

标段编号：2305-440306-04-01-489603005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：启航华居项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东中龙建设有限公司

日期：2025年03月19日

目录

第 1 章投标人本项目劳务及主要专业工程拟分包情况	3
第 2 章投标人已完成类似项目的业绩	4
业绩 1: 龙湖实验中学办公综合楼项目	5
业绩 2: 南澳国信凯顺丽园	14
业绩 3: 业务技术用房（档案用房）	25
业绩 4: 龙湖区珠江路 40 号旧厂房改造项目	36
业绩 5: 黄金海岸四期	46
第 3 章投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	50
第 4 章项目管理机构	51
第 5 章投标人控股及管理关系情况	69
第 6 章承诺函及承诺书	70
第 7 章其他	72

第 1 章 投标人本项目劳务及主要专业工程拟分包情况

本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表

序号	投标人拟分包的劳务及主要专业工程	拟分包单位名称	投标人对拟分包单位的履约评价（如有）	备注
1	无			

第 2 章投标人已完成类似项目的业绩

企业业绩汇总表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征（包含不限于建筑面积、建筑高度等）	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/ 竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	龙湖实验中学办公综合楼项目	施工总承包	1586	2018.8	汕头市、已完工
2	南澳国信凯顺丽园	施工总承包	15226	2016.9	汕头市、已完工
3	业务技术用房（档案用房）	施工总承包	518.49	2015.12	汕头市、已完工
4	龙湖区珠江路40号旧厂房改造项目	施工总承包	2976.53	2017.11	汕头市、已完工
5	黄金海岸四期	施工总承包	27325.76 8224	2020.7	汕头市、在建

业绩 1：龙湖实验中学办公综合楼项目

第一部分 协议书

发包人：（全称） 汕头市龙湖区教育局

承包人：（全称） 广东中龙建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：龙湖实验中学办公综合楼项目

工程地点：23 街区锦龙路北侧

工程内容：1 栋 7 层的办公综合楼，新建建筑面积 4193 m²，其中计容建筑面积 3328 m²，
不计容建筑面积 715 m²。

工程规模：1 栋 7 层的办公综合楼，新建建筑面积 4193 m²，其中计容建筑面积 3328 m²，
不计容建筑面积 715 m²。

结构形式：框剪结构

工程立项、规划批准文件号：汕龙发预【2018】7 号、【2018】汕规龙建字第 019 号

资金来源：资金来源由汕头市龙湖实验中学筹资建设。

二、工程承包范围

承包范围：按 广东新长安建筑设计院有限公司 设计的“龙湖实验中学办公综合楼项目”图纸全部内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：365 天。

拟从 2018 年 08 月 26 日 开始施工，至 2019 年 08 月 25 日 竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同总价（大写）：壹仟伍佰捌拾陆万元整；

（小写）：¥15860000 元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：_____年____月____日

订立合同地点：汕头市龙湖实验中学

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发 包 人：（公章）

地 址：广东省汕头市龙湖区珠江路珠江楼 8 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：（公章）

地 址：汕头市濠江区珠浦路段礮石办事处 101 房

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0754-87370876

传 真：0754-87370876

开户银行：中国建设银行股份有限公司汕头韩江支行

帐 号：44050165130100000014

邮政编码：515071

电子邮箱：ZL87370876@163.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 龙湖实验中学办公综合楼项目

验收日期: 2019年9月11日

建设单位(盖章): 汕头市龙湖区教育局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙湖实验中学办公综合楼项目				
工程地点	23街区锦龙路北侧	建筑面积	4661m ²	工程造价	1586万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	7	层
			地下:	0	层
施工许可证号	440507201809300101	监理许可证号	/		
开工日期	2018年9月30日	验收日期	2019年9月11日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量监督站	监督编号	龙质字201815号		
建设单位	汕头市龙湖区教育局				
勘察单位	广东新长安建筑设计院有限公司				
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司				
总包单位	广东中龙建设有限公司				
承建单位(土建)	广东中龙建设有限公司				
承建单位(设备安装)	广东中龙建设有限公司				
承建单位(装修)	广东中龙建设有限公司				
监理单位	汕头市金园建筑设计院				
施工图审查单位	汕头市建询工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张利波
副组长	陈见平、朱长岐、陈玉环、林亮雄
组员	郭伟霖、郭大明、陈阳、李冕华、马翔峰、蔡欢、林庆中、郭敬辉、林跨、漆华林、黄晓通、林松喜、杨佩燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈阳	李冕华、林庆中、黄晓通
建筑设备安装工程	马翔峰	蔡欢、郭敬辉、林松喜
工程质控资料	林跨	杨佩燕

(二) 验收程序

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



三、建筑设备安装工程的质量情况

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	合格	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张永波	长沙市岳麓区教育局	项目总监		张永波
2	李俊峰	"			李俊峰
3	林汉中	长沙市国土房产规划设计院			林汉中
4	李学斌	"	总工程师		李学斌
5	邵阳	"			邵阳
6					
7	林少松	长沙市长沙规划设计院			林少松
8	陈国平	"	项目总监		陈国平
9	李学斌	"			李学斌
10	蔡欢	"			蔡欢
11	张俊	"			张俊
12	李俊峰	"			李俊峰
13	马翔峰	长沙市长沙规划设计院			马翔峰
14					
15	朱长山	长沙市长沙规划设计院	项目总监		朱长山
16					
17	陈国平	长沙市长沙规划设计院	项目总监		陈国平
18	李俊峰	"			李俊峰
19	黄晓霞	"			黄晓霞
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按照设计施工图纸，施工规范及强制性标准要求施工，工程技术资料基本齐全，主要建筑材料，构配件、设备能够按规范和有关要求见证送检，并达到合格。工程质量合格，同意验收交付使用。

建设单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年9月11日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2019年9月11日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2019年9月11日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2019年9月11日


 * GD - E1 - 99 / 6 *

业绩 2: 南澳国信凯顺丽园

正本

工程编号:

合同编号:

广东省建设工程 标准施工合同

工程名称: 南澳国信凯顺丽园

工程地点: 南澳后宅中兴路北侧

发 包 人: 南澳国信房地产开发有限公司

承 包 人: 广东中龙建设有限公司

第一部分 协议书

发包人：(全称) 南澳国信房地产开发有限公司

承包人：(全称) 广东中龙建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：南澳国信凯顺丽园

工程地点：南澳后宅中兴路北侧

工程内容：商住楼

工程规模：2幢24层住宅楼，总建筑面积84594平方米

结构形式：剪力墙结构

工程立项、规划批准文件号：南发改投预[2014]24号、26号 建字第2014(12)号

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：按广东新长安建筑设计院有限公司设计的“南澳国信凯顺丽园”图纸全部内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1095 天。

拟从2016年10月15日开始施工，至2019年10月15日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同总价（大写）：壹亿伍仟贰佰贰拾陆万元整；

（小写）：¥152260000 元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2016年09月20日

订立合同地点：南澳国信房地产开发有限公司办公室

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于2016年09月20日生效。

发包人：
地址：

法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
电子邮箱：

承包人：
地址：

法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南澳国信凯顺丽园

验收日期：2019年09月12日

建设单位（盖章）：南澳国信房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南澳国信凯顺丽园				
工程地点	南澳后宅镇中兴路北侧	建筑面积	84594m ²	工程造价	15226 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
	剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	440523201610270101	监理许可证号	/		
开工日期	2016年10月27日	验收日期	2019年09月12日		
监督单位	南澳县建筑工程质量监督站	监督编号	南监【2016】08号		
建设单位	南澳国信房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司				
总包单位	广东中龙建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	汕头市城市建设监理公司				
施工图 审查单位	汕头市澄海区建询工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	林永忠、吴振浩
副组长	解鹏飞、林福泰
组员	林松水、赖俊斌、吴少宏、林立宏、章绵锐、郑志闽、黄南雁、张耀辉、陈见平、潘启钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈见平	李旭升、徐洁芳、郑小榕
建筑设备安装工程	吴俊雄	黄南雁、张耀辉
工程质控资料	郑志闽	潘启钊、吴少宏、林立宏

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林永强	南澳国信房地产有限公司			林永强
2					
3					
4	叶志	汕头市城市建设工程公司		总监	叶志
5	叶志	汕头市城市建设工程公司		总监	叶志
6	郑洁	汕头市城市建设工程公司		专监	郑洁
7	郑洁	广东新普安建筑设计院有限公司		工程师	郑洁
8	徐浩	广东新普安建筑设计院有限公司		工程师	徐浩
9					
10					
11					
12					
13	陈浩	深圳市工管岩土集团有限公司			陈浩
14	陈浩	深圳市工管岩土集团有限公司			陈浩
15					
16					
17	解鹏飞	广东中龙建设有限公司		一级建造师	解鹏飞
18	吴振浩	广东中龙建设有限公司			吴振浩
19	林永水	广东中龙建设有限公司		工程师	林永水
20	赖俊斌	广东中龙建设有限公司		员外	赖俊斌
21	林立宏	广东中龙建设有限公司			林立宏
22	吴少强	广东中龙建设有限公司			吴少强

GD-EI-914/5

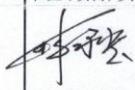
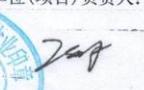
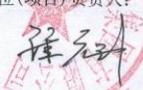
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

南澳国信凯顺丽园工程，经专业组和验收组实地查验工程实体质量和审阅工程档案资料，该工程质量符合设计图纸要求和验收规范标准，满足工程安全和使用功能，施工方能认真履行合同约定的各项条款。工程质量：合格。验收组一致同意该工程竣工验收并交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：潘启钊
 注册号：4404304-AY005
 有效期：至2020年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：陈见平
 注册号：4400254-005
 有效期：至2020年6月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年9月12日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2019年9月12日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年9月12日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年9月12日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年9月12日
---	--	---	---	---

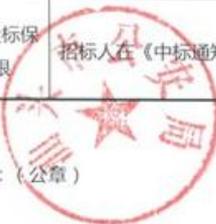


业绩 3：业务技术用房（档案用房）

中标通知书

（正本）

施招中字（2015）第 056 号

工程名称	汕头市公安局业务技术用房（档案用房）项目		
招标人	汕头市公安局		
招标代理机构	汕头市城市建设监理公司		
建设规模	1 栋 4 层，地面以上总建筑面积 2165.82 平方米，地下设备用房 1 层，建筑面积 307.18 平方米。工程造价 5579469.37 元。		
招标内容	按汕头市建筑设计院设计并经市规划部门审批（[2015]汕规金建字第 009 号）及审图机构审查合格的施工设计图纸内容和经市财政局审批（汕市财审函[2015]158 号）的广东舵岛工程造价咨询有限公司的工程预算审核造价。内容主要包括土建、电气、防雷接地、火灾自动报警、生活给排水、消防给水、电梯等工程。		
中标单位	广东中龙建设有限公司		
中标价（元）	5184935.96	大写	伍佰壹拾捌万肆仟玖佰叁拾伍元玖角陆分
工程质量	合格及以上等级	工期（日历天）	210
递交履约保证金截止时间	施工合同签订同时	履约保证金金额（元）	40 万
拟派项目负责人姓名	黄永柯	执业资格	二级建造师
		注册号	粤 244131444545
办理退还投标保证金时限	招标人在《中标通知书》发出之日起 35 日内或与中标单位签订合同后 5 日内。		
招标人：（公章） 法定代表人：（签名或盖章）	交易中心：（公章）		
 2015 年 12 月 1 日	 2015 年 12 月 1 日		

备注：本《中标通知书》正本壹份发给中标单位；副本叁份由建设单位、招标代理机构、市交易中心各执壹份仅作存档。

工程编号：_____

合同编号：_____

副本

广东省建设工程标准施工合同

工程名称：汕头市公安局业务技术用房（档案用房）项目

工程地点：汕头市鮀浦鮀西村三里亭（现汕头大学路交警
驾驶人考场内）

发 包 人：_____ 汕头市公安局 _____

承 包 人：_____ 广东中龙建设有限公司 _____

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 汕头市公安局

承包人：(全称) 广东中龙建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：汕头市公安局业务技术用房（档案用房）项目

工程地点：汕头市鮀浦鮀西村三里亭（现汕头大学路交警驾驶人考场内）

工程内容：按汕头市建筑设计院设计并经市规划部门审批（[2015]汕规金建字第 009 号）及审图机构审查合格的施工设计图纸内容和经市财政局审批（汕头市财审函[2015]158 号）的广东鮀岛工程造价咨询有限公司的工程预算审核造价。内容主要包括土建、电气、防雷接地、火灾自动报警、生活给排水、消防给水、电梯等工程。

工程规模：1 栋 4 层，地面以上总建筑面积 2165.82 平方米，地下设备用房 1 层，建筑面积 307.18。

结构形式：

工程立项、规划批准文件号：

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：按汕头市建筑设计院设计并经市规划部门审批（[2015]汕规金建字第 009 号）及审图机构审查合格的施工设计图纸内容和经市财政局审批（汕头市财审函[2015]158 号）的广东鮀岛工程造价咨询有限公司的工程预算审核造价。内容主要包括土建、电气、防雷接地、火灾自动报警、生活给排水、消防给水、电梯等工程。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：210 日历天。

拟从2015 年 12 月 1 日开始施工，至2016 年 6 月 30 日竣工完成。（具体开工日期以总监理工程师签发开工令为准）

四、质量标准

工程质量标准：工程质量必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

五、合同价款

合同总价(大写)：伍佰壹拾捌万肆仟玖佰叁拾伍元玖角陆分（小写）：5184935.96 元；

其中安全文明施工费（大写）：贰拾柒万壹仟伍佰捌拾玖元叁角壹分（小写）：271589.31 元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2015年12月11日

订立合同地点：汕头市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于订立合同当日生效。

发包人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0754-87370876

传真：0754-87251695

开户银行：交行濠江支行

帐号：445006070018000488496

邮政编码：515071

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 业务技术用房（档案用房）

验收日期: 2020年10月29日

建设单位（盖章）: 汕头市公安局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	业务技术用房（档案用房）				
工程地点	汕头市鮀浦鮀西村三里亭	建筑面积	2473m ²	工程造价	518.49 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440500201602290101	监理许可证号			
开工日期	2020年4月6日	验收日期	2020年4月29日		
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号			
建设单位	汕头市公安局				
勘察单位	汕头市第二设计院				
设计单位	汕头市建筑设计院				
总包单位	广东中龙建设有限公司				
承建单位 (土建)	广东中龙建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东中龙建设有限公司				
承建单位 (装修)	广东中龙建设有限公司				
监理单位	广东省广大工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	周 胜
副组长	刘奕忠 王睿 李增烈 谢东英 魏牧强 许禄
组员	丁和民、陈棉生、卢勛吾、黄殿毅、陈伟、李毓权、肖莺、李钊文、林闻财、陈敬濠、林如玉 林松添

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢东英	王睿、丁和民、卢勳吾、黄殿毅、林闻财、陈敬濠
建筑设备安装工程	钟志刚	李毓权、陈伟、李钊文、林如玉
工程质控资料	肖莺	林松添

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
主体结构	合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>22</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
通风与空调		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>16</u> 项
电梯	合格	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	周程				周程
	叶坤立	汕头市公安局			叶坤立
	何永峰	汕头市公安局			何永峰
	叶坤立	汕头市公安局			叶坤立
	李润	汕头市公安局			李润
	殷浩	汕头市公安局			殷浩
	叶坤立	汕头市设计院			叶坤立
	李有恩	- - -			李有恩
	李有恩	- - -			李有恩
	李有恩	- - -			李有恩
	李有恩	- - -			李有恩
	许霖	汕头市第二设计院			许霖
	林良杰	- - -			林良杰
	谢有英	广东省广大工程顾问有限公司			谢有英
	李剑文	广东省广大工程顾问有限公司			李剑文
	魏家强	广东中龙建设有限公司			魏家强
	林国财	- - -			林国财
	陈敬谦	- - -			陈敬谦
	林如王	- - -			林如王



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程开工前各项规划、报建、监理手续齐全，符合国家有关法规。建设、设计、勘察、监理单位在工程建设中，各个施工环节均能执行法律、法规和工程建设强制性标准。工程施工质量符合施工图纸要求，符合有关规范规定，观感达到要求。手续齐全，资料齐全，施工过程中没有发生质量、安全事故，同意验收。

<p>建设单位： (公章)</p>	<p>监理单位： (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 2020年4月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2020年4月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2020年4月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2020年4月27日</p>

GD-E1-914/6

业绩 4: 龙湖区珠江路 40 号旧厂房改造项目

广东省建设工程 标准施工合同

工程名称: 龙湖区珠江路 40 号旧厂房改造项目

工程地点: 汕头市龙湖区珠江路 40 号

发 包 人: 汕头市盛州房地产开发有限公司

承 包 人: 广东中龙建设有限公司

广东省建设厅制



第一部分 协议书

发包人：(全称) 汕头市盛州房地产开发有限公司

承包人：(全称) 广东中龙建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：龙湖区珠江路40号旧厂房改建项目

工程地点：汕头市龙湖区珠江路40号

工程内容：基础工程、结构工程、建筑工程、人防工程、电气工程、智能化工程、给排水工程、通风防排烟工程、消防工程、绿化景观工程、室外道路工程。

工程规模：总建筑面积约69477.73平方米。其中：地下室二层，建筑面积约17334.07平方米，地面以上为四栋高层住宅楼，附属商业楼均为二层，建筑面积约52143.66平方米。

结构形式：框架/框剪

工程立项、规划批准文件号：汕市发改投预(备案项目编号)[2017-440507-70-03-004325]号；[2017]汕规龙建字第28号。

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：按广东中美建筑设计院有限公司及广东人防建筑设计有限公司设计的施工图纸内容。(不包括：人防安装工程、通风防排烟工程、消防工程、电梯安装工程、煤气管道工程、地下室基坑支护工程、绿化景观工程、室外道路工程)。

本工程采用包工、包料、包工期、包质量、包资料、包安全、包检测、包环保、包文明施工、包竣工验收的可调总价合同承包方式。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：720日历天。

拟从2017年11月20日开始施工至2019年11月19日竣工完成(具体开工日期以监理开工令为准)。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

五、合同价

合同暂定总价(大写)：壹亿贰仟伍佰零伍万玖仟玖佰壹拾肆元。

(小写)：¥125059914元。

另：合同总价为暂定价，待设计施工图纸完成后，由承包人编制预算造价并由发包人委托有

资质的造价咨询单位审核确认后，作为支付工程进度款及竣工结算的依据。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2017年9月1日

订立合同地点：汕头市龙湖区

合同双方当事人约定本合同自双方签字盖章且乙方后生效。

发包人：(公章)

地址：汕头市龙湖区珠江路南侧兴源大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：0754-81881831

传真：

开户银行：工商银行汕头珠江路支行

帐号：2003041609200030158

邮政编码：515041

承包人：(公章)

地址：汕头市濠江区府前路24号

法定代表人：

委托代理人：

电话：0754-87370876

传真：

开户银行：建设银行汕头韩江支行

帐号：44050165130100000014

邮政编码：515041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 旧厂房“三旧”改造项目（珠江路40号）-A1栋

验收日期: _____

建设单位(盖章): 汕头市盛州房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	旧厂房“三旧”改造项目（珠江路40号）-A1栋				
工程地点	汕头市龙湖区珠江路40号	建筑面积	16536.25m ²	工程造价	2976.53万元
结构类型	框剪	层数	地上：17层		
	框剪		地下：2层		
施工许可证号	440507201802110201	监理许可证号			
开工日期	2018.2.12	验收日期			
监督单位	汕头市龙湖区建设工程质量监督检测站	监督编号			
建设单位	汕头市盛州房地产开发有限公司				
勘察单位	汕头市潮汕水电勘察有限公司				
设计单位	广东中美建筑设计院有限公司				
总包单位	广东中龙建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市建控地盘监理有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	魏钦明
副组长	陈翼、温旭南
组员	陈俊林、胡锡贞、王维平、余飞、许建瑞、赖于佳、许诗典、谢伟璇、林闻财、黄晓通、林亮雄、陈璇、邱礼松

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈翼	温旭南、胡锡贞、王维平、许建瑞、许诗典、谢伟璇、林闻财、
建筑设备安装工程	赖于佳	余飞、黄晓通、林亮雄、邱礼松
工程质控资料	陈俊林	李楚斌、陈璇

(二) 验收程序

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



三、建筑设备安装工程质量情况

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏敏明	汕头市鑫州房地产开发有限公司		工程师	魏敏明
2	胡锡文	汕头市鑫州房地产开发有限公司			胡锡文
3	于文	~			于文
4	赖文强	广东中奥建筑设计院有限公司	设计	工程师	赖文强
5	谢北南	~	设计	工程师	谢北南
6	陈永信	~	建设	工程师	陈永信
7	许文	汕头市海山建设监理有限公司		工程师	许文
8	李俊	广东中奥建筑设计院有限公司	技术	工人	李俊
9	周国辉	深圳市建控地监监理有限公司	总监	工程师	周国辉
10	王作平	~	总监	工程师	王作平
11	李	~	技术	工程师	李
12	谢佳敏	广东中奥建筑设计院有限公司	助理	组工	谢佳敏
13	黄晓通	~	施工员	~	黄晓通
14	杨亮	~	质量员	~	杨亮
15	李	~	技术人员	工程师	李
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



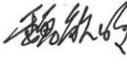
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程能按施工图纸及规范、规程和强制性条文有关规定施工，各分部工程均为合格，节能分部工程验收合格。技术资料基本完整，涉及安全及使用功能的分部均有进行见证取样、送样试验、和抽样检测，质量控制资料齐全，安全功能质量均符合设计和使用要求，观感综合评定为“好”，综合验收结论为“合格”，同意验收。

姓名：许建端
 注册号：4404125-AY0035
 有效期至：2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：陈翼
 注册号：4401902-001
 有效期：至2021年12月

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



业绩 5：黄金海岸四期

HY-04-11

中标通知书

广东中龙建设有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司报价人民币 273,257,682.24 元（**贰亿柒仟叁佰贰拾伍万柒仟陆佰捌拾贰元贰角肆分**），成为黄金海岸四期（第1、2、3、4、5、6、7幢）中标人，特此确认！

承包内容为招标文件所规定的发包内容，请贵司在接到中标通知书后与我司招标负责人联系办理合同签订等有关事项，并根据我司整体施工安排立即开始人员的组织配备，配合进行本工程报建等相关工作，在满足总体工期要求的前提下，认真细致的制定管理体制，配备有经验的管理人员，保证出色地完成各项工作直至所承揽的工程顺利完成。

期盼双方合作愉快！



工程编号: _____

合同编号: _____

广东省建设工程标准施工合同

工程名称: 黄金海岸四期(暂定)(第1、2、3、4、5、6、7幢)

工程地点: 汕头市濠江区南山湾旅游综合区A12-02-01地块

发 包 人: 中海宏洋地产汕头投资有限公司

承 包 人: 广东中龙建设有限公司



广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 中海宏洋地产汕头投资有限公司

承包人：(全称) 广东中龙建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：黄金海岸四期（第1、2、3、4、5、6、7幢）

工程地点：汕头市濠江区南山湾旅游综合区 A12-02-01 地块

工程内容：包括土方工程、桩基工程、钢筋混凝土工程、砌筑工程、装饰工程、金属工程、防火门工程、屋面工程、防水工程、机电工程、门窗工程、户内精装修等图纸范围内的工程内容。

工程规模：总建筑面积 153,368.66 平方米（其中地下室建筑面积 31,880.85 平方米）；栋数：七栋；层数：三幢地上三十层住宅（1#、2#、5#），二幢地上三十一层住宅（3#、4#），一幢地上三十层住宅及其裙楼商业及配套（6#），一幢地上三十一层住宅及其裙楼商业（7#），一层地下室。七幢高层住宅精装修（1栋、2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋），精装修总面积为 115070.65 平方米。

结构形式：框架剪力墙

资金来源：自筹，现已落实

二、工程承包范围

承包范围：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数为：1015天。

拟从2020年08月10日开始施工，至2023年04月10日竣工完成。（具体开工日期以总监理工程师签发开工令为准）

四、质量标准

工程质量标准：工程质量必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

五、合同价款

合同总价（大写）：贰亿柒仟叁佰贰拾伍万柒仟陆佰捌拾贰元贰角肆分（小写）：273,257,682.24元

其中安全文明施工措施费（大写）：叁佰贰拾柒万玖仟零玖拾贰元壹角玖分（小写）：3,279,092.19元

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2020 年 07 月 30 日

订立合同地点：汕头市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 订立合同当日 生效。

发 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



承 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



第 3 章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

无。

第 4 章项目管理机构

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	马振		注册建造师	一级	粤 1442019202008242	建筑工程
技术负责人	姚少伟	工程师	职称证	中级	0700102403216	建筑
质量主任	蔡少芸	工程师	职称证	中级	1817003004688	结构
安全主任	冯喜		岗位证		粤建安 C3 (2020) 0032935	
土建工程师	林松为		岗位证		04417102944170034 12	
安全员	黄贵平		岗位证		粤建安 C3 (2020) 0032936	
劳资专管员	黄光海		岗位证		2201010100422700	

项目经理：马振

姓名	马振	性别	男	年龄	35
职务	项目经理	职称		学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	4127281989123 00057	手机号码	
参加工作时间	12	从事项目经理（建造师） 年限		5	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442019202008242				
已完成类似工程项目情况					
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



使用有效期: 2024年11月26日
- 2025年05月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 马振

性 别: 男

出生日期: 1989年12月30日

注册编号: 粤1442019202008242

聘用企业: 广东中龙建设有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2022-07-25至2025-07-24)

建筑工程(有效期: 2023-08-24至2026-08-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

马振

签名日期: 2024年12月06日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2020年09月03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(2020)9002497

姓 名: 马振
性 别: 男
出生年月: 1989年12月30日
企业名称: 广东中龙建设有限公司
职 务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2020年11月13日
有效 期: 2023年08月25日 至 2026年11月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2023年08月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201406812618



学生 马振, 性别 男,
生于一九八九年十二月三十日, 于
二〇一四年一月在本校修完二年制
专 科 建筑施工与管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长: 杨书坚

学校: 中央广播电视大学

二〇一四年一月三十一日



X002102582

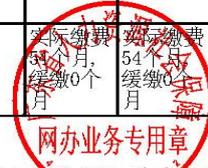
中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在汕头市参加社会保险情况如下：

姓名	马振		证件号码	412728198912300057		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202009	-	202502	汕头市:广东中龙建设有限公司		54	54
截止		2025-03-04 10:59		该参保人累计月数合计 54个月, 实际缴费54个月, 缓缴0个月		



备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-04 10:59

技术负责人：姚少伟



粤中取证字第 0700102403216 号

姚少伟

姚少伟 于二〇〇六年
十二月，经广东中海工程
建设总局专业职务
评审委员会评审通过，
具备建筑工程工程师
资格。特发此证



发证机关：

二〇〇七年十一月二十七日



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在汕头市参加社会保险情况如下：

姓名	姚少伟		证件号码	440503196504300417		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
201808	-	202502	汕头市:广东中龙建设有限公司	79	79	79
截止		2025-03-04 11:01		该参保人累计月数合计		
				实际缴费 79个月, 缓缴0个月	实际缴费 79个月, 缓缴0个月	实际缴费 79个月, 缓缴0个月



备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-04 11:01

质量主任：蔡少芸

广东省职称证书

姓名：蔡少芸

身份证号：440506198803200043



职称名称：工程师

专业：结构

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月15日

评审组织：阳江市工程系列建筑专业技术资格中级评审委员会

证书编号：1817003004688

发证单位：阳江市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

注：此件由省人力资源社会保障厅提供,仅供办理政务服务事项时使用

"1/1"



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在汕头市参加社会保险情况如下：

姓名	蔡少芸		证件号码	440506198803200043		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
201702	-	202502	汕头市:广东中龙建设有限公司		97	97
截止		2025-03-04 11:08		该参保人累计月数合计		
				实际缴费 97个月, 缓缴0个月	实际缴费 97个月, 缓缴0个月	实际缴费 97个月, 缓缴0个月



备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-04 11:08

安全主任：冯喜

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2020）0032935

姓 名：冯喜

性 别：男

出生年月：1978年12月29日

企业名称：广东中龙建设有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年10月28日

有效 期：2023年08月03日 至 2026年10月27日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年08月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在汕头市参加社会保险情况如下：

姓名	冯喜		证件号码	360428197812292718		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202001	-	202502	汕头市:广东中龙建设有限公司	62	62	62
截止		2025-03-04 11:09		该参保人累计月数合计		
				实际缴费 62个月, 缓缴0个月	实际缴费 62个月, 缓缴0个月	实际缴费 62个月, 缓缴0个月



备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-04 11:09

土建工程师：林松为

证书编码：0441710294417003412

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：林松为

身份证号：440500196702270731

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年02月03日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在汕头市参加社会保险情况如下：

姓名	林松为		证件号码	440500196702270731		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
200702	-	202502	汕头市:广东中龙建设有限公司	217	217	217
截止		2025-03-04 11:11		该参保人累计月数合计		
				实际缴费 217个月, 缓缴0个月	实际缴费 217个月, 缓缴0个月	实际缴费 217个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-04 11:11

安全员：黄贵平

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2020）0032936

姓 名：黄贵平

性 别：男

出生年月：1975年09月13日

企业名称：广东中龙建设有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年10月28日

有效 期：2023年08月07日 至 2026年10月27日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年08月07日



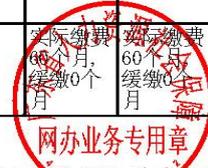
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在汕头市参加社会保险情况如下：

姓名	黄贵平		证件号码	360428197509136050		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202003	-	202502	汕头市:广东中龙建设有限公司		60	60
截止		2025-03-04 11:13		该参保人累计月数合计		
				实际缴费 60个月, 缓缴0个月	实际缴费 60个月, 缓缴0个月	实际缴费 60个月, 缓缴0个月



备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-04 11:13

劳资专管员：黄光海





广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	黄光海		证件号码	440506199003200736		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202209	-	202501	汕头市:广东中龙建设有限公司	29	29	29
截止		2025-03-04 11:15		该参保人累计月数合计		
				实际缴费 29个月, 缓缴0个 月	实际缴费 29个月, 缓缴0个 月	实际缴费 29个月, 缓缴0个 月



备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-04 11:15

第 5 章 投标人控股及管理关系情况

第 5 章 投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我方参加（项目名称）启航华居项目施工总承包工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	广东中龙建设有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	陈璇
	身份证号	460029197104231621
控股股东/投资人名称及出资比例	陈璇：7657 万元，占 70.9%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	吴木好：3143 万元，占 29.1%	
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		

投标人：广东中龙建设有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：陈璇（签字或盖私章）

2025 年 3 月 18 日



第 6 章 承诺函及承诺书

第 6 章 承诺函及承诺书

承诺函

致：深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司（项目名称）启航华居项目施工总承包工程（工程编号：2305-440306-04-01-489603005001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒签合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律责任和经济责任，完全由我单位负责。

投标人（公章）：广东中龙建设有限公司

日期：2025 年 3 月 18 日

承诺书

深圳市宝安安居有限公司（招标人）：

我司参与(启航华居项目施工总承包工程)的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：广东中龙建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：陈璇

日期：2025年3月18日

第 7 章其他



统一社会信用代码：914405127762411009



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]002225

企业名称：广东中龙建设有限公司

法定代表人：陈璇

单位地址：汕头市濠江区碧石街道中村社区中村学校南侧

经济类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

许可范围：建筑施工

有效期：2023年10月23日 至 2026年10月23日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月23日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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(2020)9002497

姓 名: 马振
性 别: 男
出生年月: 1989年12月30日
企业名称: 广东中龙建设有限公司
职 务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2020年11月13日
有效 期: 2023年08月25日 至 2026年11月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2023年08月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2021 年

汕头市中诚会计师事务所（普通合伙）

Shan Tou ZhongCheng Accountanting firm (general partnership)

报 告 书

R E P O R T

中国 汕头
china Shentou

防伪编号：07542022050002525471
报告文号：汕中会审字（2022）105号
委托单位名称：广东中龙建设有限公司
被审验单位名称：广东中龙建设有限公司
被审单位所在地：汕头
事务所名称：汕头市中诚会计师事务所（普通合伙）
报告日期：2022-05-10
签名注册会计师：陈发松
李照寰



报告防伪查询二维码

广东中龙建设有限公司 2021年度财务报表审计报告

事务所名称：汕头市中诚会计师事务所（普通合伙）
事务所电话：0754-87383249
传 真：0754-87383819
通讯地址：汕头市濠江区濠江花园二期9幢201房
电 子 邮 件：zhongcheng.af@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。
防伪查询电话号码：020-83063940、83063583
防 伪 查 询 网 址： <http://www.gdicpa.org.cn>



审计报告

汕中会审字（2022）105号

广东中龙建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东中龙建设有限公司（以下简称中龙建设公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

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，公允反映了中龙建设公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中龙建设公司，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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层

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

在编制财务报表时,管理层负责评估中龙建设公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中龙建设公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中龙建设公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中,我们运用了职业判断,保持了职业怀疑。我们同时:

(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对这些风险有针对性地设计和实施审计程序获取充分、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,基于所获取的审计证据,对是否存在与事项或情况相关的重大不确定性,从而可能导致对中龙建设公司的持续经营能力产生重大疑虑得出结论。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告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。我们的结论基于审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中龙建设公司不能持续经营。

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

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（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对当期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规不允许公开披露这些事项，或在极其罕见的情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过产生的公众利益方面的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年五月十日

资 产 负 债 表

2021年12月31日

会企01表

编制单位：广东中龙建设有限公司

单位：元

资 产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	831,637.64	1,553,645.83	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	76,367,481.90	30,143,461.50	应付账款	35,447,792.87	36,370,911.93
预付款项	31,392,184.06	27,019,096.66	预收款项	34,212,210.75	13,290,531.43
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费	-2,584,685.32	1,571,152.37
其他应收款	65,196,648.85	67,931,266.98	应付利息		
存货	8,008,715.10	5,316,444.68	应付股利		
持有待售资产			其他应付款	39,144,068.84	22,787,501.86
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	181,796,667.55	131,963,915.65	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	106,219,387.14	74,020,097.59
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产			专项应付款		
固定资产	19,781,344.06	16,798,965.82	预计负债		
在建工程			递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	106,219,387.14	74,020,097.59
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
无形资产			实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
开发支出			资本公积	2,077,224.50	2,077,224.50
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			盈余公积		
递延所得税资产			未分配利润	43,281,399.97	22,665,559.38
其他非流动资产			所有者权益（或股东权益）合计	95,358,624.47	74,742,783.88
非流动资产合计	19,781,344.06	16,798,965.82			
资产总计	201,578,011.61	148,762,881.47	负债和所有者权益（或股东权益）总计	201,578,011.61	148,762,881.47

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

利 润 表

2021年度

会企02表

编制单位：广东中龙建设有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、营业收入	180,709,294.93
减：营业成本	152,288,133.96
营业税金及附加	829,787.94
销售费用	
管理费用	3,218,081.20
财务费用	-22,484.42
资产减值损失	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
投资收益（损失以“-”号填列）	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	
其他收益	686.47
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,396,462.72
加：营业外收入	42,296.10
减：营业外支出	
其中：非流动资产处置损失	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,438,758.82
减：所得税费用	3,614,185.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,824,572.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
加：年初未分配利润	22,665,559.38
其他转入	-208,732.34
五、可供分配的利润	43,281,399.97
减：提取法定盈余公积	
提取法定公益金	
提取职工奖励及福利基金	
提取储备基金	
提取企业发展基金	
六、可供投资者分配的利润	43,281,399.97
减：应付优先股股利	
提取任意盈余公积	
应付普通股股利	
转作资本（或股本）的普通股股利	
其他转入	
七、未分配利润	43,281,399.97

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

现金流量表

编制单位：广东中龙建设有限公司

2021年12月31日

单位：元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金	1	155,406,953.85	净利润	57	20,824,572.93
收到的税费返还	3		加：计提的资产减值准备	58	
收到的其他与经营活动有关的现金	8	19,163,695.15	固定资产折旧	59	4,558,806.76
现金流入小计	9	174,570,649.00	无形资产摊销	60	
购买商品、接受劳务支付的现金	10	160,276,610.84	长期待摊费用摊销	61	
支付给职工以及为职工支付的现金	12	995,500.00	待摊费用减少（减：增加）	64	
支付的各项税费	13	8,589,811.52	预提费用增加（减：减少）	65	
支付的其他与经营活动有关的现金	18	-2,120,450.17	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	
现金流出小计	20	167,751,472.19	固定资产报废损失	67	
经营活动产生的现金流量净额	21	6,819,176.81	财务费用	68	
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	69	0.00
收回投资所收到的现金	22		递延税款贷项（减：借项）	70	
取得投资收益收到的现金	23		存货的减少（减：增加）	71	-2,692,270.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	25		经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-47,862,489.67
收到的其他与投资活动有关的现金	28		经营性应付项目的增加（减：减少）	73	32,199,289.55
现金流入小计	29	0.00	其他	74	-208,732.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	7,541,185.00	经营活动产生的现金流量净额	75	6,819,176.81
投资所支付的现金	31		2、不涉及及现金收支的投资和筹资活动：		
支付的其他与投资活动有关的现金	35		债务转为资本	76	
现金流出小计	36	7,541,185.00	一年内到期的可转换公司债券	77	
投资活动产生的现金流量净额	37	-7,541,185.00	融资租入固定资产	78	
三、筹资活动产生的现金流量：			3、现金及现金等价物净增加情况：		
吸收投资所收到的现金	38		现金的期末余额	79	831,637.64
借款所收到的现金	40		减：现金的期初余额	80	1,553,645.83
收到的其他与筹资活动有关的现金	43		加：现金等价物的期末余额	81	
现金流入小计	44	0.00	减：现金等价物的期初余额	82	
偿还债务所支付的现金	45		现金及现金等价物净增加额	83	-722,008.19
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46				
支付的其他与筹资活动有关的现金	52				
现金流出小计	53	0.00			
筹资活动产生的现金流量净额	54	0.00			
四、汇率变动对现金的影响	55				
五、现金及现金等价物净增加额	56	-722,008.19			

财务负责人：

制表人：

广东中龙建设有限公司

2021年12月31日会计报表附注

一、公司基本情况:

广东中龙建设有限公司前身系汕头市南滨建筑工程有限公司,于2014年4月9日经汕头市濠江区工商行政管理局核准变更而来,统一社会信用代码:914405127762411009。注册资本为人民币壹亿伍仟万元。法定代表人:陈璇。经营范围:建筑施工、房地产开发;建设机械租赁;工程施工;劳务分包;市政工程管养及道路保洁服务。(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。)公司住所:汕头市濠江区珠浦路段磐石办事处101房。

二、主要会计政策:

1、会计制度:

公司执行《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度:

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记帐原则和计价基础:

以权责发生制为记帐原则,以实际成本为计价基础。

4、记帐本位币:

以人民币为记帐本位币。

5、存货核算方法:

材料购入按实际成本入帐,发出采用个别计价法核算。

6、固定资产和累计折旧:

固定资产原价按实际成本计价。固定资产折旧采用直线平均法计算,并按固定资产类别、原价、估计经济使用年限和预计残值(原值的0-6.82%)确定其折旧率如下:

固定资产类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
机械设备	3-10	9.32-33.33
运输工具	4	23.75

7、营业收入的确认:

商品销售: 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方; 企业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控制; 与交易相关的经济利益能够流入企业; 相关的收入和成本能够可靠地计量。

8、税项:

增值税: 税率为 9%;

城建税: 税率为 7%, 按应缴流转税额计征;

教育附加: 税率为 3%, 按应缴流转税额计征;

企业所得税: 按销售收入带征, 税率为 2%。

三、会计报表有关项目注释:

1、货币资金	期末余额	831,637.64
其中: 现 金		114,048.74
银行存款		717,588.90
2、应收帐款	期末余额	76,367,481.90

(1) 帐龄分析

帐 龄	期 末 余 额	比 例	坏 帐 准 备
1 年以内	65,586,942.23	85.88%	
1-2 年	1,406,710.48	1.84%	
2-3 年	9,144,376.38	11.98%	
3 年以上	229,452.81	0.30%	

合 计	<u>76,367,481.90</u>	<u>100%</u>	<u>— —</u>
-----	----------------------	-------------	------------

(2) 主要债务人情况

<u>债 务 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
广东邦宝益智玩具股份有限公司	5,356,952.00	
康家宝项目	1,696,734.17	
中铁十八局集团有限公司三亚分公司	1,485,405.86	
广东保辉建筑工程有限公司	1,264,174.53	
中海宏洋地产汕头投资有限公司	49,922,271.44	
揭阳元基建材科技有限公司	1,196,013.05	
汕头市灿林混凝土有限公司	2,800,000.00	
<u>合 计</u>	<u>63,721,551.05</u>	

3、其他应收款 期末余额 65,196,648.85

(1) 帐龄分析

<u>帐 龄</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>比 例</u>	<u>坏 帐 准 备</u>
1 年以内	1,071,649.12	1.64%	
2-3 年	10,385,596.67	15.93%	
3 年以上	53,739,403.06	82.43%	
<u>合 计</u>	<u>65,196,648.85</u>	<u>100%</u>	<u>— —</u>

(2) 主要债务人情况

<u>债 务 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
陈敬濠	9,500,000.00	
杜焕平	6,212,500.00	
邦宝益智玩具公司	6,119,961.00	

张文青	5,457,500.00
汕头市濠江区思远墓园有限公司	5,320,000.00
林松为	4,200,000.00
廖烈雄	4,000,000.00
徐隆濠	4,500,000.00
西泽房产	2,157,100.00
颜仪贞	3,976,905.26
陈静如	1,855,817.00
广东中金国信投资有限公司	1,000,000.00
合 计	54,299,783.26

4、预付帐款 期末余额 31,392,184.06

(1) 帐龄分析

帐 龄	期 末 余 额	比 例	坏 帐 准 备
1 年以内	29,551,804.74	94.14%	
1-2 年	46,579.32	0.15%	
3 年以上	1,793,800.00	5.71%	
合 计	31,392,184.06	100%	— —

(2) 主要债务人情况

债 务 人	期 末 余 额	备 注
工地费用	29,551,804.74	
现代服饰项目部	1,400,000.00	
零星项目	200,000.00	
广东美联新材料股份有限公司	92,600.00	

合 计					31,244,404.74
5、存货					期末余额 8,008,715.10
系工程施工					8,008,715.10
6、固定资产					期末余额 19,781,344.06
固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
一、原值合计	28,237,820.49	7,541,185.00	— —	35,779,005.49	
机械设备	26,764,774.87	7,541,185.00		34,305,959.87	
运输工具	1,448,657.18			1,448,657.18	
办公设备	24,388.44			24,388.44	
二、累计折旧合计	11,438,854.67	4,558,806.76	— —	15,997,661.43	
机械设备	10,077,899.88	4,526,994.49		14,604,894.37	
运输工具	1,352,135.01	24,089.31		1,376,224.32	
办公设备	8,819.78	7,722.96		16,542.74	
三、净值合计	16,798,965.82			19,781,344.06	
7、应付帐款					期末余额 35,447,792.87
(1) 账龄分析:					
账 龄	期 末 余 额	比 例	坏 账 准 备		
1 年以内	17,348,444.75	48.94%			
1-2 年	16,807,350.39	47.41%			
2-3 年	1,193,614.73	3.37%			
3 年以上	98,383.00	0.28%			
合 计	35,447,792.87	100%	— —		
(2) 主要债权人情况					

<u>债 权 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
零星项目	1,257,302.10	
汕头市升达混凝土有限公司	6,613,001.77	
暂估入库供应商	8,214,305.13	
汕头市盛州房地产开发有限公司	10,000,000.00	
汕头市龙湖区铭丰有限公司	5,000,000.00	
广东祥龙建材供应链有限公司	1,500,000.00	
<u>合 计</u>	<u>32,584,609.00</u>	

8、预收帐款 期末余额 34,212,210.75

(1) 账龄分析:

<u>账 龄</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>比 例</u>	<u>坏 账 准 备</u>
1 年以内	31,786,662.55	92.91%	
1-2 年	311,788.00	0.91%	
3 年以上	2,113,760.20	6.18%	
<u>合 计</u>	<u>34,212,210.75</u>	<u>100%</u>	

(2) 主要债务人情况

<u>债 权 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
现代服饰	1,500,000.00	
康家宝	8,201,362.95	
广东茂鑫智能装备有限公司	7,500,000.00	
广东树隆新材料科技有限公司	16,085,299.60	
<u>合 计</u>	<u>33,286,662.55</u>	

9、应交税金 期末余额 -2,584,685.32

其中：增值税	-2,967,470.48
城建税	9,886.30
印花税	258.80
企业所得税	364,852.43
教育费附加	7,061.64

10、其他应付款 期末余额 39,144,068.84

(1) 帐龄分析

帐 龄	期 末 余 额	比 例	坏 帐 准 备
1 年以内	28,947,525.35	73.95%	
1-2 年	41,712.91	0.10%	
2-3 年	3,744,830.58	9.57%	
3 年以上	6,410,000.00	16.38%	
合 计	39,144,068.84	100%	— —

(2) 主要债权人情况

债 权 人	期 末 余 额	备 注
广东中炬塑胶有限公司	6,250,000.00	
广东拓捷科技股份有限公司	3,744,830.58	
惠州市百汇投资有限公司	4,007,299.14	
汕头市潮南第一建安有限公司	12,571,657.35	
张元杰	2,781,760.00	
合 计	29,355,547.07	

11、实收资本 期末余额 50,000,000.00

投 资 人	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
-------	---------	---------	---------	---------

陈璇	28,570,000.00	28,570,000.00
吴木好	21,430,000.00	21,430,000.00
<u>合计</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>

注：贵公司注册资本于2019年1月30日经汕头市濠江区工商行政管理局核准变更登记，注册资本人民币50,000,000.00元变更为150,000,000.00元。实收资本人民币50,000,000.00元，已于2013年5月21日经汕头市立真会计师事务所有限公司审验，并出具汕立真师验字[2013]30号验资报告。贵公司于2016年8月5日经汕头市濠江区工商行政管理局核准变更登记，变更后股东为陈璇、吴木好。

12、资本公积			期末余额 2,077,224.50
<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
2,077,224.50			2,077,224.50

注：资本公积期末余额2,077,224.50元，其中：135,864.50元系资本溢价，1,941,360.00元系应付西泽房地产有限公司款项转增资本公积。

13、未分配利润			期末余额 43,281,399.97
<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
22,665,559.38	20,615,840.59		43,281,399.97

注：未分配利润期初余额22,665,559.38元，本期增加20,615,840.59元，其中：本年利润转入20,824,572.93元、其他转入-208,732.34元系，期末余额43,281,399.97元。

14、主营业务收入	本期发生额 180,709,294.93
15、主营业务成本	本期发生额 152,288,133.96



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 914405127224140960

名称	汕头市中诚会计师事务所(普通合伙)
类型	普通合伙
主要经营场所	汕头市濠江区濠江花园商住楼第九幢201房
执行事务合伙人	陈发松
成立日期	2000年03月03日
合伙期限	长期
经营范围	依法独立承办国家机关、企事业单位和个人委托的审计、查证、监证、验资和审计咨询服务。(凡涉专项规定持专批证件方可经营)(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。)



登记机关

2016



年 2 月 28 日

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

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2022 年

汕头市中诚会计师事务所（普通合伙）

Shan Tou ZhongCheng Accountanting firm (general partnership)

报 告 书

R E P O R T

中国 汕头
china Shantou



审计报告

汕中会审字（2023）152号

广东中龙建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东中龙建设有限公司（以下简称中龙建设公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

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，公允反映了中龙建设公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中龙建设公司，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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤23GKMP30QFM



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

在编制财务报表时,管理层负责评估中龙建设公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中龙建设公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中龙建设公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中,我们运用了职业判断,保持了职业怀疑。我们同时:

(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对这些风险有针对性地设计和实施审计程序获取充分、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,基于所获取的审计证据,对是否存在与事项或情况相关的重大不确定性,从而可能导致对中龙建设公司的持续经营能力产生重大疑虑得出结论。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告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。我们的结论基于审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致中龙建设公司不能持续经营。

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

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(包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷)进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明,并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施(如适用)与治理层进行沟通。

从与治理层沟通的事项中,我们确定哪些事项对当期财务报表审计最为重要,因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项,除非法律法规不允许公开披露这些事项,或在极其罕见的情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过产生的公众利益方面的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。





中国注册会计师：


中国注册会计师：


二〇二三年五月二十九日

WJN 2023.5.29



资产负债表

2022年12月31日

会企01表

编制单位：广东中老建设有限公司

单位：元

资 产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	808,109.36	831,637.64	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	73,602,281.22	76,367,481.90	应付账款	11,615,706.69	35,447,792.87
预付款项	24,700,191.93	31,392,184.06	预收款项	3,292,229.25	34,212,210.75
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费	-841,291.56	-2,584,685.32
其他应收款	57,189,159.63	65,196,648.85	应付利息		
存货	9,869,756.24	8,008,715.10	应付股利		
持有待售资产			其他应付款	66,362,599.26	39,144,068.84
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	166,169,498.38	181,796,667.55	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	80,429,243.64	106,219,387.14
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产			专项应付款		
固定资产	17,956,032.16	19,781,344.06	预计负债		
在建工程			递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	80,429,243.64	106,219,387.14
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
无形资产			实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
开发支出			资本公积	2,077,224.50	2,077,224.50
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			盈余公积		
递延所得税资产			未分配利润	51,619,062.40	43,281,399.97
其他非流动资产			所有者权益（或股东权益）合计	103,696,286.90	95,358,624.47
非流动资产合计	17,956,032.16	19,781,344.06	负债和所有者权益（或股东权益）总计	184,125,530.54	201,578,011.61
资产总计	184,125,530.54	201,578,011.61			

企业负责人：

财务负责人：

制表人：





利 润 表

2022年度

会企02表

编制单位：广东中龙建设有限公司

单位：元

	本期金额
一、营业收入	189,472,682.27
减：营业成本	171,092,498.13
营业税金及附加	727,562.89
销售费用	
管理费用	4,385,280.63
财务费用	-1,246.60
资产减值损失	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
投资收益（损失以“-”号填列）	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	
其他收益	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,268,587.22
加：营业外收入	4,995.04
减：营业外支出	13,197.34
其中：非流动资产处置损失	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,260,384.92
减：所得税费用	3,789,489.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,470,895.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
加：年初未分配利润	43,281,399.97
其他转入	-1,133,233.45
五、可供分配的利润	51,619,062.40
减：提取法定盈余公积	
提取法定公益金	
提取职工奖励及福利基金	
提取储备基金	
提取企业发展基金	
六、可供投资者分配的利润	51,619,062.40
减：应付优先股股利	
提取任意盈余公积	
应付普通股股利	
转作资本（或股本）的普通股股利	
其他转入	
七、未分配利润	51,619,062.40

企业负责人：

财务负责人：

制表人：



现金流量表

2022年12月31日

编制单位：广东中龙建设有限公司

行次	项目	金额	补充资料	行次	金额
	一、经营活动产生的现金流量：		1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
1	销售商品提供劳务收到的现金	161,317,901.45	净利润	57	9,470,895.88
3	收到的税费返还		加：计提的资产减值准备	58	
8	收到的其他与经营活动有关的现金	35,288,116.82	固定资产折旧	59	5,827,675.87
	现金流入小计	196,556,018.27	无形资产摊销	60	
9	购买商品、接受劳务支付的现金	185,955,350.02	长期待摊费用摊销	61	
10	支付给职工以及为职工支付的现金	809,073.00	待摊费用减少(减：增加)	64	
12	支付的各项税费	2,773,658.17	预提费用增加(减：减少)	65	
13	支付的其他与经营活动有关的现金	3,039,101.39	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	66	
18	支付的其他与经营活动有关的现金	192,577,182.58	固定资产报废损失	67	
20	现金流出小计	3,978,835.69	财务费用	68	
21	经营活动产生的现金流量净额		投资损失(减：收益)	69	0.00
	二、投资活动产生的现金流量：		递延税款项目(减：增加)	70	
22	收回投资所收到的现金		存货的减少(减：增加)	71	-1,861,041.14
23	取得投资收益所收到的现金		经营性的应收项目的减少(减：增加)	72	17,464,682.03
25	处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		经营性的应付项目的增加(减：减少)	73	-25,790,143.50
28	收到的其他与投资活动有关的现金		其他	74	-1,133,233.45
29	现金流入小计	0.00	经营活动产生的现金流量净额	75	3,978,835.69
30	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,002,363.97	2、不涉及及现金收支的投资和筹资活动：		
31	投资所支付的现金		债务转为资本	76	
35	支付的其他与投资活动有关的现金		一年内到期的可转换公司债券	77	
36	投资活动产生的现金流量净额	4,002,363.97	融资租入固定资产	78	
37	现金流出小计	-4,002,363.97	3、现金及现金等价物净增加情况：		
	三、筹资活动产生的现金流量：		现金的期末余额	79	808,109.36
38	吸收投资所收到的现金		减：现金的期初余额	80	831,657.64
40	借款所收到的现金		加：现金等价物的期末余额	81	
43	收到的其他与筹资活动有关的现金		减：现金等价物的期初余额	82	
44	现金流入小计	0.00	现金及现金等价物净增加额	83	-23,528.28
45	偿还债务所支付的现金				
46	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金				
52	支付的其他与筹资活动有关的现金				
53	现金流出小计	0.00			
54	筹资活动产生的现金流量净额	0.00			
55	汇率变动对现金的影响额	0.00			
56	五、现金及现金等价物净增加额	-23,528.28			

制表人：

财务负责人：

企业负责人：



广东中龙建设有限公司

2022年12月31日会计报表附注

一、公司基本情况:

广东中龙建设有限公司前身系汕头市南滨建筑工程有限公司,于2014年4月9日经汕头市濠江区工商行政管理局核准变更而来,统一社会信用代码:914405127762411009。注册资本为人民币壹亿伍仟万元。法定代表人:陈璇。经营范围:建筑施工、房地产开发;建设机械租赁;园林绿化施工、钢结构工程施工、公路工程施工、市政工程施工、电力工程施工、环保工程施工、机电设备安装工程施工、水利水电工程施工、河湖整治工程施工、港口与航道工程施工、建筑装修装饰工程施工、地基基础工程施工、土石方工程施工、建筑幕墙工程施工、管道工程施工;劳务分包;市政工程管养及道路保洁服务。(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。)公司住所:汕头市濠江区礮石街道中村社区中村学校南侧。

二、主要会计政策:

1、会计制度:

公司执行《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度:

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记帐原则和计价基础:

以权责发生制为记帐原则,以实际成本为计价基础。

4、记帐本位币:

以人民币为记帐本位币。

5、存货核算方法:

材料购入按实际成本入帐，发出采用个别计价法核算。

6、固定资产和累计折旧：

固定资产原价按实际成本计价。固定资产折旧采用直线平均法计算，并按固定资产类别、原价、估计经济使用年限和预计残值（原值的0—6.82%）确定其折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（ %）
机械设备	3—10	9.32—33.33
运输工具	4	23.75

7、营业收入的确认：

商品销售：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业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控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量。

8、税项：

增值税： 税率为 9%；

城建税： 税率为 7%，按应缴流转税额计征；

教育附加： 税率为 3%，按应缴流转税额计征；

企业所得税： 按销售收入带征，税率为 2%。

三、会计报表有关项目注释：

1、货币资金	期末余额	808,109.36
其中：现 金		215,267.43
银行存款		592,841.93

2、应收帐款	期末余额	73,602,281.22
--------	------	---------------

(1) 帐龄分析

帐 龄	期 末 余 额	比 例	坏 帐 准 备
--------	---------	-----	---------

1 年以内	66,966,290.92	90.99%	
1-2 年	118,217.21	0.16%	
2-3 年	274,770.54	0.37%	
3 年以上	6,243,002.55	8.48%	
合 计	<u>73,602,281.22</u>	<u>100%</u>	<u>— —</u>

(2) 主要债务人情况

<u>债 务 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
广东邦宝益智玩具股份有限公司	5,356,952.00	
康家宝项目	2,050,000.00	
中海宏洋地产汕头投资有限公司	51,888,837.92	
汕头市海富房地产有限公司	7,760,045.00	
中铁十八局集团有限公司三亚分公司	1,385,405.86	
合 计	<u>68,441,240.78</u>	

3、其他应收款 期末余额 57,189,159.63

(1) 帐龄分析

<u>帐 龄</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>比 例</u>	<u>坏 帐 准 备</u>
1 年以内	3,385,674.66	5.92%	
2-3 年	1,435.50	0.01%	
3 年以上	53,802,049.47	94.07%	
合 计	<u>57,189,159.63</u>	<u>100%</u>	<u>— —</u>

(2) 主要债务人情况

<u>债 务 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
陈敬濠	9,500,000.00	

杜焕平	6,212,500.00
邦宝益智玩具公司	6,119,961.00
张文青	5,457,500.00
汕头市濠江区思远墓园有限公司	5,320,000.00
林松为	2,394,677.67
廖烈雄	4,000,000.00
徐隆濠	4,500,000.00
西泽房产	2,157,100.00
谢丽明	1,000,000.00
吴绩元	1,170,000.00
广东中金国信投资有限公司	1,000,000.00
<u>合 计</u>	<u>48,831,738.67</u>

4、预付帐款 期末余额 24,700,191.93

(1) 帐龄分析

<u>帐 龄</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>比 例</u>	<u>坏 帐 准 备</u>
1 年以内	22,906,391.92	92.74%	
3 年以上	1,793,800.01	7.26%	
<u>合 计</u>	<u>24,700,191.93</u>	<u>100%</u>	<u>— —</u>

(2) 主要债务人情况

<u>债 务 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
工地费用	19,751,108.97	
现代服饰项目部	1,400,000.00	
零星项目	200,000.00	

广东八达汇供应链管理有限公司 1,000,000.00

潮州市潮安区阳光建材贸易有限公司 1,000,000.00

合 计 23,351,108.97

5、存货 期末余额 9,869,756.24

系工程施工 9,869,756.24

6、固定资产 期末余额 17,956,032.16

固定资产类别 期初余额 本期增加 本期减少 期末余额

一、原值合计 35,779,005.49 4,093,646.02 91,282.05 39,781,369.46

机械设备 34,305,959.87 736,237.80 91,282.05 34,950,915.62

运输工具 1,448,657.18 3,357,408.22 4,806,065.40

办公设备 24,388.44 24,388.44

二、累计折旧合计 15,997,661.43 5,914,393.82 86,717.95 21,825,337.30

机械设备 14,604,894.37 5,469,778.24 86,717.95 19,987,954.66

运输工具 1,376,224.32 438,875.85 1,815,100.17

办公设备 16,542.74 5,739.73 22,282.47

三、净值合计 19,781,344.06 17,956,032.16

7、应付帐款 期末余额 11,615,706.69

(1) 账龄分析:

<u>账 龄</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>比 例</u>	<u>坏 账 准 备</u>
1 年以内	1,690,903.19	14.56%	
1-2 年	7,017,235.64	60.41%	
2-3 年	1,807,349.14	15.56%	
3 年以上	1,100,218.72	9.47%	

合 计	<u>11,615,706.69</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>
-----	----------------------	-------------	----------

(2) 主要债权人情况

<u>债 权 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
零星项目	1,257,302.10	
汕头市升达混凝土有限公司	6,613,001.77	
广东中惠木业有限公司	822,315.20	
<u>合 计</u>	<u>8,692,619.07</u>	

8、预收帐款 期末余额 3,292,229.25

(1) 账龄分析:

<u>账 龄</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>比 例</u>	<u>坏 账 准 备</u>
1 年以内	1,086,075.05	32.99%	
2-3 年	311,788.20	9.47%	
3 年以上	1,894,366.00	57.54%	
<u>合 计</u>	<u>3,292,229.25</u>	<u>100%</u>	

(2) 主要债务人情况

<u>债 权 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
现代服饰	1,500,000.00	
广东茂鑫智能装备有限公司	567,735.09	
广东树隆新材料科技有限公司	115,000.00	
<u>合 计</u>	<u>2,182,735.09</u>	

9、应交税金 期末余额 -841,291.56

其中：增值税 -994,943.22

城建税 10,040.32

印花稅	11,184.88
企業所得稅	125,243.16
代扣代繳個人所得稅	11.64
教育費附加	7,171.66

10、其他應付款 期末餘額 66,362,599.26

(1) 帳齡分析

帳 齡	期 末 餘 額	比 例	壞 帳 准 備
1 年以內	36,748,861.18	55.38%	
1-2 年	19,417,194.59	29.26%	
2-3 年	41,712.91	0.06%	
3 年以上	10,154,830.58	15.30%	
合 計	66,362,599.26	100%	— —

(2) 主要債權人情況

債 權 人	期 末 餘 額	備 注
廣東拓捷科技股份有限公司	3,744,830.58	
惠州市百匯投資有限公司	19,415,043.05	
汕頭市潮南第一建安有限公司	10,351,657.35	
汕頭市潮南第一建安有限公司	12,571,657.35	
廖烈雄	13,200,000.00	
合 計	59,283,188.33	

11、實收資本 期末餘額 50,000,000.00

投 資 人	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 餘 額
陳 璇	28,570,000.00			28,570,000.00

吴木好	21,430,000.00	21,430,000.00
<u>合 计</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>

注：贵公司注册资本于2019年1月30日经汕头市濠江区工商行政管理局核准变更登记，注册资本人民币50,000,000.00元变更为150,000,000.00元。实收资本人民币50,000,000.00元，已于2013年5月21日经汕头市立真会计师事务所有限公司审验，并出具汕立真师验字[2013]30号验资报告。贵公司于2016年8月5日经汕头市濠江区工商行政管理局核准变更登记，变更后股东为陈璇、吴木好。

12、资本公积	期末余额 2,077,224.50		
<u>期 初 余 额</u>	<u>本 期 增 加</u>	<u>本 期 减 少</u>	<u>期 末 余 额</u>
2,077,224.50			2,077,224.50

注：资本公积期末余额2,077,224.50元，其中：135,864.50元系资本溢价，1,941,360.00元系应付西泽房地产有限公司款项转增资本公积。

13、未分配利润	期末余额 51,619,062.40		
<u>期 初 余 额</u>	<u>本 期 增 加</u>	<u>本 期 减 少</u>	<u>期 末 余 额</u>
43,281,399.97	9,470,895.88	1,133,233.45	51,619,062.40

注：未分配利润期初余额43,281,399.97元，本期增加9,470,895.88元，系本年利润转入9,470,895.88元；本期减少1,133,233.45元，其中：补交2020年2021年潮州港扩建货运码头环境税32,145.89元、以前年损益调整1,101,087.56元，期末余额51,619,062.40元。

14、主营业务收入	本期发生额 189,472,682.27
15、主营业务成本	本期发生额 171,092,498.13



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

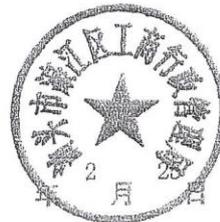
统一社会信用代码 914405127224140960

名称	汕头市中诚会计师事务所(普通合伙)
类型	普通合伙
主要经营场所	汕头市濠江区濠畔花园商住楼第九幢201房
执行事务合伙人	陈发松
成立日期	2000年03月03日
合伙期限	长期
经营范围	依法独立承办国家机关、企事业单位和个人委托的审计、查证、监证、验资和审计咨询服务。(凡涉专项规定持专批证件方可经营)(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。)



登记机关

2016



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

中华人民共和国国家工商行政管理总局



Add: 汕头市濠江区审计综合楼楼下
Tel: 0754—87383249 0754—83296086
Fax: 0754—87383249 0754—83296086
E-mail: zhong cheng .af@163.com

2023 年

汕头市中诚会计师事务所（普通合伙）

Shantou Zhongcheng Certified Public Accountants (general partnership)

报 告 书

R E P O R T

中国 汕头
China Shantou



审计报告

汕中会审字（2024）146号

广东中龙建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东中龙建设有限公司（以下简称中龙建设公司）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、现金流量表以及财务报表附注。

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，公允反映了中龙建设公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中龙建设公司，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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层

1

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。
报告编码：粤241HY0048



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

在编制财务报表时,管理层负责评估中龙建设公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中龙建设公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中龙建设公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中,我们运用了职业判断,保持了职业怀疑。我们同时:

(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对这些风险有针对性地设计和实施审计程序获取充分、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,基于所获取的审计证据,对是否存在与事项或情况相关的重大不确定性,从而可能导致对中龙建设公司的持续经营能力产生重大疑虑得出结论。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告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。我们的结论基于审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致中龙建设公司不能持续经营。

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

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(包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷)进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明,并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施(如适用)与治理层进行沟通。

从与治理层沟通的事项中,我们确定哪些事项对当期财务报表审计最为重要,因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项,除非法律法规不允许公开披露这些事项,或在极其罕见的情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过产生的公众利益方面的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。





汕头市中诚会计师事务所(普通合伙)

中国 汕头



中国注册会计师:



中国注册会计师:

二〇二四年六月十一日

资产负债表

2023年12月31日

会企01表

编制单位：广东中龙建设有限公司

单位：元

资 产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	677,852.37	808,109.36	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	36,361,232.53	73,602,281.22	应付账款	14,632,433.64	11,615,706.69
预付款项	14,402,675.03	24,700,191.93	预收款项	2,916,833.86	3,292,229.25
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费	-2,746,348.48	-841,291.56
其他应收款	63,840,245.28	57,189,159.63	应付利息		
存货	62,903,530.75	9,869,756.24	应付股利		
持有待售资产			其他应付款	68,296,502.38	66,362,599.26
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	178,185,535.96	166,169,498.38	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	83,099,421.40	80,429,243.64
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产			专项应付款		
固定资产	5,967,371.47	17,956,032.16	预计负债		
在建工程			递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	83,099,421.40	80,429,243.64
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
无形资产			实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
开发支出			资本公积	2,077,224.50	2,077,224.50
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			盈余公积		
递延所得税资产			未分配利润	48,976,261.53	51,619,062.40
其他非流动资产			所有者权益（或股东权益）合计	101,053,486.03	103,696,286.90
非流动资产合计	5,967,371.47	17,956,032.16			
资产总计	184,152,907.43	184,125,530.54	负债和所有者权益（或股东权益）总计	184,152,907.43	184,125,530.54

企业负责人：

财务负责人：

制表人：



利 润 表

2023年度

会企02表
单位：元

编制单位：广东中龙建设有限公司

	本期金额
一、营业收入	34,016,512.25
减：营业成本	30,740,624.66
营业税金及附加	225,218.28
销售费用	
管理费用	3,829,119.70
财务费用	6,074.79
资产减值损失	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
投资收益（损失以“-”号填列）	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	
其他收益	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-784,525.18
加：营业外收入	902,183.23
减：营业外支出	1,926,291.18
其中：非流动资产处置损失	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,808,633.13
减：所得税费用	810,624.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,619,257.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
加：年初未分配利润	51,619,062.40
其他转入	-23,543.40
五、可供分配的利润	48,976,261.53
减：提取法定盈余公积	
提取法定公益金	
提取职工奖励及福利基金	
提取储备基金	
提取企业发展基金	
六、可供投资者分配的利润	48,976,261.53
减：应付优先股股利	
提取任意盈余公积	
应付普通股股利	
转作资本（或股本）的普通股股利	
其他转入	
七、未分配利润	48,976,261.53

企业负责人：

财务负责人：

制表人：



现金流量表

2023年12月31日

编制单位：广东中清建设有限公司

项目	行次	金额	补充资料	行次	金额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金	1	70,882,165.55	净利润	57	-2,619,257.47
收到的税费返还	3		加：计提的资产减值准备	58	
收到的其他与经营活动有关的现金	8	904,782.74	固定资产折旧	59	5,732,848.51
现金流量小计	9	71,786,948.29	无形资产摊销	60	
购买商品、接受劳务支付的现金	10	66,906,071.95	长期待摊费用摊销	61	
支付给职工以及为职工支付的现金	12	756,544.12	待摊费用减少（减：增加）	64	
支付的各项税费	13	2,940,893.54	预提费用增加（减：减少）	65	
支付的其他与经营活动有关的现金	18	7,569,501.85	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	
现金流量小计	20	78,173,017.46	固定资产报废损失	67	
二、投资活动产生的现金流量：			财务费用	68	
收回投资所收到的现金	22		投资损失（减：收益）	69	0.00
取得投资收益所收到的现金	23		递延税款贷项（减：借项）	70	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	25	7,481,799.64	存货的减少（减：增加）	71	-53,033,774.51
收到的其他与投资活动有关的现金	28		经营性应收项目的减少（减：增加）	72	40,887,479.94
现金流量小计	29	7,481,799.64	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	2,870,177.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	1,225,987.46	其他	74	-23,543.40
投资所支付的现金	31		经营活动产生的现金流量净额	75	-6,385,069.17
支付的其他与投资活动有关的现金	35		2、不涉及及现金收支的投资和筹资活动：		
现金流量小计	36	1,225,987.46	债务转为资本	76	
三、筹资活动产生的现金流量：			一年内到期的可转换公司债券	77	
吸收投资所收到的现金	37	6,255,812.18	融资租入固定资产	78	
现金流量小计	38		3、现金及现金等价物净增加情况：		
收到的其他与筹资活动有关的现金	40		现金的期末余额	79	677,852.37
现金流量小计	43		减：现金的期初余额	80	808,109.36
偿还债务所支付的现金	44	0.00	加：现金等价物的期末余额	81	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	45		减：现金等价物的期初余额	82	
支付的其他与筹资活动有关的现金	46		现金及现金等价物净增加额	83	-130,256.99
现金流量小计	52				
筹资活动产生的现金流量净额	53	0.00			
四、汇率变动对现金的影响	54	0.00			
五、现金及现金等价物净增加额	55	-130,256.99			
企业负责人：	56		财务负责人：		

制表人：



广东中龙建设有限公司

2023年12月31日会计报表附注

一、公司基本情况:

广东中龙建设有限公司前身系汕头市南滨建筑工程有限公司,于2014年4月9日经汕头市濠江区工商行政管理局核准变更而来,统一社会信用代码:914405127762411009。注册资本为人民币伍仟万元。法定代表人:陈璇。经营范围:建筑施工、房地产开发;建设机械租赁;园林绿化施工、钢结构工程施工、公路工程施工、市政工程施工、电力工程施工、环保工程施工、机电设备安装工程施工、水利水电工程施工、河湖整治工程施工、港口与航道工程施工、建筑装修装饰工程施工、地基基础工程施工、土石方工程施工、建筑幕墙工程施工、管道工程施工;劳务分包;市政工程管养及道路保洁服务。(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。)公司住所:汕头市濠江区礮石街道中村社区中村学校南侧。

二、主要会计政策:

1、会计制度:

公司执行《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度:

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记帐原则和计价基础:

以权责发生制为记帐原则,以实际成本为计价基础。

4、记帐本位币:

以人民币为记帐本位币。

5、存货核算方法:

材料购入按实际成本入帐，发出采用个别计价法核算。

6、固定资产和累计折旧:

固定资产原价按实际成本计价。固定资产折旧采用直线平均法计算，并按固定资产类别、原价、估计经济使用年限和预计残值（原值的0—6.82%）确定其折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（ %）
机械设备	3—10	9.32—33.33
运输工具	4	23.75

7、营业收入的确认:

商品销售：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业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控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量。

8、税项:

增值税： 税率为 9%；

城建税： 税率为 7%，按应缴流转税额计征；

教育附加： 税率为 3%，按应缴流转税额计征；

企业所得税： 按销售收入带征，税率为 2%。

三、会计报表有关项目注释:

1、货币资金	期末余额	677,852.37
其中：现 金		56,283.35
银行存款		621,569.02
2、应收帐款	期末余额	36,361,232.53

(1) 帐龄分析

帐 龄	期 末 余 额	比 例	坏 帐 准 备
-----	---------	-----	---------

1 年以内	26,743,797.43	73.55%	
1-2 年	3,003,820.64	8.26%	
2-3 年	127,888.49	0.35%	
3 年以上	6,485,725.97	17.84%	
合 计	<u>36,361,232.53</u>	<u>100%</u>	<u>— —</u>

(2) 主要债务人情况

<u>债 务 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
广东邦宝益智玩具股份有限公司	5,356,952.00	
康家宝项目	2,050,000.00	
中海宏洋地产汕头投资有限公司	24,849,015.34	
汕头市海富房地产有限公司	610,194.95	
中铁十八局集团有限公司三亚分公司	512,320.67	
合 计	<u>33,378,482.96</u>	

3、其他应收款 期末余额 63,840,245.28

(1) 帐龄分析

<u>帐 龄</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>比 例</u>	<u>坏 帐 准 备</u>
1 年以内	6,941,393.06	10.87%	
1-2 年	3,095,367.25	4.85%	
2-3 年	1,435.50	0.01%	
3 年以上	53,802,049.47	84.27%	
合 计	<u>63,840,245.28</u>	<u>100%</u>	<u>— —</u>

(2) 主要债务人情况

<u>债 务 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
--------------	----------------	------------

陈敬濠	9,500,000.00
杜焕平	6,212,500.00
邦宝益智玩具公司	6,119,961.00
张文青	5,457,500.00
汕头市濠江区思远墓园有限公司	5,320,000.00
林松为	2,394,677.67
廖烈雄	4,000,000.00
徐隆濠	4,500,000.00
西泽房产	2,157,100.00
谢丽明	1,000,000.00
吴绩元	1,170,000.00
广东中金国信投资有限公司	1,000,000.00
合 计	48,831,738.67

4、预付帐款 期末余额 14,402,675.03

(1) 帐龄分析

帐 龄	期 末 余 额	比 例	坏 帐 准 备
1 年以内	10,716,990.79	74.41%	
1-2 年	1,891,884.23	13.14%	
3 年以上	1,793,800.01	12.45%	
合 计	14,402,675.03	100%	— —

(2) 主要债务人情况

债 务 人	期 末 余 额	备 注
工地费用	7,765,970.63	

现代服饰项目部	1,400,000.00
广东新易适装配式建材有限公司	720,000.00
广东八达汇供应链管理有限公司	1,000,000.00
潮州市潮安区阳光建材贸易有限公司	1,371,396.64
<u>合 计</u>	<u>12,257,367.27</u>

5、存货	期末余额 62,903,530.75
系工程施工	62,903,530.75

6、固定资产	期末余额 5,967,371.47
--------	-------------------

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、原值合计</u>	<u>39,781,369.46</u>	<u>1,225,987.46</u>	<u>18,339,267.15</u>	<u>22,668,089.77</u>
机械设备	34,950,915.62	1,221,787.46	18,339,267.15	17,833,435.93
运输工具	4,806,065.40	4,200.00		4,810,265.40
办公设备	24,388.44			24,388.44
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>21,825,337.30</u>	<u>5,732,848.51</u>	<u>10,857,467.51</u>	<u>16,700,718.30</u>
机械设备	19,987,954.66	4,946,432.96	10,857,467.51	14,076,920.11
运输工具	1,815,100.17	785,529.00		2,600,629.17
办公设备	22,282.47	886.55		23,169.02
<u>三、净值合计</u>	<u>17,956,032.16</u>			<u>5,967,371.47</u>

7、应付帐款	期末余额 14,632,433.64
--------	--------------------

(1) 账龄分析:

账 龄	期 末 余 额	比 例	坏 账 准 备
1 年以内	4,920,808.50	33.63%	
1-2 年	36,644.89	0.25%	

2-3 年	6,857,234.39	46.86%	
3 年以上	2,817,745.86	19.26%	
合 计	<u>14,632,433.64</u>	<u>100%</u>	<u>— —</u>

(2) 主要债权人情况

<u>债 权 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
零星项目	1,257,302.10	
汕头市升达混凝土有限公司	6,613,001.77	
惠东县现代预拌混凝土有限公司	4,517,175.00	
合 计	<u>12,387,478.87</u>	

8、预收帐款 期末余额 2,916,833.86

(1) 账龄分析:

<u>账 龄</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>比 例</u>	<u>坏 账 准 备</u>
1 年以内	454,732.47	32.99%	
1-2 年	567,735.19	9.47%	
3 年以上	1,894,366.20	57.54%	
合 计	<u>2,916,833.86</u>	<u>100%</u>	

(2) 主要债务人情况

<u>债 权 人</u>	<u>期 末 余 额</u>	<u>备 注</u>
现代服饰	1,500,000.00	
广东茂鑫智能装备有限公司	567,735.09	
广东美联新材料股份有限公司	100,000.00	
合 计	<u>2,167,735.09</u>	

9、应交税金 期末余额 -2,746,348.48

其中：增值税	-2,835,468.46
城建税	2,539.36
印花税	5,741.25
企业所得税	79,013.90
代扣代缴个人所得税	11.64
教育费附加	1,813.83

10、其他应付款 期末余额 68,296,502.38

(1) 帐龄分析

帐 龄	期 末 余 额	比 例	坏 帐 准 备
1 年以内	44,879,219.89	65.71%	
1-2 年	13,221,089.00	19.36%	
3 年以上	10,196,193.49	14.93%	
合 计	68,296,502.38	100%	— —

(2) 主要债权人情况

债 权 人	期 末 余 额	备 注
广东拓捷科技股份有限公司	3,744,830.58	
惠州市百汇投资有限公司	32,497,043.05	
廖烈雄	13,200,000.00	
广东中炬塑胶有限公司	6,250,000.00	
曾世常	5,500,000.00	
合 计	61,191,873.63	

11、实收资本 期末余额 50,000,000.00

投 资 人	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
-------	---------	---------	---------	---------

陈璇	28,570,000.00	28,570,000.00
吴木好	21,430,000.00	21,430,000.00
<u>合计</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>

注：贵公司注册资本于2022年4月29日经汕头市濠江区市场监督管理局核准变更登记，注册资本人民币150,000,000.00元变更为50,000,000.00元。实收资本人民币50,000,000.00元，已于2013年5月21日经汕头市立真会计师事务所有限公司审验，并出具汕立真师验字[2013]30号验资报告。贵公司于2016年8月5日经汕头市濠江区工商行政管理局核准变更登记，变更后股东为陈璇、吴木好。

12、资本公积	期末余额 2,077,224.50		
<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
2,077,224.50			2,077,224.50

注：资本公积期末余额2,077,224.50元，其中：135,864.50元系资本溢价，1,941,360.00元系应付西泽房地产有限公司款项转增资本公积。

13、未分配利润	期末余额 48,976,261.53		
<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
51,619,062.40		2,642,800.87	48,976,261.53

注：未分配利润期初余额51,619,062.40元，本期减少2,642,800.87元，其中：本年利润亏损转入2,619,257.47元；以前年损益调整23,543.40元，期末余额48,976,261.53元。

14、主营业务收入	本期发生额 34,016,512.25
15、主营业务成本	本期发生额 30,740,624.66

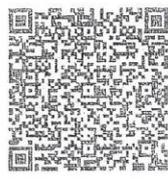


营 业 执 照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 914405127224140960

名 称	汕头市中诚会计师事务所(普通合伙)
类 型	普通合伙
主要经营场所	汕头市濠江区海山科技园商住楼第九幢201房
执行事务合伙人	陈发松
成立日期	2000年03月03日
合伙期限	长期
经营范围	依法独立承办国家机关、企事业单位和个人委托的审计、查证、监证、验资和审计咨询服务。(凡涉专项规定持专批证件方可经营)(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。)



登记机关

2016



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

中华人民共和国国家工商行政管理总局

证书序号: 0004880

说明

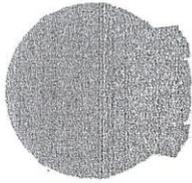
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇〇年三月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 汕头市中诚会计师事务所(普通合伙)

伙)

首席合伙人: 陈发松

主任会计师:

经营场所:

汕头市濠江区濠江花园商住楼第九

幢201房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44050016

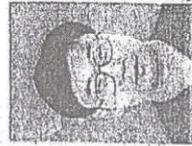
批准执业文号: 粤财注协[2000]59号

批准执业日期: 2000年03月03日

专项报告专用



姓名: 陈发松
 性别: 男
 出生日期: 1967.07.28
 工作单位: 汕头会计师事务所 (普通合伙)
 身份证号码: 440511196707280031
 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



陈发松 440500160001

证书编号: 440500160001
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 04 月 03 日
Date of Issuance

2020年8月换发

年 月 日
/y /m /d



姓名: 李煦霖
 Full name: 李煦霖
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1955-11-28
 Date of birth: 1955-11-28
 工作单位: 汕头市中诚会计师事务所
 Working unit: 汕头市中诚会计师事务所
 (普通合伙)
 身份证号码: 440504195511280014
 Identity card No.: 440504195511280014



专供报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 440500080012
 No. of Certificate: 440500080012

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会

发证日期: 1994 年 12 月 01 日
 Date of Issuance: 1994 / 12 / 01

2020 年 8 月 换发



李煦霖 440500080012