

标段编号：2501-440300-04-01-900004006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳河套学院建设项目【现用名：河套科研中心】（标段  
二）施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市天健建工有限公司

日期：2025年04月04日

工程编号：2501-440300-04-01-900004006

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳河套学院建设项目【现用名:河套科研中心】（标段二）  
施工总承包

投标文件内容：资信文件

投标人：深圳市天健建工有限公司

日期：2025年04月04日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类业绩	<p>投标人提供近 5 年（从本项目截标之日起倒算，以竣工验收日期为准）完成的自认为最具代表性的类似工程业绩（提供的业绩最多不超过 3 项，如超过 3 项取前 3 项）；注：（1）证明资料为施工合同（应包含项目名称和概况、合同金额、合同承包范围、合同签订时间、合同双方盖章等关键页）、竣工验收证明（应包含项目竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页）扫描件等。（2）类似工程业绩为装饰装修或装修改造项目。（3）如合同或竣工验收无法提现合同金额、合同承包范围、工作内容的，还应提供建设单位出具的证明文件。</p>
2	拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况	<p>项目经理、技术负责人、安全负责人，项目经理：近五年（从本项目截标之日起倒算，以竣工验收日期为准）作为项目经理（或项目副经理、技术负责人（总工）完成过最具代表性的类似工程业绩（提供的业绩最多不超过 3 项，如超过 3 项取前 3 项）；技术负责人：近五年（从本项目截标之日起倒算，以竣工验收日期为准）作为技术负责人（或项目经理、项目副经理完成过最具代表性的类似工程业绩（提供的业绩最多不超过 3 项，如超过 3 项取前 3 项）；安全负责人：近五年（从本项目截标之日起倒算，以竣工验收日期为准）作为安全负责人完成过最具代表性类似工程业绩（提供的业绩最多不超过 3 项，如超过 3 项取前 3 项）注：（1）提供人员职称、注册证书、安全生产合格证及社保证明扫描件【社保证明是指投标人为其连续缴纳的近 3 个月（截标前 3 个月）】（2）相关人员业绩证明资料为施工合同（应包含项目名称和概况、合同金额、合同承包范围、合同签订时间、任职情况、合同双方盖章等关键页）、竣工验收证明（应</p>

		包含项目竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页)扫描件等。(3)若合同或证明材料无法体现拟派项目经理、技术负责人、安全负责人姓名和职务的,还应提供建设单位出具的证明材料。
3	企业专业技术人员规模	企业专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)。注:(1)中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件(证书必须在有效期内)并列表汇总职称人员专业、编号及人数;(2)一级注册建造师规模情况可提供提供“全国建筑市场监管公共服务平台”企业一级注册建造师人查询截图(截图加盖公章扫描件)。(3)如同一人有多个证书或多个注册专业的,可重复计取。
4	履约评价	由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台( <a href="https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do">https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do</a> )”查询投标人近一年内(从本工程招标公告第一次发布之日起倒推)福田区政府建设单位履约评价情况。
5	近三年平均资产负债率情况	投标人近3年(2022,2023,2024年度)资产负债率情况注:1.提供2022,2023,2024年度经会计师事务所或审计机构审计的财务审计意见(报告)扫描件(原件备查)。2.负债率为近3年度(2022,2023,2024年度)资产负债率的平均值,每年的资产负债率=负债合计/资产合计×100%。

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

附件 1-企业基本情况一览表

企业名称	深圳市天健建工有限公司	企业曾用名 (如有)	广东省赢鼎建设工程有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5GPJ9N44	企业类型	有限责任公司(法人独资)
注册资金(万元)	10000	注册地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201
法定代表人	罗诚	成立时间	2021年4月12日
主项资质	建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包二级	企业股东信息 (主要)	深圳市天健(集团)股份有限公司 100%
企业专业技术人员规模 人数(一级注册建造师)	53人	企业专业技术人员 规模人数(中级以上 工程师)	54人
近3年资产负债率	2021年: 无 2022年: 98.93% 2023年: 75.29% 2024年: 未出		

注: 具体要求详见《资信标要求一览表》

## 1 企业同类业绩

### 附件 2-企业同类工程业绩

- 1、项目名称：福田区益田村老旧小区改造示范项目（EPC）；合同额：7113.4 万元；交（竣）工时间：2025 年 2 月 28 日；
- 2、项目名称：福田区城市第六立面试点工程(施工)；合同额：4900.942314 万元；交（竣）工时间：2023 年 6 月 20 日；
- 3、项目名称：2022 年莲花街道老旧小区改造工程（施工）；合同额：1010.687226 万元；交（竣）工时间：2023 年 8 月 10 日；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

## 1.1 福田区益田村老旧小区改造示范项目（EPC）

### (1) 施工合同

合同编号：(2023)深福住建第 187 号



## 福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

### 福田区益田村老旧小区改造 示范项目（EPC）合同

发 包 人：深圳市福田区住房和建设局

承 包 人 1：深圳市天健建工有限公司

承 包 人 2：深圳壹创国际设计股份有限公司

工程名称：福田区益田村老旧小区改造示范项目(EPC)

工程地点：深圳市福田区

二〇二三年七月 日

## 第一部分 协议书

发包人：深圳市福田区住房和建设局

承包人 1(全称)：深圳市天健建工有限公司

承包人 2(全称)：深圳壹创国际设计股份有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：深圳市天健建工有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修订）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：福田区益田村老旧小区改造示范项目（EPC）

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

资金来源：财政投入 100%。

### 二、工程承包范围

本项目工程总承包（EPC）招标范围：

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建及相关服务工作（已另行发包及由招标人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

(1) 包括工程全部投资范围内的所有建设工程，包括以下专业（但不限于）：专项设计、绿色建筑设计、交通影响评价、市政道路开口专项设计、水土保持方案专项设计、土石方工程、主体结构工程、二次结构、人防工程、建筑节能与绿色建筑，地坪划线工程、路口开设工程、市政接驳、白蚁防治工程、水保监测、主体沉降观测、充电桩工程、通风与空调工程、消防工程、高低压配电工程、柴油发电机和环保工程等各专业工程深化设计；施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。有关本项目设计内容的深化及细化不视为发包人增加设计内容，承包人不得因此要求增加设计费；

(2) 特殊专业包括但不限于：钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护、地基处理、边坡治理、建筑用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、绿色建筑施工图报审、外接线工程（发包人要求另行设计的除外）等；

(3) 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程设计。

(二) 施工工作内容包含但不限于：

(1) 施工方面：本项目位于福田区益田路与福强路交汇处益田村小区，共 112 栋楼，居民户数约 8524 户，总建筑面积约 99.8 万平方米。项目改造内容分为基础类、完善类和提升类，结合益田村居民意愿及现状情况，本次改造内容涉及建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治、服务设施提升四个方面，包括但不限于楼梯及公共走道空间内部饰面更新、楼梯照明灯具更换及构件修、建筑外饰面更新、屋面防水修缮和晾衣区设置、人行道改造、公共广场和花园改造、海绵花园建设等内容。（不含智慧化建设部分）。

注：以上工程施工范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，详见最终图纸、技术要求、答疑补遗文件及合同其他文件。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，总承包人不能拒绝执行。

(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 type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input 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 混凝土）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 其它_空调冷凝管_ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

### 三、合同工期

合同工期总日历天数: 315 日历 天, 其中设计工期 15 日历天, 施工工期 300 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 2023 年 07 月 4 日 ;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 2023 年 7 月 20 日 ;

计划开工日期以   起算;

施工计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 2024 年 05 月 15 日 。

### 四、质量标准和要求

设计标准和要求 (设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求 (施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

## 五、签约合同价

人民币（大写）柒仟壹佰壹拾叁万肆仟元整（¥71,134,000.00元）。

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）/（¥元）；

（2）设计费：

人民币（大写）壹佰玖拾叁万肆仟元整（¥1,934,000.00元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）陆仟玖佰贰拾万元整（¥69,200,000.00元）；

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）/（¥元）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）/（¥元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写）/（¥元）；

（7）其他：

人民币（大写）/（¥元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；

- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
  - (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
  - (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
  - (12) 图纸和(或)技术规格书;
  - (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。
- 上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年 7 月 10 日;

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

发包人：深圳市福田区住房和建设局  
(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：深圳市福田区福保街道福民路  
123 号福田区政府大楼 27 楼

法定代表人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人 2：深圳壹创国际设计股份有限  
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300682024797J

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区  
东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

法定代表人：严定刚

承包人 1：深圳市天健建工有限公司(公  
章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5GPJ9N44

地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区  
商报路 7 号天健创业大厦 1201

法定代表人：罗诚

电话：0755-83941680

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳东湖支行

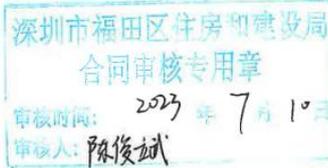
账号：44250100003800002749

电话：0755-82795800

电子信箱：/

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453



## (2) 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 福田区益田村老旧小区改造示范项目（EPC）

验收日期：\_\_\_\_\_ 2025 年 2 月 28 日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市福田区住房和建设局



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

W-7/1/1/1

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田区益田村老旧小区改造示范项目（EPC）				
工程地点	本项目位于福田区益田路与福强路交汇处益田村小区	建筑面积	约 99.8 万平方米	工程造价	4967.17万元
结构类型	房屋装修、室外园建建筑工程	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 8 月 10 日	验收日期	2025年 2 月 28 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023-38		
建设单位	深圳市福田区住房和建设局				
全过程咨询单位	深圳市航招工程造价咨询有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市天健建工有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	孙宏楠
副组长	颜接成、宋强、范中平
组员	刘小毛、张响泉、杨森、覃向宇、张帅、赵龙飞、黄俊杰、杨宾、祝方红

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	刘家琪	高祥、刘宇航
屋面工程、室外工程	谭因刚	毛凯旋、张宇
工程质控资料	陈威	宋君义、谢柱朝、肖志盼

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  10  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  10  </u> 项
屋面	验收合格	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  3  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>  6  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  6  </u> 项 经核定符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  5  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
附属工程	验收合格	共 <u>  7  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  7  </u> 项 经核定符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  26  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  26  </u> 项
给排水管道工程	验收合格	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  6  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项



" GD - E1 - 914 / 4 "

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					
2					
3	孙松梅	益田管理处			
4	张松梅	益田管理处			
5	孙松梅	益田管理处			孙松梅
6	孙松梅	益田管理处	工程师		
7	高工	台创建设咨询有限公司	总监	高工	高工
8	张冲	深圳市深港综合基建设计院有限公司	经理	高工	张冲
9	连威	深圳中建二局有限公司	项目经理	中工	连威
10	宋程	深圳市航程工程咨询服务有限公司	总工	高工	宋程
11	肖慧莹	深圳市航程工程咨询服务有限公司	员工		肖慧莹
12	连威	台创建设咨询有限公司	总监	中工	连威
13	黄俊杰	益田社区	委员		黄俊杰
14	刘光	益田管理处	总监代表		刘光
15	覃向宇	益田管理处	员工		覃向宇
16	杨森	益田管理处			杨森
17	连威	益田管理处			连威
18	连威	益田管理处			
19	连威	益田管理处			
20	张松梅	益田管理处	副总		张松梅
21	张松梅	益田管理处	副总		张松梅
22	肖慧莹	深圳市航程工程咨询服务有限公司			肖慧莹
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

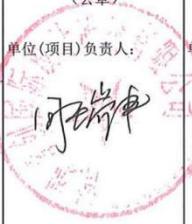
GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 周瑞丰  
 注册号: 4402287-035  
 有效期: 至2025年12月12日

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程, 验收程序有效符合规范要求, 同意验收, 本项目工程综合评定“合格”。



中华人民共和国注册测绘师  
 张帅  
 194401490 (00) 有效期至 2025.07.11  
 深圳市建设综合勘察设计院有限公司

建设(代建)单位:  (公章) 单位(项目)负责人:   2025年2月28日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:   2025年2月28日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年2月28日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:   2025年2月28日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:   2025年2月28日
--	---	---	---	---



## 1.2 福田区城市第六立面试点工程(施工)

### (1) 施工合同

合同编号：(2023) 深福住建第 051 号



# 福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

## 福田区城市第六立面试点工程 施工合同

发 包 人：深圳市福田区住房和建设局

承 包 人：深圳市天健建工有限公司、深圳市市政工程总公司

工程名称：福田区城市第六立面试点工程(施工)

工程地点：深圳市福田区

二〇二三年三月 日

## 第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市福田区住房和建设局

承包人(全称):深圳市天健建工有限公司

承包人(全称):深圳市市政工程总公司

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:福田区城市第六立面试点工程(施工)

工程地点:深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:项目为福田区城市第六立面试点施工,拟对梅林山梅语亭、深业上城文华东方酒店、平安金融中心观光层试点范围内的建筑屋面及内部道路广场进行第六立面改造,涉及改造的总面积约为 107940.405 m<sup>2</sup>。本项目主要建设内容包括修缮翻新、反射隔热涂料、简单绿化、屋顶花园、活动空间、晾晒棚架翻新、道路广场翻新等。

资金来源:财政投入%;国有资本 100%;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

招标范围:梅林山梅语亭、深业上城文华东方酒店、平安金融中心观光层试点范围内的建筑屋面及内部道路广场,涉及改造的总面积约为 107940.405 m<sup>2</sup>。本项目主要建设内容包括修缮翻新、反射隔热涂料、简单绿化、屋顶花园、活动空间、晾晒棚架翻新、道路广场翻新等。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input 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 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 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 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 type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 )；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 )；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程

<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：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：2023 年 2 月 20 日；

计划竣工日期：2023 年 6 月 20 日；

合同工期总日历天数为 121 天。

具体工期如下：施工总工期：2023 年 6 月 20 日之前达到竣工验收标准。（梅林山梅语亭：计划开工日期：2023 年 02 月 20 日；计划竣工日期：2023 年 04 月 30 日；深业上城文华东方酒店：计划开工日期：2023 年 02 月 20 日；计划竣工日期：2023 年 05 月 30 日；平安金融中心：计划开工日期：2023 年 02 月 20 日；计划竣工日期：2023 年 06 月 20 日）。

四、质量标准

本工程质量标准：完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。

## 五、签约合同价

人民币（大写）肆仟玖佰万零玖仟肆佰贰拾叁元壹角肆分(¥49009423.14 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾万零贰仟捌佰贰拾捌元捌角陆分 (¥1202828.86 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）贰佰柒拾叁万零肆佰玖拾陆元贰角肆分 (¥2730496.24 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健建工有限公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755963023910808

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

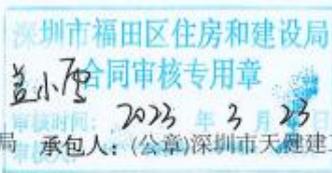
本合同订立时间： 2023 年 3 月 23 日；

订立地点： 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式壹拾肆份，其中正本贰份，副本壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份，副本肆份，承包人执正本壹份 副本捌份。

**以下无正文**



发包人：(公章)深圳市福田区住房和建设局

承包人：(公章)深圳市天健建工有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

**曹志**

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300MA5GPJ9N44

地址：深圳市福田区福民路123号区委机关大楼27层

地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201

邮政编码：518017

邮政编码：518034

法定代表人：李新伟

法定代表人：罗诚

委托代理人：/

委托代理人：/

电话：

电话：0755-83941680

传真：

传真：0755-83941680

电子信箱：

电子信箱：/

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行

账号：

账号：44250100003800002749

承包人：(公章)深圳市市政工程总公司

传真：/

法定代表人或其委托代理人：

电子信箱：/

(签字)

统一社会信用代码：914403001921903971

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

## (2) 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 福田区城市第六立面试点工程（施工） \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2023 年 6 月 20 日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市天健地产集团有限公司 \_\_\_\_\_



## 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。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田区城市第六立面试点工程项目（施工）				
工程地点	深圳市福田区	建筑面积	梅语亭39600㎡ 深业上城：67297㎡ 平安点：73300㎡	工程造价	49009423.14元
结构类型	屋面（屋顶）	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 3 月 24 日	验收日期	2023年 6 月 20 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号			
建设单位	深圳市福田区住房和建设局				
代建单位	深圳市天健地产集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市立方都市工程设计有限公司 深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市天健建工有限公司 / 深圳市市政工程总公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	陈亮
副组长	胡琼、刘辉、赵华
组员	王钦涛、肖蓝、张琳、范纯青、张帅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	胡琼	郭宇宙、符东科、杨天豪、黄细强、鲜思雄
屋面工程	刘辉	方华、刘攒攒、刘达举、苏怡、罗中山、
工程质控资料	赵华	唐江南、郑志成、殷有成

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 ___ 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	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、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 ___ 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
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
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	胡陈	区住房和建设局		工程师	胡陈
3	吴改群	深圳市天健地产有限公司			吴改群
4					
5	赵华	深圳市天健地产集团有限公司	项目负责人	工程师	赵华
6	沈帅	深圳市建设勘察设计院有限公司	经理	工程师	沈帅
7	詹华	深圳市天健地产集团有限公司		工程师	詹华
8	郭宇宙	天健建工	项目经理		郭宇宙
9	刘博	深圳市华建建设工程管理有限公司	项目负责人		刘博
10	杨东	广东博森建筑与工程设计顾问有限公司			
11	刘达军	广东设计深圳城市工程咨询有限公司		中级工程师	刘达军
12	苏怡	深圳建筑设计总院有限公司			苏怡
13	罗中山	住建监理	项目监理		罗中山
14	张	深圳市政工程总公司	专业片区		张
15	薛思雄	深圳市政工程总公司	安全主任	中级工程师	薛思雄
16	黄朝威	深圳市政工程总公司	梅林片区		黄朝威
17	黄心强	深圳市政工程总公司	福田片区		黄心强
18	冯江南	深圳市华建建设工程管理有限公司	专业监理工程师		冯江南
19	殷有求	深圳市天健地产集团有限公司			殷有求
20	李	深圳城市工程咨询有限公司	项目负责人	研究员高级工程师	李
21	李	深圳华建建筑与工程设计顾问	设计负责人	教授级	李
22	李	深圳市城市工程咨询有限公司	设计负责人		李
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

建设（代建）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：  2023年6月20日	总监理工程师：  2023年6月20日	单位（项目）负责人：  2023年6月20日	单位（项目）负责人：  2023年6月20日	单位（项目）负责人：  2023年6月20日



### 1.3 2022 年莲花街道老旧小区改造工程（施工）

#### (1) 施工合同

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：2022 年莲花街道老旧小区改造工程

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市天健地产集团有限公司

承 包 人：深圳市天健建工有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健地产集团有限公司

承包人(全称): 深圳市天健建工有限公司

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: 2022年莲花街道老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:     /    

工程规模及特征: 拟对幸福家园、润鹏家园进行改造,总建筑面积51938.76平方米。工程改造内容包括小区道路整治、屋面整修、建筑外立面改造、公共空间改造等。

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

### 二、工程承包范围

招标范围: 本次2022年莲花街道老旧小区改造工程拟对辖区内幸福家园、润鹏家园进行改造,工程改造内容包括小区道路整治、屋面整修、建筑外立面改造、公共空间改造等,具体以施工图、工程量清单为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

#### 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
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_/

三、合同工期

计划开工日期: 2022年 9月 16日 (具体开工时间以开工令为准);

计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 106 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) 壹仟零壹拾万零陆仟捌佰柒拾贰元贰角陆分 (¥10106872.26 元)；  
(其中不含税价 9272359.87 元，税率 9%，增值税 834512.39 元)。承包人按含税价开票，如因国家政策导致税率发生变动，则合同中不含税价不变，相应调整含税价格。

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：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年11月17日;

订立地点: 深圳市福田区

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盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人伍份。

合同其它保存单位及份数：监理单位壹份、建设行政主管部门保存壹份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

9144030019219788X3

91440300MA5GPT9N44

地址：深圳市南山区沙河街道北环大道  
与深云西二路交界处天健创智中心 B 栋  
12 层

地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区  
商报路 7 号天健创业大厦 1201

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-23945945

电话：0755-83941412

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳东湖支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：44250100003800002749

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：2022年莲花街道老旧小区改造工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市福田区莲花街道办事处



## 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-E1-914/2

工程名称	2022年莲花街道老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市福田区莲花街道	建筑面积	51938.76m <sup>2</sup>	工程造价	1010.687 226万元
结构类型	/	层数	地上:	18	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月1日	验收日期	2023年8月10日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-12		
建设单位	深圳市福田区莲花街道办事处				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中远雅泰设计有限公司				
总包单位	深圳市天健建工有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市吴源建设监理有限公司				
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	谢霖
副组长	邱楠、方华、姜惠金、贾万云

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邱楠	朱彤、廖智哲、殷有成、姜惠金、贾万云、黄洪丹、满钊
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	方华	何燕飞、周贵水、吴镇华、吴润嘉

### (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

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 / 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		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖		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 / 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
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
		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	谢霖	福田区莲花街道办事处	城建科副科长		谢霖
2	朱彤	福田区莲花街道办事处	科长		朱彤
3	邱楠	深圳市天健地产集团有限公司	项目负责人		邱楠
4	邱华	深圳市天健地产集团有限公司			邱华
5	廖智哲	深圳市天健地产集团有限公司			廖智哲
6	段有成	深圳市天健地产集团有限公司			段有成
7	何飞	中远航空设计有限公司	项目负责人		何飞
8	何飞	中远航空设计有限公司	建筑设计师	高级工程师	何飞
9	姜恩奎	昊源建设管理	总监		姜恩奎
10	周贵水	昊源建设管理	专监		周贵水
11	黄洪丹	深圳市天健建工有限公司	项目经理	中级工程师	黄洪丹
12	潘剑	深圳市天健建工有限公司			潘剑
13	吴镇华	深圳市天健建工有限公司	质量负责人		吴镇华
14	吴润嘉	深圳市天健建工有限公司			吴润嘉
15					
16	李锐	海科集团	项目负责人		李锐
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加2022年莲花街道老旧小区改造工程项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般。本工程评定为合格，同意验收。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日
--	---	--	--	--



## 2 拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

### 附件 3-拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：吴洵；

1、项目名称：龙塘停车场综合体项目工程总承包；合同额：15716.535565 万元；交（竣）工时间：2022 年 12 月 1 日；任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：翁伯锋；

1、项目名称：天健城二期（8 号楼~21 号楼、地块二地下室、地块三地下室）；合同额：59721.579 万元；交（竣）工时间：2021 年 11 月 29 日；任职情况：项目技术负责人；

安全负责人姓名：张哲；

1、项目名称：绿岛国际壹中心主体工程（施工）；合同额：82025.863619 万元；交（竣）工时间：2023 年 12 月 20 日；任职情况：安全主任；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

项目经理 吴洵



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(2016)0001910

姓名:吴洵

性别:男

出生年月:1989年08月06日

企业名称:深圳市天健建工有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年02月24日

有效期:2024年12月11日至2028年02月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年12月11日





使用有效期: 2025年04月01日  
- 2025年09月28日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吴洵

性别: 男

出生日期: 1989年08月06日

注册编号: 粤1442015201530453

聘用企业: 深圳市天健建工有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-06-30至2026-06-29)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

Handwritten signature

个人签名: 吴洵

签名日期: 2025.4.1

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: 2023年06月30日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴洵 社保电脑号：625892770 身份证号码：360502198908061312 页码：1  
参保单位名称：深圳市天健建工有限公司 单位编号：30536599 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	30536599	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2024	11	30536599	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2024	12	30536599	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	01	30536599	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	02	30536599	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	03	30536599	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
合计			17820.0	8640.0			5400.0	2160.0			540.0					864.0	216.0

### 备注：

- 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（ 3391e826a60f3fbj ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30536599 单位名称 深圳市天健建工有限公司



项目经理吴洵个人业绩-龙塘停车场综合体项目工程总承包  
(1) 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 44031020180511001001

标段名称: 龙塘停车场综合体项目工程

建设单位: 深圳市天健地产集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 15716.535565万元

中标工期: 730天

项目经理(总监): 王宇嵩



本工程于 2018-12-27 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):

立梁



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2019-01-30

李锋

查验码: 6743413613598966

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

(2) 施工合同

工程编号：44031020180511001001

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：龙塘停车场综合体项目工程

工程地点：深圳市龙华区

发包人：深圳市天健地产集团有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健地产集团有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 龙塘停车场综合体项目工程

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 龙塘停车场综合体项目位于龙华区民治街道,南临大洋西街,西靠新区大道,东接龙腾路,本项目为停车场综合体,主要功能包括:停车场、公交首末站、社康中心、体育场馆、文化中心、保障性住房等,项目占地面积 7378.92 平方米,总建筑面积 34668.88 平方米,其中:地下总建筑面积 17484.5 平方米,地上总建筑面积 17184.37 平方米(包括地上裙楼总建筑面积 7403.69 平方米、保障性住房总建筑面积 9780.69 平方米),建筑高度 73.7 米。

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

龙塘停车场综合体项目工程。包括但不限于以下: 1. 土石方工程、基坑支护及桩基础工程; 2. 土建工程包括主体结构、墙体墙面、楼地面、天棚屋面、门窗工程; 3. 安装工程包括电气、给排水、空调通风、消防水、弱电智能化、火灾自动报警、人防、燃气、室外安装、电梯、抗震支架、充电桩工程; 4. 室外景观工程包括室外铺装及绿化工程; 5. 电气管线迁改工程等。

(具体以施工图纸载明的工程施工内容为准)。

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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境 )。		
<input checked="" 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 (□通风 □空调 □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01月15日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2021年01月13日；

合同工期总日历天数 730 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）壹亿伍仟柒佰壹拾陆万伍仟叁佰伍拾伍元陆角伍分  
（¥157165355.65元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰柒拾壹万壹仟陆佰元壹角叁分（¥4711600.13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）伍拾万元整（¥500000元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）零元整（¥元）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年月日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签订之日后成立。

本合同一式 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 5 份。

合同副本其他保存单位及份数：建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理单位保存 1 份。

发包人：(公章)  
深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：9144030019219788X3

地址：深圳市南山区沙河街道北环大道  
与深云西二路交界处天健科技大厦 B 栋  
14 楼和 15 楼（半层）

承包人：(公章)  
深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华新区龙华街道和平东  
路港之龙科技园科技孵化中心 6 楼 D、G  
区

(3) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 龙塘停车场综合体主体工程

验收日期: 2022年12月1日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



## 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-E1-914/2

工程名称	龙塘停车场综合体主体工程				
工程地点	深圳市龙华区民治街道新区大道与大洋西街交汇处	建筑面积	35274.79m <sup>2</sup>	工程造价	157165355.65元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 21 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	2019-0525/2019-2007	监理许可证号	E144024533		
开工日期	2019年6月25日	验收日期	2022年12月1日		
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	FJ2019071/FJ2019071-2		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、深圳市天健地产集团有限公司(代建)				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	华升富士达电梯有限公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* 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	纪双龙、董明文
副组长	侯秀文、段志毅、王小湖、吴洵
组员	梁进森、张伟洪、王君、蔡帅、李甲甲、郝齐东、邓梓荃、魏启文、周俊杰、周诗锦、袁大刚、唐吉金、杨阳、李鹏鹏、张强、肖建锋、杨海洋、周鸿、李贺、钟雪梅、邓晓玲、王安雯、谢贵钟、何洁、邹林峰、吴美清、肖锐、张云海、李斌、蒙瑞珊、刘成彬、黄汇建、郑坚鑫、郑海鹏、刘宇霆

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁进森	蔡帅、李甲甲、周诗锦、唐吉金、李鹏鹏、肖建锋、杨海洋、周鸿、王安雯、谢贵钟、何洁、肖锐、张云海
建筑设备安装工程	张伟洪	郝齐东、邓梓荃、魏启文、周俊杰、袁大刚、张强、李贺、李斌、蒙瑞珊、刘成彬、黄汇建
工程质控资料	王君	杨阳、钟雪梅、邓晓玲、邹林峰、郑坚鑫、郑海鹏

### (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	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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 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	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给排水及供暖	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 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 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 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 0 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 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
		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	纪双龙	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责	高级	纪双龙
2	董明文	深圳市天健地产集团有限公司	项目负责	高级	董明文
3	梁进森	深圳市天健地产集团有限公司	土建	中级	梁进森
4	张伟洪	深圳市天健地产集团有限公司	给排水		张伟洪
5	王君	深圳市天健地产集团有限公司	电气		王君
6	侯秀文	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责	高级	侯秀文
7	蔡帅	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	建筑	中级	蔡帅
8	李甲甲	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	结构	高级	李甲甲
9	郝齐东	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	给排水	中级	郝齐东
10	邓梓荃	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	电气	高级	邓梓荃
11	魏启文	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	弱电	助理	魏启文
12	周俊杰	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	暖通	高级	周俊杰
13	王小湖	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责		王小湖
14	段志毅	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司	项目总监	工程师	段志毅
15	周诗锦	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司	安全监理		周诗锦
16	袁大刚	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司	电气专业 监理		袁大刚
17	唐吉金	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司	土建专业 监理	工程师	唐吉金
18	杨阳	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司	给排水专业 监理		杨阳
19	吴洵	深圳市市政工程总公司	项目经理	高工	吴洵
20	李鹏鹏	深圳市市政工程总公司	项目技术 负责人	工程师	李鹏鹏
21	张强	深圳市市政工程总公司	水电工程 师	助理	张强
22	肖建锋	深圳市市政工程总公司	施工员		肖建锋
23	杨海洋	深圳市市政工程总公司	材料员		杨海洋
24	周鸿	深圳市市政工程总公司	预算员		周鸿
25	李贺	深圳市市政工程总公司	安全主任		李贺
26	钟雪梅	深圳市市政工程总公司	资料员		钟雪梅
27	邓晓玲	深圳市市政工程总公司	行政专员		邓晓玲
28	王安雯	深圳市市政工程总公司	技术员		王安雯



\* GD- E1- 914 / 5 \*



（建筑）

### 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
29	何洁	深圳市市政工程总公司	安全员		何洁
30	邹林峰	深圳市市政工程总公司	安全员		邹林峰
31	刘宇鑫	深圳市市政工程总公司	施工员		刘宇鑫
32	吴美清	深圳市天健第二建设工程有限公司	项目经理		吴美清
33	肖锐	湖南安保通公装工程有限公司	项目经理		肖锐
34	李斌	华升富士达电梯有限公司	项目经理		李斌
35	蒙瑞珊	深圳捷易建设集团有限公司	项目经理		蒙瑞珊
36	刘成彬	深圳市贵达鸿消防设备工程有限公司	项目经理		刘成彬
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					

\* GD- E1- 914/ 5 \*

（建筑）

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

龙塘停车场综合体地基与基础及主体工程符合有关法律、法规和工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量评定为好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、电梯分部工程、建筑节能分部工程，十大分部工程及室外工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，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: <b>董明</b> 2024年12月1日	 (公章) 总监理工程师: <b>廖志毅</b> 2024年12月1日	 (公章) 单位(项目)负责人: <b>吴珂</b> 2024年12月1日	 (公章) 单位(项目)负责人: <b>徐子</b> 2024年12月1日	 (公章) 单位(项目)负责人: <b>刘坤</b> 2024年12月1日



技术负责人 翁伯锋



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：翁伯锋 社保电脑号：644446866 身份证号码：440681199404092057 页码：1  
参保单位名称：深圳市天健建工有限公司 单位编号：30536599 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	10	30536599	12617.0	1892.55	1009.36	1	12617	630.85	252.34	1	12617	63.09	12617	126.17	100.94	25.23
2024	11	30536599	12617.0	1892.55	1009.36	1	12617	630.85	252.34	1	12617	63.09	12617	126.17	100.94	25.23
2024	12	30536599	12617.0	1892.55	1009.36	1	12617	630.85	252.34	1	12617	63.09	12617	126.17	100.94	25.23
2025	01	30536599	12617.0	2018.72	1009.36	1	12617	630.85	252.34	1	12617	63.09	12617	126.17	100.94	25.23
2025	02	30536599	12617.0	2018.72	1009.36	1	12617	630.85	252.34	1	12617	63.09	12617	126.17	100.94	25.23
2025	03	30536599	12617.0	2018.72	1009.36	1	12617	630.85	252.34	1	12617	63.09	12617	126.17	100.94	25.23
合计			11733.81	6056.16			3785.1	1514.04			378.54		737.02	609.64	151.38	



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（ 3391e826a60dd6f7 ）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 30536599 单位名称 深圳市天健建工有限公司



# 技术负责人翁伯锋个人业绩-天健城二期(8号楼~21号楼、地块二地下室、地块三地下室)

## (1) 直接发包书

### 发 承 包 审 核 通 知 书

项目流水号: 450101201903136283 报建编号: 80000001512446 编号: 2019Z00133号

建设单位	南宁市天健城房地产开发有限公司				
中标单位	深圳市市政工程总公司				
设计单位	深圳建昌工程设计有限公司				
工程名称	天健城二期(8号楼~21号楼、地块二地下室、地块三地下室)				
工程地点	南宁市新阳路296-1号				
中标范围	土建、电气、水电、防雷、消防等				
工程类型	施工类型	工程规模	房屋建筑、16个单体、地上43层地下2层、总建筑面积477436.18 m <sup>2</sup>		
承包方式	包工包料	承包类型	总承包		
项目经理	胡俊杰	(项目经理) 注册建造师 证书号	技术负责人	王红涛(粤高职 1600101106105)	
施工员	廖阔				
安全员	赵龙飞;刘家琪;冯志远;				
质检员	许铭(45181060001405) 李正(11480208)				
材料员	包崇寿(1414C0109)				
造价员	陈林(建【造】01440001243)				
中标 主要 条件	中标价	597215790.00 元	主要材料	钢筋(吨)	22284.14
	中标工期	1187 天		水泥(吨)	5202.41
	质量	合格		商品砼 (立方米)	187471.4
				预拌砂浆 (吨)	21614.4000
其中:安全防护、文明施工措施费,22261461 元					
建设单位: (盖章)			承包单位: (盖章)		
法定代表人:			法定代表人:		
		年 月 日			年 月 日
备注 工程规模以施工图设计文件审查报告书为准					

发: 建设单位五份(用于办理工程质量监督、安全监督、施工许可证、规划等有关手续)、中标单位一份、代理单位一份、资料存档两份。

2019年03月13日



(2) 施工合同

(2) 总包合同

天健城二期（8号楼-21号楼、地块二地下室、  
地块三地下室）合同

工程名称：天健城二期（8号楼-21号楼、地块二地下室、  
地块三地下室）

工程地点：南宁市新阳路 296-1 号

甲 方：南宁市天健城房地产开发有限公司

乙 方：深圳市市政工程总公司

日 期：           年            月            日

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南宁市天健城房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 天健城二期(8号楼-21号楼、地块二地下室、地块三地下室)

2. 工程地点: 南宁市新阳路296-1号

3. 工程立项批准文号: 南发改审批【2016】8号

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 深圳建昌工程设计有限公司设计的天健城二期8#-21#商住楼及地下室建筑、装饰装修、水电安装工程等。

### 6. 工程承包范围:

(1) 深圳建昌工程设计有限公司设计的项目施工图中所包含的建筑、结构、水、电安装工程,防雷工程、施工阶段的沉降观测点预埋及观测、设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容,进行施工总承包;

(2) 该项目中所有的预埋(留)、暗配及构件(或设备、部件等)安装后的堵补;

(3) 市政给水管总表后的室外给水管、小区总平排水管道及化粪池工程;室外预埋工程(含弱电系统工程预埋);

(4) 发包人指定分包工程的总承包管理及配合工作;

(5) 本项目主体建设工程承包人为本项目工程的总承包单位,与本项目有关的所有工程皆为承包人的工程承包范围,但发包人指定分包工程将由发包人重新组织报价或招标;

(6) 对于发包人重新组织报价或招标的项目工程承包人享有在同等条件下优先承包的权利;

(7) 发包人指定分包工程还须由发包人、承包人及分包人另行签订分包合同或三方合同;

(8) 室外环境工程中土建及预埋工程仍属承包人承包范围;

(9) 对于发包人指定分包的工程项目,由分包人按分包合同价款的2%支付承包人的总承包服务费(包括总分包管理费和总分包配合费),承包人提供分包管理、配合的工作按《广西壮族自治区》《建筑装饰装修工程费用定额》(2016年)规定执行;

(10) 如果承包人未能按约定履行对分包工程管理、配合的职责,则发包人有权从承包人工程款中扣除相应分包工程总承包服务费的双倍金额作为违约金,承包人负责赔偿由此造成发包人和分包人的全部损失;

(11) 对于本合同约定的发包人同意承包人收取的总承包服务费,均由承包人自行向各分包人按本合同约定收取,最终结算时发包人不予支付此类费用;

(12) 本工程约定:电梯设备、高低压变配电设备、发电机组等设备费及燃气工程、一户一表供电工程均不计收总承包服务费;

(13) 若分包工程由承包人中标, 则不存在该分包工程的总承包服务费;

(14) 承包范围内的设计修改及承包范围外的临时增加的其它项目, 包括销售配合的有关工作。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2019年3月1日。

计划竣工日期: 2022年5月31日。

工期总日历天数: 1187天。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。

## 三、质量标准

按中华人民共和国现行国家验收标准 GB50300-2013 《建筑工程施工质量验收统一标准》。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 伍亿玖仟柒佰贰拾壹万伍仟柒佰捌拾玖元柒角捌分 (¥597215790.00元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰仟贰佰贰拾陆万壹仟肆佰陆拾元捌角玖分 (¥22261460.89元);

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 胡俊杰

## 六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 发承包审核通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求、规范及有关技术文件;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 双方就本工程及有关合同文件进行协商、洽谈、变更、解除等所形成的补充协议等书面资料。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法

分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

十、签订地点

本合同在广西南宁市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式叁份，均具有同等法律效力，发包人执壹份，承包人执贰份。

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：91450100068879429N

地址：南宁市江南区金凯路30号

玉健领航大厦A座16楼

邮政编码：530029

法定代表人：                    

委托代理人：                    

电话：0771-5716976

传真：0771-5615588

电子信箱：NNTJFDC@163.com

开户银行：华夏银行南宁分行营业部

账号：1305 0000 0004 40295

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：914403001921903971

地址：深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之

龙科技园科技孵化中心6楼D、G区

邮政编码：518033

法定代表人：                    

委托代理人：                    

电话：0755-83903165

传真：0755-83916961

电子信箱：taqenax@126.com

开户银行：建行仕锦大道支行

账号：4500 1100 9070 5900 0096

### (3) 竣工验收报告

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
李进山	建设单位项目负责人	工程师	
李学	总监理工程师	高工	
葛志	监理工程师	工程师	
李学	建设单位工地代表	工程师	
李学	施工单位质量、技术部门负责人		
李学	项目经理	工程师	
李学	施工项目部技术负责人		
李学	专业监理工程师		
李学	设计单位项目负责人		
李学	勘察单位项目负责人		

施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)	项目总监	单位(项目)	单位(项目)	单位(项目)
负责人	工程师	负责人	负责人	负责人
(签名)	(签名)	(签名)	(签名)	(签名)
2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日

柱质监表19表

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健城二期地块地下室  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月27日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期地块地下室		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	89665.46m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框架、地上0层 地下2层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27
工程竣工验收内容： 经建设、设计、勘察、监理、施工单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见： 1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。 2、施工单位按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。 3、该工程共分7个分部，检验批资料完整，全部验收合格。 4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。 5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 7 分部，经审查 7 分部符合标准及设计要求 7 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 77 项，经审查符合要求 77 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项，符合要求 16 项 共核查 16 项，符合要求 16 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 22 项，符合要求 22 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料；有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
组长 冯志山	建设单位项目负责人	工程师	
副组长 李学	总监理工程师	高级工程师	
成员 廖志杰	监理单位专业监理工程师	工程师	
成员 梁卓	建设单位工地代表	工程师	
成员 李学	施工单位质量、技术部门负责人		
成员 廖志杰	项目经理	工程师	
成员 梁卓	施工项目部技术负责人		
成员 李学	专业监理工程师		
成员 廖志杰	设计单位项目负责人		
成员 梁卓	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)	项目总监理工程师 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)
2021年11月29日	2021年11月29日	2021年11月29日	2021年11月29日	2021年11月29日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健城二期地块地下室  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月29日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见表

工程名称	天健城二期21号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	38251.35m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框架剪力墙、地上32层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.29
<p>工程竣工验收内容：                      经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见：                      1、地质勘察报告内容齐全，岩土参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。                      2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。                      3、本工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。                      4、工程施工技术资料齐全，真实有效，符合规范要求。                      5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
组长 李军	建设单位项目负责人	工程师	
副组长 李军	总监理工程师	高级工程师	
副组长 董志	监理单位注册工程师	工程师	
副组长 李军	建设单位工地代表	工程师	
其他 李军	施工单位质量、技术部门负责人		
其他 李军	项目经理	工程师	
其他 李军	施工项目部技术负责人		
其他 李军	专业监理工程师		
其他 李军	设计单位项目负责人		
其他 李军	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人 李军 (签名) 2021年11月29日	单位(项目)负责人 李军 (签名) 2021年11月29日	单位(项目)负责人 李军 (签名) 2021年11月29日	项目总监 李军 (签名) 2021年11月29日	单位(项目)负责人 李军 (签名) 2021年11月29日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健城二期21号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月29日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见表

工程名称	天健城二期20号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	8875.49m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上26层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.29
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>经建设、设计、勘察、监理、施工单位组成验收小组共同验收，一致认为以下方面意见：</p> <p>1、地质勘察报告内容齐全，若有参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求，设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。</p> <p>2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。</p> <p>3、本工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。</p> <p>4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。</p> <p>5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经查 9 分部符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
组长 梁金山	建设单位项目负责人	工程师	
副组长 李军	总监理工程师	高工	
副组长 廖国志	监理单位专业监理工程师	工程师	
副组长 李军	建设单位工地代表	工程师	
其他 李军	施工单位质量、技术部门负责人		
其他 李军	项目经理	工程师	
其他 李军	施工项目部技术负责人		
其他 李军	专业监理工程师		
其他 李军	设计单位项目负责人		
其他 李军	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监理工程师	单位(项目)负责人
(签名)	(签名)	(签名)	工程师	(签名)
2021年11月29日	2021年11月29日	2021年11月29日	2021年11月29日	2021年11月29日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健城二期20号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月29日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期19号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积 (或工程规模)	11072.46m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上17层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.29
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>经建设、设计、勘察、监理、施工单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见：</p> <p>1、地质勘察报告内容齐全，岩土参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求，设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。</p> <p>2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。</p> <p>3、该工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。</p> <p>4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。</p> <p>5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

桂质监档表19表

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
组长 冯志山	建设单位项目负责人	工程师	
副组长 李宇	总监理工程师	高工	
副组长 廖志杰	监理单位总工程师	工程师	
冯志山	建设单位工地代表	工程师	
冯志山	施工单位质量、技术部门负责人		
李宇	项目经理	工程师	
李宇	施工项目部技术负责人		
李宇	专业监理工程师		
李宇	设计单位项目负责人		
李宇	勘察单位项目负责人		

## 建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称：天健城二期19号楼  
建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
竣工验收时间：2021年11月29日

(由竣工验收组填写)

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人 冯志山 2021年11月29日	单位(项目)负责人 廖志杰 2021年11月29日	单位(项目)负责人 李宇 2021年11月29日	项目总监理工程师 李宇 2021年11月29日	单位(项目)负责人 冯志山 2021年11月29日

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期18号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	29359.41m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上42层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.29
<p>工程竣工验收内容： 经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见： 1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。 2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。 3、本工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。 4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。 5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经查 9 分部符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
组长	建设单位项目负责人	工程师	
副组长	总监理工程师	高工	
副组长	监理单位建造师	工程师	
副组长	建设单位工地代表	工程师	
其他	施工单位质量、技术部门负责人		
其他	项目经理	工程师	
其他	施工项目部技术负责人		
其他	专业监理工程师		
其他	设计单位项目负责人		
其他	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人	单位(项目)	单位(项目)	项目总监理	单位(项目)
(签名)	负责人	负责人	工程师	负责人
(日期)	(日期)	(日期)	(日期)	(日期)

桂质监档表19表

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健城二期18号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月29日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期17号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	24781.23m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上43层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.29
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见：</p> <p>1、地质勘察报告内容齐全，岩土参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。</p> <p>2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。</p> <p>3、该工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。</p> <p>4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。</p> <p>5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
梁山	建设单位项目负责人	工程师	
李军	总监理工程师	高工	
陈远	监理单位注册工程师	注册师	
陈远	建设单位工地代表	注册师	
李军	施工单位质量、技术部门负责人		
李军	项目经理	工程师	
李军	施工项目部技术负责人		
李军	专业监理工程师		
李军	设计单位项目负责人		
李军	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人 李军 (签名) 2021年11月29日	单位(项目) 负责人 陈远 (签名) 2021年11月29日	单位(项目) 负责人 李军 (签名) 2021年11月29日	项目总监理 工程师 李军 (签名) 2021年11月29日	单位(项目) 负责人 梁山 (签名) 2021年11月29日

桂质监档表19表

## 建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称：天健城二期17号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月29日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期16号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积 (或工程规模)	22148.34m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	剪力墙、地上43层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.29
工程竣工验收内容： 经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认可以下方面意见： 1、地质勘察报告内容齐全，岩土参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计勘察文件符合国家强制性标准和设计规程。施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。 2、施工单位按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。 3、该工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。 4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。 5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部 符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制 资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合预验收结论（工程质量是否合格）：				
综合评定本工程为 合格 工程。				
竣工预验收组成员签字栏	姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
	组长 李军	总监理工程师	高工	
	副组长 梁志山	建设单位项目负责人	工程师	
	副组长 姜志田	建设单位水电工程师	工程师	
	副组长 李军	建设单位工地代表	工程师	
	其他成员 李军	施工单位质量、技术部门负责人		
	其他成员 李军	项目经理	工程师	
	其他成员 李军	施工项目部技术负责人		
	其他成员 李军	专业监理工程师		
	其他成员 李军	设计单位项目负责人		
其他成员 李军	勘察单位项目负责人			
参加预验收	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监理工程师
	(签名)	(签名)	(签名)	(签名)
	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日

## 建设工程质量竣工预验收 意见书

工程名称：天健城二期16号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工预验收时间：2021年11月27日

(由竣工预验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期15号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	24888.2m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上43层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27
工程竣工验收内容： 经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见： 1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。 2、施工单位按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。 3、本工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。 4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。 5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程施工质量监督管理暂行规定》第二十条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料；有工程使用符合主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检测报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
梁志山	建设单位项目负责人	工程师	
李军	总监理工程师	高工	
陈远志	监理单位技术负责人	工程师	
陈海昌	建设单位工地代表	工程师	
李芳	施工单位质量、技术部门负责人		
黄礼	项目经理	工程师	
俞伯峰	施工项目部技术负责人		
朱均东	专业监理工程师		
李俊	设计单位项目负责人		
陈学军	勘察单位项目负责人		

施工单位	监理单位	设计单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人 (签名)	单位(项目) 负责人 (签名)	单位(项目) 负责人 (签名)	项目总监理 工程师 (签名)
2021年11月29日	2021年11月29日	2021年11月29日	2021年11月29日

## 建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称：天健城二期15号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月29日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期14号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积 (或工程规模)	29288.53m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	剪力墙、地上43层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.29
<p>工程竣工验收内容：          经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认可以下方面意见：          1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可信，能满足设计要求，设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。          2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。          3、本工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。          4、工程技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。          5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部 符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制 资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证，施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
组长 罗金山	建设单位项目负责人	工程师	
副组长 李军	总监理工程师	高工	
副组长 廖志杰	建设单位项目负责人	工程师	
副组长 李军	建设单位工地代表	工程师	
其他 于芳	施工单位质量、技术部门负责人		
其他 黄文彬	项目经理	工程师	
其他 余有林	施工项目部技术负责人		
其他 朱乃东	专业监理工程师		
其他 陈进和	设计单位项目负责人		
其他 陈进和	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监理工程师	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
(签名)	(签名)	(签名)	(签名)	(签名)
2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日

## 建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称：天健城二期14号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月27日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期13号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积 (或工程规模)	37318.05m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	剪力墙、地上33层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27
工程竣工验收内容： 经建设、设计、勘察、监理、施工单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见： 1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。 2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。 3、本工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。 4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。 5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工验收报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
组长 冯山	建设单位项目负责人	工程师	
副组长 李宇	总监理工程师	高工	
其他 黄永	建设单位水电工程师	工程师	
其他 何子龙	建设单位工地代表		
其他 于芳	施工单位质量、技术部门负责人		
其他 黄永	项目经理	工程师	
其他 何子龙	施工项目部技术负责人		
其他 朱永	专业监理工程师		
其他 陈永	设计单位项目负责人		
其他 陈永	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)	项目总监理工程师 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)
冯山 2021年11月27日	陈永 2021年11月27日	李宇 2021年11月27日	李宇 2021年11月27日	冯山 2021年11月27日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健城二期13号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月27日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期12号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	24097.76m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上43层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见：</p> <p>1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。</p> <p>2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。</p> <p>3、该工程共有9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。</p> <p>4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。</p> <p>5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。</p>	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
罗志山	建设单位项目负责人	工程师	
李宇	总监理工程师	高工	
莫日合	建设监理单位代表	工程师	
何子龙	施工单位质量、技术部门负责人		
李宇	项目经理	工程师	
李宇	施工项目部技术负责人		
李宇	专业监理工程师		
李宇	设计单位项目负责人		
李宇	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监理工程师	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
(签名)	(签名)	(签名)	(签名)	(签名)
2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健城二期12号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月27日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期11号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	24869.1m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上43层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27

工程竣工验收内容：  
 经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见：  
 1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。  
 2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。  
 3、本工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。  
 4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。  
 5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经查 9 分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
梁金山	建设单位项目负责人	工程师	
李学	总工程师	高工	
李学	建设单位水电工程师	工程师	
李学	建设单位工地代表		
李学	施工单位质量、技术部门负责人		
李学	项目经理	工程师	
李学	施工项目部技术负责人		
李学	专业监理工程师		
李学	设计单位项目负责人		
李学	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监理工程师	单位(项目)负责人
(签名)	(签名)	(签名)	(签名)	(签名)
2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健城二期11号楼  
 建设单位：南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2021年11月27日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期10号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	33736.42m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上43层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见：</p> <p>1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。</p> <p>2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。</p> <p>3、该工程共分9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。</p> <p>4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。</p> <p>5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共抽查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位名称
组长 梁志山	建设单位项目负责人	工程师	
副组长 李军	总监理工程师	高工	
李四	建设单位水电工程师	工程师	
任工	建设单位工地代表		
王浩	施工单位质量、技术部门负责人		
黄子初	项目经理	工程师	
刘伟	施工项目部技术负责人		
朱向东	专业监理工程师		
任建林			
张岩	设计单位项目负责人		
陈东	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人 (签名) 2021年11月27日	单位(项目)负责人 (签名) 2021年11月27日	单位(项目)负责人 (签名) 2021年11月27日	项目总监理工程师 (签名) 2021年11月27日	单位(项目)负责人 (签名) 2021年11月27日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健城二期10号楼  
 建设单位: 南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2021年11月27日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期9号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	24411.52m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上43层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收,一致认可以下方面意见:</p> <p>1、地质勘察报告内容齐全,岩石参数的分析得当,结论及意见正确可行,能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范,施工图的的设计深度和质量达到规范要求,主体结构安全、稳定、可靠,满足了对建筑的安全使用要求。</p> <p>2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工,有完整的施工技术管理资料档案,能较好的完成施工任务。</p> <p>3、该工程共分9个分部,检验批资料完整,全部验收合格。</p> <p>4、工程施工技术资料齐全、真实有效,符合规范要求。</p> <p>5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部, 经审查 9 分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项, 经审查符合要求	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合要求 经返工处理符合要求	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项, 符合要求 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查,对缺项作出记录,并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文,有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件,资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料,有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书,资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准,有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告,资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告,资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录,有工程质量评价报告,资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
李学	建设单位项目负责人	工程师	
李学	总工程师	高工	
李学	建设单位水电工程师	工程师	
李学	建设单位工地代表		
李学	施工单位质量、技术部门负责人		
李学	项目经理	工程师	
李学	施工项目部技术负责人		
李学	专业监理工程师		
李学	水电专业监理工程师		
李学	设计单位项目负责人		
李学	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监理工程师	单位(项目)负责人	
(签名)	(签名)	(签名)	(签名)	(签名)
2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健城二期9号楼  
 建设单位: 南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2021年11月27日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期8号楼		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积(或工程规模)	31489.27m <sup>2</sup>	结构类型、层数	剪力墙、地上33层 地下0层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27

工程竣工验收内容：  
 经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认为以下几方面意见：  
 1、地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求，设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。  
 2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。  
 3、该工程共9个分部，检验批资料完整，全部验收合格。  
 4、工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。  
 5、本工程按照国家基本建设程序进行施工。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经审查 9 分部符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 134 项，经审查符合要求 134 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 47 项，符合要求 47 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
综合评定本工程为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
梁志山	建设单位项目负责人	工程师	
李学	总监理工程师	高工	
黄文昭	建设监理单位工程师	工程师	
何正华	建设单位工地代表		
于芳	施工单位质量、技术部门负责人		
黄子和	项目经理	工程师	
翁伯峰	施工项目部技术负责人		
梁向中	土建 专业监理工程师		
陈连家	水电专业监理工程师		
梁	设计单位项目负责人		
陈多章	勘察单位项目负责人		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)	项目总监理工程师 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)	单位(项目)负责人 (签名)
2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日	2021年11月27日

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健城二期8号楼  
 建设单位: 南宁市天健城房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2021年11月27日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站统一印制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健城二期地铁三地下室		
工程地址	南宁市新阳路296-1号		
建筑面积 (或工程规模)	13203.6m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框架、地上0层 地下2层
开工时间	2019年5月10日	竣工日期	2021.11.27

工程竣工验收内容：  
 经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收，一致认可以下方面意见：  
 1. 地质勘察报告内容齐全，岩石参数的分析得当，结论及意见正确可行，能满足设计要求。设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求，主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。  
 2. 施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务。  
 3. 该工程分为7个分部，检验批资料完整，全部验收合格。  
 4. 工程施工技术资料齐全、真实有效，符合规范要求。  
 5. 本工程按照国家基本建设程序进行施工。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 7 分部，经审查 7 分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共 77 项，经审查符合要求 77 项 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项，符合要求 16 项 共核查 16 项，符合要求 16 项 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 22 项，符合要求 22 项 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工验收报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

安全负责人 张哲





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张哲      社保电脑号: 621802591      身份证号码: 510421198608290019      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市天健建工有限公司      单位编号: 30536599      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	基数	单位交
2024	10	30536599	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2024	11	30536599	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2024	12	30536599	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	01	30536599	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	02	30536599	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	03	30536599	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
合计				7920.0	3840.0			2400.0	960.0			240.0			480.0	384.0	96.0

**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( 3391e826a60d758b ) 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: 30536599      单位名称: 深圳市天健建工有限公司



# 安全负责人张哲个人业绩-绿岛国际壹中心主体工程（施工）

## (1) 中标通知书

### 中标通知书

标段编号：2020-440327-70-03-014130001001

标段名称：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市市政工程总公司

中标价：82025.863619万元

中标工期：917天

项目经理(总监)：王红涛



本工程于 2020-09-18 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：2020-10-30



查验码：5109423938872005

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

## (2) 施工合同

### 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

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：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案（2020）0037 号

工程规模及特征：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

资金来源：财政投入%；国有资本 100%；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

本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

本项目招标范围为：A、B、C 三栋宿舍、D 栋酒店及 E 栋写字楼，具体承包范围包括但不限于以下内容：抗浮锚杆、土石方工程、地下室工程、主体结构工程（含装配式）、防水工程、窗、栏杆（玻璃栏杆除外）、防火门、给排水（不含酒店热水系统、消防灭火给水系统）、电气工程、弱电预埋工程、室外管网工程（含水电接驳）、拆除临时坡道及土方外运等。

具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内

容；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。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料，因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

**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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input 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 type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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10月21日** (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: **2023年4月25日**;

合同工期总日历天数为 **917** 天。

标准工期总日历天数为      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: **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) **捌亿贰仟零贰拾伍万捌仟陆佰叁拾陆元壹角玖分**

(**¥820,258,636.19** 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) **贰仟零伍拾玖万捌仟叁佰叁拾肆元叁角玖分**

(**¥20,598,334.39** 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）捌仟肆佰万元整（¥84,000,000.00元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年 11 月 5 日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。

发包人：深圳市大鹏新区投资控股有  
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300597771421G

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大  
道 140 号生命科学产业园 A1 栋

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：深圳市市政工程总公  
司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区  
清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心  
6层D、G区

邮政编码：518100

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-83910080

传真：0755-83917686

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：交通银行深圳华融支行

账号：443066429018010018949

(3) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



## 一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-503812	项目代码	/
项目名称	绿岛国际壹中心主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌坝光海康路以北，海潮路以东		
建筑面积	288779 m <sup>2</sup>	工程造价	82025.8636.19
结构类型	框剪结构	层数	地下4层,地上13/17层
立项批准文号	/	宗地号	G15401-1498
用地规划许可证号	深规土许DP-2018-0006号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DP-2019-0016号
施工许可证号	2020-440327-70-03-01413001	监理许可证号	2018-1316
开工日期	2020-12-02	验收日期	2023-12-20
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020122-1
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司/中建力天集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市政集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

1

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	李哲
副组长	何飞、张灿明、文正辉
组员	徐泰松、杨海蓉、冯志远、田杨、李成、余政超、郭建、张志雄、代超、王根、何知顺、乔光丽、毛凯旋、雷战争、石志鹏、李嘉钜、陈贤、唐威威、张子豪

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何飞	代超、王根、何知顺、陈清平、冯志远、石治鹏、雷战争、乔光丽
建设设备安装工程	郭建	李照军、毛凯旋、李嘉钜
工程质控资料	田杨	信继林、唐威威、张子豪

### (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：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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：绿岛国际壹中心主体工程B座宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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：绿岛国际壹中心主体工程 C 座宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 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	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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：绿岛国际壹中心主体工程D座酒店

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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：绿岛国际壹中心主体工程E座办公楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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：绿岛国际壹中心主体工程商业裙楼、廊桥及地下室

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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	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 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李如	大鹏投控	项目经理		李如
2	何飞	大鹏投控			何飞
3	田希勇	大鹏投控			田希勇
4	文正辉	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正辉
5	元光耀	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元光耀
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工程师		冯志远
7	张心明	大众工程管理	总监		张心明
8	代超	大众工程管理	总监代表		代超
9	杨海蓉	华诚博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思瀚	华诚博远设计公司	工程师		翟思瀚
11	郝彩虹	华诚博远设计公司	工程师		郝彩虹
12	徐嘉斌	深圳经济学院	项目经理		徐嘉斌
13	张子豪	大鹏投控	工程师		张子豪
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新区康乐局水质检测中心	工作人员		张子豪
16	何小峰	深圳市政集团	安全员		何小峰
17	雷战争	深圳市政集团	工程师		雷战争
18	乔光丽	深圳市政集团	质量主任		乔光丽
19	陈贤	深圳市政集团	施工员		陈贤

## 五、工程档案核查情况

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

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

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	石治朋	深圳市政集团有限公司	技侦		石治朋
2	信继林	深圳市政集团有限公司	资料主管	助工	信继林
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
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		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

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

## 六、各专项验收结论

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

### 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 <u>2023年12月20日</u> )。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年12月20日	
监理单位(公章) 总监理工程师:	 2023年12月20日	设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年12月20日
施工单位(公章) 单位(项目)负责人:	 2023年12月20日	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年12月20日

### 3 企业专业技术人员规模

#### (1) 中级及以上职称人员规模--54人

序号	姓名	职称	专业	证书编号
1	罗诚	高级工程师	测绘	0902001100042
2	何天皇	高级工程师	电气	2100101126324
3	刘风华	高级工程师	建筑施工	1903001023258
4	邓焕康	高级工程师	建筑工程	2100101060125
5	王红涛	高级工程师	建筑施工	1600101106105
6	徐亚非	高级工程师	建筑施工	1903001025385
7	谭因刚	高级工程师	建筑施工	2303001128707
8	吴洵	高级工程师	建筑施工	2203001084594
9	王宇嵩	高级工程师	建筑施工	1100101039329
10	孙立建	高级工程师	建筑施工	2403001186951
11	李月红	高级工程师	建筑施工	2201001071426
12	咎帅	高级工程师	建筑施工、装配式	2203001084483
13	王嵩	工程师	道路与桥梁	1300102207433
14	彭艳秋	会计师	会计	1429025401004
15	陈雨晴	会计师	会计	31701240944025406199
16	黄洪丹	工程师	工程造价	2003003043532
17	钱凯	工程师	建筑工程	B08073010300000591
18	王司凯	工程师	建筑专业/工程造价	2020420050503000325018
19	朱灿芳	工程师	建筑工程	B08213010100001665
20	彭文德	工程师	土木工程	(2019) 1205562
21	尹火平	工程师	工民建	B804201632328
22	刘家琪	工程师	建筑施工	2103003060260
23	王安雯	工程师	建筑信息模型化	2403003224213
24	龙振杰	工程师	土木工程	(2020) 12021885
25	潘振宇	工程师	工程力学	(2018) 1205298
26	赵龙飞	工程师	建筑施工	2203003084637
27	叶启鹏	工程师	建筑工程技术	0302004000226
28	李强	工程师	建筑工程	B08213010100003462
29	包崇寿	工程师	建筑管理	2203003071409
30	赵会卓	工程师	工程造价	1903003027591
31	高鑫	工程师	土木工程	(2021) 12052840
32	龙力	工程师	建筑工程	/
33	余文达	经济师	工商管理	2016001490012016490214000413
34	林晓光	工程师	建筑工程	B08203010300000100

序号	姓名	职称	专业	证书编号
35	柳智慧	工程师	土木工程	21641539
36	李双生	工程师	建筑工程	/
37	林裕国	工程师	水利水电	M09300823
38	徐博文	工程师	建筑工程	B08193010100004074
39	满钊	工程师	建筑工程	B08203010100007155
40	黄承慧	工程师	建筑工程	B05203010100005803
41	刘经明	工程师	建筑工程/给水排水	B0820301010003249/B08203010100003249
42	刘宇航	工程师	建筑工程	(2019) 12020005
43	吴美清	工程师	工程造价	粤中职证字第 1200102156861
44	廖志坚	工程师	建筑施工	1903003023345
45	蓝维杰	工程师	建筑施工	2303003128589
46	雷琪	工程师	建筑工程	B08203011500000521
47	彭良躲	工程师	建筑工程	B08143010600000006
48	文敏	工程师	工程管理	(2021) 12050337
49	杨金怀	工程师	工民建	34021019052
50	陈刚正	工程师	土建施工	ZGC05094403
51	燕守广	工程师	建设工程	XZZ20200650115
52	沈金刚	工程师	建筑施工	粤中职证字第 1500102267954 号
53	邓伟	工程师	建筑工程技术	(2020) 12020080
54	张逢雨	工程师	建筑施工	2403003186560







本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08073010300000591

### 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 朱灿芳  
 性别 女  
 身份证号 432522199401141401  
 级别 中级  
 专业 建筑工程  
 发证时间 2021年12月26日  
 证书编号 B08213010100001665



核验途径:

1. 登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/1/jcert.jsp>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

### 中建新疆建工（集团）有限公司专业技术职务 任职资格证书

姓名: 王司凯  
 性别: 男  
 民族: 汉族  
 出生日期: 1991年9月18日  
 身份证号码: 421125199109180619  
 在线验证: 新疆专业技术人员管理平台  
 xjjg.xjzcsq.com

级别: 中级  
 专业名称: 建筑专业/工程造价  
 资格名称: 工程师  
 授予时间: 2020年12月30日  
 批准文号: 中建新人字〔2021〕16号  
 证书编号: 2020420050503000325018  
 评审组织机构:  
 (签发部门)

证书生成时间: 2021年10月14日



### 资格证书

姓名 彭文彬  
 性别 男  
 出生年月 1990.07  
 专业 土木工程  
 任职资格 工程师  
 发证单位



证书编号: (2019)1204562



专业名称: 工民建  
 Professional Field  
 资格名称: 工程师  
 Qualificational Title  
 批准时间: 2016年9月28日  
 Approval Date  
 批准单位: 黄石市人力资源和社会保障局  
 Approved by  
 批准文号: 黄人社职审[2016]187号  
 Approval No.  
 评审组织: 黄石市工程技术中级专业技术  
 职务任职资格评审委员会  
 Evaluation Organization



姓名: 尹文平  
 Full Name  
 身份证号: 420204197612014937  
 ID No.  
 管理号: B804201632328  
 Administration No.  
 发证日期: 2016年10月19日  
 Issue Date

## 广东省职称证书

姓名: 刘家琪  
身份证号: 321088199203061372

职称名称: 工程师  
专业: 建筑施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2021年04月18日  
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003060260  
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/zjysrc>





## 广东省职称证书

姓名: 王安雯  
身份证号: 440402199310219102

职称名称: 工程师  
专业: 建筑信息模型化  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2024年5月26日  
评审组织: 深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003224213  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2024年9月15日





### 资格证书



姓名: 郭俊杰  
性别: 男  
出生年月: 1993.01  
专业: 土木工程  
任职资格: 工程师  
发证单位: 中国建筑总公司  
证书编号(2020) 12021885  
2020年12月31日



### 资格证书



姓名: 潘张宇  
性别: 男  
出生年月: 1988.09  
专业: 工程力学  
任职资格: 工程师  
发证单位: 中国建筑总公司  
证书编号: (2018) 1205298  
2018年5月1日



## 广东省职称证书

姓名: 赵龙飞  
身份证号: 230103199305283610

职称名称: 工程师  
专业: 建筑施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月29日  
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003084637  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2022年07月13日

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







叶启鹏于 2003 年 12 月, 经 深圳市 建筑工程技术工程师资格评审委员会 评审委员会评审通过, 具备 工程师 资格。特发此证

发证机关: 深圳市职称管理办公室  
2004 年 02 月 24 日



# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 李强  
性别 男  
身份证号 431024199009034817  
级别 中级  
专业 建筑工程  
发证时间 2021年12月26日  
证书编号 B08213010100003462



“智慧人社”微信公众号

核验途径:

1. 登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcet.jsp>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

# 广东省职称证书

姓名: 包素寿  
身份证号: 530381199110013136



职称名称: 工程师  
专业: 建筑管理  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月29日  
评审组织: 深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003071409  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2022年07月01日

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

# 广东省职称证书

姓名: 赵会卓  
身份证号: 22032319840411162X



职称名称: 工程师  
专业: 工程造价  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2018年12月30日  
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 1903003027591  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2019年04月29日



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

姓名 高鑫  
Name

性别 男  
Sex

出生日期 1986年9月  
Date of Birth

专业 土木工程  
Specialty

职称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2021)12052840  
Certificate No.



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

发证单位: 中国建筑第五工程局有限公司  
Issued by

2021年10月19日

姓名: 龙力

性别: 男

身份证号: 430623198802115410

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日

持证人签名: \_\_\_\_\_

姓名: 余文达

性别: 男

出生年月: 1988年12月

专业名称: 经济—工商管理

资格级别: 中级

批准日期: 2016年11月

持证人签名: \_\_\_\_\_

签发单位盖章: \_\_\_\_\_

签发日期: 2017年9月30日

管理号: 2016001490012016490214000413

姓名: 林晓光

性别: 男

身份证号: 441381199103214713

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010300000100

查询网址: <http://www.hnjscw.com/requry/>

姓名: 柳智慧 性别: 女

身份证号: 412702198206013129

职称系列: 工程系列

资格名称: 工程师

专业: 土木工程

授予时间: 2018年12月

评审机构: 工程系列中级专业技术人才  
常德市中级评委

批准机关(盖章): 常德市人力资源和社会保障局

管理号: \_\_\_\_\_

姓名: 李双生

性别: 男

身份证号: 431129198812273414

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日

持证人签名: \_\_\_\_\_

姓名: 林裕国

性别: 男

出生年月: 1973年6月

专业名称: 水利水电

资格名称: 工程师

批准时间: 2010年8月24日

批准单位: 仙桃市人事局

批准文号: 仙人职[2010]40号

证书编号: M09300823

发证日期: 2010年8月

评审组织: 湖北省仙桃市工程技术  
中级职务评审委员会

姓名: 徐博文

性别: 男

身份证号: 411422198811061215

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: B08193010100004074

查询网址: <http://www.hnjscw.com/requry/>

姓名: 满剑

性别: 男

身份证号: 430821198506053612

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010100007155

查询网址: <http://www.hnjscw.com/requry/>

姓名: 黄承慧

性别: 男

身份证号: 360732199012252312

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.hjrcw.com/requry/>

证书编号: B08203010100005803




姓名: 刘经明

性别: 男

身份证号: 230826198510162410

专业: 给排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址: <http://www.hjrcw.com/requry/>

证书编号: B08193040100000666




姓名: 刘经明

性别: 男

身份证号: 230826198510162410

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.hjrcw.com/requry/>

证书编号: B08203010100003249




资格证书

刘宇航

姓名: 男

性别: 男

出生年月: 1991.03

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

任职资格: 中国建筑工程总公司制

发证单位: 中国建筑工程总公司

证书编号: (2019) 12020005

2019年12月31日




吴美清 于二〇二二年十二月, 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, 具备 工程造价 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关

二〇二二年十二月四日

广东省专业技术资格 专用章

粤中证书第 200102156861 号





## 广东省职称证书

姓名: 廖志坚  
身份证号: 432503198011110550

职称名称: 工程师  
专业: 建筑施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2018年12月30日  
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号: 1903003023345  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2019年04月29日





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

## 广东省职称证书

姓名: 蓝维杰  
身份证号: 440204199209133314

职称名称: 工程师  
专业: 建筑施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月14日  
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003128589  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2023年07月12日





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



姓名: 雷琪  
性别: 男  
身份证号: 430426199102097250  
专业: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2020年12月19日

证书编号: B08203011500000521

查询网址:

<http://www.hnjscw.com/zcquery/>





姓名: 文敏  
性别: 男  
出生日期: 1986年09月  
专业: 工程管理  
职称: 工程师  
证书编号: (2021)12050337



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

发证单位: 中国第五工程局有限公司  
Issued by: 中国第五工程局有限公司  
2021年3月2日





系列: 工程  
专业: 工民建  
评审委员会: 中铁二局工程系列  
中級评审委员会  
评审通过时间: 2019年07月  
Date of Approval

姓名: 杨金怀  
性别: 男  
出生年月: 1991年11月  
Date of Birth  
技术资格: 工程师  
Technical Qualification  
工作单位: 中铁二局  
Place of work

证书编号: 34021019052  
Certificate No:

中国铁路工程总公司  
职称改革领导小组办公室颁发  
Issued by Office of Leading Group  
for Reform of Professional Titles of  
China Railway Engineering Corporation





姓名: 靳守广  
性别: 男  
身份证号: 320322198210135313  
工作单位: 江苏筑地建设工程有限公司  
工作单位: 江苏筑地建设工程有限公司  
编号: XZZ20200650115

经: 建设工程  
中級专业技术资格评审委员会于  
2020年11月28日评审, 靳守广  
已具备 工程师  
资格。  
公布文号: 赣职称办[2020]42号

发证机关





## (2) 一级注册建造师规模

### 一级注册建造师规模

“全国建筑市场监管公共服务平台”企业一级注册建造师人查询截图（截图加盖公章扫描件）——53人

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  
 请输入关键字、身份证号或姓名、统一社会信用代码

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

手机查看

**深圳市天健建工有限公司** 广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300MA5GPF9N44 企业法定代表人 罗斌  
 企业登记注册类型 有限责任公司(法人独资) 企业注册地址 广东省-深圳市  
 企业经营范围 深圳市福田区莲花街道福民社区商报路7号天健创业大厦1201

企业资质详情	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册等级(执业印章号)	注册专业			
31	薛世雄	441522199*****13	二级注册建造师	粤2442023202315119	市政公用工程			
32	廖正华	432524199*****30	二级注册建造师	粤2442023202315120	建筑工程			
33	陈沛远	440303199*****22	二级注册建造师	粤2442023202315122	建筑工程			
34	杨桂明	441622199*****76	二级注册建造师	粤2442023202400179	建筑工程			
35	唐云峰	450324199*****34	二级注册建造师	粤2442023202500355	建筑工程			
36	陈刚正	340826199*****13	一级注册建造师	粤1112010201904979	建筑工程			
37	邓伟	510902199*****54	一级注册建造师	粤1112019202003096	建筑工程			
38	邓伟	510902199*****54	一级注册建造师	粤1112019202003096	市政公用工程			
39	龙俊杰	440883199*****12	一级注册建造师	粤1112019202003717	机电工程			
40	龙俊杰	440883199*****12	一级注册建造师	粤1112019202003717	建筑工程			
41	龙俊杰	440883199*****12	一级注册建造师	粤1112019202003717	市政公用工程			
42	刘宇航	230606199*****16	一级注册建造师	粤1112020202106827	建筑工程			
43	王凯	411526199*****16	一级注册建造师	粤1312017201811156	建筑工程			
44	孙健智	432502198*****10	一级注册建造师	粤1322016201806543	建筑工程			
45	孙健智	432502198*****10	一级注册建造师	粤1322016201806543	市政公用工程			

共 88 条

1 2 3 4 5 6 > 前往 3 页



姓名	身份证号	注册类别	注册专业
76 蔡博文	1422198*****15	一级注册建造师	建筑工程
77 高露	522425198*****16	一级注册建造师	建筑工程
78 孙立强	370703199*****16	一级注册建造师	建筑工程
79 崔斌	421081198*****58	一级注册建造师	建筑工程
80 周德林	522121198*****37	一级注册建造师	建筑工程
81 王司凯	421125199*****19	一级注册建造师	建筑工程
82 邓铁康	452730197*****16	一级注册建造师	建筑工程
83 李楠	431024199*****17	一级注册建造师	建筑工程
84 熊守广	320322198*****13	一级注册建造师	建筑工程
85 唐威成	429001198*****50	一级注册建造师	建筑工程
86 黄承超	360732199*****12	一级注册建造师	建筑工程
87 杨伟	511023199*****76	一级注册建造师	建筑工程
88 张春雨	360721199*****58	一级注册建造师	建筑工程

共 88 条

## 4 履约评价

### 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第3季度

施工 深圳市天健建工有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市天健建工有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	91
2	深圳市天健建工有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	91
3	深圳市天健建工有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	90
4	深圳市天健建工有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	86

### 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第4季度

施工 深圳市天健建工有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市天健建工有限公司	【施工】福田区益田村老旧小区改造示范项目（EPC）合同	66

### 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第1季度

施工 深圳市天健建工有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市天健建工有限公司	【施工】福田区城市第六立面试点工程施工合同	73

### 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第2季度

施工 深圳市天健建工有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市天健建工有限公司	【施工】福田区城市第六立面试点工程施工合同	70
2	深圳市天健建工有限公司	【施工】福田区益田村老旧小区改造示范项目（EPC）合同	63

### 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第3季度

施工 深圳市天健建工有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市天健建工有限公司	【施工】福田区城市第六立面试点工程施工合同	68

## 5 近三年平均资产负债率情况

### (1) 2021 年审计报告

2021 年公司成立，由于年度内尚未开展业务，暂无财务数据可供审计，故未出具审计报告

统一社会信用代码  
91440300MA5GPJ9N44

# 营业执照

(副本)

名称 深圳市天健建工有限公司  
类型 有限责任公司(法人独资)  
法定代表人 罗诚

成立日期 2021年04月12日

住所 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201

登记机关 深圳市福田区市场监督管理局  
2022年07月25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

## (2) 2022 年审计报告

深圳市天健建工有限公司  
审计报告  
天职业字[2023]32410 号

---

### 目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	3
2022 年度财务报表附注	9

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: 京231KPPMDU7



深圳市天健建工有限公司：

## 一、 审计意见

我们审计了深圳市天健建工有限公司（以下简称“天健建工”）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、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天健建工 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，我们独立于天健建工，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

天健建工管理层（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，管理层负责评估天健建工的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健建工的财务报告过程。

## 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，就可能导致对天健建工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天健建工不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：





### 资产负债表

编制单位：深圳市天健医疗管理股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动资产</b>			
货币资金	1,771,225.39	44.64	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	147,249,792.20	-	六、(二)
应收款项融资			
预付款项			
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	14,319,271.14	7,204.40	六、(三)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
合同资产	77,150,822.09	-	六、(四)
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>240,491,110.82</b>	<b>7,249.04</b>	
<b>非流动资产</b>			
△发放贷款和垫款			
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	67,778.72	-	六、(五)
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	21,187.76	-	六、(六)
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>88,966.48</b>	<b>-</b>	
<b>资产总计</b>	<b>240,580,077.30</b>	<b>7,249.04</b>	

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰

3



## 资产负债表（续）

项 目	2022年12月31日 期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动负债</b>			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	181,537,817.41	-	六、(七)
预收款项			
合同负债	36,303,264.16	-	六、(八)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬			六、(九)
应交税费	11,345,413.41	-	六、(十)
其他应付款	8,830,837.81	22,542.00	六、(十一)
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
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>238,017,332.79</b>	<b>22,542.00</b>	
<b>非流动负债</b>			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	-	-	
<b>负 债 合 计</b>	<b>238,017,332.79</b>	<b>22,542.00</b>	
<b>所有者权益</b>			
实收资本			
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	256,274.45	-	六、(十二)
△一般风险准备			
未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96	六、(十三)
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,562,744.51</b>	<b>-15,292.96</b>	
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>240,580,077.30</b>	<b>7,249.04</b>	

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰



4







### 利润表

编制单位：深圳市天健建工有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	<b>206,115,083.61</b>	-	
其中：营业收入	206,115,083.61	-	六、(十四)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>	<b>202,580,581.58</b>	<b>15,215.66</b>	
其中：营业成本	202,435,385.31	-	六、(十四)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	141,887.46	-	六、(十五)
销售费用			
管理费用	8,000.00	14,213.50	六、(十六)
研发费用			
财务费用	-4,691.19	1,002.05	六、(十七)
其中：利息费用			
利息收入	6,970.49	2.45	六、(十七)
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）			
△汇兑收益（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）	-2,005.35	-	六、(十八)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-82,745.67	-	六、(十九)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,449,751.01</b>	<b>-15,215.55</b>	
加：营业外收入	4.75	-	六、(二十)
减：营业外支出	150.00	77.41	六、(二十一)
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>3,449,605.76</b>	<b>-15,292.96</b>	
减：所得税费用	871,568.29	-	六、(二十二)
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>2,578,037.47</b>	<b>-15,292.96</b>	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,578,037.47	-15,292.96	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>六、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			
7.其他			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>2,578,037.47</b>	<b>-15,292.96</b>	
<b>八、每股收益</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：罗斌

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：杨斌



## 现金流量表

编制单位：深圳市天健建工有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	32,715,848.31	-	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	8,813,265.70	15,337.60	
经营活动现金流入小计	41,529,114.01	15,337.60	
购买商品、接受劳务支付的现金	18,565,282.22	-	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	4,405,090.97	-	
支付的各项税费	2,367,784.03	-	
支付其他与经营活动有关的现金	14,322,496.04	15,292.96	
经营活动现金流出小计	39,660,653.26	15,292.96	
经营活动产生的现金流量净额	1,868,460.75	44.64	六、(二十三)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到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支付的现金	97,280.00	-	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	97,280.00	-	
投资活动产生的现金流量净额	-97,280.00	-	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额	1,771,180.75	44.64	六、(二十三)
加：期初现金及现金等价物的余额	44.64	-	六、(二十三)
六、期末现金及现金等价物余额	1,771,225.39	44.64	六、(二十三)

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰



## 所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元

项目	本期金额				专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计			
	实收资本		其他权益工具							资本公积	减：库存股	其他综合收益
	优先股	永续债	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额									-15,292.96			
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额									-15,292.96			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,321,763.02			
（一）综合收益总额									2,578,037.47			
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积									256,274.45			
2.提取一般风险准备									256,274.45			
3.对所有者权益的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额									2,506,470.05			

编制单位：深圳天健建工有限公司



主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：梁冰

7

梁志峰

梁冰

所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

项目	实收资本		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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额												
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额												

金额单位: 元

上期金额

2022年度

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

专项储备

盈余公积

减: 库存股

其他综合收益

其他权益工具

资本公积

实收资本

所有者权益合计

未分配利润

一般风险准备

# 深圳市天健建工有限公司

## 2022 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、公司的基本情况

#### 1. 企业注册地、组织形式

深圳市天健建工有限公司(以下简称“本公司”)系经福田局批准,于2021年4月12日由湖南鑫泰建筑工程有限责任公司投资设立。2022年3月23日,深圳市天健第二建设工程有限公司以2,350.00万元购买深圳市天健建工有限公司(原广东省赢鼎建设工程有限公司)的100%股权。公司现持有统一社会信用代码为91440300MA5GPJ9N44的营业执照,注册资本10,000.00万元。

法定代表人:罗诚。

注册地址:深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201。

所属行业:房屋建筑业。

2. 经营范围:一般经营项目是:各类工程建设活动;建筑劳务分包;施工劳务;模板脚手架专业分包;建筑工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程;建筑智能化工程施工;土木工程;市政工程;消防工程;环保工程;建筑安装工程;建筑装饰装修工程;防水防腐工程;模板工程;机电设备安装工程;钢结构工程;水电安装工程;地基基础工程;公路管理与养护;公路工程监理;建设工程设计;建设工程质量检测;建设工程勘察;建设工程监理;建筑物拆除作业(爆破作业除外);施工专业作业;住宅室内装饰装修;土石方工程施工;园林绿化工程施工;工程管理服务。(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),许可经营项目是:无。

3. 营业期限:2021年4月12日至无固定期限。

4. 本公司的母公司为深圳市天健第二建设工程有限公司,最终控制方为深圳市天健(集团)股份有限公司。

5. 本财务报表于2023年4月12日经本公司批准对外报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## （二）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

### （二）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （四）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

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

### （五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

#### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

#### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共

同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

#### （六）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（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。

#### （七）外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

##### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

#### （八）金融工具

##### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险

和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

## 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

### （1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

### （3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

### （4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重

分类。

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

### 3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### （1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### （2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

### 4. 金融工具抵销

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

### 5. 金融资产减值

#### （1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项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。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	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
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

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

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

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

## （九）固定资产

### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

## （十）借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

### 2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### （十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

#### （十二）职工薪酬

1. 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。

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。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### (十三) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

#### (十四) 收入

##### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间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，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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) 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) 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；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

##### 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

### 3. 收入确认的具体方法

#### (1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

#### (2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### (3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

#### (4) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

#### (十五) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的

剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### （十六）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

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

##### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### （十七）合同资产、合同负债

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

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合

同资产列示。

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### （十八）递延所得税资产和递延所得税负债

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. 本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。

#### （十九）租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### （1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## (2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

### 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### (3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

### 3. 售后租回

#### (1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有

关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

#### (2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### (二) 重要税收优惠政策及其依据

无。

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### (一) 会计政策的变更

(1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”以及“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(2) 2022年11月30日财政部发布《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号,以下简称“解释16号”)。本公司对解释16号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定自解释16号发布之日起执行。该会计政策变更对本公司报告期内财务报表无影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

## 六、财务报表主要项目注释

说明: 期初指 2021 年 12 月 31 日, 期末指 2022 年 12 月 31 日, 上期指 2021 年度, 本期指 2022 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	1,771,225.39	44.64
其他货币资金	-	-
<b>合计</b>	<b>1,771,225.39</b>	<b>44.64</b>
其中: 存放在境外的款项总额	-	-

(二) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20
<b>合计</b>	<b>147,249,792.20</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>147,249,792.20</b>

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备	
				计提比例(%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例(%)
天健集团合并范围内关联方组合	147,249,792.20	-	-
<b>合计</b>	<b>147,249,792.20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	147,249,792.20
<b>合计</b>	<b>147,249,792.20</b>

3. 应收账款金额前五名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市天启置地有限公司	107,679,234.27	73.13	-
深圳市光明天健文体发展有限公司	39,570,557.93	26.87	-
<b>合计</b>	<b>147,249,792.20</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>

(三) 其他应收款

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	14,319,271.14	7,204.40
<b>合计</b>	<b>14,319,271.14</b>	<b>7,204.40</b>

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	14,321,276.49	100.00	2,005.35	0.01	14,319,271.14
合计	<u>14,321,276.49</u>	<u>100.00</u>	<u>2,005.35</u>	<u>0.01</u>	<u>14,319,271.14</u>

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	7,204.40	100.00	-	-	7,204.40
合计	<u>7,204.40</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,204.40</u>

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
天健集团合并范围内关联方组合	14,273,965.09	-	-
账龄组合	40,107.00	2,005.35	5.00
应收押金保证金组合	7,204.40	-	-
合计	<u>14,321,276.49</u>	<u>2,005.35</u>	<u>0.01</u>

3) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	40,107.00	2,005.35	5.00
合计	<u>40,107.00</u>	<u>2,005.35</u>	<u>5.00</u>

## (2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	14,321,276.49
<b>合计</b>	<b>14,321,276.49</b>

## (3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
期初数	-	-	-	-
期初数在本期	-	-	-	-
一转入第二阶段	-	-	-	-
一转入第三阶段	-	-	-	-
一转回第二阶段	-	-	-	-
一转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	2,005.35	-	-	2,005.35
本期收回	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末数	2,005.35	-	-	2,005.35

## (4) 坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	2,005.35	-	-	-	2,005.35
<b>合计</b>	-	2,005.35	-	-	-	2,005.35

## (5) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
内部往来款	14,273,965.09	-
备用金	40,107.00	-
社保款	7,204.40	7,204.40
<b>合计</b>	<b>14,321,276.49</b>	<b>7,204.40</b>

## (6)其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市天健(集团)股份有限公司	内部往来款	14,273,965.09	一年以内	99.67	-
潘振宇	备用金	30,000.00	一年以内	0.21	1,500.00
胡耿文	备用金	10,107.00	一年以内	0.07	500.35
员工社保	社保款	7,204.40	一年以内	0.05	-
<b>合计</b>		<b>14,321,276.49</b>		<b>100.00</b>	<b>2,000.35</b>

## (四)合同资产

## 1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	77,233,567.76	82,745.67	77,150,822.09
<b>合计</b>	<b>77,233,567.76</b>	<b>82,745.67</b>	<b>77,150,822.09</b>

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	-	-	-
<b>合计</b>	<b>=</b>	<b>=</b>	<b>=</b>

## 2. 合同资产减值准备计提情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
建造合同	-	82,745.67	-	-	-	82,745.67
<b>合计</b>	<b>=</b>	<b>82,745.67</b>	<b>=</b>	<b>=</b>	<b>=</b>	<b>82,745.67</b>

## (五) 固定资产

## 1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	67,778.72	-
固定资产清理	-	-
<b>合计</b>	<b>67,778.72</b>	<b>=</b>

2. 固定资产

项目	电子设备及其他	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	86,117.75	86,117.75
(1) 购置	86,117.75	86,117.75
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4. 期末余额	86,117.75	86,117.75
二、累计折旧		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	18,339.03	18,339.03
(1) 计提	18,339.03	18,339.03
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4. 期末余额	18,339.03	18,339.03
三、减值准备		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	<u>67,778.72</u>	<u>67,778.72</u>
2. 期初账面价值	=	=

(六) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	84,751.02	21,187.76	-	-
合计	<u>84,751.02</u>	<u>21,187.76</u>	=	=

(七) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	181,537,817.41	-
合计	<u>181,537,817.41</u>	<u>-</u>

2. 应付账款金额前五名情况

单位名称	业务内容	期末余额	占应付账款余额的比例(%)
深圳中鸿建业建设有限公司	分包款	32,800,000.00	18.07
东莞市奥达建筑劳务分包有限公司	劳务款	31,000,000.00	17.08
深圳市顺景成混凝土有限公司	材料款	16,084,000.00	8.86
湖南华菱电子商务有限公司	材料款	13,025,222.55	7.17
深圳市建业混凝土股份有限公司	材料款	12,800,000.00	7.05
合计		<u>105,709,222.55</u>	<u>58.23</u>

(八) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	36,303,264.16	-
合计	<u>36,303,264.16</u>	<u>-</u>

(九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	3,196,590.73	3,196,590.73	-
二、离职后福利-设定提存计划负债	-	1,202,500.24	1,202,500.24	-
三、辞退福利	-	6,000.00	6,000.00	-
合计	<u>-</u>	<u>4,405,090.97</u>	<u>4,405,090.97</u>	<u>-</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	1,700,243.29	1,700,243.29	-
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	717,110.66	717,110.66	-
其中:医疗保险费	-	700,177.54	700,177.54	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费	-	7,680.00	7,680.00	-
生育保险费	-	9,253.12	9,253.12	-
四、住房公积金	-	765,720.12	765,720.12	-
五、工会经费和职工教育经费	-	13,516.66	13,516.66	-
合计	-	<u>3,196,590.73</u>	<u>3,196,590.73</u>	-

### 3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	-	1,175,310.59	1,175,310.59	-
2. 失业保险费	-	6,821.11	6,821.11	-
3. 企业年金缴费	-	20,368.54	20,368.54	-
合计	-	<u>1,202,500.24</u>	<u>1,202,500.24</u>	-

### (十) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	10,452,657.36	-
企业所得税	892,756.05	-
合计	<u>11,345,413.41</u>	-

### (十一) 其他应付款

#### 1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	8,830,837.81	22,542.00
合计	<u>8,830,837.81</u>	<u>22,542.00</u>

#### 2. 其他应付款

##### (1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	7,537,675.68	-
投标保证金	1,108,142.75	-
其他	185,019.38	22,542.00
合计	<u>8,830,837.81</u>	<u>22,542.00</u>

## (2) 其他应付款金额前五名情况

单位名称	业务内容	期末余额	占其他应付款余额的比例 (%)
深圳市市政工程总公司房建公司	备用金	7,536,675.68	85.34
深圳市嘉广源建筑劳务分包有限公司	投标保证金	200,000.00	2.26
深圳中鸿建业建设有限公司	投标保证金	200,000.00	2.26
东莞市奥达建筑劳务分包有限公司	投标保证金	200,000.00	2.26
合计		<u>8,136,675.68</u>	<u>92.12</u>

## (十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	256,274.45	-	256,274.45
合计	-	<u>256,274.45</u>	-	<u>256,274.45</u>

## (十三) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	-15,292.96	-
调整期初未分配利润调整合计数 (调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	-15,292.96	-
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,578,037.47	-15,292.96
减: 提取法定盈余公积	256,274.45	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	<u>2,306,470.06</u>	<u>-15,292.96</u>

## (十四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	206,115,083.61	202,435,385.31	-	-
合计	<u>206,115,083.61</u>	<u>202,435,385.31</u>	-	-

(十五) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	77,906.38	-
教育费附加	55,647.41	-
其他	8,333.67	-
合计	<u>141,887.46</u>	<u>-</u>

(十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
中介费用	8,000.00	-
办公费	-	14,213.50
合计	<u>8,000.00</u>	<u>14,213.50</u>

(十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减:利息收入	6,970.49	2.45
汇兑损益	-	-
手续费	2,279.30	1,004.50
合计	<u>-4,691.19</u>	<u>1,002.05</u>

(十八) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,005.35	-
合计	<u>-2,005.35</u>	<u>-</u>

(十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产资产减值损失	-82,745.67	-
合计	<u>-82,745.67</u>	<u>-</u>

(二十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	4.75	-	4.75
合计	<u>4.75</u>	<u>-</u>	<u>4.75</u>

(二十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	150.00	77.41	150.00
合计	<u>150.00</u>	<u>77.41</u>	<u>150.00</u>

(二十二) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	892,756.05	-
递延所得税费用	-21,187.76	-
合计	<u>871,568.29</u>	<u>-</u>

(二十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	2,578,037.47	-15,292.96
加：资产减值准备	82,745.67	-
信用减值损失	2,005.35	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,339.03	-
使用权资产摊销	-	-
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 （收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-21,187.76	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-238,797,432.05	-
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	238,005,953.04	15,337.60
其他	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,868,460.75</b>	<b>44.64</b>

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>二、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>三、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,771,225.39	44.64
减：现金的期初余额	44.64	-
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,771,180.75	44.64

#### 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,771,225.39	44.64
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	1,771,225.39	44.64
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	1,771,225.39	44.64
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

### 七、关联方关系及其交易

#### (一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本 公司持股比 例 (%)	母公司对本公 司的表决权比 例 (%)
深圳市天健第二建设工程有限公司	深圳市	建筑施工业	5,000.00 万人民币	100.00	100.00

#### (二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健（集团）股份有限公司	最终控制方
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
深圳市市政工程总公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制

### (三) 关联方交易

#### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### (1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	3,888,930.58	-
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	855,952.17	-
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	377,210.00	-
<b>合计</b>		<b>5,122,092.75</b>	<b>-</b>

##### (2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	176,573,183.37	-
深圳市市政工程总公司	提供劳务	1,960,009.43	-
<b>合计</b>		<b>178,533,192.80</b>	<b>-</b>

### (四) 关联方应收应付款项

#### 1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市天启置地有限公司	107,679,234.27	-	-	-
应收账款	深圳市光明天健文体发展有限公司	39,570,557.93	-	-	-
合同资产	深圳市天启置地有限公司	49,651,676.95	-	-	-
其他应收款	深圳市天健(集团)股份有限公司	14,273,965.09	-	-	-

#### 2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市特区建工科工集团有限公司	3,888,930.58	-
应付账款	深圳市天健城市服务有限公司	855,952.17	-

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市天健餐厨餐饮有限公司	377,210.00	-
其他应付款	深圳市市政工程总公司	7,536,675.68	-
其他应付款	深圳市天健城市服务有限公司	1,000.00	-

## 八、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### (二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

## 九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，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。

## 十、其他重要事项

深圳市天健第二建设工程有限公司将其持有的本公司 100% 股权以人民币 2,390.00 万元转让给深圳市天健（集团）股份有限公司，本公司于 2023 年 1 月 3 日完成工商变更手续。

深圳市天健建工有限公司

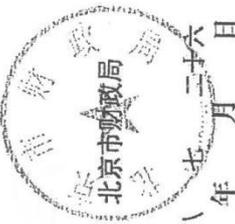
2023 年 4 月 12 日



证书序号:0000175

### 说明

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



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

11010150

京财会许可[2011]0105号

2011年11月14日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:





姓名: 陈子涵  
 Full name: 陈子涵  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1980-10-13  
 Date of birth: 1980-10-13  
 工作单位: 德勤国际会计师事务所(深圳)有限公司  
 Working unit: 德勤国际会计师事务所(深圳)有限公司  
 身份证号码: 370481198010130328  
 Identity card No.: 370481198010130328



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147  
 No. of Certificate: 110002400147

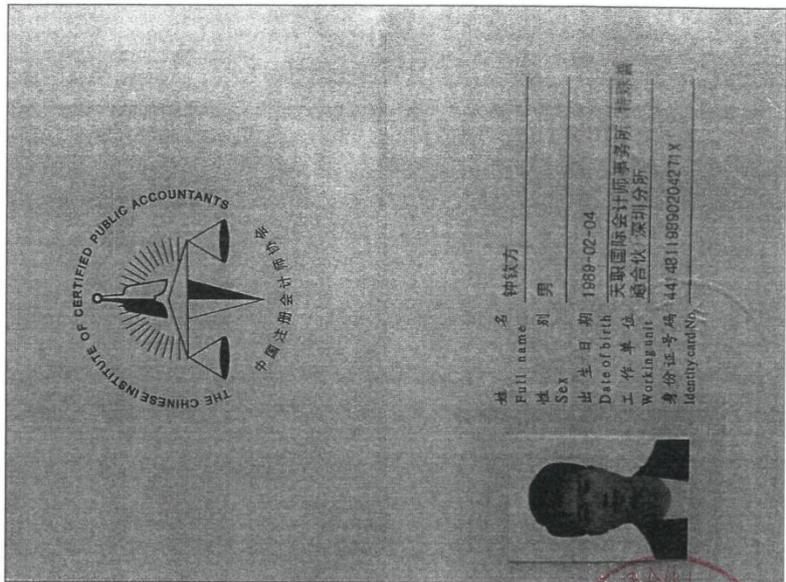
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2007 年 02 月 28 日  
 Date of Issuance: 2007 / 2 / 28

陈子涵



陈子涵  
 110002400147  
 深圳市注册会计师协会



### (3) 2023 年审计报告

深圳市天健建工有限公司  
审计报告  
天职业字[2024]44220 号

#### 目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码:京24J00005E



深圳市天健建工有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市天健建工有限公司（以下简称“天健建工”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了天健建工 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，我们独立于天健建工，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

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，管理层负责评估天健建工的持续经营能力，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天健建工、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健建工的财务报告过程。

### 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。



审计报告（续）

天职业字[2024]44220号

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，就可能对天健建工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天健建工不能持续经营。

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]44220号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

项 目	2023年12月31日		附注编号
	2023年12月31日	2022年12月31日	
流动资产			
货币资金	70,121,825.85	1,771,225.39	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	-	-	
衍生金融资产			
应收票据	-	-	
应收账款	208,511,599.38	147,249,792.20	六、(二)
应收款项融资	-	-	
预付款项	370,819.00	-	六、(三)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	75,426,793.56	14,319,271.14	六、(四)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货		-	
合同资产	392,513,003.51	77,150,822.09	六、(五)
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	-	-	
流动资产合计	746,944,041.30	240,491,110.82	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
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	493,900.83	67,778.72	六、(六)
在建工程	-	-	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	-	-	
无形资产	18,490.57	-	六、(七)
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	-	-	
递延所得税资产	613,941.75	21,187.76	六、(八)
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	1,126,333.15	88,966.48	
资产总计	748,070,374.45	240,580,077.30	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

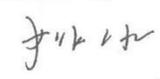


资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健建工有限公司 天健建工有限公司 3042714306	2023年12月31日		金额单位：元
	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	-	-	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	32,464,592.35	-	六、(九)
应付账款	585,344,715.05	181,537,817.41	六、(十)
预收款项	-	-	
合同负债	40,848,313.42	36,303,264.16	六、(十一)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,770,679.95	-	六、(十二)
应交税费	15,700,127.01	11,345,413.41	六、(十三)
其他应付款	53,455,328.80	8,830,837.81	六、(十四)
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
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>729,583,756.58</b>	<b>238,017,332.79</b>	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	-	-	
应付债券	-	-	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	-	-	
长期应付款	-	-	
长期应付职工薪酬	-	-	
预计负债	-	-	
递延收益	-	-	
递延所得税负债	-	-	
其他非流动负债	-	-	
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>负债合计</b>	<b>729,583,756.58</b>	<b>238,017,332.79</b>	
所有者权益			
实收资本	-	-	
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	1,848,661.79	256,274.45	六、(十五)
△一般风险准备			
未分配利润	16,637,956.08	2,305,470.06	六、(十六)
<b>所有者权益合计</b>	<b>18,486,617.87</b>	<b>2,562,744.51</b>	
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>748,070,374.45</b>	<b>240,580,077.30</b>	

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 





利润表

编制单位：深圳市天健建工有限公司 2023年度 金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	897,759,176.11	206,115,083.61	
其中：营业收入	897,759,176.11	206,115,083.61	六、(十七)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	873,672,641.04	202,580,581.58	
其中：营业成本	841,991,111.89	202,435,385.31	六、(十七)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	2,691,652.74	141,887.46	六、(十八)
销售费用			
管理费用	1,000.00	8,000.00	六、(十九)
研发费用	29,037,288.80		六、(二十)
财务费用	-48,412.39	-4,691.19	六、(二十一)
其中：利息费用			六、(二十一)
利息收入	67,141.34	6,970.49	六、(二十一)
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）			
△汇兑收益（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）	-1,400,494.05	-2,005.35	六、(二十二)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-970,521.92	-82,745.67	六、(二十三)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,715,519.10	3,449,751.01	
加：营业外收入		4.75	六、(二十四)
减：营业外支出		150.00	六、(二十五)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,715,519.10	3,449,605.76	
减：所得税费用	5,791,645.74	871,568.29	六、(二十六)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,923,873.36	2,578,037.47	
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,923,873.36	2,578,037.47	
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额	15,923,873.36	2,578,037.47	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

会计机构负责人: [Signature]

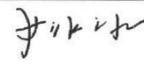




现金流量表

编制单位: 深圳市天健建工有限公司 2023年度 金额单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	590,531,129.79	32,715,848.31	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	44,624,490.99	8,813,265.70	
经营活动现金流入小计	635,155,620.78	41,529,114.01	
购买商品、接受劳务支付的现金	419,357,700.46	18,565,282.22	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	30,055,754.20	4,405,090.97	
支付的各项税费	29,385,627.31	2,367,784.03	
支付其他与经营活动有关的现金	87,409,274.46	14,322,496.04	
经营活动现金流出小计	566,208,356.43	39,660,653.26	
经营活动产生的现金流量净额	68,947,264.35	1,868,460.75	六、(二十八)
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金	-	-	
取得投资收益收到的现金	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	
收到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支付的现金	596,663.89	97,280.00	
投资支付的现金	-	-	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	
投资活动现金流出小计	596,663.89	97,280.00	
投资活动产生的现金流量净额	-596,663.89	-97,280.00	
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	
取得借款收到的现金	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金	-	-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	68,350,600.46	1,771,180.75	六、(二十八)
加: 期初现金及现金等价物的余额	1,771,225.39	44.64	六、(二十八)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	70,121,825.85	1,771,225.39	六、(二十八)

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

项目	2023年度		本期金额										所有者权益合计
	金额	单位：元	实收资本	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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,962,744.51	
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
五、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,962,744.51	
六、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取专项储备（或专项储备）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 专项储备冲减成本（或专项储备）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 专项储备补亏等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 专项储备计提减值准备等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）专项储备使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,637,256.08	

会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

法定代表人：[Signature]



所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

项目	2022年度										
	实收资本	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											-16,292.96
加:会计政策变更											-15,292.96
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额											-31,585.92
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									256,274.45		2,578,037.47
(一)综合收益总额											2,578,037.47
(二)所有者投入和减少资本											-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
(三)利润分配											-256,274.45
1.提取盈余公积											-256,274.45
2.提取一般风险准备											-
3.对所有者(或股东)的分配											-
4.其他											-
(四)所有者权益内部结转											-
1.资本公积转增资本(或股权投资)											-
2.盈余公积转增资本(或股权投资)											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.专项储备计入所有者权益的金额											-
5.其他综合收益结转留存收益											-
6.其他											-
(五)专项储备使用											-
1.本年提取											-
2.本年使用											-
(六)其他											-
四、本年年末余额									256,274.45		2,834,073.06

会计机构负责人:

财务总监/工作负责人:

法定代表人:



# 深圳市天健建工有限公司

## 2023 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、 公司的基本情况

1. 深圳市天健建工有限公司设立于 2021 年 4 月 12 日，位于广东省深圳市。企业注册资本 10000 万人民币，取得统一信用代码:91440300MA5GPJ9N44；注册地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1201；法定代表人：罗诚。

2. 经营范围：一般经营项目是：各类工程建设活动；建筑劳务分包；施工劳务；模板脚手架专业分包；建筑工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程；建筑智能化工程施工；土木工程；市政工程；消防工程；环保工程；建筑安装工程；建筑装饰装修工程；防水防腐工程；模板工程；机电设备安装工程；钢结构工程；水电安装工程；地基基础工程；公路管理与养护；公路工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；建设工程勘察；建设工程监理；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；住宅室内装饰装修；土石方工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务。（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），许可经营项目是：无。

3. 营业期限：2021 年 4 月 12 日至无固定期限。

4. 本公司的母公司及最终控制方为深圳市天健（集团）股份有限公司。

5. 本财务报表于 2024 年 4 月 15 日经本公司批准对外报出。

### 二、 财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### （二）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、 重要会计政策及会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应

用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## （二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

## （三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

## （四）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

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

## （五）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（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。

## （六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

#### (七) 外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

##### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

#### (八) 金融工具

##### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

##### 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取

决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

### 3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### 4. 金融工具抵销

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

#### 5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合

同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项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。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	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
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存

		续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

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

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

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

(九) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的

材料和物料等。

## 2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

## 3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### (十) 持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超

过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

#### （十一）长期股权投资

##### 1. 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（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（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；

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（合同或协议约定价值不公允的除外）。

## 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对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。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。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义务的其他除外。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。

## 3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

## 4. 长期股权投资的处置

### (1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

### (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，

确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

#### 5. 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，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十二）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十三）固定资产

##### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

##### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

##### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

#### （十四）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2.资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (十五) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### (十六) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
  2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
  3. 发生的初始直接费用；
  4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。
- 本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计

量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### (十七) 无形资产

本公司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。

##### 1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本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，按照账面价值与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。

#### (十八) 长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

#### (十九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。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。

#### (二十) 职工薪酬

1. 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。

##### 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。

#### (二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

#### (二十三) 收入

##### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间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，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)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)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)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；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

(1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3)合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

## 3. 收入确认的具体方法

### (1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

### (2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

### （3）出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

### （4）其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

## （二十四）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## （二十五）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

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

## 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## (二十六) 合同资产、合同负债

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

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## (二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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. 本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。

#### （二十八）租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### （1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

##### （2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

## 3. 售后租回

### (1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转

让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

#### 四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

#### 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）相关规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用本解释的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号-所得税》关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。该项会计政策变更与施行对公司报告期财务报表无重大影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

## 六、财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	70,121,825.85	1,771,225.39
其他货币资金	-	-
<b>合计</b>	<b>70,121,825.85</b>	<b>1,771,225.39</b>

其中：存放在境外的款项总额

注：期末货币资金中无抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	209,907,718.54	147,249,792.20
1-2年(含2年)	-	-
<b>合计</b>	<b>209,907,718.54</b>	<b>147,249,792.20</b>

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	209,907,718.54	100.00	1,396,119.16	0.67	208,511,599.38
组合1：账龄分析法	27,922,383.16	13.30	1,396,119.16	5.00	26,526,264.00
组合2：合并范围内关联方组合	181,985,335.38	86.70	-	-	181,985,335.38
<b>合计</b>	<b>209,907,718.54</b>	<b>100.00</b>	<b>1,396,119.16</b>	<b>0.67</b>	<b>208,511,599.38</b>

(续上表)

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20
组合 1: 账龄分析法	-	-	-	-	-
组合 2: 合并范围内关联方组合	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20
<b>合计</b>	<b>147,249,792.20</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>147,249,792.20</b>

按账龄组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	27,922,383.16	1,396,119.16	5.00
1-2年 (含2年)	-	-	-
<b>合计</b>	<b>27,922,383.16</b>	<b>1,396,119.16</b>	<b>5.00</b>

### 3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销 或核销	其他变动	
按单项计提 坏账准备	-	-	-	-	-	-
按信用风险 特征组合计 提坏账准备 的应收账款	-	1,396,119.16	-	-	-	1,396,119.16
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,396,119.16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,396,119.16</b>

### (三) 预付款项

#### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内 (含1年)	370,819.00	100.00	-	-
<b>合计</b>	<b>370,819.00</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### (四) 其他应收款

#### 1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	75,426,793.56	14,319,271.14
<b>合计</b>	<b>75,426,793.56</b>	<b>14,319,271.14</b>

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额 金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	75,433,173.80	100.00	6,380.24	0.01	75,426,793.56
<b>合计</b>	<b>75,433,173.80</b>	<b>100.00</b>	<b>6,380.24</b>	<b>0.01</b>	<b>75,426,793.56</b>

(续上表)

类别	期末余额		期初余额		账面价值
	账面余额 金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	14,321,276.49	100.00	2,005.35	0.01	14,319,271.14
<b>合计</b>	<b>14,321,276.49</b>	<b>100.00</b>	<b>2,005.35</b>	<b>0.01</b>	<b>14,319,271.14</b>

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		坏账准备	计提比例(%)
	账面余额	比例(%)		
内部关联方往来组合	73,390,895.88	-	-	-
押金及保证金组合	1,921,877.52	-	-	-
账龄组合	120,400.40	6,380.24	5.30	
<b>合计</b>	<b>75,433,173.80</b>	<b>6,380.24</b>	<b>0.01</b>	

(续上表)

组合名称	期初余额		坏账准备	计提比例(%)
	账面余额	比例(%)		
内部关联方往来组合	14,273,965.09	-	-	-
押金及保证金组合	7,204.40	-	-	-
账龄组合	40,107.00	2,005.35	5.00	

组合名称	账面余额	期初余额	
		坏账准备	计提比例(%)
合计	14,321,276.49	6,380.24	0.01

3) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	113,196.00	5,659.80	5.00
1-2年(含2年)	7,204.40	720.44	10.00
合计	120,400.40	6,380.24	5.30

(续上表)

账龄	账面余额	期初余额	
		坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	40,107.00	2,005.35	5.00
1-2年(含2年)	-	-	-
合计	40,107.00	2,005.35	5.00

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来款	73,390,895.88	14,273,965.09
外部往来款及其他	120,400.40	40,107.00
押金及保证金	1,921,877.52	7,204.40
合计	75,433,173.80	14,321,276.49

(3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	2,005.35	-	-	2,005.35
2023年1月1日余额在本期	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	4,374.89	-	-	4,374.89
本期转回	-	-	-	-

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日余额	6,380.24	-	-	6,380.24

(五) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	393,566,271.10	1,053,267.59	392,513,003.51
合计	393,566,271.10	1,053,267.59	392,513,003.51

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	77,233,567.76	82,745.67	77,150,822.09
合计	77,233,567.76	82,745.67	77,150,822.09

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	393,566,271.10	100.00	1,053,267.59	0.27	392,513,003.51
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	351,089,197.03	10.79	1,053,267.59	0.30	350,035,929.44
关联方组合	42,477,074.07	89.21	-	-	42,477,074.07
合计	393,566,271.10	100.00	1,053,267.59	0.27	392,513,003.51

(续):

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	77,233,567.76	100.00	82,745.67	0.11	77,150,822.09

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	27,581,890.81	35.71	82,745.67	0.30	27,499,145.14
关联方组合	49,651,676.95	64.29	-	-	49,651,676.95
<b>合计</b>	<b>77,233,567.76</b>	<b>100.00</b>	<b>82,745.67</b>	<b>0.11</b>	<b>77,150,822.09</b>

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产	970,521.92			合同资产余额增加
<b>合计</b>	<b>970,521.92</b>			

(六) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	493,900.83	67,778.72
固定资产清理	-	-
<b>合计</b>	<b>493,900.83</b>	<b>67,778.72</b>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数	-	-	-	86,117.75	86,117.75
本期增加金额	-	-	375,800.00	202,373.32	578,173.32
1) 购置	-	-	375,800.00	202,373.32	578,173.32
本期减少金额	-	-	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-	-	-
期末数	-	-	375,800.00	288,491.07	664,291.07
累计折旧					
期初数	-	-	-	18,339.03	18,339.03
本期增加金额	-	-	47,601.33	104,449.88	152,051.21
1) 计提	-	-	47,601.33	104,449.88	152,051.21
本期减少金额	-	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
1) 处置或 报废	-	-	-	-	-
期末数	-	-	47,601.33	122,788.91	170,390.24
账面价值					
<u>期末账面 价值</u>	=	=	<u>328,198.67</u>	<u>165,702.16</u>	<u>493,900.83</u>
<u>期初账面 价值</u>	=	=	=	<u>67,778.72</u>	<u>67,778.72</u>

(七) 无形资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
无形资产	18,490.57	-
<u>合计</u>	<u>18,490.57</u>	<u>=</u>

2. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	合计
账面原值			
期初数	-	-	-
本期增加金额	-	18,490.57	18,490.57
1) 购置	-	18,490.57	18,490.57
本期减少金额	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-
期末数	-	18,490.57	18,490.57
累计折旧			
期初数	-	-	-
本期增加金额	-	-	-
1) 计提	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-
期末数	-	-	-
账面价值			
<u>期末账面价值</u>	=	<u>18,490.57</u>	<u>18,490.57</u>
<u>期初账面价值</u>	=	=	=

(八) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,455,766.99	613,941.75	84,751.02	21,187.76
<b>合计</b>	<b><u>2,455,766.99</u></b>	<b><u>613,941.75</u></b>	<b><u>84,751.02</u></b>	<b><u>21,187.76</u></b>

(九) 应付票据

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	32,464,592.35	-
<b>合计</b>	<b><u>32,464,592.35</u></b>	<b><u>-</u></b>

(十) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款及材料款	585,344,715.05	181,537,817.41
<b>合计</b>	<b><u>585,344,715.05</u></b>	<b><u>181,537,817.41</u></b>

(十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	40,848,313.42	36,303,264.16
<b>合计</b>	<b><u>40,848,313.42</u></b>	<b><u>36,303,264.16</u></b>

(十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	25,506,237.60	23,772,587.65	1,733,649.95
二、离职后福利中-设定提存计划负债	-	6,353,482.15	6,353,482.15	-
三、辞退福利	-	378,739.00	341,709.00	37,030.00
<b>合计</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>32,238,458.75</u></b>	<b><u>30,467,778.80</u></b>	<b><u>1,770,679.95</u></b>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	19,903,933.08	18,171,652.08	1,732,281.00
二、职工福利费	-	144,251.21	144,251.21	-
三、社会保险费	-	1,464,069.16	1,464,069.16	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	-	1,065,964.54	1,065,964.54	-
工伤保险费	-	331,316.06	331,316.06	-
生育保险费	-	66,788.56	66,788.56	-
四、住房公积金	-	3,545,031.29	3,545,031.29	-
五、工会经费和职工教育经费	-	448,952.86	447,583.91	1,368.95
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>25,506,237.60</b>	<b>23,772,587.65</b>	<b>1,733,649.95</b>

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	-	5,938,701.90	5,938,701.90	-
2. 失业保险费	-	30,764.98	30,764.98	-
3. 企业年金缴费	-	384,015.27	384,015.27	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>6,353,482.15</b>	<b>6,353,482.15</b>	<b>-</b>

(十三) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	14,091,491.06	10,452,657.36
企业所得税	1,072,816.65	892,756.05
城市维护建设税	49,356.53	-
教育附加	21,152.80	-
地方教育附加	14,101.87	-
印花税	39,183.50	-
代扣代缴个人所得税	412,024.60	-
<b>合计</b>	<b>15,700,127.01</b>	<b>11,345,413.41</b>

(十四) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	53,455,328.80	8,830,837.81
<b>合计</b>	<b>53,455,328.80</b>	<b>8,830,837.81</b>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	11,274,907.60	1,108,142.75
往来款	41,167,574.26	7,537,675.68
其他	1,012,846.94	185,019.38
<b>合计</b>	<b>53,455,328.80</b>	<b>8,830,837.81</b>

(十五) 盈余公积

款项性质	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	256,274.45	1,592,387.34	-	1,848,661.79
<b>合计</b>	<b>256,274.45</b>	<b>1,592,387.34</b>	<b>-</b>	<b>1,848,661.79</b>

(十六) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96
调整期初未分配利润调整合计数	-	-
调整后期初未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,923,873.36	2,578,037.47
减：提取法定盈余公积	1,592,387.34	256,274.45
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
支付永续债利息	-	-
期末未分配利润	<u>16,637,956.08</u>	<u>2,306,470.06</u>

(十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	897,759,176.11	841,991,111.89	206,115,083.61	202,435,385.31

其他业务	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>897,759,176.11</b>	<b>841,991,111.89</b>	<b>206,115,083.61</b>	<b>202,435,385.31</b>

(十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
车船使用税	225.00	-
城市维护建设税	1,203,560.16	77,906.38
教育附加	822,075.16	55,647.41
地方教育附加	91,337.01	-
印花税	525,724.58	-
环境保护税	48,730.83	8,333.67
<b>合计</b>	<b>2,691,652.74</b>	<b>141,887.46</b>

(十九) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
中介费	1,000.00	8,000.00
<b>合计</b>	<b>1,000.00</b>	<b>8,000.00</b>

(二十) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,076,898.99	-
材料费用及其他	19,960,389.81	-
<b>合计</b>	<b>29,037,288.80</b>	<b>-</b>

(二十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	67,141.34	6,970.49
其他	18,728.95	2,279.30
<b>合计</b>	<b>-48,412.39</b>	<b>-4,691.19</b>

(二十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,400,494.05	-2,005.35
<b>合计</b>	<b>-1,400,494.05</b>	<b>-2,005.35</b>

(二十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

合同资产资产减值损失	-970,521.92	-82,745.67
<b>合计</b>	<b>-970,521.92</b>	<b>-82,745.67</b>

(二十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	-	4.75	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>4.75</b>	<b>-</b>

(二十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	-	150.00	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>150.00</b>	<b>-</b>

(二十六) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,384,399.73	892,756.05
递延所得税费用	-592,753.99	-21,187.76
<b>合计</b>	<b>5,791,645.74</b>	<b>871,568.29</b>

(二十七) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	15,923,873.36	2,578,037.47
加：资产减值准备	970,521.92	82,745.67
信用减值损失	1,400,494.05	2,005.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	152,051.21	18,339.03
使用权资产摊销	-	-
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 (收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-

补充资料	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-592,753.99	-21,187.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-440,473,345.99	-238,797,432.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	491,566,423.79	238,005,953.04
其他	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>68,947,264.35</b>	<b>1,868,460.75</b>
<b>二、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>三、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	70,121,825.85	1,771,225.39
减：现金的期初余额	1,771,225.39	44.64
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	68,350,600.46	1,771,180.75

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	70,121,825.85	1,771,225.39
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	70,121,825.85	1,771,225.39
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	70,121,825.85	1,771,225.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

## 七、关联方关系及其交易

### （一）本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	投资兴办工业实业	人民币 186,854.5434 万元	100.00	100.00

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市政集团有限公司	受同一控制
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	受同一控制
深圳市天健第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健轻钢科技有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市大鹏新区特区建工业产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工建设有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制

(三) 关联方交易

1. 销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	273,585,128.02	176,573,183.37
深圳市政集团有限公司	提供劳务	-	1,960,009.43
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务	206,693,073.16	-
合计		<u>480,278,201.18</u>	<u>178,533,192.80</u>

2. 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	14,347,278.08	3,888,930.58

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	3,762,665.73	855,952.17
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	1,233,050.00	377,210.00
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	71,702.90	
深圳市政集团有限公司	接受劳务	29,376,337.66	
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	14,374,925.74	
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	接受劳务	452,801.10	
深圳市天健第二建设工程有限公司	接受劳务	1,559,108.67	
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	735,293.58	
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	23,315.76	
深圳市天健轻钢科技有限公司	接受劳务	4,159,299.95	
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务	5,500,000.00	
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务	2,107,269.79	
合计		<u>77,703,048.96</u>	<u>5,122,092.75</u>

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款			
	深圳市光明天健文体发展有限公司	61,238,567.85	39,570,557.93
	深圳市天启置地有限公司	120,746,767.53	107,679,234.27
	深圳市大鹏新区特区建产业空间发展有限公司	7,922,383.16	-
合计		<u>189,907,718.54</u>	<u>147,249,792.20</u>
其他应收款			
	深圳市天健(集团)股份有限公司	72,692,550.67	14,273,965.09
	深圳市政集团有限公司	698,345.21	-
		<u>73,390,895.88</u>	<u>14,273,965.09</u>
合同资产			
	深圳市天启置地有限公司	42,477,074.07	49,651,676.95
合计		<u>42,477,074.07</u>	<u>49,651,676.95</u>

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市特区建工科工集团有限公司	-	3,888,930.58
	深圳市天健城市服务有限公司	1,287,597.90	855,952.17

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	720,685.00	377,210.00
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	71,702.90	-
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	3,668,860.20	-
	深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	266,678.00	-
	深圳市天健第一建设工程有限公司	735,293.58	-
	深圳市天健环境技术有限公司	23,315.76	-
	深圳市天健轻钢科技有限公司	4,159,299.95	-
	深圳市天健投资发展有限公司	5,500,000.00	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	43,520.00	-
	深圳市政集团有限公司	29,376,337.66	-
合计		<u>45,853,290.95</u>	<u>5,122,092.75</u>
其他应付款			
	深圳市政集团有限公司	23,740,055.61	7,536,675.68
	深圳市天健城市服务有限公司	1,000.00	1,000.00
	深圳市特区建工建设有限公司	1,253.86	-
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	29,977.96	-
	深圳市天健轻钢科技有限公司	426,142.34	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	15,682.49	-
合计		<u>24,214,112.26</u>	<u>7,537,675.68</u>

## 八、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### (二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

### (三) 其他

无。

## 九、资产负债表日后事项

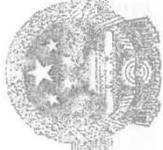
截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

## 十、财务报表的批准

本年度财务报表于 2024 年 4 月 15 日公司批准报出。

深圳市天健建工有限公司

二〇二四年四月十五日



# 营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568



扫描二维码  
即可了解详细情况  
包括:名称、行业、  
经营范围、注册资本、  
股东及出资比例等。

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

经营范围

市查企业会计报表、出具审计报告、清算企业净资产、验证企业资本、出具审计报告;分立、合并、建设年度审计、代理记  
账、出具审计报告、税务咨询、会计培训、法律、  
法规、会计软件、技术开发、技术转让、软件服务;  
应用软件开发;软件服务;数据处理(数据处理中心除外);企业  
产品设计;PaaS及以上的云计算数据存储服务;市场主体  
业务管理咨询;销售计算机、网络设备及辅助设备;依法须经批  
准的、依法取得行政许可的其他项目(依法须经批准的项目,经  
相关部门批准后方可开展经营活动,以登记机关核准的经营范围  
为准。)

出资额 14840万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和  
A-5区



登记机关

2023年07月13日

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

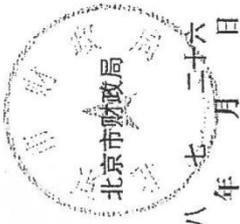
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000175

### 说明

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



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
**执业证书**  
 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称: 邱靖之  
 首席合伙人:  
 主任会计师:  
 经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式: 特殊普通合伙  
 执业证书编号: 11010150  
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0105号  
 批准执业日期: 2011年11月14日



姓名 陈子涵  
 Full name 陈子涵  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1980-10-13  
 Date of birth 1980-10-13  
 工作单位 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所  
 Working unit 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所  
 身份证号码 370481198010130328  
 Identity card No. 370481198010130328



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147  
 No. of Certificate 110002400147

执业注册会计师: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Association of CPAs

发证日期: 2007 年 02 月 28 日  
 Date of Issue: 2007 年 02 月 28 日

陈子涵

陈子涵  
 110002400147  
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 33000015588  
 No. of Certificate  
 发证日期: 2016 年 04 月 28 日  
 Date of Issue

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after inspection.



姓 名: 尤明文  
 Full name  
 性 别: 男  
 Sex  
 出生日期: 1989-03-21  
 Date of birth  
 工作单位: 天健会计师事务所  
 Working Unit  
 身份证号码: 433124198903213613  
 Identity card No.

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



33000015588 年 月 日  
 尤明文  
 温州市注册会计师协会

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by CPA  
 同意人  
 Agree to be authorized to

天健会计师事务所  
 注册会计师  
 尤明文  
 2016年12月30日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by CPA  
 同意人  
 Agree to be authorized to

天健会计师事务所  
 注册会计师  
 尤明文  
 2016年11月30日