

标段编号：2501-440300-04-01-900004006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

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

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2025年04月05日

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市万德建设集团有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市万德装饰计工程有限公司 深圳市万德建设集团股份有限公司
统一社会信用代码	914403007892348906	企业类型	有限责任公司
注册资金 (万元)	20000 万元	注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
法定代表人	肖俊光	成立时间	2006年6月6日
主项资质	防水防腐保温工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 特种工程(结构补强)专业承包不分等级 机电工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 钢结构工程专业承包壹级 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项甲级	企业股东信息(主要)	深圳市万黛兰创投有限公司 38.7% 深圳沪银创投有限公司 10% 深圳万德装饰合伙企业(有限合伙) 10% 深圳亿德装饰合伙企业(有限合伙) 9.5% 邱伟雄 8.8% 黄竞辉 6.2% 曾华福 5% 深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙) 5% 曾东亮 2.5% 韦禹睿 2.5% 李少光 1.8%
企业专业技术人员规模 人数(一级注册建造师)	92 人	企业专业技术人员规模 人数(中级以上工程师)	133 人
近3年资产负债率	2021年: 73.87% 2022年: 69.98% 2023年: 70.14% 2024年: /		

注: 具体要求详见《资信标要求一览表》

一、企业同类业绩

- 1、项目名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程；合同额：82910 万元；交（竣）工时间：2022 年 12 月 15 日；
- 2、项目名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程；合同额：12252 万元；交（竣）工时间：2024 年 5 月 15 日；
- 3、项目名称：峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)；合同额：7119 万元；交（竣）工时间：2024 年 9 月 29 日；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

(一) 京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

1、施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 京基智农山海御园1、2、5、6栋室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 34181.97 m², 总建筑面积 252771.23m², 由 6 栋住宅组成, 共 1466 套, 住宅总建筑面积 160685 m²。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海御园1、2、5、6栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input 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 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：2021年10月31日；

计划竣工日期：2022年7月31日；

合同工期总日历天数 273 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)捌亿贰仟玖佰壹拾万玖仟捌佰伍拾伍元陆角叁分整 (¥829109855.63元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰肆拾万零叁佰肆拾壹元陆角整 (¥11400341.6元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)。

六、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: 2021年 9 月 15 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

深圳市京基智农时代股份有限公司与深圳市万德建设集团有限公司签订的京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程合同。

以下无正文



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

2、竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

验收日期：2022年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



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	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内 精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m ²	工程造价	82910.985563 万元
结构类型	框剪结构	层数	1 栋 32 层、 2 栋 31 层、 5 栋 32 层、 6 栋 31 层
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2019) 0898 号	宗地号	A108-1160
用地规划许 可证号	深规土许 BA-2016-0021 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0035 号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014907	监理许可证号	/
开工日期	2022.1.15	验收日期	2022.12.15
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-0 7
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市万德建设集团有限公司		
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	深圳市万德建设集团有限公司		

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	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、周学良、邱添传、张梅
组员	孙戈、曾兴、刘江山、罗琳、吴荣健、王芳、阙俊乾、罗智强、郑亚林、付勇、吴勇、边建民、高远鹏、李杨萍

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	刘江山、罗智强、吴勇、高远鹏
建设设备安装工程	陈国平	周学良、邱添传、付勇、边建民
工程质控资料	罗琳	李杨萍

(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：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-1 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-2 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-5 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-6 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	资深专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
6	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		赵雪峰
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	周学良	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		周学良
10	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
11	罗智强	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		罗智强
12	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
13	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
14	张梅	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		张梅
15	张素霞	深圳市万德建设集团有限公司	技术负责人		张素霞
16	边建民	深圳市万德建设集团有限公司	装饰质检员		边建民
17	高远鹏	深圳市万德建设集团有限公司	装饰施工员		高远鹏
18	李杨萍	深圳市万德建设集团有限公司	资料员		李杨萍

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		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

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

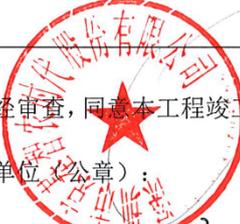
七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：辛立
 注册号：4401841-065
 有效期：至2023年12月

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 2022年12月15日）。

建设单位（公章）：

 单位（项目）负责人：孙梅

注册建造师（公章）：

 姓名：邱添传
 注册号：44018346
 有效期：2024.05.10
 深圳市九州建设技术股份有限公司

2022年12月15日

监理单位（公章）：

 总监理工程师：邱添传

设计单位（公章）：

 单位（项目）负责人：辛立

2022年12月15日

施工单位（公章）：

 单位（项目）负责人：张梅

注册建造师（公章）：

 姓名：张梅
 注册号：132201320150845(00)
 2024.10.08
 深圳市万德建设集团有限公司

勘察单位（公章）：

 单位（项目）负责人：周学良

2022年12月15日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：周学良
 注册号：1100761-AY025
 有效期：至2023年06月

(二) 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

1、施工合同

中电蓝海合[2022] 39号

中电嘉苑项目室内及配套精装修工程
合同

WDZS 2022-1559-2

发包方（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包方（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

合同订立时间：2022.12.5

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证本项目精装修工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规、行业规范及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区

1.3 建造面积：中电嘉苑项目为住宅楼，总建筑面积 68107.78 平方米，由 4 座高层住宅构成，分别是 A 座、B 座、C 座及 D 座，其中 A 座建筑高度 98.9 米，层数 31 层；B 座建筑高度 91.3 米，层数 29 层，C 座建筑高度 83.8 米，层数 26 层，D 座建筑高度 98.9 米，层数 31 层，地下室 3 层（含一层半地下室）。

1.4 特征：本次室内及配套精装修工程施工面积约为 40380 平方米，其中户内精装修工程面积约为 30630 平方米，公区精装修工程面积约为 6500 平方米（具体以图纸为准），公共配套精装修工程面积约为 3250 平方米。户内精装修工程（共 350 套户内均为精装修交付），包括 AD 座 A 户型简约风格 60 套、A' 户型轻奢风格 60 套、B 户型简约风格 62 套、B' 户型轻奢风格 62 套，B 座 D2 户型现代中式风格 56 套，C 座 C 户型现代中式风格 25 套、D1 户型现代中式风格 25 套；公区精装修工程，包括入户大堂、电梯厅及电梯前室、走道等公共区域。不含住宅架空层墙面及天花（入户大堂除外）、设备房、消防控制室、楼梯间及楼梯间前室等，不含商铺。公共配套精装修工程包括社区管理用房、社区警务室、社区服务中心、社区健康服务中心、其它社区级公共配套用房、物业服务用房。

二、承包范围

2.1 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程的施工内容，包括但不限于采购、施工、材料检测、白蚁防治、成品保护、各专项验收和交付等工作。具体内容如下：

A 座、B 座、C 座、D 座住宅户内、公共区域（范围详见图纸）及公共配套用房所有装饰装修工程，内容包括但不限于：精装修工程（含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等）、给排水工程、电气（强弱电）工程、门窗工程（总承包单位范围的除外）、通风工程、白蚁防治工程、各专项验收和交付以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。

具体以施工图、设计变更、工程量清单、施工界面为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

2.2 本工程承包范围内的所有工作将分为公共区域及配套区域精装修和户内精装修两个阶段施工、验收、移交、结算及保修。乙方确认并知悉，户内精装修工程的开工时间目前存在不确定性，两个阶段并非前后衔接，存在不连续的极大可能。乙方接受该风险，并同意按实际工期安排人员、设备、材料完成相关工作。两次进退场的所有费用、施工不连续的风险以及其他有可能存在的相关风险，均已包括在合同价款中，甲方不再另行支付。

三、总工期

总工期为 276 日历日，暂定开工日期 2023 年 5 月 1 日，竣工日期 2024 年 1 月 31 日，实际开工日期以甲方通知为准。除非得到甲方审批同意，竣工日期不因实际开工日期调整而调整：

第一阶段，公共区域及配套区域精装修工程开工时间暂定为 2023 年 5 月 1 日，竣工时间为 2023 年 7 月 20 日，以政府监督五方责任主体参与的竣工验收报告上载明的日期为准。

第二阶段，户内精装修工程开工时间暂定为项目竣工备案时间，竣工时间为 2024 年 1 月 31 日，以甲方组织的精装修验收合格报告上载明的日期为准。

四、工程质量标准

达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准及行业主管部门验收标准，上述标准不一致的，以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、合同价款

本工程合同为固定单价合同，合同暂定总价（含税）为人民币（大写）：壹亿贰仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰捌拾玖元贰角捌分（小写：¥122,529,889.28 元），其中安全文明施工费：1579578.61 元。

本合同价款不含总包管理费，总包管理费由甲方直接支付给总包单位；总包管理费含总包配合费、总包管理服务费及水电费等全部费用。

六、乙方税务资质

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票（9%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效

前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

6.5 甲方增值税发票开票信息

企业名称：_____

纳税人识别号：_____

地址：_____

电话：_____

开户行：_____

银行账号：_____

6.6 乙方账户信息

企业名称：深圳市万德建设集团有限公司

纳税人识别号：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：4425 0100 0066 0000 2009

七、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签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. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
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（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙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协议。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、本协议书中有词语含义与本合同通用条款中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分且正确理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，均以甲方意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十一、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十二、本合同签订时间：2022年12月5日

签订地点：深圳市南山区

本合同一式陆份，均具同等法律效力，甲方肆份、乙方贰份。

(以下无正文)

甲方：深圳中电蓝海控股有限公司（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司（公章）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

第二部分 通用条款

一、词语定义及解释

下列词语除本合同的专用条款另有约定外，都应具有本条款所赋予的含义。

- 1.1 施工总承包单位：中建一局集团建设发展有限公司
- 1.2 方案设计单位：深圳市红伟前沿装饰设计有限公司。
- 1.3 施工图设计单位：深圳市和顺达建筑工程有限公司。
- 1.4 监理：指深圳市启光建设监理有限公司。

2、竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

验收日期: 2024年7月1日

建设单位(盖章): 深圳南方信息企业有限公司
深圳中电蓝海控股有限公司(代建)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道科苑中路与科发路交叉口东南侧	建筑面积	68379m ²	工程造价	12252.988928万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	A座31层 B座29层 C座26层 D座31层	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-1167	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月05日	验收日期	2024年5月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023135		
建设单位	深圳南方信息企业有限公司 深圳中电蓝海控股有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市和顺达建筑工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张义
副组长	史云翔、凌江、成志平、李海谦、郑丽彪
组员	陈涛、颜恩赐、程小龙、杜平、肖景涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周浩	郑丽彪、邓恢平、程小龙
建筑设备安装工程	李树勤	郑丽彪、杜从彬、张源
工程质控资料	周艺华	黄建嘉、孙雅洁

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

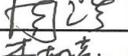
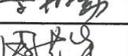
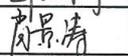
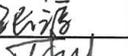
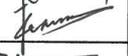
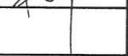
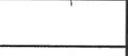
分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张义	深圳中电蓝海控股有限公司	建设单位项目负责人		
2	陈涛	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	高级工程师	
3	史云翔	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	工程师	
4	周浩	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	
5	李树勤	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	
6	周艺华	深圳中电蓝海控股有限公司	资料负责		
7	郑丽彪	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
8	肖景涛	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
9	孙雅洁	深圳市万德建设集团有限公司	资料员	工程师	
10	张源	深圳市万德建设集团有限公司	质量员	工程师	
11	成志平	深圳市启光建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
12	程小龙	深圳市启光建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	黄建嘉	深圳市启光建设监理有限公司	资料员		
14	凌江	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	
15	颜恩赐	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	
16	杜从彬	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	
17	邓恢平	深圳市建筑设计研究总院	项管	工程师	
18	张振浩	深圳市建筑设计研究总院	项管		
19	李海谦	深圳市和顺达建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
20	杜平	深圳市和顺达建筑工程有限公司	专业负责人		
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

 建设单位： (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： 2024年5月15日	总监理工程师： 2024年5月15日	单位(项目)负责人： 2024年5月15日	单位(项目)负责人： 2024年5月15日	单位(项目)负责人： 年 月 日



GD-E1-914/6

(二) 峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)

1、施工合同

2023-0611

WDZS 2023-0611

SFI-2018-01

工程编号:

合同编号: 5297-CB-2023-144

深圳市建设工程
施工(总价)合同

工程名称: 峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)

工程地点: 光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

发 包 人: 深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就峰境誉府（A520-0175）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段二（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

工程规模、特征及内容：峰境誉府（A520-0175）项目位于光侨路西侧、规划碧竹二路北侧，土地面积 15078.21 平方米，容积率≤3.5，计容建筑面积 52774 平方米，其中住宅不低于 36942 平方米、商业不超过 14242 平方米、物业管理用房 110 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 20 平方米、便民服务站 400 平方米、社区老年人口间照料中心 750 平方米、再生资源回收站 60 平方米。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段二招标范围为 1 栋 C、D 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及配合交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。展示区区域装修、样板房装修不在本次招标范围内。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解本工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2023年4月15日；实际开工日期以下发开工通知为准。

计划竣工日期：2023年11月30日；

合同工期总日历天数 229 天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

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、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰壹拾玖万玖仟伍佰捌拾柒元叁角）（¥71199587.30元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写：壹佰零壹万玖仟叁佰伍拾叁元捌角玖分）（¥1019353.89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：玖佰肆拾万元整）（¥9400000 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：叁佰壹拾叁万柒仟零叁拾肆元玖角叁分）（¥3137034.93 元）。

（5）其他：节点奖励费

人民币（大写：壹佰伍拾万元整）（¥1500000 元）。

本工程中标净下浮率为：9.13 %。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

 / 。

（1） 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2） 已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3） 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4） 其他：_____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发标人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整。

六、项目经理

承包人项目经理： 邓建 。

七、合同文件构成

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年5月26日；

订立地点：

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市光明区光明街道东周社区

光电北路18号金新农大厦701-704、712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 27095789

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

金花路28号万德建设集团大厦一层

邮政编码：518048

法定代表人：肖俊光

委托代理人：黄辉文

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

电子信箱：vanda.bidding@vanda.cc

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

2、竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

验收日期：2024年9月29日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）				
工程地点	光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧	建筑面积	23168.64m ²	工程造价	7119.95873万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	32	层
	框架剪力墙结构		地下：	2	层
施工许可证号	2023-1292	监理许可证号	/		
开工日期	2023年8月22日	验收日期	2024年9月29日		
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】098号		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市大森设计有限公司				
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	肖双龙
副组长	马伟枫
组员	熊晓强、刘旭安、邓建、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖双龙	熊晓强
建筑设备安装工程	马伟枫	刘旭安
工程质控资料	邓建	

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成 套设备）工程	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>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>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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</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>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>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</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	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖双龙	深圳市五二九七投资发展有限公司	项目负责人		
2	马伟枫	江苏建科工程咨询有限公司	项目总监		
3	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
4	刘旭安	深圳市大森设计有限公司	项目负责人		
5	邓建	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人		
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
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 0 0 1

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，各分部、子分部、分项、专项、检验批、观感等验收评定合格，工程符合有关法律、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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：熊晓强
注册号：4405485-AY002
有效期至：至2025年6月30日

中华人民共和国注册监理工程师
马伟枫
注册号 32013353
有效期 2027.05.13
江苏建科工程咨询有限公司

五二九七投资发展有限公司
(公章)

深圳市大森设计有限公司
(公章)

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： 2024年9月29日	总监理工程师： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日	单位(项目)负责人： 2024年9月29日

* GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国一级注册建造师执业资格
建筑
2026.08.23
深圳市万德建设集团有限公司

勘察单位
(公章)

二、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：严祖钧；

- 1、项目名称：大参林运营中心C栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程；合同额：7708万元；交（竣）工时间：2024年6月30日；任职情况：项目经理；
- 2、项目名称：山水华庭项目室内批量精装房、首层大堂及标准层前室精装修工程；合同额：7220万元；交（竣）工时间：2022年6月15日；任职情况：项目经理；
- 3、项目名称：现代物流大厦项目办公楼3标段装饰装修工程；合同额：7200万元；交（竣）工时间：2023年11月01日；任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：张素霞；

- 1、项目名称：京基智农山海御园1、2、5、6栋室内精装修工程；合同额：82910万元；交（竣）工时间：2022年12月15日；任职情况：技术负责人；
- 2、项目名称：京基智农山海御园3、7栋室内精装修工程；合同额：28389万元；交（竣）工时间：2022年12月15日；任职情况：技术负责人；
- 3、项目名称：双鸭山市城市科技馆装修及布展EPC工程总承包项目；合同额：7996万元；交（竣）工时间：2023年11月27日；任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：吴剑生；

- 1、项目名称：双鸭山市城市科技馆装修及布展EPC工程总承包项目；合同额：7996万元；交（竣）工时间：2023年11月27日；任职情况：安全员；
- 2、项目名称：张家港爱丽家居新厂区1#、2#楼室内精装修工程；合同额：4797万元；交（竣）工时间：2022年7月5日；任职情况：安全员；
- 3、项目名称：广州珠江国际创业中心B12栋标准层公区及室内装饰装修承包工程；合同额：3536万元；交（竣）工时间：2020年12月8日；任职情况：安全员；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

(一) 项目经理【严祖钧】

1、相关资质证书

使用有效期: 2024年11月15日
- 2025年05月14日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 严祖钧

性 别: 男

出生日期: 1978年03月25日

注册编号: 粤1322015201507789

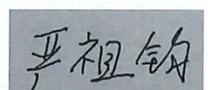
聘用企业: 深圳市万德建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-11-23至2025-11-22)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 严祖钧
签名日期: 2024.11.15

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年11月17日



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 严祖钧
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 19780325
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 201409
Approval Date

签发单位盖章

Issued by

签发日期: 2015年5月5日

Issued on



管理号: 2014034420340000034114204764

File No.

bmxh: 003248

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（2017）9000484

姓名：严祖钧

性别：男

出生年月：1978年03月25日

企业名称：深圳市万德建设集团有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2017年11月28日

有效期：2023年09月11日 至 2026年11月27日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月11日



836-4



姓名 严祖钧
 Full Name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生年月 1978年3月
 Date of Birth _____
 证书编号 空装字第1300107
 No. _____

专业名称 工业民用建筑
 Speciality _____

资格名称 工程师
 Qualification Level _____

授予时间 2005年12月
 Conferment Date _____

发证机关 空军装备部航空工厂管理部
 Licence-issuing Institute _____

换发时间 2006年9月
 Issue Date _____

评审委员会(章)

二〇〇六年九月十八日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00790500

学生 严祖钧 性别 男

一九七八年三月二十五日生,于一九九六年

九月至二〇〇〇年六月在本校

技术经济 专业

四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:



校名: 武汉水利电力大学

二〇〇〇年六月二十八日

学校编号: 10493120003001485

姓名 严祖钧

性别 男 民族 汉

出生 1978年3月25日

住址 湖北省襄樊市樊城区人民
路159号



公民身份号码 422429197803257958

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 襄樊市公安局樊城分局

有效期限 2005.12.23-2025.12.23

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严祖钧

社保电脑号：648267067

身份证号码：422429197803257958

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	03	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	3.98
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	3.98
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	3.98
合计			12567.97	6813.28			2917.76	1014.03			664.03		401.41		493.58		154.38



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e70b637e5e60 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 217640	单位名称 深圳市万德建设集团有限公司
----------------	-----------------------



大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程施工合同

合同编号:

发包人（甲方）：大参林医药集团股份有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，结合本工程的实际情况，经双方充分协商达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程项目

1、工程名称：大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程

2、工程地点：广州市荔湾区龙溪大道以北、环城高速公路以西、旧龙溪路以南 AF030534-5 地块。

3、工程范围：乙方按甲方提供的施工图纸、施工方案、技术交底要求及工程操作规范，完成大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅装修装饰工程及室内水电工程，包括：【（1）C 栋首层大堂、五层至二十六层室内套间及走廊；（2）裙楼室外主次入口、首层至四层室内公共区域；（3）物业用房（负一层及四层）；（4）裙楼屋面加建包间、BC 栋连廊；（5）地下室电梯间（负一至负三层），其中 A 栋、D 栋地下室梯间除外】的结构装修、电气工程安装、给排水工程、热水系统工程、消防二次改造工程等施工安装，且需按招标方提供的施工图纸、施工方案、技术交底要求及各工序的施工操作规范施工，装修面积约 29800 m²。

4、工作内容、工程界面：

按设计图纸要求完成以下工作内容，包括但不限于：

1) 各区域室内装修工程：室内隔墙（拆改、新砌及抹灰等）；墙面装饰（煽灰油漆、块料饰面等）、地面装饰（块料面层、地毯铺装等）；天花装饰（吊顶）；室内门窗、门套制作安装；洗手台制安；室内固定家具定制及安装（吧台、吊柜、地柜等）；卫生间防水工程；其他装修工作内容。按设计图纸所示的工程界面。

2) 裙楼室外主次入口：首层地面铺装、天花墙面装饰、造型独立柱、休闲平台、外廊、室外扶梯装饰等，按设计图纸所示工程界面范围。

3) 电气安装工程：自各层配电间的配电箱至各用电点的配电系统、照明系统的线槽桥架、线管及电线或电缆供应及安装；元器件、灯具、开关、插座、排气扇等的供应及安装。其中配电箱供应及安装以清单开项为准；

4) 给排水安装工程：给水主管预留接口至各楼层各用水点的给水支管道及配件、阀门、卫生洁具及其配件等供应及安装；以排水主管预留接口为界，各楼层的排水支管及配件、地漏、清扫口等供应及安装；各楼层部分已安装好的给排水管拆改及洞口修复；

5) 热水工程：热水主管道至各用水点的热水支管道、阀门等的供应及安装；空气热泵源及热水泵（不含设备）电源的线槽桥架、线管及电线或电缆供应及安装；

6) 通风安装工程：公寓各楼层厨房排油烟管、卫生间排气管及阀门等的供应及安装；

7) 消防工程：裙楼首层新增喷淋管道、喷头、阀门等的供应及安装；裙楼首~4层应急照明系统的线槽桥架、线管、电线或电缆、应急灯具等的供应及安装；

8) 消防改造工程：配合装修图纸完成需改造各楼层消防已安装部分的水消防管道、消防电配管配线、强排烟风管、喷淋头、阀门、消防栓箱、自动报警设备、应急灯具、支吊架等相关工程内容。

9) 不包含的工作内容：① C 栋：油烟机、炉具、冰箱、电视机等家用电器设备；厨房设备及净化系统；空调设备；弱电、网线、监控系统；窗帘布艺、挂饰、晾衣杆；其他软装、活动式家私家具等；②裙楼：电子广告屏；宣传挂画、广告牌指示牌、LOGO、休闲坐椅、垃圾桶、陈列柜等非固定摆件；音响系统；投影系统；其他活动家具等；③裙楼屋面（连廊、包间）需加建的钢结构及土建工程（结构拆改、地面回填、间墙、粗抹灰等）；④室内绿植、活动花箱、艺术摆件等。

10) 乙方需配合的工作：配合空调班组安装空调设备（包括不限于开洞、预留洞口等）、配合厨房设备及净化系统安装（包括不限于开洞、预留洞口等）、配合弱电、网线、监控系统的安装、配合其他班组及设备的安装及施工工作。

具体详见附件：《大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程招标图纸》、《大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修

及水电工程招标要求》、《大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程报价清单》等合同附件。

5、承包方式：乙方包工包料（除甲方提供的材料）、包图纸范围内的二次设计包质量、包安全、包工期、包验收、包文明施工的形式承包施工。

第二条 合同工程造价

1、不含税暂定金额：人民币大写：柒仟零柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分，小写：70,715,596.33 元，含税暂定金额人民币大写：柒仟柒佰零捌万元整，小写：77,080,000.00 元，税费大写：陆佰叁拾陆万肆仟肆佰零叁元陆角柒分，小写：6,364,403.67，含9%增值税专用发票，（详见《大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程报价清单》，最终结算以实际数量为准）。如遇国家税率政策调整的可依据国家统一政策进行税率调整，合同含税总价相应调整。

2、计价方式：本工程按招标图纸及工程量清单综合单价包干计价，完工验收合格按实际工程量结算，除甲方要求的设计变更图纸外，不进行漏项补充。报价清单中已注明的单项总价包干的分项工程，结算时相应项目价格不予调整。如在施工过程中出现签证及变更导致工程量增减的情形的，乙方需书面向甲方汇报，经甲方书面同意后方可实施，否则甲方有权拒绝结算。

合同清单内各分项工程综合单价已包含完成相应项目的人工费、材料费、施工机械（机具费）、管理费、工程利润、合理风险。综合单价不因市场人工、材料费用的价格波幅、政府行政规定或其他一切客观条件和环境变化而作任何调整。

工程期间必需的安全文明措施、环境保护、脚手架搭拆、材料二次转运、仓储保管、成品保护、完工垃圾清理、水电接驳、临时设施、与其他专业施工配合工作，以及因物管要求、噪音限制、节假日停工等客观因素造成的工效降低，相应费用已包含在本工程合同价格内，结算不作调整。

3、除特别注明甲方提供的材料、机械设备以外，完成各项工程所需的其他费用均由乙方承担，清单中未注明的材料、机械设备也由乙方提供。相关费用已包含在乙方的造价中。

4、乙方应充分考虑如何有效配合其他单位施工，并保证各分项工程后期顺利实施，费用已包含在乙方的工程造价中。

5、雷雨季施工时，防暴雨、防雷和排水是必要的安全措施：场内作业的所有施

10、履约保证金：乙方于合同签订后5个工作日内以银行转账现金形式提交履约保证金。合同自甲、乙双方签订且乙方交付甲方合同含税总金额5%的履约保证金后生效。合同履约保证金在乙方按合同规定时限完成施工且无违规行为，甲方扣除应扣款后在支付至合同结算总额97%时一次性无息退还。若乙方没有在规定时间内入场施工、无故拖工、无故停工、无故退场、未按合同品牌要求采购材料、未按国标要求使用材料、未按照封样标准采买材料或违反本合同条款造成甲方损失，均视为违约，甲方有权根据实际情况没收全部的合同履约保证金或扣除部分合同履约保证金。

第六条 双方责任

（一）甲方责任：

1、甲方委派 蔚志刚 13928955277 为现场管理代表，负责监督检查、按图监督施工、工程质量安全、进度、文明施工，其它涉及设计图纸的变更，工程签证、工程期间的质量验收及其他事宜均甲方经集团基建部门流程审批确认。

2、甲方提供电梯5台供乙方施工时使用。电梯操作员及工资等福利由乙方承担，同时乙方必须对电梯进行保护并承担相关费用，如有损坏损毁的，由乙方照价赔偿。

3、施工期间甲方有权定期、不定期对乙方施工质量、进度、安全进行检查评分，对事故隐患及时提出整改意见，对违章作业违章指挥即时指出并责令改正，但乙方不得以甲方未行使上述权利为由而推卸任何责任，甲方提出的整改意见，乙方必须按照甲方的时限要求进行整改，如未按甲方要求整改，则视为乙方违约，甲方有权按照10000元/次对乙方进行处罚，甲方有权直接从剩余任何一笔甲方应付未付的款项（如有）或履约保证金中予以扣除。

4、在施工过程中，隐蔽工程、工序确认、材料的选定、设计方案的确认、施工方案方案的确认等需要甲方确定才能开展相应工作的或下一道工序的，乙方应当提前48小时通知甲方，甲方或甲方指定人员须在48小时内回复或作出确认，如因甲方的原因，超出规定时间无法及时确定的，所造成的延误工期相应顺延。如因甲方修改设计方案或变更材料所造成的延误，工期相应顺延。

（二）乙方责任：

1、乙方委派 严祖钧 13316972340 为现场管理代表，负责施工期间的施工质量，安全等问题，所发生的一切因乙方原因造成的责任均由乙方负责。乙方必须无条件

(本页为签署页, 无正文)

甲方: 大参林医药集团股份有限公司

法定代表人

或委托代理人(签字):



乙方: 深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人

或委托代理人(签字):



联系电话: 020-81284688

联系地址: 广州市荔湾区龙溪大道 410 号

纳税人编码:

开户银行:

开户账号:

联系电话: 0755-23933933

联系地址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大楼一层

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户账号: 44250100006600002009

传 真:

签约地: 广东广州荔湾区

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号: 44250100006600002009

1.2 竣工验收证明

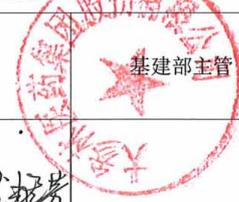
附表 4

2023-110

单项(或分部)工程竣工验收表

项目名称: 大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程

合同编号: FZXGC2023101603

工程名称	大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程	合同编号	FZXGC2023101603
建设单位	大参林医药集团股份有限公司	开工日期	2023 年 11 月 13 日
监理单位	/	竣工日期	2024 年 6 月 30 日
设计单位	广州森木建筑设计有限公司	验收日期	2024 年 6 月 30 日
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	合同造价	7708.00 万元
工程实体(不含资料)验收内容及存在问题			
1、根据施工图纸、设计变更文件等完成上述工程项目内容: 大参林总部副中心 C 栋 5-26 层公寓宿舍、裙楼 1-4 层公区、地下室-1 至-3 层电梯前厅等装修项目, 符合施工要求、符合质量要求, 经现场自检验收合格。			
参与预验收人员见附表《签到表》		年 月 日	
预验收意见			
施工单位 负责人: 	监理单位:	审核:	工程师:
工程师:	总监:	项目经理:	
设计单位	竣工验收意见	验收组 基建部主管	
专业设计师:	1、实体验收: <input type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 2、资料验收: <input type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 3、不合格处理意见: <input type="checkbox"/> 返工再验收 <input type="checkbox"/> 返工并鉴定 <input type="checkbox"/> 不合格但不影响使用、需扣款 <input type="checkbox"/> 不合格且无法使用, 不予验收	主管:  日期:	
日期: (盖章)		日期:	

备注:

- 1、本表一式四份, 施工单位两份、项目部一份、成本管理一份。

(2) 山水华庭项目室内批量精装房、首层大堂及标准层前室精装修工程

1.1 合同关键页

WDZS —2021-0485

山水华庭项目室内批量精装房、首层 大堂及标准层前室精装修合同

工程名称：山水华庭项目室内批量精装房、首层大堂及标准层前室
精装修工程施工合同

工程地点：深圳市龙华区观澜街道环观南路 69 号

发 包 人：深圳市华房投资发展有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团股份有限公司

合同编号：2021-HF-021

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2021 年 3 月 22 日

发包人（甲方）：深圳市华房投资发展有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团股份有限公司

甲、乙双方经友好协商，拟将山水华庭项目室内批量精装房、首层大堂及标准层前室精装修工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规规定，为明确双方在本工程施工中的权利、义务，确保本工程任务的全面完成，甲乙双方达成协议如下：

一、工程概况：

1.1工程名称：山水华庭项目室内批量精装房、首层大堂及标准层前室精装修工程（以下称“本工程”）。

1.2.1主体设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司。

1.2.2总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司。

1.2.3监理单位：深圳市九州建设技术股份有限公司。

1.2.4设计单位：深圳市威尔顿安德森建筑设计有限公司。

深圳市望华建设工程有限公司

1.3 承包范围：

根据甲方提供的《山水华庭室内装饰设计施工图A1、A2、A3户型、大堂、前室》（见附件2施工图纸），完成山水华庭项目室内批量精装房、首层大堂及标准层前室图纸内所有内容，精装房面积约9900平方、公共空间约2750平方，包括但不限于：

1.3.1地面、墙面、柱面、天棚装饰及门窗及柜类工程（包含对应的基层处理）；

1.3.2精装修电气工程、给排水、五金等安装工程；本工程的防水工程由甲方另行分包，但乙方须对本工程防水工程的施工质量进行管理、监督和验收，如因防水工程渗漏水时，乙方应负责维修。

1.3.3卫生洁具包括但不限于马桶、花洒、浴室柜与镜柜组合等；厨房配套工程包括但不限于厨柜、燃气灶、抽油烟机等。

1.3.4完工后，工完场清，做除甲醛，室内空气达到合格标准。

1.3.5甲方针对本工程发出的相关指令。

1.
1.
款
所
1.
管
费
按
施
乙
1.
墙
如
1.
一
灯
内
二
2.
2.
并
间
2.4
行
相
2.5
的
三、
3.1

及标
《中华
呈施工
修工

1.4 承包方式:

1.4.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第1.3款承包范围内的全部承包内容,本合同总价是固定包干总价,包括为完成本合同所发生的一切费用及税金。

1.4.2 本工程采用 按图纸固定包干总价 的承包方式,即包人工、材料、机械、管理费、利润、税金、规费、工期、质量、安全和文明施工、风险、总承包服务费、配合消防通过、验收通过等完本合同工程的所有内容;签订合同后,乙方须按本合同、甲方或监理工程师的指令及政府有关规定和规范要求的全部内容进行施工。施工用水、用电由甲方提供接口,水电的接驳费用及施工水电费等由乙方承担,乙方须直接向总承包单位支付。

1.4.3 本工程所用的主材,包括不限于涂料、木材、石材、玻璃、金属、镜子、墙布、扪布、墙砖、地砖、洁具及五金、灯具均应按甲方提供的样品报价及施工。如有订制项目,订制品需得到甲方确认,方可订制生产、安装。

1.4.3.1 乳胶漆、石材、岩板、墙布、地砖、墙砖、面盆龙头、淋浴花洒、衣钩、一体式毛巾杆、卷纸器、卫生洁具采用TOTO、开关插座、定制柜类、玻璃采、筒灯、LED灯带、木地板、燃气灶、抽油烟机、消毒柜、燃气热水器等主材采用国内一线品牌。

、前
标准
括但
理);
方另
因防
工程

二、工期要求:

2.1 合同总工期为 90 日历天。

2.3 本工程暂定于 2021年8月15日 进场施工,暂定于 2021年11月14日 竣工验收合格并将工程移交给甲方。具体开工时间以甲方书面通知为准,竣工时间根据开工时间相应调整。工期包含法定节假日、交叉施工、配合施工的等待时间。

2.4 由于战争、地震、火灾、暴风雪等不可预见因素造成工程不能按合同工期履行或竣工的,乙方应在该等事件发生之日书面告知甲方,并经甲方同意后工期可相应顺延。

2.5 乙方已综合考虑当地历史降雨情况,因雨天或雨天后积水、土质松软等造成的停工,甲方不给予补偿,工期不顺延。

三、工程造价:

3.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第一条第

1.3 款及 1.4 款范围内的全部施工内容，本合同总价是包干总价，包括为完成本合同所发生的一切费用及税金。本工程合同总价为固定包干总价，如甲方不提出图纸变更，无论本工程合同附件 1（工程量清单报价表）是否存在错报、漏报、少报等情况。均视为在其他清单子目（报价子目）费用中已充分考虑，乙方不得因此要求调价或补偿。

3.2 本工程固定包干总价为：人民币柒仟贰佰贰拾万元整（小写：¥72200000.00 元整）。附件 1 工程量清单报价；清单中的单价应为全费用固定单价。

3.2.1 包含人工费、材料（设备）费、机械费、管理费、利润、措施费、安全文明施工费、规费、税金、总承包服务费、风险及完成本工程所需其他费用。

3.2.2 本工程总承包服务费（包括分包管理费、配合费）为包干总价的 1.5%，由乙方承担；乙方同意甲方直接在工程进度款中予以扣除，并代乙方支付给总承包单位，总承包服务费计算公式为：总承包服务费=包干总价×1.5%。

3.3 上述合同包干总价除发生下列情况可进行调整外，其他任何情况均不再进行调整：

3.3.1 甲方要求并经书面确认的设计变更；

3.3.2 乙方未完成本合同第三条约定的全部承包内容而发生的合同价款和相关费用的扣减；

3.3.3 乙方未按合同约定履行而发生的费用扣减、违约金、赔偿金等。

3.3.4 乙方按合同的约定获得的奖励款。

3.4 设计变更：甲方应提前两天以书面形式通知乙方。由于甲方原因造成工程内容的变更涉及工程价款的调整，应进行工程变更签证。工程变更签证必须经甲方、监理、设计单位及相关单位签字盖章才有效。工程变更项目按以下方法结算：

3.4.1 合同中已有适用于变更工程的项目单价的，按合同已有的单价确定变更价款。

3.4.2 合同中只有类似于变更工程的项目单价的，参照合同已有的类似单价确定变更价款。

3.4.3 合同中没有适用或类似于变更工程的项目，但该项目包含的材料合同中有单价的，采用合同中的材料单价；该项目包含的材料合同中没有单价的，采用工程所在地建设工程造价管理机构有关规定和发布的施工期所对应的价格信息（无

信
变
3.
现
价
四
4.
4.
包
4.
值
价
4.
味
个
配
4.
97
4.
4.
发
4.
4.
户
开
账
在
告
五、

完成本
不提出
漏报、
方不得

100.00

安全文
。

%，由
总承包

再进行

目关费

工程内

甲方、
算：

变更价

个确定

司中有

采用工

息(无

信息价的按询价)。确定项目单价办法为：根据深圳市建设工程计价依据和工程变更签证，由乙方报价，下浮率定为20%，经甲方确认后作为结算依据。

3.4.4 乙方在签订本合同前已认真踏勘施工现场及详细研究施工图纸，熟悉施工现场及施工图纸的一切情况，进场后不得以不熟悉现场情况和施工图纸为由提出价格调整或工期延长的要求。

四、合同工程款的支付

4.1 本工程分阶段支付工程款。

4.1.1 合同签订后 10 个工作日内，或甲方通知开工前 30 日内，甲方向乙方支付包干总价 20%的预付款。

4.1.2 本工程按月支付工程进度款，乙方需每月 25 日前报当月完成工程量及产值，经甲方审核书面确认后，于次月 5 日前按确认的该月完成工程量对应工程造价的 60%向乙方支付上月工程进度款。

4.1.3 本工程竣工且经甲方、监理验收合格达到室内环境污染控制要求、无臭无味，工完场清，乙方向甲方移交工程竣工图纸等完整的竣工资料和结算资料后十个工作日内，甲方向乙方支付至包干总价的 85%。甲方审核结算时，乙方应派人配合。因乙方原因致使结算拖延时，付款时间相应顺延。

4.1.4 乙方移交本工程三个月后十个工作日内，甲方向乙方支付至结算总价的 97%，余下的 3%为质量保修金。

4.2 乙方收款前必须向甲方提供由国家税务总局监制的正规发票，在甲方按本条第

4.1.4 款支付该阶段工程款前，乙方应向甲方提供该阶段工程款及质量保修金的发票。如乙方未及时提供发票的，甲方有权延迟付款且无需承担任何违约责任。

4.3 如出现假发票被税务机关查处，乙方承担一切后果。

4.4 乙方指定的收款账户如下：

户名：深圳市万德建设集团股份有限公司

开户行：中国建设银行深圳福田保税区支行

账号：4425 0100 0066 0000 2009

在履行本合同时不得随意更改收款账号，如需变更的，乙方应在收款前五天书面告知甲方，因变更账户导致的延迟付款与甲方无关。

五、甲方责任及义务：

责任后

司总价

十四、附件：

14.1 附件 1：乙方报价时提交的工程量清单及报价书。

14.2 附件 2：《山水华庭装饰设计施工图 A1、A2、A3、首层大堂、标准前室》（电子版，发至本合同第 13.3 款约定的乙方代表邮箱）。

14.3 本合同附件为合同的组成部分，与本合同具同等法律效力。

十五、合同的生效条件及有效期：

15.1 本合同经甲乙双方签字盖章后生效，本合同在甲乙双方履行完全义务后自动失效。

甲方（盖章）：

深圳市华房投资发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市上步北路 2009 号
宝源大厦 6A



乙方（盖章）：

深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市福田区福保街道槟榔道 1
号吉虹研发大楼 A 栋 5 层



后生

项目

芳，

驻工

、代

件视

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

1.2 竣工验收证明

2021-0485

工程竣工验收报告

工程名称	山水华庭项目室内批量精装房、首层大堂及标准层前室精装修工程	开工日期	2021.08.15
建设单位	深圳市华房投资发展有限公司	竣工日期	2022.06.15
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	合同造价	72200000.00 元
工程地址	深圳市龙华区观澜街道环观南路 69 号	项目经理	严祖钧
竣 工 条 件 自 查	项目内容	施工单位自查意见	
	工程施工合同约定内容完成情况	已完成施工合同约定的工作内容,经自查工程质量合格,符合竣工验收条件	
	工程技术档案和资料	工程技术资料和档案已整理完成,经审查符合要求	
	原材料、构配件进场验收情况	原材料、构配件进行了进场验收。经验收合格	
	工程质量专项检测情况	工程须进行的专项检测均进行了检测,抽样数量。检测结果符合设计要求及规范规定	
	质量监督机构或其他部门责令整改问题的整改情况	无	
	单位工程质量自评	分部分项工程均验收合格,质量控制资料、安全与功能检验资料齐全完整、主要功能经抽查符合设计要求和规范规定	
<p>经检查,该工程已完成了施工合同约定的工作内容,工程质量符合有关法律、法规的强制性标准,申请进行竣工验收。</p> <p>施工单位:</p> <div style="text-align: right;">  </div>			
<p>建设单位意见:</p> <div style="text-align: right;"> <p>合格. 同意验收.</p>  </div>			

(3) 现代物流大厦项目办公楼 3 标段装饰装修工程

1.1 合同关键页

CSCEC

中建

中国建筑第六工程局有限公司
现代物流大厦项目
办公楼 3 标段装饰装修工程

专业分包合同



中建

2023 年 月 日

CSCEC

中建

合同编号：QL-XDWLDS-FBHT-067

建设工程施工专业分包合同

(现代物流大厦项目办公楼 3 标段装饰装修工程)

工程承包人： 中国建筑第六工程局有限公司

专业分包人： 深圳市万德建设集团有限公司

签约时间： 2023 年 月 日

签约地点： 重庆市江津区

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市万德建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，双方就现代物流大厦项目办公楼3标段装饰装修工程分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

总包工程名称：现代物流大厦项目

分包工程名称：现代物流大厦项目办公楼3标段装饰装修工程

分包工程地点：吉林省长春市

分包工程承包方式：专业分包（包工部分包料）

分包工程承包范围：现代物流大厦项目办公楼3标段装饰装修专业分包工程施工（具体范围以甲方指定的施工图纸及该部分工程量清单为准）。

具体工作内容包括但不限于：

本工程办公楼3标段装修工程的所有施工及图纸深化设计，包括但不限于与其他专业和工序等一切收尾收口相关工作、清除施工范围内的杂物积水浮灰等垃圾并自行外运、材料运输及卸车、现场测量放线排尺、原材料及成品保护、配合甲方材料封样、操作面内的剩余材料及时收拢归堆并运至指定位置堆码整齐、施工作业面清理、工完场清、安全管理、文明施工、开荒保洁、及时清理避免浪费，以及因二次深化设计导致的新增施工项目等完成此工序全部工作内容，上述未明示但实际完成承包项目内容所需的辅助工序所包括的全部工作及二次深化设计而产生（包括设计变更、方案签证等）的所有工作以及相应的试验检测、成品保护、资料整理、竣工验收、保修、及与其他单位的配合等工作内容。

二、分包合同工期

计划开工日期：依甲方要求；

计划竣工日期：依甲方要求；

合同工期总日历天数：300天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

工期节点要求：同建设单位节点要求

三、质量标准及安全创优目标

本分包工程质量标准双方约定为：本工程下的工作应满足本工程的技术规范、工程图纸、国家相关标准、规范及甲方企业标准，工程质量要求一次验收合格，确保获得吉林省“长白山杯”优质工程，争创建筑工程装饰奖及国家级优质工程奖。乙方应无条件配合甲方共同做好创奖创优的各项工作，承担为此所发生的相应费用，甲方不另做任何费用补偿。

四、合同价款与形式

暂定合同价款（含税价）为人民币72000000.00元（大写：柒仟贰佰万元整），不含税价格为¥66055045.87元，增值税率为9%，税额为¥5944954.13元。

其中：

安全文明施工费：

人民币7200000.00元（大写：柒佰贰拾万元整）

合同价格形式：固定下浮费率合同

五、合同文件组成及解释顺序

1. 本协议书；
2. 中标通知书（如果有）；
3. 投标文件（如果有）；
4. 专用合同条款及其附件；
5. 通用合同条款；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 甲方提供的各项管理制度；
10. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
11. 其他分包合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 甲方向乙方承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方向甲方承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 乙方向甲方承诺，理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全与甲方向发包人承担连带责任。
4. 乙方向甲方承诺，已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 乙方向甲方承诺，服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，双方正常洽商办理预结算、结算情况下不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 乙方向甲方承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。
8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 未尽事宜，双方另行协商解决。
3. 本协议自签字盖章之日生效，一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人

委托代理人



法定代表人

委托代理人

肖俊光

3.1.8.14 乙方的作业人员向甲方提起劳动仲裁/诉讼或导致甲方被列为第三人的违约责任为：每发生一人·次，乙方向甲方承担违约金 1 万元，造成其他损失的，乙方应另行向甲方赔偿。

3.1.8.15 乙方施工过程中涉及的一切与政府部门的沟通及需办理的手续和费用由乙方承担，并承担一切相应费用。配合甲方做好迎检时一切安全文明施工的工作，费用自行承担，如乙方不承担，甲方按实际发生费用再加收 20%管理费从乙方最终合同结算价款中扣除。

3.1.8.16 本合同的合同价格中已包括脚手架、垂直运输、高层建筑增加费、超高施工增加等措施费用，不再另行计取。

3.1.8.17 乙方须按照批准的施工方案做好冬季施工防护措施。

3.1.8.18 需服从甲方现场管理，做到安全、文明施工，遵守甲方公司及项目部管理制度。乙方应严格按照甲方安全文明工地要求，统一规划堆放材料、机具，按甲方标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作，负责承担施工范围（包括加工场区、施工区域、所属场区道路、材料堆场等）工完场清，包括不定期迎接有关单位检查前的文明清扫及生活垃圾清除，若乙方不履行上述职责，甲方有权安排其他人完成，并按实际发生的费用从乙方工程款中扣除。乙方负责承担施工范围内安全防护费，若不承担相关防护费用，从工程款中扣除。

3.1.8.19 乙方应严格依照本合同、甲方项目经理批转的施工组织设计(或施工方案)及甲方指令施工，未经甲方授权或允许，不得擅自与建设单位、监理及有关部门建立工作联系。若建设单位、监理及有关部门直接向乙方发布指令，乙方应立即报告甲方，经甲方审批后方可实施，否则不予调整合同价款，不计任何费用，且不顺延工期。

3.1.8.20 如乙方在分包工程中造成以上事项或导致甲方因以上事项承担相关责任，每发生一例，乙方按合同金额的 2%承担违约责任，并赔偿甲方因此所受的一切损失。

3.2 乙方项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 乙方提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：合同签订前。

乙方项目经理：

姓名：严祖钧；
身份证号：422429197803257958；
联系电话：/；
电子信箱：/；
通信地址：/；

乙方对乙方项目经理的授权范围：代表乙方行使职权，乙方承担其项目经理行为的全部法律后果。包括但不限于现场施工管理、工程计量、工程款结算、收款、农民工工资发放、签署合同、签订补充协议等与分包工程相关的一切事宜，乙方承担其项目负责人行为的全部法律后果。

乙方未提交项目负责人的劳动合同，或者没有提供为项目负责人缴纳社会保险的证明的违约责任：承担违约金 5000 元。

关于项目负责人每月在劳务作业现场的时间要求及违约责任：负责人每月在现场时间不少于 28 天（特殊情况如生病、休假等除外）。少于 28 天的，按每日 1000 元罚款，并在进度款或其他款项中扣除。

3.2.2 乙方项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：否。

乙方项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：分包人更换项目经理，且其资质条件不低于原项目经理资质，并处以 5 万元罚款。甲方有权要求乙方无条件更换项目经理，若乙方无专职项目经理负责本工程，甲方有权强制乙方退场，因此对甲方造成的全部损失包括间接损失皆由乙方承担。

3.2.3 乙方项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：分包人项目经理擅自离开施工场地罚款 5000 元/次，其他主要项目管理人员擅自离开施工场地罚款 2000 元/次。累计三次，乙方无条件更换人员。

3.2.4 乙方擅自更换乙方项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：乙方应该提前 30 天出书面材料通知甲方，待甲方审批后方可更换，否则罚款 10000 元，且甲方有权强制乙方退场，因此对甲方造成的全部损失包括间接损失皆由乙方承担。

乙方无正当理由拒绝更换乙方项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：甲方有权强制乙方退场，因此对甲方造成的全部损失包括间接损失皆由乙方担。

1.2 竣工验收证明

单位工程验收证明书

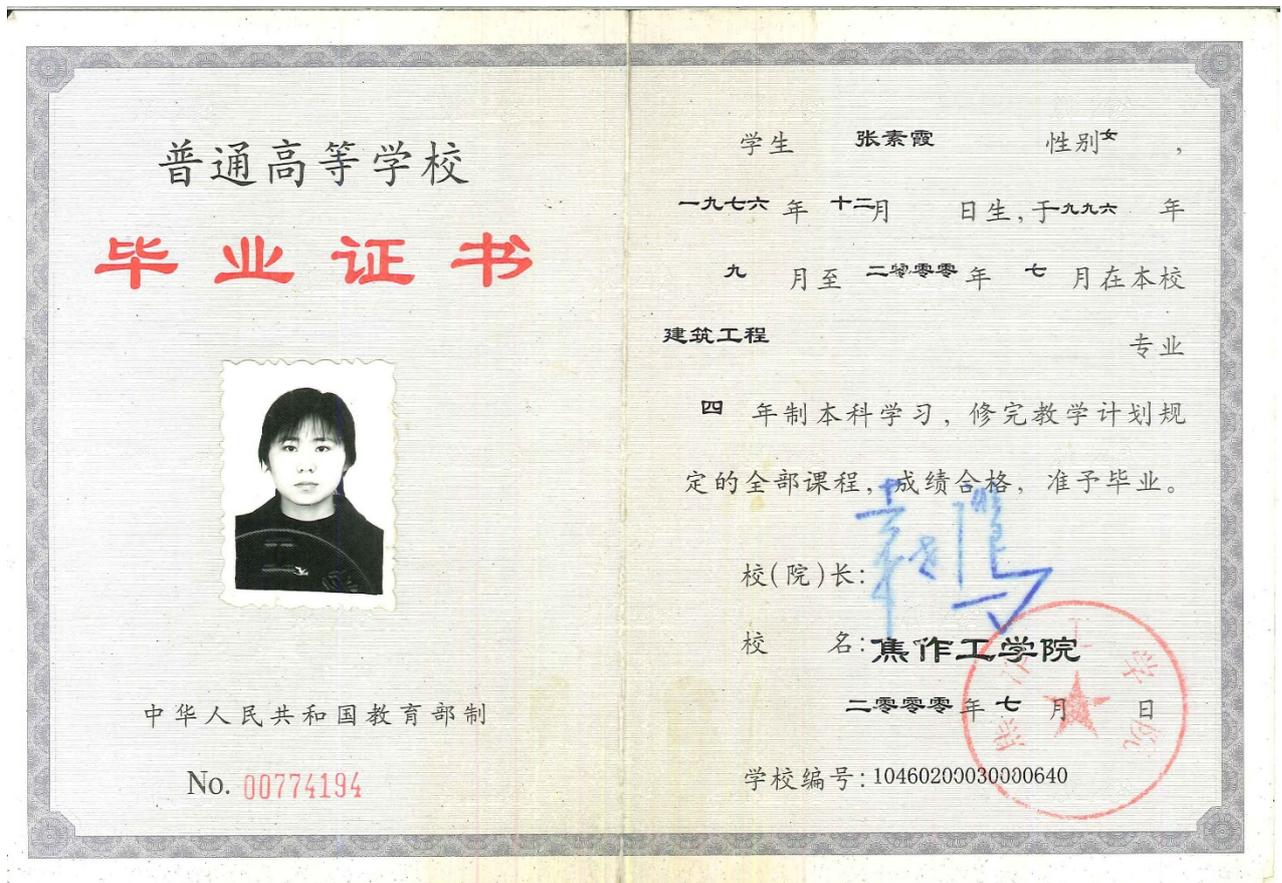
单位工程名称：现代物流大厦项目办公楼 3 标段装饰装修工程

承包单位：中国建筑第六工程局有限公司			
施工单位：深圳市万德建设集团有限公司			
工程概况	工程地址：吉林省长春市	合同金额：72000000.00 元	
	项目经理：严祖钧	建筑规模：	
	承包范围：现代物流大厦项目办公楼 3 标段装饰装修专业分包工程施工		
	工作内容：本工程办公楼 3 标段装修工程的所有施工及图纸深化设计，包括但不限于与其他专业和工序等一切收尾收口相关工作、清除施工范围内的杂物积水浮灰等垃圾并自行外运、材料运输及卸车、现场测量放线排尺、原材料及成品保护、配合甲方材料封样、操作面内的剩余材料及时收找归堆并运至指定位置堆码整齐、施工作业面清理、工完场清、安全管理、文明施工、开荒保洁、及时清理避免浪费以及因二次深化设计导致的新增施工项目等完成此工序全部工作内容，上述未明示但实际完成承包项目内容所需的辅助工序所包括的全部工作及二次深化设计而产生（包括设计变更、方案签证等）的所有工作以及相应的试验检测、成品保护资料整理、竣工验收、保修、及与其他单位的配合等工作内容。		
开工日期：2023 年 1 月 5 日		竣工日期：2023 年 11 月 1 日	
工程验收检验评语：合格		质量评定等级：合格	
承包单位：		施工单位：	

(二) 技术负责人【张素霞】

1、相关资质证书





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张素霞

社保电脑号：612706621

身份证号码：410828197612182529

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	03	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	7.39	2360	16.52	7.08
2023	04	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	7.39	2360	16.52	7.08
2023	05	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			14079.63	7165.28			9372.77	3414.28			679.43		407.9	501.2		154.8	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e70b636f2472 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
217640	深圳市万德建设集团有限公司



2、技术负责人业绩

(1) 京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

1.1 施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 京基智农山海御园1、2、5、6栋室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 34181.97 m², 总建筑面积 252771.23m², 由 6 栋住宅组成, 共 1466 套, 住宅总建筑面积 160685 m²。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海御园1、2、5、6栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input 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 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：2021年10月31日；

计划竣工日期：2022年7月31日；

合同工期总日历天数 273 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)捌亿贰仟玖佰壹拾万玖仟捌佰伍拾伍元陆角叁分整 (¥829109855.63元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰肆拾万零叁佰肆拾壹元陆角整 (¥11400341.6元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)。

六、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: 2021年9月15日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

深圳市京基智农时代股份有限公司与深圳市万德建设集团有限公司签订的京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程合同。

以下无正文



发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

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

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

1.2 竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

验收日期：2022年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



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	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内 精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m ²	工程造价	82910.985563 万元
结构类型	框剪结构	层数	1 栋 32 层、 2 栋 31 层、 5 栋 32 层、 6 栋 31 层
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2019) 0898 号	宗地号	A108-1160
用地规划许 可证号	深规土许 BA-2016-0021 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0035 号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014907	监理许可证号	/
开工日期	2022.1.15	验收日期	2022.12.15
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-0 7
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市万德建设集团有限公司		
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	深圳市万德建设集团有限公司		

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	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、周学良、邱添传、张梅
组员	孙戈、曾兴、刘江山、罗琳、吴荣健、王芳、阙俊乾、罗智强、郑亚林、付勇、吴勇、边建民、高远鹏、李杨萍

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	刘江山、罗智强、吴勇、高远鹏
建设设备安装工程	陈国平	周学良、邱添传、付勇、边建民
工程质控资料	罗琳	李杨萍

(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：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-1 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-2 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-5 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-6 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	资深专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
6	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		赵雪峰
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	周学良	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		周学良
10	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
11	罗智强	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		罗智强
12	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
13	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
14	张梅	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		张梅
15	张素霞	深圳市万德建设集团有限公司	技术负责人		张素霞
16	边建民	深圳市万德建设集团有限公司	装饰质检员		边建民
17	高远鹏	深圳市万德建设集团有限公司	装饰施工员		高远鹏
18	李杨萍	深圳市万德建设集团有限公司	资料员		李杨萍

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		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

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

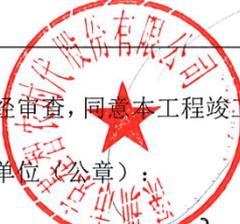
七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：辛立
 注册号：4401841-065
 有效期：至2023年12月

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 2022年12月15日）。

建设单位（公章）：

 单位（项目）负责人：邱添传

注册建造师

 姓名：邱添传
 注册号：44018346
 有效期：2024.05.10
 深圳市九州建设技术股份有限公司

2022年12月15日

监理单位（公章）：

 总监理工程师：邱添传

设计单位（公章）：

 单位（项目）负责人：辛立

2022年12月15日

施工单位（公章）：

 单位（项目）负责人：张梅

注册建造师

 姓名：张梅
 注册号：132201320150845(00)
 2024.10.08
 深圳市万德建设集团有限公司

勘察单位（公章）：

 单位（项目）负责人：周学良

2022年12月15日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：周学良
 注册号：1100761-AY025
 有效期：至2023年06月

(2) 京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

1.1 施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 34181.97 m², 总建筑面积 252771.23m², 由 6 栋住宅组成, 共 1466 套, 住宅总建筑面积 160685 m²。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2021年10月31日；

计划竣工日期：2022年7月31日；

合同工期总日历天数 273 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿捌仟叁佰捌拾玖万玖仟玖佰贰拾陆元玖角肆分整
(¥283899926.94元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁佰捌拾玖万叁仟零伍拾壹元玖角叁分整 (¥3893051.93元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

六、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: 2021年 9月 15日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

深圳市京基智农时代股份有限公司与深圳市万德建设集团有限公司签订的京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程合同。

以下无正文

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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

承包人：(公章)
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： _____

1.2 竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

验收日期： 2022年12月5日

建设单位（盖章）： 深圳市京基智农时代股份有限公司



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	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海御园 3、7栋室内精装修	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m ²	工程造价	28389.992694 万元
结构类型	框剪结构	层数	3栋30层、 7栋30层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2019) 0898号	宗地号	A108-1160
用地规划许可证号	深规土许 BA-2016-0021号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0035号
施工许可证号	2016-440300-70-03- 70014908	监理许可证号	/
开工日期	2022.1.15	验收日期	2022.12.15
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-08
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市万德建设集团有限公司		
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	深圳市万德建设集团有限公司		

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	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、周学良、邱添传、张梅
组员	孙戈、曾兴、刘江山、罗琳、吴荣健、王芳、阙俊乾、罗智强、郑亚林、付勇、吴勇、边建民、高远鹏、李杨萍

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	刘江山、罗智强、吴勇、高远鹏
建设设备安装工程	陈国平	周学良、邱添传、付勇、边建民
工程质控资料	罗琳	李杨萍

(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：京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程-3 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程-7 栋

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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	资深专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
6	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		赵雪峰
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	周学良	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		周学良
10	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
11	罗智强	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		罗智强
12	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
13	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
14	张梅	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		张梅
15	张素霞	深圳市万德建设集团有限公司	技术负责人		张素霞
16	边建民	深圳市万德建设集团有限公司	装饰质检员		边建民
17	高远鹏	深圳市万德建设集团有限公司	装饰施工员		高远鹏
18	李杨萍	深圳市万德建设集团有限公司	资料员		李杨萍

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		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

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

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022年12月15日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

2022年12月15日

监理单位（公章）：
总监理工程师：[Signature]

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

2022年12月15日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

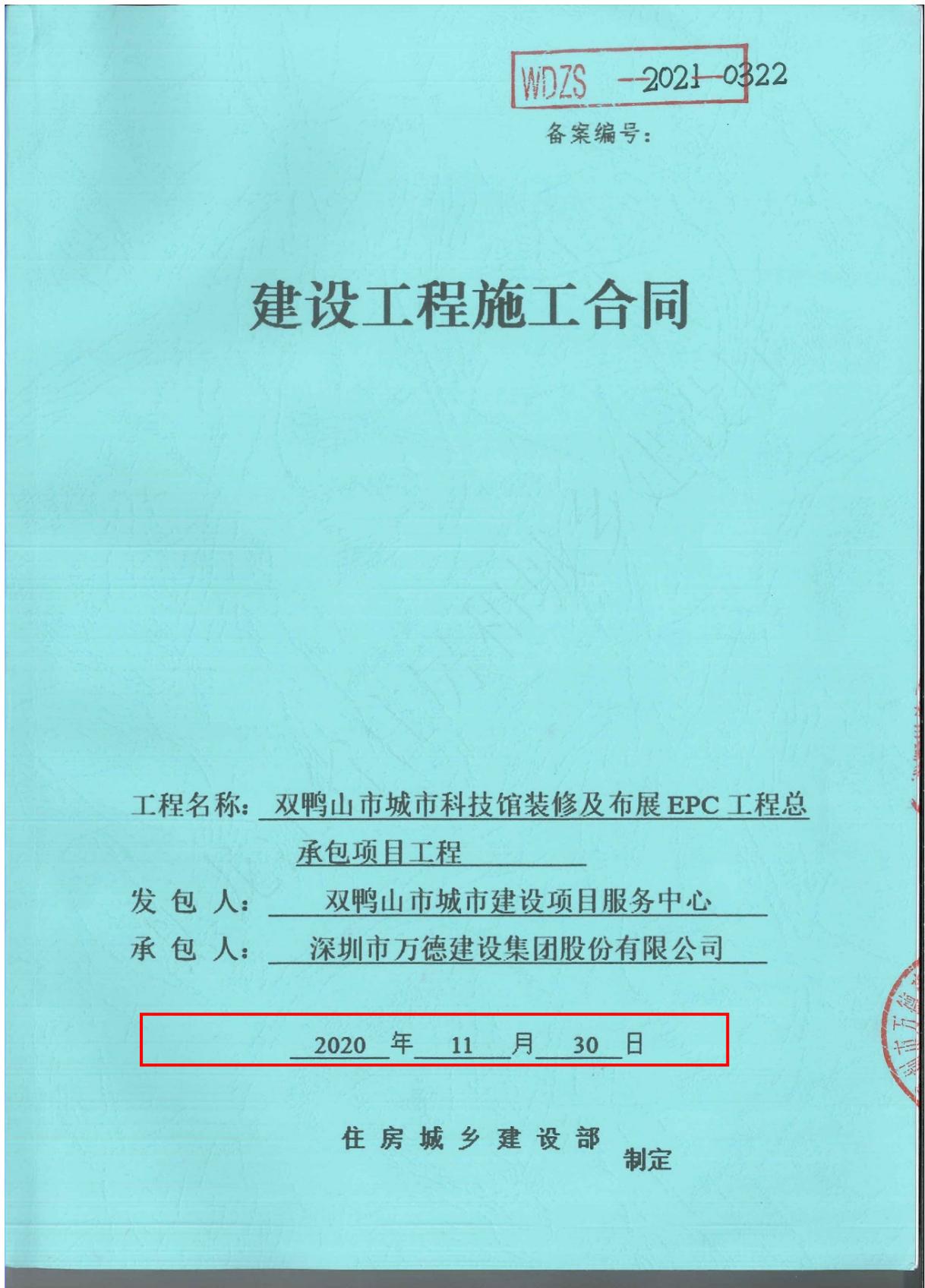
勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

2022年12月15日



(3) 双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目

1.1 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称） 双鸭山市城市建设项目服务中心

承包人（全称） 深圳市万德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》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目

工程批准、核准或备案文号：

工程内容及规模：该项目为城市规划馆、科技馆、智慧城市馆三馆合一性建筑，地下一层、地上三层。总建筑面积约 24253.75 平方米。主要建设内容：馆内（除智慧城市馆以外）装修及布展的设计、采购、智能化及装修施工工程等。

工程所在省市详细地址：黑龙江省双鸭山市尖山区世纪大道以东、坐落于市政广场内、市博物馆南侧、迎宾馆以西。

工程承包范围：本项目为 EPC 工程总承包，工作范围包含但不限于完成上述项目的施工图设计、施工图预算编制、设备材料的采购、运输、保管、工程施工、总承包管理、竣工图编制及竣工资料整理、以及与本项目实施有关的技术支持和技术服务等，并承担工程质量、进度、安全、造价控制等全面负责和试运行期间内的所有工作内容，并配合相关部门结算、审计、工程保修等工作。

设计：规划及科技主题展区的方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图预算编制、施工现场指导与监督、深化设计、深化设计调整、工程设计图纸审查和竣工验收设计服务配合等工作。

采购和施工：施工内容包括本工程设计范围内所显示的土建、室内水电、装饰装修、布展、安装、采购、总体工程、智能化等及相关配套设施设备，具体以招标人的要求为准（包工、包料、包安装、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等）、完工验收、竣工图编制、结算、保修、竣工验收等；

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

三、主要日期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：

施工开工日期（绝对日期或相对日期）： 2020 年 12 月 7 日。

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）： 2021 年 12 月 31 日。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：

工程施工质量标准：工程质量达到合格标准。

五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写），经双方审核暂定柒仟玖佰玖拾陆万捌仟叁佰贰拾叁元柒角柒分；（小写金额：（¥ 79968323.77 元）。建安费招标控制价为可研内的批

复价格，最终预算价格以使用图审合格后的施工图纸编制的，经过双鸭山市财政局审核过后的预算为准，工程结算以最终竣工结算审核作为依据，工程竣工结算金额不得超过合同价格的 10%。详见合同价格清单分项表。

合同价格形式： 单价合同 。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

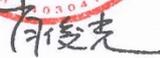
发包人：
(公章或合同专用章)

承包人：
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

(签字) 

(签字) 

工商注册住所：

工商注册住所：

企业组织机构代码：_____

企业组织机构代码： 914403007892348906

邮政编码： 155100

邮政编码： 518048

法定代表人：_____

法定代表人： 肖俊光

授权代表：_____

授权代表：_____

电 话： 0469-6121136

电 话： 0755-23933933

传 真： 0469-6121136

传 真： 0755-25915151

电子信箱： syspqb2008@163.com

电子信箱： vanda@vanda.cc

开户银行：_____

开户银行： 中国建设银行股份有限公

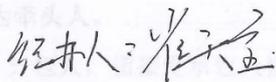
司深圳福田保税区支行

账 号：_____

账 号： 44250100006600002009

合同订立时间： 2020年11月30日

合同订立地点： 本合同在 双鸭山市城市建设项目服务中心二楼会议室签订。

经办人：  

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600002009

2021-0322

中标通知书(施工)

编号: _____

深圳市万德建设集团股份有限公司:

很高兴地通知您,双鸭山市城市建设项目服务中心的双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目工程,于 2020 年 11 月 06 日公开开标,已完成评标工作。经评标委员会认真评定,媒体公示评审结果并报主管部门备案,现确定贵单位为中标人。

工程概况: 工程地址双鸭山市尖山区世纪大道以东、坐落于市政广场内、市博物馆南侧、迎宾馆以西,总建筑面积约 24253.75 平方米,本次招标规模约为 12059.14 平方米。

中标范围: 本项目为 EPC 工程总承包,工作范围包含但不限于完成上述项目的施工图设计、施工图预算编制、设备材料的采购、运输、保管、工程施工、总承包管理、竣工图编制及竣工资料整理、以及与本项目实施有关的技术支持和技术服务等工作,并承担工程质量、进度、安全、造价控制等全面责任和试运行期间内的所有工作内容,并配合相关部门结(决)算、审计、工程保修等工作 ;

中标总价格: (大写): 柒仟玖佰玖拾陆万捌仟叁佰贰拾叁元柒角柒分 ;
(小写): 79968323.77 元;

其中:

设计费: (大写): 贰佰叁拾玖万贰仟 (小写): 2392000.00 元;
建安工程费: (大写): 柒仟柒佰伍拾柒万陆仟叁佰贰拾叁元柒角柒分 (小写): 77576323.77 元。

中标工期: 自 2020 年 12 月 7 日开工, 2021 年 12 月 31 日竣工, 总工期为 390 日历天。
工程质量要求: 达到合格标准。

项目部成员:

- 项目总负责人: 曾华福 注册证号: W201207251452 身份证号: 440821197212282636
- 设计负责人: 曾华福 注册证号: W201207251452 身份证号: 440821197212282636
- 施工负责人: 刘洪志 注册证号: [粤 144101015874] 身份证号: 510282198009063916
- 施工员: 吴绿坤 岗位证书号: [4417020003012] 身份证号: 440106197409170417
- 技术负责人: 张素霞 岗位证书号: 粤高证证字第 1600101105680 身份证号: 410828197612182529
- 质量员: 张源 岗位证书号: [44171070000705] 身份证号: 362426198902144317
- 安全员: 吴剑生 岗位证书号: 粤建安 C (2018) 0015727 身份证号: 440883198807292255
- 安全员: 黄竞辉 岗位证书号: 粤建安 (2008) 0006987 身份证号: 440526197308181616
- 安全员: 葛峻祯 岗位证书号: 粤建安 C (2016) 0004564 身份证号: 23030319860817491X

你单位收到中标通知书后,须在 2020 年 12 月 13 日 0 时前到双鸭山市城市建设项目服务中心与招标人签订合同。

履约保证金金额: 合同金额的 5%, 形式: 银行保函, 提交截止时间: 2020 年 11 月 13 日。

招标人: _____ (盖章) 法定代表人: _____ (签字或盖章)
招标代理机构: _____ (盖章) 法定代表人: _____ (签字或盖章)
日期: 2020 年 11 月 16 日



1.2 竣工验收证明

WD24-2021-0322

竣工工程验收报告

工程名称	双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目			年度计划 批准文件	面积 (工程量)	投资 (万元)
工程地址	双鸭山市尖山区	装修面积	12059.14m ²			
工程结构	框架结构	层数	三层	批准日期	施工许可证号	设计审查意见
承包形式	EPC 工程总承包	工程造价(元)	79968323.77 元		230502202302170101	合格
验收结论	本工程于 2023 年 2 月 17 日开工, 于 2023 年 11 月 27 日竣工。经建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位核 该工程质量符合国家有关标准和设计要求。					
建设单位验收意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日	监理单位意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日	设计单位意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日	勘察单位意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日	施工单位意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日		

注: 监督站、建设、设计、监理、勘察、施工单位各一份, 存档一份。

(三) 安全负责人【吴剑生】

1、相关资质证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2018)0015727

姓名:吴剑生

性别:男

出生年月:1988年07月29日

企业名称:深圳市万德建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2018年07月31日

有效期:2024年07月02日 至 2027年07月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月02日



普通高等学校

毕业证书



学生 **吴剑生** 性别 **男**，一九八八年 七 月二十九日生，于二〇〇八年
八月至二〇一一年 六月在本校 **现代纺织技术(纺织品设计)** 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东纺织职业技术学院** 校（院）长：**胡刚**

证书编号：127361201106003929

二〇一一年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **吴剑生**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1988 年 7 月 29 日**

住址 **广东省吴川市吴阳镇上郭村26号106房**



公民身份号码 **440883198807292255**



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **吴川市公安局**

有效期限 **2016.09.26-2036.09.26**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴剑生

社保电脑号：62813816

身份证号码：440883198807292255

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	03	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	7.39	2360	16.52	7.08
2023	04	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	7.39	2360	16.52	7.08
2023	05	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			13183.97	7165.28			9372.77	3414.28			679.43		407.9	501.2		154.8	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e70b63c55c01 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
217640	深圳市万德建设集团有限公司



打印日期：2023年3月23日

2、安全负责人业绩

(1) 双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目

1.1 合同关键页

WDZS -2021-0322
备案编号：

建设工程施工合同

工程名称：双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目工程

发 包 人：双鸭山市城市建设项目服务中心

承 包 人：深圳市万德建设集团股份有限公司

2020 年 11 月 30 日

住 房 城 乡 建 设 部
制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称） 双鸭山市城市建设项目服务中心

承包人（全称） 深圳市万德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》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目

工程批准、核准或备案文号：

工程内容及规模：该项目为城市规划馆、科技馆、智慧城市馆三馆合一性建筑，地下一层、地上三层。总建筑面积约 24253.75 平方米。主要建设内容：馆内（除智慧城市馆以外）装修及布展的设计、采购、智能化及装修施工工程等。

工程所在省市详细地址：黑龙江省双鸭山市尖山区世纪大道以东、坐落于市政广场内、市博物馆南侧、迎宾馆以西。

工程承包范围：本项目为 EPC 工程总承包，工作范围包含但不限于完成上述项目的施工图设计、施工图预算编制、设备材料的采购、运输、保管、工程施工、总承包管理、竣工图编制及竣工资料整理、以及与本项目实施有关的技术支持和技术服务等，并承担工程质量、进度、安全、造价控制等全面负责和试运行期间内的所有工作内容，并配合相关部门结算、审计、工程保修等工作。

设计：规划及科技主题展区的方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计、施工图预算编制、施工现场指导与监督、深化设计、深化设计调整、工程设计图纸审查和竣工验收设计服务配合等工作。

采购和施工：施工内容包括本工程设计范围内所显示的土建、室内水电、装饰装修、布展、安装、采购、总体工程、智能化等及相关配套设施设备，具体以招标人的要求为准（包工、包料、包安装、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等）、完工验收、竣工图编制、结算、保修、竣工验收等；

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

三、主要日期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：

施工开工日期（绝对日期或相对日期）： 2020 年 12 月 7 日。

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）： 2021 年 12 月 31 日。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：

工程施工质量标准：工程质量达到合格标准。

五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写），经双方审核暂定柒仟玖佰玖拾陆万捌仟叁佰贰拾叁元柒角柒分；（小写金额：¥ 79968323.77 元）。建安费招标控制价为可研内的批

复价格，最终预算价格以使用图审合格后的施工图纸编制的，经过双鸭山市财政局审核过后的预算为准，工程结算以最终竣工结算审核作为依据，工程竣工结算金额不得超过合同价格的10%。详见合同价格清单分项表。

合同价格形式： 单价合同 。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

发包人：
(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：
(签字)

邵佳峰

工商注册住所：
企业组织机构代码：_____
邮政编码： 155100
法定代表人：_____
授权代表：_____

电 话： 0469-6121136

传 真： 0469-6121136

电子信箱： syspqb2008@163.com

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：
(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：
(签字)

肖俊光

工商注册住所：
企业组织机构代码： 914403007892348906
邮政编码： 518048
法定代表人： 肖俊光
授权代表：_____

电 话： 0755-23933933

传 真： 0755-25915151

电子信箱： vanda@vanda.cc

开户银行： 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账 号： 44250100006600002009

合同订立时间：2020年11月30日

合同订立地点：本合同在 双鸭山市城市建设项目服务中心二楼会议室签订。

经办人：*崔天金* *贾军*

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600002009

2021-0322

中标通知书(施工)

编号: _____

深圳市万德建设集团股份有限公司:

很高兴地通知您,双鸭山市城市建设项目服务中心的双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目工程,于 2020 年 11 月 06 日公开开标,已完成评标工作。经评标委员会认真评定,媒体公示评审结果并报主管部门备案,现确定贵单位为中标人。

工程概况: 工程地址双鸭山市尖山区世纪大道以东、坐落于市政广场内、市博物馆南侧、迎宾馆以西,总建筑面积约 24253.75 平方米,本次招标规模约为 12059.14 平方米。

中标范围: 本项目为 EPC 工程总承包,工作范围包含但不限于完成上述项目的施工图设计、施工图预算编制、设备材料的采购、运输、保管、工程施工、总承包管理、竣工图编制及竣工资料整理、以及与本项目实施有关的技术支持和技术服务等工作,并承担工程质量、进度、安全、造价控制等全面责任和试运行期间内的所有工作内容,并配合相关部门结(决)算、审计、工程保修等工作 ;

中标总价格: (大写): 柒仟玖佰玖拾陆万捌仟叁佰贰拾叁元柒角柒分 ;
(小写): 79968323.77 元;

其中:

设计费: (大写): 贰佰叁拾玖万贰仟 (小写): 2392000.00 元;
建安工程费: (大写): 柒仟柒佰伍拾柒万陆仟叁佰贰拾叁元柒角柒分 (小写): 77576323.77 元。

中标工期: 自 2020 年 12 月 7 日开工, 2021 年 12 月 31 日竣工, 总工期为 390 日历天。
工程质量要求: 达到合格标准。

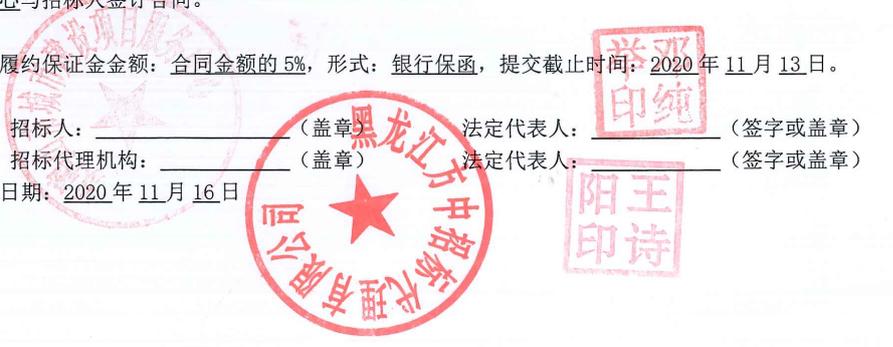
项目部成员:

- 项目总负责人: 曾华福 注册证号: W201207251452 身份证号: 440821197212282636
- 设计负责人: 曾华福 注册证号: W201207251452 身份证号: 440821197212282636
- 施工负责人: 刘洪志 注册证号: [粤 144101015874] 身份证号: 510282198009063916
- 施工员: 吴绿坤 岗位证书号: [4417020003012] 身份证号: 440106197409170417
- 技术负责人: 张素霞 岗位证书号: 粤高证证字第 1600101105680 身份证号: 410828197612182529
- 质量员: 张源 岗位证书号: [44171070000705] 身份证号: 362426198902144317
- 安全员: 吴剑生 岗位证书号: 粤建安 C (2018) 0015727 身份证号: 440883198807292255
- 安全员: 黄竞辉 岗位证书号: 粤建安 (2008) 0006987 身份证号: 440526197308181616
- 安全员: 葛峻祯 岗位证书号: 粤建安 C (2016) 0004564 身份证号: 23030319860817491X

你单位收到中标通知书后,须在 2020 年 12 月 13 日 0 时前到双鸭山市城市建设项目服务中心与招标人签订合同。

履约保证金金额: 合同金额的 5%, 形式: 银行保函, 提交截止时间: 2020 年 11 月 13 日。

招标人: _____ (盖章) 法定代表人: _____ (签字或盖章)
招标代理机构: _____ (盖章) 法定代表人: _____ (签字或盖章)
日期: 2020 年 11 月 16 日



1.2 竣工验收证明

WD24-2021-0322

竣工工程验收报告

工程名称	双鸭山市城市科技馆装修及布展 EPC 工程总承包项目			年度计划 批准文件	面积 (工程量)	投资 (万元)
工程地址	双鸭山市尖山区	装修面积	12059.14m ²			
工程结构	框架结构	层数	三层	批准日期	施工许可证号	设计审查意见
承包形式	EPC 工程总承包	工程造价(元)	79968323.77 元		230502202302170101	合格
验收结论	本工程于 2023 年 2 月 17 日开工, 于 2023 年 11 月 27 日竣工。经建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位核 该工程质量符合国家有关标准和设计要求。					
建设单位验收意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日	监理单位意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日	设计单位意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日	勘察单位意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日	施工单位意见: 负责人: 经办人: (公章) 年 月 日		

注: 监督站、建设、设计、监理、勘察、施工单位各一份, 存档一份。

(2) 张家港爱丽家居新厂区 1#、2#楼室内精装修工程

1.1 施工合同

2022-0463

WDZS — Jov 0463

编号：SHF—专业—张家港爱丽家居-2022-0162

张家港爱丽家居新厂区 1#、2#楼
室内精装修工程
建设工程专业分包合同

工程承包人：中铁建工集团有限公司

工程分包人：深圳市万德建设集团有限公司

签订地点：上海市普陀区

签订日期：2022年4月12日

建设工程专业分包合同

合同编号：SHF—专业—张家港爱丽家居-2022-0162

工程承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：张家港爱丽家居新厂区项目
项目地址：张家港市锦丰镇
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务工程款

工程分包人：（以下简称乙方）

- (1) 统一社会信用代码：914403007892348906
法定代表人姓名：肖俊光
- (2) 税务地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团内大厦一层
- (3) 电话：0755-23933933
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
- (5) 帐号：44250100006600002009（行号105584000950）
- (6) 纳税人身份：一般纳税人
- (7) 资质证书编号：D244022544
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一级
复审时间及有效期：至2024年11月05日

依照《中华人民共和国民法典》、《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，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：张家港爱丽家居新厂区1#、2#楼室内精装修工程；

1.2 施工地点：江苏省张家港市锦丰镇杨锦公路东侧、兴南路北侧；

1.3 专业分包范围：1#、2#楼室内精装修工程；

1.4 专业分包项目：包括但不限于张家港爱丽家居新厂区项目施工图纸内1#楼2-7层及2#楼3-7层室内精装修工程。

1.5 附件一《分包工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由

甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和业主认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要或业主要求调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：100天，暂定开始工作日期为2022年1月26日，暂定结束工作日期为2022年5月6日；实际开工日期以甲方书面通知为主，乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。

2.2 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求或乙方劳动力不足无法满足现场施工需要，甲方有权利将部分或全部工作内容分包其他单位施工或者要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中，乙方不得因此而索赔。

2.3 关于工期的其他约定：无。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价：本合同暂定总价（含增值税）47972394.12元（大写：人民币肆仟柒佰玖拾柒万贰仟叁佰玖拾肆元壹角贰分），其中不含税价款为44011370.75元（大写：人民币肆仟肆佰零壹万壹仟叁佰柒拾元柒角伍分），增值税税率为9%，增值税3961023.37元（大写：人民币叁佰玖拾陆万壹仟零贰拾叁元叁角柒分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

章，否则甲方有权拒付当期应付的工程款。甲方有权在过程结算中扣除乙方相应的违约金及其他应承担的费用。

5.2.3 最终结算：乙方完成本合同的全部工作任务并经甲方验收合格（或合同解除）后 30 日内，向甲方报送最终结算申请资料（包含分包结算申请书、相应的计算过程以及必要的附件等），甲方有权对乙方的结算资料进行审核。乙方对审核结果有异议的，应在收到结算初稿后 7 日内书面提出具体的异议项目及理由，甲方应予以核实，根据实际情况决定是否修正。若乙方未按时提出书面异议，则视为认可结算结果。乙方应对认可的结算部分签字盖章，否则甲方有权拒绝支付剩余工程款。

5.2.4 双方对结算存在争议的，在争议解决前，甲方有权拒绝支付争议部分的工程款，且不承担任何违约责任。

5.2.5 合同封账：最终结算形成后，双方办理封账手续，签订封账协议。

5.2.6 关于结算的其他约定：无。

5.3 支付

5.3.1 本工程无预付款。

5.3.2 (1) 过程付款为每月按照当月的施工工程量支付工程款，支付至每月已完工程量的 70%；本项目所有工程完工后两个月内，支付至本项目已完工程量的 80%；(2) 竣工验收合格后两个月内，支付至已完工程量的 84%；(3) 工程结算完成并审计结束后，支付至结算款的 89%；之后在六个月内付至结算款的 97%；(4) 剩余 3% 为本工程质量保证金，工程两年质保期期满（以最晚完工并交付给发包人的工程来核定前述两年质保期满的时间）后两个月内付清。

5.3.3 乙方应按照本合同要求及适用增值税率开具与合同业务内容一致的合法的增值税发票。乙方未提供符合要求的发票，甲方有权拒绝支付款项且不构成违约。

双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则，甲方支付前，乙方应按双方确认的当期结算金额向甲方提供增值税专用发票和向建筑服务所在地主管税务机关预缴税款的完税证明（原件或复印件），并于发票开具后 5 日内提交给甲方。甲方收到乙方发票后，按合同约定向乙方付款。

5.3.4 除乙方委托甲方代付的农民工工资外，本合同款项以银行转账（或电汇）方式支付。

5.3.5 本合同项下的合同价款来源于业主对甲方的工程款支付，如果业主未将工程款按约支付给甲方，则根据风险共担原则，双方约定，甲方应付乙方的款项的期限做相应顺延，并不承担顺延期间的利息和违约责任。

第六条 双方驻工地代表

6.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：丁淼，代表甲方管理工程项目，履行本合同规定的权利及义务，但所有涉及项目经济性文件应以加盖项目公章或甲方集团公章才视为生效。

6.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：袁晓锋，身份证号：320582198309217017，代表乙方履行本合同约定的权利和义务，同时负责办理结算、签订补充协议及其他书面往来文件。

- 附件 6 《乙方主要管理人员名单》
- 附件 7 《安全生产、文明施工协议》
- 附件 8 《环境保护协议》
- 附件 9 《建筑安装施工质量协议》
- 附件 10 《廉洁协议》
- 附件 11 《施工现场临时用电安全管理协议》
- 附件 12 《治安消防安全管理协议》
- 附件 13 乙方营业执照、企业资质、安全生产许可证等资料加盖公章的复印件
- 附件 14 乙方法人授权委托书

(以下无合同正文)

工程承包人: (公章或合同专用章)

工程分包人: (公章或合同专用章)

住所地址: 北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

住所地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
金花路 28 号万德建设大厦

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

工程款务必汇入下列指定账号
 收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
 开户银行: 中国建设银行股份有限公司
 深圳福田保税区支行
 账号: 44250100006600002009

附件 6:

乙方主要管理人员名单

工程项目名称: 1#、2#楼室内精装修工程

合同编号: SHF—专业—张家港爱丽家居-2022-0162

序号	姓名	年龄	身份证号	工种	特殊工种证件号	备注
1	袁晓锋	38	320582198309217017	项目经理	粤 144181907172	
2	杨益春	48	32102319741229401X	生产经理		
3	卓辉	33	321321198801114439	安全管理		
4	吴剑生	34	440883198807292255	安全管理		
5	宗保磊	39	320321198210054875	专职质量员	32171060530460	
6	高远鹏	31	460033199005303216	专职施工员	44171020001076	
7	姜国军	44	430124197709016375	专职施工员	44171020000812	
8	戚成龙	43	320911197812070915	施工员		
9	仇书锋	41	34222219800506443x	施工员		
10	曹海峰	40	320582198103104519	物资管理		
11	李洪伟	24	320724199707181816	施工员		
12	蒋雪琴	38	320582198301101722	预算员	苏 070A30350	
13	徐丽丹	36	320582198512135420	资料员	32151140501559	
14	陈军	48	320219197301094774	建筑电工	苏 M012020000546	
15	李伟杰	31	4415522199010220613	电焊工	T4415522199010220613	

甲方:

合同专用章

(3)

乙方:

1.2 竣工验收证明

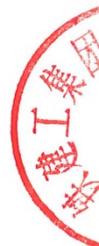
2022-0463

附件二:

苏州市房屋建筑工程、市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

苏 州 市 建 设 局 印 制



填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案馆、建设局各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工结论必须明确，不得出现如“基本”等模糊字句。

技



=

20506

有



中

工



工

320

竣工验收组织实施情况

一、 验收机构

1、 领导层

姓 名	职 务	备注（必须有一人为项目负责人）
徐春才	项目负责人	建设单位
张武伦	项目负责人	建设单位
丁淼	项目经理	施工总承包单位
施展平	总监理工程师	监理单位

2、 各专业组

房屋建筑工程 <input checked="" type="checkbox"/> 验收专业组 市政基础设施工程 <input type="checkbox"/> 验收专业组	组 长	组 员
基础、主体、装饰、屋面工程 ()	徐春才	丁淼、施展平、王志彬、孙皓、符云兰
给排水、燃气工程 ()	徐春才	王志彬、张金平、叶志存
建筑电气安装工程 ()	徐春才	王志彬、张金平、叶志存
通风与空调工程 ()	徐春才	王志彬、张金平、叶志存
智能建筑工程 ()	徐春才	王志彬、张金平、陈建
电梯安装工程 ()	徐春才	王志彬、张金平、陈淼
室外工程 ()	徐春才	王志彬、符云兰、顾飞飞

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

二、 验收组织程序

1. 建设单位主持验收会议
2. 施工单位介绍施工情况
3. 监理单位介绍监理情况
4. 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查
5. 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录
6. 建设单位宣布竣工验收结论，各参建单位签字盖章。

工程名称	张家港爱丽家居新厂区项目 1#研发楼、2#宿舍楼、1#2#地库		工程地址	锦丰镇杨锦公路东侧、兴南路北侧		
建设单位	爱丽家居科技股份有限公司		结构形式	框架		
勘察单位	中铁华铁工程设计集团有限公司		层数	七层	栋数	2栋
设计单位	中铁华铁工程设计集团有限公司		工程规模	56683.32 m ²		
监理单位	江苏众信工程投资项目管理咨询有限公司		其他工程概况			
施工单位	中铁建工集团有限公司					
施工许可证号	32058220071700011A		开工日期	2020年8月6日		
施工图设计审查批准书	Y2020-020、Y2020-020-1、Y2020-021、BG2021-032、BG2021-132、Y2020-019、BG2021-031、ZSH2021-050、ZSH2022-028		竣工日期	2022年7月5日		
建设单位审查项目及审查结论	审查项目		审查结论			
	1、勘查、设计单位的质量检查报告		项目负责人签字			
	2、施工单位的施工竣工报告		项目负责人签字			
	3、工程监理单位的质量评估报告		项目负责人签字			
	4、与施工单位签订的工程质量保修文件		项目负责人签字			
	5、参建各方完成合同约定情况		项目负责人签字			
规划、公安消防、环保等部门的专项验收情况及意见：						
竣工验收日期：						



工程质量竣工验收记录

工程竣工验收记录表汇总装订栏			
经我单位组织设计单位、监理单位、施工单位及质量监督部门对本工程进行验收，无不良情况。			
竣工验收结论： <ol style="list-style-type: none"> 1、已完成工程设计和合同规定的各项工作内容。 2、工程技术档案盒施工管理资料齐全、完整。 3、主要建筑材料均有进场试验报告 4、有勘察、设计、监理、施工单位分别签署的质量合格文件 5、工程保修书已签署 6、工程质量符合国家现行有关法律；法规；技术标准。设计文件及合同规定的要求，质量合格，同意交付使用。 			
建设单位（签章） 项目负责人： <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	设计单位（签章） 设计负责人： <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	监理单位（签章） 总监理工程师： <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	施工单位（签章） 项目经理： 法定代表人（委托代理人）： <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

3775

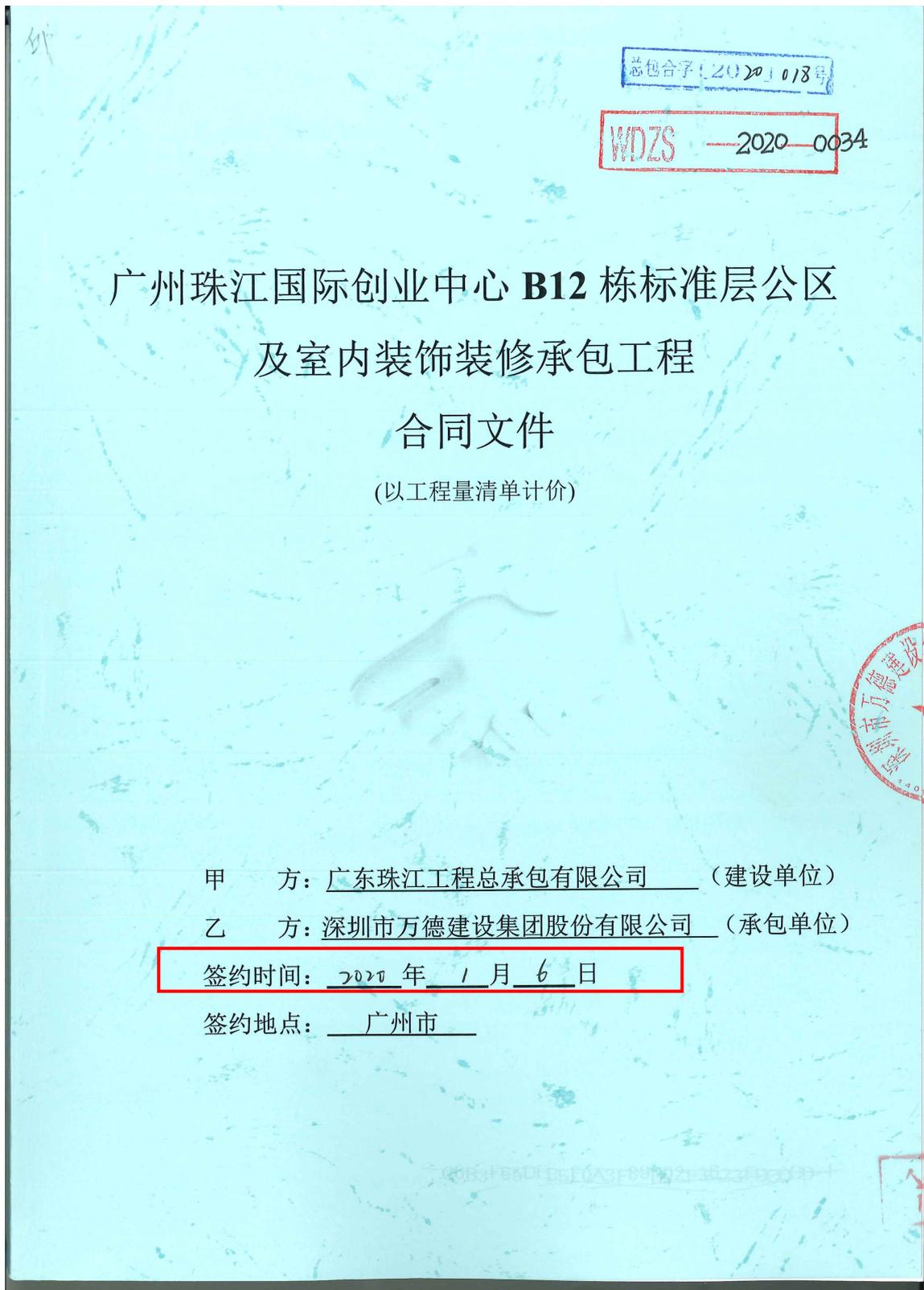
3775

1

3775

(3) 广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

1.1 施工合同



广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

合同协议书

甲方(建设单位)(全称): 广东珠江工程总承包有限公司
法定注册地址: 广东省梅州市丰顺县汤坑镇湖下开发区铜湖路 22-23 号
法定代表人: 姚通业
纳税人识别号: 91441423231130419T
纳税人类型: 一般纳税人 小规模纳税人
地址及电话: 020-38749369
开户行及账号: 建行华景新城支行 44001580516053003452

乙方(施工单位)(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司
法定注册地址: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层
法定代表人: 肖俊光
纳税人识别号: 914403007892348906
纳税人类型: 一般纳税人 小规模纳税人
地址及电话: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层 0755-23933933
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行 44250100006600002009

甲、乙双方为完成“广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内”精装修承包工程,明确双方的权利、义务和责任,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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,特签订本协议书。

第一条 工程概况

一、工程名称: 广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

二、工程地点: 广州市增城区

三、工程规模:

占地面积: 52702 平方米

建筑面积: 303939 平方米

结构形式:

地下室层高: 3.8 / 6.2 米, -2 / -1 层, 建筑面积 89067 平方米, 车库/商场 功能

裙楼高: 总共 17.6 米, 总共 3 层, 建筑面积 68861 平方米, 配套商业功能

塔楼高 76/96/97/100 米, 15/25/22/20 层, 建筑面积 146011 平方米, 酒店、写字楼、产业楼功能

第二条 工程承包方式

本工程采用工程量清单计价, 合同承包方式为固定总价合同, 乙方以包工包料、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包通过有关部门验收等方式承包本工程。

第三条 工程承包范围

广州珠江国际创业中心一期 B-12 栋装饰装修工程。详细范围包括:

1、按甲方提供并经甲方盖章确认的 B12 栋整栋标准层户内及公区(含电梯厅、公共通道、合用前室、大堂、电梯轿厢、前室, 户内、夹层、卫生间除 B12 栋二、三、四层)装饰装修工程施工图纸区域图纸进行施工, 具体内容为:

a. 自楼面找平层(若无找平层则自楼面结构层)至楼面装饰装修面层; 包括但不限于图纸范围内, 地面石材(含门槛石)、瓷砖、地毯、楼梯踏步、卫生间回填等工程施工。

b. 自墙面、天棚、柱面及梁侧面自装饰基底处理、天花转换层; 包括但不限于油漆涂料、不锈钢、ABS 塑型风口、木饰面、铝合金护角条等最终面层, 含楼板与幕墙缝隙钢结构找平收口, 完成图纸范围内排气扇供货及安装, 完成各区域检修口制安。

c. 完成消防栓暗门饰面制安(含基层), 完成各区域墙面瓷砖、不锈钢、石材、木饰面、地脚线、透光片、玻璃、拉杆扶手等基层及装饰面工程, 完成电梯外呼唤周边饰面收口, 完成 B12 栋首层大堂闸机供货及安装, 完成咨询台制安, 完成图纸内新增砌筑(含抹灰), 钢架隔墙、轻钢龙骨隔墙, 完成各区域玻璃门, 暗门、木饰面门制作安装及周边收口, 完成图纸范围内所有门禁系统、电子锁预留电源线(不含门禁安装、电子锁安装);

d. 完成图纸范围内所有电梯轿厢内外装修及收口(含电梯门扇饰面装修), 综合考虑电梯轿厢保护(含装修前使用期间的临时保护及电梯按钮安装收口, 含 B12 栋 2 部电梯轿厢装修)。

e. 完成图纸范围内新增防火门的供货及安装(对防火门满足相关验收要求负责), 完成防火门乳胶漆饰面(不含原建筑防火门)。

f: 园林分界: 装修施工图中以玻璃门分界, 门以内含门槛石由装修完成。

g: 完成卫生间隔断、卫生间门、洗手台、地面及墙面防水, 回填, 找平压光, 墙地面饰面砖、木饰面、涂料、玻璃、石材等饰面, 五金洁具安装(含抽纸盒), 含地漏安装, 完成洗手台及镜柜基层制作及饰面安装。

h: 完成墙地天标识牌预埋管线及穿线工作;

J: 完成图纸范围内楼板多余孔洞封堵及孔洞下方反梁凿除(附图 1), 完成图纸范围内所有楼板新开孔及套管封堵(附图 2)

K: 完成各楼层原空调室外机机房墙体拆除(含垃圾清运, 外运), 及按照新图空调机房位置重新砌筑抹灰, 完成原卫生间砌筑墙体拆除(含垃圾清运, 外运), 完成核心筒位置墙体修复。

强电部分:

1、完成图纸范围内楼层功能区自层间电箱至所有分户箱(户内电箱乙供, 层间电箱甲供, 含所有电箱安装)、管线槽及其敷设、末端灯具、插座、开关、面板等安装;

2、给排水部分:

完成图纸范围内卫生间给水、排水与龙头、冷凝水(VRV 含开孔)、地漏、卫生洁具等器具连接及制安及与管井竖管的连接(竖管给排水管完成至四层与机电主要干线连通, 雨水系统不在本次招标范围内),

同时装修单位完成接口后所有的管道、开孔、封堵等安装工作。

3、弱电部分：

完成图纸范围内各分户弱电箱（含供给安装）所有开关、面板，信息点位及弱电箱内所有元器件及相关管线，完成应急照明配电箱（不含该电箱）下端出线至装修范围内天花末端应急、疏散指示灯具供货安装、管线槽及其敷设；完成装修范围内疏散指示灯及安全出口指示灯的管、线敷设。

末端部分：负责对弱电深化后的未端点位的深化定位及开孔、末端装饰面收口工作，做好标识、接线、调试等相关工作。

6、其它具体工程量详见施工图纸。

7、乙方需自行解决办公、住宿场地，综合考虑各项措施费（脚手架等），综合考虑使用室内电梯的各项措施费（后附电梯使用费清单）。

第四条 合同工期

计划开工时间：2019 年 9 月 11 日

计划完工时间：2020 年 1 月 30 日

合同工期总日历天数为：142 天

实际开工时间以甲方发出的开工指令为准。实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，实际竣工日期为甲方、监理、设计、总承包商确认并经质监部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。各节点工期详见《工程规范和技术说明》“B2. 工期及阶段性进度要求”条款，乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作且开工日期相应顺延，总工期不变。

若甲方有必要调整某节点工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同金额内。

除第五部分《合同条款》第 30 条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电（注：非乙方原因造成的停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内）、材料订货，与总承包、专业承包、专业分包之间的配合时间等，皆包括在上述工期内。

第五条 合同价款

合同总价款：¥ 35369732.82 元，（大写）：人民币 叁仟伍佰叁拾陆万玖仟柒佰叁拾贰元捌角贰分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 32449296.17 元，（大写）：人民币 叁仟贰佰肆拾肆万玖仟贰佰玖拾陆元壹角柒分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于全盘老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为 按照国家税收法规要求开具。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥ 2920436.65 元，（大写）：人民币 贰佰玖拾贰万零肆佰叁拾陆元陆角伍分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

合同价款总额不包括如下费用：

取
甲
结
纳。
乙
乙
保
工
甲
具
件
工
到
充

(本页为双方签署栏)

甲方：(公章) 广东珠江工程总承包有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙方：(公章) 深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间： 年 月 日



注：若任何乙方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600002009

C0B3F65D1B5E0A3J-89p02z362zFBjFD-1

项目主要人员管理架构表

项目名称:					
序号	姓名	身份证号	职位	证书及编号	备注
1	周勇		项目经理	粤 144060809823	
2	李铿		技术总负责人	粤 高 职 证 字 第 1703001001105	
3	刘洪志		给排水安装、 电气安装负责人	32020160120226	
4	吴绿坤		深化设计师	A031209SA440041	
5	吴剑生		专职安全员	粤建安 C (2018) 0015727	
6	姜国军		施工员	44171020000812	
7	边建民		专职质检员	44171070000706	
8	林国权		资料员	44171140004085	
9	张应鑫		专职材料员	44171110009608	
10	杨慧		专职测量员	1701090002025	
11	刘兆艳		专职预算员	建[造]07440010278	

注：上述人员没有甲方的事先同意，乙方不得更换和撤销乙方的任命，否则将视为乙方违约，甲方将有权从乙方应得的任何款项中处以项目经理：5 万元/人、其余岗位 1 万元/人的违约金处罚。因不称职被甲方要求撤换的人员，处罚同样金额。

1.2 竣工验收证明

2020-0034

 **广东珠江投资股份有限公司**
工程竣工验收证明书

工程名称	广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内 装饰装修承包工程	开工日期	2020.1.6	竣工日期	2020.12.8
建设单位	广东珠江新润实业投资 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
设计单位	广州市五加二装饰设计 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
监理单位	广东珠江建设工程监理 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
总包单位	广东珠江工程总承包 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
分包单位	深圳市万德建设集团股 份有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
承建项目名称		实际完成情况			
广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内 装饰装修承包工程		已完成合同内施工内容(其中5、15、16层、20层为竣备层,已从 合同范围内切割) [Signature]			
总包单位	分包单位	监理单位	设计单位	建设单位	
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
核定人:	核定人: [Signature]	核定人:	核定人:	核定人:	

注: 本表须完成《工程竣工验收意见会签表》会签后方能盖章

三、企业专业技术人员规模

(一) 中级及以上职称人员规模

高级职称 25 人

序号	姓名	职称编号	专业
1	袁川龙	2103001055474	建筑装饰施工
2	蔡跃军	1903001024286	建筑装饰施工
3	曹勇	2403001196005	建筑装饰施工
4	陈竟发	HWG9801022600	土木工程
5	陈凯东	2303001142643	建筑装饰施工
6	董树川	202000S067000C	建筑工程
7	高瑞华	14620880	建设工程
8	韩佛	1500101100765	建筑装饰施工
9	李铿	1703001001105	建筑装饰施工
10	林恩偕	00479884	建筑装饰装修
11	刘洪志	2103001054933	建筑幕墙施工
12	刘青华	2303001143200	建筑装饰施工
13	宋昌明	鲁 132720420008	(装饰设计) 高级工艺美术师
14	孙跃涛	1600101105572	建筑装饰施工
15	王哲民	01056452	化工机械
16	夏明红	2008202B286	供热通风
17	徐小建	2203001084001	建筑装饰施工
18	袁川龙	1300101085810	建筑装饰施工
19	张素霞	1600101105680	建筑装饰施工
20	万立华	2403001195649	建筑装饰施工
21	杨蓉	2403001194864	建筑装饰施工
22	邓家军	1703001002704	建筑幕墙设计
23	李铿	2303001141119	建筑装饰设计
24	刘晓东	0300101032018	建筑设计
25	张源	2303001144284	建筑装饰设计

广东省职称证书

姓名：袁川龙

身份证号：440509197412204818



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055474

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：蔡跃军

身份证号：430124197909206296



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024286

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：曹勇

身份证号：44142119920125403X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001196005

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



高级专业技术职务
资格证书



湖南省人事厅



持证人签名：_____

姓名：陈竟发

性别：男

身份证号：440821660902223

任职资格：高级工程师

专业类别：土木工程

批准日期：2006-6-22

工作单位：_____

系统编码：HWG9801022600

广东省职称证书

姓名：陈凯东

身份证号：440526197406060033



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142643

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

高级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SENIOR PROFESSIONAL TECHNICAL POST



河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 董树川 性别 男
Name Gender

出生年月 1986年5月
Date of Birth

工作单位 北京博天宇装饰工程有限公司
Organization

系 列 建筑工程
Category

专 业 建筑工程
Specialism

资格名称 高级工程师
Qualified Title

批 文 冀职改办字(2020)237号
Approval No.

授予时间 2020年12月17日
Date of Conferment

管 理 号 202000S067000C
File No.



经 **江苏省苏州市建设工程**

高级专业技术资格评审委员会于
2014年 7月26日评审， **高瑞华**
已具备 **高级工程师** 资格。

姓 名 高瑞华

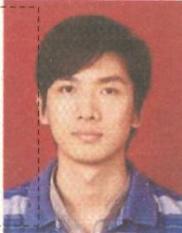
性 别 男

出生年月 1975.08

工作单位 苏州国发国际装饰
工程有限公司

编 号 14620880





粤高证字第 1500101100765 号



韩佛 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一五年五月二十八日



照
片



粤高取证字第 1703001001105号

李铿 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

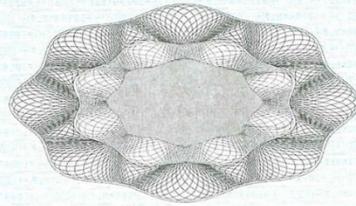
深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日



本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号: 00479884
No

姓名 林恩偕

性别 男

身份证号 440824197104015716

专业名称 建筑装饰装修

资格名称 高级工程师



四川省建筑工程技术高级职务
评审组织 评审委员会

审批机关四川省人力资源和社会保障厅

批准文号川人社办发[2019]27号

批准时间 2018年12月14日

广东省职称证书

姓名：刘洪志

身份证号：510282198009063916



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001054933

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：刘青华
身份证号：43042519770921151X



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月07日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143200

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____



姓名: 宋昌明
性别: 男
出生年月: 1971.12
工作单位: 山东省装饰集团总公司
现从事专业: 装饰设计
原专业技术职务资格: 工艺美术师
现专业技术职务资格: 高级工艺美术师
资格证书编号: 鲁132729420008



评审时间: 2013-12-26

公布时间: 2014-1-26
(生效时间)

公布文号鲁人社办发〔2014〕19号



照
片



粤高证字第 1600101105572 号



孙跃涛 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六年三月三十日



广东省职称证书

姓名：万立华

身份证号：430903198110172714



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001195649

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



评审通过日期 98年3月

授予单位 第十设计研究院

证书编号: 01056452

一九九九年一月二十二日



姓名 王哲民
性别 男
出生年月 1964.6
专业岗位 化工机械
技术职务 高级工程师
聘书编号 99016

本证书由吉林省人事
厅制发，它表明持证人
具有专业技术职务任职
资格水平。

This certificate, formulated
and issued by Personnel
Department of Jilin Province,
is to certify that the bearer
is qualified for the technical
or professional post stated
herein.



吉林省人事厅制发
Formulated and Issued by Jilin
Provincial Personnel Department

管理号: JL 222014512



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 夏明红

Name

性别 女

Sex

身份证号码 220204197112123021

ID Card No.

证书编号 2008202B286

Certificate No.

专业名称 供热通风

Profession

资格名称 高级工程师

Post

授予时间 2008年1月1日

Date of Issue

审核人章 崔高嵩

Verifies the person seal



发证机关
Issued by

广东省职称证书

姓名：徐小建

身份证号：32062219731115577X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001084001

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：杨蓉

身份证号：42220219900218702X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001194864

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





照
片



袁川龙 于二〇一三 年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师

资格。特发此证



粤高取证字第

1300101085810

号



深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一四 年 四 月 十八 日

日





张素霞 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证



粤高证字第 1600101105680 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六年三月三十日





照
片



粤高职证字第 1703001002704号

邓家军 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙设计
具备 高级工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

广东省职称证书

姓名：李铿

身份证号：445102197810180629



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141119

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



粤高职证字第 0300101032018 号

刘晓东 于二〇〇三年
十二月，经 广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇四年二月二十七日

广东省职称证书

姓名：张源

身份证号：362426198902144317



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144284

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

中级职称 108 人

序号	姓名	职称编号	专业
1	邢利波	20046010963	建筑工程
2	彭小平	02002004000509	工业自动化
3	李光明	B08203070100000122	工程造价
4	高俊	201922053264	工民建
5	严祖钧	空装字第 1300107	工业民用建筑
6	李军辉	1437010238	公路造价
7	毛海伟	01039	机械工程
8	陈维荣	0202004000675	建筑工程
9	薛凌	B08201010000005062	机械制造自动化
10	冯果娣	1228	技术管理
11	陈乐	1500102272073	建筑电气安装
12	刘刚	GX22020000349	建筑给水排水工程
13	曾繁龙	潍 130832150205	建筑工程
14	陈凯东	0502004000449	建筑工程
15	胡乃锋	临 21721080149	建筑工程
16	黄猛顽	B08193010100004834	建筑工程
17	邵远	B08173010100000871	建筑工程
18	吴宏伟	B08163010100001833	建筑工程
19	严丽	B08113010100001881	建筑工程
20	余代林	粤中职证字第 1100102099394 号	建筑工程管理
21	赖培鑫	2203003084379	建筑施工
22	刘洪志	1000102024775	建筑施工
23	肖代强	0700102423566	建筑施工
24	韩佛	1300102174309Q	结构工程
25	陈凯东	04077744	经济-建筑
26	张素霞	11026147	建筑经济
27	曹勇	2203003075890	绿色建筑
28	葛栋栋	2203003076045	绿色建筑
29	邓建	2403003196343	建筑幕墙施工
30	董树川	2203003084155	建筑幕墙施工
31	官明月	2203003083412	建筑幕墙施工
32	刘柱	1903003024285	建筑幕墙施工
33	王国初	20220128SZC001085854	暖通工程
34	沈俊伟	0258104	商业管理
35	丁洁	20140012	施工管理
36	李军辉	B08193080100000725	市政公用工程
37	田兵	B08213080200000055	市政公用工程
38	王程程	2021013C0832	土木工程

39	朱健	2021013C0462	土木工程
40	叶文传	1300102188484	园林工程
41	肖代强	1002004001222	造价
42	边建民	1803003013367	建筑装饰智能化
43	曹勇	2003003047671	建筑装饰施工
44	曾华福	1903003022049	建筑装饰施工
45	陈蒙	2103003054882	建筑装饰施工
46	陈秋云	1803003011297	建筑装饰施工
47	程岳雷	2103003055860	建筑装饰施工
48	葛栋栋	1903003026931	建筑装饰施工
49	葛峻祎	1803003016039	建筑装饰施工
50	黄德锋	2403003196757	建筑装饰施工
51	黄猛顽	2303003143467	建筑装饰施工
52	蒋建湘	2103003055604	建筑装饰施工
53	焦东	2103003056159	建筑装饰施工
54	李机孝	2003003047711	建筑装饰施工
55	李晓伟	1903003022771	建筑装饰施工
56	林泽振	1903003021759	建筑装饰施工
57	刘杰	1903003023070	建筑装饰施工
58	刘炯	2103003054937	建筑装饰施工
59	卢宇	2003003047718	建筑装饰施工
60	罗建斌	2003003047734	建筑装饰施工
61	潘爽	2103003055794	建筑装饰施工
62	邱伟雄	2003003047647	建筑装饰施工
63	阮敬然	2203003083928	建筑装饰施工
64	沈俊伟	2103003055534	建筑装饰施工
65	宋耐敏	粤中职证字第 1703003004730 号	建筑装饰施工
66	覃士朝	2303003140690	建筑装饰施工
67	万立华	1903003023609	建筑装饰施工
68	王芳	1803003014773	建筑装饰施工
69	魏红	1903003026896	建筑装饰施工
70	徐莉清	2203003083731	建筑装饰施工
71	徐晓玉	1803003015589	建筑装饰施工
72	杨槟泽	2003003047720	建筑装饰施工
73	杨龙	2103003055701	建筑装饰施工
74	杨蓉	2103003055730	建筑装饰施工
75	姚慧勇	2103003056178	建筑装饰施工
76	叶文传	2403003196793	建筑装饰施工
77	易华	1903003019864	建筑装饰施工
78	张建林	2303003144017	建筑装饰施工
79	张素霞	1000102029007	建筑装饰施工

80	张馨龙	1703003004418	建筑装饰施工
81	赵鹏	2203003084113	建筑装饰施工
82	郑丽彪	2303003144711	建筑装饰施工
83	钟燕明	2203003082499	建筑装饰施工
84	周宝建	粤中职证字第 1703003005238 号	建筑装饰施工
85	周洋	2303003140359	建筑装饰施工
86	姜国军	2003003047733	建筑装饰造价
87	廖静兰	2303003143186	建筑装饰造价
88	林桂立	2203003082080	建筑装饰造价
89	武雷波	2103003056433	建筑装饰造价
90	薛静	B130522408	综合工艺
91	黄竞辉	0902004001642	工艺美术
92	汪海	0402004001302	工艺美术
93	蔡跃军	0602001001690	环境艺术设计
94	李铿	0802003004718	环境艺术设计
95	蔡跃军	1803003013368	建筑装饰设计
96	董利阳	2303003144991	建筑装饰设计
97	顾然	1803003014050	建筑装饰设计
98	郭南	2003003047811	建筑装饰设计
99	何海华	2203003083349	建筑装饰设计
100	黄竞辉	1803003011676	建筑装饰设计
101	罗开娟	2303003140673	建筑装饰设计
102	王海昊	1903003025312	建筑装饰设计
103	王琦凯	2303003145030	建筑装饰设计
104	吴汉政	2003003047758	建筑装饰设计
105	吴佳英	2103003055458	建筑装饰设计
106	吴绿坤	1903003023186	建筑装饰设计
107	熊璐	2003003047725	建筑装饰设计
108	张源	1803003014924	建筑装饰设计



编号: 20046010963

169

姓名 那利波

性别 男

出生年月 1976.12

工作单位 烟台建设集团

现从事专业 _____

原专业技术
职务(职称) 助理工程师

现 评 审
(确定)资格 工程师



评审(确定)时间:

2004年10月23日



本证书表明持证人具备担任相应中级专业技术职务的任职资格,其任职资格的确定时间从中级评审委员会评审通过(或主管单位确定)之日算起。

发证时间: 2005年1月20日

广东省职称证书

姓名：彭小平

身份证号：510222197406221315



职称名称：工程师

专业：电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2002年12月28日

评审组织：深圳市建筑工程技术工程师资格第一评委会

证书编号：B2403003224912

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年11月13日





证书编号: B08203070100000122

姓名: 李光明 10663

性别: 男

身份证号: 320121197307020318

专业: 工程造价

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

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



本证书表明持证人符合国家颁布的《专业技术职务试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

The certificate indicates that the holder has the qualifications of the related professional and technical positions as stipulated in the national regulations — Provisional Regulations for Professional and Technical Positions.



成都市人力资源和社会保障局制发
Chengdu Human Resources and Social Security Bureau

编号: 201922053264

480



(颁证部门钢印)

姓名 高俊
Full Name

性别 男
Sex

身份证号 510922198102133917
ID Number

专业名称 工民建
Speciality

资格名称 工程师
Professional Qualification 成都市工程技术建筑专业
中(初)级职称评审委员

评审组织 会
Appraisal Organization

评审时间 2022年11月24日
Appraisal Date

批准文号 成人社职称〔2023〕88号
Approval Number

批准时间 2023年9月28日
Approval Date

查询码 A300623035089773
Query Code

836-4



姓名 严祖钧
 Full Name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生年月 1978年3月
 Date of Birth _____
 证书编号 空装字第1300107
 No. _____

专业名称 工业民用建筑
 Speciality _____

资格名称 工程师
 Qualification Level _____

授予时间 2005年12月
 Conferment Date _____

发证机关 空军装备部航空工厂管理部
 Licence-issuing Institute _____

换发时间 2006年9月
 Issue Date _____

评审委员会(章)

二〇〇六年九月十八日



持证须知

1. 此证为公路工程造价人员的资格证明，在全国范围内通用。
2. 此证照片未加盖交通运输部职业资格中心印章者无效。
3. 此证不得涂改，不得转借。
4. 此证应妥善保管，如有丢失，应及时补办。



签发部门：

姓名 李军博
 性别 男
 出生年月 1979-01-08
 工作单位 潍坊泓通建设工程有限公司
 身份证件 身份证
 证件编号 370703197901080355
 证书编号 甲级 1437010238 号



从业单位变更记录

单位名称:	地址:	电话:	2017年9月30日 (单位公章)
单位名称:	地址:	电话:	2016年12月27日 (单位公章)
单位名称:	地址:	电话:	年 月 日 (单位公章)

从业单位变更记录

单位名称:	地址:	电话:	年 月 日 (单位公章)
单位名称:	地址:	电话:	年 月 日 (单位公章)
单位名称:	地址:	电话:	年 月 日 (单位公章)



专业名称 机械

资格名称 工程师

评审时间 二〇〇一年十月二十日

证书编号 01039

授予单位



发证日期 2001年10月30日



姓名 毛海伟

性别 男

出生年月 1971年9月

广东省职称证书

姓名：陈维荣

身份证号：342623197111150917



职称名称：工程师

专业：机械设计与制造

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2002年12月28日

评审组织：深圳市建筑工程技术工程师资格评委会

证书编号：B2403003228485

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年12月19日





姓名: 薛凌

性别: 男

身份证号: 430322197501230434

职称名称: 工程师

专业类别: 机械制造自动化

备案日期: 2020年12月30日

工作单位: 湖南郡天工程建设有限公司

系统编码: B08201010000005062

编号: NO. 20003962



中华人民共和国
信息产业部制

姓名 冯果峰
 性别 女
 出生年月 1974.10
 从事专业 技术管理
 任职资格 工程师



授予单位：
 通过日期：2007年10月21日
 批准文号：中电设人[2007]215号
 证书编号：1228

发证时间：二〇〇七年十一月十五日





粤中取证字第 1500102272073 号



陈乐 于二〇一五年
十二月，经 揭阳市建筑工程
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑电气安装工程
师
资格。特发此证



发证机关：

二〇一六年三月二十日

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020000349

姓名: 刘刚

性别: 男

身份证号: 210104197605190612



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 职称评审

专业: 建筑给水排水工程

取得资格时间: 2019年07月

评审机构: 工程系列广西区人才服务办公室中级评委会

批准机关: 广西流动人员职称改革办公室

在线验证网址:



生成时间: 2020年02月16日

本证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。



持证人签名：曾繁龙

姓名：曾繁龙
性别：男
出生年月：1983.05
工作单位：潍坊祥维斯化学品有限公司
现从事专业：建筑工程
原专业技术职务资格：助理工程师
现专业技术职务资格：工程师
资格证书编号：潍130832150205



评审时间：2013-12-22

公布时间：2014-1-16
(生效时间)

公布文号：潍人社字[2014]11号

10303-234



陈凯东 于二〇〇五年

十二月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 0502004000449号



发证机关：

二〇〇五年 审批专用章 三十日

本证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。



持证人签名: _____

姓名: 胡乃锋
性别: 男
出生年月: 1987.06
工作单位: 天元建设集团有限公司
现从事专业: 建筑工程
原专业技术职务资格: 助理工程师
现专业技术职务资格: 工程师
资格证书编号: 临21721080149



评审时间: 2017/9/26

公布时间: 2017/12/30
(生效时间)

公布文号: 临人社办发[2017]104号



证书编号: B08193010100004834

姓名: 黄猛顽

性别: 男

身份证号: 430124198005101453

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址:

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



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有资格水平。



证书编号: B08173010100000871

X1424



持证人签名:

姓名: 邵远

性别: 男

身份证号: 360428197810110837

专业: 建筑工程

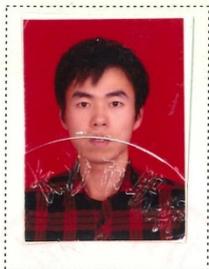
资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08163010100001833



持证人签名:

姓名: 吴宏伟

性别: 男

身份证号: 440506198709080030

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016年9月3日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08113010100001881



持证人签名:

严丽

姓名: 严丽

性别: 女

身份证号: 430404197907021045

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2011年10月29日



粤中取证字第 1100102099394 号



余代林 于二〇一一年
十二月，经 汕尾市建筑工
程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理工程师
资格。特发此证



发证机关：
二〇一二年五月三十一日

广东省职称证书

姓名：赖培鑫

身份证号：445281199707152451



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084379

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



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



刘洪志 于二〇一〇年
十一月，经广州市建筑工程技
术工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工工程师
资格。特发此证



粤中 职证字第 1000102024775 号
公民身份号码: 510282198009063916



1 0 0 0 1 0 2 0 2 4 7 7 5

发证机关:



二〇一〇年三月十四日



粤中取证字第0700102423566号

肖代强 于二〇〇七年
十一月，经湛江市建筑工程
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工工程师
资格。特发此证



发证机关：湛江市人事局

二〇〇八年一月二十二日



粤中取证字第 13001021743096号

韩佛 于二〇〇九年
八月，经 深圳海外装
饰工程有限公司

评审委员会评审通过，
结构工程
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇〇九年五月五日



本证书由中华人民共和国人事部批准和颁发，它表明持证人通过全国专业技术统一考试具有资格水平。



Ministry of Personnel
People's Republic of China

编号: 04077744
No.

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



持证人签名 陈凯东
Signature of the bearer

32102041921

姓名 陈凯东
Full Name

性别 男
Sex

身份证号: 440526740606003
Date of Birth

出生地点
Place of Birth

发证机关: 深圳市人事局
发证时间: 2006年4月5日

专业名称 经济-建筑
Speciality

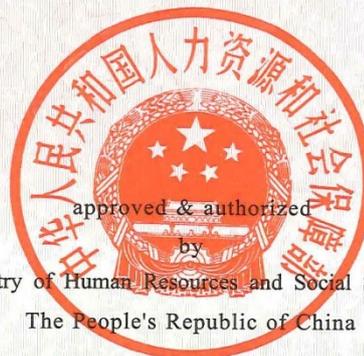
资格级别 中级
Qualification Level

授予时间 2004年11月
Conferment Date



本证书由中华人民共和国人力资源和社
会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家
统一组织的考试，取得相应的专业技术资
格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate
has passed national examination organized by the
Chinese government departments and has obtained
qualification level of speciality and technology.

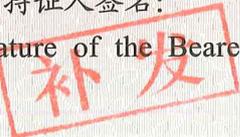


Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

编号：
No. : 11026147



持证人签名：
Signature of the Bearer



06014132106024228

管理号：
File No. :

姓名：
Full Name 张素霞

性别：
Sex 女

出生年月：
Date of Birth 76.12

专业名称：
Speciality 建筑经济

资格级别：
Qualification Level 中 级

批准日期：
Approval Date 2006年11月

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：
Issued on 2012 年 08 月 07 日

广东省职称证书

姓名：曹勇

身份证号：44142119920125403X



职称名称：工程师

专业：绿色建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月10日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003075890

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月05日



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

广东省职称证书

姓名：葛栋栋

身份证号：34162219880227561X



职称名称：工程师

专业：绿色建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月10日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003076045

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月05日

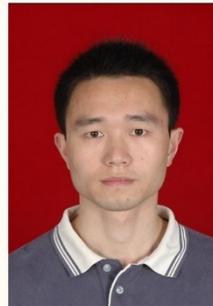


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：邓建

身份证号：511121198101207997



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196343

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：董树川

身份证号：130984198605190313



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084155

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：官明月

身份证号：420822198808205743



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083412

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：刘柱

身份证号：430124198005075873



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024285

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

陕西省专业技术职称资格证书

管理号： 20220128SZC001085854

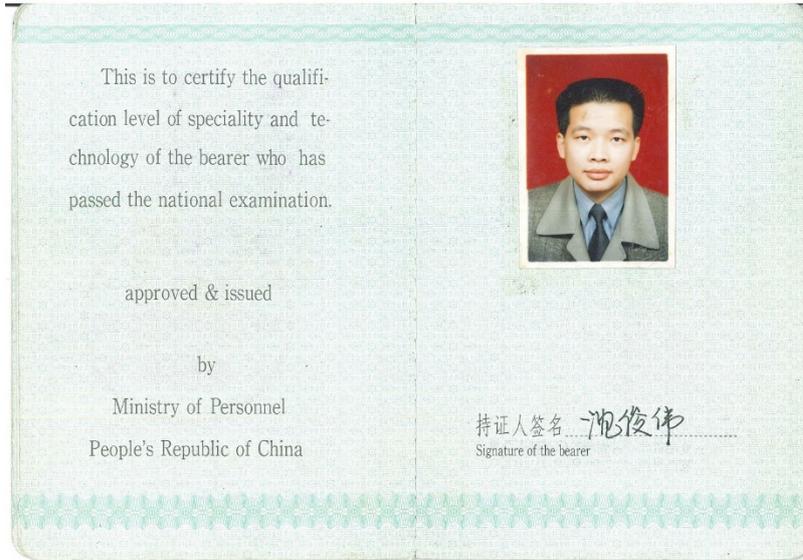


本证书表明持证人具有相应专业技术职称任职资格。



签发机关：(盖章)
2022年5月30日

姓名： 王国初
身份证号： 430723198010160614
级别： 中级
资格名称： 工程师
专业名称： 暖通工程
批准文号： 陕工信发〔2022〕128号
授予时间： 2021-11-21
申报单位： 陕西佳依通信工程有限公司





姓名 丁洁

性别 女

出生年月 1984年05月19日

工作单位 山西陆海路桥市政工程有限公司

序号: **N^o 201409297**

评审委员会名称 昌陆建筑工程集团工程系列
中级专业技术职务评审委员会
(初聘批准单位)

评审通过任职资格 工程师
(初聘职务任职资格)

专 业 施工管理

评审通过时间 2014年12月01日
(初聘批准时间)

发证单位 昌陆建筑工程集团有限公司(章)

发证日期 2014年12月30日

编 号: 20140012



姓 名: 李军辉

性 别: 男

身份证号: 370703197901080355

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日



证书编号: **B08193080100000725**

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 田兵
性别 男
身份证号 430223199305255511
级别 中级
专业 市政公用工程
发证时间 2021年12月25日
证书编号 B08213080200000055



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 王程程

Name

性别 女

Sex

身份证号码 220112199203102625

ID Card No.

证书编号 2021013C0832

Certificate No.

专业名称 土木工程

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2021年1月1日

Date of Issue

张福新

审核人章

Verifies the person seal



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 朱健

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220722199106126612

ID Card No.

证书编号 2021013C0462

Certificate No.

专业名称 土木工程

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2021年1月1日

Date of Issue

吉人专

审核人章

Verifies the person seal

张福新





公民身份证号码: 441523197304307017

粤中取证字第 1300102188484 号



叶文传 于二〇一三年十二月, 经 东莞市农业技术人员中级专业技术任职资格

评审委员会评审通过, 具备 园林工程师 资格。特发此证



发证机关:

二〇一四年三月十一日



粤中取证字第 1002004001222 号

肖代强 于二〇〇九年十二月, 经 深圳市建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过, 具备 造价 工程师 资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关:

二〇一〇年三月十一日

M34



粤中取证字第 1803003013367 号

边建民 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰智能化
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



广东省职称证书

姓名：曹勇

身份证号：44142119920125403X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047671

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：曾华福

身份证号：440821197212282636



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022049

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：陈蒙

身份证号：522729198712261219



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003054882

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



照
片

陈秋云 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



粤中职证字第 1803003011297 号



深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月十七日



广东省职称证书

姓名：程岳雷

身份证号：410482198206280036



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055860

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：葛栋栋

身份证号：34162219880227561X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026931

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

D39

照
片



粤中取证字第 1803003016039号

葛峻祎 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月七日



广东省职称证书

姓名：黄德锋

身份证号：452423198310080850



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196757

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：黄猛顽

身份证号：430124198005101453



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143467

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：蒋建湘

身份证号：430903197703140916



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055604

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：焦东

身份证号：210621197707285018



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056159

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：李机孝

身份证号：432423197312284277



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047711

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书



姓名：李晓伟

身份证号：44030119851210493X

职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022771

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：林泽振

身份证号：441224198912063276



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021759

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：刘杰

身份证号：440221198801070916



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023070

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：刘炯

身份证号：510103197010070034



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003054937

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：卢宇

身份证号：430626198902220110



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047718

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：罗建斌

身份证号：430104197112154614



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047734

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：潘爽

身份证号：420621198410043871



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055794

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：邱伟雄

身份证号：445102198105171916



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047647

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：阮敬然

身份证号：342201198412310616



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083928

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：沈俊伟

身份证号：440301197201135611



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055534

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

20

宋耐敏 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



照
片



粤中取证字第 1703003004730 号

广东省职称证书

姓名：覃士朝

身份证号：452227199104231637



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140690

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：万立华

身份证号：430903198110172714



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023609

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

P41



照片



粤中取证字第 1803003014773 号

王芳 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月十七日

广东省职称证书

姓名：魏红

身份证号：34240119810414088X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026896

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：徐莉清

身份证号：362203198210063561



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083731

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



照
片



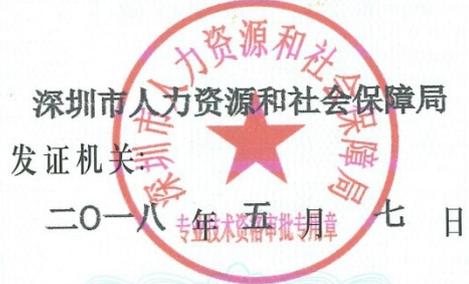
粤中取证字第 1803003015589 号



徐晓玉 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



二〇一八年五月十七日



广东省职称证书

姓名：杨滨泽

身份证号：430624197112167119



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047720

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：杨龙

身份证号：43012419801212627X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055701

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：杨蓉

身份证号：42220219900218702X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055730

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：姚慧勇

身份证号：150105197408170516



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056178

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：叶文传

身份证号：441523197304307017



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196793

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：易华

身份证号：511322199008195313



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019864

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：张建林

身份证号：370785198212286912



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144017

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



粤中取证字第 1000102929007 号



张素霞 于 二〇一〇 年
十月，经 深圳市建筑工
程技术工程师资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工工程师
资格。特发此证

发证机关：



二〇一〇 年 四月 二十八 日

照
片



粤中取证字第 1703003004418 号

张馨龙 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四月 二十五 日

广东省职称证书

姓名：赵鹏

身份证号：210381198002175120



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084113

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：郑丽彪

身份证号：35062419940401501X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144711

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：钟燕明

身份证号：441427198708211518



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082499

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

F116



粤中取证字第 1703003005238 号

周宝建 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

广东省职称证书

姓名：周洋

身份证号：513122198711204011



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140359

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：姜国军

身份证号：430124197709016375



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047733

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：廖静兰

身份证号：430482198708213726



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143186

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：林桂立

身份证号：44522419910212061X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082080

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：武雷波

身份证号：142724198405040536



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056433

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发
Formulated and Issued by Heilongjiang
Provincial Personnel Department

编号: B130522408
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 薛 静
Name
性别 女
Sex
出生年月 1971年4月
Date of Birth

专业名称 综合工艺
Profession
资格名称 工程师
Post
授予时间 2005年9月1日
Date of Issue



(二) 一级注册建造师规模情况

“全国建筑市场监管公共服务平台”企业一级注册建造师人查询截图

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291249704120>

一级注册建造师规模	92人
-----------	-----

首页 > 企业查询 > 企业详情 >

手机查看

深圳市万德建设集团有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
31	刘平	360730199****1X			二级注册建造师		粤2442021202502122	注册专业: 建筑工程
32	彭寿章	372901198****72			二级注册建造师		粤2442022202302275	机电工程
33	叶贵强	441621199****18			二级注册建造师		粤2442022202302456	建筑工程
34	陈福文	420222198****29			二级注册建造师		粤2442023202316302	建筑工程
35	叶玉芬	441523199****23			二级注册建造师		粤2442023202316303	建筑工程
36	袁逸琼	430124198****53			二级注册建造师		粤2442024202407994	建筑工程
37	姚夏勇	150105197****16			一级注册建造师		粤1112006200806012	建筑工程
38	杨乃璋	371321198****13			一级注册建造师		粤1112017201852162	建筑工程
39	朱健	220722199****12			一级注册建造师		粤1112018201907845	机电工程
40	朱健	220722199****12			一级注册建造师		粤1112018201907845	建筑工程
41	朱健	220722199****12			一级注册建造师		粤1112018201907845	市政公用工程
42	苏利波	370602197****52			一级注册建造师		粤1112019202108030	建筑工程
43	杨振军	371402199****35			一级注册建造师		粤1112020202106308	建筑工程
44	丁洋	142202198****26			一级注册建造师		粤1142013201302987	建筑工程
45	袁其波	142724198****36			一级注册建造师		粤1142015201606199	机电工程

共 147 条



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册专业
46	武其波	142724198*****36	一级注册建造师	建筑工程
47	夏颖虹	220204197*****21	一级注册建造师	机电工程
48	丁传京	220421198*****18	一级注册建造师	机电工程
49	三程程	220112199*****25	一级注册建造师	建筑工程
50	蔺慧	230107197*****44	一级注册建造师	机电工程
51	高鹤华	321025197*****14	一级注册建造师	建筑工程
52	徐小进	320622197*****7X	一级注册建造师	机电工程
53	徐小进	320622197*****7X	一级注册建造师	建筑工程
54	赵奕亮	320683198*****9X	一级注册建造师	建筑工程
55	赵奕亮	320683198*****9X	一级注册建造师	水利水电工程
56	严桂特	422429197*****58	一级注册建造师	建筑工程
57	石峻源	320921198*****35	一级注册建造师	建筑工程
58	刘勤	410726198*****13	一级注册建造师	市政公用工程
59	张琴	341181198*****25	一级注册建造师	机电工程
60	宋成健	370124197*****17	一级注册建造师	机电工程

共 147 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 4 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业查询 > 企业详情 >

手机查看

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	公路工程
62	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	建筑工程
63	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	市政公用工程
64	徐波	321002198*****12	一级注册建造师	粤1352015201513600	建筑工程
65	李光明	320121197*****18	一级注册建造师	粤1352018201900372	建筑工程
66	袁鹏飞	360731199*****18	一级注册建造师	粤1362020202100351	建筑工程
67	袁鹏飞	360731199*****18	一级注册建造师	粤1362020202100351	市政公用工程
68	宋昌明	370103197*****98	一级注册建造师	粤1372006200808623	建筑工程
69	谢晓亮	371422198*****1X	一级注册建造师	粤1372015201612237	建筑工程
70	吴京	210621197*****18	一级注册建造师	粤1432016201873297	建筑工程
71	严蔚	430404197*****45	一级注册建造师	粤1432020202201947	建筑工程
72	沈俊萍	440301197*****11	一级注册建造师	粤1442006200804169	建筑工程
73	彭小平	510222197*****15	一级注册建造师	粤1442006200804421	机电工程
74	姜祖聪	140103196*****58	一级注册建造师	粤1442006200804553	建筑工程
75	罗建斌	430104197*****14	一级注册建造师	粤1442006200804585	建筑工程

共 147 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 10 > 前往 5 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键字、身份证号、统一社会信用代码

搜索

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

首页 企业数据 > 企业查询

手机登录

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号/执业注册号	注册专业
76	张素县	410828197*****29	一级注册建造师	粤1442006200804587	建筑工程
77	陈维燕	342623197*****17	一级注册建造师	粤1442006200805307	建筑工程
78	袁川尧	440509197*****18	一级注册建造师	粤1442006200806156	建筑工程
79	汪海	142401197*****30	一级注册建造师	粤1442006200808731	建筑工程
80	蒋德非	430903197*****16	一级注册建造师	粤1442006200810346	建筑工程
81	陈竟波	440821196*****3X	一级注册建造师	粤1442006200811029	建筑工程
82	余代林	441523197*****90	一级注册建造师	粤1442006201323351	建筑工程
83	刘洪志	510282198*****16	一级注册建造师	粤1442010201015874	建筑工程
84	薛波	430322197*****34	一级注册建造师	粤1442011201118073	机电工程
85	蔡涛	350802198*****10	一级注册建造师	粤1442011201118312	建筑工程
86	孙新洪	232301197*****36	一级注册建造师	粤1442011201118388	建筑工程
87	程岳慧	410482198*****36	一级注册建造师	粤1442011201118536	建筑工程
88	叶文传	441523197*****17	一级注册建造师	粤1442012201321301	建筑工程
89	叶文传	441523197*****17	一级注册建造师	粤1442012201321301	市政公用工程
90	赖岳强	332526197*****15	一级注册建造师	粤1442012201322015	机电工程

共 147 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 10 > 前往 6 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 输入企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别	注册号(执业印章号)		注册专业
91	郑远	360428197*****37			一级注册建造师	粤1442012201423767		建筑工程
92	李华	430723198*****1X			一级注册建造师	粤1442013201424010		机电工程
93	徐廷三	342501197*****13			一级注册建造师	粤1442013201424949		建筑工程
94	潘兴	420621198*****71			一级注册建造师	粤1442014201426052		建筑工程
95	毛诗萍	460028197*****13			一级注册建造师	粤1442014201426372		机电工程
96	张攀波	370213197*****11			一级注册建造师	粤1442014201526812		建筑工程
97	陈凯文	420111197*****74			一级注册建造师	粤1442014201526983		建筑工程
98	宋斯敏	360502198*****13			一级注册建造师	粤1442014201527918		建筑工程
99	王芳	370612197*****20			一级注册建造师	粤1442015201844747		建筑工程
100	阮敬杰	342201198*****16			一级注册建造师	粤1442015201844790		建筑工程
101	黄德梁	452423198*****50			一级注册建造师	粤1442016201636299		建筑工程
102	张建林	370785198*****12			一级注册建造师	粤1442016201741716		建筑工程
103	李翠梅	370703197*****55			一级注册建造师	粤1442016202006951		公路工程
104	李翠梅	370703197*****55			一级注册建造师	粤1442016202006951		市政公用工程
105	聂棕棕	341622198*****1X			一级注册建造师	粤1442017201848211		建筑工程

共 147 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 10 > 前往 7 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键字、输入企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业资质 > 企业详情

手机查看

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	其他记录
	姓名	身份证号			注册类别	注册号(执业印章号)		注册专业
	106	肖锐丹	420822198*****43		一级注册建造师	粤1442017201900460		机电工程
	107	杨翠	422202199*****2X		一级注册建造师	粤1442016201901740		建筑工程
	108	李机幸	432423197*****77		一级注册建造师	粤1442018201902429		建筑工程
	109	陈毅	522729198*****19		一级注册建造师	粤1442018201902966		建筑工程
	110	谭兵	321123196*****33		一级注册建造师	粤1442019202000980		建筑工程
	111	曹勇	441421199*****3X		一级注册建造师	粤1442019202001093		建筑工程
	112	肖代强	511324197*****95		一级注册建造师	粤1442019202006938		机电工程
	113	肖代强	511324197*****95		一级注册建造师	粤1442019202006938		建筑工程
	114	董树川	130884198*****13		一级注册建造师	粤1442019202007187		建筑工程
	115	董树川	130884198*****13		一级注册建造师	粤1442019202007187		市政公用工程
	116	陈燕明	441427198*****18		一级注册建造师	粤1442019202007530		机电工程
	117	邓建	511121198*****97		一级注册建造师	粤1442019202008269		建筑工程
	118	吴志伟	440506198*****30		一级注册建造师	粤1442019202108874		建筑工程
	119	吴志伟	440506198*****30		一级注册建造师	粤1442019202108874		市政公用工程
	120	烈彬	210381198*****20		一级注册建造师	粤1442020202102824		建筑工程

共 147 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 10 > 前往 8 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情

手机查看

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
121	陈东	445281198*****35	一级注册建造师	粤1442020202103297	机电工程			
122	陈礼东	440526197*****33	一级注册建造师	粤1442020202106678	建筑工程			
123	陆志武	432524198*****51	一级注册建造师	粤1442020202109515	建筑工程			
124	殷志伟	142601198*****1X	一级注册建造师	粤1442021202204180	建筑工程			
125	朱朋彪	350624199*****1X	一级注册建造师	粤1442021202204354	建筑工程			
126	刘建良	430124198*****10	一级注册建造师	粤1442022202303476	建筑工程			
127	周宝进	321322198*****73	一级注册建造师	粤1442022202305167	建筑工程			
128	杨群玉	230105198*****2X	一级注册建造师	粤1442022202306727	建筑工程			
129	刘培鑫	445281199*****51	一级注册建造师	粤1442022202309127	建筑工程			
130	李贵	220284198*****38	一级注册建造师	粤1442022202312008	建筑工程			
131	李喜萍	441521199*****41	一级注册建造师	粤1442023202400766	建筑工程			
132	三雄	430623198*****27	一级注册建造师	粤1442023202402641	建筑工程			
133	田兵	430223199*****11	一级注册建造师	粤1442023202402642	市政公用工程			
134	徐永清	362203198*****61	一级注册建造师	粤1442024202502769	建筑工程			
135	陈勤	610424198*****10	一级注册建造师	粤1452017201809974	建筑工程			

共 147 条



深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	肖俊	610424198****10	一级注册建造师	粤1452017201800974	市政公用工程
137	莫士轩	452227199****37	一级注册建造师	粤1452017201810315	建筑工程
138	彭学斌	430124198****16	一级注册建造师	粤1462010201000661	建筑工程
139	彭学斌	430124198****16	一级注册建造师	粤1462010201000661	市政公用工程
140	刘闯	510103197****34	一级注册建造师	粤1512007200804905	建筑工程
141	肖洋	513122198****11	一级注册建造师	粤1512018201902833	建筑工程
142	马佳	511324199****91	一级注册建造师	粤1512018201904655	建筑工程
143	高俊	510922198****17	一级注册建造师	粤1512020202103609	建筑工程
144	袁进翠	430124198****53	二级注册结构工程师	4402254-S0001	--
145	蔡进	350602198****10	一级注册结构工程师	4402254-S001	--
146	孔铁洪	232301197****36	一级注册建筑师	4402254-002	--
147	刘铁东	360102196****75	一级注册建筑师	4402254-003	--

四、履约评价

<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第1季度

全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】沙头街道沙尾村综合整治工程-施工	83
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	76.19

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第2季度

全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	72

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第3季度

全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	80.65
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	70

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第4季度

全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	82.69
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	73.33
3	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(沙头街道)(标段三)	60

五、近三年平均资产负债率情况

年份	2021 年	2022 年	2023 年	平均值
资产负债率	73.87%	69.98%	70.14%	71.33%

2021年财务审计报告

防伪编号： 07552022041193183234

深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)已签

报告文号： 深永弘年审字[2022]第E164号
委托单位： 深圳市万德建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市万德建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-13
报备日期： 2022-04-23
签名注册会计师： 向红琳 方仕军



微信扫一扫查询真伪

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
事务所电话： 0755-22968702
传真： 无
通信地址： 广东省深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A
电子邮件： 1553598667@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

关于

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度

审计报告

目 录

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	6-7
4. 所有者权益变动表	8
三、财务情况说明书	9-10
四、财务报表附注	11-21
五、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

YHCPA

SHENZHEN YONGHONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

邮政编码：518112

地址：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A 电话：0755-83738399

* 机密 *

深永弘年审字[2022]第E164号

审计报告

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日财务状况以及2021年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- 5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

报告日期：二〇二二年四月十三日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	299,500,721.59	165,460,864.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据		19,917,940.45	9,934,668.55
应收账款	2	435,562,663.69	248,169,204.54
预付款项			82,926.00
应收利息			
应收股利			
其它应收款	3	147,110,893.74	229,127,682.47
存货	4	64,503,561.14	10,008,155.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		18,944,127.65	
流动资产合计		985,539,908.26	662,783,500.65
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	22,280,000.00	22,280,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	5,332,132.71	3,125,984.61
在建工程			18,348,623.80
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	12,905,917.85	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,518,050.56	43,754,608.41
资产总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	651,931,410.95	482,498,418.10
预收款项			
应付职工薪酬	9	3,109,640.25	1,949,452.93
应交税费		20,754,646.85	-14,581,976.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	82,203,314.66	57,473,417.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	130,800,000.00	100,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		27,404,264.80	
未分配利润		109,854,681.31	78,398,797.36
所有者权益（或股东权益）合计		268,058,946.11	179,198,797.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	12	4,672,805,871.02	2,839,290,042.69
减：营业成本	12	4,498,023,253.47	2,750,682,250.61
营业税金及附加		12,472,097.81	6,874,881.83
销售费用		2,849,240.54	2,108,467.69
管理费用		65,560,634.46	33,696,122.96
研发费用			
财务费用（收益以“-”号填列）		836,618.51	895,320.41
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		93,064,026.23	45,032,999.19
加：营业外收入		1,898,738.62	4,687,750.08
减：营业外支出		157,857.19	11,058.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		94,804,907.66	49,709,690.63
减：所得税费用		23,686,386.53	12,427,422.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,118,521.13	37,282,267.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		71,118,521.13	37,282,267.97
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目：	本年累计数	上年实际数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
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	4,475,429,139.97	2,731,046,597.25
收到的税费返还	585,479.90	1,458,180.99
收到其他与经营活动有关的现金	2,931,707,432.01	2,056,837,106.47
经营活动现金流入小计	7,407,722,051.88	4,789,341,884.71
购买商品、接受劳务支付的现金	4,383,002,740.74	2,655,559,782.29
支付给职工以及为职工支付的现金	1,488,009,390.51	902,516,526.36
支付的各项税费	142,108,017.90	42,808,617.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,261,304,184.67	1,106,862,374.93
经营活动现金流出小计	7,274,424,333.82	4,707,747,300.82
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,421,242.03	20,763,246.85
投资支付的现金	-	12,180,000.00
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	23,421,242.03	32,943,246.85
投资活动产生的现金流量净额	-23,421,242.03	-32,943,246.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	49,210,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	49,210,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	836,618.51	895,320.41
筹资活动现金流出小计	5,836,618.51	895,320.41
筹资活动产生的现金流量净额	24,163,381.49	48,314,679.59
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	134,039,857.52	96,966,016.63

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

单位：元

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

补充资料	本年累计金额	上年同期累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,118,521.13	37,282,267.97
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,013,259.18	563,282.76
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	7,357,798.11	992,266.07
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）	836,618.51	895,320.41
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
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）	-54,495,406.12	5,278,848.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-515,277,016.32	-93,229,083.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	630,659,701.01	128,422,897.49
其他	-7,915,757.44	1,388,784.51
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	299,500,721.59	165,460,864.07
减：现金的期初余额	165,460,864.07	68,494,847.44
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	134,039,857.52	96,966,016.63

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

单位：元

项目	本年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	78,398,797.36	179,198,797.36
加：会计政策变更										
前期差错更正									-7,258,372.38	-7,258,372.38
其他									71,140,424.98	171,940,424.98
二、本年初余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	-	27,404,264.80	38,714,256.33	96,118,521.13
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	71,118,521.13	71,118,521.13
(一) 综合收益总额										30,000,000.00
(二) 所有者投入和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-		30,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	30,000,000.00									
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积								27,404,264.80	-32,404,264.80	-5,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配								27,404,264.80	-27,404,264.80	
3. 其他									-5,000,000.00	-5,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	130,800,000.00	-	-	-	-	-	-	27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市万德建设集团有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。

经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,026,057,958.82元，其中：账面流动资产为985,539,908.26元，固定资产净值为5,332,132.71元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为757,999,012.71元，其中：账面流动负债为757,999,012.71元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益268,058,946.11元，其中：账面实收资本为130,800,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润109,854,681.31元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入4,672,805,871.02元；营业成本为4,498,023,253.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加12,472,097.81元，销售费用为2,849,240.54元，管理费用为65,560,634.46元，财务费用为836,618.51元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为130,800,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金30,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	130.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.87%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1366.85%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	566.98%

5	主营业务利润率	$(\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本} - \text{主营业务税金}) / \text{主营业务收入} * 100\%$	3.47%
6	成本费用利润率	$\text{利润总额} / \text{成本费用总额} * 100\%$	2.07%
7	净资产收益率	$\text{净利润} / \text{平均净资产} * 100\%$	31.80%
8	销售增长率	$(\text{本年销售额} - \text{上年销售额}) / \text{上年销售额} * 100\%$	64.58%
9	总资产增长率	$(\text{年末资产总额} - \text{年初资产总额}) / \text{年初资产总额} * 100\%$	45.22%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。

深圳市万德建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二一年

单位：人民币 元

附注一、公司设立情况：

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注二、公司的主要会计政策、会计估计

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

采用公历年度制以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民

币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、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。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

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

4、金融资产转移的计量

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：a.所转移金融资产的账面价值；b.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。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

8、坏账核算方法

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法或直接转销法。本公司于期末按照应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)，分账龄按比例提取一般性坏账准备。对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。坏账准备按年末应收款项余额的分别计提。

9、存货核算方法

(1)存货为库存商品、在途材料、原材料、包装物、低值易耗品、委托代销商品、分期收款发出商品等。

(2)各类存货购入并已验收入库按实际成本入账，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出时按加权平均法/先进先出法/移动平均法/个别计价法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时根据实际情况采用一次摊销法/五五摊销法。

(4)存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(5)存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的

金额，确定其可变现净值。

(6) 存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资

存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋建筑物、办公设备、运输工具以及其他与生产、经营相关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本为原价入账（公司以购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权的账面价值，转入在建工程成本后，其账面价值构成房屋建筑物实际成本。如果土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物的预计使用年限，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物预计使用年限的因素，并作为净残值预留，待该项房屋建筑物报废时，将净残值中相当于尚可使用的土地使用权价值的部分，转入继续建造的房屋、建筑物的价值，如果不再继续建造房屋建筑物，则将其价值转入无形资产进行摊销）。

固定资产的折旧采用平均年限法/年数总和法/工作量法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年 15	9.5%

电子设备	5年	19.0%
运输设备	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。对全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。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。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

13、借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

14、无形资产计价和摊销方法

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、长期待摊费用(递延资产)的摊销方法

本公司的长期待摊费用(递延资产)是指公司已经支出，但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司各项长期待摊费用按预计受益期限平均摊销，计入损益。

16、研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

17、收入确认原则

(1) 商品销售

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

(2) 提供劳务

- a. 提供劳务交易结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易结果能够可靠估计的条件：

收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

- b. 提供劳务交易结果不能可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已收或预

计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，应按已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

附注三、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	销售收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	7,773.47	310.47
银行存款	299,492,948.12	165,460,553.60
合 计	299,500,721.59	165,460,864.07

2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%

3、其他应收款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%

4、存货

类别	年末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	--	--	--	--
工程施工	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--
在产品	--	--	--	--
合计	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--

5、长期股权投资

项目	年末余额	年初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合计	22,280,000.00	22,280,000.00

6、固定资产及累计折旧

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产原值:				
电子及办公设备	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
合计	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
累计折旧:				
电子及办公设备	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
合计	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
净值:	3,125,984.61			5,332,132.71

7、长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
装修费	12,905,917.85	--
合计	12,905,917.85	--

8、应付账款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%

9、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	3,109,640.25	1,949,452.93
合 计	3,109,640.25	1,949,452.93

10、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%

11、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币	比例	本位币	比例
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	27,921,000.00	13.96%
吴静安	70,000,000.00	35%	49,056,000.00	24.53%
李铿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
韦禹睿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
李少光	3,600,000.00	1.8%	2,429,400.00	1.21%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
曾东亮	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	11,930,400.00	5.97%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	10%	10,080,000.00	5.04%
深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	5%	5,040,000.00	2.52%
合 计	200,000,000.00	100%	100,800,000.00	65.41%

12、营业收入与营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%
合 计	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%

注释五、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的或有事项。

注释六、承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的承诺事项。

注释七、资产负债表日后事项

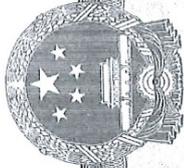
截至本财务报表批准报出日，本公司无其他需要说明的资产负债表日后事项。

注释八、其他重要事项说明

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的其他重要事项。

深圳市万德建设集团有限公司

二〇二二年三月十九日



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91430111MA4Q15R253

名称 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 尹玺艳

成立日期 2018年10月15日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道海柳社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A



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，请登录后下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年06月16日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012604



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: 深圳市永弘会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 尹宝艳

主任会计师: 深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青

经营场所: 路8号半山溪谷花园19栋一单元6A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470333

批准执业文号: 深财会[2020]70号

批准执业日期: 2020年12月3日



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年八月十二日

中华人民共和国财政部制

34. 张平程从立信会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所转入深圳源丰会计师事务所有限公司；

35. 李瑶从毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所转入毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

36. 孟祖龙从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；

37. 陈雄安从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；

38. 孙光国从广西瑞泰会计师事务所有限责任公司转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；

39. 王海波从东莞市永和会计师事务所有限公司转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；

40. 邵虹从中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；

41. 王征森从广州悦禾会计师事务所（普通合伙）转入深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）；

42. 方仕军从广西方中会计师事务所有限公司南宁分所转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；

43. 陈美婷从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

44. 范丽华从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

45. 曾煌杰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

46. 吴亚亚从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

47. 朱爱银从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

48. 邱兰兰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

2022年财务审计报告

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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23NMNSK62V



深圳轩华会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E634号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层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报导致的重大错报。

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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年四月二十一日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	252,780,375.61	299,500,721.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	15,895,620.70	19,917,940.45
应收账款	3	619,116,292.65	435,562,663.69
应收款项融资			
预付款项	4	4,583,353.97	
其他应收款	5	102,230,157.34	147,110,893.74
存货	6	131,632,041.27	64,503,561.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		32,854,848.11	18,944,127.65
流动资产合计		1,159,092,689.65	985,539,908.26
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	7	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	8,180,701.48	5,332,132.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	34,559,632.29	12,905,917.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		65,020,333.77	40,518,050.56
资产合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：郭明华



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	757,312,948.66	651,931,410.95
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,179,663.45	3,109,640.25
应交税费		7,365,246.63	20,754,646.85
其他应付款	12	88,761,837.07	82,203,314.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
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			
负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	200,000,000.00	130,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			27,404,264.80
未分配利润	14	167,493,327.61	109,854,681.31
所有者权益（或股东权益）合计		367,493,327.61	268,058,946.11
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人：肖建克

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：林峰



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
减：营业成本	16	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
税金及附加	17	13,496,320.80	12,472,097.81
销售费用	18	2,644,284.82	2,849,240.54
管理费用	19	84,747,642.95	65,560,634.46
研发费用			
财务费用	20	317,920.08	836,618.51
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,234,150.02	93,064,026.23
加：营业外收入	21	388,718.36	1,898,738.62
减：营业外支出	22	771,339.98	157,857.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,851,528.40	94,804,907.66
减：所得税费用		19,212,882.10	23,686,386.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		57,638,646.30	71,118,521.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	5,193,176,162.69
收到的税费返还	3	86,733.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,419,531.89
现金流入小计	5	5,198,682,428.52
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,949,241,840.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,193,012,614.73
支付的各项税款	8	145,673,760.73
支付的其他与经营活动有关的现金	9	398,661.52
现金流出小计	10	5,288,029,877.53
经营活动产生的现金流量净额	11	-89,347,449.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	26,572,896.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	26,572,896.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,572,896.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	69,200,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	69,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	69,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-46,720,345.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	299,500,721.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	252,780,375.61

公司法定代表人

李俊克

主管会计工作负责人

林峰

会计机构负责人

郭政华



深圳市万德建设集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	01	130,800,000.00			109,854,681.31	268,058,946.11
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	130,800,000.00			109,854,681.31	268,058,946.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	69,200,000.00			57,638,646.30	99,434,381.50
(一)净利润	06				57,638,646.30	57,638,646.30
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
(三)所有者投入和减少资本	12	69,200,000.00				69,200,000.00
1.所有者投入资本	13	69,200,000.00				69,200,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
(四)利润分配	16				-27,404,264.80	-27,404,264.80
1.提取盈余公积	17				-27,404,264.80	-27,404,264.80
2.对所有者(或股东)的分配	18					
3.其他	19					
(五)所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本(或股本)	21					
2.盈余公积转增资本(或股本)	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	200,000,000.00			167,493,327.61	367,493,327.61

公司法定代表人： 肖俊光

主管会计工作负责人： 林林

会计机构负责人： 林林



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原值入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	49,767.42	7,773.47
银行存款	252,730,608.19	299,492,948.12
合 计	252,780,375.61	299,500,721.59

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,895,620.70	19,917,940.45
合 计	15,895,620.70	19,917,940.45

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	534,617,827.32	86.35%	435,562,663.69	100.00%
1年以上	84,498,465.33	13.65%		
合 计	619,116,292.65	100.00%	435,562,663.69	100.00%

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,583,353.97	100.00%		
1年以上				
合 计	4,583,353.97	100.00%		

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	64,186,983.44	62.79%	147,110,893.74	100.00%
1年以上	38,043,173.90	37.21%		
合 计	102,230,157.34	100.00%	147,110,893.74	100.00%

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	131,632,041.27	64,503,561.14
合 计	<u>131,632,041.27</u>	<u>64,503,561.14</u>

7:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,056,595.18</u>	<u>4,857,301.32</u>		<u>12,913,896.50</u>
运输设备	413,938.06	4,760,626.55		5,174,564.61
工程设备及其他设备	7,642,657.12	96,674.77		7,739,331.89
二、累计折旧合计	<u>2,724,462.47</u>	<u>2,008,732.55</u>		<u>4,733,195.02</u>
运输设备	50,624.48	736,783.64		787,408.12
工程设备及其他设备	2,673,837.99	1,271,948.91		3,945,786.90
三、固定资产账面净值	<u>5,332,132.71</u>			<u>8,180,701.48</u>
运输设备	363,313.58			4,387,156.49
工程设备及其他设备	4,968,819.13			3,793,544.99

9: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29
合 计	<u>12,905,917.85</u>	<u>32,830,091.65</u>	<u>11,176,377.21</u>	<u>34,559,632.29</u>

10: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%
合 计	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%

11: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,179,663.45	3,109,640.25
合 计	<u>3,179,663.45</u>	<u>3,109,640.25</u>

12: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%
合 计	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%

13: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	39,000,000.00	19.50%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
吴静安	70,000,000.00	35.00%	70,000,000.00	35.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李铿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	109,854,681.31
加: 会计政策变更	
其他因素调整	27,404,264.80
本期年初余额	109,854,681.31
加: 本期净利润转入	57,638,646.30
减: 本期提取法定盈余公积	-27,404,264.80
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	167,493,327.61

15:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
合 计	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02

16:营业成本



项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
合 计	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47

17:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	13,496,320.80
合 计	<u>13,496,320.80</u>

18:销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,644,284.82	2,849,240.54
合 计	2,644,284.82	2,849,240.54

19:管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	84,747,642.95	65,560,634.46
合 计	84,747,642.95	65,560,634.46

20:财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	317,920.08	836,618.51
合 计	317,920.08	836,618.51

21:营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	388,718.36	1,898,738.62
合 计	388,718.36	1,898,738.62

22:营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	771,339.98	157,857.19
合 计	771,339.98	157,857.19

23: 现金流量情况

补充资料

本年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>57,638,646.30</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,008,732.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	11,176,377.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-67,128,480.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	260,766,073.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	-301,379,316.90
其他	-52,429,481.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>-89,347,449.01</u>
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	252,780,375.61
减：现金的期初余额	299,500,721.59
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-46,720,345.98</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,224,113,023.42元，其中：账面流动资产为1,159,092,689.65元，非流动资产为65,020,333.77元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为856,619,695.81元，其中：账面流动负债为856,619,695.81元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益367,493,327.61元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润167,493,327.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入5,413,878,648.76元；营业成本为5,235,438,330.09元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加13,496,320.80元，销售费用为2,644,284.82元，管理费用为84,747,642.95元，研发费用为0.00元，财务费用为317,920.08元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金69,200,000.00元。

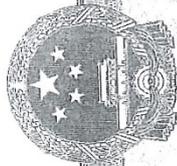
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.31%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.98%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	7.99
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	4.25
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.42%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.14%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	15.86%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-14.16%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300771616559J



名称 深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区四甲路88号万科天
誉花园10栋A座1820



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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可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在有关企业信用信息公示系统及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》第十一条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年 04月 26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

证书序号:0016881

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: 深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师: 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88

经营场所: 号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470098

批准执业文号: 深财会[2005]8 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日

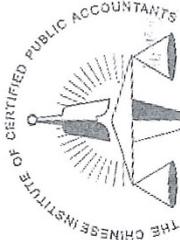


发证机关: 深圳市财政局

二〇二二年五月十三日

中华人民共和国财政部制





中国注册会计师协会

重庆中注协会计师事务所

姓名 Full name
 性别 Sex
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit
 身份证号码 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性

证书编号:
 No. of Certificate

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
 Date of Issuance / /



重庆市注册会计师协会制





Full name: 张敏
 Sex: 女
 Date of birth: 1988-08-06
 Working unit: 普华永道国际会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所
 Identity card No: NE70982198808061650



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号:
 No. of Certificate 110101500877

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
 Date of Issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日
 月 日 日





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册会计师姓名
1	深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）	屈平安

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

https://www.szcipa.org/xhgw/3324/jhtml

点此搜索



您现在的位置: 首页 > 信息公告 > 协会公文

深圳市注册会计师协会关于同意陈小卿等29名注册会计师转所执业的批复

来源: 本站原创 发布时间: 2022-04-07 16:07:32 浏览次数: 1513

深注协秘字〔2022〕25号

各有关会计师事务所:

你所提出的注册会计师转所执业申请收悉。经研究, 同意陈小卿等29名注册会计师转所执业。现批复如下:

1. 陈小卿从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
2. 陈明妍从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
3. 毛丽琳从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
4. 张春雷从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
5. 姜志宏从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
6. 胡安喜从中联会计师事务所有限公司深圳分所转入深圳岳华会计师事务所（普通合伙）；
7. 屈平安从深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
8. 宋俊峰从深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
9. 张华桂从深注协代管转入深圳彦博泰会计师事务所（普通合伙）；
10. 李丹从深注协代管转入深圳市凯博会计师事务所（普通合伙）；
11. 蓝燕妮从天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所转入深注协代管；
12. 喻希从天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所转入深注协代管；

信息导读

- 关于举办“风险导向审计技术的...”
- 广东所设立香港成员所并获得普...
- 市财政局分管市注协领导温瑞宇...
- 深圳市注册会计师行业高层次人才...
- 深圳市注册会计师协会关于批准...
- 深圳市注册会计师协会关于严肃...
- 深圳市财政局温瑞宇主任一行莅...
- 关于注销莫晓琪等19人注册会计...
- 注册会计师领证通知（深注协秘...
- 关于做好企业数据资源入表系列...
- 深圳私募基金业协会、深证中小...
- 市注协召开“数据入表”等系列工...
- 【交易倒计时】2024年CPA考试...
- 深圳市注册会计师行业关于开展...
- 深圳市注册会计师协会第八届...
- 关于发布第二批深圳市注册会计...
- 深圳中纪会计师事务所管理会议...
- 粤港澳大湾区行业建设平台优势...
- 关于转发中注协开展2024年第五...
- 深圳市财政局温瑞宇主任带队赴...



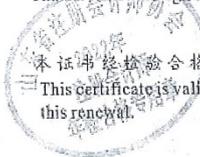
姓名 Full name: 李海霞
 性别 Sex: 女
 出生日期 Date of birth: 1988-08-06
 工作单位 Working unit: 山东国际税务师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号 Identity card No.: 70982198808061620



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号:
 No. of Certificate 110101500277

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

发证日期:
 Date of issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日
 /y /m /d



43. 张勇军从湖南注协代管转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
44. 杜维娜从甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）转入深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）；
45. 李超众从中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
46. 曲元从北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）转入北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所；
47. 李超从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
48. 魏启家从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
49. 桂迎从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
50. 何慧从山西中捷会计师事务所有限公司转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
51. 张灿花从天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
52. 赵允满从中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
53. 姜化国从中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
54. 易彬彬从上海友道会计师事务所（普通合伙）转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
55. 易小柳从滁州中衡会计师事务所（普通合伙）转入深圳岭南会计师事务所（普通合伙）；
56. 柴森森从亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）焦作分所转入深圳诚正会计师事务所（普通合伙）；
57. 陈俊辉从深圳市国众会计师事务所（普通合伙）转入广东天博会计师事务所；

2023年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：粤24ZJ2BS0FP



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司
Hujian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2023年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层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报导致的重大错报。

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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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。我们的结论基于截止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。



华强会计师事务所（深圳）有限责任公司 中国注册会计师

中国 · 深圳



中国注册会计师



二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		69,903,188.97	32,854,848.11
流动资产合计		1,313,688,617.54	1,159,092,689.65
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	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		53,069,981.16	65,020,333.77
资产合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人：高俊克

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：杨明华



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	860,293,247.28	757,312,948.66
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,336,246.64	3,179,663.45
应交税费		4,446,024.67	7,365,246.63
其他应付款	11	90,521,821.61	88,761,837.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
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			
负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	208,161,258.50	167,493,327.61
所有者权益(或股东权益)合计		408,161,258.50	367,493,327.61
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人:

何俊光

主管会计工作负责人:

张永平

会计机构负责人:

张永平



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
减：营业成本	15	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
税金及附加	16	10,260,487.03	13,496,320.80
销售费用	17	2,077,515.07	2,644,284.82
管理费用	18	83,332,320.43	84,747,642.95
研发费用			
财务费用	19	2,104,562.94	317,920.08
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,915,997.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,302,122.79	77,234,150.02
加：营业外收入	20	4,734,806.95	388,718.36
减：营业外支出	21	5,095,127.59	771,339.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,941,802.15	76,851,528.40
减：所得税费用		13,273,871.26	19,212,882.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		40,667,930.89	57,638,646.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：彭永华

会计机构负责人：彭永华



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.94
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
经营活动产生的现金流量净额	11	122,045,386.18
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-604,467.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	374,221,294.78

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

张平

会计机构负责人：

张平



深圳市万德建集团有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	
一、上年年末余额	01	200,000,000.00				167,493,327.61
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年期初余额	04	200,000,000.00				167,493,327.61
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					40,667,930.89
(一) 净利润	06					40,667,930.89
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4. 其他	11					
(三) 所有者投入和减少资本	12					
1. 所有者投入资本	13					
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14					
3. 其他	15					
(四) 利润分配	16					
1. 提取盈余公积	17					
2. 对所有者(或股东)的分配	18					
3. 其他	19					
(五) 所有者权益内部结转	20					
1. 资本公积转增资本(或股本)	21					
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22					
3. 盈余公积弥补亏损	23					
4. 其他	24					
四、本年年末余额	25	200,000,000.00				208,161,258.50

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

林峰

会计机构负责人：

陈淑华



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,826.35	49,767.42
银行存款	368,296,079.43	252,730,608.19
其他货币资金	5,921,389.00	
合 计	374,221,294.78	252,780,375.61

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,110,142.50	15,895,620.70
合 计	7,110,142.50	15,895,620.70

3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	519,257,238.09	92.06%	534,617,827.32	86.35%
1年以上	44,769,093.43	7.94%	84,498,465.33	13.65%
合 计	564,026,331.52	100.00%	619,116,292.65	100.00%

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,141,390.80	20.98%	64,186,983.44	62.79%
1年以上	75,839,446.53	79.02%	38,043,173.90	37.21%
合 计	95,980,837.33	100.00%	102,230,157.34	100.00%

5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	196,866,675.21	131,632,041.27
合 计	<u>196,866,675.21</u>	<u>131,632,041.27</u>

6: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

7: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



一、固定资产原值合计	<u>12,913,896.50</u>	<u>604,467.01</u>	<u>13,518,363.51</u>
运输设备	5,174,564.61	497,477.88	5,672,042.49
工程设备及其他设备	7,739,331.89	106,989.13	7,846,321.02
二、累计折旧合计	<u>4,733,195.02</u>	<u>2,160,323.62</u>	<u>6,893,518.64</u>
运输设备	787,408.12	982,140.84	1,769,548.96
工程设备及其他设备	3,945,786.90	1,178,182.78	5,123,969.68
三、固定资产账面净值	<u>8,180,701.48</u>		<u>6,624,844.87</u>
运输设备	4,387,156.49		3,902,493.53
工程设备及其他设备	3,793,544.99		2,722,351.34

8: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29
合 计	<u>34,559,632.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>24,165,136.29</u>

9: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%
合 计	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%

10: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,336,246.64	3,179,663.45
合 计	<u>3,336,246.64</u>	<u>3,179,663.45</u>

11: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%
合 计	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%

12: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业 (有限合伙)	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投资有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	167,493,327.61
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	167,493,327.61
加: 本期净利润转入	40,667,930.89
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	208,161,258.50

14: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	3,265,556,307.00	4,486,908,680.22
幕墙施工收入	855,836,381.33	805,942,453.67
工程设计收入	53,516,150.24	63,224,117.07



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合 计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76

15: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合 计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09

16: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	10,260,487.03
合 计	<u>10,260,487.03</u>

17: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82

18: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95

19: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08

20: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36

21: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98

22: 现金流量情况

	补充资料	本年度
--	------	-----

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>40,667,930.89</u>
加：计提的资产减值准备	1,915,997.17
固定资产折旧	2,160,323.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-65,234,633.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	-191,512,319.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	326,977,644.39
其他	-3,324,052.76
经营活动产生的现金流量净额	<u>122,045,386.18</u>
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	374,221,294.78
减：现金的期初余额	252,780,375.61
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>121,440,919.17</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,366,758,598.70元，其中：账面流动资产为1,313,688,617.54元，非流动资产为53,069,981.16元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为958,597,340.20元，其中：账面流动负债为958,597,340.20元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益408,161,258.50元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润208,161,258.50元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入4,201,235,515.79元；营业成本为4,047,242,510.36元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加10,260,487.03元，销售费用为2,077,515.07元，管理费用为83,332,320.43元，研发费用为0.00元，财务费用为2,104,562.94元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.14%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	7.10
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	3.40
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.49%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-22.40%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	11.65%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彤

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光润三栋
光纤工业小区2栋607

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围同时登记在前置审批部门的事项，应当在开展经营活动前取得相关部门的批准。
2. 从事经营活动应当在核定经营范围和许可审批项目范围内开展经营活动。超出经营范围和其他许可事项的经营行为，严重违反国家法律法规，可能严重损害社会公众利益的，一经有关行政、司法、执法监管相关部门依法查处，将受到严厉处罚。
3. 本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。



2023年10月23日

登记机关

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



证书序号: J020700

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

贾芷彬

主任会计师:

贾芷彬

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光冠大厦2楼607

组织形式:

有限责任

执业证书编号:

47470413

批准执业文号:

黑财注字[2004]72号

批准执业日期:

2004年12月22日





图广证 230100850013

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230100850013
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期: 2013 年 08 月 05 日
Date of Issuance



4

5



姓名	贾广超
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1955-07-20
Date of birth	
工作单位	黑龙江华健会计师事务所
Working unit	有限责任公司
身份证号码	
Identity card No.	230202195507202034





证书 350100790004

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 350100790004
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 09 日
Date of Issuance /y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d



姓名	鲁涛
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-02-17
Date of birth	
工作单位	福州同月会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	340105198702174518
Identity card No.	





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注师姓名
1	华健会计师事务所(深圳)有限责任公司	贾广超



注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册姓名
1	华健会计师事务所 (深圳) 有限责任公司	鲁涛