

标段编号：2409-440307-04-01-905366001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：布吉街道龙岭社区基础民生短板改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳大运建工有限公司

日期：2025年01月20日



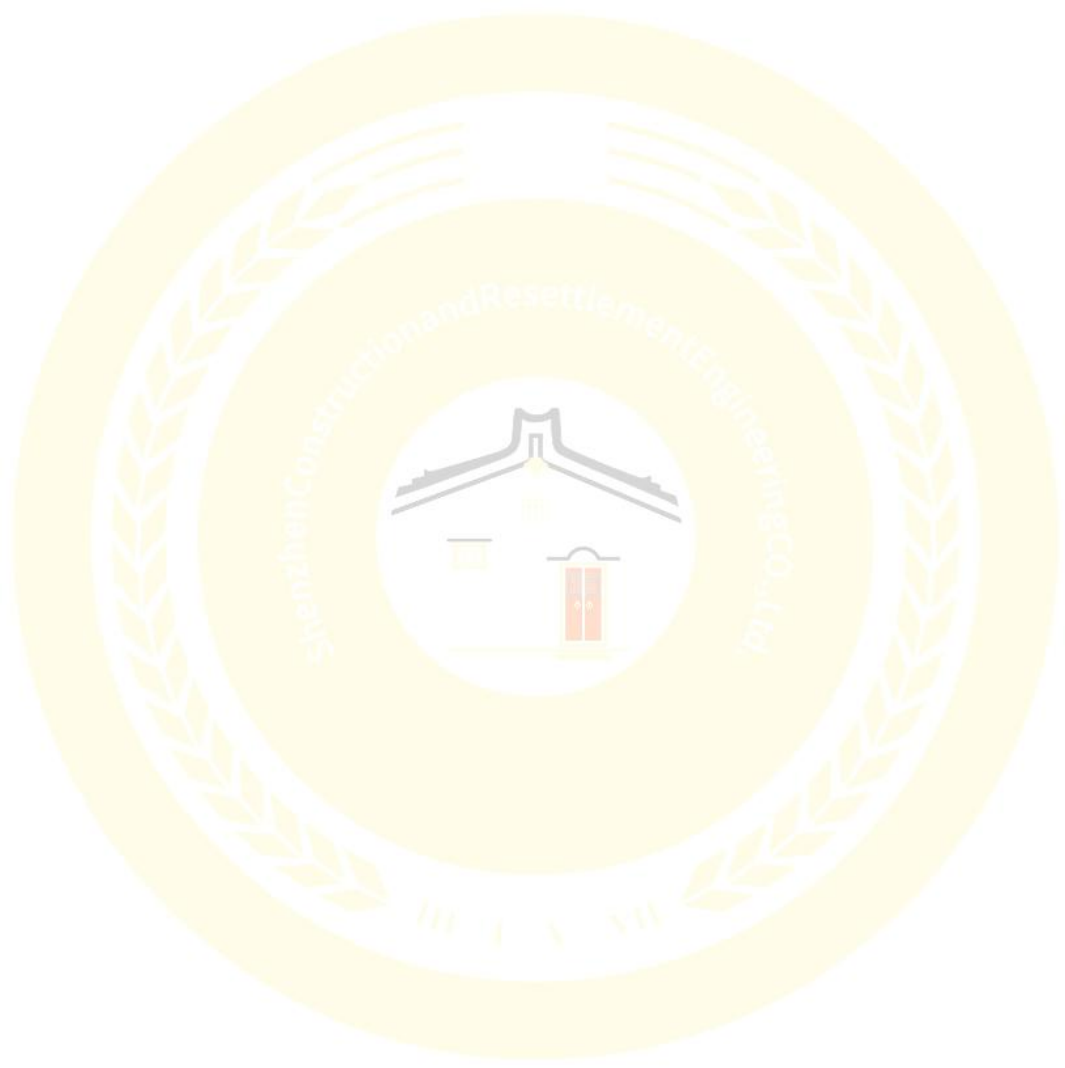
资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本信息	投标人须填报《企业基础信息情况表》、《投标人企业所有制情况申报表》。（第三章中对应资信标格式要求提供）
2	企业施工业绩	企业近3年（从截标之日起倒算）具有代表性的类似工程施工业绩（不超过5项，并提供目录，超过部分按提供资料前5项计取）。证明材料：在建工程时间以合同签订时间为准，已完工工程时间以竣工验收时间为准；证明资料为施工合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页等主要信息）原件扫描件、竣工验收报告扫描件等相关证明资料（按“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 附件3”格式要求提供）
3	项目负责人情况	提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书、注册证书等相关证书原件扫描件，注：须提供截标前近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效）
4	项目负责人业绩	提供拟派项目负责人近3年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过3项，并提供目录，超过部分按提供资料前3项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期。
5	履约评价	无需提供，招标人通过龙岗区住房和建设局信用信息管理平台查询投标人履约评价信息（2022.12.1-2023.11.9）。
6	资质等级	投标人提供的资格审查文件





7	财务状况	2023 年会计师事务所审核的财务报告（资产负债表）。

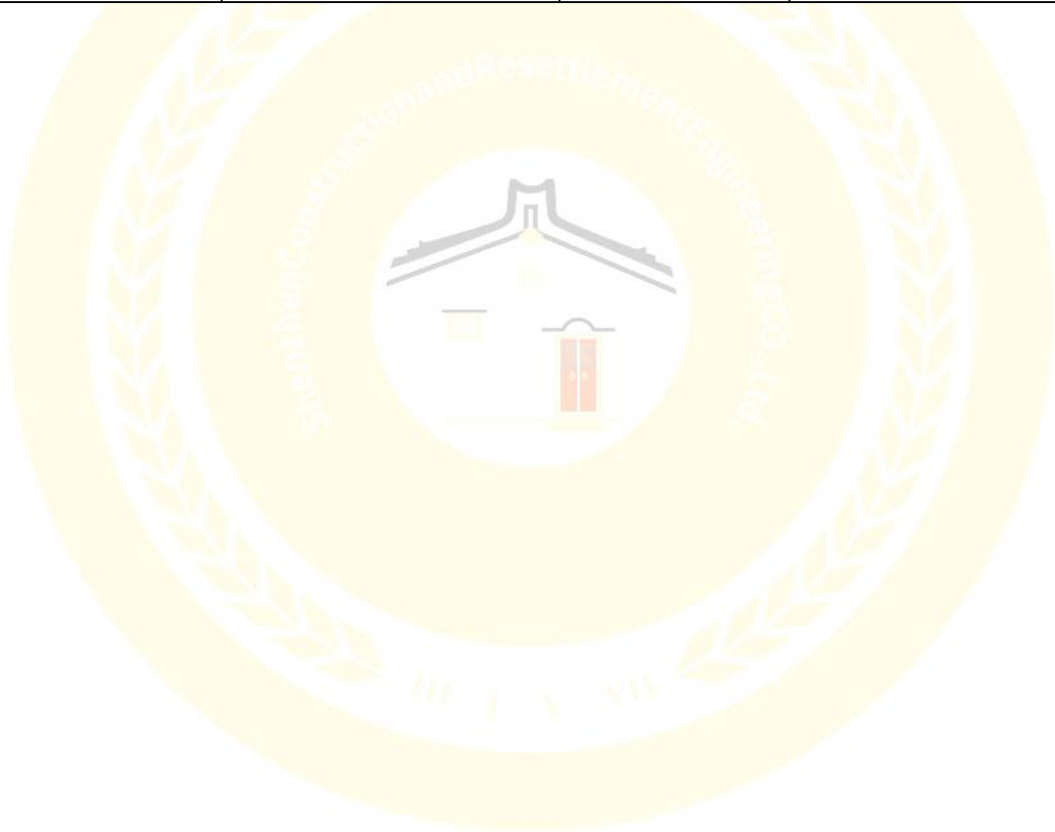




一、企业基本信息

一、投标人基本情况

企业名称	深圳大运建工有限公司	企业曾用名(如有)	深圳建安置业工程有限公司 深圳市宇源建设工程有限公司
统一社会信用代码	91440300069266640P	企业类型	有限责任公司
法定代表人	吴贻建	企业总人数	196 人
注册资本	31000 万元	注册类专业人员规模	87 人





《投标人企业所有制情况申报表》

二、投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市龙岗区布吉街道办事处（招标人）

我方参加 布吉街道龙岭社区基础民生短板改造工程 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳大运建工有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	<input type="checkbox"/> 国有企业
控股股东/投资人	吴衍双	出资比（88）%
非控股股东/投资人	吴澈	出资比（12）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）；管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3. 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或开评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳大运建工有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或加盖私章）

2025年01月20日





法定代表人证明书

字第 2025DY01号

吴贻建 同志, 现任我单位 总经理 职务, 为法定代表人, 特此证明。

有效期限: 2025 年 12 月 31 日 签发日期: 2025 年 01 月 20 日

单位: (盖章)

附: 代表人性别: 男 年龄: 成年 工作证号码: 001

营业执照号码: 91440300069266640P 经济性质: 有限责任公司

主营(产): 市政公用工程施工总承包壹级; 房屋建筑工程施工总承包壹级;

地基与基础工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 防水防污保温工程壹级; 置业工程

兼营(产): 特种专业工程(限结构补强)专业承包不分等级; 安全技术防范

系统设计、施工、维修;

进口物品经营许可证号码:

主营(产):

兼营(产):

说明: 1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2、内容必须填写真实、清楚, 涂改无效, 不得转让、买卖。

3、将此证明书提交对方作为合同附件。





国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳大运建工有限公司 存续(在營、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300069266640P

注册号:

法定代表人: 吴贻建

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2013年05月14日

发送报告

信息分享

信息打印

- 基础信息
- 行政许可信息
- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录信息
- 列入严重违法失信名单(黑名单)信息
- 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300069266640P 企业名称: 深圳大运建工有限公司

注册号: 法定代表人: 吴贻建

类型: 有限责任公司 成立日期: 2013年05月14日

注册资本: 31000.000000万人民币 核准日期: 2024年11月20日

登记机关: 深圳市市场监督管理局 登记状态: 存续(在營、开业、在册)

住所: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号后迪协信5栋A座2412-2417

经营范围: 置业工程、建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观设计施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程; 地质灾害处理; 环保工程, 城市道路照明工程, 体育设施工程, 特种工程专业承包, 建筑防水工程, 建筑节能工程, 房屋结构加固、补强; 地基与基础工程; 城市园林绿化工程的设计与施工; 园林绿化养护管理工程; 景观工程; 土石方工程; 道路养护工程设计及施工; 环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售(仅限分支机构生产、制作)。(法律、行政法规禁止的项目除外; 法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营) 物业管理; 租赁服务(不含许可类租赁服务); 住房租赁; 非居住房地产租赁; 停车场服务; 酒店管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)^住宿服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2013年05月14日 营业期限至: 5000年01月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	吴衍双	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	吴澈	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

[首页](#)
[« 上一页](#)
1
[下一页 »](#)
[末页](#)

主要人员信息 共计 3 条信息

吴逸庭
监事

吴贻建
总经理

吴贻建
执行董事

分支机构信息

暂无分支机构信息

“多证合一” 信息公示



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)

深圳大运建工有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300069266640P
注册号：	440301107289768
商事主体名称：	深圳大运建工有限公司
住所：	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2412-2417
法定代表人：	吴贻建
认缴注册资本(万元)：	31000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2013-05-14
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-11-20
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：	深圳建安置业工程有限公司华中分公司
备注：	

打印时间：2025年01月06日15:57:1

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)

深圳大运建工有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
吴衍双	27280	自然人	自然人股东
吴敏	3720	自然人	自然人股东

打印时间：2025年01月06日15:57:21

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)

深圳大运建工有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
吴贻建	执行董事	由股东(大)会或股东选举、委派产生
吴贻建	总经理	聘任
吴逸庭	监事	委派

打印时间：2025年01月06日15:57:33

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)

深圳大运建工有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	置业工程、建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观工程设计及施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程；地质灾害处理；环保工程，城市道路照明工程，体育设施工程，特种工程专业承包，建筑防水工程，建筑智能化工程，房屋结构加固、补强；地基与基础工程；城市园林绿化工程的设计与施工；园林绿化养护管理工程；景观工程；土石方工程；道路养护工程设计及施工；环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售（仅限分支机构生产、制作）。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；酒店管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

打印时间：2025年01月06日15:57:44

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





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300069266640P

名称 深圳大运建工有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 吴贻建

成立日期 2013年05月14日

住所 深圳市龙岗区龙城街道黄坑社区龙飞大道333号
启迪协信5栋A座2412-2417



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

2024年06月19日





登记通知书

业务流程号:22409980576

深圳大运建工有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳建安置业工程有限公司

变更后名称:深圳大运建工有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。





变更（备案）通知书

21903617995

深圳建安置业工程有限公司：

我局已于二〇一九年十月八日对你企业申请的（一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前一般经营项目： 建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观工程设计及施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程；地质灾害处理；环保工程，城市道路照明工程，体育设施工程，特种工程专业承包，建筑防水工程，建筑智能化工程，房屋结构加固、补强；物业管理；地基与基础工程；城市园林绿化工程的设计与施工；园林绿化养护管理工程；景观工程；土石方工程；道路养护工程设计及施工；环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售（仅限分支机构生产、制作）

变更后一般经营项目： 置业工程、建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观工程设计及施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程；地质灾害处理；环保工程，城市道路照明工程，体育设施工程，特种工程专业承包，建筑防水工程，建筑智能化工程，房屋结构加固、补强；物业管理；地基与基础工程；城市园林绿化工程的设计与施工；园林绿化养护管理工程；景观工程；土石方工程；道路养护工程设计及施工；环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售（仅限分支机构生产、制作）。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

变更前名称： 深圳市宇源建设工程有限公司

变更后名称： 深圳建安置业工程有限公司

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





建筑业企业资质证书

证书编号: D244006956

企业名称: 深圳建安置业工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300069266640P

法定代表人: 吴贻建

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座
2412-2417

有效期至: 至 2026年07月06日

资质等级: 市政公用工程施工总承包一级
 特种工程(结构补强)专业承包不分等级
 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
 城市及道路照明工程专业承包一级
 防水防腐保温工程专业承包一级
 建筑工程施工总承包一级



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: 2021年12月14日

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





统一社会信用代码：91440300069266640P



安全生产许可证

编号：(粤)JZ安许证字[2023]017232

企业名称：深圳建安置业工程有限公司

法定代表人：吴贻建

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2412-2417

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

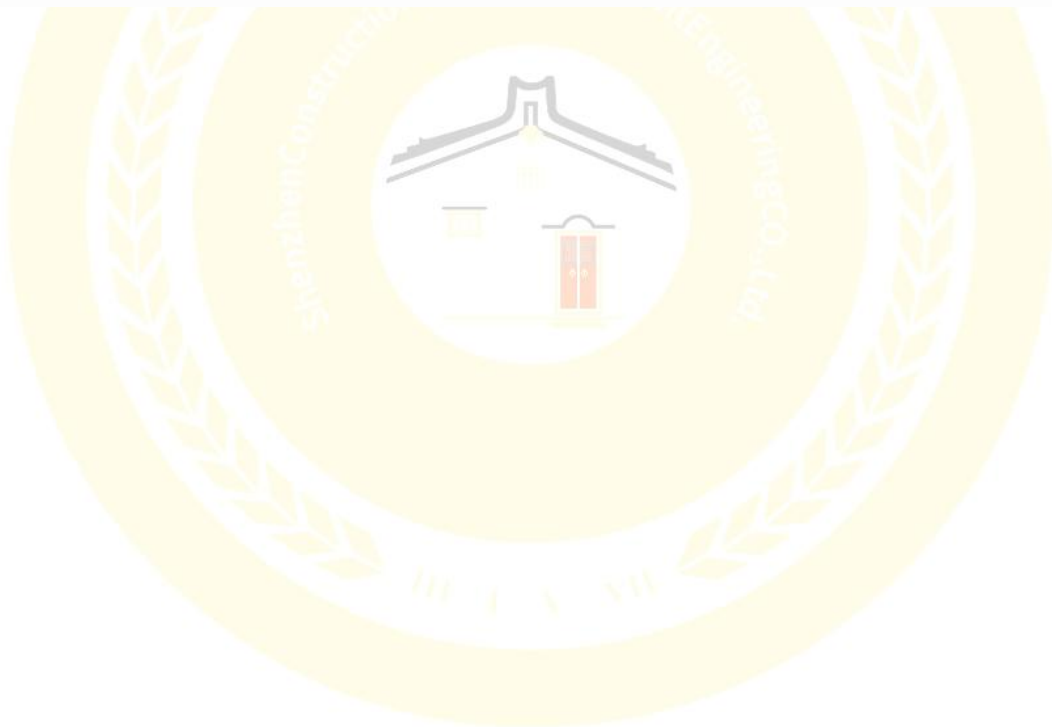
有效期：2023年11月28日 至 2026年11月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





二、企业施工业绩

三、企业施工业绩一览表

投标人：深圳大运建工有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	海丰县赤石镇人民政府	深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础设施补短板工程项目一赤石1标段EPC总承包(公厕、垃圾站及简易绿化等部分)	深圳市深汕特别合作区	赤石镇下辖 27 个村 落, 工程内容包括新建及修缮公厕、新建垃圾站及简易绿化等基础设施建设。厕所 27 座, 每座建筑面积约 38.16 平方米, 钢筋混凝土框架结构, 砌筑墙体; 垃圾站 27 座, 每座建筑面积约 44.50 平方米, 钢筋混凝土框架结构, 砌筑墙体。铺种草皮面积约 43502 平方米。	2022.07 .15 - 2023.04 .27	2279.07 7076	合同签订日期: 2022.6.30
2	深圳市龙岗区园山街道办事处	园山街道2023年城中村环境补短板工程(南片区)	深圳市龙岗区	本工程拟对园山街道安良社区、西坑社区、大康社区、等3个片区进行路面黑化、道牙修复、巷道铺装、井盖抬升、立面刷漆、店招更新、绿化清理等。	2024.04 .08 - 2024.09 .03	1264.92 9746	合同签订日期: 2024.1.31
3	汕头市龙湖区住房	金新北路东延(嵩山路至泰山路)建设工程施	汕头市龙湖区	项目位于汕头市龙湖区, 道路西起嵩山北路, 东至泰山中路交叉口, 全长约 0.72km, 红	2022.12 .10 至今	5518.31 1948	合同签订日期: 2022.





	和城乡建设局	工		线宽度为 30m。道路等级为城市次干路，设计速度 40km/h，为新建道路。建设内容主要包括道路工程、给排水工程管线综合工程、电力照明工程、通信工程、绿化工程等。			12.9
4	汕头市龙湖区新溪街道办事处	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目一沿江路、发源路施工	汕头市龙湖区	(一)沿江路约 2200 米，宽 7 米，道路等级为乡村干路。建设内容包括道路、交通、排水、照明等基础设施工程；(二)发源路约 400 米，宽 11 米，道路等级为城市支路，拟对旧路修补处治后，加铺沥青层面，两侧新建步道。建设内容包括道路、交通、排水、照明等基础设施工程。	2023.07 .13 - 2024.05 .20	3499.59 7873	合同签订日期： 2023.5.31
5	深圳市龙岗区园山街道办事处	园山街道山子下路环境提升工程	深圳市龙岗区	园山街道山子下路环境提升工程，设计范围为安康路至沙荷路路段，长 2026 米，现状道路车行道宽 11 米，改造后车行道宽 11-13 米，双向两车道。	2022.04 .25 - 2023.10 .13	3067.49 6378	合同签订日期： 2022.04.21

提示：按资信标要求提供证明文件。





2024/6/19 17:19

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22409980576

深圳大运建工有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳建安置业工程有限公司

变更后名称:深圳大运建工有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409980576>

1/1





变更（备案）通知书

21903617995

深圳建安置业工程有限公司：

我局已于二〇一九年十月八日对你企业申请的（一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前一般经营项目：

建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观工程设计及施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程；地质灾害处理；环保工程，城市道路照明工程，体育设施工程，特种工程专业承包，建筑防水工程，建筑智能化工程，房屋结构加固、补强；物业管理；地基与基础工程；城市园林绿化工程的设计与施工；园林绿化养护管理工程；景观工程；土石方工程；道路养护工程设计及施工；环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售（仅限分支机构生产、制作）

变更后一般经营项目：

置业工程、建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观工程设计及施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程；地质灾害处理；环保工程，城市道路照明工程，体育设施工程，特种工程专业承包，建筑防水工程，建筑智能化工程，房屋结构加固、补强；物业管理；地基与基础工程；城市园林绿化工程的设计与施工；园林绿化养护管理工程；景观工程；土石方工程；道路养护工程设计及施工；环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售（仅限分支机构生产、制作）。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

变更前名称： 深圳市宇源建设工程有限公司

变更后名称： 深圳建安置业工程有限公司

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





(一) 深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石

1 标段 EPC 总承包（公厕、垃圾站及简易绿化等部分）

中标通知书

中标通知书

标段编号：44038120210020003001

标段名称：深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石1标段EPC总承包（公厕、垃圾站及简易绿化等部分）

建设单位：海丰县赤石镇人民政府

招标方式：公开招标

中标单位：深圳建安置业工程有限公司//核工业赣州工程勘察设计集团有限公司//中国市政工程西北设计研究院有限公司

中标价：2279.077076万元

中标工期：2022年7月30日完成工程完（竣）工，2022年8月30日完成工程完（竣）工验收，开工时间以中标通知书发出时间为准。

项目经理(总监)：郑小平



本工程于 2022-02-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-04-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



查验码：5428706344799693

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2022-05-26

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy





正本

工程编号:

合同编号: EPC-20220630-001

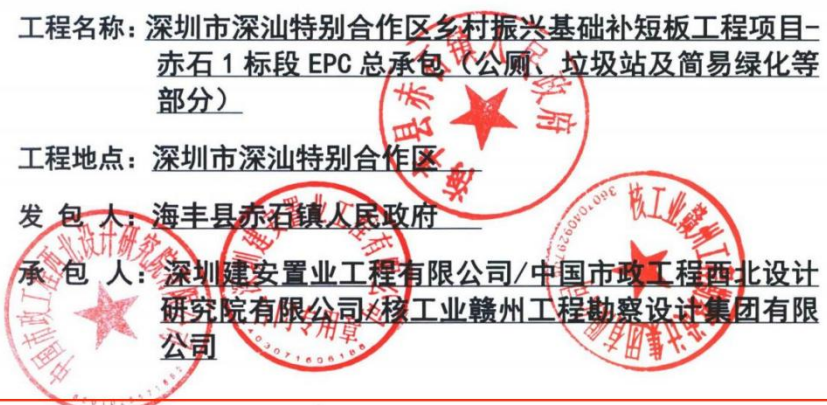
EPC 总承包合同

工程名称: 深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石1标段 EPC 总承包(公厕、垃圾站及简易绿化等部分)

工程地点: 深圳市深汕特别合作区

发包人: 海丰县赤石镇人民政府

承包人: 深圳建安置业工程有限公司/中国市政工程西北设计研究院有限公司/核工业赣州工程勘察设计集团有限公司





第一部分 协议书

发包人(全称): 海丰县赤石镇人民政府

承包人(全称): 深圳建安置业工程有限公司/中国市政工程西北设计研究院有限公司/核工业赣州工程勘察设计集团有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳建安置业工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石1标段EPC总承包(公厕、垃圾站及简易绿化等部分)

工程地点: 深圳市深汕特别合作区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:

本项目建设范围为赤石镇下辖 27 个村落, 工程内容包括新建及修缮公厕、新建垃圾站及简易绿化等基础设施建设。厕所 27 座, 每座建筑面积约 38.16 平方米, 钢筋混凝土框架结构, 砌筑墙体; 垃圾站 27 座, 每座建筑面积约 44.50 平方米, 钢筋混凝土框架结构, 砌筑墙体。铺种草皮面积约 43502 平方米。合同工期要求: 2022 年 7 月 30 日完成工程完(竣)工, 2022 年 8 月 30 日完成工程完(竣)工验收, 开工时间以中标通知书发出时间为准。

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

二、工程承包范围

包含但不限于勘察、设计、施工以及其它与项目建设相关的服务及配合工作: 1、工程勘察: 按国家技术规范、标准、规程和勘察任务委托书及技术要求进行工程勘察, 勘察工作包括但不限于对项目的工程地质进行勘探、地下管线探测、地形测量等勘察作业。2、工程设计: 施工图设计、竣工图编制以及按国家、省、市有关规定的规定的工作。3、工程施工: 包括但不限于新建及修缮村牌、公厕、新建垃圾站及简易绿化, 达到竣工验收移交标准。4、承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

由 中国市政工程西北设计研究院有限公司 设计的 王积凯, 作为本项目建设的最低标准, 方案设计 & 发包人要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。





四、合同工期

合同工期总日历天数：_____天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及取得建设主管部门出具的竣工验收备案回执。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。

计划开工日期：_____，实际开工日期为《中标通知书》发出之日。

计划竣工日期：_____，实际竣工日期为工程取得建设主管部门出具的竣工验收备案回执日。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

(1) 施工要求的质量标准：符合国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

(2) 设计要求的质量标准：按照国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求开展设计工作，设计深度和广度满足要求。

2. 奖罚标准

详见奖罚细则

六、签约合同价

本工程合同总造价为 2279.077076 万元，其中建筑安装工程费 2051.857076 万元、工程建设其他费用为 105.63 万元其中设计费为 44.78 万元（含竣工图 5.27 万元），勘察费为 19.75 万元、预备费为 121.59 万元。

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：2022年6月30日；

订立地点：龙岗区。

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，正本一式4份，双方各执1份，副本8份，发包人执3份，承包人执3份，均具有同等法律效力。

发包人：公章



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

承包人：

(牵头人-施工单位)深圳建安置业工程有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300069266640P

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2412-2417

邮政编码：518110






电话:	电话: 0755-28990286
传真:	传真: 0755-28990286
电子信箱:	电子信箱: 269061808@qq.com
开户银行:	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号:	账号: 44250100010000001524

(成员 1-勘察单位) 核工业赣州工程勘察设计集团有限公司



法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

统一社会信用代码: 91360700160230358P

地址: 江西省赣州开发区华坚中路东侧综合楼三层

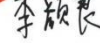
邮政编码: 341001

电话: 0797-8088752

传真: 0797-8088752

(成员 2-设计单位) 中国市政工程西北设计研究院有限公司



法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

统一社会信用代码: 916200002243468875

地址: 甘肃省兰州市定西路 459 号

邮政编码: 730099

电话: 0931-8616711

传真: 0931-8616711





市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石1标段EPC总承包(公厕、垃圾站及简易绿化等部分)

建设单位(公章): 海丰县赤石镇人民政府

竣工验收日期: 2025年4月27日

发出日期: _____





市政基础设施工程

工程名称	深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石1标段EPC总承包（公厕、垃圾站及简易绿化等部分）	工程地点	深圳市深汕特别合作区赤石镇
工程规模	本项目建设范围为赤石镇下辖22个村落，工程内容包括新建及修缮公厕22座；新建垃圾站及简易垃圾箱22座；简易绿化铺种草皮面积44179.28平方米等基础设施建设。	工程造价（万元）	2051.857076
结构类型	公共设施	开工日期	2022年7月15日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年4月27日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	海丰县赤石镇人民政府	总施工单位	深圳建安置业工程有限公司
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	中国市政工程西北设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	工程检测单位	/
工程监测单位	/	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录			
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工申请报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			





市政基础设施工程

工程完成情况	<p>深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石1标段EPC总承包（公厕、垃圾站及简易绿化等部分）项目；1.公厕垃圾站拆除工程、修缮工程、新建工程、给排水工程、电气工程、绿化工程等已完成；2.本工程项目已按施工图完成，质量、外观等满足设计要求。</p>	
工程质量情况	土建	工程质量合格，资料齐全，符合设计及规范要求。
	设备安装、绿化	工程质量合格，资料齐全，符合设计及规范要求。
工程未达到使用功能的部位（范围）		
参加验收单位意见	建设单位（公章）	项目负责人： 
	监理单位（公章）	项目负责人： 
	施工单位（公章）	项目负责人：郑小平
	设计单位（公章）	项目负责人： 
	勘察单位（公章）	项目负责人：李新





市政基础设施工程
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

市政竣·通-10
第 页，共 页

工程名称	深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石1标段EPC总承包（公厕、垃圾站及简易绿化等部分）		
单位工程名称	深圳市深汕特别合作区乡村振兴基础补短板工程项目-赤石1标段EPC总承包（公厕、垃圾站及简易绿化等部分）		
施工单位	深圳建安置业工程有限公司	分包单位	/
结构类型	公共设施	工程造价（万元）	2051.857076
开工日期	2022年7月15日	竣工日期	2023年4月27日
项目负责人	郑小平	项目技术负责人	于斌
序号	项目	验收记录	验收结论
1	拆除工程	符合设计要求	合格
2	土建工程	符合设计要求	合格
3	安装工程	符合设计要求	合格
4	绿化工程	符合设计要求	合格
5	其他	符合设计要求	合格
参加验收单位	建设单位（公章）	项目负责人：	
	监理单位（公章）	项目负责人：	
	施工单位（公章）	项目负责人：	
	设计单位（公章）	项目负责人：	
	勘察单位（公章）	项目负责人：	



(二) 园山街道 2023 年城中村环境补短板工程 (南片区)

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2306-440307-04-01-323185001001

标段名称: 园山街道2023年城中村环境补短板工程

建设单位: 深圳市龙岗区园山街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市润源建筑工程有限公司;深圳建安置业工程有限公司

中标价: 1858.035471万元(1858.035471万元(北片区中标人: 深圳市润源建筑工程有限公司, 中标价: 593.105725万元; 南片区中标人: 深圳建安置业工程有限公司, 中标价: 1264.929746万元。))

中标工期: 150

项目经理(总监): 纪秀森;钟益琼

本工程于 2023-12-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-01-04 已完成招标流程。

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: 2024-01-08



查验码: 8302369721924576 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>





工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)

工程名称: 园山街道 2023 年城中村环境补短板工程 (南片区)

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道辖区

发 包 人: 深圳市龙岗区园山街道办事处

承 包 人: 深圳建安置业工程有限公司



2015 年版





第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区园山街道办事处

承包人(全称): 深圳建安置业工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 园山街道 2023 年城中村环境补短板工程(南片区)

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道辖区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程拟对园山街道安良社区、西坑社区、大康社区、等3个片区进行路面黑化、道牙修复、巷道铺装、井盖抬升、立面刷漆、店招更新、绿化清理等。

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

二、工程承包范围

园山街道 2023 年城中村环境补短板工程(南片区)主要工程内容为路面黑化、道牙修复、巷道铺装、井盖抬升、立面刷漆、店招更新、绿化清理等。具体以施工图及工程量清单为准。

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

2.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4.其他工程





三、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日(以开工报告或开工令为准)；

计划竣工日期：_____年____月____日；

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟贰佰陆拾肆万玖仟贰佰玖拾柒元肆角陆分(¥12649297.46 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾贰万贰仟叁佰伍拾玖元伍角捌分(¥322359.58 元)；

(2)弃土费：

人民币（大写）壹拾叁万柒仟玖佰叁拾贰元柒角伍分(¥137932.75 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥ _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：





- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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





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

九、合同订立与生效

本合同订立时间2020年1月；

订立地点：深圳市龙岗区园山街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章 后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：深圳市龙岗区园山街道办事处(公章) 承包人：深圳建安置业工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

顾晖

(签字)



组织机构代码：

组织机构代码：91440300069266640P

地址：

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 2412-2417

邮政编码：

邮政编码：518172

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳天健世纪支行





账号:

账号: 4425 0100 0100 0000 1524

经办人: 

园山街道办
园山街道办
园山街道办





市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称:	<u>园山街道2023年城中村环境补短板工程(南片区)</u>
建设单位(公章):	<u>深圳市龙岗区园山街道办事处</u>
竣工验收日期:	<u>2024年9月3日</u>
发出日期:	<u>2024年9月3日</u>





市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。










市政基础设施工程

工程名称	园山街道2023年城中村环境补短板工程(南片区)	工程地点	深圳市龙岗区园山街道辖区	
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	园山街道安良社区、西坑社区、大康社区等3个片区进行路面黑化、	工程造价(万元)	1264.929746	
结构类型	/	开工日期	2024/4/8	
施工许可证号	/	竣工日期	2024年9月3日	
监督单位	/	监督登记号	/	
建设单位	深圳市龙岗区园山街道办事处	总施工单位	深圳大运建工有限公司	
勘察单位	/	施工单位(土建)	深圳大运建工有限公司	
设计单位	中誉设计有限公司	施工单位(设备安装)	深圳大运建工有限公司	
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司	工程检测单位	深圳市鑫泰检测有限公司	
其他主要参建单位		其他主要参建单位		
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格	
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的其他验收文件	单位(子单位)工程质	年 月 日	市政竣·通-1	合格
	单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查	年 月 日	市政竣·通-2	合格
	单位(子单位)工程外	年 月 日	市政竣·通-3	合格
	单位(子单位)工程实	年 月 日	市政竣·通-4	合格
附有关证明文件				
施工许可证	/	/		
施工图设计文件审查意见	/	/		
工程竣工报告	年 月 日	市政施管-4		
工程质量评估报告	年 月 日	市政竣·通-5		
勘查质量检查报告	年 月 日	市政竣·通-6		
设计质量检查报告	年 月 日	市政竣·通-7		
工程质量保修书	年 月 日	市政竣·通-8		





市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容，各单位、分部分项工程均满足设计及有关施工规范要求，质量控制资料基本齐全完整，安全和主要使用功能满足要求，参会各单位一致同意通过验收，工程质量综合评定为“合格”。		
工程质量情况	土建	本工程质量符合设计及规范要求，评定合格。	
	设备安装	无此项	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	 建设单位 (公章) 项目负责人:  2024年9月3日	 监理单位 (公章) 总监理工程师:  2024年9月3日	 钟益琼 中华人民共和国二级注册建造师执业印章 粤2442020202105331(00) 市政 2027.04.27 深圳建安置业工程有限公司
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2024年9月3日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日





(三) 金新北路东延（嵩山路至泰山路）建设工程施工

中标通知书

中标通知书

(正本)

施招中字(2022)第077号

工程名称	金新北路东延（嵩山路至泰山路）建设工程施工		
招标人	汕头市龙湖区住房和城乡建设局		
招标代理机构	广东粤能工程管理有限公司		
建设规模	项目位于汕头市龙湖区，道路西起嵩山北路，东至泰山中路交叉口，全长约0.72km，红线宽度为30m。道路等级为城市次干路，设计速度40km/h，为新建道路。建设内容主要包括道路工程、给排水工程、管线综合工程、电力照明工程、通信工程、绿化工程等。项目概算总投资9383.39万元，其中建设工程费用5849.71万元，工程建设其他费用3002.55万元，工程预备费为531.13万元。		
招标内容	根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包保修、包移交。		
中标人	深圳建安置业工程有限公司		
中标下浮率	5.95%		
中标价	55183119.48元（大写：伍仟伍佰壹拾捌万叁仟壹佰壹拾玖元肆角捌分）		
质量标准	达到国家现行规范“合格工程”标准。		
工期	2022年12月至2024年11月。		
递交履约保证金截止时间	在签订合同前提交。	履约保证金金额(元)	5518311.95
拟派项目负责人姓名	黄育兴	执业资格	注册一级建造师
		注册号	粤1442017201900477
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起5日内退还。		
法定代表人：(签名或盖章)			
招标人：(公章)			
			

注：本《中标通知书》正本壹份发给中标单位；副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。





施工许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 440507202312110102

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息



建设单位	汕头市龙湖区住房和城乡建设局		
工程名称	金新北路东延（嵩山路至泰山路）建设工程		
建设地址	本项目位于广东省汕头市龙湖区，西起于嵩山北路交叉口，向东至泰山中路		
建设规模	金新北路东延（嵩山路-泰山路）建设工程道路总长度720米。		
合同工期	2023.12.11~2025.12.10	合同价格	5518.3100万元
参建单位			
勘察单位	汕头市潮汕水电勘察有限公司	项目负责人	姜晓光
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	项目负责人	孔令旗
施工单位	深圳建安置业工程有限公司	项目负责人	黄育兴
监理单位	广东至衡工程管理有限公司	总监理工程师	纪泽帆
工程总承包单位		项目经理	
备注	质量监督注册号:龙质字202354号安全监督注册号:汕龙安2023-72		
<p>注意事项:</p> <p>一、本证设置施工现场,作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。</p> <p>五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。</p> <p>六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。</p> <p>七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			





金新北路东延（嵩山路至泰山路）建设工程
施工



发包人：汕头市龙湖区住房和城乡建设局



承包人：深圳建安置业工程有限公司



2022 年 12 月 9 日





第一部分 协议书

发包人（全称）：汕头市龙湖区住房和城乡建设局

承包人（全称）：深圳建安置业工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就金新北路东延（嵩山路至泰山路）建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：金新北路东延（嵩山路至泰山路）建设工程施工。
2. 工程地点：汕头市龙湖区龙祥街道金新北路东延（嵩山路至泰山路）。
3. 工程立项批准文号：汕龙发预（2021）13号、汕龙发复（2022）26号。
4. 资金来源：政府专项债资金及区级财政资金100%。

5. 工程内容：项目位于汕头市龙湖区，道路西起嵩山北路，东至泰山中路交叉口，全长约0.72km，红线宽度为30m。道路等级为城市次干路，设计速度40km/h，为新建道路。建设内容主要包括道路工程、给排水工程、管线综合工程、电力照明工程、通信工程、绿化工程等。

6. 工程承包范围：根据区发改部门批复以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包保修、包移交。

二、合同工期

计划开工日期：2022年12月 日。

计划竣工日期：2024年11月 日。

工期：2022年12月至2024年11月

届时以监理签发的开工令日期开始计算工期。

三、质量标准

施工要求的质量标准：符合国家现行施工验收标准合格或以上等级。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 暂定合同价：中标价作为暂定合同价。

工程建安费为55183119.48元（大写）：人民币伍仟伍佰壹拾捌万叁仟壹佰壹拾玖元肆角捌分，~~修改~~
为：修改，中标下浮率为5.95%，【其中绿色施工安全防护措施费暂按2190688.47元（大写）：人民币贰佰壹拾玖万零陆佰捌拾捌元肆角柒分，不降点；暂估费暂按610000.00元（大写）：人民币陆拾壹万元整，不降点】。

林毅明





3. 结算价:工程建安费按财政部门结算审核通过的审核价作为结算价。

五、项目经理

承包人项目经理: 黄育兴。

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;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

下列文件应被认为是组成本合同的一部分,并互为补充和解释,如各文件存在冲突之处,以如下排列次序在前者优先适用:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 招标文件(含澄清文件);
- (6) 投标文件(含澄清文件);
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人向承包人承诺

- (1) 按照法律法规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) 根据本项目建设监理等单位核定的工程量,按约定拨付工程款,其中不低于工程进度款的15%作为工





人工工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行（项目所在地商业银行）设立的“工人工资支付专用账户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。

2. 承包人向发包人承诺

(1) 按照法律法规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，本项目参照市级建设工程优质奖的建设标准进行建设施工。

(2) 按照合同约定进行施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(3) 承包人应按发包人要求，接受发包人的项目资金监管。承包人应当在建设项目开工前，在项目所在地银行设立工资专户。根据本工程建设监理等单位核定的工程量，按约定拨付工程款，其中最少不低于工程进度款总量的15%作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行设立的“工人工资支付专用账户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。每月月底向发包人提供工人工资支付明细表。人工费用拨付周期不得超过1个月。全面实行总承包单位代发制度，承包人对所承包项目所有务工人员的工资发放负直接责任，通过银行卡按月足额发放民工工资，不得将工人工资发放给班组长。不得以工程款未到位等为借口扣或拖欠农民工工资，不得将合同应收工程款等经营风险转嫁给农民工。

(4) 办理《施工许可证》前在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用账户”，并将“工人工资支付专用账户”账号等信息提供给发包人，作为本合同组成的一部分。

(5) 根据《汕头市人力资源和社会保障局 汕头市住房和城乡建设局 汕头市交通运输局 汕头市水务局 中国银行保险监督管理委员会汕头监管分局关于工程建设领域农民工工资支付保证金实施细则》的规定，应当自工程取得施工许可证（开工批复报告）之日起20个工作日内，持营业执照副本、与建设单位签订的工程施工合同在本市商业银行开立工资保证金专用账户，存储工资保证金，按工程施工合同额（或年度合同额）的3%存储，工资保证金缴存金额上限不超过500万元（含本数），可选择以银行保函、工程保证保险、工程担保公司保函等第三方担保方式替代现金存储工资保证金，银行保函、工程保证保险、工程担保公司保函担保金额不得低于按规定比例计算应存储的工资保证金数额。

(6) 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知》（汕住建通[2019]65号）文件的规定，建设项目施工承包单位应开工前按规定实行实名制平台管理，建立内容准确完整的“三本台账”，做好实名制平台系统建设和按规定实施工人实名制管理。

(7) 承包人应充分考虑施工期间各类政策性调整风险系数，承包人必须配合发包人进行调整并施工。

(8) 按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知（粤办函〔2017〕708号文）》的要求，做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。按照汕头市住建局《关于切实采取措施坚决强化施工扬尘防治工作的通知》（汕住建通〔2018〕121号）、《汕头市住建局关于进一步落实“六个100%”工地扬尘防治措施的通知》





通知》（汕住建通[2019]167号），严格落实“六个100%”的工作措施。

(9) 根据汕头市住建局《关于加快推进“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”接入工作的通知》（汕住建质通（2019）15号）、《关于启用“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”的通知》（汕住建质通（2019）12号）以及其他相关文件要求，严格落实安装工地监控系统，并向发包人提供视频实时查看权限及相关设备。

(10) 承包人应接受发包人履约评价等管理工作，并承担履约评价产生的相应后果，同时应配合发包人开展相关工作。

(11) 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

(12) 重要岗位人员（包括项目经理、主要施工管理人员、技术负责人、质量管理员、安全管理员）出勤天数及履职约定：

- ①各重要岗位人员出勤天数不少于24天/月。
- ②项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金人民币5000元/天。
- ③承包人擅自更换项目经理的违约责任：支付违约金人民币1万元。
- ④承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：支付违约金人民币1万元。
- ⑤承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：每人每次支付违约金人民币5000元。
- ⑥承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每人每次支付违约金人民币3000元。
- ⑦承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金人民币3000元。
- ⑧技术负责人擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金人民币3000元。
- ⑨质量管理员擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金人民币3000元。
- ⑩安全管理员擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金人民币3000元。
- ⑪中标人未按投标文件履行承诺的，招标人应当要求中标人承担违约责任，并将违规行为上报各级住房城乡建设行政主管部门，由主管部门依据相关规定对中标人进行失信惩戒。

(13) 根据《汕头市人力资源和社会保障局 汕头市住房和城乡建设局 汕头市交通运输局 汕头市水务局 中国银行保险监督管理委员会汕头监管分局关于工程建设领域农民工工资支付保证金实施细则》（汕人社〔2022〕36号）的规定，中标人应在建设工程承包合同签订之日起10个工作日内，中标人出具工资保函或在中标人工资保证金专用账户存入工资保证金及工资保证金专户内资金的专款专用，与建设单位、开户银行、行业主管部门和市人力资源社会保障行政部门签订协议，工资保证金（或工资保函）金额按相关规定进行计算。

(14) 承包人及其分包单位雇佣的人员在工作过程发生的工伤、意外事故以及造成第三人的人身或财产纠纷，由承包人及其分包单位承担全部经济和法律法律责任，承包人应积极处理相关纠纷，不得因此影响施工，不得对发包人造成任何不良影响。





八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、履约担保

1. 承包人履约担保金额为中标（工程建安费暂定合同价）的 10%，由承包人提供履约担保。履约担保的形式：银行保函或其他信用担保机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）。承包人应在本合同签订前，向发包人提交银行保函或其他信用担保机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单），履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格期。发包人应当同时向承包人提供由银行或其他信用担保机构出具的与履约担保金额等额的工程款支付担保函。

2. 工程竣工验收合格后 15 天内，发包人将履约担保（不计利息）退还承包人。

十、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 9 日签订。

十一、签订地点

本合同在 汕头市龙湖区 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章并加盖公章之日起生效。

十四、合同份数

本合同一式二份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执六份。

发包人(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

承包人(公章) 深圳大运建业工程有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)

组织机构代码: 9144030069266640P

地 址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333

号启迪协信 5 栋 A 座 2412-2417

邮政编码: 518000

法定代表人: 吴贻建

委托代理人: _____

电 话: 0755-28990286





传 真： _____ 传 真： 0755-28990286 _____
电子信箱： _____ 电子信箱： 1205078534@qq.com _____
开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号： _____ 账 号： 44250100010000001524 _____





(四) 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目一沿江路、发源路施工

中标通知书

中标通知书

(正本)

施招中字(2023)第036号

工程名称	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目一沿江路、发源路施工		
招标人	汕头市龙湖区新溪街道办事处		
招标代理机构	广东志远项目管理咨询有限公司		
建设规模	(一)沿江路约2200米,宽7米,道路等级为乡村干路。建设内容包括道路、交通、排水、照明等基础设施工程;(二)发源路约400米,宽11米,道路等级为城市支路,拟对旧路修补处治后,加铺沥青路面,两侧新建步道。建设内容包括道路、交通、排水、照明等基础设施工程。概算总投资4091.90万元,其中工程建设费用3596.01万元,工程其他费用301.03万元,工程预备费194.85万元。		
招标内容	根据区发改部门批复以及招标人发出的与本工程有关的一切文件,包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求及其他相关要求、包竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包保修、包移交。		
中标人	深圳建安置业工程有限公司		
中标下浮率	2.98%		
中标价	34995978.73元(大写:叁仟肆佰玖拾玖万伍仟玖佰柒拾捌元柒角叁分)		
质量标准	达到国家现行规范“合格工程”标准。		
计划工期	12个月。		
递交履约保证金截止时间	在合同签订前提交。	履约保证金金额	3499597.87元
拟派项目负责人姓名	赵伟良	执业资格	注册一级建造师
		注册号	粤1412020202101063
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起5日内退还。		
法定代表人:(签名或盖章)			
招标人:(公章)	 2023年5月30日		
交易中心:(公章)	 2023年5月30日		

注:本《中标通知书》正本壹份发给中标单位;副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。





汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目
一沿江路、发源路施工

发包人： 汕头市龙湖区新溪街道办事处

承包人： 深圳建安置业工程有限公司

2023年5月





第一部分 协议书

发包人（全称）：汕头市龙湖区新溪街道办事处

承包人（全称）：深圳建安置业工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目一沿江路、发源路施工 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目一沿江路、发源路施工。
2. 工程地点：广东省汕头市龙湖区新溪街道。
3. 工程立项批准文号：龙溪预〔2022〕8号、龙湖发改投审〔2023〕19号。
4. 资金来源：地方政府专项债券资金投入及其他来源资金统筹安排。

5. 工程内容：（一）沿江路约2200米，宽7米，道路等级为乡村干路。建设内容包括道路、交通、排水、照明等基础设施工程；（二）发源路约400米，宽11米，道路等级为城市支路，拟对旧路修补处治后，加铺沥青面层，两侧新建步道。建设内容包括道路、交通、排水、照明等基础设施工程。

6. 工程承包范围：根据区发改部门批复以及招标人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求及其他相关要求、包竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包保修、包移交。

二、合同工期

- 计划开工日期：2023年06月 日。
- 计划竣工日期：2024年06月 日。
- 工期：12个月
- 届时以监理签发的开工令日期开始计算工期。

三、质量标准

施工要求的质量标准：符合国家现行施工验收标准合格或以上等级。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 暂定合同价：中标价作为暂定合同价。

其中工程建安费为 34995978.73元（大写）：人民币叁仟肆佰玖拾玖万伍仟玖佰柒拾捌元柒角叁分，不含增值税价款为 ¥32106402.50元（大写）：人民币叁仟贰佰壹拾万陆仟肆佰零贰元伍角），增值税税率 9%，增值税额 ¥2889576.23元（大写）：人民币贰佰捌拾捌万玖仟伍佰柒拾陆元贰角叁分】【其中绿色施工安全防护措施费暂按 1169957.53元（大写）：人民币壹佰壹拾陆万玖仟玖佰伍拾柒元伍角叁分，不降点；暂估费暂按 480000.00元（大写）：人民币肆拾捌万元，不降点；暂列金额暂按 1956691.54元（大写）：人民币壹佰玖拾伍万陆仟陆





佰玖拾壹元伍角肆分，不降点】。工程建安费中标价下浮率为 2.98%。

3. 结算价:工程建安费按财政部门结算审核通过的审核价作为结算价。

五、项目经理

承包人项目经理: 赵伟良。

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;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

下列文件应被认为是组成本合同的一部分,并互为补充和解释,如各文件存在冲突之处,以如下排列次序在前者优先适用:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 招标文件(含澄清文件);
- (6) 投标文件(含澄清文件);
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人向承包人承诺

- (1) 按照法律法规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) 根据本项目建设监理等单位核定的工程量,按约定拨付工程款,其中不低于工程进度款的 15%作为工





人工工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行（项目所在地商业银行）设立的“工人工资支付专用账户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。

2. 承包人向发包人承诺

(1) 按照法律法规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，本项目参照市级建设工程优质奖的建设标准进行建设施工。

(2) 按照合同约定进行施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(3) 承包人应按发包人要求，接受发包人的项目资金监管。承包人应当在建设项目开工前，在项目所在地银行设立工资专户。根据本工程建设监理等单位核定的工程量，按约定拨付工程款，其中最少不低于工程进度款总量的15%作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行设立的“工人工资支付专用账户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。每月月底向发包人提供工人工资支付明细表。人工费用拨付周期不得超过1个月。全面实行总承包单位代发制度，承包人对所承包项目所有务工人员的工资发放负直接责任，通过银行卡按月足额发放民工工资，不得将工人工资发放给班组长。不得以工程款未到位等为由克扣或拖欠农民工工资，不得将合同应收工程款等经营风险转嫁给农民工。

(4) 办理《施工许可证》前在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用账户”，并将“工人工资支付专用账户”账号等信息提供给发包人，作为本合同组成的一部分。

(5) 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知》（汕住建通[2019]65号）文件的规定，建设项目施工承包单位应开工前按规定实行实名制平台管理，建立内容准确完整的“三本台账”，做好实名制平台系统建设和按规定实行用工实名制管理。

(6) 承包人应充分考虑施工期间各类政策性调整风险系数，承包人必须配合发包人进行调整并施工。

(7) 按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知（粤办函〔2017〕708号文）》的要求，做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。按照汕头市住建局《关于切实采取措施坚决强化施工扬尘防治工作的通知》（汕住建通〔2018〕121号）、《汕头市住建局关于进一步落实“六个100%”工地扬尘防治措施的通知》（汕住建通[2019]167号），严格落实“六个100%”的工作措施。

(8) 根据汕头市住建局《关于加快推进“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”接入工作的通知》（汕住建质通〔2019〕15号）、《关于启用“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”的通知》（汕住建质通〔2019〕12号）以及其他相关文件要求，严格落实安装工地监控系统，并向发包人提供视频实时查看权限及相关设备。

(9) 承包人应接受发包人履约评价等管理工作，并承担履约评价产生的相应后果，同时应配合发包人开展相关工作。

(10) 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。





(11) 重要岗位人员（包括项目经理、主要施工管理人员、技术负责人、质量管理员、安全管理员）出勤天数及履职约定：

- ①各重要岗位人员出勤天数不少于 24 天/月。
- ②项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金人民币 5000 元/天。
- ③承包人擅自更换项目经理的违约责任：支付违约金人民币 1 万元。
- ④承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：支付违约金人民币 1 万元。
- ⑤承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：每人每次支付违约金人民币 5000 元。
- ⑥承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每人每次支付违约金人民币 3000 元。
- ⑦承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金人民币 3000 元。
- ⑧技术负责人擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金人民币 3000 元。
- ⑨质量管理员擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金人民币 3000 元。
- ⑩安全管理员擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金人民币 3000 元。

⑪中标人未按投标文件履行承诺的，招标人应当要求中标人承担违约责任，并将违规行为上报各级住房城乡建设行政主管部门，由主管部门依据相关规定对中标人进行失信惩戒。

(12) 根据《汕头市人力资源和社会保障局 汕头市住房和城乡建设局 汕头市交通运输局 汕头市水务局 中国银行保险监督管理委员会汕头监管分局关于工程建设领域农民工工资支付保证金实施细则》(汕人社〔2022〕36 号) 的规定，中标人应在建设工程承包合同签订之日起 10 个工作日内，中标人出具工资保函或在中标人工资保证金专用账户存入工资保证金及工资保证金专户内资金的专款专用，与建设单位、开户银行、行业主管部门和市人力资源社会保障行政部门签订协议，工资保证金（或工资保函）金额按相关规定进行计算。

(13) 承包人及其分包单位雇佣的人员在工作过程发生的工伤、意外事故以及造成第三人的人身或财产纠纷，由承包人及其分包单位承担全部经济和法律责任，承包人应积极处理相关纠纷，不得因此影响施工，不得对发包人造成任何不良影响。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、履约担保

1. 承包人履约担保金额为中标（工程建安费暂定合同价）的 10%，由承包人提供履约担保。履约担保的形式：银行保函或其他信用担保机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）。乙方应在本合同签订前，向发包人提交银行保函或其他信用担保机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单），履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格期。发包人应当同时向承包人提供由银行或其他信用担保机构出具的与履约担保金额等额的工程款支付担保函。

2. 工程竣工验收合格后 15 天内，发包人将履约担保（不计利息）退还承包人。





十、签订时间

本合同于 2023 年 05 月 31 日签订。

十一、签订地点

本合同在 汕头市龙湖区新溪街道 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章并加盖公章之日起生效。

十四、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执六份。

发包人(公章):

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)

组织机构代码: 11440507007013859D

地 址: 汕头市龙湖区新溪街道办事处

邮政编码: 515047

法定代表人: 邢楚奎

委托代理人: 李建民

电 话: 0754-85769599

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人(公章) 深圳建安置业工程有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)

组织机构代码: 91440800069266640P

地 址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333

号启迪协信 5 栋 A 座 2412-2417

邮政编码: 518000

法定代表人: 吴贻建

委托代理人: / /

电 话: 0755-28990286

传 真: 0755-28990286

电子信箱: 1205078534@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001524





市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称:	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目一 沿江路、发源路施工
建设单位(公章):	汕头市龙湖区新溪街道办事处
竣工验收日期:	2024年5月20日
发出日期:	2024年5月20日





市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。





市政基础设施工程

工程名称	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目一沿江路、发源路施工	工程地点	广东省汕头市龙湖区新溪街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	<small>(一) 沿江路约2200米，宽7米，道路等级为乡村公路。建设内容包括道路、交通、排水、路灯等基础设施工程。(二) 发源路约100米，宽7米，道路等级为乡村公路。建设内容包括道路、交通、排水、路灯等基础设施工程。</small>	工程造价（万元）	3499.598
结构类型	/	开工日期	2023年07月13日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年05月10日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	汕头市龙湖区新溪街道办事处	总施工单位	深圳建安置业工程有限公司
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	施工单位（土建）	深圳建安置业工程有限公司
设计单位	中铁十二局集团有限公司	施工单位（设备安装）	深圳建安置业工程有限公司
监理单位	中投德创建工有限公司	工程检测单位	广东和协建设工程检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2024年05月15日	市政竣·通-10	验收合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			





汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目 -沿江路、发源
路竣工验收签到表

姓名	工作单位	职称	职务
	新筑建设		
	" "		
	~~~~~		
黄梅子			
张江山	——		
黄梅	—		
林淑媛	...		
李煜	中筑+2局有限公司		
李煜	中筑建设有限公司		





市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同内容及设计变更内容完成所有工作。		
工程质量情况	土建	工程所含分部工程质量达到设计要求，质量控制材料完整，主要工程项目的抽查结果符合要求，观感质量验收符合要求。	
	设备安装	竣工资料已准备齐全，工程施工质量已通过质量检验，工程质量合格，已具备正式验收条件。	
工程未达使用功能部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2024年5月20日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格签章) 2024年5月20日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2025.12.24
	分包单位	设计单位	
 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2024年5月20日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2024年5月20日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章) 2024年5月20日	
 姓名: 赵耀东 注册号: 1400850-S008 有效期至: 至2024年12月			

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 吴超源  
 注册号: 4405469-AY004  
 有效期至: 至2026年06月30日





### (五) 园山街道山子下路环境提升工程

“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩截图凭证

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

园山街道山子下路环境提升工程

项目编号	4403072005010046	上级项目编号	4403071710180204
建设单位	深圳市龙岗区园山街道办事处	建设单位统一社会信用代码	MB2C4173-3
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2800
立项级别	地市级	立项文号	深龙发改(2017)813号

广东省 深圳市 龙岗区

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工案审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	后续中标通知书编号	详情
B	深圳建安置业工程有限公	施工	公开招标	2022-02-24	3067.5	4403072005010046-BD-001	4403071710180204-BD-001	查看

招标投标信息详情

项目名称	园山街道山子下路环境提升工程		
工程名称	园山街道山子下路环境提升工程		
中标通知书编号	4403072005010046-BD-001	上级中标通知书编号	4403071710180204-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-02-24	中标金额(万元)	3067.5
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市深龙港建设监理有限公司	统一社会信用代码	91440300279525364F
中标单位名称	深圳建安置业工程有限公司	统一社会信用代码	91440300069266640P
项目负责人	李杜明	证件类型	身份证
身份证号码	430181*****52	记录登记时间	2022-02-24
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭





中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2112-440307-04-01-570764001001

标段名称: 园山街道山子下路环境提升工程

建设单位: 深圳市龙岗区园山街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳建安置业工程有限公司

中标价: 3067.496378万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 李杜明



本工程于 2022-01-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-03-01 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

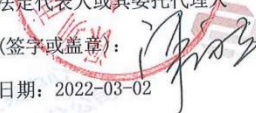


招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-02



查验码: 8396912054207675

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)





施工合同

SFD-2015-05

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: 园山街道山子下路环境提升工程

工程地点: 龙岗区园山街道辖区

发包人: 深圳市龙岗区园山街道办事处

承包人: 深圳建安置业工程有限公司

2015年版









(三) 交通工程: 新建 L 型标志牌 11 套、F 型标志牌 1 套、独立式路名牌 16 套、单柱单圆标志牌 16 套、单柱单矩形人行横道标志牌 29 套、单柱双矩形标志牌 2 套、花岗岩车止石 496 根、路侧港式护栏 2807 米。

(四) 建筑工程: 拆除并新建入户台阶 2959 平方米, 休闲坐凳 131 个, 变压器外包穿孔铝板 9 座, 拆除并安装迁移现状公交站亭 9 座, 新建公交站亭 2 座, 拆除现状小灯箱 2 座。

(五) 电力、通信、照明工程: 新建 12 米高低臂钢杆灯 44 套、12m 高低臂钢杆智慧路灯 22 套, VV-5*25 电力电缆 4182 米, PVC75 电缆保护管 3516 米, PE100  $\phi$ 110 智慧管道 14065 米。

(六) 公交亭照明工程: 新建候车亭电路照明控制箱 1 台, 日光灯 40 套。

(七) 电力迁改工程: 新建 ZRC-YJV22-18.7/15kV-3 $\times$ 300 电力电缆 1401 米, 10kV 永磁固体绝缘智能断路器柜 3 套, 水平导向钻进 185 米, 2 $\phi$ 150 聚乙烯涂塑扩口钢管 250 米, 24 $\phi$ 150 聚乙烯涂塑扩口钢管 100 米。

(八) 通信管线迁改工程: 待拓宽机动车道下分布着中国电信、中国移动、中国联通 4-12 孔  $\phi$ 110PVC 管, 管道内有多条通信光缆, 本次工程拟对通信管线进行迁移, 共计铺设 PVC-U 塑料通信 3585 米, 新建 6-288 芯光缆 38600 米, 人工敷设塑料资管 27112 米, 新建 144 芯 1 个、576 芯光交接箱 3 个。

(九) 给排水工程: 沿路新增雨水口 154 座、DN300PE 螺旋波纹管 728 米。

具体以工程量清单及施工图纸为准。

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 checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	630 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	152 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 checked="" type="checkbox"/> 给排水管道工程 810 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 checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 2026.358 米 宽: 11~13 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 66 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 2860 米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程 2026.358 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程





### 三、合同工期

计划开工日期：2022年4月25日；（实际开工日期以开工令或发包人的开工通知时间较早为准）

计划竣工日期：2022年10月21日；

合同工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数 ___/___ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）叁仟零陆拾柒万肆仟玖佰陆拾叁元柒角捌分（¥ 30674963.78 元）；

其中：

% 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万肆仟玖佰叁拾贰元贰角伍分（¥ 1484932.25 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥ _____ 元）。





## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人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：2022年 4月 21日；

订立地点：深圳市龙岗区园山街道办事处

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 陈崇

(签字)

统一社会信用代码：11440307MB2C417399

统一社会信用代码：91440300069266640P

地址：_____

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2412-2417

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：吴貽建

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-28990286

传真：_____

传真：0755-28990286

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司天健世纪支行

账号：_____

账号：44250100010000001524

经办人：陈明





市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称:	园山街道山子下路环境提升工程
验收日期:	2023.10.13
建设单位 (盖章)	深圳市龙岗区园山街道办事处





一、工程概况

工程名称	园山街道山子下路环境提升工程	工程地点	龙岗区园山街道辖区内
工程规模	道路工程、给排水工程、交通工程、电气工程、公交亭工程、绿化工程	工程造价(万元)	3067.496378
结构类型	沥青路面	工程用途	市政工程
施工许可证证号		开工日期	
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市龙岗区园山街道办事处		
勘察单位	深圳地质建设工程公司	资质证书号	B144055579
设计单位	湘潭市规划建筑设计院有限责任公司		A143003730
施工单位	深圳建安置业工程有限公司		D244006956
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		E144006151-4/1
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，下设若干专业组。

1、验收组

组长	陈仲明
副组长	郭迪军
组员	熊伟、庞欢康、丁春苗、曹应昌、李杜明、于斌、吴灶升、郑宁顺、陈楚鑫

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	陈仲明	庞欢康、丁春苗、李杜明
桥梁工程		
排水工程	郭迪军	于斌、吴灶升、郑宁顺
给水工程	郭迪军	于斌、吴灶升、郑宁顺
隧道工程		
交通设施工程	熊伟	曹应昌、陈楚鑫
污水处理工程		
防洪工程		
供电及照明工程	陈仲明	庞欢康、丁春苗、李杜明
绿化工程	熊伟	曹应昌、陈楚鑫

(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，验收组成工程竣工验收意见并签名。



(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	合格	合格	合格	合格
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格





四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
陈仲明	深圳市龙岗区园山街道办事处		项目负责人	陈仲明
熊伟	湘潭市规划建筑设计院有限责任公司		项目负责人	熊伟
庞欢康	湘潭市规划建筑设计院有限责任公司		专业设计	庞欢康
郭迪军	深圳市广厦工程顾问有限公司		总监	郭迪军
曹应昌	深圳市广厦工程顾问有限公司		专监	曹应昌
李杜明	深圳建安置业工程有限公司		项目经理	李杜明
于斌	深圳建安置业工程有限公司		技术负责人	于斌
郑宁顺	深圳建安置业工程有限公司		施工员	郑宁顺
吴灶升	深圳建安置业工程有限公司		质检员	吴灶升
丁春苗	深圳地质建设工程公司		勘察	丁春苗
陈楚恩	深圳建安置业工程有限公司		施工员	陈楚恩





五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经建设、设计、监理、施工单位共同验收，本工程完成了设计施工图及合同约定所有工程内容，符合设计及现行法律法规和工程规范要求，工程技术资料完整、齐全、有效，评定等级为合格工程，符合竣工验收条件，同意验收。

验收日期: 2023年10月13日

 建设单位 (公章)	 监理单位 (公章)	 施工单位 (公章)	 勘察单位 (公章)	 设计单位 (公章)
项目负责人: 	项目总监:  	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 





### 三、项目负责人情况

#### 项目经理（建造师）简历表

姓名	杨铭	性 别	男	年 龄	53 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	硕士研究生
证件类型	身份证	证件号码	512924197202139 515	手机号 码	/
参加工作时间	1997 年 7 月至今		从事项目经理（建造师）年 限		19 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006201423715			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市坪山区坪山街道办事处	东纵纪念馆地铁口周边临时停车场建设项目	合同价 41.546197 万元	2023.10.31 - 2023.11.30	已完	合格
海丰县云水环保有限公司	黄江河 W140-141 段污水管道安装工程及 W123-141 管道清淤工程	合同价 38.305000 万元	2024.05.13 - 2024.06.11	已完	合格
深圳市龙华区观澜街道库坑社区工作站	中心老村排水沟整治及人行道建设挡墙护栏工程	合同价 6.798850 万 元	2023.11.30 - 2024.03.09	已完	合格





使用有效期: 2024年10月16日  
2025年04月14日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨铭

性别: 男

出生日期: 1972年02月13日

注册编号: 粤1442006201423715

聘用企业: 深圳大运建工有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-15至2026-11-14)

市政公用工程(有效期: 2023-11-15至2026-11-14)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

杨铭

个人签名: 杨铭

签名日期: 2024.10.16

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: 2023年11月15日





# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2024)0023992

姓 名: 杨铭  
性 别: 男  
出 生 年 月: 1972年02月13日  
企 业 名 称: 深圳大运建工有限公司  
职 务: 项目负责人(项目经理)  
初次领证日期: 2024年04月12日  
有 效 期: 2024年04月12日 至 2027年04月11日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅  
发证日期: 2024年10月11日





粤高取证字第 0602001100141 号

杨铭 于二〇〇六年  
十一月，经 深圳市建筑  
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备施工高级工程师  
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅  
二〇〇七年一月十八日









**天津大学**  
Tianjin University

硕士研究生  
**毕业证书**



研究生 杨铭                      性别 男

出生日期 一九七二年 二 月 十三 日

于二零一三年 九 月至二零一五年 十二月在本校

管理与经济学部 管理科学与工程

专业学习，学习形式为 普通全日制 ，修完硕士

研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文

答辩通过，准予毕业。

校 长 

天津大学（公章）

二零一六年 一 月 十三 日

印刷号: 000654

(天津大学制)

编号: 100561201602209155





天津大学  
Tianjin University  
硕士学位证书



杨铭，男，1972年02月13日生。经审核，  
符合天津大学 管理科学与工程 学科  
硕士学位授予规定。根据《中华人民共和国学位条例》，  
授予 管理学 硕士学位。



校长

李永斌

证书编号: 1005632016001800

2016年6月24日







### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨铭      社保电脑号: 2034875      身份证号码: 512924197202139515      页码: 1  
参保单位名称: 深圳大运建工有限公司      单位编号: 609642      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	609642	4166.0	624.9	333.28	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4166	16.25	2360	16.52	7.08
2023	11	609642	4166.0	624.9	333.28	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4166	16.25	2360	16.52	7.08
2023	12	609642	4166.0	624.9	333.28	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4166	16.25	2360	16.52	7.08
2024	01	609642	4166.0	624.9	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	16.25	4166	33.33	8.33
2024	02	609642	4166.0	624.9	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	16.25	4166	33.33	8.33
2024	03	609642	4166.0	624.9	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	04	609642	4166.0	666.56	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	05	609642	4166.0	666.56	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	06	609642	4166.0	666.56	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	07	609642	4166.0	666.56	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	08	609642	4166.0	666.56	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	09	609642	4166.0	666.56	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	10	609642	4166.0	666.56	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	11	609642	4166.0	666.56	333.28	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
2024	12	609642	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4166	32.49	4166	33.33	8.33
合计			9800.6	5025.28			4987.14	1921.38			480.42		461.17		449.52		121.2



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391629dc89e38fu ) 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: 609642      单位名称: 深圳大运建工有限公司





## 四、项目负责人业绩

### 四、项目负责人业绩一览表

投标人：深圳大运建工有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	深圳市坪山区坪山街道办事处	东纵纪念馆地铁口周边临时停车场建设项目	深圳市坪山区	铣刨现状混凝土路面及新建沥青混凝土路面 2985.2m ² 、 施划交通标线 259.33m ² 。	2023.10.31 - 2023.11.30	41.546197	/
2	海丰县云水环保有限公司	黄江河W140-141段污水管道安装工程及W123-141管道清淤工程	海丰县城东镇	W140-141段污水管道及 W123-141管道清淤。	2024.05.13 - 2024.06.11	38.305000	/
3	深圳市龙华区观澜街道库坑社区工作站	中心老村排水沟整治及人行道建设挡墙护栏工程	深圳市龙华区	/	2023.11.30 - 2024.03.09	6.798850	/

提示：按资信标要求提供证明文件。



2024/6/19 17:19

登记通知书

# 登记通知书

业务流程号:22409980576

深圳大运建工有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳建安置业工程有限公司

变更后名称:深圳大运建工有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409980576>

1/1





## 变更（备案）通知书

21903617995

深圳建安置业工程有限公司：

我局已于二〇一九年十月八日对你企业申请的（一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

**升级换照：**

**章程备案**

**变更前一般经营项目：** 建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观工程设计及施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程；地质灾害处理；环保工程，城市道路照明工程，体育设施工程，特种工程专业承包，建筑防水工程，建筑智能化工程，房屋结构加固、补强；物业管理；地基与基础工程；城市园林绿化工程的设计与施工；园林绿化养护管理工程；景观工程；土石方工程；道路养护工程设计及施工；环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售（仅限分支机构生产、制作）

**变更后一般经营项目：** 置业工程、建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观工程设计及施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程；地质灾害处理；环保工程，城市道路照明工程，体育设施工程，特种工程专业承包，建筑防水工程，建筑智能化工程，房屋结构加固、补强；物业管理；地基与基础工程；城市园林绿化工程的设计与施工；园林绿化养护管理工程；景观工程；土石方工程；道路养护工程设计及施工；环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售（仅限分支机构生产、制作）。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

**变更前名称：** 深圳市宇源建设工程有限公司

**变更后名称：** 深圳建安置业工程有限公司

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





# (一) 东纵纪念馆地铁口周边临时停车场建设项目

施工合同

908

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 东纵纪念馆地铁口周边临时停车场建设项目

工程地点: 深圳市坪山区坪山街道东纵纪念馆地铁口周边

发 包 人: 深圳市坪山区坪山街道办事处

承 包 人: 深圳建安置业工程有限公司







## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区坪山街道办事处

承包人(全称): 深圳建安置业工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300069266640P

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

### 一、工程概况

工程名称: 东纵纪念馆地铁口周边临时停车场建设项目

工程地点: 深圳市坪山区坪山街道东纵纪念馆地铁口周边

资金来源: 小型基建

### 二、工程承包范围

具体内容见施工图。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023年10月7日 (以开工令为准);

计划竣工日期: 2023年11月3日;

合同工期总日历天数: 30天。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

### 五、签约合同价(含税)

人民币¥415461.97元 (注:建安费已下浮3%,安全文明施工费不下浮,按实结算)

其中:

- (1) 安全文明施工费: 人民币¥10867.33元;
- (2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币    /    元;
- (3) 专业工程暂估价金额: 人民币    /    元;
- (4) 暂列金额: 人民币¥    /    元;





(5) 弃土费：人民币¥ ____/____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： _____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____/_____

工人工资款支付专用账户号： _____/_____

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

### 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 九、承诺

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





### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年9月18日；

订立地点：坪山街道办事处办公大楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

(以下无正文)

<p>发包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>统一社会信用代码：_____</p>	<p>承包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>统一社会信用代码：_____</p>
---------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

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





市政备-1

市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

工程名称：东纵纪念馆地铁站周边临时停车场建设工程

验收日期：2023年11月30日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区坪山街道办事处





一、工程概况

工程名称	东纵纪念馆地铁站周边临时停车场建设工程	工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵纪念馆地铁站C出口
工程规模	铣刨现状混凝土路面及新建沥青混凝土路面2985.2m ² 、施划交通标线259.33m ²	工程造价(万元)	41.546197
结构类型		工程用途	
施工许可证证号	/	开工日期	2023.10.31
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区坪山街道办事处		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司		A244002168
施工单位	深圳建安置业工程有限公司		D244006956
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市恒业建设项目管理有限公司		E244804610
施工图审查单位	/		/

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印刷





## 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，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组长	王汝腾
副组长	/
组员	段斌强、王成、杨铭、杨小飞

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	段斌强	王成、杨铭、杨小飞
交通工程	段斌强	王成、杨铭、杨小飞

### (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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制





三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	完整、齐全	合格	符合要求	合格
交通工程	完整、齐全	合格	符合要求	合格

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制





四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
张斌			总监	张斌
张斌			设计	张斌
杨斌	深圳大运建工有限公司		项目经理	杨斌
白			监理工程师	白











五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,各分部分项工程均满足设计及有关施工规范要求,质量控制资料基本齐全完整,安全和主要使用功能满足要求,参会各单位一致同意通过验收,符合竣工验收要求;经验收,同意评定该工程为:合格工程。

验收日期: 2023年11月30日

建设单位 (公章)  项目负责人:	监理单位 (公章)  中华人民共和国注册监理工程师 殷斌强 注册号44011059 有效期至2028.05.11 深圳市恒业建设项目管理有限公司	施工单位 (公章)  项目经理 注册建造师执业印章 粤1442006201423715(00) 建筑市政 2026.11.14 深圳建安置业工程有限公司	勘察单位 (公章) 项目负责人:	设计单位 (公章)  项目负责人:
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制



# (二) 黄江河 W140-141 段污水管道安装工程及 W123-141 管道清淤工程

施工合同

黄江河 W140-141 段污水管道及  
W123-141 清淤工程

施工合同



发包人： 海丰县水环工程有限公司  
承包人： 深圳建安置业工程有限公司





## 合同协议书

发包人：（全称）海丰县云水环保有限公司

承包人：（全称）深圳建安置业工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

工程名称：黄江河 W140-141 段污水管道安装工程及 W123-141 管道清淤工程

工程地点：海丰县城东镇汀洲路口黄江河边

工程内容：W140-141 段污水管道及 W123-141 管道清淤

### 二、工程承包范围

本项目采取包工、包料、包污水管道 W123-141 全线管道清淤，包安全、包质量的承包方式。

### 三、合同工期

计划开始工作时间：2024 年 5 月 13 日至 2024 年 6 月 12 日，工期为 30 日。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合《工程施工质量验收规范》标准。

### 五、合同价款

合同总价（大写）：叁拾捌万叁仟零伍拾元整；

（小写）：383050.00 元。





六、付款方式：

1、合同签订工程预付款，发包人向承包人按合同价款 30% 支付工程预付款，承包人收到预付款三天内安排人员及材料进场。

2、承包人施工队进场施工三天后，发包人向承包人按合同价款的 40%支付工程款，使工程在短时间内完成。

3、整体工程完成后发包人进行验收，验收合格后，发包人向承包人支付合同总价尾款 30%。

4、承包人必须确保施工人员的薪资能及时支付，保证不会由于薪资纠纷造成对发包人利益的伤害，发包人保留留置工程款用于直接支付施工人员薪资的权利。

七、承包人承诺：

按发包人提供的设计方案给施工人员，工程质量需达到验收标准，本工程自完工投入使用之日起由承包人保修一年，保修期内如工程系统在正常使用的情况下发生任何质量问题其责任由承包人负责，如因不可抗力或者发包人操作失误，不按要求操作等人为因素而导致机械设备损坏，其后果由发包人自行承担。

八、双方责任

发包人责任：

1、为承包人创造施工条件，免费提供临时加工场地、临时水电等。

2、对承包人施工过程中涉及承包人人员的安全工作，进行管理与监控。





3、发包人负责道路开挖遇到阻工（居民不让道路施工）问题要及时决解处理，为了工程有效推进。

4、按合同付款条款支付承包人的工程款。

承包人责任：

1、承包人时要指派富有工程经验的工地负责人，负责施工质量、安全等工作，确保工程按质按量按期完成。

2、施工过程中承包人施工人员必须严格遵守，发包人厂规厂绩，如因承包人人员违规施工而导致意外事故发生，由此所产生的一切后果由承包人承担。

九、违约责任

双方自签订合同之日起，若一方无法履行合同时，由双方协商解决，协商、调解不成时可向当地仲裁委员会提出仲裁或向承包人在地人民法院提起诉讼。

十、合同生效


1、合同订立时间： 2024 年 5 月 12 日

2、合同订立地点： 海丰

3、合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

4、合同一式4份。

发包人：(公章)  
地址：  
法定代表(代理人)：  
联系电话：  


承包人：(公章)  
地 址：  
法定代表(代理人)：  
联系电话：  






83-001

# 工程竣工验收证明书

工程名称	黄江河 W140-141 段污水管道 安装工程及 W123-141 管道清 淤工程	合同价款	383050.00 元
建设单位	海丰县云水环保有限公司	开工日期	2024 年 5 月 13 日
施工单位	深圳建安置业工程有限公司	竣工日期	2024 年 6 月 11 日

验收意见及施工质量评定:

经验收组人员验收, 工程量属实、工程质量符合《工程施工质量验收规范》, 评定该工程验收合格。

参加验收人员	单位名称	姓名
	海丰县云水环保有限公司	
	海丰县云水环保有限公司	
	海丰县云水环保有限公司	
	深圳建安置业工程有限公司	

施工单位: 深圳建安置业工程有限公司

建设单位: 海丰县云水环保有限公司

负责人:   
(盖章)

负责人:   
(盖章)

日期: 2024.6.11



2024.6.11





### (三) 中心老村排水沟整治及人行道建设挡墙护栏工程

#### 施工合同

## 深圳市建设工程施工合同



工程名称：中心老村排水沟整治及人行道建设挡墙护栏工程  
工程地点：观澜街道库坑社区  
发 包 人：深圳市龙华区观澜街道库坑社区工作站  
承 包 人：深圳建安置业工程有限公司





## 工程合同

**发包方（以下简称甲方）：**深圳市龙华区观澜街道库坑社区工作站

**承包方（以下简称乙方）：**深圳建安置业工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程事项协商一致，达成协议如下：

### 一、工程概况：

- 1、工程名称：中心老村排水沟整治及人行道建设挡墙护栏工程
- 2、工程地点：观澜街道库坑社区
- 3、工程承包方式：总承包（包工包料）、资金来源：政府投资 100%

### 二、工程质量标准：

本工程质量标准：必须符合有关规范及标准要求，质量达到国家工程质量验收合格标准，质量不合格必须返工直至达到合格标准，返工费用由乙方负担，由此给甲方造成的不便和损失乙方也需承担赔偿责任。

### 三、合同价款：

本项目预算审定价 67988.50 元，审核依据：1、资料：资金来源文件、预算书、施工图；2、套用定额：（深圳市市政工程消耗量定额）（2017）、等及深圳市关于计价的有关规定；3、管理费、利润、规费和安全文明施工措施费按推荐费率计取；4、工料机价格：2023 年第 7 月深圳市建设工程价格信息，信息价中未涉及的材料参考市场询价。

根据最新《观澜街道小型工程招投标实施方案》以及《观澜街道办事处建设工程招标投标管理实施意见》规定下浮 5%后，施工合同金额为 64589.07 元（大写）：陆万肆仟伍佰捌拾玖元零捌分。

### 四、合同工期：







1、开工日期 ____年__月__日 竣工日期____年__月__日

2、合同工期总日历数：__个日历天

**五、工程价款的结算方式和时间：**

1、合同签订后，甲方支付合同价的 30%作为预付款，但工程完工时累计付款不超过合同价款的 80%；工程竣工结算审核后付至结算审核价的 97%，工程保修期为 3 个月（竣工验收后起算），预留结算审核价的 3%作为质保金，待保修期满后一次付清，欠款期不计利息；经双方协商后质保金与结算审核后的工程尾款待保修期满后可一并付清。

2、乙方收款均需提供正规的收款发票给甲方

**六、验收依据、方式和时间**

1、按照国家有关标准验收；

2、自甲方收到乙方的“验收通知”之日起 10 日历天，甲方组织进行验收，并在 5 个日历天内验收完毕；

**七、甲、乙双方义务**

1、甲方责任

(1) 负责现场的协调监管配合及有关手续。

(2) 甲方在收到乙方结算资料 28 日历天内必须完成结算资料核对并呈送办事处规定部门审定。

(3) 按本合同约定及时办理付款。

2、乙方责任

(1) 本合同项目相关工程不得整体转包、分包或以肢解分包的方式转让给第三方。

(2) 乙方须严格按安全文明施工的要求组织施工，在施工过程中出现安全事故均由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。施工过程中乙方须保证施工现场整洁有序，完工后乙方须及时完成施工现场清理。

(3) 乙方必须依照甲方认可的施工图纸及有关要求，按本合同约定及时

深圳大运建工有限公司  
合同专用章





完成。乙方施工内容不得超出甲方认可的施工图纸所表示的范围。乙方须配合甲方的管理，做到安全施工。

(4) 乙方在施工过程中造成财产损失的，应当照价赔偿。

(5) 施工过程中发生的一切安全事故由乙方承担全部责任，与甲方无关，并按规定报建设行政主管部门。

(6) 竣工验收之日起 28 日内乙方必须向甲方提供完整结算资料。

#### 八、甲、乙双方违约责任

1、如因乙方原因造成工期延误的，每逾期一日，按照合同总价款 5 % 的标准支付违约金；且仍应继续履行合同。如延期超过十五个日历日的，发包方有权解除合同，乙方仍需支付相应的违约金及赔偿发包人由此造成的损失。

2、因甲方原因逾期付款的，每逾期一日，按照合同总价款 5 % 元的标准支付违约金（办理付款手续除外）。

3、工程质量达不到本合同规定的标准和要求，不能通过有关部门验收的，乙方须无偿承担返工、整改等义务；否则甲方有权扣留工程余款另行处理。

4、如因工程隐患造成甲方或第三人人身、财产损失的，乙方应当承担全部责任。

5、因乙方原因未能及时提供完整结算资料给甲方的，甲方有权拒绝办理本工程结算和工程款支付。因甲方原因未能及时办理结算送审的，乙方可根据本合同第九条约定处理。

6、如乙方有整体转包、分包或肢解分包的行为，甲方有权解除合同，并要求乙方立即撤场。同时乙方应向甲方支付合同总价 20% 的违约金。

#### 九、争议的解决

本合同在履行中，双方发生争议的，应共同协商解决；协商不成的，提交甲方住所地人民法院诉讼。

十、本合同未尽事宜，双方经协商可订立补充规定，补充规定与本合同其他条款具同等法律效力。

合同编号: 2014041401





十一、本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，均具同等法律效力；合同自甲、乙双方当事人签章之日起生效。

甲方(公章):		乙方(公章):	
法定代表人(签字):		法定代表人(签字):	
经 办 人(签字):		经 办 人(签字):	
2023年 11月 28日		2023年 11月 28日	





## 工程竣工验收报告 (市政工程)

工程名称: 中心老村排水沟整治及人行道建设挡墙护栏工程

建设单位: 深圳市龙华区观澜街道库坑社区工作站

验收日期: 2024年3月9日





一、工程概况

工程名称	中心老村排水沟整治及人行道建设挡墙护栏工程	工程地点	深圳市龙华区观澜街道
工程规模	市政设施类	工程造价	
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年11月30日	验收日期	2024年3月9日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市龙华区观澜街道库坑社区工作站	资 质 证 号	
设计单位	岳阳市建筑设计院		A243005483
总包单位	深圳建安置业工程有限公司		D244006956
监理单位	广东巨正建设项目管理有限公司		E144002485
公共服务办公室	公共服务办公室		
城市建设办公室	城市建设办公室		

业  
201





二、验收人员签到表

姓名	工作单位	职称	备注
李锦仁	城建办		
孙迪	库坑社区		
李强	新宝心旧办	07/3	
谢洪国	深圳大运建设管理有限公司		
杨斌	深圳大运置业工程有限公司		

2014.11.18





### 三、工程验收结论

#### 竣工验收结论:

本工程按工程量清单及合同完成全部施工内容，各部位（工序）经相关单位监督、验收均符合设计、法律法规和规范规定要求。

本工程质量评定为合格，同意验收。

<p>监理单位 (盖章):</p>  <p>总监理工程师: </p>  <p>2024年3月9日</p>	<p>设计单位 (盖章):</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年3月9日</p>	<p>施工单位 (盖章):</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年3月9日</p>
<p>建设单位 (盖章):</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年3月9日</p>	<p>城市建设办公室 (盖章):</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年3月9日</p>	<p>公共服务中心 (盖章):</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年3月9日</p>

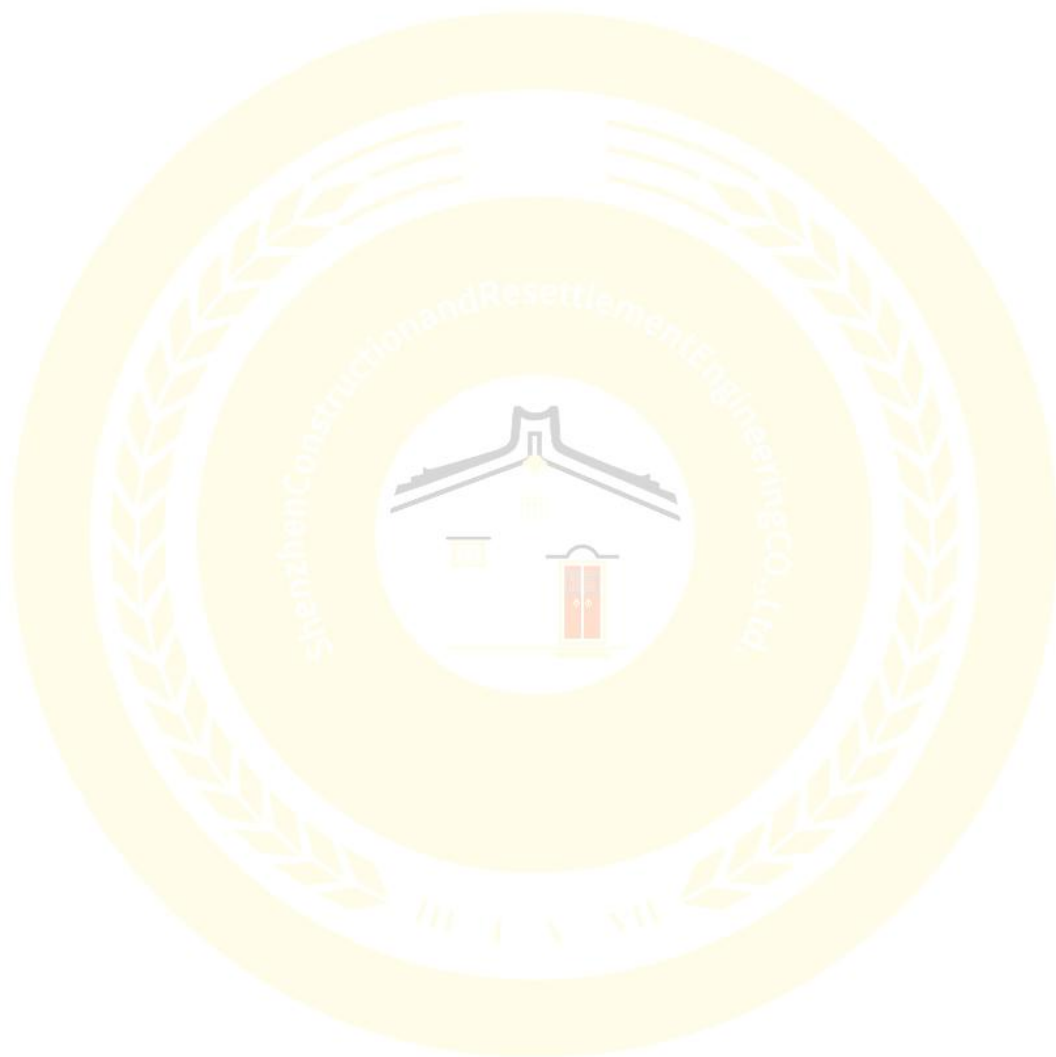
公共服务中心





## 五、履约评价

无需提供，招标人通过龙岗区住房和建设局信用信息管理平台查询投标人履约评价信息（2022.12.1-2023.11.9）。







## 六、资质等级

2024/6/19 17:19

登记通知书

### 登记通知书

业务流程号:22409980576

深圳大运建工有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳建安置业工程有限公司

变更后名称:深圳大运建工有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409980576>

1/1





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244006956

企业名称: 深圳建安置业工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300069266640P

法定代表人: 吴贻建

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座  
2412-2417

有效期至: 至 2026年07月06日

资质等级: 市政公用工程施工总承包一级  
 特种工程(结构补强)专业承包不分等级  
 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  
 城市及道路照明工程专业承包一级  
 防水防腐保温工程专业承包一级  
 建筑工程施工总承包一级  
 *****



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: 2021年12月14日

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





## 七、财务状况

深圳建安置业工程有限公司

审计报告及财务报表

2023年度

鑫成审字（2024）第0008号



东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

DONGGUAN CITY SHINCHUNG ACCOUNTANTS FIRM (General Partnership)





深圳建安置业工程有限公司

审计报告及财务报表

2023年1月1日至2023年12月31日止

目 录

---

项 目	页次
审计报告	1-2
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-38
事务所执业资质证明	





## 审计报告

鑫成审字(2024)第0008号

深圳建安置业工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳建安置业工程有限公司(以下简称建安公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表和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,公允反映了建安公司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,我们独立于建安公司,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

建安公司管理层(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,建安公司管理层负责评估建安公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算建安公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建安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:

第 1 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(<https://acc.mof.gov.cn>)进行查验。报告编号:粤24M06DL56L





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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建安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建安公司不能持续经营。

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

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。



东莞市鑫成会计师事务所（普通合伙）

中国·东莞

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十三日





### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位: 深圳建安置业工程有限公司

除特别注明外, 金额单位均为人民币元

	附注	期末余额	上期期末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六、(1)	120,162,992.44	70,471,437.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、(2)	223,691,198.60	231,649,439.18
应收款项融资			
预付款项	六、(3)	94,199,742.59	118,134,141.59
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、(4)	240,259,875.01	276,573,866.14
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>678,313,808.64</b>	<b>696,828,884.02</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、(5)	17,047,350.37	17,443,092.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、(6)	1,469,808.68	1,642,284.68
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,517,159.05</b>	<b>19,085,377.58</b>
<b>资产总计</b>		<b>696,830,967.69</b>	<b>715,914,261.60</b>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





### 资产负债表(续表)

2023年12月31日

编制单位: 深圳大运建工有限公司

除特别注明外, 金额单位均为人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	上期期末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六、(7)	4,325,464.59	12,610,464.59
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、(8)	231,880,406.33	309,773,678.63
预收款项	六、(9)	60,053,067.75	20,218,520.75
合同负债			
应付职工薪酬	六、(10)	482,180.04	227,306.76
应交税费	六、(11)	-1,528,654.07	-1,939,082.67
其他应付款	六、(12)	82,081,203.11	56,520,490.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>377,293,667.75</b>	<b>397,411,378.13</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、(13)	8,385,160.42	8,985,160.42
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>8,385,160.42</b>	<b>8,985,160.42</b>
<b>负债合计</b>		<b>385,678,828.17</b>	<b>406,396,538.55</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	六、(14)	310,000,000.00	310,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	六、(15)	100,000.00	100,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、(16)	1,052,139.52	-582,276.95
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>311,152,139.52</b>	<b>309,517,723.05</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>696,830,967.69</b>	<b>715,914,261.60</b>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

*吴刚*

主管会计工作负责人:

*李玲*

会计机构负责人:

*刘芳*







# 利润表

2023年度

编制单位：深圳建安置业工程有限公司

除特别注明外，金额单位均为人民币元

项 目	附注	本期金额 77	上期金额 22
一、营业收入	六、(17)	566,586,574.63 ✓	597,241,304.42 ✓
减：营业成本	六、(17)	540,901,157.13	553,437,725.91
税金及附加	六、(18)	1,807,861.66	1,413,828.38
销售费用			
管理费用	六、(19)	16,525,766.90	13,419,388.42
研发费用	六、(20)	5,027,092.53	23,566,500.21
财务费用	六、(21)	653,673.61	1,207,766.47
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(22)	1,427.50	
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			
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）			
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）		1,672,450.30	4,196,095.03
加：营业外收入	六、(23)	2,105,403.67	62,826.25
减：营业外支出	六、(24)	404,260.95	125,050.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,373,593.02 ✓	4,133,871.28 ✓
减：所得税费用	六、(25)	1,400,086.38	1,004,127.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,973,506.64	3,129,743.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,973,506.64	3,129,743.72
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		1,973,506.64	3,129,743.72

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

*吴刚建*

主管会计工作负责人：

*李春玲*

会计机构负责人：

*刘和汤*





# 现金流量表




2023年度

编制单位：深圳建安置业工程有限公司

除特别注明外，金额单位均为人民币元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	679,500,054.56	649,375,892.92
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	174,287,116.85	96,861,299.86
经营活动现金流入小计	853,787,171.41	746,237,192.78
购买商品、接受劳务支付的现金	635,926,057.50	390,429,270.72
支付给职工以及为职工支付的现金	23,872,351.17	172,387,134.57
支付的各项税费	13,349,298.81	16,767,714.52
支付的其他与经营活动有关的现金	120,340,439.23	122,838,870.76
经营活动现金流出小计	793,488,146.71	702,422,990.57
经营活动产生的现金流量净额	60,299,024.70	43,814,202.21
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	402,855.00	
取得投资收益所收到的现金	1,427.50	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
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	404,282.50	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	901,654.33	299,436.90
投资所支付的现金	402,855.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		386,533.10
投资活动现金流出小计	1,304,509.33	685,970.00
投资活动产生的现金流量净额	-900,226.83	-685,970.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		18,000,000.00
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		18,000,000.00
偿还债务所支付的现金	8,885,000.00	19,433,170.39
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	822,242.54	1,261,438.30
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	9,707,242.54	20,694,608.69
筹资活动产生的现金流量净额	-9,707,242.54	-2,694,608.69
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
五、现金及现金等价物净增加额	49,691,555.33	40,433,623.52
加：期初现金及现金等价物余额	70,471,467.11	30,037,843.59
六、期末现金及现金等价物余额	120,163,022.44	70,471,467.11

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 





### 所有者权益变动表

编制单位：深圳大运建工有限公司 除特别注明外，金额单位均为人民币元

项 目	本期金额						所有者权益 (或股东权益) 合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	310,000,000.00	100,000.00				-582,276.95	309,517,723.05
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他						-339,090.17	-339,090.17
二、本年年初余额	310,000,000.00	100,000.00				-921,367.12	309,178,632.88
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						1,973,506.64	1,973,506.64
(一) 综合收益总额						1,973,506.64	1,973,506.64
(二) 所有者(或股东)投入和减少资本(或股本)							
1. 所有者(或股东)投入资本(或股本)							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(四) 所有者权益(或股东权益)内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 未分配利润转增资本(或股本)							
5. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动							
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	310,000,000.00	100,000.00				1,052,139.52	311,152,139.52

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)



法定代表人：吴永强

主管会计工作负责人：李睿玲

会计机构负责人：刘芳涛

### 所有者权益变动表

编制单位：深圳大运建工有限公司 除特别注明外，金额单位均为人民币元

项 目	上期金额						所有者权益 (或股东权益) 合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	310,000,000.00	100,000.00				2,621,358.86	312,721,358.86
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他						-6,333,379.53	-6,333,379.53
二、本年年初余额	310,000,000.00	100,000.00				-3,712,020.67	306,387,979.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						3,129,743.72	3,129,743.72
(一) 综合收益总额						3,129,743.72	3,129,743.72
(二) 所有者(或股东)投入和减少资本(或股本)							
1. 所有者(或股东)投入资本(或股本)							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(四) 所有者权益(或股东权益)内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 未分配利润转增资本(或股本)							
5. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动							
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	310,000,000.00	100,000.00				-582,276.95	309,517,723.05

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)



法定代表人：吴永强

主管会计工作负责人：李睿玲

会计机构负责人：刘芳涛





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

## 深圳建安置业工程有限公司

### 2023年度财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

#### 一、公司的基本情况

深圳建安置业工程有限公司系由吴衍双和吴澈共同出资设立。2013年5月14日登记成立，《企业法人营业执照》统一社会信用代码：“91440300069266640P”；法定代表人：吴贻建；注册资本：31,000 万(元)；企业类型：有限责任公司

公司的经营范围：一般经营项目是：置业工程、建筑工程设计及施工、城市规划设计及施工、园林景观工程设计及施工、装饰工程设计及施工、环境艺术工程设计及施工、市政工程设计及施工、建筑幕墙工程、金属门窗工程；地质灾害处理；环保工程，城市道路照明工程，体育设施工程，特种工程专业承包，建筑防水工程，建筑智能化工程，房屋结构加固、补强；物业管理；地基与基础工程；城市园林绿化工程的设计与施工；园林绿化养护管理工程；景观工程；土石方工程；道路养护工程设计及施工；环保移动厕所、装配式厕所、智慧公厕、模块化房屋、模块化建筑材料、钢结构产品、环卫工具房及其他市政环卫设备、污水处理设备的设计、生产、安装及销售（仅限分支机构生产、制作）。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

公司的经营期限：2013-05-14 至 无固定期限

公司的注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2412-2417

#### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

##### 2、记账本位币





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

**3、 记账基础和计价原则**

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

**4、 现金及现金等价物的确定标准**

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性付的存款。

**5、 金融工具**

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司的金融工具包括货币资金、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应收票据、应付款项、其他应收款、其他应付款、借款等。

**A、 金融资产及金融负债的确认和计量**

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）以及其他金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量则分类进行处理：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量。

本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

B、金融资产转移的确认和计量

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

C、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

D、金融资产减值

本公司在资产负债表日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，根据测试结果计提减值准备。

金融资产发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

金融资产发生事实损失，应当对金融资产按照本公司的审批程序进行核销处理。

E、金融资产和金融负债的抵消

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，应当以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 企业具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 企业计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

F、金融负债和权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

①该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

(2) 相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据本附注1 和3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

6、 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、预付账款、其他应收款等。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	单项计提坏账准备的应收款项	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认
组合二	关联方往来	不计提
组合三	按组合计提坏账准备的计提方法	采用账龄分析法比例计提

7、 存货的分类和计量

(1) 存货分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料（包括辅助材料）、外购商品、产成品、发出商品、在产品、委托加工材料、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得时，采取达到存货状态时的实际成本计量，包括采购成本、加工成本和其他成本  
存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关



深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法摊销。包装物采用一次摊销法摊销。

8、固定资产的确认和计量

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类、计价方法和折旧方法

根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
电子及其他设备	年限平均法	3	5	31.67

(3) 固定资产后续支出的会计处理方法

A、资本化的后续支出

资本化应同时满足以下条件：①具有明确固定资产更新改造和维修计划及预算，并经过内部管理部门审批；②能明显延长固定资产使用年限，经内部固定资产管理部门鉴定后确认；或者明显改变使用功能，致使固定资产经济利益实现方式有重大改变，经内部资产管理部门鉴定后确认。

B、费用化的后续支出

与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，应当在发生时计入当期损益。







深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

(5) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

9、在建工程

(1) 在建工程的初始计量

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。本公司在建工程初始计量按照实际造价成本确认。

(2) 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- A、固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- B、已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- C、该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- D、所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(3) 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

量的现值两者孰高确定。

#### 10、借款费用

##### (1) 借款费用资本化和费用化的确认原则

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

##### (2) 借款费用资本化的条件

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- B、借款费用已经发生；
- C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### (3) 资本化金额的确定方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定  
②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

#### 11、无形资产的确认和计量

##### (1) 无形资产的确认

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- A、与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

B、该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计价方法、摊销方法和摊销年限

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

(3) 无形资产的减值的确认标准及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

(4) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本公司研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是：

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

### 12、长期待摊费用的核算方法

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 13、职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### （1）短期薪酬

短期薪酬，是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

#### （2）离职后福利

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划。

本公司设定提存计划在职工提供服务的会计期间计算应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定提存计划主要指计提的基本养老保险和失业保险。

#### （3）辞退福利

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在 1) 本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和 2) 确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

辞退福利预期在其确认的年度报告结束后十二个月内完全支付的，应当按照短期薪酬的相关规定处理；辞退福利预期在年度报告结束后十二个月内不能完全支付的，应当按照其他长期职工福利的有关规定处理。

#### （4）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

#### 14、预计负债

##### (1) 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

##### (2) 预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### 15、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

##### (1) 汇兑差额的处理

在资产负债表日，本公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；

C、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；

D、在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

##### (2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

B、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

#### 16、坏账准备核算方法

##### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备。

- A、债务人发生严重的财务困难；
- B、债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C、债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E、其他表明应收款项发生减值的客观依据。

##### (2) 坏账的核算方法

本公司发生的坏账采用备抵法核算。

##### (3) 坏账准备的计提方法

在资产负债表日，本公司对单项金额重大和风险较大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据账龄组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

#### 17、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

##### (1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

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

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位



深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

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

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

18、资产减值的核算方法

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预







深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 19、收入

### (1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

20、政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

(1) 政府补助的分类

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的，确认为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助会计处理

A、取得政府补助的初始计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量。

B、政府补助的后续计量及终止确认

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：①用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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

(3) 政府补助的返还

已确认的政府补助需要返还的，应当在需要返还的当期分情况按照以下规定进行会计处理：①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；③属于其他情况的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。

除因企业合并和直接计入股东权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

1、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。

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

本公司根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

2、资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

A、纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

B、递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

22、租赁

(1) 租赁的分类

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

#### (2) 融资租赁的判断标准

符合下列一项或数项标准的，应当认定为融资租赁：

- A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

#### 23、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

##### 1、公允价值计量的范围

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量上市的权益工具投资和衍生金融工具。

##### 2、估值技术

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 24、合并财务报表的编制方法

##### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

(2) 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

25、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

(3) 会计差错更正

本公司在报告期内无会计差错更正事项。

五、主要税项

1、主要税种及税率

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

六、财务报表重要项目的说明

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“本期”指2023年度，“上期”指2022年度。



深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	1,508,611.32	802,941.97
银行存款	118,654,381.12	69,668,495.14
合 计	120,162,992.44	70,471,437.11

2、应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	223,691,198.60	231,649,439.18
合 计	223,691,198.60	231,649,439.18

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	43,282,157.53	83,261,789.73
1年以上	180,409,041.07	148,387,649.45
小 计	223,691,198.60	231,649,439.18
减：坏账准备		
合 计	223,691,198.60	231,649,439.18

②按期末应收账款大额披露

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	类别
深圳市共乐股份合作公司	101,134,496.04	45.21%	非关联方
深圳智飞登科技有限公司	37,000,000.00	16.54%	非关联方
中国建筑第二工程局有限公司	11,641,785.71	5.20%	非关联方
三明市殡葬服务中心	6,944,801.50	3.10%	非关联方
广州华星光电半导体显示技术有限公司	5,751,358.93	2.57%	非关联方
丰顺县浩志房地产开发有限公司	4,759,603.44	2.13%	非关联方
合 计	167,232,045.62	74.76%	

3、预付款项

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

预付款项	94,199,742.59	118,134,141.59
合 计	94,199,742.59	118,134,141.59

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	2,107,055.26	118,134,141.59
1-2年	92,092,687.33	
小 计	94,199,742.59	118,134,141.59
减：坏账准备		
合 计	94,199,742.59	118,134,141.59

②按期末预付账款大额披露

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)	类别
深圳市晟兴建筑劳务有限公司	16,995,280.10	18.04%	非关联方
深圳市华诚能源建设工程有限公司	4,821,775.57	5.12%	非关联方
深圳市中天基础勘测设计有限公司	4,236,387.83	4.50%	非关联方
深圳金中辉建设工程有限公司	2,763,279.48	2.93%	非关联方
合 计	28,816,722.98	30.59%	

4、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	240,259,875.01	276,573,866.14
合 计	240,259,875.01	276,573,866.14

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	12,384,604.76	137,655,121.96
1年以上	227,875,270.25	138,918,744.18
小 计	240,259,875.01	276,573,866.14
减：坏账准备		
合 计	240,259,875.01	276,573,866.14





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

②其他应收款按款项性质分类情况:

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	类别
吴衍双	82,000,000.00	34.13%	股东
深圳市好立德企业管理咨询有限公司	76,179,998.00	31.71%	非关联方
深圳市普尔惠投资有限公司	55,199,996.00	22.98%	非关联方
袁少添	5,948,217.00	2.48%	非关联方
合计	219,328,211.00	91.29%	

5、固定资产

①固定资产及固定资产清理

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	17,047,350.37	17,443,092.90
固定资产清理		
合计	17,047,350.37	17,443,092.90

②固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一. 账面原值						
(1) 期初余额	17,800,995.11	1,565,320.64	2,513,737.51	45,052.04	15,044.25	21,940,149.55
(2) 本期增加金额	-	141,592.92	760,061.41	-	-	901,654.33
—购置		141,592.92	760,061.41			901,654.33
—在建工程转入						-
(3) 本期减少金额						-
(4) 期末余额	17,800,995.11	1,706,913.56	3,273,798.92	45,052.04	15,044.25	22,841,803.88
二. 累计折旧						
(1) 期初余额	2,284,699.25	677,212.84	1,481,864.32	42,799.43	10,480.81	4,497,056.65
(2) 本期增加金额	740,869.34	178,863.90	374,805.22		2,858.40	1,297,396.86
(3) 本期减少金额						-
(4) 期末余额	3,025,568.59	856,076.74	1,856,669.54	42,799.43	13,339.21	5,794,453.51
三. 减值准备						
(1) 期初余额						







深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
(1) 期末账面价值	14,775,426.52	850,836.82	1,417,129.38	2,252.61	1,705.04	17,047,350.37
(2) 期初账面价值	15,516,295.86	888,107.80	1,031,873.19	2,252.61	4,563.44	17,443,092.90

6、长期待摊费用

项 目	原始发生额	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	1,642,284.68	1,642,284.68		172,476.00		1,469,808.68
合 计	1,642,284.68	1,642,284.68		172,476.00		1,469,808.68

7、短期借款

贷 款 单 位	性 质	期 末 余 额	期 初 余 额
农村商业银行黄阁坑支行	担保借款	4,325,464.59	12,610,464.59
合 计		4,325,464.59	12,610,464.59

8、应付账款

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
应付账款	231,880,406.33	309,773,678.63
合 计	231,880,406.33	309,773,678.63

①按账龄披露

账 龄	期 末 余 额		期 初 余 额	
	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内(含1年)	6,884,204.30	2.97%	210,618,121.62	67.991%
1年以上	224,996,202.03	97.03%	99,155,557.01	32.009%
合 计	231,880,406.33	100.00%	309,773,678.63	100.00%

②按期末大额披露

单位名称	期 末 余 额	占应付账款期末余额的比例(%)	类别





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

深圳市豪发展物业有限公司	60,657,988.20	26.16%	非关联方
深圳市泰丰佳业实业有限公司	28,000,000.00	12.08%	非关联方
深圳市福田区旺鑫材料五金行	15,006,667.00	6.47%	非关联方
深圳市港圻土石方工程有限公司	10,570,842.43	4.56%	非关联方
深圳市中集建筑设计院有限公司	9,595,785.52	4.14%	非关联方
福建合利安项目管理有限公司	5,430,504.38	2.34%	非关联方
深圳市朗格瑞实业发展有限公司	5,011,597.50	2.16%	非关联方
深圳市新宇宏置业有限公司	3,919,500.00	1.69%	非关联方
深圳前海通达运石化有限公司	3,447,923.00	1.49%	非关联方
合 计	141,640,808.03	61.08%	

9、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	60,053,067.75	20,218,520.75
合 计	60,053,067.75	20,218,520.75

①按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内（含1年）	48,309,973.30	80.45%	20,218,520.75	100.00%
1年以上	11,743,094.45	19.55%		
合 计	60,053,067.75	100.00%	20,218,520.75	100.00%

②按期末大额披露

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额的比例(%)	类别
深圳市红岗世纪实业有限公司	48,360,000.00	80.53%	非关联方
深圳市蓝湾房地产开发有限公司	6,550,000.00	10.91%	非关联方
广东亮汇食品有限公司	4,047,648.61	6.74%	非关联方
深圳市新宇宏置业有限公司	520,579.38	0.87%	非关联方
合 计	59,478,227.99	99.04%	

10、应付职工薪酬





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

①应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	227,306.76	13,573,797.17	13,318,923.89	482,180.04
合计	227,306.76	13,573,797.17	13,318,923.89	482,180.04

②短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	227,306.76	8,745,636.58	8,554,966.34	417,977.00
合计	227,306.76	8,745,636.58	8,554,966.34	417,977.00

11、应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	-1,733,686.88	-1,341,556.04
企业所得税	60,000.00	-507,828.16
城市维护建设税	54,275.61	-24,510.57
教育费附加	23,260.98	-24,075.36
地方教育费附加	15,507.31	-9,880.69
应交印花税	51,988.91	-8,190.05
应交环保税		-23,041.80
合计	-1,528,654.07	-1,939,082.67

12、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款项	82,081,203.11	56,520,490.07
合计	82,081,203.11	56,520,490.07

①按账龄披露

账龄	期末余额		期初余额	
	账面价值	比例	账面价值	比例





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

1年以内(含1年)	34,621,937.78	42.18%	56,520,490.07	100.00%
1-2年	47,459,265.33	57.82%		
合 计	82,081,203.11	100.00%	56,520,490.07	100.00%

②按期末大额披露

单位名称	期末余额	占其他应付账款期末余额的比例(%)	类别
深圳智飞登科技有限公司	37,000,000.00	45.08%	非关联方
深圳市深安企业有限公司	10,040,724.51	12.23%	非关联方
福建省宁溪建设有限公司	6,667,723.78	8.12%	非关联方
合 计	53,708,448.29	65.43%	

13、长期借款

贷 款 单 位	性质	期末余额	期初余额
农村商业银行黄阁坑支行	担保借款	8,385,160.42	8,985,160.42
合 计		8,385,160.42	8,985,160.42

14、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
吴贻雄	3,100,000.00			3,100,000.00
吴衍双	306,900,000.00			306,900,000.00
合 计	310,000,000.00			310,000,000.00

15、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	100,000.00			100,000.00
合 计	100,000.00			100,000.00

16、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	-582,276.95	2,621,358.86





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-339,090.17	-6,333,379.53
调整后年初未分配利润	-921,367.12	-3,712,020.67
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,973,506.64	3,129,743.72
减：提取法定盈余公积		
减：提取任意盈余公积		
减：提取一般风险准备		
减：应付普通股股利		
减：转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,052,139.52	-582,276.95

17、营业收入

①营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	566,558,272.74	540,901,157.13	597,241,304.42	553,437,725.91
其他业务	28,301.89			
合计	566,586,574.63	540,901,157.13	597,241,304.42	553,437,725.91

18、税金及附加

项目	期末余额	期初余额
税金及附加	1,807,861.66	1,413,828.38
合计	1,807,861.66	1,413,828.38

①税金及附加按性质分类情况：

项目	本期金额
房产税	74,764.19
城市维护建设税	847,876.49
教育费附加	388,781.91
地方教育费附加	253,018.37





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

印花税	220,378.90
环境保护税	23,041.80
合 计	1,807,861.66

19、管理费用

项 目	本期金额
职工薪酬	10,419,403.14
社会保险	1,776,439.20
职工福利费	562,926.15
业务招待费	546,525.19
住房公积金	34,381.56
律师费	317,642.43
保函担保费	279,547.72
资产折旧摊销费	1,469,872.86
低值易耗品	51,922.00
办公费	88,633.55
差旅费	148,068.76
保险费	10,475.17
修理费	9,273.36
各项税费	150.18
其他	810,505.63
合 计	16,525,766.90

20、研发费用

项 目	本期金额
直接人工	1,064,883.12
直接材料	3,962,209.41
合 计	5,027,092.53

21、财务费用





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

项 目	本期金额
利息净支出	624,260.74
其中：利息收入	197,981.80
其他	29,412.87
合 计	653,673.61

22、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
银行理财产品收益	1,427.50	
合 计	1,427.50	

23、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
补助利得	2,105,403.67	19,400.00	2,105,403.67
其他		43,426.25	-
合 计	2,105,403.67	62,826.25	2,105,403.67

24、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	100,000.00	50,000.00	100,000.00
罚没支出	100,000.00	75,050.00	100,000.00
税费滞纳金	105,535.95		
其他	98,725.00	743.12	
合 计	404,260.95	125,793.12	200,000.00

25、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,400,086.38	1,004,127.56
递延所得税费用		
合 计	1,400,086.38	1,004,127.56





深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

七、 关联方关系及关联交易

1、主要关联方及关联关系

① 本企业的股东有关信息

股东名称	国籍	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
吴貽雄	中国	1%	1%
吴衍双	中国	99%	99%

八、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,973,506.64	3,129,743.72
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,297,396.86	1,218,228.90
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	172,476.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失（减：收益）		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	822,242.54	1,261,438.30
投资损失（减：收益）	-1,427.50	
递延税款资产减少（减：增加）		
递延税款负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	68,206,630.71	-190,902,006.50
经营性应付项目的增加（减：减少）	-11,832,710.38	235,440,177.32
其他	-339,090.17	-6,333,379.53
经营活动产生的现金流量净额	60,299,024.70	43,814,202.21
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		







深圳建安置业工程有限公司  
2023年度  
财务报表附注

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	120,162,992.44	70,471,437.11
减：现金的期初余额	70,471,437.11	30,037,843.59
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	49,691,555.33	40,433,593.52

①现金及现金等价物的构成

项 目	本期金额	上期金额
(一)、现金	120,162,992.44	70,471,437.11
其中：库存现金	1,508,611.32	802,941.97
可以随时用于支付的银行存款	118,654,381.12	69,668,495.14
可以随时用于支付的其他货币资金		
合 计	120,162,992.44	70,471,437.11

九、或有事项

本公司截止财务报表报出日无需要反映的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司截至财务报表报出日无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他事项说明

本公司截至财务报表报出日无需要披露的其他事项说明。





统一社会信用代码  
91441900794323143X

# 营业执照

名称 东莞市鑫威会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
经营范围 代理记账; 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算等审计业务; 出具专项审计报告; 法律、法规规定的其他注册会计师业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资额 人民币陆拾万元  
成立日期 2006年11月30日  
主要经营场所 东莞市长安镇沙头角路200号第一国际三期4号楼2201室

登记机关  
2023 年 05 月 04 日

国家市场监督管理总局监制

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

姓名 魏立强  
性别 男  
出生日期 1985-06-27  
工作单位 东莞市鑫威会计师事务所  
身份证号 430401198506270414



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 441900010048  
No. of Certificate

发证日期: 2006年04月06日  
Date of Issuance

2022年7月换发

注册证号: 4419000001  
No. of Certificate

发证日期: 2006年12月08日  
Date of Issuance

2021年4月换发

证书序号: 0002763

### 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: 东莞市鑫威会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人: 曹礼敬  
主任会计师:  
经营场所: 东莞市长安镇沙头角路200号第一国际三期4号楼2201室

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 441900034  
批准执业文号: 粤财会[2006]124号  
批准执业日期: 2006年11月13日

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

姓名 曹礼敬  
性别 男  
出生日期 1972-05-03  
工作单位 东莞市鑫威会计师事务所  
身份证号 430401197205030414



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 441900010011  
No. of Certificate

发证日期: 2006年12月08日  
Date of Issuance

2021年4月换发

注册证号: 4419000001  
No. of Certificate

发证日期: 2006年12月08日  
Date of Issuance

2021年4月换发

