

标段编号：2018-440303-70-03-718985004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二
次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

日期：2025年03月28日

目 录

1. 投标人已完成类似项目的业绩	3
1.1. 德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程	4
1.2. 深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程	11
1.3. 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1 栋三单元、2 栋)	27
1.4. 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块) 6B#楼公寓户内及公区(一标段) 精装修工程	50
1.5. 安信金融大厦 27-29 楼及 24-26 办公区精装修工程	64
1.6. 银湖二小(未来学校)新建工程项目精装修工程	77
1.7. 深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程	92
1.8. 深圳市中医院综合楼项目精装修工程	105
1.9. 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程	117
1.10. 坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程	129
2. 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	142
2.1. 投标人拟派项目经理业绩	142
2.2. 投标人拟派目技术负责人业绩	156
3. 纳税证明	157
4. 其他	160
4.1. 投标人近 5 年(自招标公告截止之日起倒推)的获奖证书	160
4.2. 投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告	165
4.3. 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证(B 证)扫 描件	263
4.4. 投标人体现自身综合实力的其它证明材料	265
5. 企业信用信息	268

1. 投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目地址	开工日期	竣工日期
1	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程	9255	广东深圳	2020-10-8	2021-12-11
2	深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装饰装修工程	8582	广东深圳	2021-9-1	2024-7-1
3	深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1 栋三单元、2 栋)	6243	广东深圳	2022-10-28	2023-11-6
4	深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区(一标段)精装修工程	4230	广东深圳	2020-5-4	2020-12-16
5	安信金融大厦 27-29 楼及 24-26 办公区精装修工程	3726	广东深圳	2023-2-22	2024-3-29
6	银湖二小(未来学校)新建工程项目精装修工程	3547	广东深圳	2020-12-25	2021-10-15
7	深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程	3464	广东深圳	2021-8-10	2023-1-13
8	深圳市中医院综合楼项目精装修工程	2820	广东深圳	2020-12-28	2021-12-28
9	深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程	2769	广东深圳	2020-11-1	2022-6-30
10	坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程	2323	广东深圳	2020-6-8	2022-6-17

1.1. 德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程

合同编号: SZ-DHTX-7i

德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程 施工合同

工 程 地 点: 广东省深圳市罗湖区

发 包 方: 深圳茂业(集团)股份有限公司

承 包 方: 深圳市科源建设集团股份有限公司

日 期: 2020 年 8 月

第一部分 协议书

发包方（甲方）：深圳茂业(集团)股份有限公司（以下简称“发包方”）

承包方（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“承包方”）

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本承包合同。

一、工程概况

1. 工程名称：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同（此后简称为“本工程”）

2. 工程地点：广东省深圳市罗湖区

3. 工程内容：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同，包括但不限于：对招标图纸进行施工图深化设计之工作。

二、工程承包方式及承包范围

1. 承包方式：包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包措施费、包管理费、包测试、包验收、包室内环境检测、及所有税收和费用等全部费用包括在工程暂定总造价内；承包方已明白本工程的施工存在与承包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用及其它特殊设备施工的费用（现场主要施工工人必须为广东师傅）。

2. 承包范围：德弘天下华府 ABC 幢的室内精装及公共走道精装修工程，分标段施工：

ABC 幢室内精装及公共走道精装修工程、304 不锈钢给排水管及安装、无磁无线远程水表及抄录系统、ABC 幢墙体改造及卫生间反坎、ABC 幢凿地面改造

具体包括但不限于以下内容：木地板铺装、墙地砖（地砖高低误差必须控制在 1-2 毫米内）、墙面墙布、油漆、天棚、栏杆、卫生间装饰、水电安装、灯具安装、燃气自动报警系统管线预埋（含接线盒）等施工图范围、工程变更、工程量清单所列全部内容。

详细的施工范围须参阅施工图纸及合同相关条款，承包方不能拒绝执行完成为全部工程而需执行的而上述遗漏的工作；并且发包方有权根据工程的实际情况/需要对承包方的承包范围作出调整（包括增减），承包方不能因此而对发包方提出任何经济索赔。另承包方须无条件接受发包方现场现状，积极自行解决有关问题且相关费用不可另计，并不得影响工程工期。

三、合同工期

本工程施工工期为：计划于 2020 年 8 月 5 日 开工，竣工日期为 2021 年 5 月 31 日（实际开工日

期以发包方书面通知为准，但竣工日期不作调整)。

四、质量标准

1. 工程质量符合 合格 标准。

五、合同价款

1、本合同采用综合单价包干方式，本工程合同总价暂定为人民币（大写）玖仟贰佰伍拾伍万柒仟肆佰叁拾柒元壹角叁分，即¥92557437.13元（小写），综合包干单价详见“合同工程量清单”。

(i) 合同总价包括但不限于：人工、材料、机械、管理、利润、风险费、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、包临时设施搭设费、包安全与文明施工、设备及材料的保管费、搬运费、检测费、系统调试费、节能检测费、相关规费、税金等为完成对应单位项目所需一切费用。在合同执行过程中，综合单价及措施费不得作出调整。

(ii) 工程量计算：依据本工程施工图及发包方签认的施工范围，参照合同工程量计算规则计算工程量。

六、承包方须根据本承包合同进行及完成全部承包工程，在各方面均须达到发包方之要求，并遵循发包方正确之指示。

七、本协议书中有词语的含义，除合同专用条款另有约定外，与本合同第二部分通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、在进行本承包工程之前，承包方已充分视察及/了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，并且在报价之中已充分考虑了上述因素的影响。在合同执行过程中承包方以上述原因而提出的任何之索赔将不会被发包方接受。

九、现场因素

9.1 在进行本承包工程之前承包单位的合同价格已经按下列情况进行了充分的考虑：

9.1.1 现场地表以上和地表以下的形状、状态、条件和性质。视察及/了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，已仔细考察全部可能使用或涉及的场地，并充分了解了项目位置、周围情况、储存空间、作业空间、起卸限制、厂内道路(基坑坡道、马道等)状况等情况，应充分认识到各种不利因素；熟悉现场无施工居住条件；熟悉必须与相临施工队伍互相协调并保持同步；熟悉交叉施工对工期的影响和互相配合的费用；亦熟悉政府管理部门对施工作业方式和时间可能的影响或限制；

9.1.2 水文地质条件和气候条件。

9.1.3 为工程施工、竣工以及修补任何缺陷所需的工作和材料的范围和性质。

9.1.4 进入现场的交通条件、工人生活基地的安排及临时工程用地或施工用地。

9.1.5 对工程现状包括但不限于：施工图、电梯基坑支护方案、集水坑基坑支护方案、基坑排水沟等及内业

资料等有充分的了解，并经过足够长的时间对工程现场及内业等合同范围及发包方分包的配合、协调、管理有充分的了解；承包单位理解会有其他施工单位同时或交叉作业，不会独占工作面和作业空间以及施工现场。

在合同执行过程中承包单位确认本合同所约定的合同价款，已包括上述内容等对工期、费用的影响。以上述原因而提出的任何之索赔（费用、工期）将不会被发包方接受。

十、为了本次招标的公平、公正性，在发包方招标过程中，投标单位不得以任何理由直接或间接向发包方员工进行任何形式的馈赠（包括但不限于：红包、现金、礼金、礼品、赠品、样品、购物卡、娱乐票券，各种名义的回扣，给某个员工的特别折扣，投标单位付费的旅行、餐饮、娱乐、健身等形式）。否则，发包方有权立即终止其投标资格。同样，如发包方员工向投标单位提出任何索贿要求或在招标过程中泄标、邀请多家单位围标等，投标单位可以向发包方举报。举报电话：0755-25982222、25983652、25983679；传真：0755-25981387；举报受理邮箱：jbm ail@maoye. cn；举报受理地址：深圳市深南东路4003号世界金融中心A座38楼茂业集团审计监察部，邮编：518001。

十一、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月___日
2. 合同订立地点：深圳市
3. 本合同一式肆份，经承包方代表签字盖章后即生效，承包方执贰份，发包方执贰份。

发包方：（公章）

法定注册地址：户银行：招商银行雅园支行

法定代表人：银行帐号：8080605810001

委托代理人：企业地址：深南东路世界金融中心

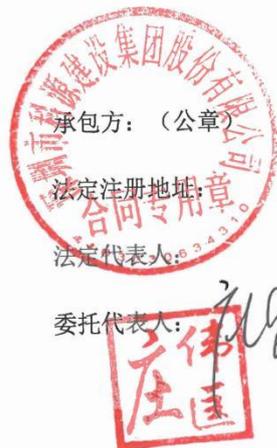


承包方：（公章）

法定注册地址：

法定代表人：

委托代理人：



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府ABC幢室内住宅精装工程-A幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定要求 22 项。			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合要求 13 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部与项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 总监理工程师:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程-B 幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定要求 19 项。			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合要求 15 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部各项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 项目负责人:  2021年12月11日	(公章)  总监理工程师:  2021年12月11日	(公章)  项目负责人:  2021年12月11日	(公章)  项目负责人:  2021年12月11日	

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程-C 幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定要求 24 项。			合格
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, 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程施工验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 总监理工程师:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	

1.2. 深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

副本



合同编号： ZZZX-023-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称： 深圳市质子肿瘤治疗中心项目

合同名称： 深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程合同协议书

承包方： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期： 二〇二一年九月

深圳市质子肿瘤治疗中心项目 建筑装修装饰工程合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

项目经理姓名：叶绍彬 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144161635364

本工程于 2021 年 6 月 4 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

工程地点：位于深圳市龙岗中心城南区宝荷路 113 号，龙翔大道以东，沙荷路以西，

毗邻深汕高速（又称沈海高速、广深高速、惠盐高速）和宝荷路

工程内容：室内装修装饰工程（精装修工程及配套的水、电工程等）、外立面装饰工程（铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金百叶、格栅等）、景观绿化工程（硬景、绿化、给排水、电气等）及泛光照明工程。全部招标工程包含二次深化设计、总包与其他专业工程的收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装和验收等工作。

结构形式：框架一剪力墙结构

层/幢：地上 10 层，地下 3 层/1 幢

建筑面积：约 35073 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2014]905 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于：室内装修装饰工程（精装修工程及配套的水、电工程等）、

外立面装饰工程（铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金百叶、格栅等）、景观绿化工程（硬景、绿化、给排水、电气等）及泛光照明工程。全部招标工程包含二次深化设计、总包与其他专业工程的收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装和验收等工作。

三、合同工期

计划开工日期：2021年9月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023年4月30日

合同工期总日历天数：607日历天（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。）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）捌仟伍佰捌拾贰万叁仟柒佰叁拾捌元捌角捌分（¥85,823,738.88元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零壹万伍仟伍佰捌拾叁元叁角零分（¥1015583.30元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）玖佰叁拾万元（¥9300000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰陆拾万元（¥1600000.00 元）。

最终结算价以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%即 1498 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件3）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 9 月 1 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场六楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件：1、中标通知书

- 2、不可撤销履约保函及不可撤销预付款保函
- 3、工程质量保修书
- 4、项目经理委托书

发 包 人：深圳市建筑工务署工程管理



中心 (公章)

住所：深圳市罗湖区深南东路

2001 号鸿昌广场六楼

法定代表人：

高伟

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有



限公司 (公章)

住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃

园路 231 号 3 号仓 三层 802-03 室

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83288388

传 真：0755-83288153

开 户 银 行：平安银行股份有限公司

深圳中电支行

账 号：11014910182009

邮 政 编 码：518028

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

验收日期：2024年7月1日

建设单位(盖章)：深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程				
工程地点	广东省深圳市龙岗区龙城街道中心城南 区宝荷路113号和宝荷路	建筑面积	35073 m ²	工程造价	8582万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 10 地下: 3		层 层
施工许可证号	2021-1933	监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月01日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	天津华汇工程建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安 装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
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	陈仕华
副组长	张宏军、程惠敏、叶绍彬
组员	徐金鑫、刘航、刘佳星、唐军民

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐金鑫	殷积彪、宋韦伯、江家宜、谈成、张志聪、何熹、胡礼基、曾春阳、郑松、程锦涛、赵博、陈奇、刘安俊、姚文树
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	王俊彦	王鑫泽、张鹏、高明明、徐静、卢十全

(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

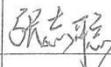
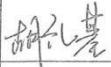
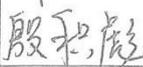
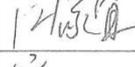
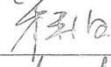
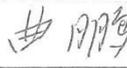
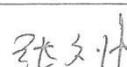
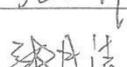
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈仕华	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程管理中心副主任、项目主任		
2	徐金鑫	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任		
3	张志聪	深圳市建筑工务署设计管理中心	项目设计副主任		
4	何熹	深圳市建筑工务署设计管理中心	建筑师		
5	胡礼基	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师		
6	殷积彪	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
7	王俊彦	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
8	江佳宜	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
9	宋韦伯	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
10	谈成	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
11	唐军民	湖南省勘测设计院有限公司	项目负责人		
12	曲鹏	湖南省勘测设计院有限公司	工程师		
13	董洪庆	天津华汇工程建筑设计有限公司	项目负责人		
14	张文帅	天津华汇工程建筑设计有限公司	通风与空调工程师		
15	张月洁	天津华汇工程建筑设计有限公司	电气工程师		
16	魏平	天津华汇工程建筑设计有限公司	给排水工程师		
17	刘磊	天津华汇工程建筑设计有限公司	现场工程师		
18	张宏军	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目负责人		
19	杨大伟	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目副经理		



GD-E1-914/5

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
20	刘航	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		刘航
21	曾春阳	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		曾春阳
22	张和平	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		张和平
23	周秋阳	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		周秋阳
24	谢敏	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		谢敏
25	汤益民	上海市建设工程监理咨询有限公司	暖通监理工程师		汤益民
26	董树波	上海市建设工程监理咨询有限公司	电气监理工程师		董树波
27	高明明	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程师		高明明
28	王鑫泽	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		王鑫泽
29	张鹏	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		张鹏
30	程惠敏	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理		程惠敏
31	郑松	中国建筑第二工程局有限公司	常务副经理		郑松
32	程锦涛	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人		程锦涛
33	赵博	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理		赵博
34	卢十全	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监		卢十全
35	余少秋	中国建筑第二工程局有限公司	安全总监		余少秋
36	肖少鸿	中国建筑第二工程局有限公司	技术员		肖少鸿
37	郭善滨	中国建筑第二工程局有限公司	技术员		郭善滨
38	陈奇	中国建筑第二工程局有限公司	土建工程师		陈奇
39	黄麒	中国建筑第二工程局有限公司	质量员		黄麒



* GD - E1 - 914 / 5 *

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
40	王条件	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师		王条件
41	彭雄	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师		彭雄
42	徐静	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		徐静
43	叶绍彬	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		叶绍彬
44	刘安俊	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人		刘安俊
45	宋玮	深圳市星火电子工程公司	项目负责人		宋玮
46	肖亮	深圳市星火电子工程公司	工程师	中级职称	肖亮
47	章水平	深圳市星火电子工程公司	工程师	中级职称	章水平
48	王海洲	华克医疗科技（北京）股份公司	项目负责人		王海洲
49	周博一	南京马斯德克金属制品有限公司	项目负责人		周博一
50	罗城	深圳新能电力开发设计院有限公司	项目负责人		罗城
51	刘金生	深圳市南山人防工程防护设备有限公司	项目负责人		刘金生
52	谭明健	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人		谭明健
53	韩诗婷	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目负责人		韩诗婷
54	孙海利	深圳市海凌机电设备有限公司	项目负责人		孙海利
55	钱黎明	中国电子系统工程第二建设有限公司	项目负责人		钱黎明
56	胡振锐	广东申安建设科技有限公司	项目负责人		胡振锐
57	谭毅	深圳市建筑工务署工程管理中心	BIM工程师		谭毅
58	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师		刘芸
59	李金晶	深圳市建筑工务署工程管理中心	资料员		李金晶



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：董洪庆
注册号：1200249-019
有效期：至2024年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：董洪庆
注册号：1200249-019
有效期：至2024年06月

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
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

* GD - E1 - 914 / 6 *

注册监理工程师
注册号: 31007148
有效期至: 2026.05.15
叶绍彬
中华人民共和国一级注册建造师
粤执4201620163364(00)
建筑
2024.08.24
深圳市科源建设集团股份有限公司

1.3. 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1 栋三单元、
2 栋)

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: nkdc2022n102

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程
(二标段-1 栋三单元、2 栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人: 深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段-1栋三单元、2栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: /

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

1、1栋三单元和2栋入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢等的装饰装修工程;

2、1栋三单元和2栋2-33层的户内精装修工程,包括装修范围内的防水,天花、地面、墙面的装饰,浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备: 洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板的安装及成品保护在本次招标范围,其供货由甲方另行采购;

5、甲分包工程: 厨电(燃气灶、烟机、消毒柜)、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断供货及安装不在本次招标范围内;

6、其他: 所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_详见工程量清单_____) ;		
<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) ;				

其它：

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022年10月15日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2023年8月15日；

合同工期总日历天数 304 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：工程质量达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，以质量要求较高的标准为准。

五、签约合同价

含税总价：人民币（大写陆仟贰佰肆拾叁万玖仟柒佰零陆元贰角玖分）
（¥62,439,706.29元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写壹佰零捌万零叁佰贰拾肆元叁角捌分）（¥1,080,324.38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（大写陆佰肆拾玖万元整）（¥6,490,000.00元）。

本项目增值税税率为9%，若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率，以不含税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下：

$$Y1=X+(Y-X)/(1+原适用税率)*(1+新适用税率)$$

其中：Y1=新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额。

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10月18日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：(公章)

深圳市农科东城置业有限公司

统一社会信用代码：

91440300MA5F7HCU6T

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
锦龙大道南 2-10 号

邮政编码：518118

法定代表人：陈宏达

委托代理人：_____

电话：0755-89668807

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国民生银行股份有限公司
深圳坪山支行

账号：630181703

承包人：(公章)

深圳市科源建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：

914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区
桃园路 231 号 3 号仓三层 302 室

邮政编码：518000

法定代表人：庄宝鑫

委托代理人：_____

电话：0755-83288388

传真：_____

电子信箱：szkeyuan@sz-ky.com

开户银行：平安银行深圳中电支行

账号：11014910182009

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深业山水东城花园（1-6栋）

验收日期： 2023年11月6日

建设单位（盖章）： _____



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（1-6栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m ²	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：33层 地下：3层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024（改1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405（主体工程）； 2020-440317-47-03-01624407(幕墙)； 2020-440317-47-03-01624409(消防)； 2020-440317-47-03-01624411(精装一标)； 2020-440317-47-03-01624412(精装二标)； 2020-440317-47-03-01624413(精装三标)； 2020-440317-47-03-01624414(精装四标)； 2020-440317-47-03-01624415(智能化)； 2020-440317-47-03-01624416(高低压)； 2020-440317-47-03-01624417(园林)；	监理许可证号	无
开工日期	2021年8月31日	验收日期	2023年11月6日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 （土建）	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 （设备安装）	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 （装修）	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	邓远强
副组长	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦愉、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、譙书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6栋）室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘珍	农科东城	总经理		刘珍
2	刘浩	农科东城公司	副总		刘浩
3	白龙	农科东城	工程部长	高工	白龙
4	王杰	农科东城	幕墙工程师	中级工程师	王杰
5	毛琳	农科东城	园林工程师	工程师	毛琳
6	任连平	农科集团	建筑设计	助理	任连平
7	任连平	农科集团东城	工程师	助理	任连平
8	王东义	农科东城	工程师	工程师	王东义
9	陈连祺	农科东城	工程师	工程师	陈连祺
10	郭韶峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭韶峰
11	郭韶峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭韶峰
12	许立平	农科东城	工程师	中级工程师	许立平
13	李俊	农科东城	工程师	中级工程师	李俊
14	李俊	农科东城	工程师	工程师	李俊
15	李俊	农科东城	工程师	工程师	李俊
16	李颖婷	华阳国际	结构设计	助理	李颖婷
17	赵美甜	华阳国际	给排水设计	设计师	赵美甜
18	王三勇	农科东城	副部长		王三勇
19	刘成	英华咨询	总代	工程师	刘成

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王欣	翰博设计	项目经理		王欣
21	李彬	深圳瑞尔	设计负责人		李彬
22	张良	海州瑞尔	设计		张良
23	赵龙	深圳创捷	设计人员		赵龙
24	刘敏	深圳中装	项目经理		刘敏
25	杨	宝盈装饰	项目负责人		杨
26	徐勇端	园艺园林	项目负责人		徐勇端
27	杨	信隆涂料	涂料		杨
28	杨	宝盈装饰	涂料		杨
29	杨	宝盈装饰	涂料		杨
30	谢书	三江电气	技术负责人		谢书
31	李彬	深圳科源	项目经理		李彬
32	杨	海勤	项目经理		杨
33	杨	海勤	项目负责人		杨
34	丁义平	深圳华南装饰	项目经理		丁义平
35	王超	广州市机电安装	技术负责人		王超
36	谢书	三江电气	技术负责人		谢书
37	李彬	舜阳国际	设计		李彬
38	王超	深圳市勘察研究院	勘察		王超
39	吴宏已	中建六局	项目经理		吴宏已

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	林嘉华	深圳机械院建筑设计有限公司 13923465705	所长	注册高工	林嘉华
41	许成斌	华阳国际	设计	暖通中级	许成斌
42	沈海东	华阳国际	设计	电气工程师	沈海东
43	刘泽霖	中国建筑第六工程局有限公司	技术负责	一级建造师	刘泽霖
44	刘益哈	深圳中燃燃气工程监理有限公司	总监	燃气中级	刘益哈
45	邓雨虹	深圳市东城	资料员	资料	邓雨虹
46	陈小云	深圳市园艺园林建设有限公司	项目经理	二级建造师	陈小云
47	何清育	深圳市建来工程造价咨询有限公司	资料员	初级	何清育
48	苏小艳	英来咨询	专监	中级	苏小艳
49	叶汉虹	英来咨询	专监	中级	叶汉虹
50	卢林	英来咨询	专监	中级	卢林
51	苏斌	英来咨询	专监	中级	苏斌
52	何品初	广州市机电设备安装有限公司	项目负责人		何品初
53	何峰	深圳市三江电气有限公司	项目负责人		何峰
54	马万岳	广东富盈建设有限公司	项目经理		马万岳
55	何强	浙江中南建设集团有限公司	项目负责人		何强
56	柴康文	深圳市创捷科技有限公司	负责人		柴康文
57	秦操	深圳翰博设计股份有限公司	负责人		秦操
58	温小平	深圳市勘察测绘院(深圳)有限公司	项目经理		温小平

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
59	罗育山	金华建设监理有限公司	负责人		罗育山
60	李宇	深圳瑞恒建设工程咨询有限公司	负责人		李宇
61	张	宝隆集团	项目负责人		张
62	彭石进	华南装饰	现场负责人		彭石进
63	韦光军	华明国际	负责人		韦光军
64	谢泽盛	国共园林	项目负责人		谢泽盛
65	刘百成	中百嘉瑞	现场负责人		刘百成
66	卢峰	陈富盛	现场负责人		卢峰
67	陈怀军	富盛装饰	现场负责人		陈怀军
68	金红建	广州机电	现场负责人		金红建
69	李嘉安	中建六局	负责人		李嘉安
70	林邦祥	中建六局	生产经理		林邦祥
71	任齐深	科源建设	现场负责人		任齐深
72	童翼铭	日立电梯	现场负责人		童翼铭
73	邓廷英	深圳兴华	负责人		邓廷英
74	侯刘锁	深圳	负责人		侯刘锁
75	刘勇	华明	负责人		刘勇
76	阮楚恩	中建六局	工程师		阮楚恩
77	吴子禹	华明	设计师		吴子禹

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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





王强



刘品勃



刘志友



李振



温小华



姓名: 全永庆
注册号: 4404378-AY027
有效期至: 2025年6月



张国奇



陈小云



王逸贤



丁义平



姓名: 罗俊松
注册号: 4401870-191
有效期至: 至2025年6月



马万兵



石宇峰



注册号44014124
有效期至2025.11.19



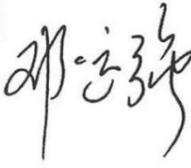
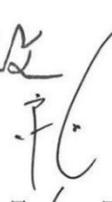
石宇峰



易杰



吴宏卫

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月6日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师:  2023年11月6日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>

1.4. 深业中城项目 B302-0040 地块（原 05-01 地块）6B#楼公寓户内及公区（一标段）精装修工程

合同编号：syzc2020n014

深业中城项目 B302-0040 地块（原 05-01 地块）6B#楼公寓户内及公区（一标段）精装修施工合同

工程名称：深业中城项目 B302-0040 地块（原 05-01 地块）6B#楼公寓户内及公区（一标段）精装修

工程地点：位于深圳市福田区红荔西路与农坊路西侧、农园路东侧

发 包 人：深圳市深业中城有限公司

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业中城有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区(一标段)精装修工程

工程地点: 位于深圳市福田区红荔西路与农坊路西侧、农园路东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区(一标段)精装修面积约 10194.79 平方米。

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

6B#楼公寓-3层~17层户内、电梯厅、公共走道、大堂及电梯轿厢等精装修工程(其中2层至5层只完成公共部分电梯厅精装修,4层酒店大堂及6至9层公共部分电梯厅不在本次招标范围内)。

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	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年05月04日;

计划竣工日期: 2020年10月31日;

合同工期总日历天数 180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）肆仟贰佰叁拾万零玖仟捌佰玖拾陆元叁角叁分（¥42,309,896.33元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾壹万零柒拾贰元壹角肆分（¥510,072.14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） 贰佰玖拾捌万元整（¥2,980,000.00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 5 月 11 日;

订立地点: 深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 26 楼

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 贰 份。

发包人(公章): 深圳市深业中城有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(公章): 深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

工程开工令

GD-B1-29 0 0 1

工程名称： 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程（二标段-1栋三单元、2栋） 编号：

致： 深圳市科源建设集团股份有限公司 （施工单位）

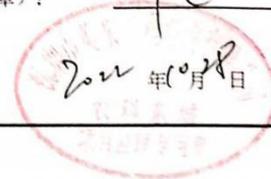
经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2022 年 10 月 28 日。

附件：工程开工报审表

项目监理机构（盖章）

总监理工程师
（签字、加盖执业印章）：



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



GD-B1-29

单位竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深业中城项目B302-0040地块(原05-01地块)
6B#楼公寓户内及公区(一标段)精装修工程

验收日期: 2020年12月22日

建设单位(盖章): 深圳市深业中城有限公司



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。

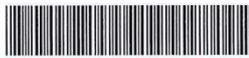


* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业中城项目B302-0040地块（原05-01地块）6B#楼公寓户内及公区（一标段）精装修工程				
工程地点	位于深圳市福田区红荔西路与农坊路西侧、农园路东侧	建筑面积	10194.79平方米	工程造价	4E+07
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 6B#楼1层、3层-5层、10层-17层 层		
	框架剪力墙		地下： 3 层		
施工许可证号	2020-0795	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月04日	验收日期	2020年12月22日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200060-03		
建设单位	深圳市深业中城有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - 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	彭勃
副组长	赵福林、卢刚、杨宁瑄、郭小冬、刘金浩、张平
组员	毛俊杰、郭韶峰、汪晓锋、江喻、张杰标、张彤、张金山、魏丽敏、陈楠、张泰龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵福林	卢刚、杨宁瑄、毛俊杰、郭韶峰、汪晓锋、张金山、刘金浩、张平
建筑设备安装工程	江喻	张杰标、张彤
工程质控资料	魏丽敏	陈楠、张泰龙

(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>46</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>46</u> 项 经核定符合要求 <u>46</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>20</u> 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	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>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</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>5</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <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>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</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>5</u> 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张永	深业中城	总工程师		张永
2	李永	深业中城有限公司	副总工程师		李永
3	刘永	深业中城有限公司	工程部长	中级	刘永
4	邓永	深圳市深业中城有限公司	副部长	中级	邓永
5	王强	深业中城	总工程师		王强
6	江永	深圳市深业中城有限公司	工程师	中级	江永
7	孙永	深圳市深业中城有限公司	工程师	中级	孙永
8	王强	中城	工程师		王强
9	李永	深业中城有限公司	工程师		李永
10	张永	深业中城有限公司	检查员		张永
11	杨永	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	总监	高工	杨永
12	张永	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	专监	工程师	张永
13	熊健	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	监理员		熊健
14	杨永	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	监理员		杨永
15	陈永	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	监理员		陈永
16	张永	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	专监	工程师	张永
17	张永	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	专监		张永
18	张永	深圳市恒浩集团股份有限公司	总助		张永
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

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	刘金浩	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理		刘金浩
2	程威	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理		程威
3	杨胜利	深圳洪涛集团股份有限公司	项目经理		杨胜利
4	潘赞辉	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	项目经理		潘赞辉
5	熊子波	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	生产经理		熊子波
6	杨胜利	深圳洪涛集团股份有限公司	项目经理		杨胜利
7		深圳洪涛集团股份有限公司	生产经理		林胜利
8	张平	深圳市科源建设集团股份有限公司	生产经理		张平
9	占小玲	深圳市新天泽装饰工程有限公司	项目经理		占小玲
10	王子凯	深圳市中利建设装饰工程有限公司	生产经理		王子凯
11	关志辉	深圳市中利建设装饰工程有限公司	项目经理		关志辉
12	代冬冬	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	施工员		代冬冬
13	刘志明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计总监		刘志明
14	魏小华	——	设计总监		魏小华
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收



 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2020年12月22日	总监理工程师：  2020年12月22日	单位(项目)负责人：  2020年12月22日	单位(项目)负责人：  2020年12月22日	单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

1.5. 安信金融大厦 27-29 楼及 24-26 办公区精装修工程

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：AX-SG-20221120



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：安信金融大厦 27-29 楼及 24-26 办公区精装修工程

工程地点：深圳市福田区，地块西邻新洲路，北邻福华一路

发 包 人：安信证券股份有限公司

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 安信证券股份有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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: 安信金融大厦 27-29 楼及 24-26 办公区精装修工程

工程地点: 深圳市福田区中心区, 地块西邻新洲路, 北邻福华一路

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程定位为一栋超高层办公楼, 属一类高层建筑。建筑安全使用年限: 50 年, 建筑耐火等级: 一级, 防水等级: 一级, 抗震设防烈度: 七度, 地下车库属一类汽车库。本项目规划用地面积 4,813 平方米, 总建筑面积为 97,470 平方米, 其中商业面积为 10,000 平方米, 办公面积为 60,000 平方米, 地下车库及设备房建筑面积 24,000 平方米(其中人防面积 3500 平方米)。地下五层, 地上三十九层, 建筑高度 181.5 米。主要功能为办公, 辅以客户服务、会议、员工食堂等配套以及设备用房、地下车库。本项目主体结构已封顶, 竣工交楼为精装修标准, 室内精装修总面积约 57716 平方米。

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

本次招标范围为项目图纸范围内安信金融大厦项目 27-29 楼及 24-26 办公区精装修工程, 具体内容包括但不限于: 办公区域精装及安装工程。无法进行保护的不在本次范围内等, 具体施工范围详见招标工程量清单。承包单位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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input 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）；				

□其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年4月1日（具体日期以监理人发出的开工通知书为准）；

计划竣工日期：2022年8月31日；

合同工期总日历天：180天。

招标工期总日历天：180天。

定额工期总日历天：/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟柒佰贰拾陆万零陆佰壹拾肆元捌角壹分（¥37260614.81元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾柒万叁仟伍佰壹拾玖元贰角捌分（¥573519.28元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁佰万元（¥3000000.00元）。

(5)BIM技术应用费用：

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;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章 后成立。

本合同一式 8 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 5 份, 承包人执 3 份。

发包人: 安信证券股份有限公司

承包人: 深圳市科源建设集团股份有限
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)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300792573957K

914403001923609580

地址: 深圳市福田区福华一路 119 号安
信金融大厦

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区
桃园路 231 号 B 号仓三层 302—03 室

邮政编码: 518026

邮政编码: 518000

法定代表人: 黄炎勋

法定代表人: 庄宝鑫

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-81682928

电话: 0755-83288228

传真:

传真:

电子信箱: zhang.ic3@essence.com.cn

电子信箱: szkeyuan@sz-ky.com

开户银行: 中国工商银行深圳深圳湾支
行

开户银行: 平安银行深圳中电支行

账号: 4000027709200237460

账号: 11014910182009

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 安信金融大厦27-29楼及24-26办公区
精装修工程

验收日期: 2024.3.29

建设单位(盖章): 国投证券股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安信金融大厦27-29楼及24-26办公区精装修工程				
工程地点	深圳市福田区福华一路119号安信金融大厦24-29层	建筑面积	5771.6m2	工程造价	3726.061481万元
结构类型	/	层数	地上: /		层
			地下: /		层
施工许可证号	2105-440304-04-01-69582107	监理许可证号	/		
开工日期	2023. 2. 22	验收日期	2024. 3. 29		
监督单位	福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0168		
建设单位	国投证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市科源建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张锦城
副组长	高海生 丁俊峰 陈国聪
组员	郝加泷 赵金曜 李金宏 黄正波 李中阳 赖麒旭 叶高翔 潘源锋 麦杰望

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张锦城	高海生 陈国聪 丁俊峰 郝加泷 李金宏 黄正波 麦杰望 李中阳 赖麒旭
建筑设备安装工程	赵金曜	叶高翔
工程质控资料	张锦城	潘源锋

(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、或 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	同意验收	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>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>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		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	同意验收	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>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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	同意验收	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>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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	张锦林	国投证券	项目负责人		张锦林
2	李金耀	国投证券	建设单位		李金耀
3	郑小强	国投证券	建设单位		郑小强
4	李金宏	深圳合创监理	监理单位		李金宏
5	李金宏	深圳合创监理	监理单位		李金宏
6	李日瑞	深圳科源	监理单位		李日瑞
7	丁以峰	深圳科源	项目负责人		丁以峰
8	黄正河	深圳科源	技术负责人		黄正河
9	陈国联	深圳建筑装饰(集团)有限公司	监理单位		陈国联
10	李石	深圳建筑装饰(集团)有限公司	监理单位		李石
11	李融旭	深圳科源	监理		李融旭
12	叶高洲	深圳科源	技术负责人		叶高洲
13	潘永峰	深圳合创	监理单位		潘永峰
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

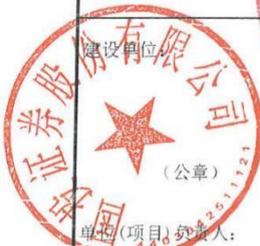


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准;质量合格、工程档案资料完善;经甲方组织参各方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年3月29日	监理单位: (公章) 总监工程师: 高海生 注册号44003145 有效期2025.01.10 2024年3月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 丁俊峰 2024年3月29日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年3月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	--	---	------------------------------------

GD-E1-914/6



1.6. 银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

合同编号 CRCSZ-YHEX-SG-20001

【银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程】

施工合同

（一册）

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司



2020年【12】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年04月04日，委托人【深圳市罗湖区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修专业工程的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【罗湖】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内

工程内容：本项目位于广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内，该项目为一所九年一贯制学校项目，拟将打造其推荐为“深圳市献礼改革开放40周年重

点项目”，并明确提出将其建设运营成为“深圳一流的学校”。本项目建设用地面积 14151.25 平方米，拟建总建筑面积 42329 平方米，其中计容建筑面积 32494 平方米、不计容建筑面积 9835 平方米。本项目最高建筑高度 23.8m，主要包括一栋地上 5 层、地下 4 层（局部）的教学综合楼。本项目总概算为 42143.74 万元。本次发包工程估价 6762.12 万元。

建筑面积：42329 平方米；

工程立项批准文号：罗发改[2018]56 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程及其他相关配套工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，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，承包人不能拒绝执行。

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 type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_）；
<input 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 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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		
其他:		

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12月16日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2021年7月26日

合同工期总日历天数: 222日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准; 获得国家优质工程奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价 (含税) 为: 人民币 (大写) 叁仟伍佰肆拾柒万玖仟叁佰壹拾捌元捌角贰分 (¥_35479318.82_元)

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 暂列金额:

人民币(大写)叁佰柒拾叁万零玖佰陆拾肆元壹角贰分(¥3730964.12元);

(4) 按费率包干的措施项目措施费率=投标报价中按费率包干的措施项目费用之和/投标报价中分部分项工程费*100%, 本工程的按费率包干的措施项目措施费费率为___/___。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外, 合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为: 完成该项目的合同内容, 包人工、材料、机械, 包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担, 且已包含于合同价款之内。

合同执行过程中如遇增值税税率政策变化, 按最新政策执行。不含增值税的固定综合单价不因未来合同期内增值税税率调整而改变。

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付, 款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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 1.5 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;
- (4) 招标答疑补遗;
- (5) 本合同第四部分补充条款(如有);
- (6) 本合同第三部分的专用条款;
- (7) 本合同附件;
- (8) 本合同第二部分的通用条款;
- (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) 图纸和技术规格;
- (13) 已标价工程量清单;

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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 12 月 23 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



傅建区

科源档案室
编号:2020-236

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

验收日期: 2021年10月15日

建设单位（盖章）: 华润（深圳）有限公司


* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程				
工程地点	广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内	建筑面积	42995.6m ² (装修面积: 30181.91m ²)	工程造价	3547.93188 2 (万元)
结构类型	框剪结构	层数	地上: 5 层 地下: 4 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-71939703	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2020年12月25日	验收日期	2021年10月15日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021021		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - 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	廖成飞
副组长	庄林远、张澍
组员	周波涛、戴辉、邱周勇、欧阳鸿、李宇、黄昌恒、陆诗广、赵聪慧、桂海刚、李习毅、庄展超、康净炎、周伟中、陈晓强、谢伟锋、薄晓程、蓝永芳、张乐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周波涛	黄昌恒、庄展超、周伟中、谢伟锋、李习毅
建筑设备安装工程	邱周勇	赵聪慧、陈晓强、桂海刚
工程质控资料	欧阳鸿	薄晓程、张乐、蓝永芳

(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	符合要求	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>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</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
通风与空调	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	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>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
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



会议签到表

会议名称	银湖二小新建工程验收	会议时间	2021.10.15 9:30
会议地点	综合楼4F会议室	主持人	
出席会议单位(部门)	人员签名	职务	联系电话
已建位中心	马志	临督员	18598009358
"	江瑞	"	18598009318
"	李永华	"	13802200278
"	黄文	"	13632709859
深圳地质建设工程公司	钟连亮		18270002187
深圳市甘泉建设监理	张浩	总监	15530152899
"	苗息		12682249552
中建四局五公司	宋		13710951400
深圳市甘泉建设监理	谭志刚		13902432876
深圳市甘泉建设监理	陆科		15773568323
深圳市科源建设集团股份有限公司	康净炎		13802376209
深圳市科源建设集团股份有限公司	蓝永芳		12690919856
"	李		1522102042
深圳市科源建设集团股份有限公司	刘	部门经理	13926552251
深圳智创国际设计股份有限公司	王	项目经理	18602031254
"	李	机电	13925243037
华润	陈		
华润	李	设计	13250185035
深圳市科源建设集团股份有限公司	李	项目经理	13421305096

(五) 工程验收结论及备注

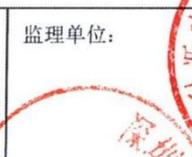
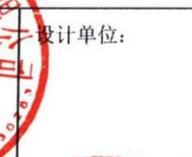
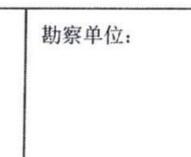
GD-E1-914/6

竣工验收结论:

该工程已按合同及招标文件规定全部完成, 工程质量符合设计要求和施工质量验收规范规定, 建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、智能建筑、通风与空调、建筑节能质量验收合格, 工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全均符合要求。

经各参加单位评定: 同意工程竣工验收, 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:  2021年10月5日	(公章) 总监理工程师:  2021年10月5日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年10月5日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年10月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 0 2 3 . 1 1 . 1 4
 深圳市科源建设集团股份有限公司

1.7. 深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

科源档案室
编号:2021-171

深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程 专业分包合同



(合同编号: 中建三局)

工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

签约地点: 武汉市关山大道 552 号

签约时间: 2021 年 8 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人概况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字【2019】021421 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2019年09月23日至2022年09月23日

资质证书号码: D244065070

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级:

建筑装修装饰工程专业承包壹级

建筑幕墙工程专业承包壹级

消防设施工程专业承包壹级

电子与智能化工程专业承包壹级

建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 2021年01月26日至2021年12月31日

法人代表(或授权人)联系方式: 庄伟匡、0755-83288388

电子邮箱: 85856655@qq.com

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程

分包工程地点: 广东省深圳市罗湖区沿河北路2020号

分包工程承包范围：深圳市第二实验学校初中部改建工程项目精装修工程的分包施工，包括本工程教学楼、综合区宿舍楼、风雨操场、多功能报告厅及地下室施工图纸及设计变更、施工方案施工图纸、各种协议和设计变更范围内精装修及为满足自身施工和紧后工序或其他专业施工而必须采取的各种技术措施(如预埋铁件的预埋、预留)等、楼地面工程、屋面工程、墙柱面工程、家具工程。包括材料进退场卸车上车、材料的垂直及水平运输、搅拌配合材料，精装修前清理基层、墙面的浇水湿润喷浆、安装，施工区域内安全文明措施，配合其他专业进行施工、工序交接(含弹建筑一米线、控制线、控制点、精装工作内容完成后楼层清理清扫工作)，图纸、清单中要求深化设计内容，配合总包对于精装修使用材料的认资认样工作，甲供材料保护，临建生活区宿舍卫生的打扫等。分包范围工作内容包含但不限于清单所列内容，完成上述工作内容所含的人工费、现场覆盖盲区垂直水平运输费、乙方提供的材料、机械、工期、质量、安全文明施工、管理、合同备案审查费、保险、利润、相应的法定附加税费、保修期的维修、劳动力市场价格波动风险、试验配合用工等均包含在综合单价中。价格中含材料损耗、机械费、文明施工管理和现场安全文明施工费及设计图纸要求的全部内容以及达到承包人要求的工期、质量而产生的相关措施费用，同时综合单价还考虑了本项目主体结构形式、层高、线条造型等因素，并包含本分部工程施工时间段的气候等方面影响，施工质量要求达到样板水平。招标人有权调整中标人的工作范围，中标人不得提出任何异议。

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币 叁仟肆佰陆拾肆万零伍佰元整，

（小写）：¥ 3464.05 万元

其中，不含增值税价款为 3178.02 万元，其中人工费 938.44 万元，增值税为 286.03 万元。

四、计价方式及工程量计算规则

计价方式：本分包工程采取综合单价包干（不含增值税综合单价+增值税）的形式结算。综合包干单价如下：



1.4.2 工程量计算规则：具体详清单；

1.4.3 材料供应：甲供材料仅包括：瓷砖、混凝土(除轻骨料混凝土、陶粒混凝土)、钢筋；为完成本工程所需包括但不限于石材、瓷砖胶、水泥砂浆、建筑用铝单板、抗倍特板、埃特板、涂料、乳胶漆、地毯、木地板、搪瓷钢板、烤漆钢板、玻镁仿木纹防火板、不锈钢收边(304 不锈钢)、黑钢收边，及所有材料所需配备轻钢龙骨、木龙骨、相关连接件等材料全部乙供。(包括场内二次及以上转运)。

分包人应交税费由其自行交纳。在工程结算办理完成后 5 日内，分包人须按照承包人的要求向承包人提供真实有效税率 9%的 增值税专用发票 (包含税务机关代开) 增值税普通发票及相关完税证明，且合同名称、发票名称与收款单位要保持一致。

另由总包商代扣代缴的费用：

(1)建管费：按总价×5.4%(招标、建设等)。

(2)水电费：按结算总价 1%在结算时扣除

五、工期

计划开工日期：2021 年 8 月 10 日；（具体以项目通知为准）

计划竣工日期：2022 年 1 月 15 日；（具体以项目通知为准）

合同工期总日历天数为： / 天。

六、工程质量标准

工务署标准(确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格标准等级，并应满足国家相关标准规范及深圳市相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求，达到发包人、招标人及监理单位要求;严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准，或存在质量隐患，招标人有权终止合同，由中标人承担招标人的一切损失，并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。); 确保广东省建设工程优质奖，争创“国家优质工程”或“中国建设工程鲁班奖。

七、安全文明施工

本工程安全文明施工必须达到《深圳市建筑工务署安全文明施工 3.0 标准》，如在施工过程中有新标准发布，则必须达到新标准要求。确保获得“深圳市建设工程安全生产与文明工优良工地奖”、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工



示范工地”、“广东省建筑业绿色施工示范工程”。确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权对其给予经济处罚直至终止合同，由中标人承担招标人的一切损失和责任。

八、组成本分包合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 本合同专用合同条款及附件；
- (4) 本合同通用合同条款；
- (5) 招标文件及分包报价函、进场前相关承诺函；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 甲方与建设单位（项目业主）总承包合同文件相关内容；
- (10) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

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

九、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十二、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间： 2021 年 7 月 日；

合同订立地点： 武汉市关山大道 552 号 ；

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO., LTD

承包人：(盖章)
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：



分包人：(盖章)
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市第二实验学校初中部拆建工程

验收日期： 2013 年 1 月 3 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第二实验学校初中部拆建工程				
工程地点	深圳市罗湖区沿河北路2020号	建筑面积	71940m ²	工程造价	38385.64万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 11 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2020-0337	监理许可证号	/		
开工日期	2020年04月01日	验收日期	2021年1月13日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200034-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
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、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	张永利
副组长	顾本生、海鸽、李继伟、潘启钊
组员	吴波、潘红波、刘英才、郑伟亮、闵芙蓉、张亚、林玉娜、方国新、高永春、李修全、顾慧恒、谈慧敏、李翔、江璇、刘鑫增、潘凡、张备、苏阳、马国荣、鞠云贺、黄正达、陈泽环

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张永利	海鸽、李继伟、潘启钊、吴波、李翔、江璇、刘鑫增、潘凡、张备、苏阳
建筑设备安装工程	顾本生	潘红波、刘英才、郑伟亮、闵芙蓉、张亚、林玉娜、高永春、李修全、顾慧恒、马国荣、鞠云贺
工程质控资料	方国新	谈慧敏、黄正达、陈泽环

(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	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 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</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
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>29</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘永刚	深圳市教育局	主任	高工	刘永刚
2	吴波	深圳市教育局	主任	高工	吴波
3	潘立川	深圳市工勘岩土集团	负责人	高工	潘立川
4	刘英才	教育局教育工程管理中心	暖通负责人	工程师	刘英才
5	闵荣容	教育局教育工程管理中心	造价	高工	闵荣容
6	张亚	教育局教育工程管理中心	造价	工程师	张亚
7	潘江波	教育局教育工程管理中心	电气负责人	工程师	潘江波
8	林玉娜	教育局教育技术中心	前期设计师	工程师	林玉娜
9	刘宗培	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	刘宗培
10	张磊	中建三局集团有限公司	质量总监	工程师	张磊
11	姜朝	中建三局集团有限公司	商务经理	工程师	姜朝
12	冯凡	中建三局集团有限公司	安全总监	工程师	冯凡
13	木映银	广东水利电力勘测设计研究院	项目经理	负责人	木映银
14	陈强	深圳市立行都市工程设计有限公司	负责人	高工	陈强
15	何明	山和也	总监	高工	何明
16	方国新	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建	工程师	方国新
17	张慧敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		张慧敏
18	李永	" " "	电气		李永
19	高永春	" " "	给排水		高永春
20	殷慧怡	深圳建设	土建	助工	殷慧怡
21	李继伟	中建三局集团有限公司	项目经理	高工	李继伟
22	李翔	中建三局集团有限公司	执行经理	高工	李翔
23	李翔	中建三局集团有限公司	项目经理	高工	李翔
24	马可	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	马可
25					
26	黄正达	中建三局集团有限公司	技术负责人		黄正达
27	梅建环	中建三局集团有限公司	资料员		梅建环



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸施工，符合建筑工程质量验收标准和相关规范，满足使用功能，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 潘启钊

注册号: 4404304-AY005

有效期: 至2023年12月

	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 海 鹤</p> <p>注册号: 4406478-003</p> <p>有效期: 至2022年06月</p> </div>	<p>外墙施工单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	<p>防水施工单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>
	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国注册监理工程师</p> <p style="margin: 0;">顾本生</p> <p style="margin: 0;">注册号44000534</p> <p style="margin: 0;">有效期2025.01.04</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">深圳市九州建设技术股份有限公司</p> </div>		
<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>
		<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.8. 深圳市中医院综合楼项目精装修工程

2020-106

副本



合同编号： ZYYZHL-042-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称： 深圳市中医院综合楼项目

合同名称： 深圳市中医院综合楼项目精装修工程合同协议书

承包方： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期： 二〇二〇年八月

科源档案室
编号:

深圳市中医院综合楼项目 精装修工程合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心
承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司
项目经理姓名: 吴韵祥 资格等级: 一级 证书号码: 粤144060806201

本工程于 2020 年 6 月 3 日公开招标, 确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协调一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 深圳市中医院综合楼项目精装修工程

工程地点: 深圳市福田区福华路1号

工程内容: 一栋综合楼精装修工程(包括主楼、与现有门诊楼三楼连廊)及防辐射工程

结构形式: 框剪结构

层/幢: 22层/1幢

建筑面积: 48284.2 平方米;

工程立项批准文号: 深发改[2016]533号

资金来源: 政府100%

二、工程承包范围

室内装饰装修工程

防辐射工程

所有的细目(含本招标范围未列出部分)详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发承包范围的权利, 承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期: 2020 年 8 月 18 日(以监理工程师签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2021 年 8 月 18 日

合同工期总日历天数: 365 天

四、工程质量标准

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰仟捌佰贰拾万捌仟陆佰玖拾陆圆零陆分
(¥ 28208696.06 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：叁拾陆万肆仟肆佰叁拾壹元伍角贰分 (¥ 364431.52 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）：壹佰伍拾万元整 (¥1500000.00 元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写） (¥ 元)。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25%即 667.717402 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1. 承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6

份，承包人 4 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 8 月 17 日

合同订立地点：深圳市罗湖区深南东路 2001 号鸿昌广场六楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 深圳市中医院综合楼项目精装修工程

验收时期: 2021年12月28日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署工程管理中心

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	深圳市中医院综合楼项目精装修工程	工程地点	深圳市福田区福华路1号
建筑面积	47495 平方米	工程造价	2820.869606 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：22 层 地下 3 层
施工许可证号	2012-440300-83-01-10026303	监理许可证号	/
开工时期	2020 年 12 月 28 日	验收日期	2021 年 12 月 28 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	/
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	资 质 证 号	410403197005292516
勘察单位	深圳地质建设工程公司		B144055579
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		A244074282
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位 (设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司		D244043406
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司		D244065070
承建单位 (消防)	深圳恒安消防工程有限公司		DW244300851
监理单位	广东工程建设监理有限公司		E144003865-4/1
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	梅洁
副组长	祝晓璠
组 员	杨健雄、丘鸿波、张欣、冯治、石文芳、刘云成、彭卓明、徐思成、孙金虎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨健雄	刘云成、冯治、祝晓璠、石文芳
建筑设备安装工程	丘鸿波	张欣、冯治、祝晓璠、彭卓明
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	祝晓璠	刘云成、孙金虎、徐思成

(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。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/			
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格		共核查 6 项，	共抽查 17 项
建筑屋面工程	/	共 30 项	符合要求 6 项。	符合要求 17 项
建筑给水、排水及采暖工程	合格		共抽查 6 项，	不符合要求 0 项
建筑电气工程	合格	经审查，符合要求 30 项	符合要求 6 项。	
智能建筑工程	/		经返工处理 符合要求 0 项。	
通风与空调工程	/	经核定，符合规范要求 30 项		
电梯工程	/			

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。



<p>建设单位：</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月28日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章) 总监理工程师： 2021年12月28日</p>	<p>施工单位： 一级注册建造师执业印章 石文芬 粤144161637452(00) 建筑 2022.12.07 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月28日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月28日</p>
---	--	--	---	---

1.9. 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

深圳市机场股份有限公司
合同号 20 20 -042-1002

工程编号: _____

合同编号: _____

科源档案室
编号: 2020-97

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

工程地点: 深圳机场运营管理大楼 C 栋

发 包 人: 深圳市机场股份有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

张远

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市机场股份有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

工程地点: 深圳市宝安区宝安国际机场航站楼一路机场运营管理大楼 C 栋

核准(备案)证编号: 深宝安发改备案[2020]0247 号

工程规模及特征: ITC-C 栋总建筑面积 5984 m², 共有 204 间值班房, 最大化可安排床位 612 个。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

ITC-C 栋提升改造工程包括 ITC-C 栋值班房降噪、ITC-C 栋值班房公寓化管理适应性改造、ITC-C 栋周边环境的提升和改造等三个方面, 具体包括: 值班房室内降噪、简装、水电管线改造、阳台(幕墙)封闭、公寓化设施设备配置、公共区域闲置场地开发和利用、外立面整治、绿化提升等。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<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"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <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 type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 07 月 25 日；

计划竣工日期：2021 年 07 月 25 日。

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）贰仟柒佰陆拾玖万贰仟玖佰零叁元玖角玖分（¥ 27692903.99 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万肆仟陆佰伍拾叁元肆角伍分（¥ 334653.45 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒拾柒万元整（¥ 770000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖拾万元整（¥ 900000.00 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 07 月 24 日;

订立地点: 深圳宝安国际机场

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章或合同专用章后成立并生效。

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

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

开户行：建行机场支行
帐号：625400312686991091
组织机构代码：2020年8月5日

电话：27776998
地址：深圳市宝安区国际机场

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：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



工程竣工验收报告

工 程 名 称：深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

验 收 日 期：2022 年 6 月 30 日

建设单位(盖章)：深圳市机场股份有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程	工程地点	深圳市宝安区宝安国际机场 航站一路机场运营管理大楼 C 栋
建筑规模	地上：五层	工程造价	2769.290399 万元
结构类型	砖混结构	工程用途	深圳机场员工宿舍楼
施工许可证号	/	开工日期	2020 年 11 月 1 日
建设单位	深圳市机场股份有限公司		
勘察单位			
设计单位	中建八局装饰工程有限公司		
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	资质证书号	D244065070
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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	孙剑
副组长	谢颖、何标、梁劲、季震国
组员	徐侃、张志强、刘志国、庄志仪、李友国、彭文滋、张韞文、刘田兴、李士林、谢汉杰、梁志军

2、专业组

专业组	组长	组员
装饰、设备安装工程	何标	张志强、李友国、谢汉杰、梁志军
工程资料	刘志国	张韞文

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、监理、设计、施工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、监理、施工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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量质量评定	评定等级
装饰装修工程	合格	合格	合格	合格
门窗工程	合格	合格	合格	合格
建筑给、排水工程	合格	合格	合格	合格
建筑电气工程	合格	合格	合格	合格
通风与空调工程	合格	合格	合格	合格
消防工程	合格	合格	合格	合格

四、验收人员签名:

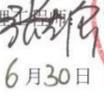
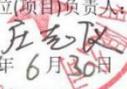
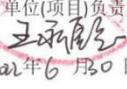
姓名	工作单位	职务	签名
谢颖	经营部	项目总监	谢颖
于正	设计部	机电负责人	于正
谢颖	物业		谢颖
刘景峰	物业		刘景峰
张长仁	恒浩事	监理工程师	张长仁
刘志国	——	监理工程师	刘志国
谢仁杰	科源		谢仁杰
刘田兴	—		刘田兴
左志斌	——	项目经理	左志斌
李友国	——	技术负责人	李友国
韩军	——		韩军
彭文滋	——		彭文滋
张韫文	——		张韫文
李士林	科源	资料	李士林
徐侃	资料部	资料	徐侃
王永彪	八局装饰		王永彪
何伟	—— 资料部	项目助理	何伟

五、工程验收结论

竣工验收结论：

经对本工程综合验收，已完成深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程施工内容，施工内容包括：ITC-C 栋值班房降噪、ITC-C 栋值班房公寓化管理适应性改造、ITC-C 栋周边环境的提升和改造等三个方面，具体包括：值班房室内降噪、简装、水电管线改造、阳台（幕墙）封闭、公寓化设施设备配置、公共区域闲置场地开发和利用、外立面整治、绿化提升等。该工程工艺质量满足设计图纸文件要求，符合品质标准施工质量均满足相关质量验收规范和设计要求。

经验收组审查，工程档案资料及图纸齐全、完整、有效，且质量保证资料、外观质量、实测实量均评定合格，满足竣工验收条件，同意该工程竣工验收。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年6月30日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>张志强 注册号 44012339 有效期 2024.04.19</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2022年6月30日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年6月30日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年6月30日</p>
--	--	--	---	--

1.10. 坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

合同编号：_____

建设工程施工合同

工程名称：坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

工程地点：深圳市福田区、罗湖区

发 包 人：深圳市交通公用设施建设中心

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇一九年十一月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮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

1. 工程名称: 坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程。

2. 工程地点: 深圳市福田区、罗湖区。

3. 工程立项批准文号: 深发改[2014]1305号。

4. 资金来源: 政府投资。

5. 工程内容: 坂银通道主线全长约 10.74 公里,沿线涉及福田、罗湖及龙岗三区。

工程采用城市主干道标准建设,双向六车道,设计车速 50km/h。

6. 工程承包范围: 主要包括(但不限于)邻近坂银通道工程的金湖山庄和金碧苑两个小区的部分受损房屋外墙和室内修缮、小区道路及绿化修缮等,具体以本工程施工图纸及工程量清单载明的施工内容为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2019年12月15日(实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中载明的开工日期起算)。

计划竣工日期: 2020年9月9日(实际竣工日期以实际开工日期往后顺延日历天)。

工期总日历天数: 270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

工程质量符合 合格 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) 贰仟叁佰贰拾叁万柒仟壹佰壹拾元柒角肆分

(小写) ¥23,237,110.74, 中标净下浮率: 20.06%; 变更估价将按标底编制时采用 2019年第 8 期《深圳市建设工程价格信息》进行编制。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾贰万柒仟肆佰陆拾伍元贰角叁分（¥327,465.23元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）0元（¥0元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）0（¥0元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万元整（¥1,360,000.0）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：余雄俊，注册证书：建筑工程专业一级注册建造师，注册编号：粤144060701838。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (7) 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）；
- (8) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (9) 图纸和技术规格书；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 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。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

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。

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本合同“通用条款”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【】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

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：深圳市交通公用设施建设中心

(盖章)

法定代表人：

或授权代理人：_____ (签字)

联系电话：_____

单位地址：深圳市福田交通枢纽四楼



承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司 (盖章)

法定代表人：

或授权代理人：_____ (签字)

联系电话：_____

单位地址：_____



承包人开户银行：_____

承包人银行账号：_____

合同签订时间：2019年11月20日

深圳市道路工程 竣工验收报告

工程名称：坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

建设单位：深圳市交通公用设施建设中心

验收日期：2022年6月17日

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、质量监督站、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况、执行基本建设情况、相关评价

工程名称	坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程				
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心	项目负责人	欧平	开工许可证	/
勘察单位	/	项目负责人	/	工程地点	罗湖区
设计单位	北京市市政工程设计研究总院有限公司	项目负责人	黄始南	合同造价	2323.711074 元万元
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	项目总监	董志友	开工日期	金湖山庄 2020.6.8 金碧苑 2020.10.16
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理	庄小易	完工日期	金湖山庄 2020.11.28 金碧苑 2021.11.20
		技术负责人	余雄俊	验收日期	2022. 6. 17
图纸审查机构	深圳市大正建设咨询有限公司	质量监督机构	罗湖区建设工程监管和住房保障中心		
<p>工程概况：</p> <p>坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程工程：主要包括（但不限于）邻近坂银通道工程的金湖山庄和金碧苑两小区的部分受损房屋外墙和室内修缮、小区道路及绿化修缮等。</p> <p>工程地点位于深圳市罗湖区。</p> <p>金湖山庄修缮工程主要施工内容：住户内修缮、公共区域楼梯间扶手栏杆更换、楼梯及楼梯间地面修补、楼梯间墙面抹灰面油漆修缮、楼梯间天花抹灰面油漆修缮、外墙立面修缮、空调机位增加格栅、屋面修缮、绿化添补、道路修缮、新建排洪沟等；</p> <p>金碧苑修缮工程主要施工内容：6栋多层楼梯间墙面抹灰面油漆修缮、楼梯间天花抹灰面油漆修缮、架空层墙面修补修缮、道路修缮、外墙立面修缮、屋面修缮等。</p>					
工程 建设 内容	房屋外墙	1、金湖山庄公寓楼、管理楼、综合楼：外墙立面修缮翻新；外墙窗框边修缮；外墙排水立管更换；外墙增加空调冷凝水排水管；外墙空调增加格栅；屋顶修缮翻新、外墙防盗网顶棚修缮更换等。 2、金碧苑6栋多层：外墙立面修缮翻新；外墙花池清理及涂刷防水；外墙窗框边修缮；外墙排水立管更换；外墙增加空调冷凝水排水管；外墙空调增加格栅等。			
	室内修缮	金湖山庄公寓楼住户内墙面天花油漆、地板修缮、窗框边修缮等			
	公共区域修缮、室外绿化	1、金湖山庄公共区域楼梯间天花及墙面油漆修缮、楼梯栏杆扶手更换、楼梯及楼梯间地面修缮；公寓楼架空层墙面天花油漆修缮；金湖山庄西南门到4栋公寓楼前道路及人行道修缮翻新；新建排洪沟、沉砂池、检查井；金湖山庄道路侧及排洪沟旁场地绿化恢复及添补等。 2、金碧苑6栋多层楼梯间天花及墙面油漆修缮、楼梯栏杆扶手修缮翻新、楼梯及楼梯间地面修缮；金碧苑6栋多层架空层地面及墙面饰面砖修缮；6栋多层架空层天花油漆修缮；金碧苑6栋多层架空层原排污管道修缮翻新；6栋多层屋面修缮翻新；金棕楼及金康楼阳台栏杆修缮翻新；金碧苑后门至金桂阁道路段及人行道段修缮翻新；6栋多层周边场地绿化恢复及添补等。			

对工程设计、施工、监理方面的评价：

设计单位：北京市市政工程设计研究总院有限公司，在工程设计过程中能根据地质资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，能严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准、做到科学、合理；监理单位：深圳市东鹏工程建设监理有限公司，承担监理工作全过程中能严格按照建设工程监理规范和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，对工程质量的控制能按设计要求和强制性规范标准执行；施工单位：深圳市科源建设集团股份有限公司，按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，认真履行合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质控资料齐全有效，工程质量达到验收标准。

二、竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程实际情况，组成各专业验收组。

1、验收组

组长（建设单位）	李桂强
副组长	董志友、郭汝杰、欧平
组员	周卫文、黎晓燕、李静、罗志华、王梅生、黄始南、莫英莉、林贝、余雄俊、庄小易、郑友庭

2、专业组

专业组	组长	组员
房屋外墙	董志友	罗志华、王梅生、莫英莉、庄小易
室内修缮	欧平	周卫文、李静、黄始南、余雄俊
室外绿化、小区道路	郭汝杰	黎晓燕、林贝、郑友庭

（二）验收程序实施

1、建设单位主持验收会议：是 否

2、建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在建设各个环节执行法律、法规

和工程建设标准情况：是 否

3、验收组审阅建设、设计、施工、监理单位的工程验收资料：是 否

4、各专业组实地查验工程质量，形成各专业验收意见：是 否

5、专业组发表意见，验收组形成竣工验收意见并签名。是 否

(三) 竣工验收条件及检查情况

竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	1. 设计文件和合同约定内容的完成情况：已全部完成
	2. 工程技术档案、施工管理资料的检查情况：技术档案、施工管理资料齐全，符合规范要求
	3. 设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况：各单位已签署完成
	4. 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备进场的试验报告，工程质量检测和功能性试验资料的检查情况：已按规程要求送检，试验报告齐全
	5. 工程竣工验收质量检测工作的检查情况：已完成
	6. 项目执行报告的检查情况：已完成
	7. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况：已整改并书面回复
	8. 工程质量保修书的签署情况：已签署
	9. 对道路工程设计、施工、监理单位进行量化评价的检查情况：已量化评价

(四) 工程质量验收情况汇总

专业工程名称	施工单位自评	监理单位评估	验收组评定
房屋外墙	合格	合格	合格
室内修缮	合格	合格	合格
室外绿化、小区道路	合格	合格	合格

(五) 专项验收情况汇总

专项验收类别	验收及备案情况
消防	无
水保	无
环评	无
档案	无
防雷	无
节水	无
排水	无
海绵城市	无
通信	无
特种设备安装	无
无障碍设施	无
.....	

三、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件及国家现行的有关建设法律法规和技术标准，工程验收程序符合有关规定。

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>2022年6月17日</u> ）。		
	项目负责人（签字）： 单位负责人（签字）： 建设单位（盖章）：	   <p style="text-align: right;">2022年6月17日</p>	
单位负责人（签字）： 勘察负责人（签字）： 勘察单位（盖章）：	<p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<td> 单位负责人（签字）： 设计负责人（签字）： 设计单位（盖章）： 2022年6月17日 </td>	单位负责人（签字）： 设计负责人（签字）： 设计单位（盖章）： 2022年6月17日
单位负责人（签字）： 项目经理（签字）： 施工单位（盖章）：	<p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<td> 单位负责人（签字）： 项目总监（签字）： 2022年6月17日 </td>	单位负责人（签字）： 项目总监（签字）： 2022年6月17日



2. 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1. 投标人拟派项目经理业绩

2.1.1. 坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

合同编号：_____

建设工程施工合同

工程名称：坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

工程地点：深圳市福田区、罗湖区

发 包 人：深圳市交通公用设施建设中心

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇一九年十一月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮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

1. 工程名称: 坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程。

2. 工程地点: 深圳市福田区、罗湖区。

3. 工程立项批准文号: 深发改[2014]1305号。

4. 资金来源: 政府投资。

5. 工程内容: 坂银通道主线全长约 10.74 公里,沿线涉及福田、罗湖及龙岗三区。

工程采用城市主干道标准建设,双向六车道,设计车速 50km/h。

6. 工程承包范围: 主要包括(但不限于)邻近坂银通道工程的金湖山庄和金碧苑两个小区的部分受损房屋外墙和室内修缮、小区道路及绿化修缮等,具体以本工程施工图纸及工程量清单载明的施工内容为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2019年12月15日(实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中载明的开工日期起算)。

计划竣工日期: 2020年9月9日(实际竣工日期以实际开工日期往后顺延日历天)。

工期总日历天数: 270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

工程质量符合 合格 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) 贰仟叁佰贰拾叁万柒仟壹佰壹拾元柒角肆分

(小写) ¥23,237,110.74, 中标净下浮率: 20.06%; 变更估价将按标底编制时采用 2019年第 8 期《深圳市建设工程价格信息》进行编制。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾贰万柒仟肆佰陆拾伍元贰角叁分（¥327,465.23元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）0元（¥0元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）0（¥0元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万元整（¥1,360,000.0）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：余雄俊，注册证书：建筑工程专业一级注册建造师，注册编号：粤144060701838。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (7) 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）；
- (8) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (9) 图纸和技术规格书；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 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。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

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。

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本合同“通用条款”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【】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

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：深圳市交通公用设施建设中心

(盖章)

法定代表人：

或授权代理人：_____ (签字)

联系电话：_____

单位地址：深圳市福田交通枢纽四楼



蔡

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司 (盖章)

法定代表人：

或授权代理人：_____ (签字)

联系电话：_____

单位地址：_____



承包人开户银行：_____

承包人银行账号：_____

合同签订时间：2019年11月20日

承包人申报表

工程名称：坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程
监理单位：深圳市东鹏工程建设监理有限公司
施工单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

合同段：
编号：
表号：

致：深圳市东鹏工程建设监理有限公司

事由：项目经理变更

内容：详见项目经理部人员变更通知书

附件：

- 1、项目经理部人员变更通知书



承包人 林仰波 日期 _____

总监理工程师意见：

拟同意，请业主审批。



总监理工程师 董志友 日期 _____

业主审批意见：

同意



业主 林仰波 日期 2021.7.6

注：本表适用于没有专用表格，而又必须申报的工程事项

本表一式三份，业主、监理、承包人各一份。

深圳市道路工程 竣工验收报告

工程名称：坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

建设单位：深圳市交通公用设施建设中心

验收日期：2022年6月17日

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、质量监督站、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况、执行基本建设情况、相关评价

工程名称	坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程				
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心	项目负责人	欧平	开工许可证	/
勘察单位	/	项目负责人	/	工程地点	罗湖区
设计单位	北京市市政工程设计研究总院有限公司	项目负责人	黄始南	合同造价	2323.711074 元万元
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	项目总监	董志友	开工日期	金湖山庄 2020.6.8 金碧苑 2020.10.16
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理	庄小易	完工日期	金湖山庄 2020.11.28 金碧苑 2021.11.20
		技术负责人	余雄俊	验收日期	2022.6.17
图纸审查机构	深圳市大正建设咨询有限公司	质量监督机构	罗湖区建设工程监管和住房保障中心		
<p>工程概况：</p> <p>坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程工程：主要包括（但不限于）邻近坂银通道工程的金湖山庄和金碧苑两小区的部分受损房屋外墙和室内修缮、小区道路及绿化修缮等。</p> <p>工程地点位于深圳市罗湖区。</p> <p>金湖山庄修缮工程主要施工内容：住户内修缮、公共区域楼梯间扶手栏杆更换、楼梯及楼梯间地面修补、楼梯间墙面抹灰面油漆修缮、楼梯间天花抹灰面油漆修缮、外墙立面修缮、空调机位增加格栅、屋面修缮、绿化添补、道路修缮、新建排洪沟等；</p> <p>金碧苑修缮工程主要施工内容：6栋多层楼梯间墙面抹灰面油漆修缮、楼梯间天花抹灰面油漆修缮、架空层墙面修补修缮、道路修缮、外墙立面修缮、屋面修缮等。</p>					
工程 建设 内容	房屋外墙	1、金湖山庄公寓楼、管理楼、综合楼：外墙立面修缮翻新；外墙窗框边修缮；外墙排水立管更换；外墙增加空调冷凝水排水管；外墙空调增加格栅；屋顶修缮翻新、外墙防盗网顶棚修缮更换等。 2、金碧苑6栋多层：外墙立面修缮翻新；外墙花池清理及涂刷防水；外墙窗框边修缮；外墙排水立管更换；外墙增加空调冷凝水排水管；外墙空调增加格栅等。			
	室内修缮	金湖山庄公寓楼住户内墙面天花油漆、地板修缮、窗框边修缮等			
	公共区域修缮、室外绿化	1、金湖山庄公共区域楼梯间天花及墙面油漆修缮、楼梯栏杆扶手更换、楼梯及楼梯间地面修缮；公寓楼架空层墙面天花油漆修缮；金湖山庄西南门到4栋公寓楼前道路及人行道修缮翻新；新建排洪沟、沉砂池、检查井；金湖山庄道路侧及排洪沟旁场地绿化恢复及添补等。 2、金碧苑6栋多层楼梯间天花及墙面油漆修缮、楼梯栏杆扶手修缮翻新、楼梯及楼梯间地面修缮；金碧苑6栋多层架空层地面及墙面饰面砖修缮；6栋多层架空层天花油漆修缮；金碧苑6栋多层架空层原排污管道修缮翻新；6栋多层屋面修缮翻新；金棕楼及金康楼阳台栏杆修缮翻新；金碧苑后门至金桂阁道路段及人行道段修缮翻新；6栋多层周边场地绿化恢复及添补等。			

对工程设计、施工、监理方面的评价：

设计单位：北京市市政工程设计研究总院有限公司，在工程设计过程中能根据地质资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，能严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准、做到科学、合理；监理单位：深圳市东鹏工程建设监理有限公司，承担监理工作全过程中能严格按照建设工程监理规范和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，对工程质量的控制能按设计要求和强制性规范标准执行；施工单位：深圳市科源建设集团股份有限公司，按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，认真履行合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质控资料齐全有效，工程质量达到验收标准。

二、竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程实际情况，组成各专业验收组。

1、验收组

组长（建设单位）	李桂强
副组长	董志友、郭汝杰、欧平
组员	周卫文、黎晓燕、李静、罗志华、王梅生、黄始南、莫英莉、林贝、余雄俊、庄小易、郑友庭

2、专业组

专业组	组长	组员
房屋外墙	董志友	罗志华、王梅生、莫英莉、庄小易
室内修缮	欧平	周卫文、李静、黄始南、余雄俊
室外绿化、小区道路	郭汝杰	黎晓燕、林贝、郑友庭

（二）验收程序实施

1、建设单位主持验收会议：是 否

2、建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在建设各个环节执行法律、法规

和工程建设标准情况：是 否

3、验收组审阅建设、设计、施工、监理单位的工程验收资料：是 否

4、各专业组实地查验工程质量，形成各专业验收意见：是 否

5、专业组发表意见，验收组形成竣工验收意见并签名。是 否

(三) 竣工验收条件及检查情况

竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	1. 设计文件和合同约定内容的完成情况：已全部完成
	2. 工程技术档案、施工管理资料的检查情况：技术档案、施工管理资料齐全，符合规范要求
	3. 设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况：各单位已签署完成
	4. 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备进场的试验报告，工程质量检测 and 功能性试验资料的检查情况：已按规程要求送检，试验报告齐全
	5. 工程竣工验收质量检测工作的检查情况：已完成
	6. 项目执行报告的检查情况：已完成
	7. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况：已整改并书面回复
	8. 工程质量保修书的签署情况：已签署
	9. 对道路工程设计、施工、监理单位进行量化评价的检查情况：已量化评价

(四) 工程质量验收情况汇总

专业工程名称	施工单位自评	监理单位评估	验收组评定
房屋外墙	合格	合格	合格
室内修缮	合格	合格	合格
室外绿化、小区道路	合格	合格	合格

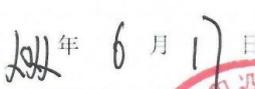
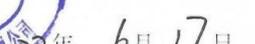
(五) 专项验收情况汇总

专项验收类别	验收及备案情况
消防	无
水保	无
环评	无
档案	无
防雷	无
节水	无
排水	无
海绵城市	无
通信	无
特种设备安装	无
无障碍设施	无
.....	

三、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件及国家现行的有关建设法律法规和技术标准，工程验收程序符合有关规定。

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>2022年6月17日</u> ）。	
	项目负责人（签字）： 单位负责人（签字）： 建设单位（盖章）：	   
单位负责人（签字）： 勘察负责人（签字）： 勘察单位（盖章）：	    	    
单位负责人（签字）： 项目经理（签字）： 施工单位（盖章）：	    	     



2.2. 投标人拟派目技术负责人业绩

无

3. 纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕202818号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	24,883.24	0
2	城市维护建设税	999,150.83	0
3	企业所得税	21,466,079.63	0
4	印花税	1,535,280.35	0
5	教育费附加	428,207.51	0
6	增值税	14,273,583.29	0
7	房产税	904,586.77	0
8	地方教育附加	285,471.68	0
9	残疾人就业保障金	192,732.84	0
10	车辆购置税	33,150.44	0
	合计	40,143,126.58	0
	其中,自缴税款	39,236,714.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年574,500元,2019年2,564,972.82元,2020年4,582,246.48元,2021年16,217,225.79元,2022年16,204,181.49元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302210523348341



纳税证明

深税纳证(2024)94732号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	33,177.64	0
2	城市维护建设税	612,265.72	0
3	企业所得税	8,992,556.04	0
4	印花税	1,190,125.83	0
5	教育费附加	262,399.59	0
6	增值税	8,746,652.95	0
7	房产税	1,206,115.69	0
8	地方教育附加	174,933.07	0
9	残疾人就业保障金	192,257.03	0
	合计	21,410,483.56	0
	其中,自缴税款	20,780,893.87	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年2,343,558.82元,2020年3,546,592.02元,2021年2,162,498.35元,2022年740,308.31元,2023年12,617,526.06元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163358044731



纳税证明

深税纳证(2025)10458号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	33,177.64	0
2	城市维护建设税	458,260.51	0
3	企业所得税	7,189,091.89	0
4	印花税	1,275,080.15	0
5	教育费附加	196,397.37	0
6	增值税	6,546,578.51	0
7	房产税	1,206,115.69	0
8	地方教育附加	130,931.59	0
9	残疾人就业保障金	176,329.5	0
10	车辆购置税	20,247.79	0
11	环境保护税	1,867.05	0
	合计	17,234,077.69	0
	其中,自缴税款	16,730,419.23	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年4,543,615.19元,2021年696,442.81元,2022年15,502.85元,2023年3,672,434.21元,2024年8,306,082.63元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税326,523.11元(叁拾贰万陆仟伍佰贰拾叁圆壹角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501030501138178



4. 其他

4.1. 投标人近5年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 九寨沟鲁能中查沟一期文化小镇希尔顿花园酒店 工程
精装修工程施工

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 九寨沟鲁能中查沟一期文化小镇希尔顿花园酒店精装修施工工程范围包括: 九寨沟文化小镇希尔顿花园酒店大堂、全日餐厅、电梯厅、会议前厅、会议室、儿童活动中心、健身房、公共卫生间、后勤区等共计2700平方米, 316间客房共计12000平方米、客房走道3000平方米的装修工程、机电安装工程、给排水工程。主要施工内容有地面垫层、防水、瓷砖、大理石、地毯、塑胶地板等的施工; 墙面乳胶漆涂料、瓷砖、大理石、木饰面板、壁纸、玻璃、不锈钢等的施工; 天棚轻钢龙骨石膏板吊顶、乳胶漆饰面、装饰门、柜体、成品隔断、卫浴五金等的施工; 安装工程内容有功能灯具、应急疏散灯具、冷、热水给水支管、排水支管等的供应、安装, 开关面板、卫浴洁具的安装等



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 迁安中唐·天元谷文化旅游综合体主题装饰包 工程
装及主题景观设计、施工一体化项目总承包

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 中唐·天元谷文化旅游综合体项目由六大主题魅力景区构成三园三区的整体局部, 三园: 魔方王国-室内亲子民俗科技游乐园、热浪岛室内恒温休闲水公园、轩辕部落-黄帝文化主题游乐园; 三区: 轩辕里民俗体验区、孤竹驿休闲文化区、滦河水世界娱乐区。天元谷项目将现代亲子主题公园区与民俗文化街区相结合, 将传统民俗与虚拟科技相融合, 让游客体验一段穿越时空与幻想的民俗文化体验之旅。带给游客丰富多彩、别具一格的游乐体验。是中国首个“主题园区+民俗街区”模式的旅游、度假、休闲目的地。致力于打造全年龄段、全周期、全天候旅游休闲娱乐的家庭传奇之旅, 定位于京津冀家庭梦幻度假区



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 光谷金融中心建设项目皇冠假日酒店室内精装修工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店16-20层客房区走廊、电梯厅、所有客房(总统套除外)、客房辅助区(布草间、卫生间、消毒间等); 20层区域总统套房; 21层区域电梯厅、走廊、行政酒廊、健身房、瑜伽练操房、男女更衣室、后勤区、泳池区(地面防水及铺贴、管线、工程灯具和地漏等)



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 北化商住区北区公建改造工程(一期B座及地下部分)精装修专业分包工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 负二层至五层施工范围内的装饰、电气工程、洁具安装等



二〇二二年六月十六日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 XDG-2010-17号A地块开发建设项目无锡广电(无锡数字动漫创业服务中心二期)装饰工程一标段 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:地下一层、二层、三层,地上一层(办公大堂及前厅除外)、二层的装饰装修、给排水及采暖、建筑电气安装等



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 深圳机场 T3 配套商务酒店精装修工程第三标段 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:酒店4-6层标准客房层,含客房、过道、泳池(渗水槽外)及对客电梯等范围内装饰工程(含装饰范围内二次机电、强电),总包合同范围外所有弱电系统



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 三门峡传媒大厦酒店内装施工总承包项目 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一楼大堂、二楼会议中心,三四楼中餐厅包房,13到35楼客房区,
36楼行政酒廊,37楼24小时餐厅,38楼火锅餐厅的内装、水电、
暖通、智能化、消防等



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 大连金石滩鲁能希尔顿度假酒店项目室内精装修五标段工程(宴会厅等区域) 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店宴会厅、多功能厅、会议室、前厅、宴会销售、新娘房、卫生间2、宴会厨房、
全日餐厅、全日餐厨房、中餐厅、中餐厅厨房、行政/财务办公室、1层和B1
层连通区域(右翼)、设备机房等区域的装修工程、机电安装工程、给排水工程、
暖通工程



※中国建筑装饰协会 制※

4.2. 投标人近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告

	2021 年度	2022 年度	2023 年度
一. 注册资金	212,000,000.00	212,000,000.00	212,000,000.00
二. 总资产	2,771,404,161.67	2,495,510,133.42	2,351,072,217.70
三. 负债合计	1,813,158,578.47	1,527,668,224.75	1,340,635,074.78
四. 营业收入	2,511,572,229.74	2,089,764,526.82	2,291,345,758.48
五. 净利润	43,393,099.02	9,127,788.68	15,790,730.54
六. 负债率	65.42%	61.22%	58.52%

4.2.1. 2021 年财务报表

深圳中致会计师事务所（普通合伙）



关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二一年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
6、财务报表附注	10-29
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦西座 2502
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦西座 2502 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告



深中致审字[2022]第 002 号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2022年4月8日



资产负债表

2021/12/31



编制单位：深圳市科建集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	234,488,631.99	324,512,807.22
交易性金融资产		30,000,000.00	15,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	20,201,810.33	18,973,267.67
应收账款	3	1,361,073,150.60	1,142,639,454.42
应收款项融资		16,350,000.00	480,000.00
预付款项	4	9,096,849.04	8,030,070.14
其他应收款	5	52,791,471.44	57,552,044.59
存货	6	101,529,398.25	109,996,705.14
合同资产	7	508,891,458.92	553,433,594.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		117,666,467.30	107,618,819.45
流动资产合计		2,452,089,237.87	2,338,236,763.13
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	84,663,249.40	8,654,250.82
固定资产	10	23,694,147.64	107,674,259.20
在建工程		8,576,600.11	2,428,492.67
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	56,135,932.31	58,666,270.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	35,310.34	152,992.39
递延所得税资产		83,809,684.00	79,235,044.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		319,314,923.80	319,211,310.40
资产总计		2,771,404,161.67	2,657,448,073.53

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

罗婷婷

会计机构负责人：

任勤



资产负债表(续)

2021/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	13	143,599,763.73	100,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	131,602,886.48	147,694,492.52
应付账款	15	1,201,581,581.17	1,214,136,969.30
预收款项		-	-
合同负债	16	96,800,068.15	39,560,075.38
应付职工薪酬	17	9,386,251.75	10,729,856.43
应交税费		16,881,703.87	26,712,527.95
其他应付款	18	40,354,574.42	33,171,807.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		171,041,748.90	160,510,237.99
流动负债合计		1,811,248,578.47	1,732,515,966.67
非流动负债:			
长期借款			-
应付债券			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
预计负债	19	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
非流动负债合计		1,910,000.00	1,910,000.00
负债合计		1,813,158,578.47	1,734,425,966.67
股东权益:			
股本	20	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	21	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			8,169,622.68
专项储备		28,017,804.50	23,678,494.60
盈余公积		216,080,817.66	177,027,028.54
未分配利润		958,245,583.20	923,022,106.86
归属于母公司股东权益合计		958,245,583.20	923,022,106.86
少数股东权益			
股东权益合计		958,245,583.20	923,022,106.86
负债和股东权益总计		2,771,404,161.67	2,657,448,073.53

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

罗婧林

会计机构负责人:

何双喜



利润表

2021年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	22	2,511,572,229.74	2,389,134,530.61
减：营业成本		2,309,752,882.28	2,112,259,551.59
税金及附加		11,257,331.51	11,130,581.14
销售费用		18,383,081.48	24,917,536.91
管理费用		59,825,344.55	56,138,773.36
研发费用		17,983,665.56	15,616,931.61
财务费用	23	14,328,488.43	7,537,898.08
其中：利息费用		5,997,667.99	3,875,018.77
利息收入		1,698,794.60	2,403,925.56
加：其他收益		1,718,267.11	1,792,533.57
投资收益		1,160,410.76	1,095,907.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-12,655,994.03	-21,656,171.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-13,483,571.24	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		56,780,548.53	142,765,527.70
加：营业外收入	24	14,322,082.10	6,883,736.81
减：营业外支出	25	4,530,889.55	757,854.02
三、利润总额		66,571,741.08	148,891,410.49
减：所得税费用		23,178,642.06	39,981,438.06
四、净利润		43,393,099.02	108,909,972.43
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		43,393,099.02	108,909,972.43
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		43,393,099.02	108,909,972.43
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		43,393,099.02	108,909,972.43
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

罗婷婷

会计机构负责人：

任明



现金流量表

2021年度



编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,482,802,822.43	2,434,300,994.82
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		80,812,840.65	46,417,487.55
经营活动现金流入小计		2,563,615,663.08	2,480,718,482.37
购买商品、接受劳务支付的现金		2,346,361,180.88	2,249,098,516.30
支付给职工以及为职工支付的现金		91,339,459.31	84,668,420.85
支付的各项税费		67,739,803.89	123,476,047.95
支付其他与经营活动有关的现金		92,048,030.94	117,397,857.64
经营活动现金流出小计		2,597,488,475.02	2,574,640,842.74
经营活动产生的现金流量净额		-33,872,811.94	-93,922,360.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		280,000,000.00	735,050,000.00
取得投资收益收到的现金		1,225,917.64	1,095,907.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		120,000.00	-
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		281,345,917.64	736,145,907.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,841,807.62	4,763,380.90
投资支付的现金		295,000,000.00	690,050,000.00
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		301,841,807.62	694,813,380.90
投资活动产生的现金流量净额		-20,495,889.98	41,332,526.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		186,500,000.00	120,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		186,500,000.00	120,000,000.00
偿还债务支付的现金		149,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,135,350.51	3,875,018.77
支付其他与筹资活动有关的现金		-	3,286,671.32
筹资活动现金流出小计		155,135,350.51	97,161,690.09
筹资活动产生的现金流量净额		31,364,649.49	22,838,309.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-23,004,052.43	(29,751,523.88)
加：年初现金及现金等价物余额		240,216,192.07	269,967,715.95
六、期末现金及现金等价物余额		217,212,139.64	240,216,192.07

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

罗婷婷

会计机构负责人：

白虹



现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司	2021年12月31日	单位：人民币元
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	本年金额	上年金额
净利润	43,393,099.02	108,909,972.43
加：资产减值准备	26,139,565.27	21,656,171.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,714,255.86	9,173,891.84
无形资产摊销	2,537,418.12	2,432,797.76
长期待摊费用摊销	166,572.84	1,087,612.62
投资性房地产累计折旧	4,197,733.47	520,383.39
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）	14,328,488.43	7,537,898.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,160,410.76	-1,095,907.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,574,639.46	-5,414,042.81
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）	8,467,306.89	2,285,956.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-187,296,309.01	-7,255,873.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	24,601,337.16	-203,303,030.04
其他	30,612,770.23	-30,458,190.46
经营活动产生的现金流量净额	-33,872,811.94	-93,922,360.37
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	217,212,139.64	240,216,192.07
减：现金的期初余额	240,216,192.07	269,967,715.95
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	-23,004,052.43	-29,751,523.88

股东权益变动表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	归属于母公司股东权益	少数股东权益
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	23,678,494.60	-
加: 会计政策变更	-	-	-	-	8,169,622.68	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	23,678,494.60	-
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-4,339,309.90	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	8,169,622.68	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-8,169,622.68	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	4,339,309.90	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	4,339,309.90	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-8,169,622.68	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	8,169,622.68	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	28,017,804.50	923,022,106.86
归属于母公司股东权益合计	-	-	-	-	23,678,494.60	923,022,106.86
未分配利润	-	-	-	-	177,027,028.54	-
专项储备	-	-	-	-	-8,169,622.68	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
股本	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	23,678,494.60	-
其他权益工具	-	-	-	-	-	-
资本公积	-	-	-	-	-4,339,309.90	-
减: 库存股	-	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益合计	-	-	-	-	23,678,494.60	923,022,106.86
少数股东权益	-	-	-	-	-	35,225,476.34
股东权益合计	-	-	-	-	-	43,393,099.02



罗培婷

罗培婷

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

股东权益变动表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额									
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	489,584,961.04	-	-	9,716,645.73	12,787,497.36	79,008,053.35	-	813,097,157.48
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	489,584,961.04	-	-	9,716,645.73	12,787,497.36	79,008,053.35	-	813,097,157.48
三、本年年增减变动金额	-	-	2,562,000.00	-	-	-1,547,023.05	10,890,997.24	98,018,975.19	-	108,924,949.38
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	108,909,972.43	-	108,909,972.43
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	2,562,000.00	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-1,547,023.05	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	38,202,716.62	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	39,749,739.67	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	8,169,622.68	23,678,494.60	177,027,028.54	-	923,022,106.86

(后附财务报表附注的合并现金流量表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



罗中奇

会计机构负责人: [Signature]





深圳市科源建设集团股份有限公司

财务报表附注

2021 年度

单位：人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄伟匡；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

经营住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室；

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，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。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。



2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。



持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分



和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。



本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定



①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资



期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平



均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。



期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：



①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。



根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当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。



22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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



以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

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

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

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

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	货物销售收入或应税服务收入（小规模）	3%、5%、6%、



税 种	计税依据	税 率
	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	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2020 年 12 月 31 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	33,928.61	63,120.33
银行存款	176,233,875.58	264,404,961.63
其他货币资金	58,220,827.80	60,044,725.26
合 计	234,488,631.99	324,512,807.22

注：期末受限货币资金 17,276,492.35 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	6,942,479.00	2,920,000.00
商业汇票	14,443,050.64	15,289,428.28
云信汇票	-	5,930,000.00
小 计	21,385,529.64	24,139,428.28
减：坏账准备	1,183,719.31	5,166,160.61
合 计	20,201,810.33	18,973,267.67

3、 应收账款

公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
----	------	------



工程、设计款	1,641,512,927.81	1,409,510,515.26
减：坏账准备	280,439,777.21	266,871,060.84
合 计	1,361,073,150.60	1,142,639,454.42

4、 预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	9,096,849.04	8,030,070.14

5、 其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	63,129,719.68	64,820,573.87
减：坏账准备	10,338,248.24	7,268,529.28
合 计	52,791,471.44	57,552,044.59

6、 存货

类别	期末余额	年初余额
工程施工	14,362,257,766.50	11,865,107,811.99
(减) 工程结算	14,260,728,368.25	11,755,111,106.85
合 计	101,529,398.25	109,996,705.14

7、 合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	552,168,458.90	591,068,021.94
减：减值准备	43,276,999.98	37,634,427.44
合 计	508,891,458.92	553,433,594.50

8、 长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00



深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	62,400,000.00	62,400,000.00

9、投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	11,245,520.80	103,576,086.24	-	114,821,607.04
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	2,591,269.98	27,567,087.66	-	30,158,357.64
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
合 计	-			
净 额	8,654,250.82			84,663,249.40

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	153,388,628.90	-	103,576,086.24	49,812,542.66
运输设备	4,282,227.10	602,421.86	550,000.00	4,334,648.96
电子设备	2,447,492.75	332,647.34	172,182.97	2,607,957.12
其他设备	905,393.87	101,546.45	101,126.41	905,813.91
合 计	161,023,742.62	1,036,615.65	104,399,395.62	57,660,962.65
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	47,959,731.95	3,672,448.47	23,369,354.19	28,262,826.23
运输设备	3,184,472.71	533,099.73	522,500.16	3,195,072.28
电子设备	1,831,203.76	323,743.14	138,583.80	2,016,363.10
其他设备	374,075.00	184,964.52	66,486.12	492,553.40
合 计	53,349,483.42	4,714,255.86	24,096,924.27	33,966,815.01
净 值	107,674,259.20			23,694,147.64
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
运输设备				
电子设备				
其他设备				
合 计	-	-	-	-



净 额	107,674,259.20			23,694,147.64
-----	----------------	--	--	---------------

11、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,492,975.28	7,079.65	-	61,500,054.93
软件	5,318,578.17	-	-	5,318,578.17
合 计	66,811,553.45	7,079.65	-	66,818,633.10
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	6,939,500.32	2,005,206.24	-	8,944,706.56
软件	1,205,782.35	532,211.88	-	1,737,994.23
合 计	8,145,282.67	2,537,418.12	-	10,682,700.79
净 额	58,666,270.78			56,135,932.31

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

12、 长期待摊费用

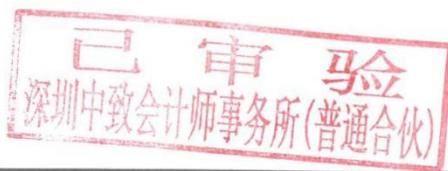
项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	152,992.39	48,890.79	166,572.84	35,310.34

13、 短期借款

类 别	期末余额	年初余额
借 款	143,599,763.73	100,000,000.00

14、 应付票据

类 别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	131,602,886.48	147,694,492.52



15、 应付账款

类别	期末余额	年初余额
工程款	1,201,581,581.17	1,214,136,969.30

16、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	96,800,068.15	39,560,075.38

17、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	9,352,095.07	10,712,384.55
社保	34,156.68	17,471.88
合计	9,386,251.75	10,729,856.43

18、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	40,354,574.42	33,171,807.10

19、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

20、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-	-	93,000,000.00
庄伟匡	15,750,000.00	-	-	15,750,000.00



出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
合 计	212,000,000.00		-	212,000,000.00

21、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00
其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
合 计	502,146,961.04	-	-	502,146,961.04

22、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,506,516,226.23	2,388,055,324.83
其他业务收入	5,056,003.51	1,079,205.78
合 计	2,511,572,229.74	2,389,134,530.61
主营业务成本	2,305,521,186.53	2,111,740,610.01
其他业务成本	4,231,695.75	518,941.58
合 计	2,309,752,882.28	2,112,259,551.59

23、 财务费用

类 别	本期金额
利息支出	5,997,667.99
减：利息收入	1,698,794.60
贴现息	921,498.07



保理融资费	6,961,270.28
手续费	2,146,846.69
合 计	14,328,488.43

24、 营业外收入

类别	本期金额
非流动资产处置利得	92,500.16
赔偿收入	14,229,581.94
合 计	14,322,082.10

25、 营业外支出

类别	本期金额
非流动资产处置损失	68,239.46
捐赠支出	2,365,577.79
罚款支出	25,200.00
滞纳金	1,290,684.35
违约金	124,674.29
其他	656,513.66
合 计	4,530,889.55

七、 或有事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5F9U2B30

名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年12月21日



证书序号: 0006076

说明

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

会计师事务所 执业证书

名 称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人 压冬梅

主任会计师:

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦西座2502

组织形式 普通合伙

执业证书编号 7470279

批准执业文号 财会〔2018〕123号

批准执业日期 2018年11月02日

发证机关 深圳市财政委员会

二〇一八年 月 日

中华人民共和国财政部制

4.2.2. 2022 年财务报表

深圳中致会计师事务所（普通合伙）



关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二二年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-29
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

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。
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，
报告编号：粤234YHK3190





深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2023]第095号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2023年3月30日





资产负债表

2022/12/31



编制单位：深圳市科建建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	346,682,188.06	234,488,631.99
交易性金融资产		-	30,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	19,290,857.56	20,201,810.33
应收账款	3	940,652,307.27	1,361,073,150.60
应收款项融资		-	16,350,000.00
预付款项	4	11,074,592.87	9,096,849.04
其他应收款	5	72,642,278.50	52,791,471.44
存货	6	107,207,842.85	101,529,398.25
合同资产	7	568,652,540.59	508,891,458.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		106,979,334.64	117,666,467.30
流动资产合计		2,173,181,942.34	2,452,089,237.67
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	79,235,549.92	84,663,249.40
固定资产	10	21,401,475.40	23,694,147.64
在建工程		21,547,936.55	8,576,600.11
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	53,914,531.83	56,135,932.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	19,013.38	35,310.34
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		322,328,191.08	319,314,923.80
资产总计		2,495,510,133.42	2,771,404,161.67

(后附财务报表附注为其财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)





资产负债表(续)

2022/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	13	136,000,000.00	143,599,763.73
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	115,926,363.52	131,602,886.48
应付账款	15	1,014,695,854.61	1,201,581,581.17
预收款项		-	-
合同负债	16	61,533,954.25	96,800,068.15
应付职工薪酬	17	7,655,497.59	9,386,251.75
应交税费		1,098,055.33	16,881,703.87
其他应付款	18	56,586,978.00	40,354,574.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		119,261,521.45	171,041,748.90
流动负债合计		1,512,758,224.75	1,811,248,578.47
非流动负债:			
长期借款		13,000,000.00	-
应付债券			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
预计负债	19	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
非流动负债合计		14,910,000.00	1,910,000.00
负债合计		1,527,668,224.75	1,813,158,578.47
股东权益:			
股本	20	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	21	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		28,930,583.37	28,017,804.50
未分配利润		224,764,364.26	216,080,817.66
归属于母公司股东权益合计		967,841,908.67	958,245,583.20
少数股东权益			
股东权益合计		967,841,908.67	958,245,583.20
负债和股东权益总计		2,495,510,133.42	2,771,404,161.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人:

[Signature]

会计机构负责人:

[Signature]





利润表
2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	22	2,089,764,526.82	2,511,572,229.74
减：营业成本		1,974,262,207.10	2,309,752,882.28
税金及附加		8,255,920.31	11,257,331.51
销售费用		15,857,774.59	18,383,081.48
管理费用		42,033,049.51	59,825,344.55
研发费用		16,451,321.09	17,983,665.56
财务费用	23	11,346,360.45	14,328,488.43
其中：利息费用		6,607,878.49	5,997,667.99
利息收入		1,693,019.61	1,698,794.60
加：其他收益		2,117,599.08	1,718,267.11
投资收益		457,770.24	1,160,410.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-12,655,994.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-15,483.55	-13,483,571.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,117,779.54	56,780,548.53
加：营业外收入	24	390,304.52	14,322,082.10
减：营业外支出	25	2,292,706.70	4,530,889.55
三、利润总额		22,215,377.36	66,571,741.08
减：所得税费用		13,087,588.68	23,178,642.06
四、净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
少数股东损益		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		9,127,788.68	43,393,099.02
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

张内

会计机构负责人：

张内





现金流量表
2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,481,872,843.47	2,482,802,822.43
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		59,614,057.11	80,812,840.65
经营活动现金流入小计		2,541,486,900.58	2,563,615,663.08
购买商品、接受劳务支付的现金		2,225,842,441.02	2,346,361,180.88
支付给职工以及为职工支付的现金		83,338,202.17	91,339,459.31
支付的各项税费		70,932,885.87	67,739,803.89
支付其他与经营活动有关的现金		113,142,503.73	92,048,030.94
经营活动现金流出小计		2,493,256,032.79	2,597,488,475.02
经营活动产生的现金流量净额		48,230,867.79	-33,872,811.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		90,011,085.80	280,000,000.00
取得投资收益收到的现金		446,684.44	1,225,917.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	120,000.00
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		90,457,770.24	281,345,917.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,491,431.51	6,841,807.62
投资支付的现金		60,000,000.00	295,000,000.00
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		73,491,431.51	301,841,807.62
投资活动产生的现金流量净额		16,966,338.73	(20,495,889.98)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		149,000,000.00	186,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		16,609,486.68	-
筹资活动现金流入小计		165,609,486.68	186,500,000.00
偿还债务支付的现金		136,500,000.00	149,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,706,780.87	6,135,350.51
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		143,206,780.87	155,135,350.51
筹资活动产生的现金流量净额		22,402,705.81	31,364,649.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		87,599,912.33	(23,004,052.43)
加：年初现金及现金等价物余额		217,212,139.64	240,216,192.07
六、期末现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Handwritten signature]

会计机构负责人：

[Handwritten signature]





现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

1、将净利润调节为经营活动现金流量

本年金额

上年金额

净利润	9,127,788.68	43,393,099.02
加：资产减值准备	15,483.55	26,139,565.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,685,018.90	4,714,255.86
无形资产摊销	2,566,533.22	2,537,418.12
长期待摊费用摊销	16,296.96	166,572.84
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	4,197,733.47
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）	11,346,360.45	14,328,488.43
投资损失（收益以“－”号填列）	-457,770.24	-1,160,410.76
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-4,574,639.46
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）	-5,678,444.60	8,467,306.89
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	356,092,163.54	-187,296,309.01
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-239,110,362.54	24,601,337.16
其他	-93,799,899.61	30,612,770.23
经营活动产生的现金流量净额	48,230,867.79	-33,872,811.94
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	304,812,051.97	217,212,139.64
减：现金的期初余额	217,212,139.64	240,216,192.07
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	87,599,912.33	-23,004,052.43





股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市百源建设集团股份有限公司 单位：人民币元

项目	本期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	742,000,000.00	-	502,146,981.04	-	-	28,017,804.50
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	742,000,000.00	-	502,146,981.04	-	-	28,017,804.50
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	912,778.87
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	912,778.87
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	742,000,000.00	-	502,146,981.04	-	-	28,930,583.37
						224,764,364.26
						958,245,883.20

归属于母公司股东权益

编制人：王智杰 注册会计师：王智杰

编制日期：2023年3月28日



(后附财务报表附注及合并财务报表组成部分)



企业负责人：王智杰

主管会计工作负责人：王智杰

会计机构负责人：王智杰



股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	上期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	归属于母公司所有者权益	少数股东权益
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	8,169,622.68	923,022,106.86
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	8,169,622.68	923,022,106.86
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-3,169,622.68	39,083,788.12
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	43,339,309.00
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-43,339,309.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-4,339,309.00
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-4,339,309.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-8,169,622.68	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	28,017,604.50	962,061,895.20



编制单位: 深圳前海建发集团股份有限公司 附注六

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)



企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





深圳市科源建设集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

单位：人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄伟匡；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

经营住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室；

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，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。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。





2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。





持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分





和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。





本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项(扣除关联方往来、已作出费用预提的个人往来)，不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定





①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资





期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平





均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。





期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：





①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。





根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当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。





22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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





以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

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

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

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

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	货物销售收入或应税服务收入（小规模）	3%、5%、6%、





税 种	计税依据	税 率
	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	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”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。

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	210,019.91	33,928.61
银行存款	302,559,578.24	176,233,875.58
其他货币资金	43,912,589.91	58,220,827.80
合 计	346,682,188.06	234,488,631.99

注：期末受限货币资金 41,870,136.09 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	5,800,000.00	6,942,479.00
商业汇票	14,674,576.87	14,443,050.64
小 计	20,474,576.87	21,385,529.64
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	19,290,857.56	20,201,810.33

3、 应收账款

公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：





类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,221,092,084.48	1,641,512,927.81
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
合 计	940,652,307.27	1,361,073,150.60

4、 预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	11,074,592.87	9,096,849.04

5、 其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	82,979,811.59	63,129,719.68
减：坏账准备	10,337,533.09	10,338,248.24
合 计	72,642,278.50	52,791,471.44

6、 存货

类别	期末余额	年初余额
工程施工		14,362,257,766.50
(减) 工程结算		14,260,728,368.25
合同履约成本	107,207,842.85	-
合 计	107,207,842.85	101,529,398.25

7、 合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	611,929,540.57	552,168,458.90
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
合 计	568,652,540.59	508,891,458.92

8、 长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00





深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	62,400,000.00	62,400,000.00

9、 投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	30,158,357.64	5,427,699.48	-	35,586,057.12
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
合 计	-			
净 额	84,663,249.40			79,235,549.92

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	49,812,542.66	-	-	49,812,542.66
运输设备	4,334,648.96	398,000.00	-	4,732,648.96
电子设备	2,607,957.12	7,422.89	73,858.19	2,541,521.82
其他设备	905,813.91	-	-	905,813.91
合 计	57,660,962.65	405,422.89	73,858.19	57,992,527.35
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	28,262,826.23	1,794,109.92	-	30,056,936.15
运输设备	3,195,072.28	475,110.56	-	3,670,182.84
电子设备	2,016,363.10	249,461.82	60,781.96	2,205,042.96
其他设备	492,553.40	166,336.60	-	658,890.00
合 计	33,966,815.01	2,685,018.90	60,781.96	36,591,051.95
净 值	23,694,147.64			21,401,475.40
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
运输设备				
电子设备				





固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他设备				
合计	-	-	-	-
净额	23,694,147.64			21,401,475.40

11、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,500,054.93			61,500,054.93
软件	5,318,578.17	345,132.74		5,663,710.91
合计	66,818,633.10	345,132.74	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	8,944,706.56	2,005,206.24		10,949,912.80
软件	1,737,994.23	561,326.98		2,299,321.21
合计	10,682,700.79	2,566,533.22	-	13,249,234.01
净额	56,135,932.31			53,914,531.83

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

12、 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	35,310.34		16,296.96	19,013.38

13、 短期借款

类别	期末余额	年初余额
借款	136,000,000.00	143,599,763.73

14、 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	105,926,363.52	131,602,886.48
信用证	10,000,000.00	
合计	115,926,363.52	131,602,886.48





15、 应付账款

类 别	期末余额	年初余额
工程款	1,014,695,854.61	1,201,581,581.17

16、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	61,533,954.25	96,800,068.15

17、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	7,583,011.94	9,352,095.07
社保	72,485.65	34,156.68
合 计	7,655,497.59	9,386,251.75

18、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	56,586,978.00	40,354,574.42

19、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

20、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-	-	93,000,000.00





出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股 合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资 控股合伙企业(有限 合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控 股合伙企业(有限合 伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
合 计	212,000,000.00		-	212,000,000.00

21、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00
其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
合 计	502,146,961.04	-	-	502,146,961.04

22、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,078,391,173.38	2,506,516,226.23
其他业务收入	11,373,353.44	5,056,003.51
合 计	2,089,764,526.82	2,511,572,229.74
主营业务成本	1,968,800,545.34	2,305,521,186.53
其他业务成本	5,461,661.76	4,231,695.75
合 计	1,974,262,207.10	2,309,752,882.28

23、 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	6,607,878.49	5,997,667.99
减：利息收入	1,693,019.61	1,698,794.60





贴现息	418,515.37	921,498.07
保理融资费	2,789,126.29	6,961,270.28
手续费	3,223,859.91	2,146,846.69
合 计	11,346,360.45	14,328,488.43

24、 营业外收入

类别	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得		92,500.16
赔偿收入	24,067.41	14,229,581.94
其他	366,237.11	
合 计	390,304.52	14,322,082.10

25、 营业外支出

类别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	13,076.23	68,239.46
捐赠支出	272,800.00	2,365,577.79
罚款支出	19,412.06	25,200.00
滞纳金	1,445,736.82	1,290,684.35
违约金	495,657.53	124,674.29
其他	46,024.06	656,513.66
合 计	2,292,706.70	4,530,889.55

七、 或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号菲华源A栋商务楼1503

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，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年01月03日



会计师事务所 执业证书



名称：深圳中致会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：王冬梅
主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6
经营场所：号雍华源A栋商务楼1503

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470279
批准执业文号：深财会[2018]123号
批准执业日期：2018年11月02日

证书序号：0016966

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：

二〇一八年一月一日

中华人民共和国财政部制

4.2.3. 2023 年财务报表

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

已 审 验
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二三年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-30
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤2484W4LLXP





深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2024]第018号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

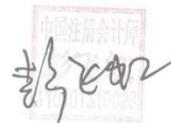


中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年3月15日



资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	230,531,786.89	346,682,188.06
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	2	23,192,122.39	19,290,857.56
应收账款	3	968,567,659.36	940,652,307.27
应收款项融资		-	-
预付款项	4	15,668,811.79	11,074,592.87
其他应收款	5	70,360,930.39	72,642,278.50
存货	6	127,049,357.90	107,207,842.85
合同资产	7	461,887,824.67	568,652,540.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		115,445,701.71	106,979,334.64
流动资产合计		2,012,704,195.10	2,173,181,942.34
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	73,807,850.44	79,235,549.92
固定资产	10	19,061,057.46	21,401,475.40
在建工程	11	47,944,467.89	21,547,936.55
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	51,342,246.39	53,914,531.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	2,716.42	19,013.38
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		338,368,022.60	322,328,191.08
资产总计		2,351,072,217.70	2,495,510,133.42

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting officer

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer



已 审 验
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

资产负债表 (续)

2023/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	14	131,000,000.00	136,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	194,634,119.69	115,926,363.52
应付账款	16	794,813,917.91	1,014,695,854.61
预收款项		-	-
合同负债	17	44,425,646.47	61,533,954.25
应付职工薪酬	18	6,915,104.36	7,655,497.59
应交税费		2,265,711.50	1,098,055.33
其他应付款	19	58,278,235.08	56,586,978.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		108,303,239.77	119,261,521.45
流动负债合计		1,340,635,974.78	1,512,758,224.75
非流动负债:			
长期借款	20	33,200,492.51	13,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,110,492.51	14,910,000.00
负债合计		1,375,746,467.29	1,527,668,224.75
股东权益:			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	30,509,656.42	28,930,583.37
未分配利润		230,669,132.95	224,764,364.26
归属于母公司股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
少数股东权益			
股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
负债和股东权益总计		2,351,072,217.70	2,495,510,133.42

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)



已 审 验
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

利润表

2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	25	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
减：营业成本		2,189,206,057.37	1,974,262,207.10
税金及附加		7,744,330.22	8,255,920.31
销售费用		11,624,157.69	15,857,774.59
管理费用		38,153,719.74	42,033,049.51
研发费用		11,660,242.26	16,451,321.09
财务费用	26	8,377,675.86	11,346,360.45
其中：利息费用		5,541,829.37	6,607,878.49
利息收入		1,693,243.03	1,693,019.61
加：其他收益		210,763.70	2,117,599.08
投资收益			457,770.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-15,483.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,790,339.04	24,117,779.54
加：营业外收入	27	620,127.68	390,304.52
减：营业外支出	28	4,705,536.25	2,292,706.70
三、利润总额		20,704,930.47	22,215,377.36
减：所得税费用		4,914,199.93	13,087,588.68
四、净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		15,790,730.54	9,127,788.68
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表
2023年度

编制单位：深圳中源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,453,215,392.52	2,481,872,843.47
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		41,616,082.75	59,614,057.11
经营活动现金流入小计		2,494,831,475.27	2,541,486,900.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,394,902,545.14	2,225,842,441.02
支付给职工以及为职工支付的现金		68,839,942.39	83,338,202.17
支付的各项税费		60,437,606.42	70,932,885.87
支付其他与经营活动有关的现金		71,525,634.37	113,142,503.73
经营活动现金流出小计		2,595,705,728.32	2,493,256,032.79
经营活动产生的现金流量净额		-100,874,253.05	48,230,867.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	90,011,085.80
取得投资收益收到的现金		-	446,684.44
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		-	90,457,770.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,829,730.99	13,491,431.51
投资支付的现金		-	60,000,000.00
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		25,829,730.99	73,491,431.51
投资活动产生的现金流量净额		-25,829,730.99	16,966,338.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		151,200,492.51	149,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	16,609,486.68
筹资活动现金流入小计		151,200,492.51	165,609,486.68
偿还债务支付的现金		136,000,000.00	136,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,983,572.62	6,706,780.87
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		142,983,572.62	143,206,780.87
筹资活动产生的现金流量净额		8,216,919.89	22,402,705.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-118,487,064.15	87,599,912.33
五、现金及现金等价物净增加额			
加：年初现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64
六、期末现金及现金等价物余额			
		186,324,987.82	304,812,051.97

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]





现金流量表补充资料

编制单位：深圳科源建设集团股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

1、将净利润调节为经营活动现金流量：

	本金额	上年金额
净利润	15,790,730.54	9,127,788.68
加：资产减值准备		15,483.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,369,783.48	2,685,018.90
无形资产摊销	2,572,285.44	2,566,533.22
长期待摊费用摊销	16,296.96	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
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）	8,377,675.86	11,346,360.45
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-457,770.24
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-
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）	-19,841,515.05	-5,678,444.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	64,168,861.12	356,092,163.54
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-167,122,249.97	-239,110,362.54
其他	-12,633,820.91	-93,799,899.61
经营活动产生的现金流量净额	-100,874,253.05	48,230,867.79

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	186,324,987.82	304,812,051.97
减：现金的期初余额	304,812,051.97	217,212,139.64
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	-118,487,064.15	87,599,912.33





股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司
 附注六

	本期金额									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,764,364.26	-	967,841,908.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	216,457,475.46	-	969,535,019.87
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	14,211,657.49	-	15,790,730.54
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	30,509,656.42	230,669,132.95	-	975,325,750.41

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)



企业法定代表人

主管会计工作负责人

Yan

会计机构负责人

Yan





股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	上期金额									
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,080,817.66	-	958,245,583.20
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	468,536.79	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,549,354.45	-	958,714,119.99
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	912,778.87	8,215,009.81	-	9,127,788.68
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	9,127,788.68	-	9,127,788.68
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,764,364.26	-	967,841,908.67



编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)



企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

Handwritten signature

Handwritten signature





深圳市科源建设集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

单位：人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄伟匡；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

经营住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室；

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。。

二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，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。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则——基本准则》、《企业会计准则第 1 号——存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则——应用指南》。





2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。





持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分





和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。





本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项(扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来)，不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定





①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资





期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平





均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。





期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：





①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。





根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当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。





22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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





以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

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

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

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

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	货物销售收入或应税服务收入（小规模）	3%、5%、6%、





税 种	计税依据	税 率
	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	9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	66,672.96	210,019.91
银行存款	179,298,707.58	302,559,578.24
其他货币资金	51,166,406.35	43,912,589.91
合 计	230,531,786.89	346,682,188.06

注：期末受限货币资金 44,206,799.07 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,000.00	5,800,000.00
商业汇票	13,768,577.25	14,674,576.87
云信汇票	10,597,264.45	
小 计	24,375,841.70	20,474,576.87
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	23,192,122.39	19,290,857.56

3、 应收账款





公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,249,007,436.57	1,221,092,084.48
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
合 计	968,567,659.36	940,652,307.27

4、 预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	15,668,811.79	11,074,592.87

5、 其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	80,698,708.68	82,979,811.59
减：坏账准备	10,337,778.29	10,337,533.09
合 计	70,360,930.39	72,642,278.50

6、 存货

类别	期末余额	年初余额
合同履行成本	127,049,357.90	107,207,842.85
合 计	127,049,357.90	107,207,842.85

7、 合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	505,164,824.65	611,929,540.57
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
合 计	461,887,824.67	568,652,540.59

8、 长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00





深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	62,400,000.00	62,400,000.00

9、 投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	35,586,057.12	5,427,699.48	-	41,013,756.60
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
合 计	-			
净 额	79,235,549.92			73,807,850.44

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	49,812,542.66			49,812,542.66
运输设备	4,732,648.96			4,732,648.96
电子设备	2,541,521.82	29,621.68	5,122.01	2,566,021.49
其他设备	905,813.91			905,813.91
合 计	57,992,527.35	29,621.68	5,122.01	58,017,027.02
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	30,056,936.15	1,794,109.92		31,851,046.07
运输设备	3,670,182.84	289,089.12		3,959,271.96
电子设备	2,205,042.96	176,189.09	4,865.87	2,376,366.18
其他设备	658,890.00	110,395.35		769,285.35
合 计	36,591,051.95	2,369,783.48	4,865.87	38,955,969.56
净 值	21,401,475.40			19,061,057.46
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
运输设备				
电子设备				





固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他设备				
合 计	-	-	-	-
净 额	21,401,475.40			19,061,057.46

11、 在建工程

项目	期末余额	年初余额
周和庄大厦	47,944,467.89	21,547,936.55
合 计	47,944,467.89	21,547,936.55

12、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,492,975.28			61,492,975.28
软件	5,670,790.56			5,670,790.56
合 计	67,163,765.84	-	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	10,949,912.80	2,005,206.24		12,955,119.04
软件	2,299,321.21	567,079.20		2,866,400.41
合 计	13,249,234.01	2,572,285.44	-	15,821,519.45
净 额	53,914,531.83			51,342,246.39

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

13、 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	19,013.38		16,296.96	2,716.42

14、 短期借款

类 别	期末余额	年初余额
借 款	131,000,000.00	136,000,000.00





15、 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	169,634,119.69	105,926,363.52
信用证	25,000,000.00	10,000,000.00
合计	194,634,119.69	115,926,363.52

16、 应付账款

类别	期末余额	年初余额
工程款	794,813,917.91	1,014,695,854.61

17、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	44,425,646.47	61,533,954.25

18、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	6,873,698.13	7,583,011.94
社保	41,406.23	72,485.65
合计	6,915,104.36	7,655,497.59

19、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	58,278,235.08	56,586,978.00

20、 长期借款

类别	期末余额	年初余额
抵押借款	33,200,492.51	13,000,000.00





21、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

22、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-		93,000,000.00
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股 合伙企业(有限合 伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资 控股合伙企业(有 限合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控 股合伙企业(有限 合伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
合 计	212,000,000.00		-	212,000,000.00

23、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00
其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
合 计	502,146,961.04	-	-	502,146,961.04

24、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------



已 审 验
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

法定盈余公积	28,930,583.37	1,579,073.05	-	30,509,656.42
合 计	28,930,583.37	1,579,073.05	-	30,509,656.42

25、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,280,621,520.09	2,078,391,173.38
其他业务收入	10,724,238.39	11,373,353.44
合 计	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
主营业务成本	2,183,752,886.18	1,968,800,545.34
其他业务成本	5,453,171.19	5,461,661.76
合 计	2,189,206,057.37	1,974,262,207.10

26、 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	5,541,829.37	6,607,878.49
减：利息收入	1,693,243.03	1,693,019.61
贴现息	373,430.62	418,515.37
保理融资费	2,249,832.94	2,789,126.29
手续费	1,905,825.96	3,223,859.91
合 计	8,377,675.86	11,346,360.45

27、 营业外收入

类别	本期金额	上期金额
赔偿收入	169,559.76	24,067.41
其他	450,567.92	366,237.11
合 计	620,127.68	390,304.52

28、 营业外支出

类别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	256.14	13,076.23
捐赠支出	1,330,000.00	272,800.00
罚款支出	450.00	19,412.06
滞纳金	2,809,643.36	1,445,736.82
违约金	168,515.25	495,657.53
其他	396,671.50	46,024.06





类别	期末余额	上期金额
合 计	4,705,536.25	2,292,706.70

七、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

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”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年01月08日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳中致会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：王冬梅
主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6
经营场所：号雍华源A栋商务楼1503



组织形式：普通合伙
47470279
执业证书编号：深财会[2018]123号
批准执业文号：2018年11月02日
批准执业日期：

证书序号：0016966

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：

二〇一八年一月一日

中华人民共和国财政部制

4.3. 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件



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(2018)0005471

姓名:庄小易

性别:男

出生年月:1990年01月11日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年07月26日

有效期:2024年05月10日至2027年07月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年05月10日



4.4. 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

4.4.1. 承诺函

承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）工程（工程编号：2018-440303-70-03-718985004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章）

日期：2025年3月28日



4.4.2. 投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加 景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市科源建设集团股份有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	<input type="checkbox"/> 国有企业
控股股东/投资人	庄根礼	出资比（6.859205）%
	庄燕妮	出资比（6.859205）%
	庄伟匡	出资比（7.581227）%
	庄伟商	出资比（3.429602）%
	庄伟香	出资比（2.707581）%
	庄宝鑫	出资比（44.765342）%
	深圳市兆利源投资控股合伙企业（有限合伙）	出资比（5.583634）%
	深圳市茂强投资控股合伙企业（有限合伙）	出资比（14.440433）%
	深圳市景茂投资控股合伙企业（有限合伙）	出资比（7.773766）%
非控股股东/投资人	无	出资比（无）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：庄宝鑫（签字或加盖私章）

2025年3月28日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市科源建设集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	出资比例(%)	发起人属性	发起人类别
庄根礼	1425	6.859205	自然人	自然人
庄燕妮	1425	6.859205	自然人	自然人
庄伟匡	1575	7.581227	自然人	自然人
庄伟商	712.5	3.429602	自然人	自然人
庄伟香	562.5	2.707581	自然人	自然人
庄宝鑫	9300	44.765342	自然人	自然人
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	1160	5.583634	本地企业	内资合伙企业
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	3000	14.440433	本地企业	内资合伙企业
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	1615	7.773766	本地企业	内资合伙企业

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市科源建设集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
庄根礼	1425	自然人	自然人
庄燕妮	1425	自然人	自然人
庄伟匡	1575	自然人	自然人
庄伟商	712.5	自然人	自然人
庄伟香	562.5	自然人	自然人
庄宝鑫	9300	自然人	自然人
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	1160	本地企业	内资合伙企业
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	3000	本地企业	内资合伙企业
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	1615	本地企业	内资合伙企业

5. 企业信用信息



深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02424E32011452R6M

兹证明

深圳市科源建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 914403001923609580)

(注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室)

(通讯/经营地址: 深圳市福田区上步中路工会大厦 A 座十二楼)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包; 建筑装饰工程、建筑智能化系统、建筑幕墙工程设计及相关管理活动

发证日期: 2024-09-05

证书有效期至: 2027-09-04

初始获证日期: 2009-11-26

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任)

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32011128R6M

兹证明

深圳市科源建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码：914403001923609580)

(注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室)

(通讯/经营地址：深圳市福田区上步中路工会大厦 A 座十二楼)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包；建筑装饰工程、建筑智能化系统、建筑幕墙工程设计及相关管理活动

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-09-04

初始获证日期：2006-12-19

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010311R6M

兹证明

深圳市科源建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码：914403001923609580)

(注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室)

(通讯/经营地址：深圳市福田区上步中路工会大厦 A 座十二楼)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包；建筑装饰工程、建筑智能化系统、建筑幕墙工程设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程施工工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程施工工程专业承包

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-09-04

初始获证日期：2009-11-26

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China



信用 证书



深圳市科源建设集团股份有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

AAAA级（2021年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳市科源建设集团股份有限公司

连续二十八年（1995-2022）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况





企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市科源建设集团股份有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市科源建设集团股份有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了
评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202304311100585
颁发日期: 2023-12
有效日期: 2026-12
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。
经复审合格的, 加盖复审章后可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。
5. 本证书不得涂改、转借。

复审记录:



资信等级证书

深南方评 (2024) 第 TB706 号

深圳市科源建设集团股份有限公司

被评审为 *AAA* 资信

等级, 特发此证。

有效期为 二〇二四年七月十三日至
二〇二五年七月十二日止

重要备注: 资信等级在有效期内可能发生改变, 请随时向深圳
南方资信评估有限公司查询: 0755-8622 0588



深圳南方资信评估有限公司
中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2024年07月13日

CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: JUL 13, 2024
NO. TB706

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

SHENZHEN KEYUAN CONSTRUCTION
GROUP CO., LTD.

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO *AAA*

Date of Issue: JUL 13, 2024

Date of expiry: JUL 12, 2025

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN
NANFANG CREDIT RATING CO., LTD. for inquiries any time.

SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO., LTD.

Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub branch of the people's Bank of China





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 003

2024年12月10日





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 003

2023年12月12日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004

2024年12月10日





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004

2023年12月12日





深圳知名品牌

SHENZHEN TOP BRAND

品牌名称：科源

持有单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

有效期：2024年-2026年

深圳知名品牌评价委员会

2024年3月13日