

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：深圳市顺洲建设集团有限公司

日期：2025年04月02日

### 1.1、企业基本情况一览表

企业名称	深圳市顺洲建设集团 有限公司	企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	914403001922256330	企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	8100 万元	注册地址	深圳市福田区福田 保税区槟榔道 3 号 吉虹研发大楼 B 栋 五楼 A 座
法定代表人	李成	成立时间	1993.05.09
主项资质	建筑装修装饰工程专 业承包壹级; 建筑工程 施工总承包贰级	企业股东信息(主 要)	1、深圳市铨银丰投 资有限公司/99% 2、李成/1%
企业专业技术人员规模 人数(一级注册建造师)	32 人	企业专业技术人员 规模人数(中级以 上工程师)	26 人
近 3 年资产负债率	2021 年: 7.38% 2022 年: 5.08% 2023 年: 6.10%		

注: 具体要求详见《资信标要求一览表》

## 1.2、企业同类工程业绩

- 1、项目名称：核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）；合同额：5262.781万元；交（竣）工时间：2023年07月21日；
- 2、项目名称：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目；合同额：4800万元；交（竣）工时间：2022年01月21日；
- 3、项目名称：宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）装修及配套工程设计施工一体化；合同额：4390万元；交（竣）工时间：2021年04月15日；

## 1.2.1、核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）

# 中标通知书

标段编号：2019-440327-44-03-103381002001

标段名称：核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）

建设单位：岭东核电有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市顺洲建设集团有限公司//深圳市众能实业发展有限公司

中标价：5262.7810万元

中标工期：230

项目经理(总监)：胡国初



本工程于 2020-06-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-14



查验码：4950452151044948

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

副本

正本

中广核 CGN

文件编码: 024-GN-B-2020-C31-P. E. 33-00005

合同编码: 3100118628

核能科普展览馆展陈工程二次装修合同  
(设计施工一体化)

发 包 人: 岭东核电有限公司

承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司  
深圳市众能实业发展有限公司

签约地点: 广东省 深圳市

签约时间: 二〇二〇年九月

合同编号: 3100118628

陈

成

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 岭东核电有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司与深圳市众能实业发展有限公司联合体

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

### 一、工程概况

工程名称: 核能科普展览馆展陈工程二次装修(设计施工一体化)

工程地点: 大亚湾核电基地岭澳观景平台

工程规模及特征:

大亚湾核电基地核能科普展览馆位于深圳市龙岗区东部的大鹏半岛的大亚湾核电基地内,属工业配套展览性质建筑。本工程为多层展览建筑,建筑用地面积 28031.00 m<sup>2</sup>,总建筑面积 11556.10 m<sup>2</sup>,地上三层,半地下室一层,主要功能包括:半地下层(展厅、4D影院及设备房)、一~三层(展厅及办公)。

资金来源: 企业自筹 100%。

### 二、工程承包范围

核能科普展览馆展陈工程二次装修包括但不限于:本工程为综合类室内布展施工项目,包含室内装饰装修工程(不涉及结构)、智能化工程(计算机网络、门禁系统、视频监控、参观引导系统、机房系统、报警系统等)及其他工作内容,详见技术规范书及图纸文件。在招标人已经确认的方案设计和扩初设计及技术规范书的基础上开展施工图设计及工程施工。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

#### 1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷

五

陈瑞

李斌

合同编码: 3100118628

主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年9月1日。

合同工期总日历天数 230 天, 自监理人签发的开始工作通知(开工通知或开工令)上载明的开工日期起算。工期包括设计工期和施工工期。其中, 设计工期 50 天。施工工期为 180 天。

设计工期安排如下:

序号	设计阶段	设计工期
1	施工图设计	监理人签发开始工作通知后 50 个日历天。
2	施工阶段	至竣工验收合格。

承包人应在施工图设计经发包人确认后 10 个日历天内完成施工图预算编制, 并在预算编制完成后 20 个日历天内与发包人聘请的工程造价审核单位工程造价审核单位完成施工图预算核对。

承包人应根据工程需要和实际情况合理安排工期, 充分利用设计阶段在法律法规及规范性文件允许的范围内开展施工许可办理、材料设备报审和采购、拆除等各项施工准备工作。设计概预算的编制及核对时间包含在合同工期中, 承包人不得因概预算核对未完成或其他任何理由拖延施工。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

### 五、签约合同价

币种: 人民币

李成

签约合同价(大写): 伍仟贰佰陆拾贰万柒仟捌佰壹拾元整

(小写): RMB52,627,810.00 元

其中: 设计费为 RMB660,000.00 元, 施工费用为 RMB51,967,810.00 元。

#### 六、承包人项目经理

承包人项目经理: 胡国初, 设计负责人: 李国雄。

#### 七、组成合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 发包人与承包人就本工程签署的补充协议 (如有);
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 补充合同条款;
- (5) 专用合同条款;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 招标文件;
- (8) 投标文件;
- (9) 标准、规范及有关技术文件;
- (10) 设计文件、资料和图纸;
- (11) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- (12) 发包人和监理人有关通知及工程会议纪要;
- (13) 工程进行过程中的有关信件、数据电文 (电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

#### 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用合同条款”中赋予它们的定义相同。

#### 九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行设计、实施、竣工, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、发包人承诺

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

夏

胡国初

李国雄

### 十一、合同生效及其它

1、本合同自发包人法定代表人（负责人）或其授权人签字（盖章）并加盖单位公章或合同专用章，承包人法定代表人或其授权人签字（盖章）并加盖单位公章或合同专用章后成立并生效。

2、本合同一式六份，发包人和承包人各执三份，具有同等法律效力。办理施工许可证等事项所需的合同文本，由承包人负责提供。

#### 3、双方地址和合同联络人：

发 包 人：岭东核电有限公司

营业地址：广东省深圳市大亚湾核电基地 01 楼 A-103

邮编：518124

商 务：夏海洋

技 术：郑凯

电 话：0755-84473760

电 话：0755-84473566

传 真：0755-84475922

承 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司、深圳市众能实业发展有限公司

营业地址：深圳市福田区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

邮编：518038

联 系 人：王进杰

电 话：0755-83211157

传 真：0755-83261679

#### 4、承包人收款单位、开户银行和帐号

开户名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

帐 号：44250100008800001386



(此页为合同签章页, 无正文)

签章:

发包人: 岭东核电有限公司

授权代表: 李成

日期: 2020.9.8



承包人 A: 深圳市顺洲建设集团有限公司

授权代表: 李成

日期: \_\_\_\_\_



承包人 B: 深圳市众能实业发展有限公司

授权代表: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_



李成

何瑞

李成

## 关于核能科普展览馆展陈项目名称的情况说明

2019年7月我司取得核能科普展览馆展陈工程社会投资项目备案证（编号：深大鹏发财备案[2019]0041号），随后我司完成了核能科普展览馆展陈工程的施工招标工作，并与中标单位签订施工合同，工程名称：核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）。即核能科普展览馆展陈工程和核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）属同一个项目，我司提交的施工许可报文资料将使用统一项目名称：核能科普展览馆展陈工程。

特此说明。



# 变更（备案）通知书

22207021416

深圳市众能智城科技有限公司：

我局已于二〇二二年四月二十一日对你企业申请的（名称）变更予以核准；  
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正  
案：

备案后章程修正  
案：

章程备案

变更前名称： 深圳市众能实业发展有限公司

变更后名称： 深圳市众能智城科技有限公司

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





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
914403002793289857



名称 深圳市众能智域科技有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 何瑞

成立日期 1997年04月18日

住所 深圳市南山区西丽街道西丽社区打石一路深圳国际创新谷1栋B座1902



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

登记机关



2022年04月21日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：核能科普展览馆展陈工程

验收日期：2023年 07 月 21 日

建设单位（盖章）：岭东核电有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	核能科普展览馆展陈工程				
工程地点	大亚湾核电基地岭澳观景平台	建筑面积	11556.10m <sup>2</sup>	工程造价	5196.781万元
结构类型	剪力墙-框架结构	层数	地上:	3	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2019-440327-44-03-10338101	监理许可证号			
开工日期	2021年 09 月 17 日	验收日期	2023 年 07 月 21 日		
监督单位	深圳市大鹏新区工程建设质量安全监督站	监督编号	2021049-1		
建设单位	岭东核电有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市顺洲建设集团有限公司、深圳市众能实业发展有限公司				
总包单位	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

  
 \* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑凯
副组长	徐杰
组员	胡国初、付宝华、卢恒利、陈娜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	游永坤	谢晓万、吴望、张凯
建筑设备安装工程	陈娜	杨斌、付宝华
工程质控资料	陈增钦	吴烈华

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\*GD-E1-914/4\*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

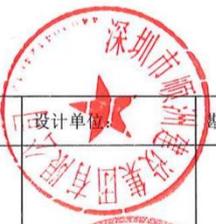
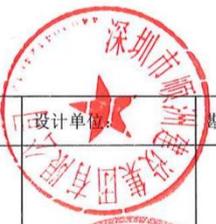
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	张凯	珠海航发有限公司	设计	设计师	
5	张凯	大亚湾核电	工程师		张凯
6					
7	卢志	深圳科宇工程顾问有限公司	总控	工程师	卢志
8	胡国和	深圳市顺洲建设集团	项目经理	工程师	胡国和
9	卢志	大亚湾核电			卢志
10	卢志	大亚湾核电			
11	卢志	深圳市顺洲建设集团	设计		卢志
12	卢志	深圳市顺洲建设集团	项目经理		卢志
13	杨瑞	深圳科宇公司	管理	工程师	杨瑞
14	卢志	深圳科宇有限公司	总控		卢志
15	陈娜	大亚湾核电			陈娜
16	谢晓红	深圳市顺洲建设			谢晓红
17	吴列华	深圳市顺洲建设			吴列华
18	陈增敏	深圳科宇	资料员		陈增敏
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工，已完成设计文件及合同的各项内容提要，工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求，资料齐全完整，工程质量评定为合格，具备竣工验收条件，同意通过验收。

 建设单位：	 监理单位：	 施工单位：	 设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月2日	 (公章) 总监理工程师：  2023年7月2日	(公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月2日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月2日	(公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

## 1.2.2、国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

### 中标通知书

招标编号：HBSJ-201712FT-172002001

深圳市顺洲建设集团有限公司：

你方于2019年02月18日所递交的国开金融有限责任公司武汉东湖项目国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：48481235.97元

工期：200日历天。

工程质量：国家现行施工验收规范合格标准和其它相关规定

安全目标：

项目经理：阳忠

技术负责人/总工程师：

中标说明：

请你方在接到本通知书后的30日内到关山大道特1号光谷软件园a1栋（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

张月

(GF—2017—0201)

国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

## 建设工程施工合同

二〇一九年三月

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国开金融有限责任公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目。

2.工程地点：武汉市东湖风景区团山桥村特1号。

3.工程立项批准文号：1。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工，具体详见本项目施工图及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工，具体详见本项目施工图及工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年3月30日。

计划竣工日期：2019年10月15日。

工期总日历天数：200天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）肆仟捌佰万元整（¥48000000.00元）；

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)陆拾肆万贰仟贰佰玖拾贰元零玖分(¥642292.09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)壹仟零肆拾万元整(¥10400000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)肆佰陆拾万元整(¥4600000.00元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 阳忠(身份证号码: 362101197105061916)。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发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

定的期限和方式支付合同价款。

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2019 年 3 月 29 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在湖北武汉签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方均签字盖章，承包人向发包人按合同提交履约担保后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：国开金融有限责任公司

(合同章)

法定代表人或其委托代理人

纳税人识别号：91110000717825421F

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

(合同章)

法定代表人或其委托代理人

纳税人识别号：914403001922256330

2019.3.29

住所：北京市西城区金融大街7号

英蓝国际金融中心10层

账号：11001007200059261208

开户银行：建设银行北京西四支行

电话：010-58878518

住所：深圳市福田区保税區檳榔道3号

吉虹研发大楼B栋五楼A座

账号：44250100008800001386

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

电话：18610323399



## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

工程名称	国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上 4层, 地 / 33000m <sup>2</sup> 下一层
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2019年3月29日
项目负责人	阳忠	项目技术负责人	黄智	完工日期	2020年7月13日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经查符合设计及标准规定  <u>10</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>60</u> 项, 经核查符合规定 <u>60</u> 项		验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项, 符合规定 <u>40</u> 项  共抽查 <u>17</u> 项, 符合规定 <u>17</u> 项  经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>28</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项		一般	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2020年7月3日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.2.3、 宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）装修及配套工程设计施工一体化

**宁波杭州湾新区公共资源交易平台中标通知书**

项目名称	宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区） 装修及配套工程设计施工一体化	交易登记号	XQA20300
交易类别及阶段	<input type="checkbox"/> 代建 <input type="checkbox"/> 总承包 <input type="checkbox"/> 勘察 <input checked="" type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设备材料 <input type="checkbox"/> 其他		
<p><b>深圳市顺洲建设集团有限公司/宁波市民用建筑设计研究院有限公司/广东顺德锐美集思设计股份有限公司：</b></p> <p>你方于 2020 年 12 月 25 日递交的该项目 <b>设计施工一体化</b> 投标文件已被我方接受，经评标、定标委员会评审，并公示 3 个工作日，无异议，被确定为中标人。</p> <p>中标范围：<b>中标人中标后完成方案深化设计（含概算）、施工图设计、施工图预算、后续配合服务及施工图范围内所有内容的施工承包。设计范围包括方案及施工图整体设计（不含展示综合区展厅布展设计），设计内容包含实施本项目所涉及的所有专业和专项设计，设计深度以满足施工图审查、满足政府各职能部门的审批、满足可以直接施工为标准，无需进行二次深化；施工范围包括施工图范围内所有内容的施工承包，不包括展示综合区展厅布展（展示综合区展厅须根据专业布展单位要求，完成地面自流平、空调、喷淋（消防）、电网总线、展厅入口等基础工程）。</b></p> <p><b>具体包括但不限于以下内容：装修、给排水、电气（含强、弱电）、暖通、智能化、消防、景观、导视系统、软装（含窗帘、家具、空调等电器设备）、办公设备、厨房设备（包括厨具、餐桌椅、餐具等所有满足餐厅正常运营所需的设备）等；具体内容详见发包人要求。</b></p> <p>中标价：<b>设计费：人民币壹佰玖拾万元整（¥1900000.00）；建安工程费浮动率：-4.50%</b></p> <p>项目经理（兼项目总负责人）：<b>崔尚伟/建筑工程一级注册建造师</b></p> <p>设计负责人：<b>胡敬伟/国家一级注册建筑师</b></p> <p>工期承诺：<b>整体工程在 2021 年 4 月 15 日前竣工。</b></p> <p>质量承诺：<b>设计按国家技术规范、标准及规程，达到招标文件要求的设计深度；施工按国家验收规范一次性验收合格。</b></p> <p>请你方在接到本通知书后的 30 天内到<b>宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司</b>与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约担保。</p> <p>特此通知。</p> <p>招标人：<b>宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司</b>      招标代理人：<b>德威工程管理咨询有限公司</b>          法定代表人：_____（签名或盖章）      法定代表人：_____（签名或盖章）</p> <p style="text-align: right;">2021 年 1 月 5 日</p>			
备注	<p>该项目招标投标书面情况报告已备案            （公共资源交易管办备案章）</p>		

说明：本中标通知书一式十份，招标人五份，代理机构、中标人、监管机构各一份。

副本

宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及  
综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）  
装修及配套工程

## 设计施工一体化合同

发包人：宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司

承包方：深圳市顺洲建设集团有限公司/宁波市民用建筑设计研究院有限  
公司/广东顺德锐美集思设计股份有限公司

## 第一节 合同协议书

宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司（以下简称“发包人”）为实施宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）装修及配套工程设计施工一体化（项目名称），已接受深圳市顺洲建设集团有限公司/宁波市民用建筑设计研究院有限公司/广东顺德锐美集思设计股份有限公司（以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）装修及配套工程设计施工一体化
2. 工程地点：杭州湾新区北部工业板块，东至兴慈一路，西至兴慈二路，南至玉海东路道路南侧绿地，北至瓷洲路。
3. 项目代码：2018-330200-39-03-079261-000。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程规模：主要建设内容包括室内装修，建筑外立面改造以及主要景观提升等工程。总面积约 13000 平方米（以图纸为准），共 4 层。

6. 工程承包范围：中标人中标后完成方案深化设计（含概算）、施工图设计、施工图预算、后续配合服务及施工图范围内所有内容的施工承包。设计范围包括方案及施工图整体设计（不含展示综合区展厅布展设计），设计内容包含实施本项目所涉及的所有专业和专项设计，设计深度以满足施工图审查、满足政府各职能部门的审批、满足可以直接施工为标准，无需进行二次深化；施工范围包括施工图范围内所有内容的施工承包，不包括展示综合区展厅布展（展示综合区展厅须根据专业布展单位要求，完成地面自流平、空调、喷淋（消防）、电网总线、展厅入口等基础工程）。

具体包括但不限于以下内容：装修、给排水、电气（含强、弱电）、暖通、智能化、消防、景观、导视系统、软装（含窗帘、家具、空调等电器设备）、办公设备、厨房设备（包括厨具、餐桌椅、餐具等所有满足餐厅正常运营所需的设备）等；具体内容详见发包人要求。

### 二、合同工期

合同工期：整体工程在 2021 年 4 月 15 日前竣工。

开始日期：以中标通知书发出日期为准。

结束日期：以竣工验收报告中竣工日期为准。

### 三、质量标准

设计质量要求：按国家技术规范、标准及规程，达到招标文件要求的设计深度。

施工质量要求：按国家验收规范一次性验收合格。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）肆仟叁佰玖拾万元整（¥ 43900000 元）；

其中：（1）设计费签约合同价人民币（大写）壹佰玖拾万元整（¥ 1900000 元）；

（2）建安工程费用签约合同价（暂定）人民币（大写）肆仟贰佰万元整（¥ 42000000 元）；

建安工程费中标浮动率：-4.50%

安全文明施工基本费：人民币（大写）肆拾万零壹仟壹佰元整（¥ 401100 元），合同签订时由发包人暂定。

#### 五、施工项目经理、设计负责人

施工项目经理（兼项目总负责人）：崔尚伟/建筑工程一级注册建造师。

设计负责人：胡敬伟/国家一级注册建筑师。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）发包人要求；
- （6）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计与施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、签订时间

本合同于2021年1月6日签订。

九、签订地点

本合同在宁波杭州湾新区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自承包人提交履约担保，双方法定代表人（或其委托代理人）签字（或盖章）并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同一式十二份，正本两份，双方各执一份，具有同等法律效力，副本十份，发包人执五份，承包人执四份，监管部门一份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地 址：深圳市福田区福田保税区槟榔道二号吉虹研发大楼

B栋五楼A座

邮政编码：518038

电 话：0755-83211157

传 真：0755-83261679

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：上海浦东发展银行深圳新安支行

账 号：79150154740016832

承包人：广东顺德锐美集思设计股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地 址： 佛山市顺德区北滘镇三洪奇居委会三乐路北 1  
号 M 栋 1 楼单元 1 室

邮政编码： 528311

电 话： 0757-26336398

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： ruimeijisi@163.com

开户银行： 中国农业银行顺德桂畔支行

账 号： 44469801040001526

承包人：宁波市民用建筑设计研究院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地 址： 宁波市江北区环城北路西段 207 弄 3 号、包家  
路 237 号 5~6 层

邮政编码： 315020

电 话： 0574-87280172

传 真： 0574-87280172

电子信箱： 275750002@QQ.COM

开户银行： 建行宁波市分行营业部

账 号： 33101983679050039922

## 宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司工程竣工验收证书

工程编号

工程名称	宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期1#食堂及综合服务中心(沪甬人才合作先导区展示综合区)装修及配套工程	工程地址	杭州湾新区北部工业板块, 东至兴慈一路, 西至兴慈二路, 南至玉海东路道路南侧绿地, 北至瓷洲路	开工日期	2021年1月6日
建设单位	宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司	工程规模	13000平方米	竣工日期	2021年4月15日
设计单位	宁波民用建筑设计研究院有限公司/广东顺德锐美集思设计股份有限公司	工程类型	房屋建筑工程	合同工期	100天
监理单位	江苏华宁工程咨询监理有限公司	合同造价	43900000	实际工期	100天
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司				
<p>验收结论:</p> <p style="text-align: center;">验收结论为合格。 竣工时间根据合同约定, 以施工单位提交竣工验收申请报告之日计 (2021年4月15日)</p> <p style="text-align: right;">验收时间: 2021年4月15日</p>					
施工单位 (公章)	监理单位 (公章)	设计单位 (公章)	建设单位 (公章)		
验收人: 	验收人: 	验收人: 	验收人: 		
参加验收其它人员	熊典青 陆磊 杨雨晨 杨春				

## 2、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：江舰；

- 1、项目名称：乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段；合同额：6600.62892万元；交（竣）工时间：2021年08月27日；任职情况：项目经理；
- 2、项目名称：高农生物园二期33栋、34栋公寓楼及地下室装修项目；合同额：3882.05万元；交（竣）工时间：2023年05月28日；任职情况：项目经理；
- 3、项目名称：神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程；合同额：2712.635883万元；交（竣）工时间：2020年12月24日；任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：黄智；

- 1、项目名称：深铁懿府学校及幼儿园精装修工程；合同额：5587.834558万元；交（竣）工时间：2023年09月11日；任职情况：技术负责人；
- 2、项目名称：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目；合同额：4800万元；交（竣）工时间：2022年1月21日；任职情况：技术负责人；
- 3、项目名称：铁投●碳汇大厦项目室内办公区域精装修；合同额：1756.122503万元；交（竣）工时间：2022年04月16日；任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：王进杰；

- 1、项目名称：深铁懿府学校及幼儿园精装修工程；合同额：5587.834558万元；交（竣）工时间：2023年09月11日；任职情况：安全员；
- 2、项目名称：中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目；合同额：1125.785087万元；交（竣）工时间：2021年5月31日；任职情况：安全员；
- 3、项目名称：富德生命保险大厦员工餐厅装饰工程；合同额：1372.622204万元；交（竣）工时间：2020年03月24日；任职情况：安全主任；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

## 2.1、项目经理情况

### 2.1.1、项目经理相关证件

 使用有效期: 2025年02月07日  
- 2025年08月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 江舰

性 别: 男

出生日期: 1968年05月29日

注册编号: 粤1442013201323369

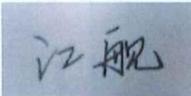
聘用企业: 深圳市顺洲建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 江舰

签名日期: 2025.2.7



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2013年12月11日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0002612

姓名:江舰

性别:男

出生年月:1968年05月29日

企业名称:深圳市顺洲建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年04月25日

有效期:2023年03月07日 至 2026年04月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月07日



# 广东省职称证书

姓名：江舰

身份证号：32108119680529751X



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：2103003056089

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>



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：江舰 社保电脑号：602613124 身份证号码：32108119680529751X 页码：1  
参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司 单位编号：705127 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
2024	01	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			9879.63	4925.28				4894.95	1957.98			489.57			270.5	284.48	71.12



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（ 3391e70f22d4f519 ）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 705127 单位名称 深圳市顺洲建设集团有限公司



## 2.1.2、业绩一-乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段



公共资源交易中心：(盖章)



招标投标监管机构：(盖章)



高新建中[2020]004号

### 中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司：

根据乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段招标文件和你单位于2019年12月27日提交的投标文件,经评标委员会评审,现确定你单位为中标人,请收到中标通知书后,按照招标文件规定的时间与招标人签定合同,中标条件如下:

标段编号	A6501040101000332012001
标段名称	乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段
中标人	深圳市顺洲建设集团有限公司
中标价	大写：陆仟陆佰万零陆仟贰佰捌拾玖圆贰角 小写：66006289.2元
备注	工程量:其它 项目负责人:江舰 计划工期:2020年01月01日——2020年08月30日 总工期:243日历天 质量标准:必须符合“鲁班奖”评审标准 代理机构:新疆新世纪招标有限公司 中标范围:本工程全套施工图纸及工程量清单范围内所有施工工作内容(包括招标文件补充及答疑等工作内容)。 代理机构经办人:朱益康 代理机构经办人电话:0991-4661782
其它	无

注:中标通知书真实性请扫描上方二维码,以网站信息为准。



招标代理机构：(盖章)



招标人：(盖章)



法定代表人：(盖章)

法定代表人：(盖章)



2020年04月09日



(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 乌鲁木齐儿童医院、江苏南通二建集团有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就乌鲁木齐儿童医院(城北)建设项目室内装饰装修工程第二标段工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 乌鲁木齐儿童医院(城北)建设项目室内装饰装修工程第二标段。

2. 工程地点: 乌鲁木齐市高新区纬三路。

3. 工程立项批准文号: 2017-650104-83-01-019435。

4. 资金来源: □□国拨□□□□。

5. 工程内容: 乌鲁木齐儿童医院(城北)建设项目,位于乌鲁木齐市高新区北京路北延以东、纬三路以南、天津路北延以西区域,项目总建筑面积为230600平方米,项目总投资为242370.00万元。本标段装修部位为住院楼。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 本工程全套施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容(包括招标文件补充及答疑等工作内容)。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020年01月01日;

计划竣工日期: 2020年08月30日。

工期总日历天数: 243天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 必须达到“鲁班奖” 评审标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟陆佰万零陆仟贰佰捌拾玖元贰角

（小写）（¥：66006289.20元）；

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）贰拾柒万玖仟肆佰零贰元叁角肆分

（¥：279402.34元）。

（2）材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写）叁佰肆拾捌万壹仟零陆拾捌元整

（¥：3481068.00元）；

（3）专业工程暂估价金额（不含税）：

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

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）肆佰壹拾肆万贰仟元整（¥：4142000.00元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：江舰。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；

- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

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

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

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2020 年 04 月 10 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 乌鲁木齐市 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合

同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一信用代码： \_\_\_\_\_

地 址： 乌鲁木齐市天山区健康路  
1 号

邮政编码： 830000

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

发包人： (公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一信用代码： 13885417-2

地 址： 乌鲁木齐北京南路 467 号

邮政编码： 830011

法定代表人： 杨晓东

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 乌鲁木齐银行高新支行

账号： 0000020030110089430800

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



李成

统一信用代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼

邮政编码：518038

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

账 号：44250100008800001386

新疆维吾尔自治区

房屋建筑工程和市政基础设施工程

## 竣工验收报告

工程名称：乌鲁木齐市儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段

建设单位：乌鲁木齐市儿童医院

施工单位：江苏南通二建集团有限公司 深圳市顺洲建设集团有限公司

新疆维吾尔自治区建设厅监制

## 工程概况

3.1.12.6 (7-12)

建设单位名称	乌鲁木齐儿童医院		
工程名称	乌鲁木齐市儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段		
工程地点	乌鲁木齐市高新区纬三路		
建设规模(面积)	98864 m <sup>2</sup>		
建设投资(万元)	6600.63 万元		
结构类型	框剪		
工程用途	门诊医技住院		
报建日期	年 月 日		
开工日期	2020年4月22日		
竣工验收日期	2021年8月27日		
建设单位名称	乌鲁木齐儿童医院	资质等级	/
设计单位名称	山东省建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	江苏南通二建集团有限公司 深圳市顺洲建设集团有限公司	资质等级	特级 装饰装修 专业承包 壹级
监理单位名称	新疆建院工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	乌鲁木齐市建设工程质量监督站		

## 建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7-4)

项次	检查内容	检查内容
1	工程发包	勘察、设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级，建设单位无支解工程情况
2	工程招投标	依据招标投标法，本工程施工实行了公开招标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序，先设计、再施工的原则，建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	施工图设计文件经建筑工程施工图审查中心审查，取得施工图设计审查批准证书。
5	委托工程监理	委托新疆建院工程监理咨询有限公司，资质等级为甲级监理单位，符合本工程所需的相应资质文件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续，由乌鲁木齐市建设工程质量监督站实施质量监督。
7	按照合同约定采购建筑材料、建筑构配件、设备质量情况	按照合同约定本工程无合同以外的材料采购

## 建设单位组织竣工验收情况

3.1.2.6 (7-5)

验收时间	2021年8月27日
组织形式	建设单位组织设计、勘察、施工和监理单位，指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并书面通知乌鲁木齐市建设工程质量监督站现场监督。
验收内容	-----
建设单位对 勘察、设计、施工、监理等方面的评价	
<p>设计方面：设计图纸体现了建设方的意图。工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸，满足了工程的需要，同时在现场处理了相关问题。实现了合同约定。</p> <p>施工方面：施工单位依据设计图纸，按照审批的施工组织设计，严格管理，规范施工，实现了合同约定。</p> <p>监理方面：按照监理合同，监理单位派出了满足工程需要的专业人员，在工程建设中，通过组织协调、信息管理，较好地控制了工程质量、投资、进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。</p>	

## 工程验收组验收意见

3.1.2.6 (7-6)

对工程勘察、设计、施工单位质量和各管理环节的评价	
<p>工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、《建筑工程质量检验评定标准》及《给排水管道工程施工及验收规范 GB50268-2008》，分专业（分组）对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范标准。</p> <p>勘察方面：本工程持力层与地质勘察报告相符，同意验收。          设计方面：本工程设计成果能够满足施工要求，符合规范及设计要求，同意验收。          施工质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工质量符合《建筑工程施工质量检验统一标准》及《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018，同意验收。</p> <p>工程建设管理：建设、监理、施工三方面对工程建设进行了有效管理。建设、勘察、设计、施工和监理五方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。</p> <p>验收组通过现场检查认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。</li> <li>2、质量控制资料完整。</li> <li>3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。</li> <li>4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。</li> <li>5、观感质量验收符合要求。</li> </ol> <p>单位工程质量验收合格。</p>	
验收组人员签字	
建设单位	 
勘察单位	 
设计单位	 
监理单位	 
施工单位	 

3.1.2.6 (7-7)

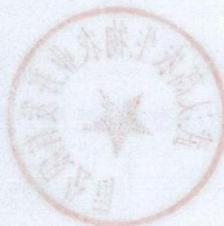
本工程提供以下文件，作为工程竣工报告验收附件：

- 一、 施工许可证；
- 二、 施工图审查批准书；
- 三、 竣工报告；
- 四、 工程质量评估报告；
- 五、 设计质量检查报告；
- 六、 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；
- 七、 市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料；
- 八、 施工单位签署的工程质量保修书；
- 九、 法规、规章规定的其他有关条件。

2.1.3、业绩二-高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程  
设计施工总承包招标

中 标 通 知 书



武汉市公共资源交易中心制

致：深圳市顺洲建设集团有限公司；上海中建建筑设计院有限公司(联合体)

武汉高农生物农业开发有限公司的高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程总承包 EPC 项目，结构层次\，建筑面积 50997.96 m<sup>2</sup>，建设规模高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程（不含 33 栋 2 单元），其中地上 24 层，建筑面积 40804.37 平方米，地下一层建筑面积 10193.59 平方米。于 2022 年 8 月 1 日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为 3882.0525 万元，中标工期 150 日历天，工程质量等级目标合格，项目负责人江舰，专业类别建筑工程壹级注册建造师。请接通知后 30 日内到武汉东湖新技术开发区高新大道 888 号（地点）与招标人签订承发包合同，限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：  
日期：2022 年 9 月 7 日



招标代理机构（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：  
日期：2022 年 9 月 7 日



高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目

## (EPC) 总承包合同协议书

发包人：武汉高农生物农业开发有限公司

承包人（联合体）：深圳市顺洲建设集团有限公司（施工单位）

上海中建建筑设计院有限公司（设计单位）

签订日期：2022 年 10 月

## 第一节 合同协议书

### 合同协议书

发包人：武汉高农生物农业开发有限公司

承包人（联合体）：深圳市顺洲建设集团有限公司（施工单位）、上海中建建筑设计院有限公司（设计单位）

发包人为实施高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目工程，已接受承包人对该项目(EPC)工程总承包。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 在本合同履行过程中双方共同签署的补充协议与修正文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 图纸及各阶段提供的设计资料；
- (7) 施工图预算价；
- (8) 投标阶段价格清单；
- (9) 招标文件及答疑；
- (10) 通用合同条款；
- (11) 投标函及投标函附录；
- (12) 技术文件；
- (13) 合同条件约定的其他文件及经双方确认进入合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以次序在先者为准。

2. 承包范围：承包人承包本项目招标文件中的全部设计及施工范围（含材料、设备采购安装）包括但不限于以下内容：

(1) 设计范围：以方案设计为依据，完成高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目工程项目设计。

(2) 施工范围：高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目工程项目图纸范围内的建筑安装工程。

3. 合同价款:

合同暂定总价人民币(大写) 叁仟捌佰捌拾贰万零伍佰贰拾伍元整(¥: 38820525 元)。

具体构成详见投标文件, 其中:

(1) 建筑安装工程费(含税): 人民币大写 叁仟叁佰肆拾伍万玖仟元(¥33459000 元整);

(2) 暂估价(含税): 人民币(大写) 肆佰玖拾伍万元(¥ 495 万 元)。

(3) 设计费(含税): 人民币(大写) 肆拾壹万壹仟伍佰贰拾伍元整(¥411525 元), 包含施工图设计费(含设计变更等)、施工图审查费、竣工图编制费等。

4. 施工图经审定后, 由承包人编制施工图预算, 预算金额不超过发包人发布的最高限价。施工图预算经发包人委托的造价咨询单位审定后最终确定建安工程总价, 确定的建安工程总价\*中标费率(3345.9/3705)确定签约合同价, 再以补充合同或协议的形式确定签约合同价, 签约合同价由设计费合同价和建安工程费合同价两部分组成, 其中设计费合同价为中标设计费报价, 建安工程费合同价为最终确定的建安工程的总价×建筑安装工程中标费率(3345.9/3705)。

5. 承包人项目经理: 江舰。设计负责人: 李建新

6. 工程质量符合的标准和要求: 符合国家验收标准。其中消防工程必须取得消防部门的验收合格书; 供电设施(含配电房)必须经过供电管理部门验收; 天然气必须取燃气部门验收; 整体工程通过建筑管理部门的验收。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9. 承包人计划开始工作时间: 2022年10月29日, 计划竣工时间 2023年3月28日, 实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。

履约期限: 150个日历天。其中: 设计周期为 30个日历天, 施工工期为 120个日历天。

10. 本协议书一式 捌份, 合同双方各执 肆份。

11. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。



竣 工 验 收 意 见	设计单位	项目负责人:  文泓	
	施工单位	项目经理: 	
	监理单位	项目负责人: 	
	建设单位	项目负责人: 	

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

## 建 设 工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称: 武汉高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程总承包 EPC

建设单位: 武汉高农生物农业开发有限公司

项目负责人(签名): 

2023 年 5 月 28 日

工程名称	高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程总承包 EPC		工程地址	高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室	
工程规模	3882.0525 万元	结构形式	框剪	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积 30918.68m <sup>2</sup> ; 地上 24 层; 地下 1 层(其中人防地下室 0/m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	上海中建建筑设计院有限公司		
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	监理单位	湖北东泰建设管理咨询有限公司		
报建日期	/	开工日期	2023 年 1 月 29 日	竣工验收日期	2023 年 5 月 28 日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	本工程施工内容为 33 栋一单元, 34 栋一单元, 二单元(各单元一层大厅、3 至 24 层室内办公空间、卫生间、阳台)室内装修面积: 20725.09 平方米, 地下一层建筑面积 10193.59 平方米, 包括但不限于: 主体结构、装饰装修工程、水电安装工程、弱电智能化工程、消防工程维修、给排水工程、家具家电及其他附属工程等)均验收合格。该工程已完成了设计与合同约定的工作内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	中标时间 2022 年 9 月 7 日, 开工时间 2023 年 01 月 29 日, 竣工时间 2023 年 05 月 28 日, 以上过程均符合基本建设程序。				

对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	<p>此工程通过设计、施工、监理等参建单位的努力, 其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 也符合设计文件要求。同时也符合施工合同的要求, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准。</p> <p>工程施工、设备安装质量和各管理环节等, 能自觉执行国家规范和强制性条文, 及时整改施工过程中出现的问题, 工程整体效果和实体质量是符合设计图纸和有关规范规定, 各管理环节中能在受控状态下进行, 能做到安全文明施工, 无质量和安全事故, 工程质量保证资料基本齐全, 观感质量好。</p>
竣工验收程序、内容及组成形式	<p>本工程已完成工程设计和合同约定的各项内容, 有完整的技术档案和施工管理资料, 建设单位已按合同约定支付工程款, 具备了竣工验收条件, 我武汉高农生物农业开发有限公司收到施工方深圳市顺洲建设集团有限公司竣工验收报告, 监理单位湖北东泰建设管理咨询有限公司提供的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 验收小组成员有:</p> <p>建设单位: 武汉高农生物农业开发有限公司 设计单位: 上海中建建筑设计院有限公司 施工单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司 监理单位: 湖北东泰建设管理咨询有限公司</p> <p>制定验收方案, 进行了竣工预验收, 确定于 2023 年 5 月 28 日进行竣工验收。竣工验收过程中, 建设、设计、施工、监理单位审阅工程档案资料, 实地查验工程质量, 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价, 形成验收组人员签署的一致的工程竣工验收意见。</p>
单位工程竣工验收结论意见	<p>工程质量符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求:</p> <p>符合设计规范要求; 质保资料有效齐全; 竣工验收结论评定该工程质量等级为合格, 同意竣工验收。</p>

## 2.1.4、业绩三-神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程

### 神农架惠林酒店(公寓) 装修改造工程

#### 中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司:

你方于 2019 年 10 月 08 日在神农架林区公共资源交易中心所递交的 HBSN-201909FJ-003001001 投标文件经评标委员会评审, 已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 27126358.83 元

工期: 200 日历天

质量目标: 《工程施工质量验收规范》合格标准

项目经理: 江舰

请你方在接受到本通知书后的 30 日内到湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司与我方签订项目合同, 在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人: 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

日期: 2019 年 11 月 11 日



A handwritten signature in black ink, appearing to be '江舰', is written over the signature line.

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 湖北省建设工程施工合同



工程名称: 神农架惠林酒店(公寓)装修改造工程

工程地点: 神农架林区木鱼镇楚林路

发包人: 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

承包人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

湖北省工商行政管理局

湖北省建设厅

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程。

2. 工程地点：神农架林区木鱼镇楚林路。

3. 工程立项批准文号：神发改社会【2017】125号，神发改投【2017】116号，神发改核字【2019】95号。

4. 资金来源：建设资金由企业自筹

5. 工程内容：惠林酒店（公寓）装饰装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

惠林酒店（公寓）酒店部分及住宅部分装饰装修工程施工图纸及招标工程量清单的全部工作内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年11月20日。

计划竣工日期：2020年6月8日。

工期总日历天数：200天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家 GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰壹拾贰万陆仟叁佰伍拾捌元捌角叁分  
(¥27126358.83 元)；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万肆仟贰佰捌伍元柒角壹分  
(¥474285.71 元)

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）捌拾捌万肆仟元整(¥884000.00 元)；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖拾柒万元整(¥970000.00 元)；

#### （4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整(¥ 1000000 .00 元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_江舰\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确

保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2019 年 11 月 16 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在神农架林区木鱼镇发包人办公室 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 发包人、承包人双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后生效。

#### 十三、合同份数

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。

(本页合同签章页)

发包人: (公章)

承包人: (1)(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

社会信用代码: 914290215597338702

组织机构代码: 914403001922256330

地 址: 湖北省神农架林区红坪镇牛场坪

地 址: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3

号吉虹研发大楼 B 栋 5 楼 A 座

邮政编码: 442421

邮政编码: 518038

法定代表人: 袁房林

法定代表人: 李成

委托代理人: 李光红

委托代理人: 江舰

电 话: 0719-3452566

电 话: 0755-83211157

传 真: 0719-3452566

传 真: 0755-83261679

电子信箱: 274123434@pp.com

电子信箱: 691030600@qq.com

开户银行: 农行神农架林区支行木鱼分理

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳石厦支行

账 号: 17243901040002368

账 号: 44250100008800001386

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称：神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程

建设单位：湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程	结构类型·层数	地下一层，酒店地上11层，公寓地上14层
建设单位	湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司	建筑面积	26862.69 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	神农架林区建设工程监理有限责任公司	工程总造价	2712.6358 万元
项目经理	江舰	技术负责人	黄智
开工日期	2019年11月26日	竣工验收日期	2020年12月24日
工程完成设计与合同约定内容情况	已完成设计与合同约定的工程量。		
验收组织形式	成立以建设单位负责人为小组长，各参建单位项目负责人为成员的工程质量验收小组，对工程竣工资料及实物质量进行检查验收		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程		
	电气工程		
	通风与空调工程		
	电梯安装工程		
	智能建筑		
	工程资料		
	验收组组长：		

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部, 符合标准及设计要求 5 分部	合格
	质量控制资料	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项	齐全有效
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
	观感质量验收	共核查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项	一般
	参建各方竣工验收意见	建设单位 (公章) <span style="float: right;">项目负责人:  2020年12月24日</span>	
设计单位 (公章) <span style="float: right;">项目负责人:  年月日</span>			
施工单位 (公章) <span style="float: right;">项目负责人:  2020年12月24日</span>			
监理单位 (公章) <span style="float: right;">项目负责人:  2020年12月24日</span>			
勘察单位 (公章) <span style="float: right;">项目负责人: 年月日</span>			

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2、施工单位介绍施工情况及自检情况；</li> <li>3、监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</li> <li>4、设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；</li> <li>5、监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</li> <li>6、建设单位和质量监督机构明确竣工验收小组的分工及人员职责；</li> <li>7、竣工验收小组各自进行现场验收；</li> <li>8、验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p style="text-align: center;">建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，认真履行甲方义务。</p>
工程 竣工 验收 组 验 收 意 见	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p style="text-align: center;">工程设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p style="text-align: center;">工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">        </div>	

## 2.2、技术负责人情况

### 2.2.1、技术负责人相关证件

<p>编号: 200922852 NO.</p>  <p>辽宁省人事厅制发 Formulated by Liaoning Provincial Personnel Department</p>	<p>本证书由辽宁省人事 厅制发, 它表明持证人具 有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓 名 黄智 Name</p> <p>性 别 男 Sex</p> <p>出生年月 1979.01 Date of Birth</p> <p>工作单位 Establishment</p>	<p>专业名称 建筑 Profession Series</p> <p>资格名称 高级工程师 Post Qualification</p> <p>授予时间 2009年12月24日 Conferment Date</p>  <p>发证机关 Issued by</p>

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01947896

学生 黄智 性别 男，  
一九七九年 一 月 日生，于一九九八年  
九月至二〇〇二年 六 月在本校

建筑工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:



校 名: 广东工业大学

二〇〇二年 六 月三十日

学校编号: 11845120020501251

姓名 黄智

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 1 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区振华  
路45号汽车大厦1001



公民身份号码 44080319790124291X



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2006.08.09-2026.08.09

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄智 社保电脑号：604412895 身份证号码：44080319790124291X 页码：1  
参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司 单位编号：705127 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
2024	01	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			9879.63	4925.28				4894.95	1957.98			489.57			270.5	284.48	71.12



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（ 3391e70f22d310ep ）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 705127 单位名称 深圳市顺洲建设集团有限公司



## 2.2.2、业绩一—深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

# 中标通知书

标段编号: 2016-440300-47-01-700878001001

标段名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

中标价: 5587.834558万元

中标工期: 165天

项目经理(总监): 郭孝龙

本工程于 2023-01-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-04-23
---	--

查验码: 5439528268179513 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程合同

合同编号：STZY-0408/2023

(共两册，第一册)

工程名称：深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司

2023 年 5 月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司 \_\_\_\_\_

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司 \_\_\_\_\_

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程 \_\_\_\_\_

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区 \_\_\_\_\_

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及幼儿园精装修。\_\_\_\_\_

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

### 二、工程承包范围

1、深铁懿府 5 号地块学校精装修,包括地下负三层至地上六层,其中室内装饰部分约 29000m<sup>2</sup>,含室内装饰及机电各专业。室外连廊及架空层部分约 14000m<sup>2</sup>,含天花吊顶、独立柱立面及相关机电各专业。不含机房及设备间。具体以施工图为准。

2、深铁懿府 2 号地块幼儿园精装修,包括硬装工程、二次消防施工及报批、厨房配套设施、保安亭及电动挡车柱等,面积约 3994m<sup>2</sup>。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 20 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准):



计划竣工日期：2023 年 8 月 31 日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格 \_\_\_\_\_

#### 五、签约合同价

人民币（大写）伍仟伍佰捌拾柒万捌仟叁佰肆拾伍元伍角（¥55,878,345.58 元）；

其中：不含暂列金暂定价为 ¥ 49,928,345.58 元（其中不含税价 ¥ 45,805,821.63 元，增值税金额 ¥ 4,122,523.95 元，增值税税率为 9%），暂列金额为 ¥ 5,950,000.00 元（其中不含税价 ¥ 5,458,715.60 元，增值税金额 ¥ 491,284.40 元，增值税税率为 9%）。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化而进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾捌万肆仟零玖元肆角（¥ 884,009.40 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）伍佰玖拾伍万元（¥ 5,950,000.00 元）。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月；



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

发包人(盖章)：深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代

表：

峰刘  
印字

住 所：深圳市福田区福田一路1016号地铁大厦

(电子)

电 话：0755-23992600

传 真：

开户银行：建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海国际  
发展有限公司

账 号：44201501100052560514

邮政编码：

项目主管部门经办人及电话：张瀚之 13691854591

项目主管部门审核人：郑军

合约部门经办人及电话：邱艳 0755-89987835

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳市顺洲建设集团有限公司 法定代表人或授权代

表：

之李  
印成

住 所：深圳市福田区福田保税区樟树道3  
号粤虹研发大楼B栋五楼A座

电 话：0755-83211151

传 真：0755-83261679

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石  
厦支行

开户全名：深圳市顺洲建设集  
团有限公司

账 号：44250100008800001386

邮政编码：518038

承包人经办人：吴镇洪

承包人经办人电话：  
15816858554

合同签署地点：深 圳

时 间：2023年5月30日



变更说明:

## 关于深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）申报施工许可情况说明

深圳市住房和建设局:

现对深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）情况进行以下说明:

深铁懿府学校及幼儿园精装修工程中标通知书上的中标价为：5587.834558万元，其中包含深铁懿府学校及幼儿园精装修工程。

本次申报施工许可证范围为深铁懿府学校精装修工程部分，申请施工面积为：43000m<sup>2</sup>，合同清单价为：4846.535744元。

特此说明！

深圳地铁前海国际发展有限公司

2023年7月3日



## 关于深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校（精装修工程）申报施工许可情况说明二

深圳市住房和建设局：

现对深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校(精装修工程)施工单位中标通知书中建设单位与此次申报建设单位不一致情况进行以下说明：

施工单位中标通知书中建设单位深圳地铁置业集团有限公司与此次申报的建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司两家同属于深圳市地铁集团有限公司全资子公司，受深圳市地铁集团有限公司委托，深圳地铁前海国际发展有限公司由深圳地铁置业集团有限公司代为管理，因此在项目招标过程中，招标文件中第三章第 8 点中注明：“本招标项目由深圳地铁置业集团有限公司作为招标人开展招标工作，完成招标后，中标人与开发主体深圳地铁前海国际发展有限公司签订施工合同”。

本项目确为招投标项目，在填写表单信息中，在施工招投标信息一栏，查询多次均查询不到编号为

2016-440300-47-01-700878001001

施工单位中标通知书，迟迟无法进行下一步上传，所以只能在表单中是否招投标项目一栏暂勾选为否上传。

特此说明！

深圳地铁前海国际发展有限公司

2023年7月14日



竣工验收报告:

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）

验收日期: 2023年8月29日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



\*GD-E1-914\*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）			
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价 4846.5 35744 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：3层	
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679932	监理许可证号	/	
开工日期	2023年07月21日	验收日期	2023年8月29日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	周坤、陈欢、杨明、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志铭、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进杰、林江涛、黎秋菊、陈嘉孟、王琦、李雪雁

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭孝龙
建筑设备安装工程	林宇飞	魏源锋、石峰瑞、纪文全、吴松、陈华耀、李燕容、陈湘明、陈嘉孟
工程质控资料	王晨晓	黎秋菊

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4

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



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

### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		
2	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		
3	王琦	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
4	陈嘉孟	深圳市市政设计研究院有限公司	专业设计师		
5	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		
6	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	陈欢	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
9	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		
10	郭孝龙	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目负责人		
11	黄智	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目技术负责人		
12	林宇飞	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目技术负责人		
13	陈湘明	深圳市顺洲建设集团有限公司	电气工程师		
14	王进杰	深圳市顺洲建设集团有限公司	安全员		
15	陈华耀	深圳市顺洲建设集团有限公司	给排水工程师		
16	李燕容	深圳市顺洲建设集团有限公司	暖通工程师		
17	李土江	深圳市顺洲建设集团有限公司	施工员		
18	张宸	深圳市顺洲建设集团有限公司	质量员		
19	黎秋菊	深圳市顺洲建设集团有限公司	资料员		
20	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年8月7日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监工程师:</p> <p>王艳刚</p> <p>2023年8月7日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年8月9日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年8月29日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
---	--	---	--	---



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

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市南山区懿府第一幼儿园

验收日期:           年  月  日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市南山区懿府第一幼儿园			
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价 621023 6.02万 元
结构类型	框架结构	层数	地上：3层 地下：/层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	/			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	陈欢、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志铭、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进杰、林江涛、黎秋菊、夏明程

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭孝龙
建筑设备安装工程	林宇飞	陈华耀、李燕容、陈湘明
工程质控资料	王晨晓	黎秋菊

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 8 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 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调	符合要求	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD- E1- 914 / 4 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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



## 2.2.3、业绩二-国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

### 中标通知书

招标编号：HBSJ-201712FT-172002001

深圳市顺洲建设集团有限公司：

你方于2019年02月18日所递交的国开金融有限责任公司武汉东湖项目国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：48481235.97元

工期：200日历天。

工程质量：国家现行施工验收规范合格标准和其它相关规定

安全目标：

项目经理：阳忠

技术负责人/总工程师：

中标说明：

请你方在接到本通知书后的30日内到关山大道特1号光谷软件园a1栋（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

张月

(GF—2017—0201)

国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

## 建设工程施工合同

二〇一九年三月

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国开金融有限责任公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目。

2.工程地点：武汉市东湖风景区团山桥村特1号。

3.工程立项批准文号：1。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工，具体详见本项目施工图及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工，具体详见本项目施工图及工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年3月30日。

计划竣工日期：2019年10月15日。

工期总日历天数：200天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）肆仟捌佰万元整（¥48000000.00元）；

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)陆拾肆万贰仟贰佰玖拾贰元零玖分(¥642292.09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)壹仟零肆拾万元整(¥10400000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)肆佰陆拾万元整(¥4600000.00元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 阳忠(身份证号码: 362101197105061916)。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发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

定的期限和方式支付合同价款。

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2019 年 3 月 29 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在湖北武汉签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方均签字盖章，承包人向发包人按合同提交履约担保后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：国开金融有限责任公司

(合同章)

法定代表人或其委托代理人

纳税人识别号：91110000717825421F

承包人：深圳前海顺洲建设集团有限公司

(合同章)

法定代表人或其委托代理人

纳税人识别号：914403001922256330

2019.3.29

住所：北京市西城区金融大街7号

住所：深圳市福田区保税區檳榔道3号

英蓝国际金融中心10层

吉虹研发大楼B栋五楼A座

账号：11001007200059261208

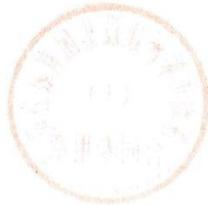
账号：44250100008800001386

开户银行：建设银行北京西四支行

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

电话：010-58878518

电话：18610323399



## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

工程名称	国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上 4层, 地 / 33000m <sup>2</sup> 下一层
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2019年3月29日
项目负责人	阳忠	项目技术负责人	黄智	完工日期	2020年7月13日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经查符合设计及标准规定  <u>10</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>60</u> 项, 经核查符合规定 <u>60</u> 项			验收合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项, 符合规定 <u>40</u> 项  共抽查 <u>17</u> 项, 符合规定 <u>17</u> 项  经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>28</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			一般
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2020年7月3日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 2.2.4、业绩三-铁投●碳汇大厦项目室内办公区域精装修

### 中标通知书

招标编号：HBSJ-201711FJ-083006001

深圳市顺洲建设集团有限公司：

你方于2021年09月24日所递交的铁投·碳汇大厦铁投·碳汇大厦室内办公区域精装修工程施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：17561225.03元

工期：120日历天。

工程质量：符合设计要求和国家现行相关质量验收规范规定，达到合格标准

安全目标：

项目经理：李丽坚

技术负责人/总工程师：

中标说明：

请你方在接到本通知书后的30日内到湖北铁投开发集团有限公司（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



招标人/招标代理：(盖单位章)

法定代表人(签字)：

2021年10月14日

备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

铁投·碳汇大厦项目室内办公区域精装修  
工程施工合同

发包人：湖北铁投开发集团有限公司

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

2021年10月

## 第一部分 合同协议书

### 合同协议书

发包人（全称）：湖北铁投开发集团有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

- 1.工程名称：碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程。
- 2.工程地点：武汉市武昌区中北路108号（地铁4号线J出口）。
- 3.工程立项批准文号：湖北省企业投资项目备案证（登记备案项目编号2017-420106-70-03-005566）。
- 4.资金来源：自筹。
- 5.工程内容：室内办公区域精装修工程。  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
- 6.工程承包范围：

室内办公区域精装修工程设计图纸及招标工程量清单范围内的全部工作，包括墙面、地面及天棚吊顶装修、电气照明、给排水、综合布线（楼层内所有信息化智能化系统布线）、消防及空调改造、档案室及其空调、窗帘等装饰装修工程的施工、验收及质量保修工作。具体内容以招标文件及答疑、施工图纸及招标工程量清单为准。

#### 二、合同工期

计划开工日期：2021年10月20日。  
计划竣工日期：2022年02月16日。  
工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

#### 三、质量标准

工程质量符合符合设计要求和国家现行相关质量验收规范规定，达到合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

- 1.签约合同价为：  
人民币（大写）壹仟柒佰伍拾陆万壹仟贰佰贰拾伍元零叁分（¥ 17561225.03元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾肆万零肆拾肆元壹角贰分（¥ 340044.12元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）                   /                   （¥                   元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）                   /                   （¥                   元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）捌拾万元整（¥ 800000元）。

2.合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：李丽坚。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

**九、签订时间**

本合同于 2021 年 10 月 日签订。

**十、签订地点**

本合同在 湖北铁投开发集团有限公司 签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

本合同自 合同签订之日起 生效。

**十三、合同份数**

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人： (公章)	承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字)
组织机构代码：	组织机构代码：
地 址：	地 址：深圳市福田区福田保税区福 柳道3号吉虹研发大楼B栋5楼A座
邮政编码：	邮政编码：518038
法定代表人：	法定代表人：李成
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：0755-83211157
传 真：	传 真：0755-83261679
电子信箱：	电子信箱：9427128@qq.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳石厦支行
账 号：	账 号：44250100008800001386

## 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：合同履行过程中双方授权代表签署的、并加盖公章（或经授权的其他业务印章或部门印章）的会议纪要、工程签证、相关文件。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：北京东方华太建设监理有限公司

资质类别和等级：监理甲级资质；

联系电话：010-63961983；

电子信箱：/；

通信地址：北京市东城区永定门内东街中里 9-17 号 2651 房间。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：羿天设计集团有限责任公司；

资质类别和等级：建筑装饰工程设计专项甲级；

联系电话：027-88013520；

电子信箱：yitiansign@126.com；

通信地址：武昌区东湖路 169 号 11 栋各音办公大楼附楼。

###### 1.1.2.6 总承包：

名 称：中建三局集团有限公司

资质类别和等级：建筑工程施工总承包特级

联系电话：150 7237 1082

电子信箱：280244061@qq.com

通信地址：/

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：因施工需要，承包人在外自行租赁的  
施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：规划批准的项目用地红线范围内的地块。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：湖北省、武汉市建设行政主管部门或其他行政主管部门发布的适用于本项目的规范性文件（合同另有约定的除外）。

(一) 项目管理机构主要人员表

序号	岗位	姓名	性别	年龄	学历	专业	专业工作年限	专业技术职称			执业或职业资格证明			社会保险	执业、职业单位	
								初	中	高	证书名称	级别	证号			专业
1	项目经理	李丽雯	女	57岁	本科	水木建筑	30年		√		注册壹级建造师证	壹级	粤144060808738	建筑工程	604412893	顺洲集团
2	技术负责人	黄智	男	42岁	本科	建筑工程	18年		√		高级工程师证	高级	200922852	建筑	604412895	顺洲集团
3	施工管理	叶士河	男	59岁	专科	土建结构工程	24年		√		施工员证	/	0441610294416003560	装饰装修	617385356	顺洲集团
4	施工管理	林若恒	男	59岁	专科	工业与民用建筑	31年		√		施工员证	/	0441610294416003558	装饰装修	606608935	顺洲集团
5	施工管理	庄建宁	男	33岁	本科	土木工程	10年		√		施工员证	/	0441610294416003561	装饰装修	626175232	顺洲集团
6	质量管理	李丽清	女	45岁	本科	供热通风与空调工程	17年		√		质量员证	/	0441610794416002223	装饰装修	605011916	顺洲集团
7	质量管理	梁建海	男	47岁	本科	工民建	17年		√		质量员	/	0441610794416002216	装饰装修	606562775	顺洲集团
8	安全管理	王进杰	男	33岁	专科	工商企业管理	8年		√		安全员证	/	粤建安C(2012)0007633	建筑	626111235	顺洲集团
9	安全管理	李华娟	女	54岁	专科	工商企业管理	17年		√		安全员证	/	粤建安C(2020)0002168	建筑	627138925	顺洲集团
10	材料管理	林江涛	男	42岁	本科	机械制造	18年		√		资料员证	/	0441611194416010879	建筑	2773565	顺洲集团
11	资料管理	黎秋菊	女	32岁	本科	艺术设计	7年		√		资料员证	/	0441611194416013881	建筑	616298878	顺洲集团

12	劳务管理	李颖盛	男	34岁	本科	工程管理	12年		√		劳务员证	/	0441711394417003524	建筑	632978744	顺洲集团
13	机械管理	林宇飞	男	40岁	专科	计算机科学与技术	17年		√		机械员证	/	0441711294417006082	建筑	632978704	顺洲集团
14	标准管理	廖珍	女	34岁	专科	计算机应用技术	12年		√		标准员证	/	0441711594417001975	建筑	626111234	顺洲集团
15	商务负责人	杨龙	男	47岁	专科	工程造价管理	23年		√		造价师证	/	建【造】04440005635	建筑	600725779	顺洲集团

## 工作联系函

项目名称	碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程		
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	编号	
抄送	北京东方华太建设监理有限公司		
主体	关于申请项目经理二次变更的事宜		
文件内容	<p>湖北铁投开发集团有限公司：</p> <p>本项目项目经理李丽坚因工作调整调往公司其他项目，暂无法继续担任项目经理，现申请原项目经理李丽坚变更为唐水花。变更后项目经理唐水花具有多年工程管理经验，持有一级建造师执业资格证书。</p> <p>故我司建议，将项目经理李丽坚更换为唐水花，望贵司予以考虑。</p> <p>顺祝商祺！望尽快批复！为盼！</p> <p style="text-align: center;">附件 1：李丽坚证书资料 附件 2：唐水花证书资料</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">               施工单位：深圳市顺洲建设集团有限公司              日期：2021年11月15日         </div>		
	<p>监理单位意见：                日期：2021年11月20日</p>		

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6 铁投·碳汇大厦办公区装修

工程名称	铁投·碳汇大厦办公区装修	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	14000m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2021年12月17日
项目负责人	唐水花	项目技术 负责人	黄智	完工日期	2022年4月16日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项, 经核查符合规定 <u>30</u> 项	合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>7</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>7</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项	良好
综合验收结论		经检查, 验收该工程施工质量、竣工文件符合设计和规范要求, 质量合格, 同意验收	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 项目负责人:  2022年4月16日	 (公章) 项目负责人:  年月日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 2.3、安全负责人情况

### 2.3.1、安全负责人相关证件

<b>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</b>	
编号：粤建安C3（2012）0007633	
姓 名：	王进杰
性 别：	男
出 生 年 月：	1988年10月28日
企 业 名 称：	深圳市顺洲建设集团有限公司
职 务：	专职安全生产管理人员
初次领证日期：	2012年07月20日
有 效 期：	2024年07月02日 至 2027年07月19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

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓名: 王进杰  
身份证号: 440803198810280712



职称名称: 技术员  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 员级  
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: 2003006046465  
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>

普通高等学校



# 毕业证书

学生 **王进杰** 性别男，一九八八年十月二十八日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年七月在本校 **工商管理** 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：**珠海城市职业技术学院** 校（院）长：**张国强**

证书编号：137131201006000114

二〇一〇年七月九日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **王进杰**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1988年10月28日**

住址 **广东省深圳市福田区振华路45号汽车大厦1001**



公民身份号码 **440803198810280712**



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **深圳市公安局福田分局**

有效期限 **2019.12.18-2039.12.18**

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王进杰

社保电脑号：626111235

身份证号码：440803198810280712

页码：1

参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

单位编号：705127

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
2024	01	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			9879.63	4925.28				4894.95	1957.98			489.57			270.5	284.48	71.12



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（ 3391e70f23ae8348 ）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 705127 单位名称 深圳市顺洲建设集团有限公司



## 2.3.2、业绩一—深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

# 中标通知书

标段编号: 2016-440300-47-01-700878001001

标段名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

中标价: 5587.834558万元

中标工期: 165天

项目经理(总监): 郭孝龙

本工程于 2023-01-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-04-23
---	--

查验码: 5439528268179513 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程合同

合同编号：STZY-0408/2023

(共两册，第一册)

工程名称：深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司

2023 年 5 月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司 \_\_\_\_\_

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司 \_\_\_\_\_

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程 \_\_\_\_\_

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区 \_\_\_\_\_

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及幼儿园精装修。\_\_\_\_\_

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

### 二、工程承包范围

1、深铁懿府 5 号地块学校精装修,包括地下负三层至地上六层,其中室内装饰部分约 29000m<sup>2</sup>,含室内装饰及机电各专业。室外连廊及架空层部分约 14000m<sup>2</sup>,含天花吊顶、独立柱立面及相关机电各专业。不含机房及设备间。具体以施工图为准。

2、深铁懿府 2 号地块幼儿园精装修,包括硬装工程、二次消防施工及报批、厨房配套设施、保安亭及电动挡车柱等,面积约 3994m<sup>2</sup>。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 20 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准):



计划竣工日期：2023 年 8 月 31 日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格 \_\_\_\_\_

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 伍仟伍佰捌拾柒万捌仟叁佰肆拾伍元伍角 (¥55,878,345.58 元)；

其中：不含暂列金暂定价为 ¥ 49,928,345.58 元 (其中不含税价 ¥ 45,805,821.63 元，增值税金额 ¥ 4,122,523.95 元，增值税税率为 9%)，暂列金额为 ¥ 5,950,000.00 元 (其中不含税价 ¥ 5,458,715.60 元，增值税金额 ¥ 491,284.40 元，增值税税率为 9%)。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化而进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 捌拾捌万肆仟零玖元肆角 (¥ 884,009.40 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) 伍佰玖拾伍万元 (¥ 5,950,000.00 元)。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月；



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

发包人(盖章)：深圳地铁前海国际发展有 法定代表人或授权代

限公司

表：



住 所：深圳市福田区福田一路 1016 号地铁大厦

(电子)

电 话：0755-23992600

传 真：

开户银行：建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海国际  
发展有限公司

账 号：44201501100052560514

邮政编码：

项目主管部门经办人  
及电话：张瀚之 13691854591

项目主管部门审核人：郑军

合约部门经办人及电  
话：邱艳 0755-89987835

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳市顺洲建设集团有 法定代表人或授权代

限公司

表：



住 所：深圳市福田区福田保税区樟树道 3  
号粤虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

电 话：0755-83211151

传 真：0755-83261679

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石  
厦支行

开户全名：深圳市顺洲建设集  
团有限公司

账 号：44250100008800001386

邮政编码：518038

承包人经办人：吴镇洪

承包人经办人电话：  
15816858554

合同签署地点：深 圳

时 间：2023 年 5 月 30 日



变更说明:

## 关于深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制 学校（精装修工程）申报施工许可情况 说明

深圳市住房和建设局:

现对深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）情况进行以下说明:

深铁懿府学校及幼儿园精装修工程中标通知书上的中标价为：5587.834558万元，其中包含深铁懿府学校及幼儿园精装修工程。

本次申报施工许可证范围为深铁懿府学校精装修工程部分，申请施工面积为：43000m<sup>2</sup>，合同清单价为：4846.535744元。

特此说明！

深圳地铁前海国际发展有限公司

2023年7月3日



## 关于深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校（精装修工程）申报施工许可情况说明二

深圳市住房和建设局：

现对深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校(精装修工程)施工单位中标通知书中建设单位与此次申报建设单位不一致情况进行以下说明：

施工单位中标通知书中建设单位深圳地铁置业集团有限公司与此次申报的建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司两家同属于深圳市地铁集团有限公司全资子公司，受深圳市地铁集团有限公司委托，深圳地铁前海国际发展有限公司由深圳地铁置业集团有限公司代为管理，因此在项目招标过程中，招标文件中第三章第 8 点中注明：“本招标项目由深圳地铁置业集团有限公司作为招标人开展招标工作，完成招标后，中标人与开发主体深圳地铁前海国际发展有限公司签订施工合同”。

本项目确为招投标项目，在填写表单信息中，在施工招投标文件信息一栏，查询多次均查询不到编号为

2016-440300-47-01-700878001001

施工单位中标通知书，迟迟无法进行下一步上传，所以只能在表单中是否招投标项目一栏暂勾选为否上传。

特此说明！

深圳地铁前海国际发展有限公司

2023年7月14日



竣工验收报告:

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）

验收日期: 2023年8月29日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



\*GD-E1-914\*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）			
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价 4846.5 35744 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：3层	
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679932	监理许可证号	/	
开工日期	2023年07月21日	验收日期	2023年8月29日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	周坤、陈欢、杨明、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志铭、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进杰、林江涛、黎秋菊、陈嘉孟、王琦、李雪雁

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭孝龙
建筑设备安装工程	林宇飞	魏源锋、石峰瑞、纪文全、吴松、陈华耀、李燕容、陈湘明、陈嘉孟
工程质控资料	王晨晓	黎秋菊

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部 (系统、成 套设备) 工程	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>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</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>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
通风与空调	符合要求	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</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 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年8月7日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监工程师:</p> <p>王艳刚</p> <p>2023年8月7日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年8月9日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年8月29日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
---	--	---	--	---



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

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市南山区懿府第一幼儿园

验收日期:           年          月          日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市南山区懿府第一幼儿园				
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价	621023 6.02万 元
结构类型	框架结构	层数	地上: 3 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	陈欢、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志铭、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进杰、林江涛、黎秋菊、夏明程

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭孝龙
建筑设备安装工程	林宇飞	陈华耀、李燕容、陈湘明
工程质控资料	王晨晓	黎秋菊

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 8 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 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调	符合要求	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD- E1- 914 / 4 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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



## 2.3.3、业绩二-中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

# 中标通知书

标段编号: 2020-440307-68-03-015074001001

标段名称: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

建设单位: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

中标价: 1125.785087万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 郭孝龙



本工程于 2020-09-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2020-11-16



查验码: 6344182132592930

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

办17

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

系统已申请用印

编号: GS2020-530

## 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: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座

发 包 人: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司

承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0520号

工程规模及特征: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目位于深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座,本次二次装修面积约7087.04平方米,装修范围5层(部分)、7层(整层)、14层(整层)、37层(部分)、40层(部分)(具体详见施工图及工程量清单)

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

### 二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、装修装饰工程、金属门窗工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、弱电工程、空调工程、防水工程及其他相关配套工程等。(具体详见施工图及工程量清单)。

#### 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_____);		
<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 具体详见施工图及工程量清单				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 12 月 15 日;

计划竣工日期: 2021 年 5 月 13 日;

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数      /      天。

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

开工、竣工日期以实际下发开工令和竣工验收日期为准。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟壹佰贰拾伍万柒仟捌佰伍拾元捌角柒分 (¥11257850.87元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾壹万捌仟玖佰壹拾陆元叁角玖分 (¥ 118916.39元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 叁拾万元整 (¥ 300000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹佰壹拾贰万玖仟元整 (¥ 1129000.00元)。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点: \_\_\_\_\_广东省深圳市\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

<p>发包人: (盖章)  2020.12.9</p> <p>法定代表人 (负责人) 或其委托代理人: (签字) </p> <p>组织机构代码: <u>914403008923071977</u></p> <p>地址: <u>深圳市福田区福田街道福安社区福</u> <u>华一路 123 号中国人寿大厦 1、2、8 层部</u></p>	<p>承包人: (盖章)  (1)</p> <p>法定代表人 (负责人) 或其委托代理人: (签字)  2020.12.9</p> <p>组织机构代码: <u>914403001922256330</u></p> <p>地址: <u>深圳市福田区福田保税区槟榔道 3</u> <u>号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座</u></p>
--	--

分, 7、9-12、34、35层

邮政编码: 518048

邮政编码: 518038

法定代表人(负责人)或其委托代理人:

法定代表人(负责人)或其委托代理人:

          /          

          /          

委托代理人:           /          

委托代理人:           /          

电话: 0755-23482547

电话: 0755-83211157

传真:           /          

传真:           /          

电子信箱:           /          

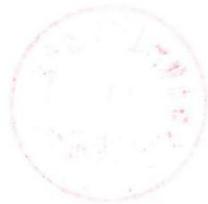
电子信箱:           /          

开户银行: 工商银行深圳上步支行

开户银行: 上海浦东发展银行深圳新安支行

账号: 4000020109023100526

账号: 79150154740016832



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称： 中国人寿保险股份有限公司深圳市  
分公司龙岗支公司项目

验收日期： 2021 年 5 月 31 日

建设单位（盖章）： 中国人寿保险股份有限公司深圳市  
分公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



GD - E1 - 914 / 1

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目				
工程地点	龙城街道中粮祥云广场2栋A座	建筑面积	7087.04m <sup>2</sup>	工程造价	1125.785087万元
结构类型		层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ 层		
施工许可证号	2020-2177	监理许可证号			
开工日期	2021年1月4日	验收日期	2021 年 5 月 31 日		
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	LG200297		
建设单位	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市嘉信建设集团有限公司				
总包单位	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

### (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	潘振聪
副组长	钟影、方程飞、何晓强、王俭、欧阳金瑞、郭孝龙
组员	谭姜蓉、张定方、曾卫娟、黄智、刘利刚、王进杰、江舰、丘盛茂、梁辉仁、阮小星、涂又彪、何明亮、胡永波、郑杰钊、张桂梅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	潘振聪	钟影、王俭、谭姜蓉、欧阳金瑞、曾卫娟、郭孝龙、黄智、江舰、丘盛茂
建筑设备安装工程	方程飞	梁辉仁、张定方、刘利刚、王进杰、阮小星、涂又彪、胡永波
工程质控资料	何晓强	何明亮、郑杰钊、张桂梅

### (二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

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



GD-E1-914/4

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘振聪	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司			潘振聪
2	钟影	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司			钟影
3	方程飞	国寿不动产投资管理有限公司			方程飞
4	何晓强	国寿不动产投资管理有限公司			何晓强
5	王俭	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			王俭
6	张定方	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			张定方
7	谭姜蓉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			谭姜蓉
8	梁辉仁	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			梁辉仁
9	何明亮	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			何明亮
10	欧阳金瑞	深圳市嘉信建设集团有限公司			欧阳金瑞
11	曾卫娟	深圳市嘉信建设集团有限公司			曾卫娟
12	郭孝龙	深圳市顺洲建设集团有限公司			郭孝龙
13	黄智	深圳市顺洲建设集团有限公司			黄智
14	王进杰	深圳市顺洲建设集团有限公司			王进杰
15	江舰	深圳市顺洲建设集团有限公司			江舰
16	阮小星	深圳市顺洲建设集团有限公司			阮小星
17	丘盛茂	深圳市顺洲建设集团有限公司			丘盛茂
18	涂又彪	深圳市顺洲建设集团有限公司			涂又彪
19	刘利刚	深圳市顺洲建设集团有限公司			刘利刚
20	胡永波	深圳市顺洲建设集团有限公司			胡永波
21	郑杰钊	深圳市顺洲建设集团有限公司			郑杰钊
22	张桂梅	深圳市顺洲建设集团有限公司			张桂梅
23					
24					
25					
26					
27					
28					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

经竣工验收会议讨论，全体一致同意，本工程已严格按照国家现行有关施工许可范围和设计图纸要求施工完成，施工过程符合国家及地方法律、法规的相关规定及强制性条文要求。施工资料齐全，各项验收均按照规范验收合格。安全和功能符合规范及设计要求。已完成了合同约定的全部内容，质量合格，同意验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 潘明 2021年5月31日	 (公章) 总监理工程师: 于进 2021年5月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 郭春春 2021年5月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 谭廷峰 2021年5月31日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日



## 2.3.4、业绩三-富德生命保险大厦员工餐厅装饰工程

第 40 页

富德生命保险大厦员工餐厅装饰工程

# 施 工 合 同

工程名称： 富德生命保险大厦员工餐厅装饰工程

工程地点： 深圳市福田区福中一路 1001 号生命保险大厦

发 包 人： 深圳市生命置地发展有限公司

承 包 人： 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市生命置地发展有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 富德生命保险大厦员工餐厅装饰工程

工程地点: 深圳市福田区福中一路 1001 号生命保险大厦

### 二、工程承包范围

富德生命保险大厦员工餐厅装饰工程(含装饰、水电、智能化、空调改造、消防改造等施工图范围内的一切内容),负责相关的安装调试,为厨房、燃气等甲方另行发包专业工程提供必要的配合,配合办理政府相关部门报批报建的所有手续。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 10 月 15 日;

计划竣工日期: 2019 年 12 月 15 日。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

合同总价暂定人民币(大写) 壹仟叁佰柒拾贰万陆仟贰佰贰拾贰元零角肆分 (¥ 13726222.04 元);合同价款包含所需要的一切费用,包括但不限于人工费、材料和设备费、机械费、管理费、利润、规费、税金、风险、配合发包人报批报建及完成工程承包范围内所需的一切费用。主要材料/设备需注明品牌、规格、型号等参数。

### 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:

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。  
(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： \_\_\_\_\_

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：富德生命保险大厦员工餐厅装修工程

验收日期：2020年3月24日

建设单位(盖章)：深圳市生命置地发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0011

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



GD-E1-914/1

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 6 0 1

工程名称	富德生命保险大厦员工餐厅装修工程				
工程地点	深圳市福田区福中一路1001号生命保险大厦2层	建筑面积	4575.48m <sup>2</sup>	工程造价	1372.6万
结构类型	钢筋混凝土框架筒体结构	层数	地上：44 层		
			地下：4 层		
施工许可证号	2019-440304-50-03-10402801	监理许可证号			
开工日期	2019年10月24日	验收日期	2020年3月6日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2019129		
建设单位	深圳市生命置地发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

### (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	蔡祥清、王远辉、胡渠源
副组长	谢涛、高春国、李俊峰
组员	黄智、王进杰、彭少坤、罗永秋、蔡春林、刘育生、李楠、郑伟东、刘俊杰 朱杏阶、李自强 郭琴

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡祥清	谢涛、彭少坤、王进杰、刘育生、高春国
建筑设备安装工程	王远辉	黄智、罗永秋、蔡春林、郑伟东、朱杏阶、李俊峰、郭琴
工程质控资料	胡渠源	李楠、刘俊杰、李自强

### (二) 验收程序

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



- GD - E1 - 914 / 3 -

二册共  
15

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	/	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	验收合格	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	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	验收合格	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	验收合格	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	验收合格	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	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	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统	验收合格	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡祥清	深圳市生命置地发展有限公司	项目负责人	工程师	蔡祥清
2	王远辉	深圳市生命置地发展有限公司	甲方代表	工程师	王远辉
3	胡渠源	深圳市生命置地发展有限公司	甲方代表	工程师	胡渠源
4	李俊峰	海南华磊建筑设计咨询有限公司	项目负责人	工程师	李俊峰
5	郭琴	海南华磊建筑设计咨询有限公司	设计师	工程师	郭琴
6	高春国	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监	总监理工程师	高春国
7	朱杏阶	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	朱杏阶
8	李自强	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资料员	监理员	李自强
9	谢涛	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目经理	二级建造师	谢涛
10	黄智	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	黄智
11	王进杰	深圳市顺洲建设集团有限公司	安全主任	工程师	王进杰
12	彭少坤	深圳市顺洲建设集团有限公司	现场管理	工程师	彭少坤
13	蔡春林	深圳市顺洲建设集团有限公司	现场管理	工程师	蔡春林
14	罗永秋	深圳市顺洲建设集团有限公司	现场管理	/	罗永秋
15	刘育生	深圳市顺洲建设集团有限公司	现场管理	/	刘育生
16	李楠	深圳市顺洲建设集团有限公司	资料员	/	李楠
17	刘俊杰	深圳市顺洲建设集团有限公司	资料员	/	刘俊杰
18	郑伟东	深圳市顺洲建设集团有限公司	安全员	/	郑伟东
19					
20					
21					
22					
23					
24					



GD-E1-914/5

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

本工程在竣工验收过程中, 经过验收组对本单位工程进行综合性的检查, 本单位工程技术资料、管理资料基本齐全, 符合国家建筑工程施工质量验收规范、国家强制性标准和有关法律、法规要求。该单位工程已全部完成设计施工图和施工合同约定的内容; 在竣工验收过程中, 未发现对结构安全、使用功能产生重大影响的情况; 各分部、子分部、分项工程符合设计及施工质量验收规范的要求, 对各分部工程质量进行观感评定为好; 该工程在验收过程中, 执行法律、法规及强制性标准、合理恰当。参加验收人员一致同意并经过各验收部门意见, 单位工程质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 黄书安

注册号: 4600117-001

有效期: 至2021年12月

中华人民共和国注册监理工程师

**秦仁芳**

注册号44009855

有效期2021.09.10

深圳成福建安工程项目管理有限公司

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2020年3月24日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2020年3月24日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2020年3月24日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2020年3月24日	勘察单位: / (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	---



### 3、企业专业技术人员规模

序号	姓名	职称	上岗证明			
			证书名称	级别	证号	专业
1	祝飞	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1132015201617699	建筑工程、市政公用工程
2	项旭光	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1152017201705531	建筑工程
3	张俊勇	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1232011201204443	建筑工程
4	崔尚伟	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1322016201900926	建筑工程、市政公用工程
5	龙冠军	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1332007200920561	机电工程
6	黄淳亮	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1332018201903001	建筑工程
7	吴胜涛	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1352018201902105	建筑工程
8	王延信	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1412016201624819	建筑工程
9	何亮	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1432009201006284	建筑工程
10	蔡贤钊	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442006200700778	机电工程
11	于雄进	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442006200701157	机电工程
12	张今哲	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442006200912740	机电工程
13	胡国初	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442009200914378	建筑工程
14	万升章	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442011201220688	建筑工程、市政公用工程
15	江舰	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442013201323369	建筑工程
16	刘纪东	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442014201426046	建筑工程、机电工程、市政公用工程
17	阳忠	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442014201426047	建筑工程
18	曾维艳	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442014201527034	建筑工程
19	邱万里	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442017201740409	建筑工程
20	郭孝龙	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442017201851497	建筑工程、市政公用工程
21	姚奇峰	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442017201900918	建筑工程
22	李正文	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442018201907254	建筑工程
23	马凯	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442020202101172	建筑工程
24	谢涛	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442020202104398	建筑工程

25	杨晓苗	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442022202305724	机电工程
26	孔令显	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442022202307610	建筑工程
27	吕高营	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442023202308509	建筑工程
28	胡汶汶	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442023202404757	建筑工程
29	吴燃星	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442023202408102	建筑工程
30	许可	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1462015201501197	机电工程、市政公用工程、建筑工程
31	张新春	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1612022202301726	机电工程
32	闫炜明	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1622015201604694	建筑工程、市政公用工程
33	黄智	高级工程师	职称证	高级	200922852	建筑
34	李丽清	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 602005000921 号	暖通
35	李燕容	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 0900102110782 号	暖通
36	李有平	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1300100060197 号	建筑工程
37	梁建海	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 0200102101521 号	建筑工程
38	林宇飞	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1102007304526 号	建筑工程
39	叶土河	工程师	职称证	中级	J114466	结构
40	曾维艳	工程师	职称证	中级	2103003055671	建筑工程
41	胡国初	高级工程师	职称证	高级	2003001047874	建筑装饰
42	阳忠	高级工程师	职称证	高级	2303001144351	建筑装饰施工
43	李华娟	工程师	职称证	中级	1903003027168	建筑装饰
44	刘纪东	高级工程师	职称证	高级	2003001047894	建筑装饰智能化
45	江舰	工程师	职称证	中级	2103003056089	建筑装饰施工
46	谢涛	工程师	职称证	中级	2203003081839	建筑装饰施工
47	姚奇峰	工程师	职称证	中级	2203003083578	建筑装饰施工
48	张俊勇	高级工程师	职称证	高级	MY201600013G	土木工程
49	林江涛	高级工程师	职称证	高级	001506105	土建工程
50	何亮	工程师	职称证	中级	B08073010300000561	建筑工程

51	王延信	高级工程师	职称证	高级	00423587	建筑工程
52	李成	高级工程师	职称证	高级	1903001022090	建筑装饰施工
53	郭孝龙	高级工程师	职称证	高级	2303001144005	建筑装饰施工
54	陈湘明	工程师	职称证	中级	3600616301202	电气工程及其自动化
55	邱万里	高级工程师	职称证	高级	2021013B171	建筑工程管理
56	王小伟	高级工程师	职称证	高级	1361389	工民建
57	梁伟清	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0300102140540 号	建筑工程师
58	温锦利	工程师	职称证	中级	1903003021073	建筑装饰施工



### 深圳市顺洲建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001922256330	企业法定代表人	李威
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	深圳市福田区福田保税区保税道3号官虹研发大厦B栋五楼A座（仅限办公）		



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
16	李睿光	441702199*****37	二级注册建造师	粤2442024202408238	建筑工程
17	祝飞	650102196*****17	一级注册建造师	粤1132015201617699	建筑工程
18	祝飞	650102196*****17	一级注册建造师	粤1132015201617699	市政公用工程
19	项旭光	152626198*****10	一级注册建造师	粤1152017201705531	建筑工程
20	张俊勇	132135197*****37	一级注册建造师	粤1232011201204443	建筑工程
21	崔尚伟	370682198*****37	一级注册建造师	粤1322016201900926	建筑工程
22	崔尚伟	370682198*****37	一级注册建造师	粤1322016201900926	市政公用工程
23	龙冠萃	520103196*****15	一级注册建造师	粤1332007200920561	机电工程
24	黄淳奕	431025198*****13	一级注册建造师	粤1332018201903001	建筑工程
25	吴胜涛	350823198*****74	一级注册建造师	粤1352018201902105	建筑工程
26	王延信	410804197*****98	一级注册建造师	粤1412016201624819	建筑工程
27	何亮	432322197*****15	一级注册建造师	粤1432009201006284	建筑工程
28	蔡贤利	440102196*****3X	一级注册建造师	粤1442006200700778	机电工程
29	于雄进	422428197*****32	一级注册建造师	粤1442006200701157	机电工程
30	张今哲	440103197*****12	一级注册建造师	粤1442006200912740	机电工程



共 57 条

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)  
[住房和城乡建设部信息中心](#)  
[住房和城乡建设部诚信信息中心](#)  
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

[北京](#) / [天津](#) / [河北](#) / [山西](#) / [内蒙古](#) / [辽宁](#) / [吉林](#)  
[黑龙江](#) / [上海](#) / [江苏](#) / [浙江](#) / [安徽](#) / [福建](#) / [江西](#)  
[山东](#) / [河南](#) / [湖北](#) / [湖南](#) / [广东](#) / [广西](#) / [海南](#)  
[重庆](#) / [四川](#) / [贵州](#) / [云南](#) / [陕西](#) / [甘肃](#) / [青海](#) / [宁夏](#) / [新疆](#)

网站访问数

2 4 3 7 1 9 9 8 5 3



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

输入关键字，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

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001922256330	企业法定代表人	李成
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	深圳市福田区福田保税区保税道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座 (仅限办公)		



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
31	胡国初	362422197*****17	一级注册建造师	粤1442009200914378	建筑工程
32	万升童	413025197*****35	一级注册建造师	粤1442011201220688	建筑工程
33	万升童	413025197*****35	一级注册建造师	粤1442011201220688	市政公用工程
34	江朕	321081196*****1X	一级注册建造师	粤1442013201323369	建筑工程
35	刘纪东	130503197*****10	一级注册建造师	粤1442014201426046	机电工程
36	刘纪东	130503197*****10	一级注册建造师	粤1442014201426046	建筑工程
37	刘纪东	130503197*****10	一级注册建造师	粤1442014201426046	市政公用工程
38	阳忠	362101197*****16	一级注册建造师	粤1442014201426047	建筑工程
39	曾维艳	430411198*****27	一级注册建造师	粤1442014201527034	建筑工程
40	邱万里	222403197*****31	一级注册建造师	粤1442017201740409	建筑工程
41	郭孝龙	371525198*****16	一级注册建造师	粤1442017201851497	建筑工程
42	郭孝龙	371525198*****16	一级注册建造师	粤1442017201851497	市政公用工程
43	姚奇峰	410326198*****12	一级注册建造师	粤1442017201900918	建筑工程
44	李正文	510225196*****18	一级注册建造师	粤1442018201907254	建筑工程
45	马胤	370830198*****34	一级注册建造师	粤1442020202101172	建筑工程



共 57 条

< 1 2 3 4 > 前往 3 页

### 相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

### 各省一体化平台

- 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
- 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
- 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
- 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃
- 青海 / 宁夏 / 新疆

### 网站访问量

2 4 3 7 1 9 9 8 5 3

- 数据池部
- 联系我们
- 管理系统



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

### 深圳市顺洲建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192256330	企业法定代表人	李成
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	深圳市福田区福田保税区核椰道3号彩虹研发大楼B栋五楼A座 (仅限办公)		



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
46	谢涛	511112199*****50	一级注册建造师	粤1442020202104398	建筑工程
47	杨晓苗	141029199*****84	一级注册建造师	粤1442022202305724	机电工程
48	孔令显	420222198*****31	一级注册建造师	粤1442022202307610	建筑工程
49	吕高营	372922198*****0X	一级注册建造师	粤1442023202308509	建筑工程
50	胡汶汶	511112199*****20	一级注册建造师	粤1442023202404757	建筑工程
51	吴燃星	420922198*****16	一级注册建造师	粤1442023202408102	建筑工程
52	许可	340311198*****19	一级注册建造师	粤1462015201501197	机电工程
53	许可	340311198*****19	一级注册建造师	粤1462015201501197	建筑工程
54	许可	340311198*****19	一级注册建造师	粤1462015201501197	市政公用工程
55	张新春	421125198*****25	一级注册建造师	粤1612022202301726	机电工程
56	闫炜明	132331198*****11	一级注册建造师	粤1622015201604694	建筑工程
57	闫炜明	132331198*****11	一级注册建造师	粤1622015201604694	市政公用工程

共 57 条

< 1 2 3 4 > 前往 4 页

#### 相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

#### 各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃  
 青海 / 宁夏 / 新疆

#### 网站访问数量

2 4 3 7 1 9 9 8 5 3

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
 网站标识码：bm16000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设资源资讯有限公司



黄智-高级工程师

编号: 200922852  
NO.



辽宁省人事厅制发  
Formulated by Liaoning Provincial  
Personnel Department

本证书由辽宁省人事  
厅制发, 它表明持证人具  
有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and  
issued by Personnel Department  
of Liaoning Province, is to certify  
the bearer's qualification of any  
profession and speciality herein  
completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 黄智  
Name  
性别 男  
Sex  
出生年月 1979.01  
Date of Birth  
工作单位  
Establishment

专业名称 建筑  
Profession Series  
资格名称 高级工程师  
Post Qualification  
授予时间 2009年12月24日  
Conferment Date



发证机关  
Issued by

李丽清-工程师



李燕容-工程师



粤中取证字第 0900102110782号

李燕容 于二〇〇八年  
十二月，经 湛江市暖通工程  
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 暖通工程师  
资格。特发此证



发证机关：湛江市人事局  
二〇〇九年 五月 二十日

李有平-工程师



粤中取证字第1300100060197号



李有平 于二〇一三年  
四 月，经 湛江市建筑工程  
技术人员专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程师  
资格。特发此证



发证机关：  
二〇一三年六月二十日

梁建海-工程师



梁建海 于二〇〇二年

八月, 经广州市第二轻工业局工程技术人员中级职务

评审委员会评审通过,

具备 建筑工程师

资格。特发此证。

发证机关:

二零零二年十月三十日

粤中取证字第0200102101521号

林宇飞-工程师



叶土河-工程师

资格证书	
姓名	叶土河
性别	男
出生年月	1962.06
专业	结构工程
任职资格	工程师
发证单位	中国建筑工程总公司 中级工程技术 职务评审委员会

证书编号: J 114466

二〇一一年六月三十日



中国建筑工程总公司制

曾维艳-工程师

# 广东省职称证书

姓名：曾维艳

身份证号：430411198202101027



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：2103003055671

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>

胡国初-工程师

# 广东省职称证书

姓名：胡国初  
身份证号：362422197708030017



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：2020年06月20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：2003001047874

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>

阳忠-高工程师

# 广东省职称证书

姓名: 阳忠  
身份证号: 362101197105061916



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: 2303001144351  
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>

李华娟-工程师

# 广东省职称证书

姓名：李华娟

身份证号：321028196709081426



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：1903003027168

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>

刘纪东-工程师

# 广东省职称证书

姓名：刘纪东

身份证号：130503197612240310



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20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：2003001047894

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>

江舰-工程师

# 广东省职称证书

姓名：江舰

身份证号：32108119680529751X



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：2103003056089

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>

谢涛-工程师

# 广东省职称证书

姓名: 谢涛  
身份证号: 511112199406064550



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: 2203003081839  
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>

姚奇峰-工程师

# 广东省职称证书

姓名: 姚奇峰  
身份证号: 410326198208015512



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: 2203003083578  
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>

张俊勇-工程师

本证书表明持证人通过  
专业技术职务任职资格评审  
委员会评审具有的任职资格  
水平。

This is to certify the qual-  
ification level of speciality a-  
nd technology of the bearer  
who has passed the evalua-  
tion of the evaluating comm-  
ission of a technical or profe-  
ssional post.

高级专业技术职务任职  
**资格证书**  
Qualification Certificate  
of Senior Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室  
The Title Reform Leading  
Group Office of Hebei Province

专业技术系列 工程技术  
Professional Series

专业名称 土木工程  
Name of Speciality

资格名称 高级工程师  
Name Qualification

批文号 冀职改办字[2015]239号  
Approval No.

授予时间 2015年11月  
Date of Conferment

工作单位 现代(邯郸)物流港  
开发有限公司  
Work Unit

证书管理号 MY201600013G  
Certificate Number

  
(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张俊勇 性别 男  
Name Sex

出生年月 1977年02月  
Date of Birth

编号 0403856  
No.

二〇一六年二月十日

林江涛-工程师

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



This is to certify that the bearer of this certificate holds the senior professional and/or technical rank herein indicated in accordance with the "Intern Regulations Governing the Qualification for Professional and Technical Ranks."

Department of Human Resources and Social Security  
of Yunnan Province



(颁证部门钢印)

姓名 林江涛

性别 男

出生年月 1979年9月1日

昆明大成建筑工程有限公司  
工作单位

专业名称 土建工程

资格名称 高级工程师

昆明市建筑工程高级工程师评审委员会

资格认定时间 2015年11月

发证时间 2015年12月

证书编号 001506105



何亮-工程师



持证人签名:

何亮

姓名: 何亮  
性别: 男  
身份证号: 432322197905194515  
专业名称: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2007年6月16日  
工作单位: \_\_\_\_\_

湖南省人事厅制

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



证书编码: B08073010300000561

王延信-工程师

# 河南省专业技术人员 职业资格证书 (高级)

本证书由河南省人力资源和社会  
保障厅统一编号制发，它表明持证人  
具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human  
Resources and Social Security Department of  
Henan Province, is to certify the bearer's  
qualification of any profession and speciality  
herein completed.



河南省人力资源和社会保障厅

编号: N9 00423587

从事专业  
Speciality 建筑工程建造

专业技术职务  
任职资格  
Professional & Technical  
Qualifications 高级工程师

评审组织  
Organization Of Evaluation 河南省工程系列高级考核  
认定委员会

评审通过时间  
Time Of Adoption 2018.11

发证单位  
Issuing Authority 河南省人民政府

文件号 豫职政【2019】19号



姓名  
Full Name 王延信 性别  
Sex 男

出生年月  
Birthdate 1973.05 籍贯  
Native Place

工作单位  
Work Unit 河南省第二建设集团有限公  
司

证书编号  
Credentials No. B05180900099

2019年3月13日

李成-高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：李成

身份证号：440802197101180013



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：1903001022090

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>

郭孝龙-高级工程师

# 广东省职称证书

姓名: 郭孝龙  
身份证号: 371525198903043016



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: 2303001144005

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>

陈湘明-工程师



邱万里-高级工程师



王小伟-高级工程师

<p style="text-align: center;"><b>说 明</b></p> <p>1. 本证书只作为专业技术人员任职资格之证明。</p> <p>2. 本证书须用钢笔填写或打印, 字迹工整, 涂改无效。</p> <p>3. 本证书由全国专业技术人员管理协会统一印发。</p> <p style="text-align: center;">Note</p> <p>1. This certificate is to certify the bearer sprofessional qualification.</p> <p>2. Thiscertificate must be typed or filled out neatly with pen, and it will be invalid if altered</p> <p>3. This certificate of professional and technical personnel by the National Management and Association issued a unified</p>	<div style="text-align: center;"> <b>专业技术人员</b> <b>职业资格证书</b> NATIONAL PROFESSIONALAND TECHNICAL PERSONNEL QUALIFICATION CERTIFICATES</div>
---	---

<p style="text-align: center;"><b>ZHUANYE JISHU ZHIWU</b> <b>ZIGE ZHENGSHU</b></p>	<div style="text-align: center;"></div>
姓 名 王小伟	持证人参加全国专业技术人员培养工程专业技术培训。
性 别 男	经统一考试和资格评审, 具备
出生年月 1966.04	高级工程师 专业技术职务资格水平。
专业名称 工民建	
资格名称 高级工程师	
证书编号 1361389	
	<div style="text-align: center;"> 2013 年 8 月 6 日 评审委员会</div> <div style="text-align: center;"> 证书专用章</div>

梁伟清-工程师



粤中取证字第 0300102140540 号

梁伟清 于二零零二年  
十二月，经 湛江市建筑工程  
中级技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程师  
资格。特发此证



发证机关：湛江市人事局  
二零零三年 三月三十一日

温锦利-工程师

# 广东省职称证书

姓名：温锦利  
身份证号：441523198512127613



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：1903003021073  
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>

## 4、履约评价



### 5、近三年平均资产负债率情况

名称	单位	2021 年	2022 年	2023 年	近 3 年平均值
资产负债率	%	7.38	5.08	6.10	6.19

## 5.1、2021 年审计报告



深圳民生會計師事務所  
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書  
REPORT

中國·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳民生会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市顺洲建设集团有限公司的

审 计 报 告

二 0 二 一 年 度

目 录 页 次

一、审计报告	1
二、已审会计报表	2—21
1、资产负债表	
2、利润及利润分配表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



# 深圳民生会计师事务所

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区嘉宾路2001号阳光酒店写字楼B座809

\*机密\*

深民会审字[2022]第0019号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“顺洲建设集团”)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表和现金流量表及股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是顺洲建设集团管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为,上述财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了顺洲建设集团2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

深圳民生会计师事务所

(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2022年04月19日

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金	1	75,551,248.14	82,373,494.26
交易性金融资产			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	2	274,552,499.20	298,726,424.07
其他应收款	3	21,168,270.04	29,543,627.42
预付款项	4	81,573,164.55	96,900,762.17
存货	5	92,143,429.50	89,130,339.35
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		544,988,611.43	596,674,647.27
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
固定资产原价	6	108,145,629.48	108,145,629.48
减：累计折旧	6	68,169,079.33	77,708,106.57
固定资产净值	6	39,976,550.15	30,437,522.91
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		39,976,550.15	30,437,522.91
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		39,976,550.15	30,437,522.91
无形及其他资产			
无形资产		19,000,000.00	17,500,000.00
长摊待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
无形及其他资产合计		19,000,000.00	17,500,000.00
非流动资产合计		58,976,550.15	47,937,522.91
资产总计		603,965,161.58	644,612,170.18

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表（续表）

2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		-	5,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	29,409,858.52	26,220,947.56
预收款项			
其他应付款		1,643,192.97	1,419,883.04
应付职工薪酬		835,056.59	814,180.18
应交税费	8	2,552,184.25	2,122,205.11
未付利润(股利)			12,000,000.00
递延收益			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		34,440,292.33	47,577,215.89
非流动负债：			
专项应付款			
预计负债			
其他长期负债			
其中：住房周转金			
专项应付款			
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		34,440,292.33	47,577,215.89
少数所有者（股东）权益：			
少数所有者（股东）权益			
本企业所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）	9	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积		76,870,316.49	82,796,829.24
其中：公益金		25,623,438.83	27,598,943.08
未分配利润		411,654,552.76	433,238,125.05
外币报表折算差额			
本企业所有者（股东）权益合计		569,524,869.25	597,034,954.29
所有者（股东）权益合计		569,524,869.25	597,034,954.29
负债及所有者（股东）权益总计		603,965,161.58	644,612,170.18

深圳市顺洲建设集团有限公司

利润及利润分配表

2021 年度

单 位：人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	10	1,856,589,372.18	1,944,777,367.36
减：营业成本		1,375,175,747.98	1,471,175,323.30
税金及附加		3,713,178.74	4,229,890.77
营业费用		315,854,665.99	336,640,962.29
管理费用		75,916,574.20	78,890,120.89
财务费用		1,378,401.14	1,160,956.72
二、营业利润		84,550,804.13	52,680,113.39
加：投资收益（损失为负）			
补贴收入			
营业外收入			
减：营业外支出			
加：以前年度损益调整			
三、利润总额		84,550,804.13	52,680,113.39
减：所得税费		21,137,701.03	13,170,028.35
少数所有者（股东）权益			
四、净利润		63,413,103.10	39,510,085.04
减：提取法定盈余公积		6,341,310.31	3,951,008.50
提取法定公益金		3,170,655.16	1,975,504.25
加：年初未分配利润		357,753,415.13	411,654,552.76
五、可供股东分配的利润		411,654,552.77	445,238,125.05
减：应付普通股股利			12,000,000.00
六、未分配利润		411,654,552.77	433,238,125.05

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,944,969,458.61
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现 金 流 入 小 计	5	1,944,969,458.61
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,486,256,218.15
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,313,786.41
支付的各项税费	8	42,618,437.96
支付的其他与经营活动有关的现金	9	392,297,813.25
现 金 流 出 小 计	10	1,943,486,255.77
经营活动产生的现金流量净额	11	1,483,202.84
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	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现 金 流 入 小 计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	1,500,000.00
投资所支付的现金	19	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-
现 金 流 出 小 计	21	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	23	
吸收投资所收到的现金	24	-
借款所收到的现金	25	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	1,160,956.72
现 金 流 入 小 计	27	6,160,956.72
偿还债务所支付的现金	28	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	-
现 金 流 出 小 计	31	-
筹资活动产生的现金流量净额	32	6,160,956.72
四、汇率变动对现金的影响	33	
五、现金及现金等价物净增加额	34	6,822,246.12

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(补充)

2021年度

单位:人民币元

补充资料	行次	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	48	39,510,085.04
加: 计提的资产减值准备	49	
固定资产折旧	50	9,539,027.24
无形资产摊销	51	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	52	-
待摊费用减少(减: 增加)	53	
预提费用增加(减: 减少)	54	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	55	
固定资产报废损失	56	
财务费用	57	1,160,956.72
投资损失(减: 收益)	58	-
递延税款贷项(减: 借项)	59	
存货的减少(减: 增加)	60	3,013,090.15
经营性应收项目的减少(减: 增加)	61	-47,876,879.87
经营性应付项目的增加(减: 减少)	62	-5,363,076.44
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	63	1,483,202.84
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>		
债务转为资本	43	
一年内到期的可转换公司债券	44	
融资租入固定资产	47	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	64	82,373,494.26
减: 现金的期初余额	65	75,551,248.14
加: 现金等价物的期末余额	66	
减: 现金等价物的期初余额	67	
现金及现金等价物的净增加额	68	6,822,246.12

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,869.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,869.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,926,512.76	21,583,572.28	27,510,085.04
（一）净利润							39,510,085.04	39,510,085.04
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配						5,926,512.76	-17,926,512.76	-12,000,000.00
1、提取盈余公积						5,926,512.76	-5,926,512.76	-
2、对所有者（或股东）的分配							-12,000,000.00	-12,000,000.00
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					82,796,829.25	433,238,125.04	597,034,954.29

7

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表（续）

2020年度

单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					67,358,351.02	357,753,415.13	506,111,766.15
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	81,000,000.00					67,358,351.02	357,753,415.13	506,111,766.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						9,511,965.47	53,901,137.63	63,413,103.10
（一）净利润							63,413,103.10	63,413,103.10
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配						9,511,965.47	-9,511,965.47	
1、提取盈余公积						9,511,965.47	-9,511,965.47	
2、对所有者（或股东）的分配								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,869.25

8

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 2021 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），原名称：深圳市顺洲装饰设计工程有限公司，经深圳市工商行政管理局批准于 1993 年 5 月 9 日正式成立，2018 年 2 月 12 日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司，领取企业法人营业执照注册号为 440301104362001，统一社会信用代码：914403001922256330，经营期限：永续经营；注册资本：人民币 8100 万元；公司住所：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座（仅限办公）；法定代表人：李成。

经营范围：建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程施工；建筑机电安装工程施工；钢结构工程施工；建筑工程总承包施工；城市园林绿化工程；环境治理；安全技术防范系统设计、施工、维修，展览陈列工程设计与施工（凭资质证书经营）；会议服务；建筑装饰材料的销售；从事货物、技术进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和财政部颁发的《企业会计制度》。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间，即自一月一日至十二月三十一日为一个会计期间。

##### (二) 记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

##### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (四) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### (五) 外币业务和外币报表折算

###### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

###### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。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，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益，以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

###### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

##### (六) 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。金融资产和金融负债

在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

##### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

##### (2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

##### (3) 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### (4) 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

#### 3、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

#### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其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（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

#### （五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

#### （六）存货：

##### 1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

##### 2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

##### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

##### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

#### （七）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

##### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应

当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

## 3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当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。

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

(七) 固定资产及累计折旧:

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上, 单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产, 固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算, 并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值(原价的 10%) 确定其折旧率如下:

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出, 包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命, 或者使产品质量实质性提高, 或者使产品成本实质性降低, 则这些支出计入固定资产账面价值, 其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额; 否则, 这些支出则在发生时确认为当期费用, 不再通过预提或待摊的方式核算;

固定资产减值准备的计提方法: 期末, 对固定资产逐项进行检查, 如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的, 则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

(八) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定, 包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(九) 无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出, 如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量, 则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出, 在发生时

计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 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。

#### （十）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十一）收入确认原则

##### 1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

##### 2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

##### 3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

##### 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### (十二) 企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### (十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

### 五、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	应纳税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6% 计缴增值税；工程施工类按 3%（简易征收）或 9%、10% 计缴增值税。

### 六、财务报表主要项目注释

#### (一) 货币资金：

项 目	金 额
现 金	19,102,413.32
银行存款	63,271,080.94
合 计	82,373,494.26

#### (二) 应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	82%	244,955,667.74
1-2 年	10%	29,872,642.41
2-3 年	8%	23,898,113.92
合 计	100%	298,726,424.07

大额列示如下：

名 称	经济内容	账龄	金 额
中化现代农业有限公司	工程款	1 年以内	10,729,886.18
济南万达国际影城有限公司	工程款	1 年以内	5,130,840.98
深圳天安智慧园区运营有限公司	工程款	1 年以内	4,313,783.09
中国银行股份有限公司荆门分行	工程款	1 年以内	4,304,100.14
南宁市富德欣荣投资有限公司	工程款	1 年以内	3,244,082.06

(三)其他应收款：

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	85%	25,112,083.31
1-2 年	9%	2,658,926.47
2-3 年	6%	1,772,617.64
合 计	100%	29,543,627.42

大额列示如下：

名 称	经济内容	账 龄	金 额
精河县人民医院	履约保证金	1-2 年	1,600,000.00
中移建设有限公司广西分公司	履约保证金	1 年以内	223,000.00
佛山市盈富科技有限公司	履约保证金	1 年以内	200,000.00
浙江东南建设管理有限公司德清工程咨询分公司	投标保证金	1 年以内	200,000.00
万达电影股份有限公司	投标保证金	1 年以内	100,000.00

(四)预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	64%	62,016,487.79
1-2 年	16%	15,504,121.95
2-3 年	20%	19,380,152.43
合 计	100%	96,900,762.17

大额列示如下：

名 称	经济内容	账 龄	金 额
合肥市弘顺劳务有限公司	劳务款	1 年以内	4,094,734.86
贵州久赢建筑劳务有限公司	劳务款	1 年以内	3,001,078.00
北京鑫方盛电子商务有限公司	材料款	1 年以内	989,985.02
广州方所文化产业发展有限公司	设备款	1 年以内	953,914.98
广东新合铝业新兴有限公司	材料款	1 年以内	900,000.00

(五) 存货:

项 目	金 额
原材料	60,697,761.10
低值易耗品	18,449,980.25
周转材料	9,982,598.00
合 计	89,130,339.35

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

(六) 固定资产及其累计折旧:

(1) 固定资产原值	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	11,330,240.58	2,726,830.02		14,057,070.60
机器设备	31,296,412.46	3,830,230.04		35,126,642.50
运输设备	11,896,843.63	1,230,318.03		13,127,161.66
其他设备	13,645,582.66	1,751,649.15		15,397,231.81
合 计	68,169,079.33	9,539,027.24		77,708,106.57
(3) 固定资产净值	39,976,550.15			30,437,522.91

(七) 应付账款:

应付账款期末余额为 26,220,947.56 元，其中大额列示如下:

主要单位名称	经济内容	金 额
深圳亿维锐创科技股份有限公司	应付材料款	4,013,012.00
山东金悦劳务有限公司	应付劳务款	4,000,000.00
河南荣基电梯工程有限公司	应付设备款	2,846,835.00
甘肃瑞厦建筑智能工程技术有限公司	应付材料款	1,570,074.00

(八) 应交税金:

税 目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	433,006.91	33,913,706.1700	33,878,021.74	468,691.34
城建税	30,310.48	2,373,959.4400	2,371,461.52	32,808.40
所得税	2,067,216.50	21,389,351.9100	21,859,297.63	1,597,270.78
教育费附加	12,990.20	1,017,411.1900	1,016,340.65	14,060.74
地方教育费附加	8,660.14	678,274.1200	677,560.43	9,373.83
合 计	<u>2,552,184.25</u>	<u>59,372,702.83</u>	<u>59,802,681.97</u>	<u>2,122,205.11</u>

(九) 实收资本:

投资者名称	年 初 数		本期增减	年 末 数	
	金 额	比 例	(+, -) 金 额	金 额	比 例
李 成	810,000.00	1.00%	-	810,000.00	1.00%
深圳市铨银丰投资 有限公司	80,190,000.00	99.00%	-	80,190,000.00	99.00%
合计	<u>81,000,000.00</u>	100.00%	<u>0.00</u>	<u>81,000,000.00</u>	100.00%

2020年1月8日,经本公司股东会研究决定一致同意:股东李丽坚将其持有公司89.41%的股权受让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司9.59%的股权受让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司1%的股权受让给受让方李成。本公司于2020年2月27日进行股权变更登记,变更前股东:李伟出资857.70万元,持股10.59%,李丽坚出资7242.30万元,持股89.41%;变更后股东:李成出资81.00万元,持股1.00%,深圳市铨银丰投资有限公司出资8,019.00万元,持股99.00%。

(十) 主营业务收入:

项 目	收 入	成 本	毛 利
工程收入	1,944,777,367.36	1,471,175,323.30	473,602,044.06
合 计	<u>1,944,777,367.36</u>	<u>1,471,175,323.30</u>	<u>473,602,044.06</u>



姓名 李德元  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1968/11/05  
 Date of birth  
 工作单位 郴州同兴有限责任会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 432801681105203  
 Identity card No.



李德元  
 430900050010  
 深圳市注册会计师协会

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 430900050010  
 No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期：2000 年 11 月 27 日  
 Date of Issuance /y /m /d



姓名 夏朝辉  
Full name 夏朝辉  
性别 男  
Sex 男  
出生日期 1977-06-05  
Date of birth 1977-06-05  
工作单位 深圳民生会计师事务所  
Working unit 深圳民生会计师事务所  
身份证号码 45068219770605051X  
Identity card No. 45068219770605051X



夏朝辉  
474700830003  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 474700830003  
No. of Certificate 474700830003  
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会  
发证日期: 2012 年 11 月 27 日  
Date of Issuance 2012 /y /m /d

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.



证书序号: 0005911

### 说明

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



发证机关:

二〇〇五年二月

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区农科中心雍祥居210



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]18号

批准执业日期: 2005年01月24日

# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771609682K



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市福田区农科中心雍祥居21D (仅限办公)

**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、法规和国务院决定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有关企业登记事项及年度报告信息均应如实填报，并在年度报告中向社会公示。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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

2019年 11月 04日

## 5.2、2022 年审计报告



深圳民生會計師事務所  
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書  
REPORT

中國·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳民生会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市顺洲建设集团有限公司的

审 计 报 告

二 0 二 二 年 度

目 录 页 次

一、审计报告	1
二、已审会计报表	2—21
1、资产负债表	
2、利润及利润分配表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



# 深圳民生会计师事务所

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区嘉宾路2001号阳光酒店写字楼B座809

\*机密\*

深民会审字[2023]第 0025 号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“顺洲建设集团”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表和现金流量表及股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是顺洲建设集团管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为,上述财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了顺洲建设集团2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。



深圳民生会计师事务所  
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2023年4月6日

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金	1	82,373,494.26	82,464,309.65
交易性金融资产			
应收票据			11,086,205.63
应收股利			
应收利息			
应收账款	2	298,726,424.07	305,781,932.23
其他应收款	3	29,543,627.42	30,889,632.62
预付款项	4	96,900,762.17	114,985,364.95
存货	5	89,130,339.35	86,498,320.43
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		596,674,647.27	631,705,765.51
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
固定资产原价	6	108,145,629.48	108,145,629.48
减：累计折旧	6	77,708,106.57	87,247,133.81
固定资产净值	6	30,437,522.91	20,898,495.67
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		30,437,522.91	20,898,495.67
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		30,437,522.91	20,898,495.67
无形及其他资产			
无形资产		17,500,000.00	16,000,000.00
长摊待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
无形及其他资产合计		17,500,000.00	16,000,000.00
非流动资产合计		47,937,522.91	36,898,495.67
资产总计		644,612,170.18	668,604,261.18

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表（续表）

2022年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		5,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	26,220,947.56	18,483,063.37
预收款项			-
其他应付款		1,419,883.04	1,205,617.34
应付职工薪酬		814,180.18	500,238.09
应交税费	8	2,122,205.11	1,754,550.91
未付利润(股利)		12,000,000.00	12,000,000.00
递延收益			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		47,577,215.89	33,943,469.71
非流动负债：			
专项应付款			
预计负债			
其他长期负债			
其中：住房周转金			
专项应付款			
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		47,577,215.89	33,943,469.71
少数所有者（股东）权益：			
少数所有者（股东）权益			
本企业所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）	9	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积		82,796,829.24	88,440,704.82
其中：公益金		27,598,943.08	29,480,234.94
未分配利润		433,238,125.05	465,220,086.65
外币报表折算差额			
本企业所有者（股东）权益合计		597,034,954.29	634,660,791.47
所有者（股东）权益合计		597,034,954.29	634,660,791.47
负债及所有者（股东）权益总计		644,612,170.18	668,604,261.18

深圳市顺洲建设集团有限公司

利润及利润分配表

2022 年度

单位：人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	10	1,944,777,367.36	1,946,940,869.69
减：营业成本		1,471,175,323.30	1,472,811,958.57
税金及附加		4,229,890.77	4,235,569.86
营业费用		336,640,962.29	337,638,485.62
管理费用		78,890,120.89	80,924,824.48
财务费用		1,160,956.72	1,162,248.25
二、营业利润		52,680,113.39	50,167,782.91
加：投资收益（损失为负）			
补贴收入			
营业外收入			
减：营业外支出			
加：以前年度损益调整			
三、利润总额		52,680,113.39	50,167,782.91
减：所得税费		13,170,028.35	12,541,945.73
少数所有者（股东）权益			
四、净利润		39,510,085.04	37,625,837.18
减：提取法定盈余公积		3,951,008.50	3,762,583.72
提取法定公益金		1,975,504.25	1,881,291.86
加：年初未分配利润		411,654,552.76	433,238,125.05
五、可供股东分配的利润		445,238,125.05	465,220,086.65
减：应付普通股股利		12,000,000.00	
六、未分配利润		433,238,125.05	465,220,086.65

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2022 年度

单位：人民币元

项 目	行 次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,969,135,783.27
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现 金 流 入 小 计	5	1,969,135,783.27
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,495,669,091.78
支付给职工以及为职工支付的现金	7	20,129,862.09
支付的各项税费	8	57,815,132.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	390,768,633.76
现 金 流 出 小 计	10	1,964,382,719.63
经营活动产生的现金流量净额	11	4,753,063.64
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	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现 金 流 入 小 计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	-1,500,000.00
投资所支付的现金	19	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-
现 金 流 出 小 计	21	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	23	
吸收投资所收到的现金	24	-
借款所收到的现金	25	-5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	1,162,248.25
现 金 流 入 小 计	27	-3,837,751.75
偿还债务所支付的现金	28	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	-
现 金 流 出 小 计	31	-
筹资活动产生的现金流量净额	32	-3,837,751.75
四、汇率变动对现金的影响	33	
五、现金及现金等价物净增加额	34	90,815.39

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(补充)

2022年度

单位:人民币元

补充资料	行次	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	48	37,625,837.18
加:计提的资产减值准备	49	
固定资产折旧	50	9,539,027.24
无形资产摊销	51	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	52	-
待摊费用减少(减:增加)	53	-
预提费用增加(减:减少)	54	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减:收益)	55	
固定资产报废损失	56	
财务费用	57	1,162,248.25
投资损失(减:收益)	58	-
递延税款贷项(减:借项)	59	
存货的减少(减:增加)	60	2,632,018.92
经营性应收项目的减少(减:增加)	61	-37,572,321.77
经营性应付项目的增加(减:减少)	62	-10,133,746.18
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	63	4,753,063.64
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	43	
一年内到期的可转换公司债券	44	
融资租入固定资产	47	
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	64	82,464,309.65
减:现金的期初余额	65	82,373,494.26
加:现金等价物的期末余额	66	
减:现金等价物的期初余额	67	
现金及现金等价物的净增加额	68	90,815.39

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
二、本年期初余额	81,000,000.00					82,796,829.25	433,238,125.04	597,034,954.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,643,875.59	31,981,961.59	37,625,837.18
（一）净利润							37,625,837.18	37,625,837.18
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配						5,643,875.59	-5,643,875.59	
1、提取盈余公积						5,643,875.59	-5,643,875.59	
2、对所有者（或股东）的分配								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47

7

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表（续）

2021年度

单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					76,870,316.48	411,654,552.77	569,524,869.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,869.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,926,512.76	21,583,572.28	27,510,085.04
（一）净利润							39,510,085.04	39,510,085.04
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配						5,926,512.76	-17,926,512.76	-12,000,000.00
1、提取盈余公积						5,926,512.76	-5,926,512.76	-
2、对所有者（或股东）的分配							-12,000,000.00	-12,000,000.00
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29

8

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 2022 年度财务报告附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 原名称:深圳市顺洲装饰设计工程有限公司, 经深圳市工商行政管理局批准于1993年5月9日正式成立, 2018年2月12日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司, 领取企业法人营业执照注册号为440301104362001, 统一社会信用代码:914403001922256330, 经营期限:永续经营; 注册资本:人民币8100万元; 公司住所:深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座(仅限办公); 法定代表人:李成。

经营范围:建筑装修装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 消防设施工程设计与施工; 电子与智能化工程施工; 建筑机电安装工程施工; 钢结构工程施工; 建筑工程总承包施工; 城市园林绿化工程; 环境治理; 安全技术防范系统设计、施工、维修, 展览陈列工程设计与施工(凭资质证书经营); 会议服务; 建筑装饰材料的销售; 从事货物、技术进出口业务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)。本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和财政部颁发的《企业会计制度》。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间, 即自一月一日至十二月三十一日为一个会计期间。

## （二）记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

## （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## （五）外币业务和外币报表折算

### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。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，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## （六）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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

## 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### (2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### (3) 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累

计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### 3、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其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（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

### （六）存货：

### 1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

### 2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## (七) 长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益

性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

### 3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当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。

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

#### （七）固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值（原价的 10%）确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%

机械设备	10年	9%
运输工具	5年	18%
电子设备	3年	30%
其他设备	5年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

#### （八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

#### （九）无形资产

##### 1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表

明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 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。

### (十) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### (十一) 收入确认原则

#### 1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

## 2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

## 3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

## 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### （十二）企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

### （十三）重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

## 五、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	应纳税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6% 计缴增值税；工程施工类按 3%（简易征收）或 9%、10% 计缴增值税。

## 六、财务报表主要项目注释

### （一）货币资金:

项 目	金 额
现 金	17,246,419.50
银行存款	64,017,890.15
合 计	82,464,309.65

### （二）应收账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	83%	254,297,003.75
1-2 年	11%	33,702,012.55
2-3 年	6%	17,782,915.93
合 计	100%	305,781,932.23

大额列示如下:

名 称	经济内容	账龄	金 额
中建科工集团有限公司	工程款	1 年以内	9,449,902.49
广州市第一市政工程有限公司	工程款	1 年以内	8,026,487.20
中建科技集团有限公司	工程款	1 年以内	6,748,891.51
中国二十冶集团有限公司	工程款	1 年以内	6,734,009.51
中国建筑第四工程局有限公司	工程款	1 年以内	3,888,949.00

(三)其他应收款:

账 龄	占总额比例	金 额
1年以内	87%	26,873,980.37
1-2年	8%	2,471,170.60
2-3年	5%	1,544,481.65
合 计	100%	30,889,632.62

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
中国建筑第四工程局有限公司	履约保证金	1年以内	960,600.00
河南大学龙子湖校区建设指挥部	履约保证金	1年以内	364,256.66
山东景芝建设股份有限公司	投标保证金	1年以内	200,000.00
上海宝冶集团有限公司	投标保证金	1年以内	140,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司河南省分行	履约保证金	1年以内	100,000.00

(四)预付账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1年以内	67%	77,270,165.24
1-2年	17%	19,547,512.04
2-3年	16%	18,167,687.67
合 计	100%	114,985,364.95

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
嘉兴市付玉旺装饰有限公司	材料款	1年以内	700,000.00
浙江嘉兴福臻劳务服务有限公司	劳务款	1年以内	655,138.00
深圳市泰伦建筑劳务有限公司	劳务款	1年以内	533,670.64
深圳市建安顺电气有限公司	设备款	1年以内	400,000.00
甘肃瑞厦建筑智能工程技术有限公司	劳务款	1年以内	398,326.00

(五)存 货:

项 目	金 额
原材料	59,078,352.85
低值易耗品	17,273,714.58
周转材料	10,146,253.00
合 计	86,498,320.43

以上存货由本企业自行盘点,未经本会计师事务所抽查。

(六) 固定资产及其累计折旧:

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合计	108,145,629.48			108,145,629.48
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	14,057,070.60	2,726,830.02		16,783,900.62
机器设备	35,126,642.50	3,830,230.04		38,956,872.54
运输设备	13,127,161.66	1,230,318.03		14,357,479.69
其他设备	15,397,231.81	1,751,649.15		17,148,880.96
合计	77,708,106.57	9,539,027.24		87,247,133.81
(3) 固定资产净值	30,437,522.91			20,898,495.67

(七) 应付账款:

应付账款期末余额为 26,220,947.56 元, 其中大额列示如下:

主要单位名称	经济内容	金额
浙江欣虹环境科技有限公司	应付材料款	2,585,078.40
广东省江门市新会电气控制设备厂有限公司	应付设备款	1,952,813.60
九江京汇装饰材料有限公司	应付材料款	1,645,872.00
深圳市勤善建筑装饰工程有限公司	应付劳务款	830,849.96

(八) 应交税金:

税目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	468,691.34	36,991,876.52	37,081,162.24	379,405.62
城建税	32,808.40	2,589,431.36	2,595,681.37	26,558.39
所得税	1,597,270.78	12,541,945.73	12,809,599.89	1,329,616.62
教育费附加	14,060.74	1,109,756.30	1,112,434.87	11,382.17
地方教育费附加	9,373.83	739,837.53	741,623.25	7,588.11
合计	2,122,205.09	53,972,847.44	54,340,501.62	1,754,550.91

**(九) 实收资本:**

投资者名称	年 初 数		本期增减	年 末 数	
	金 额	比 例	(+, -) 金 额	金 额	比 例
李 成	810,000.00	1.00%	-	810,000.00	1.00%
深圳市铨银丰投资 有限公司	80,190,000.00	99.00%	-	80,190,000.00	99.00%
合计	<u>81,000,000.00</u>	100.00%	<u>0.00</u>	<u>81,000,000.00</u>	100.00%

2020年1月8日,经本公司股东会研究决定一致同意:股东李丽坚将其持有公司89.41%的股权转让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司9.59%的股权转让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司1%的股权转让给受让方李成。本公司于2020年2月27日进行股权变更登记,变更前股东:李伟出资857.70万元,持股10.59%,李丽坚出资7242.30万元,持股89.41%;变更后股东:李成出资81.00万元,持股1.00%,深圳市铨银丰投资有限公司出资8,019.00万元,持股99.00%。

**(十) 主营业务收入:**

项 目	收 入	成 本	毛 利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12
合 计	<u>1,946,940,869.69</u>	<u>1,472,811,958.57</u>	<u>474,128,911.12</u>



叶显松  
440300360548  
深圳市注册会计师协会

一度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



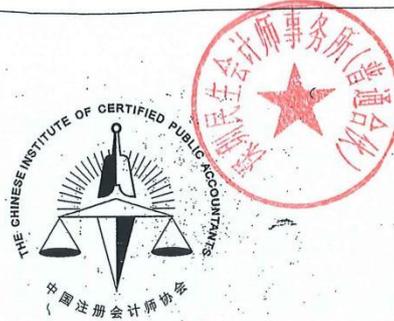
证书编号: 440300360548  
No. of Certificate

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

发证日期: 1995 年 09 月 22 日  
Date of Issuance      y      /m      /d.

4

5



姓名: 叶显松  
Full name: \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex: \_\_\_\_\_  
出生日期: 1953-02-07  
Date of birth: \_\_\_\_\_  
工作单位: 深圳民生会计师事务所  
Working unit: \_\_\_\_\_  
身份证号码: 420106530207081  
Identity card No.: \_\_\_\_\_

证书序号: 0005911

### 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: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区农科中心雍祥居21D

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

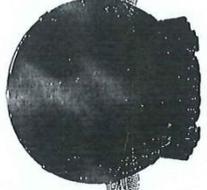
批准执业日期: 2005年01月24日



发证机关:

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771609682K

名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日  
主要经营场所 深圳市福田区农科中心雍祥居21D (仅限办公)

**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经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统扫描右侧上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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》第二十条的规定向社会公示企业信用。



登记机关  
2019年11月08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>

### 5.3、2023 年审计报告



深圳民生會計師事務所  
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書  
REPORT

中國·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳市顺洲建设集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

深圳民生会计师事务所（普通合伙）



目 录

页 次

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表及附表	8-9
财务报表附注	10-25

# 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants(General Partnership)  
电话: 83137003 83133872 传真: 83133874  
地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

\*机密\*

深民会审字[2024]第0013号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市顺洲建设集团有限公司(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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳民生会计师事务所  
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年4月15日

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2022/12/31	2023/12/31
流动资产：			
货币资金	1	82,464,309.65	82,976,035.22
交易性金融资产			
应收票据		11,086,205.63	6,017,927.86
应收账款	2	305,781,932.23	333,362,253.54
预付账款	3	114,985,364.95	145,393,128.57
其他应收款	4	30,889,632.62	38,456,048.36
存货	5	86,498,320.43	78,984,645.19
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			
流动资产合计		631,705,765.51	685,190,038.74
非流动资产：			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	20,898,495.67	11,759,468.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	16,000,000.00	14,500,000.00
开发支出			
使用权资产			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		36,898,495.67	26,259,468.43
资产总计		668,604,261.18	711,449,507.17

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表（续）

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2022/12/31	2023/12/31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8		26,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	18,483,063.37	14,071,156.14
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬		500,238.09	650,926.65
应交税费	10	1,754,550.91	1,593,692.65
其他应付款	11	13,205,617.34	1,105,551.10
持有待售的负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,943,469.71	43,421,326.54
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
租赁负债			
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		33,943,469.71	43,421,326.54
<b>股东权益：</b>			
实收资本（或股本）	12	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积	13	88,440,704.82	93,445,813.19
未分配利润		465,220,086.65	493,582,367.44
股东权益合计		634,660,791.47	668,028,180.63
负债及股东权益总计		668,604,261.18	711,449,507.17

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司  
利润表  
2023年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2023年度
一、营业收入	14	1,946,940,869.69	1,949,063,035.24
减：营业成本	14	1,472,811,958.57	1,480,796,220.24
营业税金及附加		4,235,569.86	4,240,186.63
销售费用		337,638,485.62	337,006,511.56
管理费用		80,924,824.48	81,013,032.54
研发费用			
财务费用		1,162,248.25	1,163,515.10
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		50,167,782.91	44,843,569.17
加：营业外收入			948.77
减：营业外支出			354,665.73
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		50,167,782.91	44,489,852.21
减：所得税费用		12,541,945.73	11,122,463.05
四、净利润		37,625,837.18	33,367,389.16
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		37,625,837.18	33,367,389.16
七、每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2023年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,362,280.79	33,367,389.16
(一)净利润	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
1.提取盈余公积	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度			
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
二、本年初余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05
三、本年增减变动金额	-	-	5,643,875.58	31,981,961.60
(一)净利润	-	-	-	37,625,837.18
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	37,625,837.18
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58
1.提取盈余公积	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65
				634,660,791.47

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	2023年度
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	1,966,887,619.07
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	948.77
现金流入小计	1,966,888,567.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,507,768,881.01
支付给职工以及为职工支付的现金	19,665,231.44
支付的各项税费	56,193,470.15
支付的其他与经营活动有关的现金	397,085,744.57
现金流出小计	1,980,713,327.16
经营活动产生的现金流量净额	-13,824,759.32
二、投资活动产生的现金流量：	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-1,500,000.00
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	26,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,163,515.10
现金流入小计	27,163,515.10
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	14,327,030.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	14,327,030.20
筹资活动产生的现金流量净额	12,836,484.90
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	511,725.57

深圳市顺洲建设集团有限公司  
现金流量表(续)  
2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	33,367,389.16
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	9,139,027.24
无形资产摊销	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	
财务费用	1,163,515.10
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)	7,513,675.24
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-60,486,222.90
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-6,022,143.16
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-13,824,759.32
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	82,976,035.22
减: 现金的期初余额	82,464,309.65
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	511,725.57

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

金额单位: 人民币元

#### 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”),原名称:深圳市顺洲装饰设计工程有限公司,经深圳市工商行政管理局批准于1993年5月9日正式成立,2018年2月12日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司,领取企业法人营业执照注册号为440301104362001,统一社会信用代码:914403001922256330,经营期限:永续经营;注册资本:人民币8100万元;公司住所:深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座(仅限办公);法定代表人:李成。

经营范围:建筑装饰装修设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;消防设施工程设计与施工;电子与智能化工程施工;建筑机电安装工程施工;钢结构工程施工;建筑工程总承包施工;城市园林绿化工程;环境治理;安全技术防范系统设计、施工、维修,展览陈列工程设计与施工(凭资质证书经营);会议服务;建筑装饰材料的销售;从事货物、技术进出口业务;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

#### 三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

##### (一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间,即自公历每年1月1日起至12月31日止。

##### (二) 记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则,各项财产物资按取得时的实际成本计价。

##### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### （五）外币业务和外币报表折算

##### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

##### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。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，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

##### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### （六）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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### (2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### (3) 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### 3、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其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（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因

债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

#### (六) 存货：

##### 1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

##### 2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

##### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

##### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

#### (七) 长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

##### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投

资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

## 3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当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。

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后

各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

(七) 固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值(原价的 10%) 确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

(八) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(九) 无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 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。

#### （十）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十一）收入确认原则

##### 1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

##### 2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

##### 3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

##### 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### (十二) 企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### (十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

#### 四、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	应纳税收入	3%、6%、9%、10%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6%计缴增值税；工程施工类按 3%(简易征收)或 9%、10%计缴增值税。

#### 五、财务报表主要项目注释

##### 1.货币资金

项 目	币种	2022-12-31		2023-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		17,246,419.50		17,093,063.26
银行存款	RMB		64,017,890.15		65,882,971.96
合 计			82,464,309.65		82,976,035.22

(1) 账龄分析

账 龄	2022-12-31		
	金额	比例	净额
1年以内	254,297,003.75	83%	254,297,003.75
1-2年	33,702,012.55	11%	33,702,012.55
2-3年	17,782,915.93	6%	17,782,915.93
合 计	305,781,932.23	83%	305,781,932.23

账 龄	2023-12-31		
	金额	比例	净额
1年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合 计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
渤海银行股份有限公司太原分行	3,303,258.03	1-2年	工程款
江口县农村信用合作联社	9,648,856.54	1年以内	工程款
东莞宇龙通信科技有限公司	14,122,336.78	1年以内	工程款
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	5,105,345.46	1年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	6,996,030.58	1年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	7,478,526.89	1年以内	工程款

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

账 龄	2022-12-31		
	金额	比例	净额
1年以内	77,270,165.24	67%	77,270,165.24
1-2年	19,547,512.04	17%	19,547,512.04
2-3年	18,167,687.67	16%	18,167,687.67
合 计	114,985,364.95	100%	114,985,364.95

2023-12-31			
账龄	金额	比例	净额
1年以内	94,505,533.57	65%	94,505,533.57
1-2年	34,894,350.85	24%	34,894,350.85
2-3年	15,993,244.15	11%	15,993,244.15
合计	145,393,128.57	100%	145,393,128.57

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
鄂州和正建筑劳务有限公司	1,356,602.70	1年以内	劳务款
湖北时代卓然科技发展有限公司	1,688,012.20	1年以内	材料款
惠州信纳装饰工程有限公司	1,079,633.62	1年以内	分包工程款
杰创智能科技股份有限公司	1,548,053.39	1年以内	分包工程款
湖北优策建设有限公司	1,392,068.77	1年以内	分包工程款

(3) 预付帐款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

#### 4.其他应收款

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账龄	金额	比例	净额
1年以内	26,873,980.37	87%	26,873,980.37
1-2年	2,471,170.60	8%	2,471,170.60
2-3年	1,544,481.65	5%	1,544,481.65
合计	30,889,632.62	100%	30,889,632.62

2023-12-31			
账龄	金额	比例	净额
1年以内	32,687,641.11	85%	32,687,641.11
1-2年	3,461,044.35	9%	3,461,044.35
2-3年	2,307,362.90	6%	2,307,362.90
合计	38,456,048.36	100%	38,456,048.36

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
中国人民解放军陆军工程大学服务保障中心	301,085.00	1年以内	履约保证金

中国建设银行股份有限公司山西省分行	100,000.00	1年以内	履约保证金
中国银行股份有限公司湖北省分行	200,000.00	1年以内	履约保证金
中融迅驰城市建设(上海)有限公司	300,000.00	1年以内	履约保证金
中化商务有限公司	200,000.00	1年以内	投标保证金

(3) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类别	2022-12-31	2023-12-31
原材料	59,078,352.85	54,294,045.10
低值易耗品	17,273,714.58	15,773,233.65
周转材料	10,146,253.00	8,917,366.44
存货跌价准备		
合计	86,498,320.43	78,984,645.19

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

6. 固定资产及累计折旧

类别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
固定资产原值：				
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合计	108,145,629.48			108,145,629.48
累计折旧：				
房屋建筑物	16,783,900.62	2,726,830.02		19,510,730.64
机器设备	38,956,872.54	3,830,230.04		42,787,102.58
运输设备	14,357,479.69	1,230,318.03		15,587,797.72
其他设备	17,148,880.96	1,351,649.15		18,500,530.11
合计	87,247,133.81	9,139,027.24		96,386,161.05
净值	20,898,495.67			11,759,468.43

\*期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

## 7.无形资产及摊销

类别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
无形资产原值				
防盗报警系统	100,000,000.00			100,000,000.00
新型巡更系统	110,000,000.00			110,000,000.00
电缆隧道实时视频监控 系统	8,800,000.00			8,800,000.00
合计	29,800,000.0			29,800,000.00
累计折旧:				
防盗报警系统	5,296,000.00	504,000.00		4,792,000.00
新型巡更系统	6,048,000.00	552,000.00		5,496,000.00
电缆隧道实时视频监控 系统	4,656,000.00	444,000.00		4,212,000.00
合计	16,000,000.00	1,500,000.00		14,500,000.00
净值	16,000,000.00			14,500,000.00

## 8.短期借款

借款类别	2022-12-31		2023-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款		0.00		26,000,000.00
合计		0.00		26,000,000.00

截止 2023 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

贷款单位	金额	利率/月	期限	条件
上海浦东发展银行股份有限公司 深圳前海分行	26,000,000.00	0.4%	1 年	房产抵押
合计	26,000,000.00			

## 9.应付账款

应付账款期末余额 14,071,156.14 元，额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
珠海市鑫扬商贸有限公司	1,022,003.00	应付材料款
湖北赢正鑫商贸有限公司	1,000,005.00	应付材料款
丹阳市申阳电梯安装有限公司	116,000.00	应付设备款
河南汇利装饰有限公司	101,456.00	应付材料款

10. 应交税费

税 目	2022-12-31	本期应交数	本期已交数	2023-12-31
增值税	379,405.62	32,295,974.49	32,344,895.97	330,484.14
城建税	26,558.39	2,260,718.21	2,264,142.72	23,133.88
所得税	1,329,616.62	19,958,405.48	20,064,471.66	1,223,550.44
教育费附加	11,382.17	968,879.23	970,346.88	9,914.52
地方教育费附加	7,588.11	645,919.48	646,897.92	6,609.67
合 计	1,754,550.91	56,129,896.89	56,290,755.15	1,593,692.65

11.其他应付款

其他应付款期末余额 1,105,551.10 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
惠州市三丰制冷机电设备安装工程有限公司	100,000.00	往来款
深圳市合创建设工程顾问有限公司	29,325.00	往来款
嘉兴市秀洲区王江泾镇浦鹏建材经营部	22,684.68	往来款

12.实收资本（股本）

股东名称	2022-12-31		2023-12-31	
	股权比例	金 额	股权比例	金 额
李 成	1.00%	810,000.00	1.00%	810,000.00
深圳市铨银丰投资有限公司	99.00%	80,190,000.00	99.00%	80,190,000.00
合 计	100%	81,000,000.00	100%	81,000,000.00

13.盈余公积

项 目	2022-12-31	2023-12-31
法定盈余公积	58,960,469.88	62,297,208.79
法定公积金	29,480,234.94	31,148,604.40
合 计	88,440,704.82	93,445,813.19

20.营业收入及营业成本

2022 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12
合 计	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12

2023 年度营业收入成本分类明细如下:

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00
合 计	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00

六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

十、期后事项

截止至审计报告日, 本公司无需披露的期后事项。



李德元 430900050010



李德元  
430900050010  
深圳市注册会计师协会

证书编号 430900050010  
No. of Certificate

批准注册社会：湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA

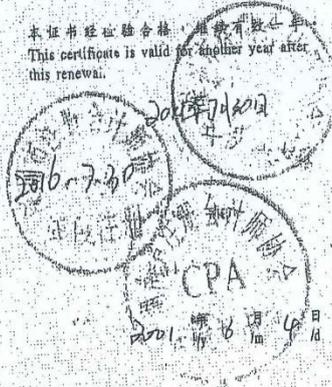
发证日期：2000 年 11 月 27 日  
Date of Issuance

姓名 李德元  
Sex 男  
出生日期 1968/11/25  
工作单位 湖南回天化学有限公司  
Working unit 湖南回天化学有限公司  
身份证号 432801196811252003  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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





范茂春 472009B909



姓名	范茂春
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1967-03-02
Date of birth	
工作单位	深圳民生会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430204196703021013
Identity card No.	

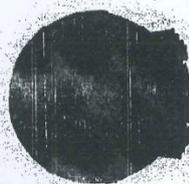
证书序号: 0021197

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉  
宾路2003号阳光酒店B座809

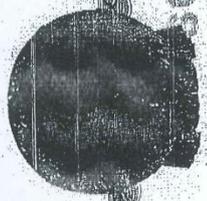
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]18号

批准执业日期: 2005年1月24日





统一社会信用代码  
91440300771609682K

# 营业执照



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

成立日期 2005年02月01日

**重要提示**  
1. 国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>  
2. 本营业执照的有效性依赖于国家企业信用信息公示系统的公示信息。  
3. 本营业执照的有效性依赖于国家企业信用信息公示系统的公示信息。  
4. 本营业执照的有效性依赖于国家企业信用信息公示系统的公示信息。  
5. 本营业执照的有效性依赖于国家企业信用信息公示系统的公示信息。



登记机关 关  
2023年12月26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>