

标段编号：2311-440310-04-01-511417002001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坪山区燕子岭及石井地区06-16地块项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市嘉泽建设集团有限公司

日期：2025年03月19日

### 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人本项目劳务及主要专业工程拟分包情况	投标人填写本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表，具体详见招标文件第三章附表 1。
2	投标响应情况承诺书	投标人填写投标响应情况承诺书，并勾选响应情况（响应/不响应），具体详见招标文件第三章附表 2。
3	投标人已完成类似项目的业绩（牵头单位）	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人（牵头单位）已完成的最具代表性的施工总承包工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]
4	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩（项目经理和项目技术负责人均须由联合体牵头单位派出）	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的施工总承包工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，

		业绩将不予认可。]
5	项目管理机构	项目经理提供职称、毕业证等。项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备齐全，各专业工程师配备齐全。安全主任、造价工程师、五大员（施工员、安全员、材料员、预算员、资料员）配置齐全。以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。
6	投标人控股及管理关系情况（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）	提供投标人控股及管理关系情况申报表（格式详见第三章）。
7	承诺函及承诺书（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）	在资信标中提交承诺函及承诺书，承诺函内容及格式见详见第三章，如为联合体投标，则联合体各方均需提供。
8	其他（牵头单位）	（1）投标人近5年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交政府主管部门或行业协会颁发的项目获奖证书，奖项个数最多不超过10个，如投标人提交的奖项超过10个的，第10个以后的奖项招标人将不予置评）；（2）投标人近3年（2021-2023年度）经审计的财务报告；（3）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件。（4）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、投标人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	基坑支护与桩基础	广东鑫基建设集团有限公司	无	
2	土方工程	深圳市顺中建设工程有限公司	无	
3	消防工程	深圳市富银消防工程有限公司	无	
4	门窗幕墙	深圳市启晟建设工程有限公司	无	
5	高低压变配电	深圳航天科创泛在电气有限公司	无	
6	金刚砂地坪	深圳市华城东安工程有限公司	无	

### 备注：

(1) 投标人根据自身管理要求，填报上述表格中拟分包的劳务及主要专业工程（例如：劳务分包、幕墙分包、蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程、高低压变配电工程、泛光照明工程、机电安装工程、人防工程建设工程、燃气工程等，装饰装修工程、园林景观工程除外），并填写拟分包名单，每家分包单位不少于 3 家；

(2) 拟分包单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）；提供投标人对拟分包单位的履约评价记录，如尚未开展履约评价可不提供；

(3) 投标人中标后在实施上表劳务及主要专业工程分包时，应优选上表中的单位，若未按照上表委托的，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，最终的分包单位应报监理人审核、发包人备案；

(4) 投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不利于投标人的判断。

# 业绩证明-宝龙街道南约第二小学新建工程施工总承包-高低压变配电专业分包合同

合同编号：

## 宝龙街道南约第二小学新建工程施工总承包-高低压变配电专业分包合同

甲方（发包人）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳航天科创泛在电气有限公司

工程名称：宝龙街道南约第二小学新建工程项目高低压变配电工程

签约地点：深圳市福田区

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 宝龙街道南约第二小学新建工程施工总承包- 高低压工程专业分包合同

分包工程发包人（以下简称甲方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

分包工程承包人（以下简称乙方）：深圳航天科创泛在电气有限公司

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440300MA5EWEF07D

发票开具类型：增值税专用发票

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商一致，就宝龙街道南约第二小学新建工程项目高低压变配电专业分包工程施工，达成如下一致条款：

## 第一部分 专用条款

### 1 分包工程概况

1.1 分包工程名称：宝龙街道南约第二小学新建工程项目高低压变配电专业分包工程

1.2 分包工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道宝荷路与碧新路交汇处的西北侧

1.3 分包工程承包范围、工作内容：高低压变配电工程（具体见附件四《工程量清单》+附件六：施工界面划分）。

附件四《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员验收、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和业主认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。

## 2 承包方式

甲乙双方同意采取以下第(3)承包方式（双方约定的包干总价或单价中均已包含该工程达到约定质量标准、安全文明施工等各种费用）：

- (1) 总价包干
- (2) 单价包干
- (3) 费率招标

## 3 分包合同价款

### 3.1 总价包干时的合同价款

3.1.1 合同总价（人民币）大写\_\_\_\_\_，小写\_\_\_\_\_元。该价格为含税价，增值税税率为  %。

### 3.2 单价包干时的合同价款

3.2.1 合同暂定总价（人民币）大写\_\_\_\_\_，小写\_\_\_\_\_元。该价格为含税价，增值税税率为  %。

### 3.3 费率招标时的合同价款

3.3.1 合同暂定总价以甲方与代建方签订的宝龙街道南约第二小学新建工程项目高低压变配电专业分包工程分项价格为基准价（大写：贰佰柒拾柒万玖仟肆佰贰拾肆元伍角肆分，小写：2779424.54元），乙方同意在此基准价基础上，下浮动点数为18.76%（正数为下浮，负数为上浮），合同暂定总价（人民币）大写贰佰贰拾伍万捌仟零肆元伍角零分，小写2258004.50元。该价格为含税价，增值税税率为9%。招标清单内属于新增清单部分（90-108项）后续需乙方配合定价，结算价以代建方审核为准下浮结算。

3.3.2 合同内的清单价格以甲方提供的基准价下浮合同3.3.1条中约定的点数为甲乙双方的结算单价；

3.3.3 合同外的价格，套用项目所在地现行定额，下浮率为14.5%，甲乙双方最终确认的结算单价为套定额下浮后，在下浮3.3.1条中约定的下浮率。

3.4 乙方不得以任何理由拒绝，甲方因项目施工需要导致的原招标过程中约定的界面划分的调整，乙方不得以任何理由拒绝甲方下发的各类变更，如乙方拒绝施工，甲方有权将乙方拒绝施工范围的工作交由其他单位施工，拒绝施工的扣款，由甲方指定的其他单位的最终结算价\*1.2记取。

乙方需无条件配合甲方后期结算工作，此价格仅为双方签订合同时估算价格，最终结算与支付以《工程量清单》所列项目的单价和所列项目实际完成的可计量合格工程数量为准。

本合同价款包含施工过程中产生的用水、电费用，水电费按最终结算价的 0.2%扣除。

3.5 分项单价：见附件四《工程量清单》。

本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械、小型机具、材料及配件（本合同约定由甲方无偿供应和无偿提供使用的除外）缺陷修复、利润、税金（含与分包工程有关的营业税、城市维护建设税及教育费附加等）、调遣（进出场）验收、移交、检测、材料送检、治安管理等、安全事故处理等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

本合同为固定单价合同，在合同执行过程中，单价不作任何调整。因工程变更设计的新增项目应比照附件四《工程量清单》中相类似项目的单价水平确定分包合同单价。合同外单价及变更相关费用参照 3.1.2 条款进行确认。

#### 4 工期与进度

4.1 本工程实际开工日期以开工令为准，如若因为实际情况需要更改进场日期，甲方应提前 7 日书面通知乙方。

4.2 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误，工期顺延。

4.3 确因甲方原因使乙方承担的工程不能及时开工超过 1 月（时间）时，甲方可对乙方大型机械停滞费中超过三个月的部分以双方签证为依据予以补偿，其它原因给乙方造成的人员、机械误工损失（包括不超过三个月的机械停滞费）等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.4 若乙方严重影响甲方施工进度，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 5 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。

4.5 在施工中如遇下列情况，经甲方和业主共同确认后，按实际损失的工作日，相应地顺延工期，但甲方不赔偿任何费用：

4.5.1 有额外或附加的工程量或工程性质、等级上的变化（甲方将以书面形式明确增加工期的天数）；

4.5.2 发生不可抗力事件（指发生了六级以上的地震、十级以上的强风暴、龙卷风或五十年一遇以上洪水造成重大破坏的情况）；

4.5.3 由于业主的延误或阻碍；

4.5.4 由甲方提出的工期调整；

4.5.5 当地重大阻工、甲方的失误或违约而发生的其他特殊情况。

## 5 结算及付款方式

5.1 本合同暂无预付款，乙方必须具备满足本工程的流动资金。（如有预付款，在进度款付款达到合同实际金额 40%后，预付款分 3 次在进度款中扣回预付款。）

5.2 办理结算前，乙方必须向甲方提供之前已发放的所有经施工人员本人签名的工资费用清单，否则甲方有权代扣代付施工员工资。

5.3 本合同工程款实行按进度 结算。在每次结算前甲方组织有关人员以及乙方人员进行现场验收并填写验收记录，参与验收的全体人员应签字确认。根据验收记录和验收单由甲方预算合同管理人员编制《工程结算单》，财务人员依据各部门提交的扣款依据扣除相关费用并由相关部门负责人签字确认，最后经乙方有权限的结算负责人签字认可后按照程序结算支付。经双方有权限的人员签字盖章确认的结算表是进行结算的依据。乙方须至少安排一名本项目专职专业预结算人员配合甲方完成预结算工作，不得由其他岗位人员兼职。

5.4 甲方根据双方确认的结算表支付乙方工程款，每月 25-30 号支付上月完成工程款 70%。施工完成并验收合格支付至 85%，竣工结算完成支付至 97%，另外 3% 余款作为质量保证金，若 24 个月（时间） 内不出现质量、安全及其他纠纷则在期满后按时支付给乙方（不计利息）。乙方如承包范围的工作未完就要求退场，结算预留的 30% 作为支付甲方的违约金。每次进度款乙方需开具 100% 产值发票。

5.5 甲方付款给乙方以银行转账方式进行，甲方每次收到乙方按双方确认数额开具的正式税务发票后付款。乙方确认其收款账户开户

银行为：深圳福田银座村镇银行股份有限公司公明支行

户名为：深圳航天科创泛在电气有限公司

账号为：650463164900015

乙方如需变更账号，需提前 15 日以书面方式通知甲方。

5.6 乙方办理收方、领料、结算、补充协议签字盖章的人员必须要有法定代表人的授权委

14.4 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同履行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。本合同一式肆份，甲乙双方各执两份。

**15 补充条款**



~~甲方与业主单位签订合同中对材料、进度、安全、评估等条款同样适用于乙方~~

甲方(盖章): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

乙方(盖章): 深圳航天科创泛在通信有限公司



法定代表人:



法定代表人:

*张存勇*

委托代理人:

委托代理人:

时间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

时间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

合同签订地点为: 深圳市福田区

(下无正文)

本合同附件:

附件一: 安全生产责任协议书

附件二: 廉洁协议

附件三: 工程质量保修书

附件四: 工程量清单

附件五: 施工节点保证协议书

附件六: 施工界面划分

附件七: 品牌库



## 2、投标响应情况承诺书

/



### 3、投标人已完成类似项目的业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期	竣工验收日期	备注
1	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包	93050.50	2022.1.28	2024.8.6	
2	万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司	深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程	84372.68	2023.1.5	2023.10.27	
3	深圳市万科城市建设管理有限公司	宝龙街道南约第二小学新建工程	11127.78	2022.7.28	2024.9.20	
4	深圳市万科发展有限公司	深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目-施工	2318.01	2020.11.20	2022.1.27	
5	深圳市辅城坳股份合作公司	安裕工业厂区厂房及配套	6575.29	2018.11.22	2020.7.24	
6	深圳市龙岗区坂田街道办事处	龙岗区扬美实验学校校舍、校园整改工程	1922.96	2019.12.28	2021.1.14	
7	深圳市万科城市建设管理有限公司	万科云城改造提升项目 C 地块&D 地块拆改工程施工总承包合同	1823.05	2022.5.30	2023.8.16	
8	深圳市盐田区建筑工程事务署	盐田车管所营房迁移工程	695.56	2020.5.15	2020.7.20	
9	广州星中房地产开发有限公司	广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程	28756.41	2022.4.7	在建	
10	广州星月湾实业发展有限公司	DG1203006 地块项目(住宅)项目	85324.36	2021.7.26	在建	

# 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

## 中标通知书

标段编号: 2111-440307-04-01-502848001001

标段名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

建设单位: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价: 93050.505392万元

中标工期: 791天

项目经理(总监): 梁武



本工程于 2021-12-11 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, 2022-01-11 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):

陈劲



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-11

查验码: 1348430035484777

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

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200253

深地名许字 LG202210240 号

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
批准名称	金域学府	汉语拼音	JINYUXUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	43013.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道龙平西路北面吉祥北路西面	土地合同或房地产证	2021-G018 (合), 2021-G019 (合)
宗地代码	440307001003GB00480, 440307001003GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01020-0207, G01020-0208
命名含义	“金域”为万科系列项目名称, “学”寓意勤学好问, 为这座城市注入诗书之气。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00480, 440307001003GB00481 的土地上的建筑物命名为“金域学府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“金域学府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“金域学府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
			
日期: 2022-05-26			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284802

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



发证机关: 深圳市龙岗区住房和城乡建设局  
日期: 2022年07月19日

证书序列号: 2022-1067

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府1、2、3栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	200594.48平方米	合同价格	58401.90034万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2024年04月30日
备注	项目经理: 梁武 注册证书号: 粤1432017201874714		
	项目总监: 李想 注册证书号: 44026327		
变更登记	范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程;		

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发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。
- 五. 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。



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284801

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



发证机关: 深圳市龙岗区住房和城乡建设局  
日期: 2022年06月29日

证书序列号: 2022-0889

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府4栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	80706.65 平方米	合同价格	34648.60504万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2022年04月30日
备注	项目经理: 梁武 注册证书号: 粤1432017201874714		
	项目总监: 吕振刚 注册证书号: 44023401		
变更登记	范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程;		

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发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。
- 五. 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。

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: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

发 包 人: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

**发包人(全称):** 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

**承包人(全称):** 深圳市嘉泽建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

**工程名称:** 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

**工程地点:** 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

**核准(备案)证编号:** 深龙岗发改备案(2021)0779号

**工程规模及特征:** 回龙埔片区二期北区项目位于龙岗区龙城街道,北临回龙路,东邻华业玫瑰郡,西邻万科翰邻城,开发用地面积4.3万<sup>m</sup><sup>2</sup>,建筑面积27万<sup>m</sup><sup>2</sup>,其中包括9栋住宅楼栋、商业公共配套,幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工,分别是07-06-02地块及07-08-01地块。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于桩基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、燃气工程、电梯工程、室外环境、室外工程等,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

**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"/> 污泥处理厂及配套工程    立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程      米	<input type="checkbox"/> 泵站工程            平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程          座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程      座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程          米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程      米	<input type="checkbox"/> 燃气工程          米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2.房屋建筑及配套专业工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

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



燃气工程 (户数:户; 庭院管:米)

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期:2022年2月1日;

计划竣工日期:2024年4月30日;

合同工期总日历天数 791 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准:合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）：玖亿叁仟零伍拾万零伍仟零伍拾叁元玖角贰分（¥930505053.92 元）；

其中：

(1) 全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万捌仟叁佰零壹元伍角贰分（¥26728301.52 元）；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：L(¥/元)；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）L(¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：

## 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1月28日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 金城学府1、2、3栋

验收日期： 2024.8.15

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



\*GD-E1-914\*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



### 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	金城学府1、2、3栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	200594.48m <sup>2</sup>	工程造价	806259666.67元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 3/48/49 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284802	监理许可证号			
开工日期	2022.1.25	验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220015、LG220048		
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* 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	关奥
副组长	蒋慧宇、梁武、张泽祥
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑞、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

### (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 - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	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12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	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17项,其中: 评价为“好”的17项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	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7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求16项 经核定符合要求16项	共13项,其中: 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共14项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求20项 经核定符合要求20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12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求20项 经核定符合要求20项	共11项,其中: 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共15项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	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2项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10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18项,其中: 评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	18项,其中: 经审查符合要求18项 经核定符合要求18项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
燃气	同意验收	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8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
室外工程	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求14项 经核定符合要求0项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求0项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

\* GD- E1 - 914 / 4 \*

嘉泽建设 监理单位 盖章

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师	中级	郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关果 2024年8月5日	 (公章) 总监工程师: 关果 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 关果 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 关果 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 关果 2024年8月5日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：                      金城学府4栋

验收日期：                      2024.8.6

建设单位(盖章)：                      深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



\* GD- E1- 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 5

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

工程名称	金城学府4栋		
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	80706.65m <sup>2</sup>
		工程造价	435899661.81元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 27/33/34 层 地下: 1 层
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284801	监理许可证号	
开工日期	2022.1.25	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220016、LG220050
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



\* GD- E1- 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	关奥
副组长	蒋豐宇、梁武、崔怀宾
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智假、张泽祥、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李朋、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智假、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

### (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-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 6 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

嘉泽建设  
 工程质量评定表  
 同意验收  
 监理单位  
 嘉泽建设

### 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	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师		郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

特登字  
 注册号: 14033505  
 有效期至: 2026.04.28  
 深圳市万利工程咨询有限公司

粤1432017201854714C000  
 机电 建筑 市政  
 2026.08.01  
 深圳市嘉泽建设集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 简万成  
 注册号: 1100761-AY004  
 有效期至: 至2025年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关奥 2024年8月6日	 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2024年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年8月6日

GD-E1-914/6

# 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程

## 中标通知书

标段编号：44031020220143001001

标段名称：深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目01-01地块剩余总承包工程

建设单位：万科企业股份有限公司//深圳市深国际联合置地有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价：84372.688542万元

中标工期：365天

项目经理(总监)：卢旭红



本工程于 2022-12-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-01-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-01-04



查验码：7473172679882686

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-201800441

深地名许字 LA201810619 号

申请单位	深圳市深国际联合置地有限公司			
批准名称	深国际万科和颂轩	汉语拼音	SHENGLIQUJITWANKHEHESONG XUAN	
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	47395.61 平方米	
售出情况	未售			
建筑物位置	龙华区民治街道办事处	土地合同或房地产证	2015-5020《合》, 2015-5020《补1》	
宗地代码	440306406009GB00177	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A802-0306	
命名含义	“和颂轩”应运而生, 家庭的和美、生活的和贵、家庭和睦、内心的和气让美好时刻围绕。			
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306406009GB00177 的土地上的建筑物命名为“深国际万科和颂轩”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“深国际万科和颂轩”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“深国际万科和颂轩”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>			
 日期: 2018-11-28				
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。				

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_



## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目  
01-01 地块剩余总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有  
限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司。

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司。

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

### 一、工程概况

工程名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程。

工程地点: 深圳市龙华区民治街道。

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案【2019】0320号。

工程规模及特征: 本项目建设用地位于深圳市龙华区民治街道,北邻民乐路,西接民治大道,南侧为民治大道接民愉路,东临民愉路。总用地面积 47395.61 平方米,总建筑面积 449518.09 平方米。其中总规定建筑面积 288600 平方米,包括商业 29460 平方米,住宅 63000 平方米,办公 78000 平方米,商务公寓 112000 平方米,公交首末站 5300 平方米,物业管理用房 540 平方米,社区管理用房 300。规定容积率 6.09,其中地下室面积为 103867.34 平方米。地上由超高层住宅塔楼 1 栋一单元 133.07 米、1 栋二单元 133.57 米、1 栋三单元 133.562 米,超高层公寓塔楼 1 栋四单元 148.25 米、1 栋五单元 150.05 米,超高层办公塔楼 2 栋 191.65 米组成。裙房共三层功能为架空停车楼、非机动车库、商业、配套设施;地下室共 3 层地下室,功能为商业、地下车库、设备用房以及公交首末站。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于以下内容:1) 包含但不限于土建主体工程、住宅公区精装修工程、商业公区精装修工程、铝合金门窗工程、办公楼幕墙工程、园建工程、安装主体工程、消防工程、防排烟工程、住宅公寓智能化工程、商业办公楼智能化工程、变配电工程、燃气工程、人防工程、商办空调工程、室外管网工程、环保机组及专业设备供货工程等,具体详见施工图纸及工程量清单。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

2) 本次招标范围为本项目未施工部分的总承包工程和已施工部分的接收配合工作。投标人须接收本项目范围内的所有现场已施工工作面;投标人须承担本项目总承包施工单位的全部工程质量保

修责任；投标人须完成本项目全部竣工验收备案等程序的材料提交工作。（以上所称“本项目”均指本项目全部总承包工程施工范围，包括投标人本次投标施工的工程范围和投标人须接收的已施工的工程范围）

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input 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"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;_	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程_ ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;_	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程_ ( <input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙:___平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;_	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ ( <input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖_ ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;_	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程_ ( <input type="checkbox"/> 室外电气_ <input type="checkbox"/> 电气照明_ <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能_____ <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程_ ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) ;_	
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程_ ( 户数:___户;_庭院管:___米 )	

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

#### 4.其他工程

\_\_\_\_人防工程等\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 1 月 15 日;

计划竣工日期: 一期: 2023 年 5 月 30 日;

二期: 2023 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数 319 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_ / 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_ / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 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

人民币(大写) 捌亿肆仟叁佰柒拾贰万陆仟捌佰捌拾伍元肆角贰分 (¥ 843726885.42 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) / (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

(2)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1月5日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自自叁方签字盖章后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执叁份。

(以下无正文为《深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程合同》签章页)

发包人：(公章) 万科企业股份有限公司

承包人：(公章) 深圳市嘉泽建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

发包人：(公章) 深圳市深国际联合置地有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深国际万科和颂轩一期主体工程

验收日期：2023年10月27日

建设单位（盖章）：万科企业股份有限公司  
深圳市深国际联合置地有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-089889	项目代码	
项目名称	深国际万科和颂轩一期主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	366842.37 m <sup>2</sup>	工程造价	143886.767623 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	最大层数（地上/地下）47/3
立项批准文号	深龙华发改备案（2019）0320号	宗地号	A802-0306
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0008（改1）
施工许可证号	2020-1327	监理许可证号	
开工日期	2020.08.25	验收日期	2023年4月27日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	N2018078-2-2
建设单位	万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院设计股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	程含涛
副组长	王永恒、高明峰、鲁洪波、陈学纯
组员	刘小刚、甘胜豹、王铁明、杨时濠、荀游辉、陈坤、谢剑莹、杨昌成

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王永恒	纪传伟、李昂、杨昌成、王柱富、柴登州
建设设备安装工程	甘胜豹	叶陈林、杨时濠、邓国平、刘成静、蒋玉奇、刘坤、梁海华
工程质控资料	张艳艳	林福如、陈晋、李侠、朱亚玲

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程1单元

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
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 5 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 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 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程2单元

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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程3单元

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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 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
防水工程	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程4单元

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
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程5单元

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
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		万科企业股份有限公司	项目负责人		杨瑞峰
2		深圳市深国际联合置地有限公司	项目负责人		杨瑞峰
3		建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		何明
4		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		古哲
5		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		鲁洪波
6		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		卢洪
7		深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		何明祥
8		中建二局安装工程有限公司	项目负责人		刘昆
9		深圳市鹏城建科集团有限公司	项目负责人		袁敏
10		深圳时代装饰股份有限公司	项目经理		陆巴阳
11		深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目负责人		罗李品
12		深圳市胜泽消防工程有限公司	项目负责人		苏公平
13		深圳市汇城装饰工程有限公司	项目负责人		卢台
14		深圳市麦驰物联股份有限公司	项目负责人		谢少平
15		深圳市万睿智能科技有限公司	项目负责人		徐永志
16		广东印象园 <del>林</del> 建设有限公司	项目负责人		黄祥昌
17					
18					
19					

### 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 27 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 12 月 27 日	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	  2023 年 12 月 27 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2023 年 12 月 27 日	 2023 年 12 月 27 日

陈学纯  
粤1442021202203048(00)  
建筑  
2025.03.24  
深圳市嘉泽建设集团有限公司

# 宝龙街道南约第二小学新建工程

## 中标通知书

标段编号：2107-440307-04-01-530671004001

标段名称：宝龙街道南约第二小学新建工程

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价：11127.781354万元

中标工期：490天

项目经理(总监)：彭子容



本工程于 2022-05-28 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， 2022-07-25 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)：

彭子容

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-07-25

彭子容

查验码：3050376257851126

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

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 宝龙街道南约第二小学新建工程 施工总承包合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝龙街道南约第二小学新建工程施工总承包

工程地点: 宝龙街道宝荷路与碧新路交汇处的西北侧

发 包 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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: 宝龙街道南约第二小学新建工程

工程地点: 宝龙街道宝荷路与碧新路交汇处的西北侧

工程规模及特征:

本项目拟建设 18 班小学,可提供 810 个公办学位。项目规划用地面积 7030 平方米,拟建总建筑面积 19971.89 平方米,其中:必配校舍建筑面积 12083.15 平方米,包括教学及辅助用房 9761.82 平方米,办公用房 513.85 平方米,生活服务用房 1807.48 平方米,选配校舍建筑面积 1071.74 平方米,包括专业录播教室 181.82 平方米,教职工活动用房 84.92 平方米,教师宿舍 805.00 平方米。增配用房 6817.00 平方米,地下停车库及设备用房 5197.00 平方米(含地下人防车库、设备用房),架空层 1620.00 平方米。(最终建设规模及特征以发改部门批复为准)。

资金来源: 政府投资 100%

### 二、工程承包范围

具体包括但不限于以下内容:

由该项目设计施工图纸范围内的所有内容,包括但不限于土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、给排水、钢结构、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、燃气、金属门窗、人防、白蚁、园林建筑、园林绿化、室外工程等内容,具体施工内容详见施工图纸、合同条款及本项目相关文件,承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作、发包人因工程需要而增减的工作以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>



地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数：1户 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：米 <input type="checkbox"/> 污水管：米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：暂定 2022 年 7 月 30 日（具体开工时间以开工令为准）

竣工日期：暂定 2023 年 12 月 2 日



合同工期总日历天数 490 日历 天。具体要求：

- 1) 计划 2022 年 7 月 30 日前开始动工（具体开工时间以开工令为准）；
- 2) 要求 2023 年 7 月 30 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程，项目通过完工并移交使用；
- 3) 要求 2023 年 12 月 2 日前完成竣工验收，并交付使用。

#### 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。  
上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格，争取创优

#### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：壹亿壹仟壹佰贰拾柒万柒仟捌佰壹拾叁元伍角肆分  
（小写）：¥ 111277813.54 元。

（建安工程费下浮率 14.5%，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰肆拾柒万零柒佰叁拾玖元捌角肆分（¥ 3470739.84 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）叁佰陆拾玖万元（¥ 3690000.00 元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；



9. 经双方认可的投标文件;
  10. 标准、规范及有关技术文件;
  11. 图纸;
  12. 工程量清单;
  13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
  14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。
- 上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并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按照本合同约定的期限和方式审核并向项目业主申请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。

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 28 日

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公  
章):



承包人(公  
章):

深圳市嘉泽建设集团有  
限公司  
深圳市龙岗区横岗街道  
松柏社区龙岗大道(横  
岗段)信达横  
岗大厦



地 址:

深圳市福田区泰然八路  
3号万科滨海云中心  
23F

地 址:

法定代表人:



法定代表人:



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 宝龙街道南约第二小学新建工程

验收日期: 2024.9.20

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务署, 深圳市万科城市建设管理有限公司



\* GD- E1- 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	宝龙街道南约第二小学新建工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道宝荷路与碧新路交汇处	建筑面积	19715.10m <sup>2</sup>	工程造价	11127.781354万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
	预制管桩、天然基础		地下:	-2	层
施工许可证号	2107-440307-04-01-53 067101	监理许可证号			
开工日期	验收日期				
监督单位	深圳市龙岗区质量安全监督站	监督编号	LG0067		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司/深圳市富银工程有限公司/深圳航天科创泛在电气有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

### (一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	黄静涛
副组长	谭少宾、彭子容、赵李洪、高源
组员	陈建华、姜闻宇、周志鸿、丁磊、张宋林、张辉、刘成静

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈建华	周志鸿、张宋林、张辉、张发文
建筑设备安装工程	姜闻宇	丁磊、刘成静、熊海龙
工程质控资料	邓欣	陈彦博、陈小琴

### (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约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- E1- 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13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 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 12项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 4项
建筑装饰装修	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10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 26项,其中: 评价为“好”的 23项 评价为“一般”的 3项
屋面	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5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 10项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 3项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14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 17项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 5项
通风与空调	同意验收	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 10项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 2项
建筑电气	同意验收	18项,其中: 经审查符合要求 18项 经核定符合要求 18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 18项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 2项
智能建筑	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13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 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求 20项 经核定符合要求 20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 10项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 1项
电梯	同意验收	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

深圳  
星  
星

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄邦清	深圳市住建局			黄邦清
2	李时	深圳市龙岗区住建局			李时
3	李时	深圳市住建局			李时
4	张白云	深圳市嘉泽建设集团有限公司	董事长	高级	张白云
5	陈健华	万科城建			陈健华
6	李俊	深圳市某律有限公司	总经理	高级	李俊
7	关文	壹城森	顾问		关文
8	李强	深圳市某业咨询有限公司	总监		李强
9	刘锦华	深圳某物业	科长		刘锦华
10	丁磊	某地	总监		丁磊
11	林江峰	深圳市某业咨询有限公司	总监		林江峰
12	谢文科	深圳市某业建设工程有限公司	项目经理		谢文科
13	李松林	华阳国际			李松林
14	李德贵	华阳国际	电气		李德贵
15	张云	华阳国际	给排水		张云
16	赖铁涛	华阳国际	暖通		赖铁涛
17	梁发	深圳市某业咨询有限公司	经理		梁发
18	刘志福	深圳市某业咨询有限公司	高级		刘志福
19	曹铁青	深圳市某业咨询有限公司	经理		曹铁青
20	李勇	深圳市某业咨询有限公司	负责人		李勇
21	李松林	深圳市某业咨询有限公司	科长		李松林
22	张白云	深圳市嘉泽建设集团有限公司			张白云
23	李松林	华阳国际			李松林
24	陈小鹏	深圳市嘉泽建设集团有限公司	科长		陈小鹏
25	彭子容	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		彭子容
26	高海	深圳市嘉泽建设集团有限公司	经理	中级	高海
27	李松林	华阳国际	设计师		李松林



\* GD-E1-914/5 \*



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 6

已按合同约定和设计图纸要求完成各项内容，工程质量符合国家法律、法规和工程建设强制性标准，  
工程质量保证资料和归档资料齐全，验收程序有效符合规定要求，本项目工程综合评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：吴凡  
注册号：4401870-117  
有效期：至2026年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：潘志军  
注册号：4404304-AY023  
有效期：至2024年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年 7月 20日	  (公章) 单位(项目) 总监/监理工程师: 2024年 7月 20日	  彭子容 4401870-117 2025 04 14 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年 7月 20日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 7月 20日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 7月 20日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

深圳市建设工程档案馆  
大沙河工程公司  
嘉泽建设集团  
嘉泽建设集团

## 深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目

### 中标通知书

标段编号：44030420190015004001

标段名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

建设单位：深圳市万科发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价：2318.019745万元

中标工期：57

项目经理(总监)：彭子容



本工程于 2020-10-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2020-11-17



查验码：1137850920422864

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

工程编号：44030420190015 \_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

工程地点：深圳市福田区香蜜公园内

发包人：深圳市万科发展有限公司

承包人：深圳市嘉泽建设集团有限公司

二〇二〇年十月



# 合同文件格式

## 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目-施工

工程地点: 深圳市福田区香蜜公园内

工程规模及特征:

项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约1800平方米,项目总投资3000万元。

资金来源: 100%政府投资

### 二、工程承包范围

本项目招标包括但不限于:项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约1800平方米,项目总投资3000万元,。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)



土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 其它工程**



### 三、合同工期

开工日期：暂定      年      月      日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定      年      月      日

合同工期总日历天数 57 日历天。

标准工期      日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

其中，主体完工时间(主体封顶)为开工后第      天，主体完工后，总包须牵头在年      月      日前完成竣工备案工作。

### 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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格

### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写)：贰仟叁佰壹拾捌万零壹佰玖拾柒元

(小写)：¥23180197 元。

(建安工程费下浮率 11.8%，其中不可竞争费用不下浮)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)                      ¥              元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：



换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并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按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2020年 11月 20日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):  
深圳市万科发展有限公  
司

承包人(公章):  
深圳市嘉泽建设集团  
有限公司

地 址: 深圳市福田区泰然八路  
滨海云中心

地 址: 深圳市福田区福保社  
区深圳市福田区保税区紫  
荆道2号顺通安科技厂



房八层 A

法定代表人:



委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

法定代表人:



委托代理人:

电 话: 0755-82940303

传 真: 0755-82940818

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: 44250100010000001044

邮 政 编 码: 518034

2020年11月20日 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田区）基地项目

验收日期：2022年1月27日

建设单位（盖章）：深圳市万科发展有限公司



## 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	深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目				
工程地点	深圳市福田区香蜜公园	建筑面积	1448m <sup>2</sup>	工程造价	2318.01万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	1	层
施工许可证号	深福建施函(2020)64号	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月9日	验收日期	2021年1月27日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	2020204		
建设单位	深圳市万科发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市富银消防工程有限公司、广东众森建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	马素贞
副组长	曹振、高海生
组员	彭子容、高达华、吴仁晓、张迪云、陈坤、林伟军、廖俊博

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	吴仁晓、张迪云、张华、郑琳、方壮瑞
建筑设备安装工程	林伟军	于兰霞、陈坤、王飞雄、陈伟超
工程质控资料	廖俊博	朱亚玲、蒋丽梅

### (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   

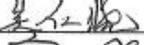
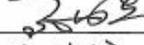
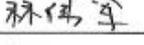
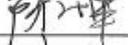
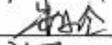
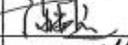
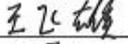
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能工程	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
给排水工程	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
暖通工程	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		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	马素贞	深圳市福田区城市管理和综合执法局	项目负责人		
2	曹振	深圳市万科发展有限公司	项目负责人		
3	吴仁晓	深圳市万科发展有限公司	项目工程师		
4	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监		
5	林伟军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理		
6	高达华	广州博厦建筑设计研究院有限公司	设计项目负责人		
7	彭子容	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		
8	陈坤	深圳市嘉泽建设集团有限公司	技术负责人		
9	朱亚玲	深圳市嘉泽建设集团有限公司	资料员		
10	陈伟超	深圳市嘉泽建设集团有限公司	工程师		
11	王飞雄	深圳市富银消防工程有限公司	工程师		
12	李勇	广东众森建设工程有限公司	工程师		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					



GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织: 代建、设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 观感质量评定为一般, 工程档案资料完整, 质量合格。

				
建设单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	监理单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	施工单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	设计单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	勘察单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日



注册名: 高迅涛  
注册号: 4405556-007  
有效期: 至2021年12月

## 安裕工业厂区厂房及配套

# 深圳市辅城坳股份合作公司

地址: 龙岗区平湖街道辅城坳社区

电话: 84694880 传真: 84694684

## 证明

由于工程规划许可证的工程名称为安裕工业厂区厂房及配套, 与深圳市社会投资项目备案证、中标通知书、设计图纸等相关资料的工程名称深圳市辅城坳股份合作公司(A82)厂房、商业楼不符, 现我司重新证明本次工程名称命定为安裕工业厂区厂房及配套, 并按该工程名称办理报建相关手续, 以后所有有关本工程的资料一切按安裕工业厂区厂房及配套工程名称执行。原有的相关资料工程名称深圳市辅城坳股份合作公司(A82)厂房、商业楼与本工程安裕工业厂区厂房及配套, 为同一工程。特此证明!

视为同一工程的附件:

- 1、深圳市社会投资项目备案证
- 2、施工图设计文件审查合格证
- 3、项目经理任命书
- 4、监理合同
- 5、总监任命书
- 6、承诺书
- 7、地下燃气管道现状查询及管道保护协议
- 8、法人授权委托书
- 9、中标通知书
- 10、施工设计图纸
- 11、勘察文件审查报告
- 12、建设工程消防设计备案表

(注明:以上附件内容里的工程名称深圳市辅城坳股份合作公司(A82)厂房、商业楼, 现证明与安裕工业厂区厂房及配套同一工程并同时具有使用的法定效力)

深圳市辅城坳股份合作公司

2018年11月15日



深圳市建设工程施工许可变更、延期、换领、停复工登记及遗失补证申请表

原施工许可证序号	2018-1631	是否重大项目	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否		
工程编号	LG2007457801	工程名称	安裕工业厂区厂房及配套		
项目编号	LG20074578	项目名称	安裕工业厂区		
工程主管单位	龙岗区住房和建设局				
序号	申请单位 (应填写所有建设单位, 请加盖公章)	法定代表人	身份证号	操作	
1	深圳市锦城地股份合作公司	叶小龙	440321196908024211	申请 放行 删除	
委托代理人	李俊洋	联系电话	13531058679	身份证号码	44088319800906
通讯地址	龙岗区平湖街道锦城社区工业人港以西, 富安人港以北				

温馨提示: "单位名称变更"与单位变更的区别, 单位名称变更: 仅公司名称改变, 该工程实际为同一家公司负责; 单位变更: 为该工程实际换为其他公司负责。

变更选项:  单位名称变更  单位变更  人员变更  工程名称变更

减少施工范围  增加施工范围  建设规模变更

应急建设工程申请换领施工许可证  延期开工登记  停工登记  复工申请

建设单位名称变更  施工单位名称变更  监理单位名称变更  勘察单位名称变更  设计单位名称变更

变更前: 广东嘉泽基业建设实业有限公司  
 变更后: 深圳市嘉泽建设集团有限公司  
 市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码: 21802263225

申请单位承诺:

本申请表的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假, 受理机关可终止受理; 如因虚假材料引致法律责任, 概由申请单位承担, 与受理机关无关。  
 若有书面材料需要通知单位, 可按本表填写的通讯地址邮寄送达。

其他需要说明的情况:

变更后的施工许可证 收栏 领取人 李锦锋 领取时间 联系电话 13531058679

注: 本表一式一份, 由建设行政主管部门留存。

上一步 保存 下一步

# 中标通知书

标段编号: 440307201804650002001  
标段名称: 深圳市辅城坳股份合作公司 (A82) 厂房、商业楼  
建设单位: 深圳市辅城坳股份合作公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 广东嘉泽基业建设实业有限公司  
中标价: 6575.291943万元  
中标工期: 360天  
项目经理(总监): 梁剑鸿



本工程于 2018-09-07 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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): 雄郑印木



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2018-11-01



查验码: 5908802836282797

查验网址: [www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

## 变更（备案）通知书

21802263225

深圳市嘉泽建设集团有限公司：

我局已于二〇一八年十一月十二日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市龙华新区民治街道民强社区樟坑南景新村13栋401

变更后住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香三道22号鸿运阁8A

变更前名称： 广东嘉泽基业建设实业有限公司

变更后名称： 深圳市嘉泽建设集团有限公司

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



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: 安裕工业厂区厂房及配套

工程地点: 龙岗区平湖街道辅城坳社区工业大道以西、富安大道以北

发包人: 深圳市辅城坳股份合作公司

承包人: 广东嘉泽基业建设实业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015版

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市辅城坳股份合作公司

承包人(全称): 广东嘉泽基业建设实业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 安裕工业厂区厂房及配套

工程地点: 龙岗区平湖街道辅城坳社区工业大道以西、富安大道以北

工程规模及特征: 本工程位于平湖街道辅城坳社区富安大道北侧,新建厂房及商业楼,工程主要内容包括:基坑支护、边坡、幕墙、暖通、防水、屋面钢架、节能智能、土石方、基础、主体结构、电气、给排水、消防、金属门窗、一次装修、室外附属工程等。

资金来源: 其他投资 100%

### 二、工程承包范围

本工程位于平湖街道辅城坳社区富安大道北侧,新建厂房及商业楼,工程主要内容包括:基坑支护、边坡、幕墙、暖通、防水、屋面钢架、节能智能、土石方、基础、主体结构、电气、给排水、消防、金属门窗、一次装修、室外附属工程等。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

#### 四、质量标准

本工程质量标准： 合格

#### 五、合同价款

币种： 人民币

合同价款(大写)：陆仟伍佰柒拾伍万贰仟玖佰壹拾玖元肆角叁分

(小写)：¥65752919.43元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：¥2236345.6元

项目单价：详见承包人的投标报价书

#### 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

#### 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工

程质量缺陷保修责任,并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按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及)的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

### 十、合同生效

本合同订立时间: 2018年12月22日

订立地点: \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送备案后生效。

于

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:

账 号:

邮 政 编 码:



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:

账 号:

邮 政 编 码:



### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称: 安裕工业厂区厂房及配套

验收日期: 2020年7月26日

建设单位(盖章):



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-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	安裕工业厂区厂房及配套				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道输城坳社区工业大道以西、富安大道以北	建筑面积	22946.33m <sup>2</sup>	工程造价	65752919.43元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	6/8	层
			地下:	1	层
施工许可证号	LG2007457801	监理许可证号	E244007176		
开工日期	2019/1/2	验收日期	2020年7月24日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG180185		
建设单位	深圳市辅城坳股份合作公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳建昌工程设计有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市天创健建设监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织，勘察、设计、施工、监理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	王善雄
副组长	段平举、司震寰
组员	徐齐德、蔡晓斌、曾健涛、王胜团、程伯全、杜钧海

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴阳新	李义贤、吴日荣、林少辉
建筑设备安装工程	孙上轩	何宗基、陈桂章
工程质控资料	吴海燕	王华平

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

 GD-EI-914/4   

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合	共 46 项, 其中: 经审查符合要求 46 项 经核定符合要求 46 项	共 51 项, 其中: 资料核查符合要求 51 项 实体抽查符合要求 51 项	共 41 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 23 项
主体结构	符合	共 52 项, 其中: 经审查符合要求 52 项 经核定符合要求 52 项	共 50 项, 其中: 资料核查符合要求 50 项 实体抽查符合要求 50 项	共 49 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 19 项
建筑装饰装修	符合	共 58 项, 其中: 经审查符合要求 58 项 经核定符合要求 58 项	共 67 项, 其中: 资料核查符合要求 67 项 实体抽查符合要求 67 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	符合	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合	共 38 项, 其中: 经审查符合要求 38 项 经核定符合要求 38 项	共 34 项, 其中: 资料核查符合要求 34 项 实体抽查符合要求 34 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 24 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合	共 65 项, 其中: 经审查符合要求 65 项 经核定符合要求 65 项	共 54 项, 其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 7 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	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合	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 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 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 - E I - 9 1 4 / 4 \*

## 四、验收人员签名：

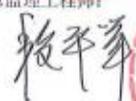
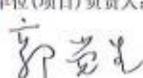
 GD-EI-914/5   

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	司德亮	深圳嘉泽	项目经理	一级建造师	司德亮
2	曾健涛	深圳奥智	设计师	中级工程师	曾健涛
3	黄靖	深圳市宝安国际机场改扩建工程监理单位	监理工程师	监理工程师	黄靖
4	赖平第	深圳市天创建设监理公司	总监	高级工程师	赖平第
5	刘国	广信公司	记录员		刘国
6	谢	深圳成功公司	记录员		谢
7	郭荣星	深圳中泰岩土	记录员	高级工程师	郭荣星
8	李	深圳奥智	记录员	一级建造师	李
9	吴丽平	深圳嘉泽	生产经理		吴丽平
10	符奇德	深圳嘉泽	技术员		符奇德
11	李成	深圳嘉泽	记录员		李成
12	吴日东	深圳嘉泽	记录员		吴日东
13	林树峰	深圳嘉泽	记录员		林树峰
14	符仰全	深圳市天创建设监理公司	记录员		符仰全
15	杜钊海	深圳市天创建设监理公司	记录员		杜钊海
16	吴海燕	深圳嘉泽	记录员		吴海燕
17	王平	深圳嘉泽	记录员		王平
18	刘时	深圳嘉泽	记录员		刘时
19	李	深圳嘉泽	记录员		李
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

所含检验批无遗漏，各检验批所覆盖的区域和所含内容无遗漏，所查检验批全部合格，竣工验收合格。

 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	总监理工程师:  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

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 龙岗区扬美实验学校校舍、校园整改工程

## 中标通知书

标段编号: 2018-440307-85-01-704830001001  
标段名称: 龙岗区扬美实验学校校舍、校园整改工程  
建设单位: 深圳市龙岗区坂田街道办事处  
招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司  
中标价: 1922.962173万元  
中标工期: 300天  
项目经理(总监): 李夕娇

本工程于 2019-11-14 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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):

李世斌

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2019-12-20

查验码: 9935999453626984

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

2020年3月

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于小型工程固定单价施工合同)

工程名称: 龙岗区扬美实验学校校舍、校园整改工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道辖区

发 包 人: 深圳市龙岗区坂田街道办事处

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司



2019年7月版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区坂田街道办事处

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 龙岗区扬美实验学校校舍、校园整改工程

工程地点: 深圳市龙岗区扬美实验学校内

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本工程位于龙岗区扬美实验学校内,工程范围主要包括:A栋教学楼、B栋教学综合楼、C栋教学楼、D栋综合楼、教工宿舍楼等5栋校舍整改工程,户外篮球场、校内道路及校园围墙改造工程,新建配电房,室外电气、给排水工程。

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

主要内容包括: A栋、B栋、C栋、D栋、教工宿舍楼主要工程内容包括:铲除教学楼原有外墙防水、面层,新做油漆外墙和少量装饰板;走廊、楼梯间原墙面铲除后新做瓷砖和白色乳胶漆面层;屋面层铲除并新做防水和面层;A、B栋更换铝合金中空玻璃窗和楼梯栏杆,其余三栋更换铝合金透明玻璃窗和楼梯栏杆。A栋新建一层花架长廊205 m<sup>2</sup>;C栋屋面层改成5人屋顶足球场;教工宿舍楼一层加设钢结构玻璃雨棚。篮球场及路面主要工程内容包括:拆除篮球场现状铺装面层、基层,新做硅PU场地;拆除原有校内混凝土道路,新做压膜混凝土;重做排水沟。围墙及挡土墙改造主要内容包括:不锈钢镂空、砖砌体围墙;挡土墙采用毛石基础和实心砖墙。A栋、B栋、C栋三栋室

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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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：2019年12月28日；(以监理开工令日期为准)

计划竣工日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日；

合同工期总日历天数 300 天。

标准工期总日历天数 300 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为\_\_\_\_% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格工程

五、签约合同价

币种：人民币

合同价款(大写)：壹仟玖佰贰拾贰万玖仟陆佰贰拾壹元柒角叁分

(小写)：¥19229621.73元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：¥287468.22元

项目单价：详见承包人的投标报价书

## 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. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并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按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间：2019年12月28日；

订立地点：坂田街道办

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送 龙岗区行政管理部门 备案后生效。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

合同备案情况：

深圳市嘉泽建设集团有限公司  
中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行  
44250100008600001294

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-91

工程名称：\_\_\_\_\_ 龙岗区实验学校宿舍、食堂改造工程 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2021年1月14日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市龙岗区坂田街道办事处 \_\_\_\_\_



## 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-E1-914/1\*

### 一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	龙岗区杨美实验学校校舍、校园整改工程				
工程地点	龙岗区杨美实验学校	建筑面积	21035m <sup>2</sup>	工程造价	1922.962 173万元
结构类型	本工程主要为装饰装修工程、电气工程、室外道路及给排水工程	层数	地上: 2~5 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年3月2日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督站	监督编号	LG200015		
建设单位	深圳市龙岗区坂田街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博艺奇建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - EI - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (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-E1-914/3

### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
主体结构		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 8 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调	/	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		共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
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	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	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
室外道路工程		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 23 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 18 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
室外给排水工程		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 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-21-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡心平	坂田街道办			蔡心平
2	谢永有	坂田街道办			谢永有
3	常森				常森
4	李学	深圳博翰装饰设计有限公司			李学
5	李学	同正			李学
6	陈旭	同正			陈旭
7	陈旭	深圳市万器建设管理有限公司	总监		陈旭
8	李伟	深圳市万器建设管理有限公司	专监		李伟
9	李伟娟	深圳市泰康检测集团有限公司	项目经理		李伟娟
10	孙伟东		技术负责		孙伟东
11	彭子容		质量员		彭子容
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经建设单位组织验收，各责任主体单位对本工程验收形成以下结论，各专业单位对工程质量保证资料、外观质量、实测实量等进行评定，符合现行国家验收规范的要求。本工程的验收形式、验收程序、执行标准符合要求。验收组同意本工程通过验收并移交运行管理。

建设单位:  单位(项目)负责人: 谢保刚 2021年1月14日	监理单位:   监理工程师: 廖卫兵 注册号53007761 有效期2022.05.11 2021年1月14日	施工单位:  单位(项目)负责人: 李自娟 2021年1月14日	设计单位:  单位(项目)负责人: 2021年1月14日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	---	------------------------------------

GD-E1-914/6

万科云城改造提升项目 C 地块&D 地块拆改工程施工总承包合同

vanke

万科云城改造提升项目 C 地块&D 地块拆  
改工程施工总承包合同

发包方（甲  
方）：

深圳市万科城市建设管理有限公司

承包方（乙  
方）：

深圳市嘉泽建设集团有限公司

合同订立时  
间：

2022 年 5 月 30 日

合同订立地  
点：

深圳

合同编号：



vanke

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订合同。

1.1 工程名称: 万科云城改造提升项目 C 地块&D 地块拆改工程。

1.2 工程地点: 广东省深圳市南山区留仙洞总部基地。

1.2 承包范围: 按照国家法规、万科相关技术标准、设计文件、本技术要求所叙述的内容和规定、说明及附图,完成不限于下列土建和机电工程的拆改、供货、安装、调试、维护和保修工作,承包人应负责 C 地块、D 地块的土建工程与机电工程、完成以上工程所需的全部报批报建事项、图纸深化等相关工作,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。具体如下:

- (1) C 地块和 D 地块改造提升对应的土建工程与机电工程,包括但不限于:所涉及的结构工程、砌筑、楼梯、抹灰、管道洞口预留、管道门洞口封堵(所有与发包人单独分包项目的预留预埋、变更产生的洞口、土建收边、收口、吊洞、配合等一切必要的相关工作等)、防水工程、主体结构加固工程、现有结构和装饰面的拆除(非破坏性拆除)、消防风管、水管、桥架等机电管线和设备的拆除(非破坏性拆除,需利旧)、改造新增的桥架、风管、水管等机电管线和设备安装等机电工程;
- (2) 招标清单中涉及的所有拆除内容(含外运)及后期根据现场实际情况所增加的零星拆除内容(含外运);
- (3) 完成招标事项对应图纸、技术要求、国家规范和万科标准技术要求的分部分项工程;
- (4) 室内外环境污染检测和噪声监测等相关工作。。
- (5) 对发包人委托的其他专业承包单位提供合理的配合和支持,
- (6) 完成以上工程所需的围挡工程(围挡要求见合同附件 10)。

一、 承包范围详见第四部分——合同计价清单。

二、 总工期: 总工期: 77 个日历天, 开工时间: 2022 年 5 月 30 日, 竣工时间: 2022 年 8 月 15 日。若开工时间调整的, 则具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准。

三、 本工程质量标准: **达到国家现行施工质量标准规范要求, 工程质量等级合格。**具体详见专用条款。

四、 基本税务信息

增值纳税人类型及计税方法

## vanke

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/9%/5%/3%/0%)

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

### 五、合同总价

合同计价模式为： 固定总价  暂定总价

1. 合同固定总价：¥ 18230571.21 元，大写：人民币壹仟捌佰贰拾叁万零伍佰柒拾壹元贰角壹分；其中不含税金额：¥16725294.69 元，大写：人民币壹仟陆佰柒拾贰万伍仟贰佰玖拾肆元陆角玖分，税款金额：¥1505276.52 元，大写：人民币壹佰伍拾万零伍仟贰佰柒拾陆元伍角贰分 圆整。

2. 合同暂定造价（模拟清单合同适用）：¥ \_\_\_\_\_ 元，大写：人民币捌拾壹万叁仟壹佰壹拾捌元叁角叁分；其中不含税金额：¥ \_\_\_\_\_ 元，大写：人民币 \_\_\_\_\_ ，税款金额：¥ \_\_\_\_\_ 元，大写： \_\_\_\_\_ 。

暂定价说明：综合单价包干，工程量按实际结算。

### 六、合同文件组成及解释次序

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

- 1、 本合同签后双方约定并盖章确认的有关工程的书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；

## vanke

- 4、 本合同的附件；
  - 5、 本合同的通用条款；
  - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
  - 7、 图纸；
  - 8、 本合同的合同计价清单；
  - 9、 在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；
  - 10、 招标文件及招标文件补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件。
- 七、 本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 八、 合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 九、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。
- 十、 本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述，在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招投标活动，不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

地址：

单位代表：

单位代表：

联系人及联系电话：

联系人及联系电话：

签约日期： 2022年06月20日



# 万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称: 万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程

验收日期: 2023年8月16日

建设单位(盖章): 深圳市万科城市建设管理有限公司



\* GD - EI - 914 \*



## 万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程 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、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

工程名称	万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程				
工程地点	广东省深圳市南山区留仙洞总部	建筑面积		工程造价	18230571.21
结构类型	塔楼为钢筋砼框架-核心筒结构，裙房为钢筋砼框架结构，最高建筑高度99.65m；	层数	地上:	1	层
			地下:	2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022-05-31	验收日期	2023年8月16日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一)验收组织

建设单位组织设计、施工、监理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	1. 王军
副组长	周福恩、邵伟斌、吴伊伊
组员	刘佳楠

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		王军、王军
建筑设备安装工程		邵伟斌
工程质控资料		

### (二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E1 - 814 / 3 \*

### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

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



\* 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	李伟	深圳市嘉泽建设集团有限公司	总工程师		李伟
2					
3	王树强	深圳市嘉泽建设集团有限公司	技术负责人		王树强
4					
5	何江	深圳市嘉泽建设集团有限公司	安全员		何江
6	何江	深圳市嘉泽建设集团有限公司	施工员		何江
7	周诚恩	深圳市邦建工程顾问有限公司	总监		周诚恩
8	郑伟斌	深圳市邦建工程顾问有限公司	总监		郑伟斌
9	李志强	深圳市邦建工程顾问有限公司	监理工程师		李志强
10					
11	张伟	深圳新时创装饰设计有限公司	设计师		张伟
12					
13					
14					
15	吴伊仲	深圳市万科城建设管理有限公司	监理工程师		吴伊仲
16					
17	何江	深圳万科	监理工程师		何江
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



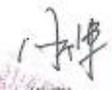
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程项目验收结论:

1. 已完成设计图纸和合同约定的内容;
2. 按照建筑工程法律法规与标准规范进行施工;
3. 工程控制资料齐全、完整,涉及工程安全和功能性检验资料符合要求;
4. 安全评价等级为“合格”,工程质量合格;
5. 同意通过竣工验收;

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月16日	  总监理工程师: 2023年8月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月16日	 (3) 业务专用章  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月16日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

GD-E1-914/6

# 盐田车管所营房迁移工程

## 中标通知书

标段编号: 2018-440300-91-01-706640004001

标段名称: 盐田车管所营房迁移工程

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价: 695.564930万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 戴正安



本工程于 2020-03-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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)



雄郑  
印木

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)  
日期: 2020-04-22



查验码: 3815603040394784

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

盐	项目编号:2020 -
工	合同编号: <u>盐</u> 合字-1658
务	流水号: <u>8673</u>

2020年6月

工程编号: 2018-440300-91-01-706640004001

合同编号: 副本

# 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: 盐田车管所营房迁移工程

工程地点: 深圳市盐田区

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 盐田车管所营房迁移工程

工程地点: 深圳市盐田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目位于深圳市盐田区十号路与二号路交叉口。建设用地面积 8588 平方米, 设有一个车辆查验车棚, 地上 2 层高的办公及宿舍综合楼各一栋, 均无地下室。办公楼占地面积 571.57 平方米, 建筑面积 1075.58 平方米; 宿舍综合楼占地面积 324.00 平方米, 建筑面积 629.71 平方米; 合计建筑面积为 1705.29 平方米; 建筑高度均为 7.0 米, 均为预制成品集装箱钢框架结构, 耐火等级三级。

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

(1) 本次招标内容包括但不限于土建、电气、智能化、给排水等, 具体以招标工程量清单及施工图纸为准。(2) 本招标工程在实际施工

中施工内容可能有增减,承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求,并按设计变更调整施工范围及内容。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 );	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 集装箱框架结构 );	
<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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 );	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 );	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它视频监控

系统);		
<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: 2020年4月15日;

计划竣工日期: 2020年6月14日;

合同工期总日历天数 60天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 陆佰玖拾伍万伍仟陆佰肆拾玖元叁角 (¥6955649.30元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾捌万叁仟贰佰贰拾伍元肆角叁分 (¥183225.43元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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 5月15日;

订立地点: 深圳市盐田区建筑工程事务署

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章) 深圳市嘉泽建设集团  
有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403007330687232

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社  
区侨香三道 22 号鸿运阁 A 区 903

邮政编码: 518040

法定代表人: 莫青飞

委托代理人: 莫智明

电话: 0755-23612356

传真: 0755-23824070

电子信箱: 1696030047@qq.com

开户银行: 建设银行深圳景苑支行

账号: 44250100008600001294

深圳市嘉泽建设集团有限公司  
中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行  
44250100008600001294

### 工程项目竣工验收表

发包单位：深圳市盐田区建筑工程事务署

2020 年 7 月 20 日

项目名称	盐田车管所营房迁移工程			工程地址	深圳市盐田区
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司			施工日期	2020 年 4 月 15 日- 2020 年 6 月 14 日
合同总价	¥6955649.30 元	计划投资	/ 元	结算造价	¥6955649.30 元
工程存在主要问题	无				
工程评价	符合甲方要求				
工程质量等级评定	合格				
承包单位意见：  验收合格 负责人：			发包单位意见：  同意验收 负责人：		
					



## 广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

# 中标通知书

深圳市嘉泽建设集团有限公司：

由我公司邀请战略落地的广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、 中标  施工图包干总价/ 暂定总价为人民币¥152,777,996.81 元，大写壹亿伍仟贰佰柒拾柒万柒仟玖佰玖拾陆元捌角壹分。含税总价包含：甲方确认的广州市番禺城市建筑设计院有限公司设计的《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工图》及配套的电气工程施工图、暖通工程施工图、给排水系统图、智能化工程施工图和有关补充文件、修改文件。

二、 承包方式：

本合同为  总价/ 综合单价包干，按本合同专用条款  总价包干/ 综合单价结算原则进行结算。

三、 承包范围包括：

具体内容详见招标文件及其附件施工图纸等；答疑文件及谈判纪要等。

四、 付款方式：

1、 无预付款。

2、 地下室结构工程：首开区、2#楼、3#楼达到±0.00 形象进度后分别支付地下室结构工程产值的 70%。

3、 地上结构工程：1#、2#、3#楼按每栋楼每 10 层完工支付该楼栋 10 层结构工程产值的 70%；商墅、商铺及幼儿园在每次进行支付工程款时按现场实际进度计算产值并支付该部分工程产值的 70%。

4、 主体结构、建筑工程及安装工程预算价的 10%，在主体结构封顶后至计划竣工验收日期间按月平均支付，每月支付一次。

5、 建筑及安装工程预算价，在每次进行支付工程款时按现场实际进度计算产值并支付该部分工程产值的 70%。

6、 本项目集中交付，甲方按合同款支付通用要求支付至工程预算价的 85%。

7、 双方完成竣工结算，甲方按合同款支付通用要求支付至结算价的 97%。

5、 预留结算价款的 3%作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。自竣工验收合格之日起满一年，支付结算价款的 1%；自竣工验收合格之日起满二年，支付结算价款的 1%；自竣工验收合格之日起满三年，支付结算价款的 0.5%，自竣工验收合格之日起满五年支付结算价款的 0.5%。每次质保金支付的条件是乙方在质保期内正常履行职责，经甲方委托的物业管理部门确认乙方在该质保期内工程质量问题已处理完毕。

五、 本工程工期为：

具体工期按合同中《工期要求》执行。关于工期的具体要求如下：具体开工时间以甲方的“开工指令”为准，但总工期不变，除非甲方审批同意延长工期；所有报价是基于对此工期的完全满足和匹配，综合考虑了现场周边及地质环境影响、其余施工标段的工作穿插及交叉、赶工、不连续施工、无证施工、天气情况、节假日等带来的影响。

六、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

七、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：吕欣 电话：15989391513；

项目经理：黄实华 电话：13922782011；

乙方联系人：罗翼 13925035613

特此通知

招标人：广州星申房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章)

日期：2022年3月21日



# 广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

合同编号：【020-HLD-BJ-2022001】

工程名称：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

发 包 方：广州星中房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司



## 广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

发包方（以下简称甲方）：广州星中房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

工程名称（以下简称本工程）：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同如下，双方共同遵守。

### 第一部分 协议书

#### 1 承包范围

##### 1.1 项目概况：

本项目位于广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东（广州南沙经济技术开发区）；

项目用地面积 23025 m<sup>2</sup>，可建设用地面积 19795.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积 73848.46 m<sup>2</sup>，容积率为 2.5，计容面积为 49487.50 m<sup>2</sup>，其中住宅面积 39590.00 m<sup>2</sup>，商业面积 5163.50 m<sup>2</sup>，9 班幼儿园+托儿所面积 3419.00 m<sup>2</sup>，其余公建配套（物业管理、生鲜超市、快递智能末端服务设施、居民健身场所）面积 1315.00 m<sup>2</sup>；不计容面积为 24360.96 m<sup>2</sup>，其中地下室面积 23310.96 m<sup>2</sup>（具体数据以规划批复为准）。

##### 1.2 乙方承包范围：

乙方按照广州市番禺城市建筑设计院有限公司设计并经甲方确认的《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工图》及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围如下：

##### 1.2.1 土石方工程。

##### 1.2.2 基坑支护及桩基工程。

##### 1.2.3 土建工程，包括但不限于以下内容：

一 自桩基工程完成后的所有基础工程，其中涉及到的地下室基坑侧壁与建筑物之间

及建筑物地下室顶板上的土方回填由土方单位负责完成，且应包括以下内容：  
除桩基外的浅基础、桩头处理（包括但不限于破桩头至设计标高、破桩头余下的  
砼碎块及桩芯土清理外运、钢筋调直、管桩截桩、补桩头等）、桩承台、垫层（底  
标高）上 30cm 清土、人工挖孔桩空桩护壁拆除、基础土石方、砖砌胎模及其抹灰、  
地下室基坑及建筑物内外部土方回填（种植土由园林单位回填，回填厚度为 30cm，  
具体范围由甲方、乙方与园林单位共同确定）、施工期间场地内的降排水等

- 主体结构工程
- 主体建筑工程
- 砌筑及抹灰工程
- 楼地面工程
- 外墙面防水工程
- 屋面工程
- 围墙及附属用房
- 保温隔热工程
- 设计本身要求的室内外装修工程（合同专用条款约定不属于乙方承包范围的除外）
- 园建构筑物（大型水景结构、桥梁、柱廊、亭台、雕塑基础、游泳池等）土建结  
构部分及钢筋混凝土挡墙工程
- 甲方分包工程以外的全部工程

#### 1.2.4 电气安装工程，包括但不限于以下内容：

— 动力及照明系统（从高低压配电房低压柜出线端至电源点（负荷终端），且应包括  
应急照明和疏散指示）。

动力系统：

1) 楼层部分：从低压配电柜下端出线和发电机低压配电柜出线至电梯机房配电箱（电  
梯机房配电箱甲供，乙方负责安装）的工作内容由乙方负责。

2) 地下室部分：从低压配电柜下端出线和发电机低压配电柜出线至地下室动力设备  
的双电源切换箱间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供  
应，乙方安装）至动力设备（水泵、潜污泵等，动力设备甲方供应，乙方负责安装）  
间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）

- 扣除。此项在任一季度的评估中，可重复扣除。
- (2) 总包进场后，场地道路、大门、洗车槽、市政道路的文明施工均由总包负责，费用包含在总价中。如未能达到要求，则按 5000 元/次（项目）进行处罚。在下一个月进度款中直接扣除。此项在任一检查中，可重复扣除。
  - (3) 展示区与非展示区的围挡、围挡上的广告画均由总包负责，如未能实施，则处罚 5 万元。在开放后下一月的进度款中直接扣除。
  - (4) 大门洗车槽与市政道路间增加截水沟，减少水往市政道路上流出，如未能实施，则处罚 2 万元/处。在启用该洗车槽后的下个月进度款中，直接扣除。
  - (5) 优展区 3 栋塔楼必须 5 层悬挑，悬挑层以下在开放时，外立面装饰完成，外架拆除完成，可进行外立面展示。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1% 进行处罚，在达到开放条件的下个月进度款中直接扣除。
  - (6) 非优展区其余塔楼如无设置样板房必须在 4 层或以上悬挑，三层以下外立面需完成，且外架拆除完成，自单栋移交工作面开始 160 天完成。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1% 进行处罚，在该栋结构达到 5 层后，下个月进度款中直接扣除。有设置样板房的，按优展区样板房约定执行。
  - (7) 开工后存在 1.5 月无法报装塔吊，期间使用移动吊装设备，该笔费用在总措施中计取，必须满足上述节点工期。
  - (8) 幼儿园及学校区域，在可报装塔吊时，必须安装塔吊，违约金则按安全文明措施的 10% 计算，在每次工程款中同步扣除。
  - (9) 自接到开工令或移交书后，项目内及周边市政道路的安全文明由其负责，不得再收取其它单位费用，违反扣除当期安全文明措施费用的 5%。
  - (10) 总包负责对所有单位的安全文明进行管理，如对施工单位处罚需报请监理和甲方确认，如无甲方和监理确认，则按对分包单位处罚金额的两倍进行处罚。
  - (11) 如总包未对分包进行管理（只有总包对监理处罚项目已进行处罚才视为进行管理），则按监理处罚分包金额的 50% 对总包进行处罚。

### 3 工期要求

#### 3.1 主要工期节点要求如下：

序号	主要节点名称	时间节点	备注
①	开工	2022-4-1	暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准
②	施工至±0.00	2022-5-7	首开区正负零
③	形象进度达到预售条件	2022-6-9	1 号楼 3 层结构完成
④	主体结构全部封顶	2023-5-29	从±0.00 施工至结构封顶，包括：裙房、住宅塔楼
⑤	外脚手架拆除完毕	2023-9-17	包括：外墙工程全部完工、需使用外脚手架的其他工程完成、脚手架全部拆除完成
⑥	通过竣工验收	2024-8-13	
⑦	交楼	2024-11-12	向物业公司移交完成时间

以上时间将根据高压线迁改完成时间同步调整

其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。

### 3.2 重要工作面移交计划：

序号	重要工作面移交节点名称	时间节点	备注
①	售楼部	2022-6-24	包含商墅样板
②	样板房	2022-6-30	1号楼5层
③	1号楼首批次移交装修	2022-10-25	每5层一批次
④	2号楼首批次移交装修	2023-5-28	每5层一批次，具体时间将根据高压线迁改进行调整
⑤	3号楼首批次移交装修	2022-12-23	每5层一批次

移交标准应符合星河集团《土建与精装修工作面移交标准》

3.3 因甲方、政府检查（评估）不合格导致的项目拉闸等原因引起的工期延误，不属于不可抗力原因，应照常计入乙方工期范围内，乙方不得以此类原因作为工期顺延的理由延长工期。

3.4 乙方塔吊及施工电梯的拆除时间，须符合甲方对整个项目计划安排，拆除时须经甲方书面同意。未经甲方同意私自拆除，乙方应向甲方支付工程违约金 20000 元每台机械，如造成后续单位因此原因提出增加垂直运输措施费用，此措施费用将由乙方承担。若本项目为批量精装修项目，乙方把工作面移交（以办理移交手续为准）给精装修单位后三个月内的人货梯免费提供使用，超出三个月从第四个月开始，如甲方要求延后入货梯拆除时间，则甲方需向乙方支付相应费用，具体费用双方协商解决。

### 3.5 计划管控要求：

3.5.1 乙方在进场后在一个月內根据甲方的开发节点、图纸要求结合现场场地情况编制项目施工总计划，计划需包括其他分包的工作内容一起纳入编制，需考虑分包的介入时间点及合理的施工工期，计划采用 Project 进行编制，项目总计划经过甲方、监理单位审核通过后执行，如乙方未按要求时间提交总进度计划（提交的进度计划深度未满足要求或未经过甲方、监理单位审核视同未提交），则乙方同意向甲方支付违约金 1 万元，

如砌筑、抹灰工程未能按合同要求时间节点施工达到，则按砌筑、抹灰已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

### 3.6.3、外架拆除：

如外架拆除未能按合同要求时间节点施工达到，则按全部已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

### 3.6.4 取消本合同专用条款第 4 条工期要第 4.1 条的内容。

## 4 工程价款及结算原则

### 4.1 工程价款：

1) 本工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，本合同承包范围内由乙方直接施工的工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (287,564,075.89 元)，其中不含税总价为：

人民币贰亿捌仟叁佰捌拾贰万零贰佰伍拾叁元肆角壹分 (¥203,820,253.11 元)，税金为：人民币贰仟叁佰柒拾肆万叁仟捌佰贰拾贰元柒角捌分 (¥23,743,822.78 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目工程招标控制价》。

2) 本合同为综合单价包干（其中/工程除外），按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算，其中/工程为/包干，按本合同专用条款/包干结算原则进行结算。

3) 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为： $\text{含税价格} = \text{不含税价格} + \text{不含税价格} \times \text{调整后的税率}$ ，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

### 4.2 结算原则：

结算原则按本合同专用条款第 6 条执行，其中合同适用定额及计价文件、信息价（详见

4.2.2 条约定）、定额浮动率、调价原则约定如下：

#### 4.2.1 本合同适用定额及计价文件：

土建工程：套用《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》。

安装工程：套用《广东省安装工程综合定额（2018）》。

市政工程：套用《广东省市政工程综合定额（2018）》。

## 9 本工程乙方主要负责人及项目班子主要成员名单

人员	姓名	身份证号码	电话
项目经理	谢圭	43052519831012473X	13699893497

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》。

## 10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应或拒绝签收，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的投送单据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：广州星中房地产开发有限公司

地 址：广州市南沙区港前大道南 162 号南沙香港中华总商会大厦 12 楼

电 话：020-84979999

邮 编：511458

联系人：黄实华 13922782011

乙 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

地 址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道（横岗段）5008 号港信达横岗大厦

1715B

电 话：0755-82545052

邮 编：518017

联系人：罗翼 13925035613

发包方：

广州星中房地产开发有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南 162 号南沙  
香港中华总商会大厦 12 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：张航慧

电话：17620186063

邮政编码：511458



承包方：

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗  
大道（横岗段）5008 号港信达横岗大厦 1715B

法定代表人：

委托代理人：

联系人：罗翼

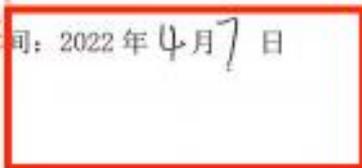
电话：13925035619

邮政编码：518017



合同订立地点：广州市南沙区

合同订立时间：2022 年 4 月 7 日



## DG1203006 地块项目（住宅）项目施工总承包工程

SF-2019-0204

项目编号: \_\_\_\_\_

工程编码: \_\_\_\_\_

合同编号: 020-DWQ-SG-2021012

# 广州市建设工程施工合同

工程名称: DG1203006 地块项目（住宅）项目施工总承包工程

工程地点: 广州市南沙区黄阁镇

甲 方: 广州星月湾实业发展有限公司

乙 方: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

丙 方: 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

## 第一部分 协议书

甲方：(全称) 广州星月湾实业发展有限公司

乙方：(全称) 深圳市嘉泽建设集团有限公司

丙方：(全称) 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

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，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：         /        

项目名称：DG1203006 地块项目（住宅）项目

合同类型： 总承包施工合同     专业分包施工合同     其它：

工程规模：住宅建筑面积约为 23 万<sup>m</sup>²，其中包含幼儿园建筑面积 0.288 万<sup>m</sup>²。

结构形式：钢筋混凝土结构

资金来源：自筹

其他：        /        

### 二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：按甲方提供的施工图图纸、深化图纸及所有设计修改图，完成 DG1203006 地块项目（住宅）项目施工总承包工程除甲方直接分包及其他单位已完成工作内容以外的全部工程内容（包括但不限于主体施工等）。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1002天。

暂定从 2021 年 11 月 1 日开始施工，至 2024 年 7 月 30 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，总监理工程师签发的开工

令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

#### ★四、质量标准

工程质量标准：

确保符合国家、省、市或行业\_\_\_\_\_质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

以及符合优质工程\_\_\_\_\_质量验收标准。

创优目标：

市级工程优质奖；

省级工程优质奖；

国家级工程优质奖；

其它

创文明工地目标：

市级安全文明绿色施工样板工地；

省级安全文明示范工地；

国家级安全文明工地；

广州市建筑业绿色施工示范工程；

广东省建筑业绿色施工示范工程；

全国建筑业绿色施工示范工程；

其它

#### 五、合同价款

含税合同总价（大写）：捌亿伍仟叁佰贰拾肆万叁仟陆佰肆拾叁元陆角肆分；

（小写）：853,243,643.64 元；

其中不含税总价为人民币 柒亿捌仟贰佰柒拾玖万贰仟叁佰叁拾叁元陆角壹分（¥782,792,333.61 元），税金为人民币 柒仟零肆拾伍万壹仟叁佰壹拾元叁分（¥70,451,310.03 元），增值税税率为 9 %；

其中：暂列金额\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元；

安全防护、文明施工措施费用 108,306,159.06 元，

余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_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、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：以附件形式另列。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，

工人工资款支付专用账户（如有）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

工程款中的工人工资款比例：详见补充协议\_\_\_\_\_，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：详见补充协议\_\_\_\_\_。

工人工资支付周期：详见补充协议\_\_\_\_\_。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

#### 七、组成合同的文件

组成本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。

#### 八、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。

#### 九、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。

#### 十、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。

十一、合同生效

本合同订立时间：2021年7月28日

本合同订立地点：广州市南沙区港前大道南162号香港中华总商会大厦11楼

十二、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中甲方执肆份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：(盖章)

广州星月湾实业发展有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南162号

香港中华总商会大厦12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：

单文

乙方：(盖章)

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道

福保社区深圳市福田区紫荆道

2号顺通安科技厂房八层A

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：

迪张云

丙方：(盖章) 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

黄阁镇东湾经济联合社

#### 4、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

##### 项目经理业绩

姓名	梁武	性 别	男	年 龄	55
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	433029197002021815	手机号码	13622349888
参加工作时间	1997 年		从事项目经理（建造师）年限		7 年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1432017201874714				
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
深圳市深国际联合置地有限公司，万科企业股份有限公司	深国际万科和雅轩主体工程	项目总投资约 70150 万元。总用地面积约 17324.48m <sup>2</sup> ，总建筑面积 104150m <sup>2</sup>	2018.5.1-2020.4.22	已完	合格
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包	开发用地面积 4.3 万 m <sup>2</sup> ，建筑面积 27 万 m <sup>2</sup> ，其中包括 9 栋住宅楼栋、商业公共配套，幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工，分别是 07-06-01 地块及 07-06-02 地块。	2022.1.28-2024.8.15	已完	合格

# 深国际万科和雅轩主体工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

梁武

证件类型	居民身份证	证件号码	433020*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市嘉泽建设集团有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

序号	项目名称	项目属地	项目编码	项目类别	建设单位
1	龙华新区民治办事处梅林关更新单元02-01地块	广东省-深圳市-坪山区	4403101804030101	房屋建筑工程	万科企业股份有限公司

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 4403102018009803

**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**

发证机关: 深圳市坪山区住房和建设局  
日期: 2019-02-18

证书序列号: 2019-0139

建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司, 万科企业股份有限公司		
工程名称	深国际万科和雅轩主体工程		
建设地址	深圳市龙华新区民治街道梅林关高速公路梅林收费站		
建设规模	113761.22 平方米	合同价格	4303.85886 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	湖南建工集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-05-01	合同竣工日期	2020-04-22
备注	项目经理: 梁武 注册证书号: 00702169 项目总监: 杨跃明 注册证书号: 44012230 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2019-12-04项目经理由阮国星(00188911)变更为梁武(00702169)		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发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。
- 五、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。



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块施工  
总承包工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

投资人：深圳市深国际联合置地有限公司

发包人：万科企业股份有限公司

承包人：湖南建工集团有限公司

二〇一八年三月

## 第一部分 协议书

投资人(全称): 深圳市深国际联合置地有限公司

发包人(全称): 万科企业股份有限公司

承包人(全称): 湖南建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

工程规模及特征:

项目总投资约 70150 万元,总用地面积约 17324.48 m<sup>2</sup>,总建筑面积 104150 m<sup>2</sup>,其中计容面积 70150 m<sup>2</sup>,其中住宅约 65859 m<sup>2</sup>、商业 1000 m<sup>2</sup>、社区服务类用房 3291 m<sup>2</sup>,不计容面积 34000 m<sup>2</sup>,其中架空层 2000 m<sup>2</sup>,地下车库及设备管理用房 32000 m<sup>2</sup>,停车位 900 个,容积率: 4.05。

资金来源: 100%国有控股

### 二、工程承包范围

地基与基础工程、主体结构工程、钢结构工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程、燃气工程、人防工程及其它配套工程、门窗工程、幕墙工程、弱电智能化工程等的施工(不包含户内精装修工程)。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>

地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数: 户 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

### 三、合同工期

开工日期：2018年5月1日具体以开工令的日期为准

竣工日期：2020年4月22日

合同工期总日历天数 723 日历 天。

标准工期/日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期。

### 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、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：伍亿零贰佰陆拾玖万贰仟肆佰肆拾壹元伍角捌分 (含税)

(小写)：502692441.58 元 (含税)

其中，施工现场安全文明施工措施费为 10156258.96 元。

园建、幕墙、销售中心精装修、样板间精装、电梯工程、保障房铝合金门窗工程、配电箱/柜设备主材、发电机组设备主材等专业工程暂估价为：32500000.00 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

### 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补充条款第 10 条的规定一致：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 补充条款及其附件；
- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 投标文件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 工程量清单；

(10) 招标文件；

(11) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

(12) 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

(13) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 七、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。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并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按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间 2023 年 3 月 21 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章): 万科企业股份有限公司

承包人(公章): 湖南建工集团有限公司

地 址:

地 址: 湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段788号

法定代表人:

法定代表人: 叶新平

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-83541986

传 真:

传 真: 0755-83193929

开户银行:

开户银行: 湖南建工集团有限公司

账 号:

账 号: 740151018260042159  
中信银行长沙芙蓉支行

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 410000

投资人(公章): 深圳市深国际联合置地有限公司

地 址:

法定代表人:

委托代理人: 周宏

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深国际万科和雅轩主体工程

验收日期: 2020.11.17

建设单位(盖章): 深圳市深国际联合置地有限公司  
万科企业股份有限公司



\*GD-E1-914\*



## 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	官有风
副组长	纪辉彬、杨跃明、梁武
组员	江海平、陈小波、符润红、简万成、黄蓬江、叶永福、石瑞祥、陈华良

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江海平	李文军、胡小勇、刘振、朱德华、苏哲、陈文、刘江涛、孙丽军、丘义和、汪成刚、陈根、胡磊、邓龙华、陈宇嘉、贺哲
建筑设备安装工程	李晨	王洪军、王娜、纪传伟、石国华、钟鸿、李清生、黄蓬江、叶永福、梁文锋、张清琴、许晓鑫、李婧
工程质控资料	张艳艳	林福如、杨艳琴、张红菲、李燕莹、韩凯利

### (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- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给、排水及采暖	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 4 项
建筑电气	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	29 项,其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD- E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	官朝凡	深圳市深国联联合置地地产有限公司 万科企业股份有限公司	项目负责人		官朝凡
2	纪树林	深圳市深国联联合置地地产有限公司	负责人		纪树林
3	江涛平	万科企业股份有限公司	设备专员	工程师	江涛平
4	李岩	万科企业股份有限公司	设备专员	工程师	李岩
5	梁武	湖南建工集团有限公司	项目经理		梁武
6	杨以明	深圳市邦迪工程顾问	总监		杨以明
7	李娜	筑博设计有限公司	建筑专员		李娜
8	苏哲	华阳国际	建筑专员		苏哲
9	陈文	华阳国际	结构专员		陈文
10	李珊	华阳国际	给排水		李珊
11	马隆	华阳国际	暖通		马隆
12	宋文峰	华阳国际	电气		宋文峰
13	李国仁	高银地产	项目经理		李国仁
14	唐伟平	高银地产	工程师		唐伟平
15	李培	深业泰然			李培
16	薛强	筑博设计	结构设计		薛强
17	李之星	湖南建工集团有限公司		高工	李之星
18	刘再	湖南建工集团有限公司		高工	刘再
19	刘振	湖南建工集团有限公司	项目负责人	工程师	刘振
20	简成	深圳综合勘察研究院有限公司	项目负责人		简成
21	李川	综合勘察研究院有限公司	项目负责人		李川
22	谢江	筑博设计	给排水		谢江
23	李	筑博设计	电气		李
24					
25					
26					

\* GD-EI-914/5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按合同约定和设计图纸要求完成各分部内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位项目负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2022年01月01日	2022年01月01日	2022年01月01日	2022年01月01日	2022年01月01日

杨跃明  
注册号44012230  
有效期至2023.06.22  
湖南嘉泽建设工程咨询有限公司

2021.12.05  
湖南建工集团有限公司

GD-E1-914/6

# 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

## 中标通知书

标段编号: 2111-440307-04-01-502848001001

标段名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

建设单位: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价: 93050.505392万元

中标工期: 791天

项目经理(总监): 梁武



本工程于 2021-12-11 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, 2022-01-11 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):

陈劲



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-11

查验码: 1348430035484777

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

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200253

深地名许字 LG202210240 号

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
批准名称	金域学府	汉语拼音	JINYUXUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	43013.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道龙平西路北面吉祥北路西面	土地合同或房地产证	2021-G018 (合), 2021-G019 (合)
宗地代码	440307001003GB00480, 440307001003GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01020-0207, G01020-0208
命名含义	“金域”为万科系列项目名称, “学”寓意勤学好问, 为这座城市注入诗书之气。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00480, 440307001003GB00481 的土地上的建筑物命名为“金域学府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“金域学府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“金域学府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2022-05-26			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284802

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



发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局  
日期: 2022年02月09日

证书序列号: 2022-1067

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府1、2、3栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	200594.48平方米	合同价格	58401.900348万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2024年04月30日
备注	项目经理: 梁武	注册证书号:	粤1432017201874714
	项目总监: 李想	注册证书号:	44026327
变更登记	范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程;		

- 注意事项:
- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
  - 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
  - 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
  - 四. 本证自核发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。
  - 五. 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。



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284801

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



发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局  
日期: 2022年06月02日

证书序列号: 2022-0689

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府4栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	80706.65 平方米	合同价格	34648.605044万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2022年04月30日
备注	项目经理: 梁武	注册证书号:	粤1432017201874714
	项目总监: 吕振刚	注册证书号:	44023401
变更登记	范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程;		

- 注意事项:
- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
  - 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
  - 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
  - 四. 本证自核发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。
  - 五. 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。

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: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

发 包 人: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

**发包人(全称):** 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

**承包人(全称):** 深圳市嘉泽建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

**工程名称:** 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

**工程地点:** 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

**核准(备案)证编号:** 深龙岗发改备案(2021)0779号

**工程规模及特征:** 回龙埔片区二期北区项目位于龙岗区龙城街道,北临回龙路,东邻华业玫瑰郡,西邻万科翰邻城,开发用地面积4.3万<sup>m</sup><sup>2</sup>,建筑面积27万<sup>m</sup><sup>2</sup>,其中包括9栋住宅楼栋、商业公共配套,幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工,分别是07-06-02地块及07-08-01地块。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于桩基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、燃气工程、电梯工程、室外环境、室外工程等,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

**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"/> 污泥处理厂及配套工程    立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程      米	<input type="checkbox"/> 泵站工程            平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程          座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程      座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程          米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程      米	<input type="checkbox"/> 燃气工程          米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2.房屋建筑及配套专业工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

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



燃气工程 (户数:户; 庭院管:米)

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期:2022年2月1日;

计划竣工日期:2024年4月30日;

合同工期总日历天数 791 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准:合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）：玖亿叁仟零伍拾万零伍仟零伍拾叁元玖角贰分（¥930505053.92 元）；

其中：

(1) 全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万捌仟叁佰零壹元伍角贰分（¥26728301.52 元）；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：L(¥/元)；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）L(¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：

## 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1月28日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 金城学府1、2、3栋

验收日期： 2024.8.15

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



\*GD-E1-914\*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



### 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	金城学府1、2、3栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	200594.48m <sup>2</sup>	工程造价	806259666.67元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 3/48/49 地下: 2	层	层
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284802	监理许可证号			
开工日期	2022.1.25	验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220015、LG220048		
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* 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	关奥
副组长	蒋慧宇、梁武、张泽祥
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑞、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

### (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 - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	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12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	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17项,其中: 评价为“好”的17项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	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7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求16项 经核定符合要求16项	共13项,其中: 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共14项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求20项 经核定符合要求20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12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求20项 经核定符合要求20项	共11项,其中: 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共15项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	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2项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10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18项,其中: 评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	18项,其中: 经审查符合要求18项 经核定符合要求18项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
燃气	同意验收	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8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
室外工程	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求14项 经核定符合要求0项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求0项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

\* GD-E1-914/4 \*

嘉泽建设  
 工程质量评定表  
 2024年10月10日  
 监理单位: 嘉泽建设  
 项目经理: 嘉泽建设  
 监理工程师: 嘉泽建设  
 建设单位: 嘉泽建设  
 项目负责人: 嘉泽建设

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师	中级	郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关果 2024年8月5日	 (公章) 总监工程师: 张旭 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张旭 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张旭 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张旭 2024年8月5日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：                      金城学府4栋

验收日期：                      2024.8.6

建设单位(盖章)：                      深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



\* GD- E1- 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 5

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	金城学府4栋		
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	80706.65m <sup>2</sup>
		工程造价	435899661.81元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 27/33/34 层 地下: 1 层
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284801	监理许可证号	
开工日期	2022.1.25	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220016、LG220050
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



\* GD- E1- 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	关奥
副组长	蒋豐宇、梁武、崔怀宾
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智假、张泽祥、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李朋、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智假、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

### (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 - E1 - 914 / 3 \*



### 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	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师		郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2025年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关奥 2024年8月6日	 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2024年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年8月6日



### 技术负责人业绩

姓名	陈坤	性别	男	年龄	33
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430281199209106018		
手机号码	15814482470		证件号（职称证书编号）	B08193010100005058	
参加工作时间	2014年		从事技术负责人年限	10	
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
深圳市万科发展有限公司	深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目	该建筑物分地面及地下两层，总面积约 1800 平方米，项目总投资 3000 万元	2020.11.20-2022.1.27	已完	合格



# 深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目

## 中标通知书

标段编号：44030420190015004001

标段名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

建设单位：深圳市万科发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价：2318.019745万元

中标工期：57

项目经理(总监)：彭子容



本工程于 2020-10-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2020-11-17



查验码：1137850920422864

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

### 履约情况反馈表

项目名称	深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工			
建设单位	深圳市万科发展有限公司	建设单位联系人及电话	曹振 15817453631	
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司	施工单位联系人及电话	陈坤 15814482470	
中标金额	2318.01 万元	合同履约时间	2020 年 10 月 31 日-2021 年 12 月 15 日	
工程情况	项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造，包含场地改造、内部装修装饰，加装软硬件等建设内容，该建筑物分地面及地下两层，总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元。			
履行 情况 评价	资源 配置	主要管理人员及作业队伍人员到位情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		主要施工机械到位情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	施工 组织 管理	项目部管理制度体系建设及落实情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工组织设计，专项施工方案编制及审批情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工进度计划编制及落实情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工记录及档案资料情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	施工 质量	原材料及中间产品、构配件质量情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工质量达标情况 <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	施工 安全	危险源管控及隐患排查治理情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工作业行为、安全管理及安全投入情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		安全生产教育培训、技术交底及现场安全设施情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	环境 保护	文明施工、环境保护、职业健康管理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	总 体 评 价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	建设单位意见（公章）			
		日期: 2021年12月28日		

工程编号：44030420190015 \_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

工程地点：深圳市福田区香蜜公园内

发包人：深圳市万科发展有限公司

承包人：深圳市嘉泽建设集团有限公司

二〇二〇年十月



# 合同文件格式

## 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目-施工

工程地点: 深圳市福田区香蜜公园内

工程规模及特征:

项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约1800平方米,项目总投资3000万元。

资金来源: 100%政府投资

### 二、工程承包范围

本项目招标包括但不限于:项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约1800平方米,项目总投资3000万元,。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)



土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 其它工程**



### 三、合同工期

开工日期：暂定      年      月      日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定      年      月      日

合同工期总日历天数 57 日历天。

标准工期      日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

其中，主体完工时间(主体封顶)为开工后第      天，主体完工后，总包须牵头在年      月      日前完成竣工备案工作。

### 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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格

### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写)：贰仟叁佰壹拾捌万零壹佰玖拾柒元

(小写)：¥23180197 元。

(建安工程费下浮率 11.8%，其中不可竞争费用不下浮)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)                      ¥              元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：



换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并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按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2020年 11月 20日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):  
深圳市万科发展有限公  
司

承包人(公章):  
深圳市嘉泽建设集团  
有限公司

地 址: 深圳市福田区泰然八路  
滨海云中心

地 址: 深圳市福田区福保社  
区深圳市福田区保税区紫  
荆道2号顺通安科技厂



房八层 A

法定代表人:



委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

法定代表人:



委托代理人:

电 话: 0755-82940303

传 真: 0755-82940818

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: 44250100010000001044

邮 政 编 码: 518034

2020年11月20日 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田区）基地项目

验收日期：2022年 1月 27日

建设单位（盖章）：深圳市万科发展有限公司



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目				
工程地点	深圳市福田区香蜜公园	建筑面积	1448m <sup>2</sup>	工程造价	2318.01万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	1	层
施工许可证号	深福建施函(2020)64号	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月9日	验收日期	2021年1月27日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	2020204		
建设单位	深圳市万科发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市富银消防工程有限公司、广东众森建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

嘉泽建设  
JIAZE CONSTRUCTION  
2021年1月27日

## 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	马素贞
副组长	曹振、高海生
组员	彭子容、高达华、吴仁晓、张迪云、陈坤、林伟军、廖俊博

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	吴仁晓、张迪云、张华、郑琳、方壮瑞
建筑设备安装工程	林伟军	于兰霞、陈坤、王飞雄、陈伟超
工程质控资料	廖俊博	朱亚玲、蒋丽梅

### (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   

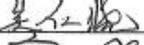
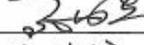
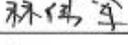
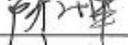
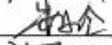
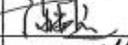
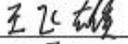
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能工程	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能工程	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能工程	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		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	马素贞	深圳市福田区城市管理和综合执法局	项目负责人		
2	曹振	深圳市万科发展有限公司	项目负责人		
3	吴仁晓	深圳市万科发展有限公司	项目工程师		
4	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监		
5	林伟军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理		
6	高达华	广州博厦建筑设计研究院有限公司	设计项目负责人		
7	彭子容	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		
8	陈坤	深圳市嘉泽建设集团有限公司	技术负责人		
9	朱亚玲	深圳市嘉泽建设集团有限公司	资料员		
10	陈伟超	深圳市嘉泽建设集团有限公司	工程师		
11	王飞雄	深圳市富银消防工程有限公司	工程师		
12	李勇	广东众森建设工程有限公司	工程师		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					



GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织: 代建、设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 观感质量评定为一般, 工程档案资料完整, 质量合格。

				
建设单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	监理单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	施工单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	设计单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	勘察单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日

GD-E1-914/6

注册号: 4405556-007  
有效期: 至2021年12月

## 5、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	梁武	工程师	注册建造师证	一级	粤 1432017201874714	建筑工程
技术负责人	陈坤	工程师	职称证	中级	B081930101000050 58	建筑工程
土建工程师	陈顺兵	工程师	职称证	中级	B082030103000007 12	建筑工程
装修工程师	谢圭	工程师	职称证	中级	1200102156944	建筑工程
测量工程师	李金宗	工程师	职称证	中级	2103003061045	测量
绿化工程师	李玉祥	工程师	职称证	中级	WAQ0083988628054	绿化
土建工程师	陈云华	工程师	职称证	中级	A(2011)0610487	土建
造价工程师	何锦明	/	一级造价师	一级	建 [造]111944000238 60	土建
给排水工程师	张登科	工程师	职称证	中级	B081930401000003 21	给排水
电气工程师	贺位楹	工程师	职称证	中级	W0662018300034	电气
质量负责人	鲁洪波	/	岗位证	/	0441810694418004 462	/
安全负责人	蒋小甫	/	安全考核证	/	粤建安 C3 (2013) 0015706	/
安全员	张宋林	/	安全考核证	/	粤建安 C3(2020)0008305	/
安全员	杨贞贤	/	安全考核证	/	粤建安 C3 (2023) 0038274	/
安全员	王超	/	安全考核证	/	粤建安 C3(2018)0021445	/
质量员	李良成	/	岗位证	/	2201030100353148	/
质检员	任建华	/	岗位证	/	0441810394418000 504	/
施工员	郑万君	/	岗位证	/	0441610194416002 596	/
施工员	张辉	/	岗位证	/	0441610194416002 735	/
施工员	杨昆	/	岗位证	/	0441810194418011 715	/

施工员	王棋	/	岗位证	/	0441810194418011 941	/
施工员	张雨生	/	岗位证	/	0441810194418011 914	/
资料员	朱亚玲	/	岗位证	/	0441711494417007 349	/
材料员	王洪军	/	岗位证	/	0441710394417000 503	/
劳资专管员	陈庆	/	岗位证	/	2401140000536975	/

## 项目经理（建造师）简历表-梁武

姓名	梁武	性 别	男	年 龄	55
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	433029197002021815	手机号码	13622349888
参加工作时间	1997 年		从事项目经理（建造师）年限		7 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1432017201874714			
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
深圳市深国际联合置地有限公司，万科企业股份有限公司	深国际万科和雅轩主体工程	项目总投资约70150 万元。总用地面积约 17324.48m <sup>2</sup> ，总建筑面积 104150m <sup>2</sup>	2018.5.1-2020.4.22	已完	合格
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包	开发用地面积 4.3 万 m <sup>2</sup> ，建筑面积 27 万 m <sup>2</sup> ，其中包括 9 栋住宅楼栋、商业公共配套，幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工，分别是 07-06-01 地块及 07-06-02 地块。	2022.1.28-2024.8.1 5	已完	合格





使用有效期: 2025年03月13日  
- 2025年03月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 梁武

性别: 男

出生日期: 1970年02月02日

注册编号: 粤1432017201874714



聘用企业: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)

机电工程(有效期: 2023-08-07至2026-08-06)

建筑工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

梁武

个人签名:

梁武

签名日期:

2025.3.13

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年04月26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(2021)0104650

姓名:梁武

性别:男

出生年月:1970年02月02日

企业名称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年07月23日

有效期:2024年05月21日至2027年07月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年05月21日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 梁武 性别 男，一九七〇年 二 月 二 日生，于  
二〇一一年 三 月至二〇一三年 七 月在本校 土木工程  
专业 业余 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名：湖南工学院

校（院）长：張力

批准文号：国家教委教成厅〔1997〕17号

证书编号：115285201305005580

二〇一三年七月五日



# 项目经理业绩：深国际万科和雅轩主体工程

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

梁武

证件类型	居民身份证	证件号码	433020*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市嘉泽建设集团有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

序号	项目名称	项目属地	项目编码	项目类别	建设单位
1	龙华新区民治办事处梅林关更新单元02-01地块	广东省-深圳市-坪山区	4403101804030101	房屋建筑工程	万科企业股份有限公司

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 4403102018009803

**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**

发证机关: 深圳市坪山区住房和建设局  
日期: 2019-02-18

证书序列号: 2019-0139

建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司, 万科企业股份有限公司		
工程名称	深国际万科和雅轩主体工程		
建设地址	深圳市龙华新区民治街道梅林关高速公路梅林收费站		
建设规模	113761.22 平方米	合同价格	4303.85886 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	湖南建工集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-05-01	合同竣工日期	2020-04-22
备注	项目经理: 梁武 注册证书号: 00702169 项目总监: 杨跃明 注册证书号: 44012230 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2019-12-04项目经理由阮国星(00188911)变更为梁武(00702169)		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发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。
- 五、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。



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块施工  
总承包工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

投资人：深圳市深国际联合置地有限公司

发包人：万科企业股份有限公司

承包人：湖南建工集团有限公司

二〇一八年三月

## 第一部分 协议书

投资人(全称): 深圳市深国际联合置地有限公司

发包人(全称): 万科企业股份有限公司

承包人(全称): 湖南建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

工程规模及特征:

项目总投资约 70150 万元,总用地面积约 17324.48 m<sup>2</sup>,总建筑面积 104150 m<sup>2</sup>,其中计容面积 70150 m<sup>2</sup>,其中住宅约 65859 m<sup>2</sup>、商业 1000 m<sup>2</sup>、社区服务类用房 3291 m<sup>2</sup>,不计容面积 34000 m<sup>2</sup>,其中架空层 2000 m<sup>2</sup>,地下车库及设备管理用房 32000 m<sup>2</sup>,停车位 900 个,容积率: 4.05。

资金来源: 100%国有控股

### 二、工程承包范围

地基与基础工程、主体结构工程、钢结构工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程、燃气工程、人防工程及其它配套工程、门窗工程、幕墙工程、弱电智能化工程等的施工(不包含户内精装修工程)。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>

地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数: 户 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

### 三、合同工期

开工日期：2018年5月1日具体以开工令的日期为准

竣工日期：2020年4月22日

合同工期总日历天数 723 日历天。

标准工期/日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期。

### 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、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：伍亿零贰佰陆拾玖万贰仟肆佰肆拾壹元伍角捌分 (含税)

(小写)：502692441.58 元 (含税)

其中，施工现场安全文明施工措施费为 10156258.96 元。

园建、幕墙、销售中心精装修、样板间精装、电梯工程、保障房铝合金门窗工程、配电箱/柜设备主材、发电机组设备主材等专业工程暂估价为：32500000.00 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

### 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补充条款第 10 条的规定一致：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 补充条款及其附件；
- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 投标文件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 工程量清单；

(10) 招标文件；

(11) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

(12) 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

(13) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 七、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。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并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按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间 2013 年 3 月 21 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章): 万科企业股份有限公司

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

投资人(公章): 深圳市深国际联合置地有限公司

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

承包人(公章): 湖南建工集团有限公司

地 址: 湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段788号

法定代表人: 叶新平

委托代理人:

电 话: 0755-83541986

传 真: 0755-83193929

开户银行: 湖南建工集团有限公司

账 号: 740151018260042159

邮 政 编 码: 410000

中信银行长沙芙蓉支行



周宏

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深国际万科和雅轩主体工程

验收日期: 2020.11.17

建设单位(盖章): 深圳市深国际联合置地有限公司  
万科企业股份有限公司



\*GD-E1-914\*

## 一、工程概况

 GD-E1-914/2   

工程名称	深国际万科和雅轩主体工程				
工程地点	深圳市龙华新区民治街道梅观高速公路梅林收费站	建筑面积	113761.22平方米	工程造价	43039.868886万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	43	层
			地下:	2	层
施工许可证号	4403102018009803	监理许可证号			
开工日期	2018.5.1	验收日期	2020.11.17		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019018		
建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	湖南建工集团有限公司				
承建单位(土建)	湖南建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	湖南建工集团有限公司、深圳市辉煌电力工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司、深圳市深业泰然建设工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



\* GD- E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3   

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	官有凤
副组长	纪辉彬、杨跃明、梁武
组员	江海平、陈小波、符润红、简万成、黄蓬江、叶永福、石瑞祥、陈华良

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江海平	李文军、胡小勇、刘振、朱德华、苏哲、陈文、刘江涛、孙丽军、丘义和、汪成刚、陈根、胡磊、邓龙华、陈宇嘉、贺哲
建筑设备安装工程	李晨	王洪军、王娜、纪传伟、石国华、钟鸿、李清生、黄蓬江、叶永福、梁文锋、张清琴、许晓鑫、李婧
工程质控资料	张艳艳	林福如、杨艳琴、张红菲、李燕莹、韩凯利

### (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- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给、排水及采暖	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 4 项
建筑电气	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	29 项,其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD- E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	官朝凡	深圳市深国联联合置地地产有限公司 万科企业股份有限公司	项目负责人		官朝凡
2	纪树林	深圳市深国联联合置地地产有限公司	负责人		纪树林
3	江涛平	万科企业股份有限公司	设备专员	工程师	江涛平
4	李岩	万科企业股份有限公司	设备专员	工程师	李岩
5	梁武	湖南建工集团有限公司	项目经理		梁武
6	杨以明	深圳市邦迪工程顾问	总监		杨以明
7	李娜	筑博设计有限公司	建筑专员		李娜
8	苏哲	华阳国际	建筑专员		苏哲
9	陈文	华阳国际	结构专员		陈文
10	李珊	华阳国际	给排水		李珊
11	马隆	华阳国际	暖通		马隆
12	宋文峰	华阳国际	电气		宋文峰
13	李思仁	高银地产	项目经理		李思仁
14	唐伟平	高银地产	工程师		唐伟平
15	李培	深业泰然			李培
16	薛强	筑博设计	结构设计		薛强
17	李之星	湖南建工集团有限公司		高工	李之星
18	刘再	湖南建工集团有限公司		高工	刘再
19	刘振	湖南建工集团有限公司	项目负责人	工程师	刘振
20	简成	深圳综合勘察研究院有限公司	项目负责人		简成
21	李明	综合勘察研究院有限公司	项目负责人		李明
22	谢江	筑博设计	给排水		谢江
23	李	筑博设计	电气		李
24					
25					
26					

\* GD-EI-914/5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按合同约定和设计图纸要求完成各分部内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。











建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位项目负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2022年01月01日	2022年01月01日	2022年01月01日	2022年01月01日	2022年01月01日

GD-E1-914/6

项目经理业绩：回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

## 中标通知书

标段编号：2111-440307-04-01-502848001001

标段名称：回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

建设单位：深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价：93050.505392万元

中标工期：791天

项目经理(总监)：梁武



本工程于 2021-12-11 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，2022-01-11 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)



陈平

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期：2022-01-11



梁武

查验码：1348430035484777

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

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200253

深地名许字 LG202210240 号

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
批准名称	金域学府	汉语拼音	JINYUXUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	43013.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道龙平西路北面吉祥北路西面	土地合同或房地产证	2021-G018 (合), 2021-G019 (合)
宗地代码	440307001003GB00480, 440307001003GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01020-0207, G01020-0208
命名含义	“金域”为万科系列项目名称, “学”寓意勤学好问, 为这座城市注入诗书之气。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00480, 440307001003GB00481 的土地上的建筑物命名为“金域学府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“金域学府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“金域学府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
<p>日期: 2022-05-26</p> 			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284802

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



发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局  
日期: 2022年07月29日  
施工许可专用章

证书序列号: 2022-1067

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府1、2、3栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	200594.48平方米	合同价格	58401.900348万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2024年04月30日
备注	项目经理: 梁武 注册证书号: 粤1432017201874714		
	项目总监: 李想 注册证书号: 44026327		
变更登记	范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程;		

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发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。
- 五. 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。



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284801

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



发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局  
日期: 2022年06月29日  
施工许可专用章

证书序列号: 2022-0889

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府4栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	80706.65 平方米	合同价格	34648.605044万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2022年04月30日
备注	项目经理: 梁武 注册证书号: 粤1432017201874714		
	项目总监: 吕振刚 注册证书号: 44023401		
变更登记	范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程;		

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发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。
- 五. 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。

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: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

发 包 人: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

**发包人(全称):** 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

**承包人(全称):** 深圳市嘉泽建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

**工程名称:** 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

**工程地点:** 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

**核准(备案)证编号:** 深龙岗发改备案(2021)0779号

**工程规模及特征:** 回龙埔片区二期北区项目位于龙岗区龙城街道，北临回龙路，东邻华业玫瑰郡，西邻万科翰邻城，开发用地面积 4.3 万<sup>m</sup>，建筑面积 27 万<sup>m</sup>，其中包括 9 栋住宅楼栋、商业公共配套，幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工，分别是 07-06-02 地块及 07-08-01 地块。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于桩基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、燃气工程、电梯工程、室外环境、室外工程等，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

**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"/> 污泥处理厂及配套工程    立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程      米	<input type="checkbox"/> 泵站工程            平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程          座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程      座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程          米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程      米	<input type="checkbox"/> 燃气工程          米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2.房屋建筑及配套专业工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

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



燃气工程 (户数:户; 庭院管:米)

**3.二次装饰装修工程:**(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

**4.其他工程**

**三、合同工期**

计划开工日期:2022年2月1日;

计划竣工日期:2024年4月30日;

合同工期总日历天数 791 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

**四、质量标准**

本工程质量标准:合格

**五、签约合同价**

人民币（大写）：玖亿叁仟零伍拾万零伍仟零伍拾叁元玖角贰分（¥930505053.92 元）；

其中：

(1) 全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万捌仟叁佰零壹元伍角贰分（¥26728301.52 元）；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：L(¥/元)；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）L(¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：

## 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1月28日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 金城学府1、2、3栋

验收日期： 2024.8.15

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



\*GD-E1-914\*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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-E1-914/2001

工程名称	金城学府1、2、3栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	200594.48m <sup>2</sup>	工程造价	806259666.67元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 3/48/49 地下: 2	层	层
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284802	监理许可证号			
开工日期	2022.1.25	验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220015、LG220048		
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* 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	关奥
副组长	蒋慧宇、梁武、张泽祥
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑞、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

### (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 - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	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12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	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17项,其中: 评价为“好”的17项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	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7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求16项 经核定符合要求16项	共13项,其中: 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共14项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求20项 经核定符合要求20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12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求20项 经核定符合要求20项	共11项,其中: 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共15项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	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2项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10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18项,其中: 评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	18项,其中: 经审查符合要求18项 经核定符合要求18项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
燃气	同意验收	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8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
室外工程	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求14项 经核定符合要求0项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求0项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

\* GD- E1 - 914 / 4 \*

嘉泽建设  
 工程质量评定表  
 2024年10月10日  
 监理单位: 嘉泽建设  
 建设单位: 嘉泽建设

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师	中级	郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关秉 2024年8月5日	 (公章) 总监工程师: 张旭 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张旭 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张旭 2024年8月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张旭 2024年8月5日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：                      金城学府4栋

验收日期：                      2024.8.6

建设单位(盖章)：                      深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



\* GD- E1- 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 5

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

工程名称	金城学府4栋		
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	80706.65m <sup>2</sup>
		工程造价	435899661.81元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 27/33/34 层 地下: 1 层
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284801	监理许可证号	
开工日期	2022.1.25	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220016、LG220050
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



\* GD- E1- 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	关奥
副组长	蒋豊宇、梁武、崔怀宾
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智假、张泽祥、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李朋、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智假、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

### (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 - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 6 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

嘉泽建设  
 工程质量评定表  
 同意验收  
 嘉泽建设

### 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	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师		郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

特登字  
 注册号: 14033505  
 有效期至: 2026.04.28  
 深圳市嘉泽建设工程集团有限公司

粤1432017201854714C000  
 机电 建筑 市政  
 2026.08.01  
 深圳市嘉泽建设工程集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 简万成  
 注册号: 1100761-AY004  
 有效期至: 至2025年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关奥 2024年8月6日	 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2024年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年8月6日

(公章)  
 单位(项目)负责人: [Signature]  
 2024年8月6日

GD-E1-914/6

### 技术负责人-陈坤

姓名	陈坤	性 别	男	年 龄	33
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430281199209106018		
手机号码	15814482470		证件号（职称证书编号）	B08193010100005058	
参加工作时间	2014 年		从事技术负责人年限	10	
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
深圳市万科发展有限公司	深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目	项目具体对位于香蜜湖公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元	2020. 11. 20-2022 . 1. 27	已完	合格

姓名 陈坤  
性别 男 民族 汉  
出生 1992年9月10日  
住址 长沙市岳麓区金星北路  
517号



公民身份号码 430281199209106018



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 长沙市公安局岳麓分局  
有效期限 2019.09.29-2039.09.29



姓名: 陈坤

性别: 男

身份证号: 430281199209106018

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日



证书编号: B08193010100005058

查询网址:  
<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



普通高等学校

# 毕业证书



学生 陈坤 性别男,一九九二年九月十日生,于二〇一一年九月  
至二〇一五年六月在本校 土木工程 专业四年制  
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名:



校长:

谭益民

证书编号: 115351201505006447

二〇一五年六月二十四日



技术负责人业绩：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目

## 中标通知书

标段编号：44030420190015004001

标段名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

建设单位：深圳市万科发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价：2318.019745万元

中标工期：57

项目经理(总监)：彭子容



本工程于 2020-10-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2020-11-17



查验码：1137850920422864

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

### 履约情况反馈表

项目名称	深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工			
建设单位	深圳市万科发展有限公司	建设单位联系人及电话	曹振 15817453631	
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司	施工单位联系人及电话	陈坤 15814482470	
中标金额	2318.01 万元	合同履约时间	2020 年 10 月 31 日-2021 年 12 月 15 日	
工程情况	项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造，包含场地改造、内部装修装饰，加装软硬件等建设内容，该建筑物分地面及地下两层，总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元。			
履行 情况 评价	资源 配置	主要管理人员及作业队伍人员到位情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		主要施工机械到位情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	施工 组织 管理	项目部管理制度体系建设及落实情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工组织设计，专项施工方案编制及审批情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工进度计划编制及落实情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工记录及档案资料情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	施工 质量	原材料及中间产品、构配件质量情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工质量达标情况 <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	施工 安全	危险源管控及隐患排查治理情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		施工作业行为、安全管理及安全投入情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
		安全生产教育培训、技术交底及现场安全设施情况： <input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	环境 保护	文明施工、环境保护、职业健康管理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	总 体 评 价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	建设单位意见（公章）			
		日期: 2021年12月28日		

工程编号：44030420190015 \_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

工程地点：深圳市福田区香蜜公园内

发包人：深圳市万科发展有限公司

承包人：深圳市嘉泽建设集团有限公司

二〇二〇年十月



# 合同文件格式

## 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目-施工

工程地点: 深圳市福田区香蜜公园内

工程规模及特征:

项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约1800平方米,项目总投资3000万元。

资金来源: 100%政府投资

### 二、工程承包范围

本项目招标包括但不限于:项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约1800平方米,项目总投资3000万元,。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)



土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: <input type="checkbox"/> 桩径: 数量:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数: 户 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 其它工程**



### 三、合同工期

开工日期：暂定      年      月      日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定      年      月      日

合同工期总日历天数 57 日历天。

标准工期      日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

其中，主体完工时间(主体封顶)为开工后第      天，主体完工后，总包须牵头在年      月      日前完成竣工备案工作。

### 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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格

### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写)：贰仟叁佰壹拾捌万零壹佰玖拾柒元

(小写)：¥23180197 元。

(建安工程费下浮率 11.8%，其中不可竞争费用不下浮)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)                      ¥              元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：



换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并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按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2020年 11月 20日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):  深圳市万科发展有限公  
司

承包人(公章):  深圳市嘉泽建设集团  
有限公司

地 址: 深圳市福田区泰然八路  
滨海云中心

地 址: 深圳市福田区福保社  
区深圳市福田区保税区紫  
荆道2号顺通安科技厂



房八层 A

法定代表人:



委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

法定代表人:



委托代理人:

电 话: 0755-82940303

传 真: 0755-82940818

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: 44250100010000001044

邮 政 编 码: 518034

2020年11月20日 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田区）基地项目

验收日期：2022年 1月 27日

建设单位（盖章）：深圳市万科发展有限公司



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目				
工程地点	深圳市福田区香蜜公园	建筑面积	1448m <sup>2</sup>	工程造价	2318.01万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	1	层
施工许可证号	深福建施函(2020)64号	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月9日	验收日期	2021年1月27日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	2020204		
建设单位	深圳市万科发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市富银消防工程有限公司、广东众森建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

嘉泽建设  
JIAZE CONSTRUCTION  
2021年1月27日

## 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	马素贞
副组长	曹振、高海生
组员	彭子容、高达华、吴仁晓、张迪云、陈坤、林伟军、廖俊博

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高海生	吴仁晓、张迪云、张华、郑琳、方壮瑞
建筑设备安装工程	林伟军	于兰霞、陈坤、王飞雄、陈伟超
工程质控资料	廖俊博	朱亚玲、蒋丽梅

### (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

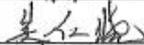
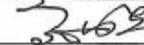
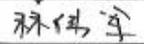
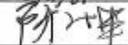
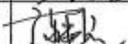
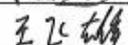
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能工程	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能工程	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
给水排水工程	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		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	马素贞	深圳市福田区城市管理和综合执法局	项目负责人		
2	曹振	深圳市万科发展有限公司	项目负责人		
3	吴仁晓	深圳市万科发展有限公司	项目工程师		
4	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监		
5	林伟军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理		
6	高达华	广州博厦建筑设计研究院有限公司	设计项目负责人		
7	彭子容	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		
8	陈坤	深圳市嘉泽建设集团有限公司	技术负责人		
9	朱亚玲	深圳市嘉泽建设集团有限公司	资料员		
10	陈伟超	深圳市嘉泽建设集团有限公司	工程师		
11	王飞雄	深圳市富银消防工程有限公司	工程师		
12	李勇	广东众森建设工程有限公司	工程师		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					



GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织: 代建、设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 观感质量评定为一般, 工程档案资料完整, 质量合格。

				
建设单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	监理单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	施工单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	设计单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日	勘察单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2022年1月17日



注册名: 高迅峰  
注册号: 4405556-007  
有效期: 至2021年12月

土建工程师-陈顺兵





证书编号: B08203010300000712

姓名: 陈顺兵  
性别: 男  
身份证号: 513426199110082916  
专业: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2020年12月20日

查询网址:  
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校  
毕业证书



学生 陈顺兵 性别 男, 一九九一年十月八日生, 于二〇一七年九月至二〇二一年一月在本校网络教育土木工程(公路工程方向)专业专科起点本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 中南大学

校长: 田红江

证书编号: 105337202105004686

二〇二一年一月十日



装修工程师-谢圭





粤中取证字第 200102156944 号

谢圭 于二〇一二年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，  
建筑施工  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一二年五月十四日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 谢圭 性别男，一九八三年十一月十二日生，于二〇一五年  
三月至二〇一八年一月在本校 土木工程  
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学

校（院）长：王迎春

批准文号：(80)教工农字041

证书编号：105615201805001659

二〇一八年一月二十三日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢圭

社保电脑号：630684547

身份证号码：43052519831012473X

页码：1

参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位编号：744281

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		失业			
			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
2021	03	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6388	332.18	127.76	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	04	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6388	332.18	127.76	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	05	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6388	332.18	127.76	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	06	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6388	332.18	127.76	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	07	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	08	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	09	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	10	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	11	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	12	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2022	03	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	04	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	05	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	06	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	07	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	08	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	09	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	10	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	11	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	12	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	01	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			19034.05	10559.52			18038.54	6429.54			863.66						320.46



**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（ 3391e6e5f71ffd72 ）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. 医疗保险中的险种“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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：744281  
单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司



测量工程师-李金宗



# 广东省职称证书

姓名：李金宗

身份证号：441424198301261856



职称名称：工程师

专业：道路与桥梁工程

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月02日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003061045

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



绿化工程师-李玉祥

	专业名称: 建筑工程技术 Professional Field _____
姓名: 李玉祥 Full Name _____	资格名称: 工程师 Qualificational Title _____
身份证号: 513426199302082937 ID No. _____	批准时间: 2020年11月23日 Approval Date _____
管理号: WAQ0083988628054 Administration No. _____	批准单位: 十堰市人力资源和社会保障局 Approved by _____
发证日期: 2020年11月23日 Issue Date _____	批准文号: 十职改办[2020]167号 Approval No. _____
	评审组织: 十堰市专业技术中级职务评审委员会 Evaluation Organization _____





岩土工程师-林治宏

 	姓名:	林治宏
	性别:	男
	身份证号:	440582198706160912
	专业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2019年9月28日
	证书编号:	B08193010100001385
查询网址:	<a href="http://www.hnjsrcw.com/zcquery/">http://www.hnjsrcw.com/zcquery/</a>	



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林治宏      社保电脑号: 626075422      身份证号码: 440582198706160912      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司      单位编号: 744281      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	12	744281	2300.0	345.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2022	01	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	02	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	03	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	04	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	05	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	06	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	07	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	08	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	09	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	10	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	11	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	12	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	01	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	744281	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	744281	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	744281	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	744281	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	744281	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	744281	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	744281	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			17956.99	9281.12				15761.64	5500.18			791.75				275.22	



**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( 3391e6e5f723d5f3 )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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号: 744281      单位名称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司



### 土建工程师-陈云华

This certificate is printed by Department of Human Resources and Social Security of Anhui Province. This is to certify the corresponding specialty level and abilities of the bearer.

No. 3210180 (1102) 1



持证人签名  
Signature of the bearer  
A (2011) 0610487

姓名 陈云华  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1970年2月  
Date of Birth

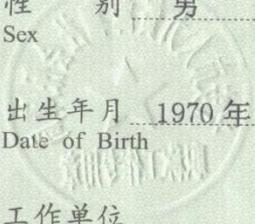
工作单位  
Working Unit

系列名称 工程  
Category Appellation

专业名称 土建  
Specialty Appellation

资格名称 工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2011年7月  
Appraisal Date



评委会(章)  
Commission(Sign)

2011年7月22日  
Y M D



造价工程师-何锦明



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZT00129904  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2013023440230000002306443366  
File No.

姓名: 何锦明  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1975年10月  
Date of Birth  
专业类别: 土建  
Professional Type  
批准日期: 2013年10月20日  
Approval Date

签发单位盖章  
Issued by  
签发日期: 2014年02月20日  
Issued on



864



姓名: 何锦明  
身份证号码: 362421197510031712  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市嘉泽建设集团有  
限公司

证书编号: 建[造]11194400023860

初始注册日期: 2019 年 08 月 21 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2023 年 8 月 2 日



# 学士学位证书



何锦明，男，1975年10月03日生。在合肥工业大学  
 土木工程(函授)专业完成了本科学学习计划，业已  
 毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学  
 学士学位。

校长

徐永森

合肥工业大学

学位评定委员会主席

证书编号：1035942010600306

二〇一〇年十二月二十八日

(成人高等教育本科毕业生)



给排水工程师-张登科





姓名: 张登科

性别: 男

身份证号: 422325199111011031

专业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193040100000321

查询网址:  
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校

# 毕业证书



学生 张登科 性别 男, 一九九一年十一月 一 日生, 于二〇一一年九月至二〇一四年六月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江汉大学文理学院

校(院)长: 邵红

证书编号: 132371201406000614

二〇一四年 六 月 三十 日



电气工程师-贺位楹





姓名: 贺位楹  
 Full Name \_\_\_\_\_  
 身份证号: 421202198711096213  
 ID No. \_\_\_\_\_  
 管理号: W0662018300034  
 Administration No. \_\_\_\_\_  
 发证日期: 2018.03.09  
 Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 建筑电气  
 Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称: 工程师  
 Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间: 2017.12.29  
 Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位: 湖北省住房和城乡建设厅  
 Approved by \_\_\_\_\_

批准文号: 鄂建职改[2018]3号  
 Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织: 湖北省住房和城乡建设厅  
工程技术中级职务评委会  
 Evaluation Organization \_\_\_\_\_

普通高等学校

# 毕业证书



学生 贺位楹 性别 男，一九八七年十一月九 日生，于二〇〇七  
 年 九月 至 二〇一一年六月 在本校 环境工程 专业  
 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 武汉纺织大学外经贸学院 校(院)长: 

证书编号: 132401201105290825

二〇一一年六月三十 日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺位樞

社保电脑号：632717842

身份证号号码：421202198711096213

页码：1

参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位编号：744281

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
2022	05	744281	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	06	744281	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	07	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	08	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	09	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	10	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	11	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	12	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	01	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	744281	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	744281	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	744281	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	744281	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	744281	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	744281	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	744281	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	744281	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	744281	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	744281	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	744281	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	744281	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	744281	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	744281	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	744281	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			14624.8	8060.08			2790.0	950.81			706.54		210.21	696.74		233.25	



**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（ 3391e6e5f723fc9g ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 744281	单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司
----------------	-----------------------



### 质量负责人信息表

姓名	鲁洪波	证件类型	身份证	证件号码	510521199205283156
手机号码	15882521078	证件号（质量员证编号）		0441810694418004462	



质量负责人-鲁洪波



证书编码：0441810694418004462

# 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：鲁洪波

身份证号：510521199205283156

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 08日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



### 安全负责人信息表

姓名	蒋小甫	证件类型	身份证	证件号码	512224197408194095
手机号码	15920068468	证件号（C证编号）		粤建安 C3（2013）0015706	

#### 安全负责人-蒋小甫



# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2013)0015706

姓名:蒋小甫

性别:男

出生年月:1974年08月19日

企业名称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2013年12月27日

有效期:2023年01月10日 至 2025年12月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年12月04日





### 安全员信息表

姓名	张宋林	证件类型	身份证	证件号码	513022199808234574
手机号码	0755-82545052	证件号 (C证编号)	粤建安 C3(2020)0008305		

安全员-张宋林



普通高等学校

# 毕业证书



学生 张宋林 性别 男 ，一九九八年 八 月二十三日生，  
于二〇一七 年 九 月至二〇二〇 年 六 月在本校 建筑工程技术 专业  
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川职业技术学院



校（院）长：[Signature]

证书编号：129701202006883701

二〇二〇 年 六 月 三十 日

# 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)0008305

姓名:张宋林

性别:男

出生年月:1998年08月23日

企业名称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年03月23日

有效期:2023年02月28日至2026年03月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年02月28日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张宋林

社保电脑号：646235682

身份证号码：513022199808234574

页码：1

参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位编号：744281

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
2021	07	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	08	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	09	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	10	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	11	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	12	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2022	01	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	02	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	03	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	04	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	05	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	06	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	07	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	08	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	09	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	10	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	11	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	12	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	01	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			18406.85	10201.12			17574.34	6197.38			843.5		383.4			308.22	



**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（ 3391e6e5f726358u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称  
深圳市嘉泽建设集团有限公司



安全员-杨贞贤

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0038274

姓名:杨贞贤

性别:男

出生年月:1974年03月25日

企业名称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年10月16日

有效期:2023年10月16日至2026年10月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月16日





安全员-王超

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(2018)0021445

姓名:王超

性别:男

出生年月:1982年12月22日

企业名称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2018年09月11日

有效期:2024年07月19日 至 2027年09月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月19日





质量员-李良成



证书编号：2201030100353148

## 住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：李良成

性别：男

身份证号：5111\*\*\*\*\*1611

证书编号：2201030100353148

证书有效期：2025年10月17日

岗位名称：质量员（土建）

工作单位：无



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，  
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2022年10月17日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>



质检员-任建华

证书编码: 0441810394418000504

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: 任建华

身份证号: 512322197905162871

岗位名称: 设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 08月 24日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



施工员-郑万君



证书编码：0441610194416002596

# 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： 郑万君

身份证号： 513824198410186914

岗位名称： 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 09月 27日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑万君

社保电脑号：633822572

身份证号码：513824198410186914

页码：1

参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位编号：744281

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.

备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（3391e6e5f721fdfm）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 744281 单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单
打印日期：2023年3月15日
证明专用章

施工员-张辉



证书编码：0441610194416002735

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：张辉

身份证号：411324198907192495

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 31日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



施工员-杨昆

证书编码：0441810194418011715

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓名：杨昆

身份证号：513821199102082190

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



施工员-王棋

证书编码: 0441810194418011941

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓名: 王棋

身份证号: 513821199610021837

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 12月 13日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



施工员-张雨生

证书编码：0441810194418011914

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓名：张雨生

身份证号：513826199208183135

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

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：2020年 12月 13日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张雨生 社保电脑号：649413020 身份证号码：513826199208183135 页码：1  
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司 单位编号：744281 计算单位：元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a total row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6e5f729f6ca ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称： 单位编号 744281 单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司



资料员-朱亚玲



中央广播电视中等专业学校

# 毕业证书



(无中央广播电视中等专业学校钢印无效)

批准文号：教成司 [1997] 34号

注册证号：220400300919

No. 1519398



学生 朱亚玲 ，性别 女 ，  
生于一九八八 年 三 月二十二日，  
于二〇二二年 四 月 九 日在本校  
建筑工程施工 专业修完一年制  
教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 长：

李林曙

中央广播电视中等专业学校

二〇二二年 四 月 九 日



证书编码: 0441711494417007349

## 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: 朱亚玲

身份证号: 342426198803222021

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 12月 09日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱亚玲 社保电脑号：629116559 身份证号：342426198803222021 页码：2  
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司 单位编号：744281 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly payment details from 2024 to 2025, including base amounts and individual contributions.



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（ 3391e6e5f728513b ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 744281 单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司



材料员-王洪军

证书编码: 0441710394417000503

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 王洪军

身份证号: 510921197202150035

岗位名称: 设备安装施工员

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:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

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: 2020年 09月 24日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



劳资专管员-陈庆

姓名	陈庆	证件类型	身份证	证件号码	513824199109015715
手机号码	17688914211	证件号			2401140000519206

证书编号：2401140000536975

## 住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：陈庆  
性别：男  
身份证号：5138\*\*\*\*\*5715  
证书编号：2401140000536975  
证书有效期：2027年10月11日  
岗位名称：劳务员  
工作单位：



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，  
持证人已经通过考核，成绩合格。



发证机构：中国建设教育协会培训中心  
发证日期：2024年10月11日  
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

实时数据，扫码验证

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈庆

社保电脑号：807883638

身份证号码：513824199109015715

页码：1

参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位编号：744281

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
2021	06	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6388	332.18	127.76	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	07	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	08	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	09	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	10	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	11	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2021	12	744281	2300.0	322.0	184.0	1	6972	362.54	139.44	1	2300	10.35	2300	1.61	2200	15.4	6.6
2022	01	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	02	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	03	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	04	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	05	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	06	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	07	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	08	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	09	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	10	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	11	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	12	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	01	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	744281	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	744281	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	744281	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	744281	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	744281	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			18728.85	10385.12			17906.52	6325.14			853.85						314.82



**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（ 3391e6e5f723ala8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险中的险种“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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
744281
单位名称  
深圳市嘉泽建设集团有限公司



## 6、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：深圳市坪山安居有限公司

我方参加 坪山区燕子岭及石井地区 06-16 地块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	深圳市嘉泽建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	张迪云
	身份证号	430981198105208312
控股股东/投资人名称及出资比例	张迪云 95%	罗翼 5%
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
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) 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）。

2) 管理关系单位是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，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市嘉泽建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖私章）

2025 年 3 月 19 日



## 7、承诺函及承诺书

### 承诺函

致：深圳市坪山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司坪山区燕子岭及石井地区 06-16 地块项目施工总承包工程（项目名称）（工程编号：2311-440310-04-01-511417002001）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、拒不签订合同、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和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市嘉泽建设集团有限公司（公章）

日期：2025年3月19日



## 承诺书

(招标人): 深圳市坪山安居有限公司

我司参与坪山区燕子岭及石井地区 06-16 地块项目施工总承包工程 (项目名称) 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): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

法定代表人 (签字或盖章):

日期: 2025 年 3 月 19 日



## 8、其他

(1) 投标人（牵头单位）近5年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

序号	获奖单位/获奖项目	奖项	获奖时间
1	金域学府 1、2、3、4 栋	2024 上半年优质结构工程奖	2024 年 8 月
2	深圳市嘉泽建设集团有限公司	攻坚克难 品质保证	2024 年 8 月
3	深圳市嘉泽建设集团有限公司	福田区住房和建设局表扬信	2022 年 4 月
4	深圳市嘉泽建设集团有限公司	2021 年度星河地产集团优秀供应商	2022 年 1 月
5	深圳市嘉泽建设集团有限公司	2022 年度星河地产集团优秀供应商	2023 年 1 月
6	深圳市嘉泽建设集团有限公司	2023 年度星河地产集团优秀供应商	2024 年 1 月
7	深圳市嘉泽建设集团有限公司	2022 年度星河地产集团杰出战略合作奖	2023 年 1 月
8	深圳市嘉泽建设集团有限公司	2022 年度万科优秀合作方	2023 年 3 月
9	深圳市嘉泽建设集团有限公司	2020 年度优秀合作单位	2021 年 2 月
10	金域学府 1、2、3、4 栋	安全生产与文明施工优良工地奖	2023 年 4 月
11	金域学府 1、2、3、4 栋	2023 年万科南方区域二季度土建质量评估 A 榜	2023 年 8 月
12	宝龙街道南约第二小学新建工程	市容环境提升优秀奖	2023 年 4 月

13	南沙东湾二期项目	南沙东湾二期标杆工地	2022 年
14	深圳市嘉泽建设集团有限公司	2020 年深圳建筑业协会第八届理事会会员单位	2020 年 8 月
15	深圳市嘉泽建设集团有限公司	2023 年深圳市建筑产业化协会理事单位	2023 年 3 月



## 2024 上半年优质结构工程奖



2024 年深圳市龙岗区建筑工务署-攻坚克难 品质保证



2022 年福田区住房和建设局表扬信

## 深圳市福田区住房和建设局

### 表扬信

深圳市嘉泽建设集团有限公司：

本次新冠肺炎疫情发生以来，福田区遭受了有史以来最为严重的疫情侵袭，面对严峻的疫情形势，我区向抗击新型冠状病毒感染肺炎疫情发出“动员令”，吹响“集结号”，大批医护人员及社会志愿者涌入福田区防疫抗疫前线。

为保证志愿者的基本生活需要，你司在接到建设“福田志愿者之家”的应急任务后，积极响应，精心组织，排除万难，组织人员赶赴现场开展工作。经过 48 小时的昼夜奋战，完成上千张床位和近百间淋浴间的布置，并配置相应的生活物资，为千余名抗疫战士提供了临时住宿，为我区疫情防控工作提供了强有力的后勤保障，且较预定工期提前两天完成建设任务，展现深圳速度，再创深圳效率，彰显你司的责任担当，使命必达。

此次“福田志愿者之家”建设工作圆满完成，离不开你司参建团队的辛苦付出，为表彰你司在本次工作中做出的杰出表现，在此，特向你司颁发表扬信，望你司再接再厉、勇攀高峰，继续为城市建设贡献卓越力量。

深圳市福田区住房和建设局

2022 年 4 月 6 日



2021 年度集团优秀供应商



2022 年度集团优秀供应商



2022 年度杰出战略合作奖



2023 年度集团优秀供应商



2023年度

优秀供应商

深圳市嘉泽建设集团有限公司

二〇二四年二月



## 2022 年度优秀合作方



## 2020 年度优秀合作单位

### 优秀合作单位

深圳市嘉泽建设集团有限公司：

在 2020 年度南头古城攻坚战役中，迎难而上，使命必达，圆满的完成了攻坚任务，特授予“优秀合作单位”称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市万科发展有限公司  
二零二一年二月



## 2023 年金域学府 1、2、3、4 栋-安全文明优良工地



## 2023 年万科南方区域二季度土建质量评估 A 榜



2023 年市容环境提升优秀奖

# 荣誉证书

CERTIFICATE OF HONOR

授予 宝龙街道南约第二小学新建工程

宝龙街道2023年第一季度

## 市容环境提升优秀奖

特发此证，以资鼓励

宝龙街道“美丽宝龙 精彩蝶变”领导小组办公室  
宝龙街道综合行政执法办公室（代章）

综合科 2023年4月



## 2022 南沙东湾二期标杆工地



2020年深圳建筑业协会第八届理事会会员单位



2023 年深圳市建筑产业化协会理事单位



(2) 投标人（牵头单位）近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告

## 2021 年度审计报告

7  
**深圳思创会计师事务所**  
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

# 報告書

## REPORT



**中国·深圳**  
SHENZHEN CHINA

防伪编号： 07552022051078548032

深圳思创会计师事务所（普通合伙）已签

SZICPA SZICPA



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深思创（内）审字（2022）第063号  
委托单位： 深圳市嘉泽建设集团有限公司  
被审验单位名称： 深圳市嘉泽建设集团有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳思创会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-05-10  
报备日期： 2022-05-10  
签名注册会计师： 王明强 罗飞

## 深圳市嘉泽建设集团有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳思创会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-25891660  
传真： 0755-25891660  
通信地址： 深圳市福田区华强北街道通新岭社区深南中路1002号新闻大厦1、2、3号楼1号楼2812  
电子邮件： 652558576@qq.com  
事务所网址： www.strongfc.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

# 深圳市嘉泽建设集团有限公司

## 2021 年度会计报表的

### 审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-23
三、深圳思创会计师事务所(普通合伙)执业证书	
四、深圳思创会计师事务所(普通合伙)营业执照	



**深圳思创会计师事务所**  
**SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518030

电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongcpa.com>

\*机密\*

深思创（内）审字（2022）第 063 号

## 审 计 报 告

深圳市嘉泽建设集团有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市嘉泽建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、股东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，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



**深圳思创会计师事务所**  
**SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518022

电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongfc.com>

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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



深圳思创会计师事务所  
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 1 号楼 2812 室 邮政编码：518022  
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：http://www.strongfc.com

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳思创会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

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

单位名称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

金额单位: 人民币元

资产	附注	期末金额	期初金额
<b>资产</b>			
<b>流动资产:</b>			
货币资金	七-1	4,725,337.82	800,062.13
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七-2	30,448,181.98	9,687,047.46
应收款项融资		-	-
预付款项	七-3	901,707.22	1,974,300.64
其他应收款	七-4	58,842,402.16	3,850,207.62
存 货	七-5	1,446,742.89	550,933.87
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>96,364,372.07</b>	<b>16,862,551.72</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	七-6	53,097.36	53,097.36
减: 累计折旧	七-6	21,017.80	8,407.12
<b>固定资产净值</b>	七-6	<b>32,079.56</b>	<b>44,690.24</b>
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		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>32,079.56</b>	<b>44,690.24</b>
<b>资 产 合 计</b>		<b>96,396,451.63</b>	<b>16,907,241.96</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 资产负债表(续)

2021年12月31日

单位名称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

	附注	期末金额	期初金额
<b>负债及所有者权益</b>			
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	七-7	35,033,383.39	3,500,000.00
预收款项	七-8	76,565.31	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		3,729,538.90	-
应交税费	七-9	1,747,203.58	-721,060.99
其他应付款	七-10	18,209,732.41	11,184,235.04
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>58,796,423.59</b>	<b>13,963,174.05</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>58,796,423.59</b>	<b>13,963,174.05</b>
<b>所有者权益(或股东权益)</b>			
实收资本(或股本)	七-11	34,753,333.00	2,500,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	七-12	2,846,695.04	444,067.91
<b>所有者权益(或股东权益) 合计</b>		<b>37,600,028.04</b>	<b>2,944,067.91</b>
<b>负债及所有者权益(或股东权益) 总计</b>		<b>96,396,451.63</b>	<b>16,907,241.96</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 利润表

2021年度

单位名称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

金额单位: 人民币元

	附注	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	七-13	<b>107,251,438.29</b>	<b>49,357,215.54</b>
其中: 主营业务收入		107,251,438.29	49,357,215.54
其他业务收入		-	-
<b>减: 业务成本</b>	七-13	<b>87,331,851.69</b>	<b>45,476,652.88</b>
其中: 主营业务成本		87,331,851.69	45,476,652.88
其他业务支出		-	-
税金及附加		500,031.47	173,960.41
销售费用		-	-
管理费用		15,985,279.35	2,462,147.82
研发费用		-	-
财务费用	七-14	679,694.23	308,188.46
<b>加: 其他收益</b>		-	-
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		-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动损益 (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)		-	-
<b>二、营业利润</b>		<b>2,754,581.55</b>	<b>936,265.97</b>
加: 营业外收入	七-15	1,788.60	10,000.00
减: 营业外支出	七-16	250,000.00	250,000.00
<b>三、利润总额</b>		<b>2,506,370.15</b>	<b>696,265.97</b>
减: 所得税费用		101,295.78	32,286.06
<b>四、净利润</b>		<b>2,405,074.37</b>	<b>663,979.91</b>
(一) 持续经营净利润		2,405,074.37	663,979.91
(二) 终止经营净利润		-	-
加: 年初未分配利润		444,067.91	-228,367.43
其他转入		-2,447.24	8,455.43
<b>五、可供分配的利润</b>		<b>2,846,695.04</b>	<b>444,067.91</b>
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		-	-
利润归还投资		-	-
<b>六、可供投资者分配的利润</b>		<b>2,846,695.04</b>	<b>444,067.91</b>
减: 应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
<b>七、未分配利润</b>		<b>2,846,695.04</b>	<b>444,067.91</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

嘉泽建设  
JIAZE CONSTRUCTION

股东权益变动表  
2021年度

单位名称: 深圳市嘉泽建设集团股份有限公司

项目	本 年 变 动										上 年 变 动										合 计							
	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					少数股东权益	所有者权益合计						
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润								
一、上年年末余额	2,500,000.00	-	-	-	444,067.91	2,944,067.91	-	-	-	-	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
五、本年年初余额	2,500,000.00	-	-	-	444,067.91	2,944,067.91	-	-	-	-	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
六、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	52,533,333.00	-	-	-	-2,462,021.13	34,655,960.13	-	-	-	-	2,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	2,405,074.37	2,405,074.37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二) 所有者投入和减少资本	52,533,333.00	-	-	-	-2,462,021.13	32,253,333.00	-	-	-	-	2,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-2,462,021.13	-2,462,021.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、本年年末余额	34,783,333.00	-	-	-	2,846,995.04	37,600,028.04	-	-	-	-	37,600,028.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

单位:人民币元

会计期间: 2021年度

编制人: 王

日期: 2022年3月

## 现金流量表

2021年度

单位名称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

金额单位: 人民币元

	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	95,922,796.38	41,057,035.23
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	88,945,830.35	32,105,207.83
经营活动现金流入小计	<b>184,868,626.73</b>	<b>73,162,243.06</b>
购买商品、提供劳务支付的现金	62,450,049.97	55,259,012.76
支付给职工以及为职工支付的现金	10,811,631.98	1,662,455.53
支付的各项税费	2,633,358.27	1,086,270.99
支付的其他与经营活动有关的现金	137,301,643.82	26,888,788.37
经营活动现金流出小计	<b>213,196,684.04</b>	<b>84,896,527.65</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>-28,328,057.31</b>	<b>-11,734,284.59</b>
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	53,097.36
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	-	<b>53,097.36</b>
投资活动产生的现金流量净额	-	<b>-53,097.36</b>
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	32,253,333.00	1,500,000.00
取得借款收到的现金	-	-
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	<b>32,253,333.00</b>	1,500,000.00
偿还债务所支付的现金	-	-4,720,000.00
分配股利、利润及偿付利息所支付的现金	-	-
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	-	-4,720,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	<b>32,253,333.00</b>	6,220,000.00
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	<b>3,925,275.69</b>	<b>-5,567,381.95</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	800,062.13	6,367,444.08
六、期末现金及现金等价物余额	<b>4,725,337.82</b>	<b>800,062.13</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 现金流量表(续)

2021年度

单位名称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

金额单位:人民币元

	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	2,405,074.37	663,979.91
减: 未确认投资损失	-	-
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	12,610.68	8,407.12
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(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(减:收益)	-	-
投资损失(减:收益)	-	-
递延所得税资产减少(减:增加)	-	-
递延所得税负债增加(减:减少)	-	-
存货的减少(减:增加)	-895,809.02	4,676,594.13
经营性应收项目的减少(减:增加)	-74,680,735.64	2,335,488.97
经营性应付项目的增加(减:减少)	44,833,249.54	-19,427,210.15
其他	-2,447.24	8,455.43
经营活动产生的现金流量净额	<b>-28,328,057.31</b>	<b>-11,734,284.59</b>
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	4,725,337.82	800,062.13
减: 现金的期初余额	800,062.13	6,367,444.08
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<b>3,925,275.69</b>	<b>-5,567,381.95</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 深圳市嘉泽建设集团有限公司

## 财务报表附注

2021 年度

### 一、公司基本情况

本公司为 2001 年 11 月 15 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 914403007330687232 的营业执照，注册资本人民币 12000 万元，经营期限为永续经营。

本公司一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、防水防腐保温工程、特种工程（限结构补强）、钢结构工程、消防设施工程、地基基础工程、城市及道路照明工程、环保工程、土石方工程、公路工程、园林绿化工程及体育场地施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰工程设计与施工、消防工程设计与施工、幕墙工程设计与施工；建筑材料、装饰材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；不锈钢、雕塑、灯光音响与舞台设备、空调的上门安装；节水工程；电气火灾远程监测系统安装；兴办实业（具体项目另行申报）；建筑拆除工程。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### 四、主要会计政策、会计估计

#### （一）会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （二）记账本位币

以人民币为记账本位币。

(三) 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

(四) 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

(五) 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额）。

(六) 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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融工具- 2019年1月1日起适用

财政部于2017年颁布了修改后的《企业会计准则第22号-金融工具的确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》及《企业会计准则第37号-金融工具列报》等（以下简称“新金融工具准则”）。本公司自2019年1月1日其执行新金融工具准则，主要会计政策及会计估计如下：

1. 本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量但其变动计入当期损益的金融资产。于2020年12月31日及2019年12月31日，本公司仅持有以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

2. 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，采用以下方式进行计量：

3. 以摊余成本计量

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合

同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款等。

#### 4. 权益工具

本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

#### 5. 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产及以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

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

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

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

## 6. 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## 7. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款、借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

### (七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。
2. 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。
3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

### (八) 长期股权投资

#### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

## 2. 投资成本的确定

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

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

## 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

## 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

## (九) 固定资产

### 1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

### 3. 各类固定资产的折旧方法

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%

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

#### （十）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

1) 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

2) 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

3) 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

4) 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

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

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

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

#### （十一）部分长期资产减值

对固定资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十三）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

### 4. 辞退福利的会计处理方法

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

## (十四) 收入

### 1. 自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

### 2. 收入确认和计量所采用的会计政策

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品或服务。

#### (十五) 政府补助

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

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

#### (十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目

按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

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

#### (十七) 经营租赁

##### 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

#### 1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

#### 2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

#### 3. 前期会计差错更正

本公司在报告期无前期重大的会计差错更正事项。

### 六、税项

税项	计税基础	税率 (%)
增值税	应税服务收入	9%/3%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	288,597.75	60,532.42
银行存款	4,436,740.07	739,529.71
合计	4,725,337.82	800,062.13

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	26,095,331.55	85.70%	-	9,433,189.47	97.38%	-
1-2年	4,134,606.53	13.58%	-	253,857.99	2.62%	-
2-3年	218,243.90	0.72%	-	-	-	-
合计	30,448,181.98	100.00%	-	9,687,047.46	100.00%	-

(2) 年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额
深圳市福田建安建设集团有限公司	17,708,500.00
中交一公局集团有限公司	4,118,694.13
深圳市万科发展有限公司	3,270,000.00
深圳市西城房地产开发有限公司	2,980,975.39
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,575,077.20
小计	29,653,246.72

3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	822,995.40	91.27%	1,936,678.64	98.09%
1-2年	41,089.82	4.56%	37,622.00	1.91%
2-3年	37,622.00	4.17%	-	-
合计	901,707.22	100.00%	1,974,300.64	100.00%

(2) 年末其预付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额
深圳市环泰山科技有限公司	500,000.00
广州市浩丰工程有限公司	227,500.00
深圳交易集团有限公司	36,221.00
深圳市宝安区沙井新明达五金建材经销部	33,768.00
深圳市宝安区宏盛鑫城建材商行	30,800.00
小计	828,289.00

#### 4. 其他应收款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	57,054,209.51	96.96%	-	3,742,709.08	97.21%	-
1-2年	1,680,694.11	2.86%	-	107,498.54	2.79%	-
2-3年	107,498.54	0.18%	-	-	-	-
合计	58,842,402.16	100.00%	-	3,850,207.62	100.00%	-

##### (2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额
深圳市建兴欣钢材贸易有限公司	19,624,713.00
深圳市荣沐建材有限公司	16,040,000.00
深圳市尚业科技建材有限公司	10,200,000.00
深圳市福田区大运发装饰材料商行	3,143,715.48
深圳市宝安区新安东盛茗茶商行	3,000,000.00
小计	52,008,428.48

#### 5. 存货

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
原材料	-	-	-	550,933.87	-	550,933.87
在产品	1,446,742.89	-	1,446,742.89	-	-	-
合计	1,446,742.89	-	1,446,742.89	550,933.87	-	550,933.87

#### 6. 固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	53,097.36	-	-	53,097.36
合计	53,097.36	-	-	53,097.36
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	8,407.12	12,610.68	-	21,017.80
合计	8,407.12	12,610.68	-	21,017.80
固定资产净额	44,690.24	-	-	32,079.56

#### 7. 应付账款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	35,033,383.39	100.00%	3,500,000.00	100.00%
合计	35,033,383.39	100.00%	3,500,000.00	100.00%

(2) 年末应付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额
深圳宝田建设集团有限公司	3,410,651.23
深圳市嘉隆达市政工程有限公司	2,723,512.59
深圳中安建工程建设有限公司	1,816,232.00
深圳市光华中空玻璃工程有限公司	1,034,364.03
深圳市建升达劳务工程有限公司	500,000.00
小计	9,484,759.85

8. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	76,565.31	100.00%	-	-
合计	76,565.31	100.00%	-	-

(2) 年末其预收账款中欠款金额明细

单位名称	期末余额
深圳市机场（集团）有限公司	76,565.31
小计	76,565.31

9. 应交税费

税种	期末数	期初数
增值税	1,498,237.30	9,889.50
城市维护建设税	104,876.61	818.18
教育费附加	44,947.12	350.65
地方教育附加	29,964.75	233.76
企业所得税	80,713.32	4,163.38
土地使用税	-11,535.52	-736,516.46
合计	1,747,203.58	-721,060.99

10. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	9,303,599.81	51.10%	6,607,381.61	59.08%
1-2年	4,677,085.57	25.68%	4,576,853.43	40.92%
2-3年	4,229,047.03	23.22%	-	-
合计	18,209,732.41	100.00%	11,184,235.04	100.00%

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额
洗帝元	5,074,213.15
吴妹	3,000,000.00
张迪云	2,610,000.00
深圳市嘉安建筑工程有限公司	1,927,800.00
深圳市前海创新文化有限公司	1,456,037.00
小计	14,068,050.15

11. 实收资本

股东名称	认缴出资		实际出资	
	金额	持股比例%	金额	持股比例%
张迪云	80,400,000.00	67.00%	22,261,682.00	64.06%
熊秀平	39,600,000.00	33.00%	12,491,651.00	35.94%
合计	120,000,000.00	100.00%	34,753,333.00	100.00%

12. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	444,067.91	-228,367.43
加：本年净利润	2,405,074.37	663,979.91
其他转入	-2,447.24	8,455.43
可供分配的利润	2,846,695.04	444,067.91
减：提取盈余公积	-	-
对股东的分配	-	-
其他	-	-
年末未分配利润	2,846,695.04	444,067.91

13. 营业收入及营业成本

(1) 分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	107,251,438.29	87,331,851.69	49,357,215.54	45,476,652.88
合计	107,251,438.29	87,331,851.69	49,357,215.54	45,476,652.88

(2) 主营业务收入、成本

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
工程	107,251,438.29	49,357,215.54	87,331,851.69	45,476,652.88
合计	107,251,438.29	49,357,215.54	87,331,851.69	45,476,652.88

#### 14. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	591,929.66	310,855.57
利息收入	-5,531.00	-7,027.59
手续费	93,295.57	4,360.48
合计	679,694.23	308,188.46

#### 15. 营业外收入

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,788.60	10,000.00
合计	1,788.60	10,000.00

#### 16. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
捐赠支出	250,000.00	250,000.00
合计	250,000.00	250,000.00

#### 八、或有事项

本公司截止 2021 年 12 月 31 日无重大或有事项。

#### 九、承诺事项

本公司截止 2021 年 12 月 31 日无重大承诺事项。

#### 十、债务重组事项

本公司报告期内无债务重组事项。

2022 年度审计报告

深圳思创会计师事务所

SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書  
REPORT



中国·深圳  
SHENZHEN CHINA

报告文号： 深思创（内）审字（2023）第034号  
委托单位： 深圳市嘉泽建设集团有限公司  
事务所名称： 深圳思创会计师事务所（普通合伙）  
报告日期： 2023年04月17日  
签名注册会计师： 王明强、罗飞

## 深圳市嘉泽建设集团有限公司 2022年度财务报表审计报告

目 录	页 次
一、审计报告正文	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-25

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤230RABP2KL





深圳思创会计师事务所  
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518030  
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongcpa.com>

\*机密\*

深思创（内）审字（2023）第034号

## 审计报告

深圳市嘉泽建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市嘉泽建设集团有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、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，公允反映了深圳市嘉泽建设集团有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市嘉泽建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市嘉泽建设集团有限公司2022年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考





深圳思创会计师事务所  
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518030  
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongcpa.com>

虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市嘉泽建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市嘉泽建设集团有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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





深圳思创会计师事务所  
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518030  
电话：0755 25891660 传真：0755 25895880 网址：<http://www.strongcpa.com>

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳思创会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师：

二〇二三年四月十七日



## 资产负债表

2022年12月31日

会企 01 表

编制单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位: 元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1			流动负债:	40		
货币资金	2	93,833,556.52	4,725,337.82	短期借款	41	47,138,087.98	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3	0.00	0.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42	0.00	0.00
衍生金融资产	4	0.00	0.00	衍生金融负债	43	0.00	0.00
应收票据	5	0.00	0.00	应付票据	44	1,355,000.00	0.00
应收账款	6	101,028,667.32	30,448,181.98	应付账款	45	279,484,123.19	35,033,383.39
预付款项	7	26,590,909.99	901,707.22	预收款项	46	174,218.74	76,565.31
其他应收款	8	170,867,013.07	58,842,402.16	应付职工薪酬	47	2,681,423.49	3,729,538.90
存货	9	0.00	1,446,742.89	应交税费	48	134,306.79	1,747,203.58
持有待售资产	10	0.00	0.00	其他应付款	49	37,360,494.39	18,209,732.41
一年内到期的非流动资产	11	0.00	0.00	持有待售负债	50	0.00	0.00
其他流动资产	12	2,953,628.58	0.00	一年内到期的非流动负债	51	0.00	0.00
流动资产合计	13	395,273,775.48	96,364,372.07	其他流动负债	52	0.00	0.00
非流动资产:	14			流动负债合计	53	368,327,654.58	58,796,423.59
可供出售金融资产	15	0.00	0.00	非流动负债:	54		
持有至到期投资	16	0.00	0.00	长期借款	55	0.00	0.00
长期应收款	17	0.00	0.00	应付债券	56	0.00	0.00
长期股权投资	18	0.00	0.00	其中: 优先股	57	0.00	0.00
投资性房地产	19	0.00	0.00	永续债	58	0.00	0.00
固定资产	20	63,113,847.90	32,079.56	长期应付款	59	0.00	0.00
在建工程	21	0.00	0.00	预计负债	60	0.00	0.00
生产性生物资产	22	0.00	0.00	递延收益	61	0.00	0.00
油气资产	23	0.00	0.00	递延所得税负债	62	0.00	0.00
无形资产	24	0.00	0.00	其他非流动负债	63	0.00	0.00
开发支出	25	0.00	0.00	非流动负债合计	64	0.00	0.00
商誉	26	0.00	0.00	负债合计	65	368,327,654.58	58,796,423.59
长期待摊费用	27	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28	0.00	0.00	实收资本(或股本)	67	82,543,333.00	34,753,333.00
其他非流动资产	29	0.00	0.00	其他权益工具	68	0.00	0.00
非流动资产合计	30	63,113,847.90	32,079.56	其中: 优先股	69	0.00	0.00
	31			永续债	70	0.00	0.00
	32			资本公积	71	0.00	0.00
	33			减: 库存股	72	0.00	0.00
	34			其他综合收益	73	0.00	0.00
	35			专项储备	74	0.00	0.00
	36			盈余公积	75	0.00	0.00
	37			未分配利润	76	7,516,635.80	2,846,695.04
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	90,059,968.80	37,600,028.04
资产总计	39	458,387,623.38	96,396,451.63	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	458,387,623.38	96,396,451.63

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 利润表

2022年度

会企02表

单位: 元

编制单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	506,472,634.62	107,251,438.29
减: 营业成本	2	456,993,451.58	87,331,851.69
税金及附加	3	1,413,890.49	500,031.47
销售费用	4	0.00	0.00
管理费用	5	25,181,331.12	15,985,279.35
研发费用	6	0.00	0.00
财务费用	7	17,689,478.37	679,694.23
其中: 利息费用	8	15,774,812.06	591,929.66
利息收入	9	14,985.92	5,531.00
加: 其他收益	10	0.00	0.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	0.00	0.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	13	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	14	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	15	0.00	0.00
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	16	5,194,483.06	2,754,581.55
加: 营业外收入	17	159,723.06	1,788.60
减: 营业外支出	18	323,461.78	250,000.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	19	5,030,744.34	2,506,370.15
减: 所得税费用	20	337,544.89	101,295.78
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	21	4,693,199.45	2,405,074.37
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	22	4,693,199.45	2,405,074.37
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	23	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	24	0.00	0.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	25	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	26	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27	0.00	0.00
3.	28	0.00	0.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	29	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31	0.00	0.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32	0.00	0.00
4. 现金流套期损益的有效部分	33	0.00	0.00
5. 外币财务报表折算差额	34	0.00	0.00
6.	35	0.00	0.00
六、综合收益总额	36	4,693,199.45	2,405,074.37
七、每股收益	37		
(一) 基本每股收益	38	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益	39	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 现金流量表

2022年度

会企 03表

单位：元

编制单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	481,574,238.13	95,922,796.38
收到的税费返还	3	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	19,325,470.96	88,945,830.35
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	500,899,709.09	184,868,626.73
购买商品、接受劳务支付的现金	6	199,013,700.72	62,450,049.97
支付给职工以及为职工支付的现金	7	81,549,438.49	10,811,631.98
支付的各项税费	8	18,880,817.26	2,633,358.27
支付其他与经营活动有关的现金	9	126,964,136.73	137,301,643.82
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	426,408,093.20	213,196,684.04
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	74,491,615.89	-28,328,057.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12		
收回投资收到的现金	13	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	14	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	0.00	0.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	18	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	64,536,673.11	0.00
投资支付的现金	20	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	0.00	0.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	23	64,536,673.11	0.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	-64,536,673.11	0.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	25		
吸收投资收到的现金	26	47,790,000.00	32,253,333.00
取得借款收到的现金	27	74,373,456.30	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	0.00	0.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	29	122,163,456.30	32,253,333.00
偿还债务支付的现金	30	27,235,368.32	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	15,774,812.06	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	0.00	0.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	33	43,010,180.38	0.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	79,153,275.92	32,253,333.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	35	0.00	0.00
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	89,108,218.70	3,925,275.69
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,725,337.82	800,062.13
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	93,833,556.52	4,725,337.82

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

会企 04表  
2022年度  
单位：元

项目	行次	本年金额										所有者权益合计	
		实收资本(或股本)		其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1	34,753,333.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,846,695.04	37,600,028.04	
加：会计政策变更	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
前期差错更正	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他	4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-23,258.69	-23,258.69	
二、本年年初余额	5	34,753,333.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,823,436.35	37,576,769.35	
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	6	47,790,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,693,199.45	52,483,199.45	
(一) 综合收益总额	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,693,199.45	4,693,199.45	
(二) 所有者投入和减少资本	8	47,790,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47,790,000.00	
1.所有者投入的普通股	9	47,790,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47,790,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4.其他	12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(三) 利润分配	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.提取盈余公积	14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.对所有者(股东)的分配	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.其他	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(四) 所有者权益内部结转	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.资本公积转增资本(或股本)	18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.盈余公积弥补亏损	20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
5.其他	22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
四、本年年末余额	23	82,543,333.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,516,635.80	90,059,968.80	

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



### 所有者权益变动表 (续)

企业 04表  
单位: 元

2022年度

项目	行次	上年金额										
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
			优先股	永续债	其他							
一、上年末余额	1	2,500,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	444,067.91	2,944,067.91	
加: 会计政策变更	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
前期差错更正	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他	4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
二、本年初余额	5	2,500,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	444,067.91	2,944,067.91	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	32,253,333.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,402,627.13	34,655,960.13	
(一) 综合收益总额	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,405,074.37	2,405,074.37	
(二) 所有者投入和减少资本	8	32,253,333.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32,253,333.00	
1.所有者投入的普通股	9	32,253,333.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32,253,333.00	
2.其他权益工具持有者投入	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4.其他	12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(三) 利润分配	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2,447.24	-2,447.24	
1.提取盈余公积	14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.对所有者(股东)的分配	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.其他	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2,447.24	-2,447.24	
(四) 所有者权益内部结转	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.资本公积转增资本(或股本)	18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.盈余公积弥补亏损	20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
5.其他	22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
四、本年年末余额	23	34,753,333.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,846,695.04	37,600,028.04	

会计机构负责人: \_\_\_\_\_  
主管会计工作负责人: \_\_\_\_\_



## 深圳市嘉泽建设集团有限公司

### 2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1. 深圳市嘉泽建设集团有限公司(以下简称本公司)系由张迪云、熊秀平投资设立, 经深圳市市场监督管理局核准, 于 2001 年 11 月 15 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为 914403007330687232 的《营业执照》; 法定代表人: 张迪云; 注册资本为 12000 万元。

2. 本公司经营范围: 房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程、防水防腐保温工程、特种工程(限结构补强)、钢结构工程、消防设施工程、地基基础工程、城市及道路照明工程、环保工程、土石方工程、公路工程、园林绿化工程及体育场地施工(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 建筑装饰工程设计与施工、消防工程设计与施工、幕墙工程设计与施工; 建筑材料、装饰材料的购销(不含专营、专控、专卖商品); 不锈钢、雕塑、灯光音响与舞台设备、空调的上门安装; 节水工程; 电气火灾远程监测系统安装; 兴办实业(具体项目另行申报); 建筑拆除工程。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

3. 本公司经营地址: 深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道(横岗段)5008 号港信达横岗大厦 1715B。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2022 年 12 月 31 日止的财务报表。

#### 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的财务状况、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

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其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。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

## （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## （八）长期股权投资

### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司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；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或

现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。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其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	4年	23.75%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十）在建工程

#### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

#### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十一）无形资产

#### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

#### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每

年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

#### （十二）长期待摊费用

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。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### 3. 辞退福利

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

### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## （十四）预计负债的确认标准和计量方法

### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## （十五）收入确认原则

### （1）销售商品

本公司销售商品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确定销

售收入：（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的计量。

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了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的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定提供劳务收入，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

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

## （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认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作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	9%/3%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

### 1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	136,718.27	288,597.75
银行存款	92,341,838.25	4,436,740.07
其他货币资金	1,355,000.00	0.00
合计	93,833,556.52	4,725,337.82

#### 其中：银行存款

项目	期末余额
深圳福田银座村镇银行	73,412,015.54
中国民生银行股份有限公司深圳东门支行	15,717,358.52
中国建设银行股份有限公司广州南沙开发区支行	2,000,000.00
中国建设银行股份有限公司深圳中旅公馆支行	948,058.52
中国建设银行股份有限公司深圳金地支行	160,223.39
北京银行深圳香蜜支行	44,841.69
交通银行股份有限公司深圳华强支行	27,129.05
招商银行深圳分行新世界支行	20,620.70
中国银行深圳龙城支行	11,446.94
中国工商银行股份有限公司前海分行	129.29
中国建设银行股份有限公司广州南沙开发区支行	14.61
合计	92,341,838.25

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	93,388,765.65	92.44%	26,095,331.55	85.70%
1-2年	3,289,912.24	3.26%	4,134,606.53	13.58%
2-3年	4,134,606.53	4.09%	218,243.90	0.72%
3-4年	215,382.90	0.21%	0.00	0.00%
账面余额合计	101,028,667.32	100.00%	30,448,181.98	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	83,117,227.64	82.27%
广州星中房地产开发有限公司	5,971,582.56	5.91%
中交一公局集团有限公司	4,118,694.13	4.08%
深圳市万科发展有限公司	3,275,223.53	3.24%
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,879,662.89	1.86%

### 3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	26,307,878.17	98.93%	822,995.40	91.27%
1-2年	227,500.00	0.86%	41,089.82	4.56%
2-3年	17,909.82	0.07%	37,622.00	4.17%
3-4年	37,622.00	0.14%	0.00	0.00%
账面余额合计	26,590,909.99	100.00%	901,707.22	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
北京金源泽业商贸有限公司	8,917,152.00	33.53%
深圳市灰熊建筑科技有限公司	3,022,020.40	11.36%
深圳市弘煜建筑工程有限公司	2,749,493.59	10.34%
深圳市源发建材实业有限公司	2,000,000.00	7.52%
深圳市鲸汉智能有限公司	2,000,000.00	7.52%

### 4. 其他应收款 (会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1. 应收利息	0.00	0.00
4.2. 应收股利	0.00	0.00
4.3. 其他应收款	170,867,013.07	58,842,402.16
合计	170,867,013.07	58,842,402.16

#### 4.3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	163,236,076.42	95.54%	57,054,209.51	96.96%
1-2年	6,740,473.87	3.94%	1,680,694.11	2.86%
2-3年	788,462.78	0.46%	107,498.54	0.18%
3-4年	102,000.00	0.06%	0.00	0.00%
账面余额合计	170,867,013.07	100.00%	58,842,402.16	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市尚业科技建材有限公司	64,949,208.20	38.01%
深圳市荣沐建材有限公司	41,980,500.00	24.57%
购房款	11,509,999.36	6.74%
深圳市福盈混凝土有限公司	9,000,000.00	5.27%
深圳市建兴欣钢材贸易有限公司	8,780,000.00	5.14%

5. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
在产品	0.00	1,446,742.89
账面余额合计	0.00	1,446,742.89

6. 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵税额	2,953,628.58	0.00
合计	2,953,628.58	0.00

7. 固定资产 (会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
7.1. 固定资产	63,113,847.90	32,079.56
7.2. 固定资产清理	0.00	0.00
合计	63,113,847.90	32,079.56

7.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	53,097.36	64,536,673.11	0.00	64,589,770.47
房屋建筑物	0.00	64,511,727.98	0.00	64,511,727.98
机器设备	0.00	24,945.13	0.00	24,945.13
运输工具	53,097.36	0.00	0.00	53,097.36
二、累计折旧合计	21,017.80	1,454,904.77	0.00	1,475,922.57
房屋建筑物	0.00	1,441,623.83	0.00	1,441,623.83
机器设备	0.00	670.26	0.00	670.26
运输工具	21,017.80	12,610.68	0.00	33,628.48
三、账面价值合计	32,079.56	64,536,673.11	1,454,904.77	63,113,847.90
房屋建筑物	0.00	64,511,727.98	1,441,623.83	63,070,104.15
机器设备	0.00	24,945.13	670.26	24,274.87
运输工具	32,079.56	0.00	12,610.68	19,468.88

8. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
中国建设银行股份有限公司深圳中旅公馆支行	21,923,906.32	0.00
中国工商银行股份有限公司前海分行	9,874,774.99	0.00
北京银行深圳香蜜支行	8,400,000.00	0.00
深圳福田银座村镇银行	6,939,406.67	0.00
合计	47,138,087.98	0.00

9. 应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
广州景兴建筑科技有限公司	300,000.00	0.00
深圳市丰雨建材有限公司	200,000.00	0.00
深圳市深广物流有限公司	150,000.00	0.00
深圳市威宏建材有限公司	120,000.00	0.00
深圳市华富成科技有限公司	120,000.00	0.00
深圳市深连建材有限公司	120,000.00	0.00
深圳市安顺捷建材有限公司	80,000.00	0.00
深圳市南岗贸易有限公司	70,000.00	0.00
深圳市利筑建材有限公司	50,000.00	0.00
深圳鹏华绿色智能建筑科技有限公司	50,000.00	0.00
广东巨匠智慧新材料有限公司	50,000.00	0.00
深圳市连心广告装饰工程有限公司	30,000.00	0.00
深圳市昌达利焊接材料有限公司	15,000.00	0.00
合计	1,355,000.00	0.00

10. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	253,084,114.52	90.55%	35,033,383.39	100.00%
1-2年	26,400,008.67	9.45%	0.00	0.00%
合计	279,484,123.19	100.00%	35,033,383.39	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
劳务款	51,000,371.59	18.25%
材料款	42,919,874.05	15.36%
深圳市家乐实业发展有限公司	22,191,070.00	7.94%
漳州路桥物资发展有限公司	18,878,673.80	6.75%
深圳市中天元实业有限公司	15,457,801.16	5.53%

11. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	174,218.74	100.00%	76,565.31	100.00%
合计	174,218.74	100.00%	76,565.31	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市龙岗区建筑工务署	111,278.00	63.87%
深圳市机场(集团)有限公司	61,640.74	35.38%
深圳市福田区梅林街道办事处	1,300.00	0.75%

12. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	3,729,538.90	18,524,359.51	19,572,474.92	2,681,423.49
合计	3,729,538.90	18,524,359.51	19,572,474.92	2,681,423.49

13. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
个人所得税	145,842.31	0.00
待认证进项税	-11,535.52	-11,535.52
增值税	0.00	1,498,237.30
企业所得税	0.00	80,713.32
城市维护建设税	0.00	104,876.61
教育费附加	0.00	44,947.12
地方教育费附加	0.00	29,964.75
合计	134,306.79	1,747,203.58

14. 其他应付款(会计报表项目)

科目名称	期末余额	上年年末余额
14.1. 应付利息	0.00	0.00
14.2. 应付股利	0.00	0.00
14.3. 其他应付款	37,360,494.39	18,209,732.41
合计	37,360,494.39	18,209,732.41

14.3. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	26,641,470.64	71.31%	9,303,599.81	51.10%
1-2年	7,090,563.61	18.98%	4,677,085.57	25.68%
2-3年	3,591,204.39	9.61%	4,229,047.03	23.22%
3-4年	37,255.75	0.10%	0.00	0.00%
合计	37,360,494.39	100.00%	18,209,732.41	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
张迪云	18,530,000.00	49.60%
深圳市乐资道投资有限公司	5,000,000.00	13.38%
广州景兴建筑科技有限公司	3,644,543.20	9.76%
吴妹	3,000,000.00	8.03%
深圳市嘉安建筑工程有限公司	1,927,800.00	5.16%

15. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
张迪云	22,261,682.00	35,320,000.00	57,581,682.00	69.76%
熊秀平	12,491,651.00	12,470,000.00	24,961,651.00	30.24%
合计	34,753,333.00	47,790,000.00	82,543,333.00	100.00%

16. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	2,846,695.04
加: 以前年度追溯调整	-23,258.69
加: 本期净利润	4,693,199.45
年末余额	7,516,635.80

17. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
工程	506,472,634.62	107,251,438.29
合计	506,472,634.62	107,251,438.29

18. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
工程	456,993,451.58	87,331,851.69
合计	456,993,451.58	87,331,851.69

19. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	651,802.53	257,070.20
教育费附加	279,343.94	110,119.59
地方教育附加	186,229.30	73,413.08
房产税	151,010.30	0.00
印花税	143,192.30	59,384.90
土地使用税	2,312.12	0.00
其他	0.00	43.70
合计	1,413,890.49	500,031.47

20. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金	8,632,428.19	7,636,939.78
办公费	4,488,398.85	4,078,151.24
社保费	2,591,022.99	1,514,953.14
福利费	2,567,629.08	358,832.55
租赁费	1,822,484.27	1,266,225.00
水电管理费	1,056,200.30	196,107.49
运杂费	1,003,864.13	259,855.19
折旧费	1,001,585.76	12,610.68
差旅费	792,113.98	179,002.89
业务招待费	479,177.68	179,103.90
保险费	306,676.32	315.95
广告费	184,983.93	69,954.07
住房公积金	165,940.00	105,750.00
职工教育经费	58,058.25	117,802.76
其他	30,767.39	9,674.71
合计	25,181,331.12	15,985,279.35

21. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	15,774,812.06	591,929.66
减：利息收入	14,985.92	5,531.00
金融手续费	1,929,652.23	93,295.57
合计	17,689,478.37	679,694.23

22. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助收入	145,923.06	1,788.60
其他	13,800.00	0.00
合计	159,723.06	1,788.60

23. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	300,000.00	250,000.00
税收滞纳金	23,461.78	0.00
合计	323,461.78	250,000.00

24. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
所得税	337,544.89	101,295.78
合计	337,544.89	101,295.78

25. 现金流量表附注

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	4,693,199.45	2,405,074.37
加: 资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,454,904.77	12,610.68
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	15,774,812.06	0.00
投资损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,446,742.89	-895,809.02
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-208,294,299.02	-74,680,735.64
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	262,393,143.01	44,833,249.54
其他	-2,976,887.27	-2,447.24
经营活动产生的现金流量净额	74,491,615.89	-28,328,057.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	93,833,556.52	4,725,337.82
减: 现金的期初余额	4,725,337.82	0.00
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	89,108,218.70	4,725,337.82
4. 现金及现金等价物:		
(1). 现金	93,833,556.52	4,725,337.82
其中: 库存现金	136,718.27	288,597.75
可随时用于支付的银行存款	92,341,838.25	4,436,740.07
可随时用于支付的其他货币资金	1,355,000.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
(2). 现金等价物	0.00	0.00
其中: 三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
(3). 期末现金及现金等价物余额	93,833,556.52	4,725,337.82

## 八、其他重要事项说明

### 1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

### 2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

### 3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

2023 年度审计报告

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市嘉泽建设集团有限公司的  
审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-21
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证	22-23



此报告于近期底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.maf.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号：粤24F8BL084J



# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

## 审计报告

深启创财审字[2024]第Qc057号

深圳市嘉泽建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市嘉泽建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东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，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十五日



深圳市嘉泽建设集团有限公司  
资产负债表  
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注6	28,703,965.56	93,833,556.52
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	345,312,416.40	101,028,667.32
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	70,394,234.71	26,590,909.99
其他应收款	附注9	249,718,746.44	170,867,013.07
存货	附注10	101,202.41	-
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		-	2,953,628.58
<b>流动资产合计</b>		<b>694,230,565.52</b>	<b>395,273,775.48</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	附注11	62,878,323.52	63,113,847.90
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		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>62,878,323.52</b>	<b>63,113,847.90</b>
<b>资产合计</b>		<b>757,108,889.04</b>	<b>458,387,623.38</b>



深圳市嘉泽建设集团有限公司  
资产负债表(续)  
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注12	47,246,336.31	47,138,087.98
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		15,000,000.00	1,355,000.00
应付账款	附注13	360,324,776.71	279,484,123.19
预收款项	附注14	99,172.34	174,218.74
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注15	1,524,435.37	2,681,423.49
应交税费	附注16	2,843,399.13	134,306.79
其他应付款	附注17	37,125,239.49	37,360,494.39
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>464,163,359.35</b>	<b>368,327,654.58</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	附注18	10,000,000.00	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>10,000,000.00</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>474,163,359.35</b>	<b>368,327,654.58</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注19	270,961,651.00	82,543,333.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注20	11,983,878.69	7,516,635.80
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>282,945,529.69</b>	<b>90,059,968.80</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>757,108,889.04</b>	<b>458,387,623.38</b>



深圳市嘉泽建设集团有限公司  
利 润 表  
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注21	<b>883,285,901.74</b>
减：营业成本	附注22	833,545,515.90
税金及附加		2,004,318.28
销售费用		
管理费用		37,586,571.52
研发费用		
财务费用		3,088,879.46
其中：利息费用		
利息收入		94,639.17
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
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）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>7,060,616.58</b>
加：营业外收入		
减：营业外支出	附注23	7,269.37
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>7,053,347.21</b>
减：所得税费用		1,608,913.41
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>5,444,433.80</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,444,433.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>5,444,433.80</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



深圳市嘉泽建设集团有限公司  
现金流量表  
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	718,476,986.80
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	
经营活动现金流入小计	4	718,476,986.80
购买商品、接受劳务支付的现金	5	849,492,579.27
支付给职工以及为职工支付现金	6	20,295,679.64
支付的各项税费	7	8,967,883.27
支付的其他与经营活动有关的现金	8	102,399,811.00
经营活动现金流出小计	9	981,155,953.18
经营活动产生的现金流量净额	10	-262,678,966.38
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	11	
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到其他与投资活动有关的现金	15	
投资活动现金流入小计	16	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	
投资支付的现金	18	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付其他与投资活动有关的现金	20	
投资活动现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	23	188,418,318.00
取得借款收到的现金	24	10,108,248.33
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	198,526,566.33
偿还债务支付的现金	27	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	977,190.91
支付其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	977,190.91
筹资活动产生的现金流量净额	31	197,549,375.42
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	32	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33	-65,129,590.96
加：期初现金及现金等价物余额	34	93,833,556.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	28,703,965.56



深圳市嘉泽建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	82,543,333.00	-	-	-	-	-	-	-	7,516,635.80	80,059,968.80	
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-977,190.91	-977,190.91	
二、本年年初余额	05	82,543,333.00	-	-	-	-	-	-	-	6,539,444.89	89,082,777.89	
三、本年年末变动金额（减少以“-”号填列）	06	188,418,318.00	-	-	-	-	-	-	-	8,444,433.80	188,862,751.80	
(一) 综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	8,444,433.80	8,444,433.80	
(二) 所有者投入和减少资本	08	188,418,318.00	-	-	-	-	-	-	-	-	188,418,318.00	
1.所有者投入的普通股	09	188,418,318.00	-	-	-	-	-	-	-	-	188,418,318.00	
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	24	270,961,651.00	-	-	-	-	-	-	-	11,983,878.69	282,945,529.69	



深圳市嘉泽建设集团有限公司  
会计报表附注  
(二〇二三年度)

单位：人民币元

**附注1. 公司概况：**

**1、公司成立背景：**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2001年11月15日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007330687232的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为张迪云，注册资本为人民币32,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道（横岗段）5008号港信达横岗大厦1715B。

**2、经营范围：**

房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程、防水防腐保温工程、特种工程（限结构补强）、钢结构工程、消防设施工程、地基基础工程、城市及道路照明工程、环保工程、土石方工程、公路工程、园林绿化工程及体育场施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰工程设计与施工、消防工程设计与施工、幕墙工程设计与施工；建筑材料、装饰材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；不锈钢、雕塑、灯光音响与舞台设备、空调的上门安装；节水工程；电气火灾远程监测系统安装；兴办实业（具体项目另行申报）；建筑拆除工程。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

**附注2. 财务报表的编制基础**

**1、编制基础**

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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

**附注3、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。

**附注4. 重要会计政策及会计估计的说明**

**1、会计期间**

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

**2、记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**3、记账基础和计价原则**

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

**4、现金及现金等价物的确定标准**



本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

#### 6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

##### (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：①债务人发生严重的财务困难；②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）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

###### 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

###### ③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

##### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

#### 7、存货

##### (1) 存货的分类



存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

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

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。



以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 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：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；



③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

#### 11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

#### 12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### 14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

#### 15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税



资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。

#### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### (4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### (5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。



16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	20,377.08	136,718.27
银行存款	28,683,588.48	92,341,838.25
其他货币资金		1,355,000.00
合 计	<u>28,703,965.56</u>	<u>93,833,556.52</u>

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	337,273,433.30	97.67	101,028,667.32	100.00
1年以上	8,038,983.10	2.33		
合 计	<u>345,312,416.40</u>	<u>100.00</u>	<u>101,028,667.32</u>	<u>100.00</u>
净 值	<u>345,312,416.40</u>		<u>101,028,667.32</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	148,605,948.59
普宁市星宏房地产开发有限公司	100,587,179.60
深圳市深国际联合置地有限公司	45,022,599.35
广州星月湾实业发展有限公司	14,138,984.20
广州星中房地产开发有限公司	11,262,563.31

附注8：预付款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	58,925,273.80	83.71	26,590,909.99	100.00
1年以上	11,468,960.91	16.29		
合 计	<u>70,394,234.71</u>	<u>100.00</u>	<u>26,590,909.99</u>	<u>100.00</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市灰熊建筑科技有限公司	12,742,039.97
北京金源泽业商贸有限公司	8,917,152.00
深圳市嘉沐建设有限公司	7,889,779.71
深圳市源发建材实业有限公司	5,752,403.45



深圳市龙岗区祥兴建材店	4,242,637.14
-------------	--------------

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	219,737,804.26	87.99	170,867,013.07	100.00
1年以上	29,980,942.18	12.01		
合 计	<u>249,718,746.44</u>	<u>100.00</u>	<u>170,867,013.07</u>	<u>100.00</u>
净 值	<u>249,718,746.44</u>		<u>170,867,013.07</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市荣沐建材有限公司	69,046,327.24
深圳市灰熊建筑科技有限公司	40,841,909.67
深圳市鑫捷邦科技有限公司	30,933,892.49
深圳市尚业科技建材有限公司	22,773,272.50
广州市星善居投资发展有限公司	19,232,865.17

附注10：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料		435,438,177.61	435,438,177.61	
间接费用		17,973,906.56	17,973,906.56	
工程施工		833,646,718.31	833,545,515.90	101,202.41
合 计		<u>1,287,058,802.48</u>	<u>1,286,957,600.07</u>	<u>101,202.41</u>

附注11：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>64,589,770.47</u>	<u>3,048,185.48</u>		<u>67,637,955.95</u>
二、累计折旧合计	<u>1,475,922.57</u>	<u>3,283,709.86</u>		<u>4,759,632.43</u>
三、固定资产账面净值	<u>63,113,847.90</u>			<u>62,878,323.52</u>

附注12：短期借款

项 目	期末余额	期初余额
贷款	47,246,336.31	47,138,087.98
合 计	<u>47,246,336.31</u>	<u>47,138,087.98</u>

附注13：应付账款



账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	329,719,556.25	91.51	279,484,123.19	100.00
1年以上	30,605,220.46	8.49		
合 计	<u>360,324,776.71</u>	<u>100.00</u>	<u>279,484,123.19</u>	<u>100.00</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市金源投资发展有限公司	42,940,446.13
深圳市中天元实业有限公司	23,974,888.59
深圳市为海建材有限公司坪东分公司	19,607,193.17
深圳市辉华源实业有限公司	18,822,875.00

附注14：预收款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	36,231.60	36.53	174,218.74	100.00
1年以上	62,940.74	63.47		
合 计	<u>99,172.34</u>	<u>100.00</u>	<u>174,218.74</u>	<u>100.00</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市机场（集团）有限公司	61,640.74
广东汉红人力资源管理有限公司	18,000.00
广东西科姆电子安全有限公司	8,731.60
健源筋骨堂健康管理（深圳）有限公司	5,000.00
深圳市龙岗区横岗街道办事处	4,500.00

附注15：应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,524,435.37	2,681,423.49
合 计	<u>1,524,435.37</u>	<u>2,681,423.49</u>

附注16：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
转出未交增值税	873,625.39	
未交增值税	1,302,086.68	
企业所得税	304,118.61	



城市维护建设税	147,529.21	
教育费附加	65,271.37	
个人所得税	118,789.16	145,842.31
待认证进项税	-11,535.52	-11,535.52
地方教育费附加	43,514.23	
合 计	<u>2,843,399.13</u>	<u>134,306.79</u>

附注17：其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	28,366,809.82	76.41	37,360,494.39	100.00
1年以上	8,758,429.67	23.59		
合 计	<u>37,125,239.49</u>	<u>100.00</u>	<u>37,360,494.39</u>	<u>100.00</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
张迪云	14,090,000.00
曾子伦	5,000,000.00
吴妹	3,000,000.00
深圳市环泰山科技有限公司	2,200,000.00
深圳市嘉安建筑工程有限公司	2,198,177.73

附注18：长期借款

项 目	期末余额	期初余额
浦发银行2462	10,000,000.00	
合 计	<u>10,000,000.00</u>	

附注19：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例 (%)	金额(人民币)	比例 (%)
张迪云	214,400,000.00	67.00	214,400,000.00	79.13
熊秀平	105,600,000.00	33.00	56,561,651.00	20.87
合 计	<u>320,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>270,961,651.00</u>	<u>100.00</u>

附注20：未分配利润

项 目	2023年度



上年期末余额	7,516,635.80
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他因素调整	-977,190.91
本期年初余额	6,539,444.89
加：本期净利润转入	5,444,433.80
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	11,983,878.69
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注21：营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
营业收入	883,285,901.74	
合 计	<u>883,285,901.74</u>	

附注22：营业成本

项 目	主营业务成本	其他业务成本
营业成本	833,545,515.90	
合 计	<u>833,545,515.90</u>	

附注23：营业外支出

项 目	本年发生额
其他	1,066.78
滞纳金	6,202.59
合 计	<u>7,269.37</u>

附注24：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>5,444,433.80</u>
加：计提的信用减值准备	
加：计提的资产减值准备	



固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-101,202.41
经营性应收项目的减少（减：增加）	-366,938,807.17
经营性应付项目的增加（减：减少）	98,681,085.02
其他	235,524.38
经营活动产生的现金流量净额	<u>-262,678,966.38</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	28,703,965.56
减：现金的期初余额	93,833,556.52
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-65,129,590.96</u>

**附注25：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。



**附注26：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

**附注27：财务报表注释期间说明**

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。



统一社会信用代码  
91440300MA5GWEK51U

# 营业执照

(副本)

名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2021年07月14日

类型 普通合伙

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502

执行事务合伙人 陆益鸣

登记机关 深圳市市场监督管理局  
2021年12月03日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳启创会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 陆益鸣

主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10

经营场所: 号佰好大厦 502

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470365

批准执业文号: 深财会[2021]75号

批准执业日期: 2021年12月31日

证书序号: 0016840

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
二〇二一年十二月三十日  
中华人民共和国财政部制

(3) 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件。



统一社会信用代码：914403007330687232



## 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]013182

企业名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

法定代表人：张迪云

单位地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道与前海路交汇处星海名城七期2008C

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年08月11日 至 2025年08月11日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅  
发证日期：2024年01月29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(2021)0104650

姓名:梁武

性别:男

出生年月:1970年02月02日

企业名称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年07月23日

有效期:2024年05月21日至2027年07月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年05月21日



(4) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

## 质量管理体系认证证书



# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q00937R2M

兹证明

## 深圳市嘉泽建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007330687232

地址: 广东省深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2008C

建立的质量管理体系符合标准:  
GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑工程施工  
总承包、市政公用工程施工总承包

首次发证日期: 2017年09月28日  
证书换证日期: 2024年06月24日  
证书有效日期: 2023年06月29日至2026年06月28日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站(<https://www.qtctc.org>)和全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询,也可扫描下方二维码查询。



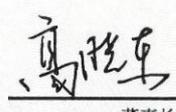
微信公众号



证书查询



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



高晓东  
董事长



广东质检中诚认证有限公司  
证书专用章

## 广东质检中诚认证有限公司

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



# 环境管理体系认证证书



# ISO 14001

## 环境管理体系认证证书

证书编号: 04923E00525R2M

兹证明

### 深圳市嘉泽建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007330687232

地址: 广东省深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2008C

建立的环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

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

首次发证日期: 2017年09月28日

证书换证日期: 2024年06月24日

证书有效日期: 2023年06月29日至2026年06月28日

本证书范围仅包括证书所列场所, 若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。  
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站  
(<https://www.qtctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



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

高晓东  
董事长



## 广东质检中诚认证有限公司



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

# 职业健康安全管理体系认证证书



ISO 45001

## 职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04923S00466R2M

兹证明

深圳市嘉泽建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007330687232

地址: 广东省深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2008C

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

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

首次发证日期: 2017年09月28日

证书换证日期: 2024年06月24日

证书有效日期: 2023年06月29日至2026年06月28日

本证书范围仅包括证书所列场所,若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。  
证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站  
(<https://www.qtctc.org>)和全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询,也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



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

高胜东  
董事长



广东质检中诚认证有限公司



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