

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：深圳市建设（集团）有限公司

日期：2025年04月03日

附件 1-企业基本情况一览表

企业名称	深圳市建设（集团）有限公司	企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	914403007576274035	企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	62000	注册地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 1901
法定代表人	龚颖	成立时间	2003 年 12 月 25 日
主项资质	建筑工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包一级；建筑装饰装修工程专业承包一级；地基基础工程专业承包一级；	企业股东信息（主要）	深圳市特区建工集团有限公司
企业专业技术人员规模人数（一级注册建造师）	106	企业专业技术人员规模人数（中级以上工程师）	112
近 3 年资产负债率	2022 年：88.67% 2023 年：88.54% 2024 年：87.95%		

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

1、企业同类业绩

附件 2-企业同类工程业绩

- 1、项目名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包；合同额：22632.402646 万元；交（竣）工时间：2024 年 5 月 31 日；
- 2、项目名称：深圳书城中心城维修改造项目施工总承包；合同额：8124.616308 万元；交（竣）工时间：2021 年 12 月 29 日；
- 3、项目名称：光明区公明中学改扩建工程（一期）项目-教工食堂宿舍楼（C 区）及报告厅二次精装修工程；合同额：4502.301671 万元；交（竣）工时间：2024 年 8 月 9 日；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程编号：2208-440304-04-01-544657

合同编号：

深建工合字[2023]067

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

发包人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

二〇二三年三月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《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：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目总概算为29701万元。项目包括日通物流园改造（福田保税区市花路凤凰道1号）及科研配套用房改造（深港国际科技园A栋3-6层）。项目总建筑面积29084平方米，其中日通物流园建筑面积19084平方米，改造后为科研实验室（一层和二层）和科研业务用房（三层），室外改造面积19348平方米；配套用房改造面积10000平方米，改造后为科研配套用房。

拟建建（构）筑物为：本次建设范围主要包括两部分：1、日通物流园及整个园区改造，改造后的功能主要为实验室和局部办公；2、福田区深港国际科技园A栋3-6层室内精装修，建筑面积约10000m²。

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

二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：7600平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：防排烟与防火）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它污水

处理系统、纯水和超纯水供应系统)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：高低压配电等)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施：市政管网配套、市政接驳等 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑围墙、大门)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境：景观绿化、广场及道路工程)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

(1) 电梯：4部货梯的拆除、更换；(2) 建筑智能化：新增建筑智能化系统，包括：综合布线及无线AP系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等。(3) 其他：1) 新增防微振工程；2) 两个门卫室改造；3) 室外配套工程(含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。(4) 实验室防微振配套工程。

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

三、合同工期

计划开工日期：2023年03月09日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年12月31日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

本工程设置以下节点工期：

2023年7月31日：完成深港国际科技园A栋3-6层室内精装修的竣工验收。

合同工期总日历天数 298 天。

招标工期总日历天数 323 天。

标准工期总日历天数 323 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 7.74%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价及支付方式

1、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟陆佰叁拾贰万肆仟零贰拾陆元肆角陆分（¥226324026.46元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰捌拾玖万柒仟叁佰零捌元伍角贰分（¥4897308.52元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰零陆万叁仟肆佰伍拾元整（¥3063450.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00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：2023年3月10日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页无正文，为《日通物流园及配套改造工程施工总承包合同协议书》
的签署页)

发包人：深圳市福田区河套深港科
技创新合作区建设发展事务署

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)



承包人：深圳市建设(集团)有限
公司//深圳市建匠工程有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)



地址：深圳市福田区福保街道福田保税区 地址：深圳市福田区香蜜湖街道
长富金茂大厦 1 号楼 201 房 香岭社区深南大道 8000 号建安

山海中心 3A// 深圳市罗湖区南
湖街道嘉北社区人民南路 3012
号国际大厦 C 栋 1702E3

邮政编码：518033 邮政编码：518000

法定代表人： 法定代表人：黄海//蔡浩升

授权代表： 授权代表：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：44201532700050001917

账号： 账号：中国建设银行深圳住房城市建
设支行

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：日通物流园及配套改造工程

验收日期：2024年5月31日

建设单位（盖章）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	日通物流园及配套改造工程			
工程地点	深圳市福田区保税区凤凰路1号	建筑面积	18530.39m ²	工程造价 22632.402645 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3 层
			地下:	0 层
施工许可证号	2023-1741	监理许可证号		
开工日期	2023年03月23日	验收日期	2024年5月31日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号		
建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署			
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司			
设计单位	浙江江南工程管理股份有限公司			
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司			
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司			
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴孟隆
副组长	陆东伟、石晶、张威、邓丹、郑泽鑫、薛金贤、邵培元、蔡学坚、刘凯、蔡浩升、陈仲先、王词安
组员	罗秋平、黄保华、叶玮旭、刘长兵、陆少文、黎威锋、廖海燕、陈锡明、曹河祥、黄灿鑫、李松、杨中南、林玺哲、韩广伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张威	邓丹、罗秋平、陈仲先、黄保华、叶玮旭、蔡学坚、李松、杨中南、邵培元
建筑设备安装工程	陆东伟	刘长兵、陆少文、黎威锋、韩广伟、蔡浩升、黄灿鑫、薛金贤
工程质控资料	郭莉莉	廖海燕、陈锡明、曹河祥、刘凯、林玺哲

(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
结构加固	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>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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	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>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴孟隆	污委台办区事务署	项目负责人		吴孟隆
2	陆东伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		陆东伟
3	张威	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		张威
4	邓丹	深圳市国土空间有限公司	项目经理	工程师	邓丹
5	郑泽鑫	深圳市建恒工程有限公司	项目经理		郑泽鑫
6	薛金贤				
7	蔡浩升	深圳市建恒工程有限公司	总经理		蔡浩升
8	邵培元	深圳市建恒工程有限公司	技术负责人	工 工程师	邵培元
9	蔡学坚	深圳建恒	总工	工程师	蔡学坚
10	刘凯	深圳市建恒(集团)有限公司	总工程师		刘凯
11	陈仲先	深圳市建设(集团)有限公司	副总经理	中级工程师	陈仲先
12	王词安	深圳市建设(集团)有限公司	技术总工	=	王词安
13	罗秋平	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		罗秋平
14	黄保华				
15	叶玮旭	深圳市建设(集团)有限公司	质量主任	助理工程师	叶玮旭
16	刘长兵	深圳市建设(集团)有限公司	电气工程师		刘长兵
17	陆少文	深圳建恒	机电		陆少文
18	黎威峰	浙江江南工程管理股份有限公司	见习工程师		黎威峰
19	廖海燕	浙江江南工程管理股份有限公司	资料		廖海燕
20	陈锡明	深圳市建恒工程有限公司	资料		陈锡明
21	曹河祥	深圳市建设集团有限公司	技术工程师	助理工程师	曹河祥
22	柯卫民	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		柯卫民
23	郭莉丽	浙江江南工程管理股份有限公司	暖通设计		郭莉丽
24	崔文娟	苏州怡境规划设计有限公司	园林景观设计师		崔文娟
25	刘帅	浙江江南工程管理股份有限公司	编制员		刘帅
26	林玺哲	深圳建恒工程有限公司	资料		林玺哲
27	王芳	云基智慧工程股份有限公司	勘察技术负责		王芳



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘媛				
29	姜雪				
30	吴淼艺				
31	石晶	浙江江南工程咨询有限公司	项目负责人	正高级咨询师	石晶
32	何可	浙江江南工程管理有限公司	造价负责人	高级咨询师	何可
33	张鑫乾				
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容。工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，由建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格，工程档案资料完整，同意验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市福田区日通物流园及配套改造工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：邓丹 郑泽军
（公章）



2024年5月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
 单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 _____ 日通物流园及配套改造工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 _____ ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张 威
注册号：3203107-010
有效期：至2025年04月

单位（项目）负责人
(公章)



2019年5月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

7份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人： 金贤
(公章)

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、

2024年5月31日
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
注册号: 4400014-AY007
有效期: 至2024年12月

深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

深灶工台字 [2019] 008

工程编号: _____

合同编号: ZXC-HT-016

深圳市建设工程

合同条
法

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福中一路 2014 号

发 包 人: 深圳出版集团有限公司

承 包 人: 深圳市建设(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳出版集团有限公司

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

工程地点：深圳市福田区福中一路 2014 号

工程规模及特征：深圳书城中心城维修改造项目总投资约 11886.75 万元，占地面积 4.39 万平方米，总建筑面积 8.2 万平方米，本次改造部分面积约为 33529 平米。

本次招标施工图纸仍有部分未最终完善，待图纸完全确定后，由发包人、造价单位及承包人共同确认图纸及工程量，并定义为“确认版施工图”，设计变更、现场签证和工程结算均以此“确认版施工图”为计算依据。同时由本项目全过程造价咨询单位按照“确认版施工图”及预算编制方法，审核工程量及价格，形成盖章版预算文件。施工图完善原则如下：

- 1、完善后的施工图纸作为合同的计量依据，今后工程变更、签证及工程结算将按此节点的图纸为基础；
- 2、招标清单中已有项目单价原则按承包人投标单价执行（若模拟清单中子项的工艺、设备型号等与完善后的施工图不一致，则需按照新增项目重新确定单价）。
- 3、完善后图纸与招标清单相比的新增项目单价，由承包人按招标文件（及合同）规定的变更项目价格确定方法及投标净下浮率，书面确定相关价格，同时由本项目全过程造价咨询单位按照按招标文件规定审核工程量及价格。

资金来源：财政投入 50 %；国有资本 50 %。

二、工程承包范围

包括但不限于地下负一层~夹层公共区域，地下负一层~夹层书业区域；含建

筑、结构、给排水、电气、通风系统、智能化系统、消防系统、喷淋管道翻新工程、室外灯光工程、室外出入口外立面改造工程、室外地面拆除铺装工程，室外墙面拆除翻新工程，室内专业照明、公共区域的音响设施、室内空调管网及控制系统、泛光照明、室内装饰装修及室内外标识设计等与维修改造相关的内容。承包人应当完成的实际工作应以发包人最终确认的施工图纸（本次招标图纸仍有部分未最终完善，改造范围可能根据实际情况有所调整，完善后的施工图纸作为合同的计量依据，今后工程变更、签证及工程结算将按此节点的图纸为基础）、工程规范和技术说明为准。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____)		
<input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程 /

三、合同工期

计划开工日期: 2019年5月1日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2020年1月10日;

合同工期总日历天数为 255 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 捌仟壹佰贰拾肆万陆仟壹佰陆拾叁元零捌分 (¥81246163.08 元) (含规费和税金);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰伍拾肆万捌仟玖佰玖拾元零捌分 (¥1548990.08 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 玖佰陆拾玖万陆仟壹佰壹拾叁元叁角伍分 (¥9696113.35 元);

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 肆佰万元整 (¥4000000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年5月13日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自合同双方签字盖章之日后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。



发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403007649807316

地址：深圳市罗湖区深南东路 5033 号

邮政编码：518001

电话：0755-82073037

传真：0755-82073995

联系人：李松

联系方式：18922818070

电子信箱：2702818070@qq.com



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 914403007576274035

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

邮政编码：518000

电话：0755-83286697

传真：0755-83286697

联系人：成小诚

联系方式：18823726306

电子信箱：641737678@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050001917

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

验收日期：2021年12月29日

建设单位(盖章)：深圳出版集团有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，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 0 0 1

工程名称	深圳书城中心城维修改造项目施工总承包				
工程地点	深圳市福田区福中一路2014号	建筑面积	33529m ²	工程造价	8124.616 308万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2018-440300-86-01-70657401	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月27日	验收日期	2020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	Q44030120180065-02		
建设单位	深圳出版集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建设(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)	深圳市建设(集团)有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	王文涛
副组长	陈一峰、吴国虎、马明剑、张明珠
组员	易佳、李清华、李溯、辛文彬、毛浣林、韦臣、阳兵、肖岩、李怀军、赵惠中、郑少城、熊兵、赵华芳、姜将

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	易佳	韦臣、李怀军、阳兵、赵惠中、熊兵
建筑设备安装工程	李清华	肖岩、郑少城、赵勇
工程质控资料	李溯	赵华芳、姜将

(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 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 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 60 项,其中: 评价为“好”的 56 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	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 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 ## 项,其中: 评价为“好”的 208 项 评价为“一般”的 30 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 26 项,其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 117 项 评价为“一般”的 13 项
通风与空调	合格	共 29 项,其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 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 ## 项,其中: 评价为“好”的 122 项 评价为“一般”的 18 项
建筑电气	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 100 项,其中: 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 327 项,其中: 评价为“好”的 263 项 评价为“一般”的 64 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	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 42 项,其中: 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 83 项,其中: 评价为“好”的 68 项 评价为“一般”的 13 项
气体灭火系统	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 16 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

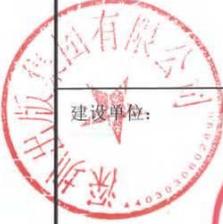
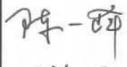
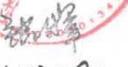
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
01	阳兵	华森	工程师	设计师	阳兵
02	马可心	建设集团	项目经理		马可心
03	李智峰	出版集团	工程师	机电.安全	李智峰
04	张明	华森设计	设总	高工	张明
05	李礼亮	..	工程师	高工	李礼亮
06	杨健	..	设计师		杨健
07	李智	杰恩	设计师		李智
08	杨丹萍	杰恩	设计师		杨丹萍
09	刘伟峰	建设集团(宝用)	资料员		刘伟峰
10	吴尔宽	建设集团(智能化)	资料员		吴尔宽
11	李刚	深圳出版集团	工程师		李刚
12	刘增友	深圳出版集团	资料员		刘增友
13	任令浩	建设集团			任令浩
14	毛浣彬	建设集团	工程师		毛浣彬
15	郑少斌	东部			郑少斌
16	李嵩荣	深圳建设集团	副总裁	高工	李嵩荣
17	李文彬	深圳出版集团	工程师		李文彬
18	赵嘉冲	深圳建设集团	工程师		赵嘉冲
19					
20					
21					
22					
23					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该项目已完成工程设计和施工合同约定的全部内容，项目建设满足国家基本建设程序，工程质量符合国家有关法律法规及工程建设强制性标准和设计文件要求，工程技术档案齐全完整。经建设、设计、监理和施工单位共同组织验收综合评定工程质量等级为合格，感观质量评定好，同意工程竣工验收。

 建设单位：		 监理单位：		 施工单位：		 姓名：张晖 注册号：4401686-009 设计单位： 有效期：至2021年12月	
(公章) 单位(项目)负责人：  2021年2月9日		(公章) 总监理工程师：  2021年2月9日		(公章) 单位(项目)负责人：  2021年2月9日		(公章) 单位(项目)负责人：  2021年2月9日	

GD-E1-914/6

光明区公明中学改扩建工程（一期）项目-教工食堂宿舍楼
（C区）及报告厅二次精装修工程

深建工合字[2021] 105 正本

GMGCSG-2021-01

工程编号: 44038720180368004001

合同编号:

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)
(示范文本) 上册

工程名称: 光明区公明中学改扩建工程（一期）项目-教工食
堂宿舍楼（C区）及报告厅二次精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 中国建筑第五工程局有限公司

承 包 人: 深圳市建设（集团）有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

项目经理姓名: 资格等级: 证书号码:

本工程于 2021年10月01日 公开招标, 确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称: 光明区光明中学改扩建工程(一期)项目-教工食堂宿舍楼(C区)及报告厅二次精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

工程内容: 光明区光明中学改扩建工程(一期)项目-教工食堂宿舍楼(C区)及报告厅二次精装修工程。其中, 教工食堂宿舍楼(C区)为地上13层, 1-2层层高4.8米, 3层, 层高4.2米, 4-13层层高3米, 建筑面积7940.54平方米, 其中1-2层为教工食堂, 3层为架空层, 4-13层为教室宿舍, 屋面为屋顶花园。报告厅位于地下一层。建筑面积994.00平方米。

结构形式: /

层/幢: /

建筑面积: /平方米;

工程立项批准文号: /

资金来源: 政府100%

二、工程承包范围(可依设计文件列明项目所需施工内容)

工程承包范围为教工食堂宿舍楼(C区)土石方工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、智能化工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程、燃气工程、防雷工程、屋面工程、绿化工程、市政路口开设及正式水、电、燃气接驳, 变配电工程及教学楼西侧室外部分工程等施工图所包含内容;报告厅二次精装修工程

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: m ³ <input type="checkbox"/> 石方: m ³ <input type="checkbox"/> 运距: km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: m ²
---	---	--	---

井
就
精
精
-13
室

■边坡与基坑支护工程	□边坡长度: m □边坡高度: m □基坑周长: m □基坑深度: m	■建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
■地基与基础工程	□桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m □其他基础形式:	■通风空调工程	□使用面积: m ² □冷负荷: RT (冷吨)
■主体结构工程	□钢筋混凝土□砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	■景观绿化工程	□面积: m ²
■装饰、装修及幕墙工程	□装修面积: m ² □幕墙: m ²	□电梯工程	□升降电梯: 部 □自动扶梯: 部
■屋面与防水工程	□屋面构造层面积: m ² □防水层面积: m ²	■消防工程	□消防水系统 □消防电系统
■给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	■燃气工程	□户数: 户 □管长: m
■电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	□高低压配电、外线电缆工程 □其他:
■建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所示参考选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□七通一平工程	□面积: 万 m ²	□海绵城市工程	□面积: 万 m ²
□挡墙护坡工程	□厚×高: m×m 总长: m	□燃气工程	□最大管径: DNmm 总长: m
□软基处理工程	□面积: 万 m ²	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高: m×m 舱数: 舱 总长: m □其他断面形式:
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽: m 总长: m	□路灯工程	□座
□桥梁工程	□最大单跨跨度: m 桥宽: m 总长: m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高: m×m 总长: m	□通信管道工程	总长: m
□给水管道工程	□最大管径: DNmm 总长: m	□电力管道工程	总长: m
□排水管道工程	□雨水管:	□生活垃圾处理	□填埋处理规模: t/d

及
环
式
修
为

	最大管径: dmm 总长: m 污水管: 最大管径: dmm 总长: m	工程	<input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: m×m 总长: m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: 万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: km <input type="checkbox"/> 车站: 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加 压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: 万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配 套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期: 2021年11月16日(以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2022年12月16日

合同工期总日历天数: 总日历天数395日历天, 保修期为设计文件规定的合理使用年限。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标: _____

五、合同价款

人民币(大写)肆仟伍佰零贰万叁仟零壹拾陆元柒角壹分(¥45023016.71元); 其中税金为¥1123264.79元

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币(大写)壹佰壹拾贰万叁仟贰佰陆拾肆元柒角玖分(¥1123264.79元);

(2) 工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币（大写）（¥/元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰叁拾万元（¥1300000.00元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰叁拾万零陆仟伍佰玖拾壹元陆角贰分（¥2306591.62元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）（¥/元）；

(7) 其他：“人民币（大写）（¥/元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，暂估价、安全文明施工措施费、暂列金及工程保险费为不可竞争费且不下浮。本工程净下浮率为：11.60%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准”。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 19 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 17 份，发包人 14 份，承包人 3 份。正本与副本冲突时以正本为准。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 11 月 2 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：中国建筑第五工程局
有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区深圳湾
1 号 11 五楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

备案意见：

承 包 人：深圳市建设（集团）
有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道
香岭社区深南大道 8000 号
建安山海中心 3A

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83289026

传 真：0755-83289026

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司

深圳住房城市建设支行

账 号：44201532700050001917

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

备案机构（公章）

2021 年 11 月 2 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：公明中学改扩建工程（一期）-教工食堂宿舍楼
（C区）主体工程及报告厅精装修工程

验收日期：2024年8月9日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署（建设单位）中国建
筑第五工程局有限公司（代建单位）



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	公明中学改扩建工程（一期）-教工食堂宿舍楼（C区）主体工程及报告厅精装修工程				
工程地点	深圳市光明区光明街道振明路	建筑面积	9840平方米	工程造价	4502.3万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	13	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2023-0847	监理许可证号			
开工日期	2021/11/16	验收日期	2024年8月9日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记) [2023]061号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署（建设单位）/中国建筑第五工程局有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市宝安建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司、深圳深中孚建设工程有限公司（消防）、深圳市中安机电工程有限公司（电梯）				
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李金九
副组长	胡飞龙、陈志红、郑福现、袁焱、肖必武、兰胜蛟
组员	甘磊、许统郁、尹炜豪、王文明、樊天瑞、徐志豪、邓丹、舒云聪、李雨乘、王文涛、庄泽桐、曾伟、刘建锋、马建波、陈坤蛟、童著祥、刘勇兵、吴晓勇、罗展鑫

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈志红	胡飞龙、甘磊、王文明、樊天瑞、兰胜蛟、邓丹、庄泽桐
建筑设备安装工程	尹炜豪	舒云聪、曾伟、李雨乘、王文涛、蒋文、赵义军
工程质控资料	肖必武	郭亚军、徐志豪、李娟

(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 <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	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> 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> 1 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	合格	共 <u> 4 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	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> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 5 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	合格	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 0 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 0 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项



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	李金九	深圳市光明区建筑工务署	项目主任	中级	李金九
2	胡飞龙	深圳市光明区建筑工务署	项目主管工程师	中级工程师	胡飞龙
3	陈志红	中国建筑第五工程局有限公司	代建单位项目负责人	高级工程师	陈志红
4	许统郁	中国建筑第五工程局有限公司	总指挥	高级工程师	许统郁
5	尹炜豪	中国建筑第五工程局有限公司	现场工程师	助理工程师	尹炜豪
6	龙如今	中国建筑第五工程局有限公司	商务负责人	助理工程师	龙如今
7	郭亚军	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	助理工程师	郭亚军
8	郑福现	深圳市宝安建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	郑福现
9	陈坤蛟	深圳市宝安建筑设计院有限公司	建筑专业负责人	中级工程师	陈坤蛟
10	董著祥	深圳市宝安建筑设计院有限公司	结构专业负责人	高级工程师	董著祥
11	刘勇兵	深圳市宝安建筑设计院有限公司	给排水专业负责人	助理工程师	刘勇兵
12	吴晓勇	深圳市宝安建筑设计院有限公司	电气专业负责人	中级工程师	吴晓勇
13	罗展鑫	深圳市宝安建筑设计院有限公司	通风空调专业负责人	中级工程师	罗展鑫
14	袁焱	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	袁焱
15	肖必武	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中级工程师	肖必武
16	樊天瑞	深圳市大众工程管理有限公司	总监代表	中级工程师	樊天瑞
17	王文明	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理	中级工程师	王文明
18	徐志豪	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	无	徐志豪
19	兰胜蛟	深圳市建设(集团)有限公司	总包单位项目经理	高级工程师	兰胜蛟
20	邓丹	深圳市建设(集团)有限公司	总包单位项目负责人	中级工程师	邓丹



* GD - E1 - 914 / 5 *

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
21	舒云聪	深圳市建设（集团）有限公司	技术负责人	中级工程师	舒云聪
22	李雨乘	深圳市建设（集团）有限公司	质量负责人	助理工程师	李雨乘
23	王文涛	深圳市建设（集团）有限公司	质检员	助理工程师	王文涛
24	庄泽桐	深圳市建设（集团）有限公司	土建负责人	助理工程师	庄泽桐
25	曾伟	深圳市建设（集团）有限公司	机电负责人	助理工程师	曾伟
26	李娟	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	助理工程师	李娟
27	刘建锋	深圳深中孚建设工程有限公司	消防分包项目经理	高级工程师	刘建锋
28	蒋文	深圳深中孚建设工程有限公司	消防分包项目负责人	无	蒋文
29	马建波	深圳市中安机电工程有限公司	电梯分包项目经理	中级工程师	马建波
30	赵义军	深圳市中安机电工程有限公司	电梯分包项目负责人	无	赵义军
31	刘进忠	深圳三图建设集团有限公司	室外分包项目经理	高级工程师	刘进忠
32	刘玉明	深圳三图建设集团有限公司	室外分包项目负责人	无	刘玉明
33	李伟祥	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	李伟祥
34	李伟祥	深圳市宝隆建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人	中级工程师	李伟祥
35	甘之	深圳市光明区建筑工务署	项目专业工程师	中级工程师	甘之



验收人员签名

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量, 施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收, 建设单位按“质量管理条例”规定组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量, 一致认为, 各种技术档案和管理资料基本完善, 原材料构配件试验报告基本齐全, 有效。经光明区建设工程质量安全监督站、建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位对分部分项工程进行质量竣工验收和质量控制资料核查, 及安全和使用功能核查, 均符合我国现行法律、法规要求, 符合我国现行工程建设标准, 满足设计文件要求及施工合同要求。评定为合格。同意本项目竣工验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 郑福现
注册号: 4401462-012
有效期: 至2025年10月



中建五局(代理)

林志儿

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: 李金九 2024年8月7日	总监理工程师: Tou... 2024年8月7日	单位(项目)负责人: ... 2024年8月7日	单位(项目)负责人: ... 2024年8月9日	单位(项目)负责人: ... 2024年8月9日



GD-E1-914/6

2、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

附件 3-拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：陈仲先；

- 1、项目名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包；合同额：22632.402646 万元；交（竣）工时间：2024 年 5 月 31 日；任职情况：项目副经理；
- 2、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；
- 3、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

技术负责人姓名：舒云聪；

- 1、项目名称：光明区公明中学改扩建工程（一期）项目-教工食堂宿舍楼（C 区）及报告厅二次精装修工程；合同额：4502.301671 万元；交（竣）工时间：2024 年 8 月 9 日；任职情况：技术负责人；
- 2、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；
- 3、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

安全负责人姓名：王拴柱；

- 1、项目名称：深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包；合同额：47765.782975 万元；交（竣）工时间：2024 年 4 月 3 日；任职情况：安全主任；
- 2、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；
- 3、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

项目经理陈仲先

 使用有效期: 2024年12月11日
2025年06月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈仲先

性别: 男

出生日期: 1987年05月01日

注册编号: 粤1442017201846454

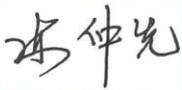
聘用企业: 深圳市建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-18至2027-09-17)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2024.12.11



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2018年07月31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(2016)0012509

姓名:陈仲先

性别:男

出生年月:1987年05月01日

企业名称:深圳市建设(集团)有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年12月06日

有效期:2022年09月09日 至 2025年12月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 陈仲先 性别 男，一九八七年 五 月 一 日生，于二〇〇七年
九 月至二〇一一年 六 月在本校 土木工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：嘉应学院

校（院）长：

证书编号：105821201105120011

二〇一一年 六 月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



陈仲先 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格
专用章
粤中取证字第 1803003011057 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十五日



项目经理业绩：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程编号：2208-440304-04-01-544657

合同编号：

深建工合字[2023]067

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

发包人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

二〇二三年三月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《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：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目总概算为29701万元。项目包括日通物流园改造（福田保税区市花路凤凰道1号）及科研配套用房改造（深港国际科技园A栋3-6层）。项目总建筑面积29084平方米，其中日通物流园建筑面积19084平方米，改造后为科研实验室（一层和二层）和科研业务用房（三层），室外改造面积19348平方米；配套用房改造面积10000平方米，改造后为科研配套用房。

拟建建（构）筑物为：本次建设范围主要包括两部分：1、日通物流园及整个园区改造，改造后的功能主要为实验室和局部办公；2、福田区深港国际科技园A栋3-6层室内精装修，建筑面积约10000m²。

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

二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：7600平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：防排烟与防火）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它污水

处理系统、纯水和超纯水供应系统)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：高低压配电等)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施：市政管网配套、市政接驳等 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑围墙、大门)； <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境：景观绿化、广场及道路工程)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

(1) 电梯：4部货梯的拆除、更换；(2) 建筑智能化：新增建筑智能化系统，包括：综合布线及无线AP系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等。(3) 其他：1) 新增防微振工程；2) 两个门卫室改造；3) 室外配套工程(含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。(4) 实验室防微振配套工程。

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

三、合同工期

计划开工日期：2023年03月09日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年12月31日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

本工程设置以下节点工期：

2023年7月31日：完成深港国际科技园A栋3-6层室内精装修的竣工验收。

合同工期总日历天数 298 天。

招标工期总日历天数 323 天。

标准工期总日历天数 323 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 7.74%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价及支付方式

1、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟陆佰叁拾贰万肆仟零贰拾陆元肆角陆分（¥226324026.46元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰捌拾玖万柒仟叁佰零捌元伍角贰分（¥4897308.52元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰零陆万叁仟肆佰伍拾元整（¥3063450.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00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：2023年2月10日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页无正文，为《日通物流园及配套改造工程施工总承包合同协议书》
的签署页)

发包人：深圳市福田区河套深港科
技创新合作区建设发展事务署

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)



承包人：深圳市建设(集团)有限
公司//深圳市建匠工程有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)



地址：深圳市福田区福保街道福田保税区 地址：深圳市福田区香蜜湖街道
长富金茂大厦 1 号楼 201 房 香岭社区深南大道 8000 号建安

山海中心 3A// 深圳市罗湖区南
湖街道嘉北社区人民南路 3012
号国际大厦 C 栋 1702E3

邮政编码：518033 邮政编码：518000

法定代表人： 法定代表人：黄海//蔡浩升

授权代表： 授权代表：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：44201532700050001917

账号： 账号：中国建设银行深圳住房城市建
设支行

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：日通物流园及配套改造工程

验收日期：2024年5月31日

建设单位（盖章）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	日通物流园及配套改造工程			
工程地点	深圳市福田区保税区凤凰路1号	建筑面积	18530.39m ²	工程造价 22632.402645 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3 层
			地下:	0 层
施工许可证号	2023-1741	监理许可证号		
开工日期	2023年03月23日	验收日期	2024年5月31日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号		
建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署			
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司			
设计单位	浙江江南工程管理股份有限公司			
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司			
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司			
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴孟隆
副组长	陆东伟、石晶、张威、邓丹、郑泽鑫、薛金贤、邵培元、蔡学坚、刘凯、蔡浩升、陈仲先、王词安
组员	罗秋平、黄保华、叶玮旭、刘长兵、陆少文、黎威锋、廖海燕、陈锡明、曹河祥、黄灿鑫、李松、杨中南、林玺哲、韩广伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张威	邓丹、罗秋平、陈仲先、黄保华、叶玮旭、蔡学坚、李松、杨中南、邵培元
建筑设备安装工程	陆东伟	刘长兵、陆少文、黎威锋、韩广伟、蔡浩升、黄灿鑫、薛金贤
工程质控资料	郭莉莉	廖海燕、陈锡明、曹河祥、刘凯、林玺哲

(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
结构加固	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>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	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>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴孟隆	污委台办区事务署	项目负责人		吴孟隆
2	陆东伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		陆东伟
3	张威	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		张威
4	邓丹	深圳市国土空间有限公司	项目经理	工程师	邓丹
5	郑泽鑫	深圳市建恒工程有限公司	项目经理		郑泽鑫
6	薛金贤				
7	蔡浩升	深圳市建恒工程有限公司	总经理		蔡浩升
8	邵培元	深圳市建恒工程有限公司	技术负责人	工 工程师	邵培元
9	蔡学坚	深圳建恒	总工	工程师	蔡学坚
10	刘凯	深圳市建恒(集团)有限公司	总工程师		刘凯
11	陈仲先	深圳市建设(集团)有限公司	副总经理	中级工程师	陈仲先
12	王词安	深圳市建设(集团)有限公司	技术总工	=	王词安
13	罗秋平	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		罗秋平
14	黄保华				
15	叶玮旭	深圳市建设(集团)有限公司	质量主任	助理工程师	叶玮旭
16	刘长兵	深圳市建设(集团)有限公司	电气工程师		刘长兵
17	陆少文	深圳建恒	机电		陆少文
18	黎威峰	浙江江南工程管理股份有限公司	资料		黎威峰
19	廖海燕	浙江江南工程管理股份有限公司	资料		廖海燕
20	陈锡明	深圳市建恒工程有限公司	资料		陈锡明
21	曹河祥	深圳市建设集团有限公司	技术工程师	助理工程师	曹河祥
22	柯卫民	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		柯卫民
23	郭莉丽	浙江江南工程管理股份有限公司	暖通设计		郭莉丽
24	崔文娟	苏州怡境规划设计有限公司	园林景观设计师		崔文娟
25	刘帅	浙江江南工程管理股份有限公司	资料		刘帅
26	林玺哲	深圳市建恒工程有限公司	资料		林玺哲
27	王芳	云基智慧工程股份有限公司	勘察技术负责		王芳



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘媛				
29	姜雪				
30	吴淼艺				
31	石晶	浙江江南工程咨询有限公司	项目负责人	正高级咨询师	石晶
32	何可	浙江江南工程管理有限公司	造价负责人	高级咨询师	何可
33	张鑫乾				
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容。工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，由建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格，工程档案资料完整，同意验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市福田区日通物流园及配套改造工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：邓丹 郑泽军
（公章）



2024年5月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
 单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 _____ 日通物流园及配套改造工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 _____ ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张 威
注册号：3203107-010
有效期：至2025年04月

单位（项目）负责人
(公章)



2019年5月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

7份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人： 金贤
(公章)

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、

2024年5月31日
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
注册号: 4400014-AY007
有效期: 至2024年12月

技术负责人舒云聪；

<p>照片</p> 	<p>舒云聪 于二〇一八年 八月，经 深圳市福田区人 力资源局（非公职人员申报）</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章 粤中取证字第 1803043000081</p>	<p>考核认定， 具备 建筑工程 工程师 资格。特发此证</p>
	<p>深圳市福田区人力资源局（非公职 发证单位： 二〇一八年</p>



使用有效期：2024年10月
15日-2025年04月13日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：舒云聪



性别：男

出生日期：1990-06-16

注册编号：粤2442019202211819

聘用企业：深圳市建设（集团）有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2022-05-10至2025-05-09）



舒云聪

个人签名：舒云聪

签名日期：2024.10.15

广东省

住房和城乡建设厅

签发日期：2022年05月10日

执业资格注册专用章

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(2022) 0114425

姓名: 舒云聪

性别: 男

出生年月: 1990年06月16日

企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年09月27日

有效期: 2022年09月27日 至 2025年09月26日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年09月27日



硕士研究生

毕业证书



研究生 舒云聪 性别 男， 1990 年 6 月 16 日生，于
2012 年 9 月至 2015 年 1 月在 建筑与土木工程
专业学习，学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：沈阳建筑大学

校(院、所)长：

石铁矛

证书编号： 101531201502000209

二〇一五年 一 月 八 日

光明区公明中学改扩建工程（一期）项目-教工食堂宿舍楼
（C区）及报告厅二次精装修工程

深建工合字[2021] 105 正本

GMGCSG-2021-01

工程编号: 44038720180368004001

合同编号:

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

(示范文本) 上册

工程名称: 光明区公明中学改扩建工程（一期）项目-教工食
堂宿舍楼（C区）及报告厅二次精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 中国建筑第五工程局有限公司

承 包 人: 深圳市建设（集团）有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

项目经理姓名: 资格等级: 证书号码:

本工程于 2021年10月01日 公开招标, 确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称: 光明区光明中学改扩建工程(一期)项目-教工食堂宿舍楼(C区)及报告厅二次精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

工程内容: 光明区光明中学改扩建工程(一期)项目-教工食堂宿舍楼(C区)及报告厅二次精装修工程。其中, 教工食堂宿舍楼(C区)为地上13层, 1-2层层高4.8米, 3层, 层高4.2米, 4-13层层高3米, 建筑面积7940.54平方米, 其中1-2层为教工食堂, 3层为架空层, 4-13层为教室宿舍, 屋面为屋顶花园。报告厅位于地下一层。建筑面积994.00平方米。

结构形式: /

层/幢: /

建筑面积: /平方米;

工程立项批准文号: /

资金来源: 政府100%

二、工程承包范围(可依设计文件列明项目所需施工内容)

工程承包范围为教工食堂宿舍楼(C区)土石方工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、智能化工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程、燃气工程、防雷工程、屋面工程、绿化工程、市政路口开设及正式水、电、燃气接驳, 变配电工程及教学楼西侧室外部分工程等施工图所包含内容;报告厅二次精装修工程

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: m ³ <input type="checkbox"/> 石方: m ³ <input type="checkbox"/> 运距: km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: m ²
---	---	--	---

井
就
精
精
-13
室
及
环
式
修
为

■ 边坡与基坑支护工程	□ 边坡长度: m □ 边坡高度: m □ 基坑周长: m □ 基坑深度: m	■ 建筑智能工程	□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其他配套硬件、软件工程
■ 地基与基础工程	□ 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m □ 其他基础形式:	■ 通风空调工程	□ 使用面积: m ² □ 冷负荷: RT (冷吨)
■ 主体结构工程	□ 钢筋混凝土 □ 砌体 □ 钢结构 □ 网架 □ 索膜结构	■ 景观绿化工程	□ 面积: m ²
■ 装饰、装修及幕墙工程	□ 装修面积: m ² □ 幕墙: m ²	□ 电梯工程	□ 升降电梯: 部 □ 自动扶梯: 部
■ 屋面与防水工程	□ 屋面构造层面积: m ² □ 防水层面积: m ²	■ 消防工程	□ 消防水系统 □ 消防电系统
■ 给排水工程	□ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网	■ 燃气工程	□ 户数: 户 □ 管长: m
■ 电气工程	□ 强电系统 □ 弱电系统	□ 其他房建及配套工程	□ 高低压配电、外线电缆工程 □ 其他:
■ 建筑节能	□ 屋面节能工程 □ 外墙节能工程 □ 机电设备节能工程 □ 其他节能配套设施工程	□ 其他通用安装工程	□

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所示参考选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□ 七通一平工程	□ 面积: 万 m ²	□ 海绵城市工程	□ 面积: 万 m ²
□ 挡墙护坡工程	□ 厚×高: m×m 总长: m	□ 燃气工程	□ 最大管径: DNmm 总长: m
□ 软基处理工程	□ 面积: 万 m ²	□ 地下综合管廊工程	□ 矩形断面 总宽×高: m×m 舱数: 舱 总长: m □ 其他断面形式:
□ 道路工程	□ 沥青混凝土路面 □ 水泥混凝土路面 □ 宽: m 总长: m	□ 路灯工程	□ 座
□ 桥梁工程	□ 最大单跨跨度: m 桥宽: m 总长: m	□ 交通设施工程	□ 交通监控、收费综合系统工程 □ 交通安全设施工程
□ 隧道工程	□ 洞宽×高: m×m 总长: m	□ 通信管道工程	总长: m
□ 给水管道工程	□ 最大管径: DNmm 总长: m	□ 电力管道工程	总长: m
□ 排水管道工程	□ 雨水管:	□ 生活垃圾处理	□ 填埋处理规模: t/d

	最大管径: dmm 总长: m □污水管: 最大管径: dmm 总长: m	工程	□焚烧处理规模: t/d
□渠涵工程	结构形式: □钢筋混凝土 □砌体 □宽×高: m×m 总长: m	□园林绿化工程	□面积: m ²
□水处理工程	□水厂及配套工程 处理规模: 万 m ³ /d □污水处理厂及配套工程 处理规模: 万 m ³ /d □污泥处理厂及配套工程 处理规模: t/d □除臭工程 处理规模: 万 m ³ /h	□轨道交通工程	总长: km □车站: 座 □车辆段: □其他辅助设施工程:
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模: 万 m ³ /d □雨水泵站 处理规模: 万 m ³ /d □污水泵站 处理规模: 万 m ³ /d □其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: 万 m ³	□其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期: 2021年11月16日(以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2022年12月16日

合同工期总日历天: 总日历天395日历天, 保修期为设计文件规定的合理使用年限。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标: _____

五、合同价款

人民币(大写)肆仟伍佰零贰万叁仟零壹拾陆元柒角壹分(¥45023016.71元); 其中税金为¥1123264.79元

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币(大写)壹佰壹拾贰万叁仟贰佰陆拾肆元柒角玖分(¥1123264.79元);

(2) 工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币（大写）（¥/元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰叁拾万元（¥1300000.00元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）贰佰叁拾万零陆仟伍佰玖拾壹元陆角贰分（¥2306591.62元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）（¥/元）；

（7）其他：“人民币（大写）（¥/元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，暂估价、安全文明施工措施费、暂列金及工程保险费为不可竞争费且不下浮。本工程净下浮率为：11.60%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准”。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 19 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 17 份，发包人 14 份，承包人 3 份。正本与副本冲突时以正本为准。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 11 月 2 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：中国建筑第五工程局
有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区深圳湾
1 号 11 五楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

备案意见：

承 包 人：深圳市建设（集团）
有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道
香岭社区深南大道 8000 号
建安山海中心 3A

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83289026

传 真：0755-83289026

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司

深圳住房城市建设支行

账 号：44201532700050001917

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

备案机构（公章）

2021 年 11 月 2 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：公明中学改扩建工程（一期）-教工食堂宿舍楼
（C区）主体工程及报告厅精装修工程

验收日期：2024年8月9日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署（建设单位）中国建
筑第五工程局有限公司（代建单位）



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	公明中学改扩建工程（一期）-教工食堂宿舍楼（C区）主体工程及报告厅精装修工程				
工程地点	深圳市光明区光明街道振明路	建筑面积	9840平方米	工程造价	4502.3万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	13	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2023-0847	监理许可证号			
开工日期	2021/11/16	验收日期	2024年8月9日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记) [2023]061号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署（建设单位）/中国建筑第五工程局有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市宝安建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司、深圳深中孚建设工程有限公司（消防）、深圳市中安机电工程有限公司（电梯）				
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李金九
副组长	胡飞龙、陈志红、郑福现、袁焱、肖必武、兰胜蛟
组员	甘磊、许统郁、尹炜豪、王文明、樊天瑞、徐志豪、邓丹、舒云聪、李雨乘、王文涛、庄泽桐、曾伟、刘建锋、马建波、陈坤蛟、童著祥、刘勇兵、吴晓勇、罗展鑫

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈志红	胡飞龙、甘磊、王文明、樊天瑞、兰胜蛟、邓丹、庄泽桐
建筑设备安装工程	尹炜豪	舒云聪、曾伟、李雨乘、王文涛、蒋文、赵义军
工程质控资料	肖必武	郭亚军、徐志豪、李娟

(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 <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	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> 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> 1 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	合格	共 <u> 4 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	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> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 5 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	合格	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 0 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 0 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李金九	深圳市光明区建筑工务署	项目主任	中级	李金九
2	胡飞龙	深圳市光明区建筑工务署	项目主管工程师	中级工程师	胡飞龙
3	陈志红	中国建筑第五工程局有限公司	代建单位项目负责人	高级工程师	陈志红
4	许统郁	中国建筑第五工程局有限公司	总指挥	高级工程师	许统郁
5	尹炜豪	中国建筑第五工程局有限公司	现场工程师	助理工程师	尹炜豪
6	龙如今	中国建筑第五工程局有限公司	商务负责人	助理工程师	龙如今
7	郭亚军	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	助理工程师	郭亚军
8	郑福现	深圳市宝安建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	郑福现
9	陈坤蛟	深圳市宝安建筑设计院有限公司	建筑专业负责人	中级工程师	陈坤蛟
10	董著祥	深圳市宝安建筑设计院有限公司	结构专业负责人	高级工程师	董著祥
11	刘勇兵	深圳市宝安建筑设计院有限公司	给排水专业负责人	助理工程师	刘勇兵
12	吴晓勇	深圳市宝安建筑设计院有限公司	电气专业负责人	中级工程师	吴晓勇
13	罗展鑫	深圳市宝安建筑设计院有限公司	通风空调专业负责人	中级工程师	罗展鑫
14	袁焱	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	袁焱
15	肖必武	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中级工程师	肖必武
16	樊天瑞	深圳市大众工程管理有限公司	总监代表	中级工程师	樊天瑞
17	王文明	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理	中级工程师	王文明
18	徐志豪	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	无	徐志豪
19	兰胜蛟	深圳市建设(集团)有限公司	总包单位项目经理	高级工程师	兰胜蛟
20	邓丹	深圳市建设(集团)有限公司	总包单位项目负责人	中级工程师	邓丹



* GD - E1 - 914 / 5 *

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
21	舒云聪	深圳市建设（集团）有限公司	技术负责人	中级工程师	舒云聪
22	李雨乘	深圳市建设（集团）有限公司	质量负责人	助理工程师	李雨乘
23	王文涛	深圳市建设（集团）有限公司	质检员	助理工程师	王文涛
24	庄泽桐	深圳市建设（集团）有限公司	土建负责人	助理工程师	庄泽桐
25	曾伟	深圳市建设（集团）有限公司	机电负责人	助理工程师	曾伟
26	李娟	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	助理工程师	李娟
27	刘建锋	深圳深中孚建设工程有限公司	消防分包项目经理	高级工程师	刘建锋
28	蒋文	深圳深中孚建设工程有限公司	消防分包项目负责人	无	蒋文
29	马建波	深圳市中安机电工程有限公司	电梯分包项目经理	中级工程师	马建波
30	赵义军	深圳市中安机电工程有限公司	电梯分包项目负责人	无	赵义军
31	刘进忠	深圳三图建设集团有限公司	室外分包项目经理	高级工程师	刘进忠
32	刘玉明	深圳三图建设集团有限公司	室外分包项目负责人	无	刘玉明
33	李伟祥	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	李伟祥
34	李伟祥	深圳市宝隆建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人	中级工程师	李伟祥
35	甘之	深圳市光明区建筑工务署	项目专业工程师	中级工程师	甘之



* GD - E1 - 914 / 5 *

验收人员签名

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量, 施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收, 建设单位按“质量管理条例”规定组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量, 一致认为, 各种技术档案和管理资料基本完善, 原材料构配件试验报告基本齐全, 有效。经光明区建设工程质量安全监督站、建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位对分部分项工程进行质量竣工验收和质量控制资料核查, 及安全和使用功能核查, 均符合我国现行法律、法规要求, 符合我国现行工程建设标准, 满足设计文件要求及施工合同要求。评定为合格。同意本项目竣工验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 郑福现
注册号: 4401462-012
有效期: 至2025年10月



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李金九 2024年8月7日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 肖头武 2024年8月7日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李金九 2024年8月7日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李金九 2024年8月9日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李金九 2024年8月9日
--	---	--	--	--



GD-E1-914/6

安全负责人王拴柱

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2009) 0009523

姓名: 王拴柱

性别: 男

出生年月: 1987年01月08日

企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2009年11月25日

有效期: 2024年10月21日 至 2027年11月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月21日



广东省职称证书

姓名：王拴柱

身份证号：610424198701083578



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003116042

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05日



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

普通高等学校

毕业证书



2020/5/16 21:36

学生 王拴柱 性别 男，一九八七年 一 月 八 日生，于二〇一七
年 九 月至二〇二〇年 一 月在本校 土木工程(网络教育)
专业 2.5 年制 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

赵继

证书编号：101457202005004747

二〇二〇年 一 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：www.chsi.com.cn

姓名：王拴柱

深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包

建工合字[2021]026

深圳坪山燕溪和鸣项目 主体建筑工程施工总承包合同

合同
法

合同编号：SZ-PSYZH-GCHT-2021-007

甲方（发包人）：深圳市盛讯咨询管理有限公司

乙方（承包人）：深圳市建设（集团）有限公司

工程地点：深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧

签订日期：2021年 6 月 15 日

深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包合同

发包人：深圳市盛讯咨询管理有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

第一部分 合同协议书

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本补充合同，作为对双方签订的《深圳坪山燕溪和鸣项目总包工程施工合同》（以下简称原合同）的补充。本补充合同与原合同不一致之处，以本补充合同（以下简称本合同）为准。

第一条、工程概况和承包范围

地块技术指标					
序号	项 目	单位	数值	备注	
1	总用地面积（计算用地面	m ²	37254.47		
2	设计总建筑面积	m ²	232184.47		
3	计容建筑面积	m ²	168230		
4	其中	住宅	m ²	99300	
		商业	m ²	8000	
		人才房	m ²	50000	
		社区健康服务中心	m ²	1000	
		社区菜市场	m ²	1000	
		社区老年人日间照料中心	m ²	1500	
		社区管理用房	m ²	250	
		便民服务站	m ²	400	
		文化活动室	m ²	1000	
		小型垃圾转运站	m ²	150	
		幼儿园	m ²	5400	
	公建配套	m ²	11000		
5	地下车库及设备用房面积	m ²	61000		

6	容积率		4.58	
7	绿化率	%	40%	
8	建筑密度	%	40%	
9	建筑高度（建筑限高）	M	100M	
10	停车位	个	1800	

1、工程概况

1.1. 工程名称

坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程

1.2. 工程地址

本项目地处：深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧。

1.2.1. 项目总平面图及项目概况

1.3. 现场条件

1.3.1. 临时道路及临建办公生活区要求

本工程施工现场甲方按现状提供移交，乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的协调管理并承担所有费用。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地，乙方自行在本项目用地红线外解决，并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内，必须设置在红线内时需经甲方书面同意，甲方后期展示或建设需要场地搬移时，乙方必须无条件配合恢复至原场貌，并在甲方书面通知后 20 个日历天内场地搬移完毕，甲方不再支付任何费用。如乙方未按时进行搬迁则延迟一天处予乙方每天 3000 元的违约金，并从当期的工程进度款中扣除。

乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路并加以养护、维护、清扫，且施工临时道路需硬化。施工场地内的施工道路由乙方负责施工完成，须结合项目消防道路设置，并在道路硬化前完成雨污水管道（包括路面雨水口），并做好预留口，避免后期重复开挖、破除，井口须采用重型钢板覆盖并固定，避免后期破除重新施工道路。【施工场地内的道路由乙方施工完成（按临时道路设置），费用由乙方承担。】因乙方自身施工需求进行开口，费用由乙方承担。

如后期不需要这些临时道路时或因甲方其他甲分包施工管网及园林等需要拆除时，乙方应予以拆除并外运拆除垃圾恢复现场原状，所有这些工作都要按甲方的要求执行，费用已综合考虑在本工程措施费中，乙方进场后不按此施工的，则甲方有权委托其他

府及相关部门要求的公益广告)、大门等,并在不需要的时候进行拆除和恢复原状,乙方负责日常维护维修更换工作,以上费用均由乙方承担,包含在措施费用中;乙方的工作区的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

(3) 现场临时构筑物、材料设备堆放场地、停车场等原则上不允许设置在本期项目总用地红线内,必须设置在乙方工作区之外或者设置在永久性工程区域,需经甲方书面同意;在得到书面批准的情况下,一旦这些临时建筑、材料、设备或停车场不再需要时,或者在接到甲方要求清除任何妨碍工作的指令的7个日历天内,乙方应将所有这些加以拆除,并且恢复原状,逾期不恢复的,甲方有权委托第三方进行恢复,费用在乙方结算款中扣除。甲方的书面批准并不减轻乙方对设置临时和永久性设施和清除临时构筑物所应负的责任,并且乙方在拆除工作中无论以何理由所支出的费用均由乙方自行承担。

(4) 乙方在上述所有设施的使用和修建过程中,应当保持现场清洁卫生,自费为施工区域和生活区域修建符合规范、标准要求的污水排放处理系统。

(5) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

1.3.5. 用地红线内原有的如土堆,砼道路,砼场地,建筑垃圾等所有杂物不论工程量有多少如需凿除、清理、外运均由乙方自行负责,甲方不给予任何经济补偿(如有不可预见的地下障碍物则清除工作量按签证处理)。现场应设置2个垃圾堆放场,堆放场内垃圾每周不少于外运一次(包括甲分包产生的垃圾,甲分包单位负责将垃圾运到指定垃圾堆放场,由总包统一负责垃圾外运,外运费用由总包单位承担)。乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

2、工程承包范围

按甲方提供的由深圳市天华建筑设计有限公司设计的坪山燕溪和鸣项目主体施工图图纸及所有设计修改图;含外墙装饰及公共部分室内二次装饰设计施工图;所有设计修改图,除甲方直接分包及其它单位已完成工程内容以外的全部工程内容。主要承包内容包括下列事项:

2.1. 建筑、结构、装修(不含甲方直接分包部分)、水电(不含甲方直接分包部分)

等；须满足设计图纸标准及甲方下发的最新版《土建完成度标准》、《水电完成度标准》。

2.2. 室外给排水含市政管网接驳点至本工程管网所有内容（且充分考虑接驳施工难度，如开挖难度、地下不明管线、回填及原状恢复、风险等，按综合单价考虑，不另行计取费用），且包括垄断的自来水公司施工范围内的管道沟槽的开挖与回填等工作；本工程若涉及与自来水公司的接驳，则包含本工程至自来水公司提供的接驳口间的所有安装工作（含与自来水公司接驳口接驳工作及自来水公司要求的相关配件）。

2.3. 若有后期工程与本工程用地相连接的，则乙方工程范围还包括室外给排水工程与后期工程的预留工作：给水预留口应施工至后期规划线范围内 1 米，并砌筑临时管井，安装给水管堵头，确保本工程用水顺畅，管井应加井盖，并做明显标示；排水应预留至后期规划线内第一个井，并对后期规划线内的排水管及管井做保护。

2.4. 强电工程，含甲方直接分包的户表工程以外的下列部分，包括但不限于：设计中本期变电所、配电间连接强电设备的所有室内外 500V 以下低压电缆；

2.5. 室外配套构筑物，包括但不限于：配电房、围墙、挡土墙、花池、室外楼梯结构、护壁、配合售楼的临时通道、化粪池、隔油池等；

2.6. 室外园林建筑的土建工程（不含面层装饰、园林绿化、雕塑艺术工程）；园林建筑的安装工程（但不含水景水处理设备及水下灯光安装工程、背景音乐安装工程）；水景的土建（含结构抹灰面层，包括土方及防水工程以及泳池水景土建中含有的等电位连接，泳池水景图中预留、预埋的电管、接地镀锌扁铁等）；强弱电桥架与原预埋线管之间的连接；室外砼道路、砼地面及铺装面以下的砼垫层；土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准；

2.7. 甲方下发的设计变更；

2.8. 所有甲方分包工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋、接地镀锌件等（所有甲方分包安装工程的管内穿线均由分包单位负责，乙方必须穿好引线并保证线管畅通，并协助分包穿线），以及由铝合金门窗施工单位从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、所有设备及管道的防雷接地连接（除分包约定的范围外）、防火门和入户门灌浆均为本工程承包范围内容。所有预留预埋及洞口按指引要求进行封堵与修补，以及砂浆圆台保护等；强、弱电桥架、支架安装；智

能化、泛光照明、墙上及砼内的管线预埋；进户门，电梯门套和基座等分包工程安装后的修补、堵洞及塞缝等；铝合金（塑钢）门窗填塞材料由乙方免费提供，塞缝由铝合金（塑钢）门窗单位施工，材料采用1：2：4聚合物水泥防水砂浆，乙方须向铝合金（塑钢）门窗单位提供符合设计图纸要求的洞口尺寸，并参与塞缝质量验收的管理和验收并完成水泥砂浆收口；所有入户门、防火门的填塞材料由乙方提供，填塞由分包单位完成，所有门窗塞缝完成后的抹灰收口由乙方完成；消防、人防、电力、自来水、燃气等分包工程套管吊模、封堵；分包工程正常施工留下的洞口封堵、抹灰收口等由乙方负责；外立面石材安装完成后涉及的所有开孔；石材幕墙、玻璃幕墙等与总包墙、柱等缝隙收口；安装工程中所有风管、水电、电管、桥架等的预留预埋（须建筑、安装统一考虑到位）；所有有防火封堵要求部位按防火要求须完成防火泥封堵；因电梯厅或大堂装饰图纸、电梯图纸与主体图纸不符造成的电梯呼叫盒预留不准确而须后期开孔及修补；按验收要求必须设置的楼栋铭牌（材质按甲方及质监站验收要求）；因电力、燃气、自来水、电梯等要求须进行的后开孔及封堵、门洞尺寸修改及修补等；电梯安装后开通后每台电梯须设置专人看护、开梯、清洁等工作；商铺地弹门、铝合金门、入户门、防火门等门槛收口工作；项目交付前对所有总包承包范围内建筑外立面项目进行一次全面、专业的清洗工作；为防止电梯基坑进水，须在每层电梯门口施工防水挡坎，挡坎高度及做法以项目要求为准，并在后期装饰施工时拆除清理干净；电梯门安装后与主体结构间包括但不限于不锈钢板封堵固定牢靠并不影响精装施工；如因疏散指示灯、安全出口灯等暗装须进行的预留预埋及收口工作；消火栓箱尺寸变化造成的墙体修补、封堵、收口工作；所有墙面、顶面预埋线管须油漆划线标明走向，避免后期施工造成破坏或封堵；回填土后须进行的各项施工，乙方须考虑到自身及分包单位的机械、车辆通行及作业，如有需求或甲方认为有必须则须铺设路基板或进行硬化；栏杆安装的二次收口；电梯机房、底坑配合电梯安装的相关土建工作（如设备支墩、缓冲支墩浇筑等工作），并按照装饰与电梯工程的进度要求，及时提供电梯前室的一米标高线。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价或措施费用里面，不另外单独计取。如因乙方考虑不周引起的返修，所产生的费用由乙方承担。

2.9. 装修内容包括：除甲方另行分包外的所有部位装修工程均属乙方工程范围，具体包括但不限于：全部外墙装修（包括外墙的各种管道粉刷与相邻外墙同色的外墙涂料）；

楼梯间及公共走道的精装修；地下车库（包括其中的各类设备房间、洗手间等）、公共走廊、室外公共露台（含屋面平台）、架空层天棚及墙面等装修工程，按设计图纸标准或甲方下发的《土建完成度标准》完成；除地下室外其它商品房进户门内以建筑完成度标准为准；

2.10. 建筑物施工过程及完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等，周边市政道路（含洗车槽及三级沉淀池）卫生清理、清扫等，以上费用包含在措施费用中不另计取；

2.11. 除铝合金（塑钢）门窗、铝合金百页、玻璃幕墙、入户门及防火门工程以外的各类门窗；由铝合金门窗供货商从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地属本合同承包方工作范围。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价里面，不另外单独计取。

2.12. 小区内道路除面层外的道路基层（消防车道及沥青道路含面层）以及其管线。（甲方分包的市政道路除外）

2.13. 降水工程（土方开挖阶段的深井降水、基础开挖中的基底明水排放、主体施工直至项目完成阶段如必须的降排水工程，含自然天气降雨的排水工作），场地移交后的降排水工程包含在措施费用中，不另行计取。

本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容直接分包，由甲方书面予以明确，乙方须无条件服从。如乙方违约则按照本合同第十四条违约条款执行。

3、甲方直接分包工程

3.1. 甲方直接分包工程（以下或简称甲方分包工程）包括但不限于：

3.1.1 土石方工程

3.1.2 基坑支护工程；

3.1.3 桩基础工程

3.1.4 人防工程（含人防门、通风、防化设备以及其它设备的供货安装，与人防相关的防爆地漏、预埋钢管、接线盒由乙方完成，其它人防工程由人防单位完成）；

3.2.1 甲方销售、现场广告包装提供必要的配合工作（如样板房、看楼通道及其他安全防护工作等）；

3.2.2 甲方和监理安排的其它零星工程；

3.2.3 为甲方分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

3.2.4 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。

3.2.5 协助配合甲方分包单位验收（如幕墙、消防、人防等工程），如需向政府备案则乙方应无偿给予配合办理相关手续，包含竣工验收文件盖章、提交申请等工作。并统一由乙方进行分包单位报建和资料的归档上交工作（乙方不得收取第三方费用），乙方必须积极予以配合，否则，乙方须按单项分包工程合同金额的 1%支付违约金。

第二条、合同工期

1、开工日期及开工条件：

甲方提供现状条件及工作面（乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决，且费用乙方全部承担），当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前 5 天向乙方发出书面开工令，并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

坪山燕溪和鸣项目（项目标段名称）主体工程（含室外工程）从开工之日起至竣工验收备案通过之日止，总工期为 785 个日历天（含所有节假日及雨雪天，扬尘治理管控）。开工日期与合同约定不一致的，总工期不变。

2.1. 主要节点工期：详见附件工期要求

2.2. 工期的延长：

2.3.7. 除非合同已有其他约定，否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.3.8. 本合同不计取任何形式的赶工措施费用，乙方须配合甲方的工期节点尽早地为甲方专业分包单位提供工作面。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工；因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

2.5. 工期索赔及相关流程必须按照合同附件《工期索赔流程要求》执行，否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

1、合同总价

1.1. 本工程承包范围实行工程量清单计价，综合单价包干、计取，除模板工程外其他所有措施费、规费按《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘文件的建筑面积（地上与地下分别计取）综合单价包干。

1.2 坪山燕溪和鸣 项目属乙方承包范围内的所有工程内容（不含甲方直接分包工程的总包配合费用及室外工程）合同暂定总价为肆亿柒仟柒佰陆拾伍万柒仟捌佰贰拾玖元柒角伍分（小写：477657829.75 元），包含增值税叁仟玖佰肆拾叁万玖仟陆佰叁拾柒元叁角贰分（小写：39439637.32 元），不含税金额为：肆亿叁仟捌佰贰拾壹万捌仟壹佰玖拾贰元肆角叁分（小写：438218192.43 元）。

总价说明：

上述合同承包价为依据投标模拟工程量清单测算出的工程承包总费用，模拟清单与甲方下发施工蓝图存在工程量差异时，不能作为乙方主张进度款的依据。乙方须在收到甲方

(5) 所有附件;

(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。

2、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定和本协议约定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照有关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、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用条款、第三部分通用合同、第四部分附件条款中赋予的含义相同。

(签约信息页)

1、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 ___ 日签订。

3、合同生效

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

4、合同份数

本合同一式 肆 份,甲、乙双方各执 贰 份,同具法律效力。

5、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

(签字盖章页)

甲方：深圳市盛讯咨询管理有限公司
法定代表人：

纳税人识别号：91440300MA5GFER24D

地址：深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心 A.B 座
A2309

电话：075525181898

开户行：中国工商银行深圳友谊支行

账号：4000025809200509857

乙方：深圳市建设(集团)有限公司

法人代表：

纳税人识别号：914403007576274035

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A

开户银行：建设银行深圳上步支行

账号：4420 1508 0000 5001 5252

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

验收日期：2024 年 4 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市盛讯咨询管理有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-506261	项目代码	
项目名称	坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程	项目曾用名	坪山区 G12314-8030 号宗地建设项目
工程地点	石井街道绿荫南路与东纵路交汇处西北角		
建筑面积	234530.3 平方米	工程造价	47765.783 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下 2 层，地上 23/28/30/32/33/37 层
立项批准文号	深坪山发改备案(2021) 0143 号	宗地号	G12314-8030
用地规划许可证号	地字第 440310202100024 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0014 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-70-03-01759503、 2020-440317-70-03-01759504、 2020-440317-70-03-01759505	监理许可证号	
开工日期	2021 年 6 月 6 日	验收日期	2024 年 4 月 3 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200151-03、 Q44030120200151-04、 Q44030120200151-05
建设单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司		
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	李永志
副组长	卢亮、龙世德、吕玉新、冯永智
组员	韩明燎、王水斌、邹志达、王耀可、李沈君、赵静、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、杨雪、王广为、李贵明、刘正兰、李敏池、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、王朋、韦泽航、刘宝军、谢来彬、王瑞瑞、郑富豪、陈金辉、吕浩、吴明裕、孙爱龙、吴辉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李永志	韩明燎、邹志达、王耀可、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、刘正兰、冯永智、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、郑富豪、陈金辉、吕浩、王朋、韦泽航、吴辉
建设设备安装工程	王水斌	李敏池、刘宝军、王广为、李贵明、杨雪、王瑞瑞、李艳洲、谢来彬、孙爱龙
工程质控资料	李沈君	赵静、吴明裕

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	项目负责人	工程师	李永志
2	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	工建	工程师	李永志
3	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	机电	工程师	李永志
4	赵静	深圳市盛讯咨询管理有限公司		工程师	赵静
5	刘国军	深圳市建设(集团)有限公司	机电	工程师	刘国军
6	龙世德	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人		龙世德
7	杨江	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		杨江
8	郑东生	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		郑东生
9	魏彬	深圳市越女绿建公司	设计	工程师	魏彬
10	卢亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高工	卢亮
11	郑富豪	深圳市建设(集团)有限公司	技术员	工程师	郑富豪
12	吕玉新	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	项目总监	工程师	吕玉新
13	刘正兰	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		水电监理	刘正兰
14	陈斌	深圳市建设(集团)有限公司	景观主任	中级	陈斌
15	李济彬	深圳市建设(集团)有限公司	项目总	高工	李济彬
16	冯永智	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	冯永智
17	刘勇	深圳市建设(集团)有限公司	项目副经理	绿化工	刘勇
18	冉冰川	深圳市建设(集团)有限公司	项目技术负责人	暖通负责人	冉冰川
19	吴明翰	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	助工	吴明翰

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	谢捷扬	深圳建设	机电	助工	谢捷扬
21	王瑞瑞	深圳建设	机电	助工	王瑞瑞
22	陈金辉	深圳建设	土建	助工	陈金辉
23	吕浩	深圳市建设(集团)	土建	助工	吕浩
24	王川	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	王川
25	范宏华	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	范宏华
26	王玲在	深圳市建设(集团)有限公司	安全主任	工程师	王玲在
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：龙世德
 注册号：4407292-008
 有效期：至2024年11月

建设单位
 审查
 情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年4月3日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：李永东



监理单位（公章）：

总监理工程师：冯永智

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：龙世德

2024年4月3日

2024年4月3日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：冯永智

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：卢亮

2024年4月3日

2024年4月3日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：卢亮
 注册号：1100761-AY032
 有效期：至2024年12月

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋一单元、1 栋二单元	55.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	55.1	/
2 栋	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	/
3 栋	52.9	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.9	/
5 栋、6 栋	52.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.2	/
7 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	/
8 栋	53.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.0	/
9 栋一单元	52.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.5	/
9 栋二单元	54.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.2	/

装配式建筑实施结论：
经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：龙世德
注册号：4407292-008
有效期：至2024年11月

建设单位：[Red Seal] 项目负责人：李屹 2024年4月3日
监理单位：[Red Seal] 项目负责人：[Signature] 2024年4月3日
施工单位：[Red Seal] 项目负责人：冯永智 2024年4月3日
设计单位：[Red Seal] 项目负责人：[Signature] 2024年4月3日

注：本表应附在项目竣工报告中



3、企业专业技术人员规模

(1) 中级及以上职称人员：112 人

职称人员情况表

序号	姓名	职称级别	编号	专业
1	龚颖	正高级	2103001061383	道路与桥梁工程
2	陈志龙	正高级	2003001048623	建筑施工
3	费权	正高级	2103001062285	装配式建筑
4	成吉祥	高级	(2019) 1102064	土木工程
5	马红波	高级	(2012) 1102008	建筑管理工程
6	余南华	高级	粤高职证字第 1100101038719 号	建筑施工
7	李孝军	高级	粤高职证字第 1703001005661 号	建筑施工
8	韦臣	高级	粤高职证字第 1000101017125 号	建筑施工
9	朱丹	高级	粤高职证字第 1000101017217 号	建筑施工
10	何赟	高级	粤高职证字第 0402001300589 号	/
11	刘辉	高级	粤高职证字第 1300101060034 号	建筑施工
12	张磊	高级	粤高职证字第 0702001100288 号	建筑施工
13	罗江	高级	粤高职证字第 1000101016433 号	建筑施工
14	邓志刚	高级	中建 020667J	工民建
15	邓凌云	高级	(2011) 1102036	建筑工程
16	李亚娜	高级	粤高职证字第 1703001004028 号	风景园林
17	张守宁	高级	B121010066	建筑工程
18	姜铭	高级	4213029	房建施工
19	廖艳飞	高级	2203001084512	建筑施工
20	李济彬	高级	2203001084300	建筑施工
21	朱仕祥	高级	粤高职证字第 0902001100165 号	施工
22	姜久阳	高级	2303001128910	建筑施工
23	赵惠中	高级	2303001117311	建筑管理
24	史永超	高级	2303001131986	工程造价
25	林松焕	高级	粤高职证字第 1703001001015 号	建筑施工
26	陈裕峰	高级	2103001060601	建筑结构
27	刘作明	高级	2022B05101	采暖与通风
28	梁鹏	高级	2303001128690	建筑施工
29	刘金想	高级	粤高职证字第 1600101106196 号	建筑工程
30	郑凯	高级	粤高职证字第 1300101085420 号	建筑施工
31	谢振文	高级	2203001070837	工程造价
32	车利明	中级	(2022) 12020006	工程管理
33	张武	中级	B08113010100000433	建筑工程
34	史晓星	中级	B08103010100001082	建筑工程
35	陈仲先	中级	粤中职证字第 1803003011057 号	建筑施工

36	尚欢	中级	F0012017303423	建筑工程
37	赵懿三	中级	1903003023910	建筑施工
38	刘敬翔	中级	I81277	建筑工程
39	张传杰	中级	1329481	市政工程
40	冯永智	中级	粤中职证字第 1400102239069 号	工程造价
41	崔纪乐	中级	1903003025509	建筑施工
42	熊定振	中级	B08183010100001892	建筑工程
43	肖玲	中级	粤中职证字第 1500102269666 号	建筑装饰造价
44	梁中亚	中级	粤中职证字第 1415016002121 号	测量
45	胡先波	中级	1903003024773	测绘
46	钱时存	中级	中建 G2200910	工民建
47	兰胜蛟	中级	3604001047	建筑
48	何晓威	中级	2003003042209	装配式建筑
49	刘恒巧	中级	粤中职证字第 1703003001210 号	建筑电气
50	冉冰川	中级	2003003042173	装配式建筑
51	周自力	中级	粤中职证字第 1400102181195B 号	施工
52	张少东	中级	粤中职证字第 1816003001862 号	园林
53	马建欣	中级	/	土建
54	全守严	中级	B08203010100005783	建筑工程
55	张健	中级	B08183010100004364	建筑工程
56	邓丹	中级	粤中职证字第 1300102206560 号	建筑施工
57	涂承静	中级	2203003071012	工程造价
58	张远辉	中级	粤中职证字第 1500102263333 号	水工施工
59	谢昭浩	中级	GB-119029	建筑施工
60	黄雪茹	中级	2203003070205	工程造价
61	连飞	中级	012019029	建筑工程
62	韩雪莲	中级	粤中职证字第 1500102269801 号	工程造价
63	王喜	中级	B08213010100000379	建筑工程
64	廖仙	中级	B08183010100001294	建筑工程
65	张威	中级	2203003070836	工程造价
66	蔡建军	中级	B08193010100003479	建筑工程
67	舒云聪	中级	粤中职证字第 1803043000081 号	建筑工程
68	张鹏	中级	1439795	土木工程
69	杨建	中级	J123116	建筑工程
70	林峰智	中级	B15906299000901305	工民建
71	李靖	中级	2203003070846	工程造价
72	于方震	中级	2203003084571	建筑施工
73	梁新军	中级	2103003060209	建筑施工
74	熊志强	中级	2203003072053	施工管理
75	刘凯	中级	B08193010100005895	建筑工程
76	贺小航	中级	183331653	建筑电气自控
77	李伟仁	中级	粤中职证字第 1803003014898 号	建筑装饰施工
78	白瑜	中级	粤中职证字第 1703003005140 号	给排水

79	毛义	中级	孝市职改办资[2023]42号	建筑/市政工程
80	夏传军	中级	B08193080100002361	市政公用工程
81	屈智	中级	31530860	建筑工程
82	程海	中级	B08203010100006315	建筑工程
83	范惠远	中级	(2022)12020410	土木工程
84	唐彬	中级	22920090010	公路道路工程
85	游兵	中级	(2020)12021652	工程管理
86	熊波	中级	A300623034315311	建筑工程
87	徐铭辉	中级	1919003020720	机电
88	李建军	中级	B08223080200000177	市政公用工程
89	宁亮	中级	B08203010100008158	建筑工程
90	刘玉庆	中级	S06302283	建筑
91	邓少夫	中级	2003003048564	建筑施工
92	宋乐园	中级	B08203080100000460	市政公用工程
93	阳石磊	中级	粤中职证字第1300102207967号	道路与桥梁
94	杨梨	中级	(2022)12020010	建筑经济管理
95	孙列	中级	(2020)12021585	工程管理
96	王伟	中级	2303003101592	环境艺术设计
97	童劲淞	中级	2003003048535	建筑施工
98	王拴柱	中级	2303003116042	建筑管理
99	姜将	中级	粤中职证字第1500102268896号	档案管理馆员
100	徐林枫	中级	ZHJ2020014	建筑工程
101	王秋伟	中级	2203003089992	电力管理
102	杨辉群	中级	B08203010100004645	建筑工程
103	陈永康	中级	20230726SRY2202320169	岩土工程
104	青海	中级	2303003117261	施工管理
105	陈焯鸣	中级	2403003186888	建筑施工
106	金子健	中级	2403003186981	建筑施工
107	马明剑	中级	2403003186545	建筑施工
108	赵辉	中级	74560	建筑
109	李志伟	中级	粤中职证字第1500102269399号	建筑结构
110	汤国政	中级	B08063010100000071	建筑工程
111	梁庆杰	中级	B08183010100004127	建筑工程
112	陈斌	中级	2103003062342	装配式建筑

广东省职称证书

姓名：龚颖
身份证号：422103197611030433



职称名称：正高级工程师
专业：道路与桥梁工程
级别：正高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月18日
评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001061383
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：陈志龙

身份证号：350321197102152639



职称名称：正高级工程师

专业：建筑施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月08日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会（建筑施工）

证书编号：2003001048623

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：费权
身份证号：610126197702282116



职称名称：正高级工程师
专业：装配式建筑
级别：正高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月15日
评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062285
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>



证书编号(2019) 1102064

资格证书

成吉祥

姓名 男

性别

出生年月 1984.05

专业 土木工程

任职资格 高级工程师

中国建筑第二工程局

发证单位 有限公司

2019 年12 月31 日



资格证书

姓名 马红波
 性别 男
 出生年月 1976.09
 专业 建筑管理工程
 任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 中国建筑第二工程局有限公司

2012年 6月 28日

证书编号: (2012) 1102008



余南华 于二〇一一年
 十一月, 经 深圳市建筑
 工程高级专业技术资格第二
 评审委员会评审通过,
 具备 建筑施工高级工程师
 资格。特发此证



粤高职称字第 1100101038719 号

发证机关: 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一二年 六月 十三日



李孝军 于二〇一六年十二月，经 深圳市建筑业高级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，具备 建筑施工 高级工程师 资格。特发此证



粤高取证字第 1703001005664 号

深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七年四月二十五日



韦巨 于二〇一〇年十一月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，具备 建筑施工高级工程师 资格。特发此证



粤高取证字第 1000101017125 号

发证机关： 二〇一〇年四月二十七日





粤高取证字第 1000101017217 号



朱丹 于一〇一〇年十一月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，具备 建筑施工高级工程师资格。特发此证

发证机关：

二〇一〇年四月十七日



粤高取证字第 0402001300589 号

何赞 于二〇〇一年十二月，经 福建厦门工程技术人员高级职称

评审委员会评审通过，具备 高级工程师

资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅
二〇〇四年十月十五日





刘辉 于二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
高级工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一三年五月二十三日



张磊 于二〇〇七年
十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年一月二十二日



粤高职称证字第 1000101016433 号



罗江 于二〇一〇年

十一月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
具备建筑施工高级工程师
资格。特发此证

发证机关：

二〇一〇年四月二十七日



资格证书



中国建筑工程总公司制

姓名 邓志刚

性别 男

出生年月 1968.11

专业 工民建

任职资格 高级工程师

发证单位



2004年7月26日

证书编号：中建020667J



资格证书

姓名 邓凌云
 性别 男
 出生年月 1973.10
 专业 建筑工程
 任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 中国建筑第二工程局有限公司



二〇一一年四月十六日

证书编号: (2011) 1102036



李亚娜 于二〇一六年

十二月, 经 深圳市林业专

业高级专业技术资格

评审委员会评审通过,
风景园林
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

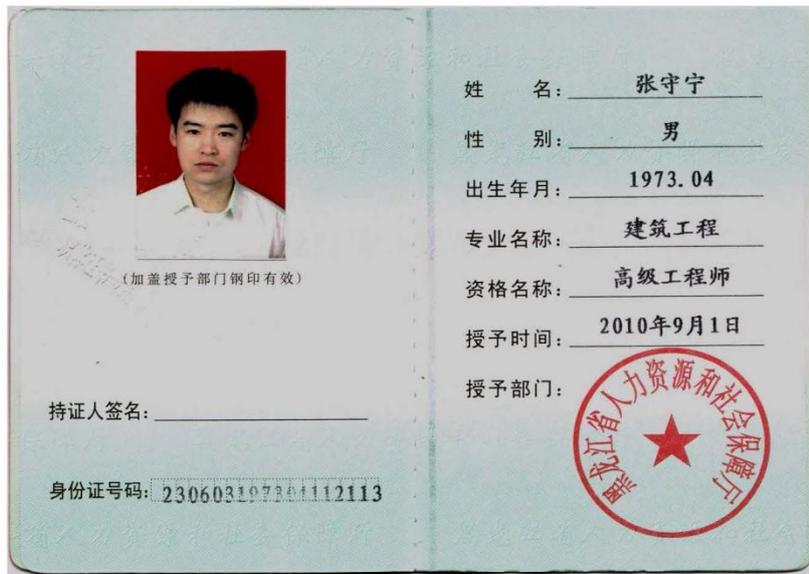
发证机关: 二〇一七年四月二十五日



照
片



粤高职证字第 1703001004028 号



经中华人民共和国人力资源和社会保障部授权批准，由中国交通建设集团有限公司统一印制本证书。它表明持证人通过颁发单位专业技术职务任职资格评审委员会评审，由评审单位颁发，具有相应的专业技术资格水平。

This certificate is authorized and approved by the Ministry of Human Resources and Social Security of the People's Republic of China and is uniformly printed by China Communications Construction Group and issued by the Competent Appraising and Approval Committee, proving the holder has been appraised and duly approved thereafter by the said Committee and found to have met the prescribed professional and technical requirements and thus have the competence for jobs relating thereto.



姓名 姜铭
Name

性别 男
Sex

出生年月 1988.1
Date of Birth

工作单位 中交一公局集团有
Company Name 限公司

编号 4213029
Number

系列名称 工程系列
Category

资格名称 高级工程师
Competent for

专业名称 房建施工
Speciality

评审时间 2021.10.20
Date of Appraisal



APPRAISING AND APPROVAL COMMITTEE FOR
PROFESSIONAL & TECHNICAL COMPETENCE

中国交通建设集团有限公司制发
Designed and Issued by
China Communications Construction Group

广东省职称证书

姓名：廖艳飞

身份证号：430482198711180013



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001084512

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



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

广东省职称证书

姓名：李济彬

身份证号：654222198108052858



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001084300

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



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



粤高取证字第 0902001100165 号

朱仕祥 于二〇〇八年
十一月，经深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 施工 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年二月十七日

广东省职称证书

姓名：姜久阳

身份证号：210222197008201414



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128910

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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

广东省职称证书

姓名：赵惠中

身份证号：430312197310173016



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117311

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05日



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

广东省职称证书

姓名：史永超

身份证号：412727198606138016



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001131986

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13日



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



林松焕 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1703001001015号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



广东省职称证书

姓名：陈裕峰

身份证号：445121198210112634



职称名称：高级工程师

专业：建筑结构

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月20日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001060601

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>

吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:刘作明

性别:男

证件号码:220122198809305716

专业名称:采暖与通风

资格名称:高级工程师

授予资格时间:2022年01月01日

证书编号:2022B05101

公布文号:吉人社函〔2022〕184号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2023年01月29日

数据来源:吉林省电子证照库

广东省职称证书

姓名：梁鹏

身份证号：412727198503206119



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128690

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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



照
片



刘金想 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，

具备 建筑施工
高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1600101106196 号



二〇一六年三月三十日



照
片



郑凯 于二〇一三年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
建筑施工

具备 高级工程师

资格。特发此证



粤高取证字第 1300101085420 号



二〇一四年四月十八日



广东省职称证书

姓名：谢振文

身份证号：41160219811002453X



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月13日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001070837

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

职称证书

QUALIFICATION CERTIFICATE OF
PROFESSIONAL & TECHNICAL COMPETENCE



中国建筑集团有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG. CORP.

姓名 _____ 车利明
Name

性别 _____ 男
Sex

出生日期 _____ 1985.05
Date of Birth

专业 _____ 工程管理
Specialty

职称 _____ 工程师
Professional Title

证书编号 _____ (2022) 12020006
Certificate No.



职称评审委员会 (章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑第二工程局
Issued by: 有限公司

2022年1月6日

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



证书编号: B08113010100000433



持证人签名: _____

姓名: 张武

性别: 男

身份证号: 430981198508057213

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2011年10月29日

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



证书编号: B08103010100001082



持证人签名:

史晓星

B08103010100001082

姓 名: 史晓星

性 别: 男

身份证号: 362430198406256613

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2010年5月15日

照
片



粤中取证字第 1803003011057号

陈仲先 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十五日



注 意 事 项

- 一、本证书为从事相应专业或技术岗位工作的重要依据,持证人应妥为保管,不得损毁,不得转借他人。
- 二、本证书无钢印或涂改无效。
- 三、本证书遗失或破损,应立即向发证机关报告,并按规定程序和要求办理补、换发。



签发单位:

编 号:XY 00046517



尚欢

尚欢

姓名: _____
Full Name _____
身份证号: 370404198305156258
ID No. _____
管理号: F0012017303423
Administration No. _____
发证日期: 2017-11-22
Issue Date _____

专业名称: 建筑工程
Professional Field _____
资格名称: 工程师
Qualificational Title _____
批准时间: 2017-9-30
Approval Date _____
批准单位: 襄阳市人社局
Approved by _____
批准文号: 襄人社发(2017)161号
Approval No. _____
评审组织: 市工程技术中级职务专项评审委员会
Evaluation Organization _____

广东省职称证书



姓名：赵懿三
身份证号：430521198806230733

职称名称：工程师
专业：建筑施工
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003023910

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>

姓名 刘敬翔

性别 男

出生年月 1984年10月

审批机关 咸阳市双改办主任办公室

专业名称 建筑工程

任职资格时间 2014年7月09日

批准时间 2014年7月23日

资格名称 工程师

发证时间 2014年8月19日



Full Name: 注册登记

Sex: Registration Record

Birth Date:

Specialty:

Qualification Level:

Approval Organization:

Appraisal Date:

Approval Date:

Issue Date:

时间	注册单位
Time	Unit
2014年8月19日	咸阳市双改办主任办公室

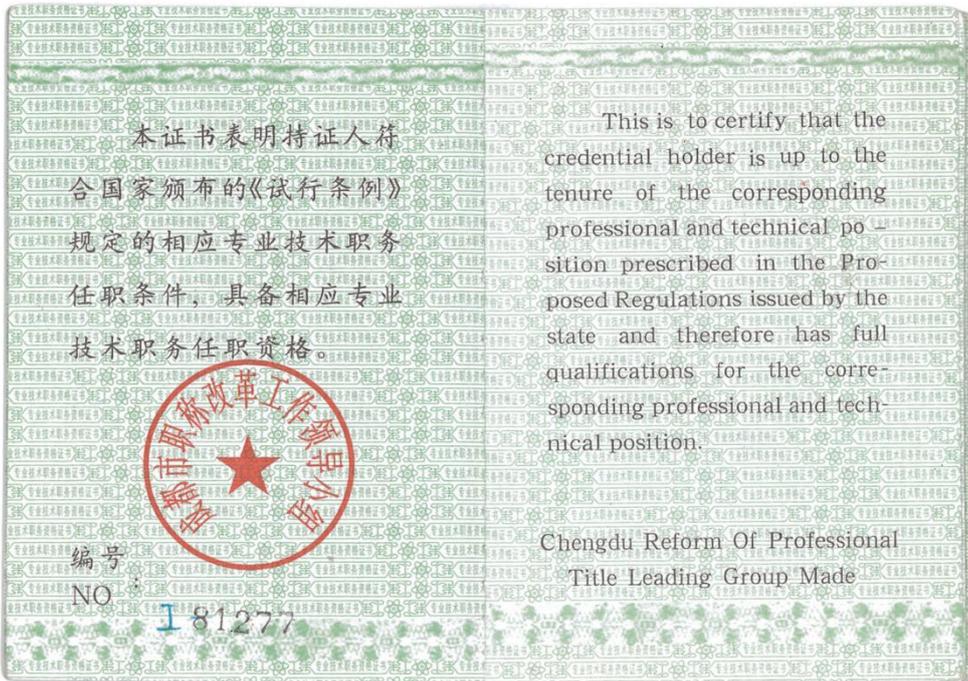


成都市专业技术职务

资格证书

CREDENTIALS

Chengdu Professional
& Technical Position



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

编号
NO

181277



This is to certify that the
credential holder is up to the
tenure of the corresponding
professional and technical po-
sition prescribed in the Pro-
posed Regulations issued by the
state and therefore has full
qualifications for the corre-
sponding professional and tech-
nical position.

Chengdu Reform Of Professional
Title Leading Group Made

The Certificate shows that the bearer has passed the appraisal by Commission of the Professional Technical Post Qualification and is qualified for the technical post.



编号
No.



1 3 2 9 4 8 1

持证人签名
Signature of the bearer

姓名 张传杰
Name

批准文号 咸人社发[2016]86号
Approval No.

身份证号 420923199108033916
ID No.

授予时间 2015年11月29日
Time of grant

工作单位 陕西正方建设工程有限公司
Work unit

发证时间 2016年12月5日
Time of issue

资格名称 工程师(非公类)
Title of qualification

专业名称 市政工程
Speciality



广东省中级专业技术 资格证

广东省人力资源和社会保障厅



冯永智 于二〇一四年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
具备 工程造价
工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1406102239069 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一五年五月二十八日



广东省职称证书

姓名：崔纪乐
身份证号：411381198307073537



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

证书编号：1903003025509
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>

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



证书编号: B08183010100001892



持证人签名:

熊定振

姓名: 熊定振

性别: 男

身份证号: 420281199011084210

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日



照
片



粤中取证字第 1500182269666 号



肖玲 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



粤中取证字第 1415016002121号
公民身份证号码: 412328197002036959



梁中亚 于二〇一六年
一月，经 阳江市江城区
中级技术资格

评审委员会评审通过，
具备 测量工程师

资格。特发此证

发证机关:

二〇一六年二月五日



广东省职称证书

姓名：胡先波

身份证号：421023198304107537



职称名称：工程师

专业：测绘

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一评审委员会

证书编号：1903003024773

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>



资格证书

姓名 钱时存
 性别 男
 出生年月 1975.10
 专业 工民建
 任职资格 工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 中国建筑第二工程局

2005年12月15日

证书编号: 中建G200910

所在单位 江西省地质工程总公司路桥工程公司

从事专业 建筑

专业技术资格 工程师

评审通过时间 2004年7月5日

评审组织 江西省建设厅工程评委会



姓名 兰胜蛟
 身份证号码 310110197401068237
 证书编号 3604001047
 发证单位 江西省建设厅
 发证时间 2004年11月20日

广东省职称证书

姓名：何晓威

身份证号：440222198908281250



职称名称：工程师

专业：装配式建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月18日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第十评审委员会

证书编号：2003003042209

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>



粤中取证字第 1703003001210 号



刘恒巧 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
建筑电气
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



广东省职称证书

姓名：冉冰川
身份证号：500242199212077530



职称名称：工程师
专业：装配式建筑
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年06月18日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第十评审委员会

证书编号：2003003042173
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>

补发、换发



周自力 于一九九九年
十一月，经 深圳市建筑
工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第1400102181195B号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关:

二〇一四年一月七日



张少东于 2017 年

1月，经 河源市农业中
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 园林工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 181600300186号

发证单位:

2018 年 01月 15日



姓名: 马建欣

性别: 男

出生年月: 1970. 10

系列名称: 工 程

专业名称: 土 建

资格名称: 工 程 师

授予时间: 2000. 12. 28



发证单位:





证书编号: B08203010100005783

姓名: 全守严

性别: 男

身份证号: 452424199109231873

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

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



专业技术
资格证书

Qualification Certificate
of Speciality and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制

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



证书编号: B08183010100004364



持证人签名:

姓名: 张健

性别: 男

身份证号: 420821199012164032

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日



粤中取证字第 1300102206560 号

邓丹 于二〇一三年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一四年四月十八日



广东省职称证书

姓名：涂承静

身份证号：360421199109205242



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003071012

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

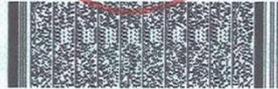
发证时间：2022年06月29日



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



粤中取证字第1500102268333号



张远辉 于二〇一五年

十二月，经河源市水利

中级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备水工施工工程师

资格。特发此证

发证机关：

二〇一五年十二月三日



姓名：谢昭浩

性别：男

证书编号：GB-119029

发证日期：2011年12月

出生年月：1978年11月

专业名称：建筑施工

资格名称：工程师

批准时间：2011年12月

批准单位：鄂州市人社局

批准文号：鄂州人社职[2011]67号

评审组织：市企业工程技术评委会

广东省职称证书

姓名：黄雪茹

身份证号：441426198301053240



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070205

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

姓名 连飞

性别 男

出生年月 1990年09月



任职资格 工程师 编号 012019029

任职专业 建筑工程

授予单位: 中冶天工职称评审工作领导小组 二〇一九年十二月三十一日



照片

韩雪莲 于二〇一五年十一月, 经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过, 具备 工程造价 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关 二〇一六年三月三十日



粤中取证字第 1500102269801 号



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 王喜
性别 女
身份证号 430903198908154603
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2021年12月26日
证书编号 B08213010100000379



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

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

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



证书编号: B08183010100001294



持证人签名:

姓 名: 廖仙 _____

性 别: 男 _____

身份证号: 360721199002053257 _____

专 业: 建筑工程 _____

资格级别: 工程师 _____

授予时间: 2018 年 10 月 20 日 _____

广东省职称证书

姓名：张威

身份证号：411627199005114914



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070836

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



姓名: 蔡建军

性别: 男

身份证号: 341226198312033873

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日



B08103010100003479

证书编号:

查询网址:

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



舒云聪 于二〇一八年
八月, 经 深圳市福田区人
力资源局 (非公职人员申报)

考核认定,
建筑工程
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1803043000081

深圳市福田区人力资源局 (非公职
发证单位:

二〇一八年



本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.



Human Resources and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管，如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1439795
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the bearer

管理号:
File No.

姓 名 张鹏 性 别 男
Name Gender
身份证号 622827198305050314
ID Number
职称系列 工程系列
Category of Profession
资格名称 工程师
Qualification
专 业 土木工程
Speciality
授予时间 2015年7月
Date of Confainment
评审机构 工程系列南宁市委中公评委会
Assessing Agency

批准机关 南宁市职称改革工作领导小组
Issued by

2015年 9月 29日

南职字 [2015] 68号



资格证书

姓名 杨建
 性别 男
 出生年月 1983.11
 专业 建筑工程
 任职资格 工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



二〇一二年七月一日

证书编号: J123116

从事专业 工民建
Speciality

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

评审组织 河南省工程系列 高级评审委员会
Organization Of Evaluation

评审通过时间 1998.12
Time Of Adoption

发证单位 河南省人事厅
Issuing Authority



姓名 林峰智 性别 男
Full Name Sex

出生年月 1975.01 籍贯
Birthdate Native Place

工作单位 中国有色金属工业第四冶金建设公司
Work Unit

证书编号 B15906299000901305
Credentials No.

2000 年 月 20 日

广东省职称证书

姓名：李靖

身份证号：41132919911021442X



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070846

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

广东省职称证书

姓名：于方震
身份证号：371322199307074910



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

证书编号：2203003084571
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月13日



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

广东省职称证书

姓名：梁新军

身份证号：41132219860425297X



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060209

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：熊志强

身份证号：36220219890910157X



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

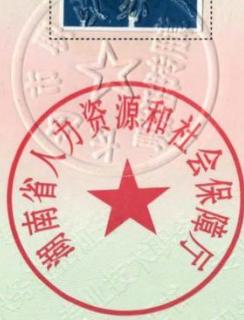
证书编号：2203003072053

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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



证书编号: B08193010100005895

姓名: 刘凯

性别: 男

身份证号: 42120219900223717X

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址:

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





贺小航

姓名:

Full Name: 男

性别:

Sex: 1989年04月

出生年月:

Date of Birth: 中国建筑技术集团有限公司

工作单位:

Place of Work

建筑电气自控

专业名称:

Speciality: 工程师

资格名称:

Qualification Level: 二〇一八年十一月二十日

授予时间:

Conferment Date: 183331653

编号:

No.

评委会章

Seal of the Evaluation

Committee of Professional Titles

发证时间: 2018年12月28日

Issued Date: 评审委员会



照片

李伟仁 于二〇一七年

十二月, 经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过, 建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月七日



粤中取证字第 1803003014898 号





照
片



粤中取证字第 1703003005140 号

白瑜 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 给排水
工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

湖北省专业技术职称证书

姓名：毛义
性别：男
出生年月：1995-11-14
证件类别：居民身份证
证件号码：421083199511142811



职称系列：工程技术人员
专业名称：建筑/市政工程
职称名称：工程师
评审组织：孝感市工程技术中级专业技术职务任职资格
评审委员会
批准单位：孝感市职称改革领导小组办公室
批准文号：孝市职改办资〔2023〕42号
批准时间：2023-07-07



扫描二维码查证书
打印时间：2025-02-13



【有效期至 2025-08-12, 可提前 30 日再次加注】



证书编号: B08193080100002361

姓名: 夏传军

性别: 男

身份证号: 362201198408042819

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址:

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



姓名 超智

性别 男

身份证号 512532197111041617

专业名称 建筑工程

资格名称 工程师



评审组织 四川华西集团有限公司
工程技术中评委

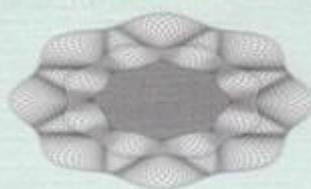
审批机关 四川华西集团有限公司
职称改革领导小组

批准文号 川华西职改办通
[2015]5号

批准时间 2015年11月

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

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



编号：
No **31530860**



姓名: 程海

性别: 男

身份证号: 411522198806102719

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日



证书编号: B08203010100006315

查询网址:

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



姓名: 范惠远

性别: 男

出生日期: 1992.09

专业: 土木工程

职称: 工程师

证书编号: (2022)12020410



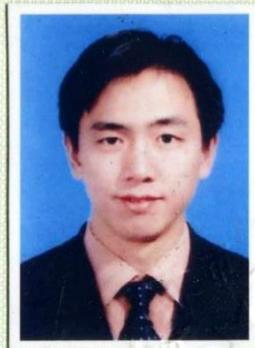
职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑第三工程局有限公司

Issued by

2022年1月6日

姓名:	唐彬	
性别:	男	
出生年月:	1978年02月21日	
专业名称:	公路道路工程	
资格名称:	工程师	
授予时间:	2009年11月18日	
批准单位:	武汉市人事局	
批准文号:	武职任〔2009〕687号	
		武证中字 22920090010

	资格证书	
	姓名	游兵
	性别	男
	出生年月	1991.07
	专业	工程管理
	任职资格	工程师
		
中国建筑工程总公司制		中国建筑第二工程局有限公司
证书编号:	(2020)12021652	2020年12月31日

2780



姓名 熊波
Full Name

性别 男
Sex

身份证号 510504199010121513
ID Number

专业名称 建筑工程
Speciality

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

评审组织 会
Appraisal Organization

评审时间 2022年11月24日
Appraisal Date

批准文号 成人社职称〔2023〕87号
Approval Number

批准时间 2023年9月28日
Approval Date

查询码 A300623034315311
Query Code

510504199010121513

510504199010121513

广东省职称证书

姓名：徐铭辉

身份证号：441322198204075252



职称名称：工程师

专业：机电

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月17日

评审组织：东莞市机电工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

证书编号：1919003020720

发证单位：东莞市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月03日



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

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 李建军
性别 男
身份证号 411524198903026036
级别 中级
专业 市政公用工程
发证时间 2022年12月31日
证书编号 B08223080200000177



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

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



姓名: 宁亮

性别: 男

身份证号: 430521199103096616

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010100008158

查询网址:

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



姓名: 刘玉庆

性别: 男

证书编号: S06302283

发证日期: 2006.08

出生年月: 1977.08

专业名称: 建筑

资格名称: 工程师

批准时间: 2006年3月

批准单位: 随州市职改办

批准文号: 随职改办[2006]68号

评审组织: 随州市工程系列中级
职务评审委员会

广东省职称证书

姓名：邓少夫

身份证号：440702198803020910



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月21日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003003048564

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>



证书编号: B08203080100000460

姓名: 宋乐园

性别: 女

身份证号: 320721198806045621

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

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



照片



粤中取证字第 1300102207967 号

阳石磊 于 二〇一三年

十二月, 经 深圳市交通运

输专业中级专业技术资格

评审委员会评审通过,
道路与桥梁
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一四年四月十八日

姓名 Name 杨梨

性别 Sex 女

出生日期 Date of Birth 1994.07

专业 Specialty 建筑经济管理

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 12020010



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑第二工程局有限公司
Issued by

评审委员会

2022年1月6日



资格证书

姓名 孙列

性别 男

出生年月 1991.10

专业 工程管理

任职资格 工程师

中国建筑第二工程局
发证单位 有限公司



证书编号(2020) 12021585

2020年12月31日

广东省职称证书

姓名：王伟

身份证号：500101199001102916



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市环境艺术设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003101592

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月26日



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

广东省职称证书

姓名：童劲淞

身份证号：513821199002268035



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月21日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003003048535

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：王拴柱
身份证号：610424198701083578



职称名称：工程师
专业：建筑管理
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月16日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003116042

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05日



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



照
片



粤中 职 证 字 第 1500102268896 号

姜 将 于 二 〇 一 五 年

十 一 月 ， 经

深 圳 市 档 案 中 级 专 业 技 术 资 格

评 审 委 员 会 评 审 通 过 ，

具 备 档 案 管 理 员 资 格 。

特 发 此 证



深 圳 市 人 力 资 源 和 社 会 保 障 局

发 证 机 关 :

二 〇 一 六 年 十 月 十 日



姓 名 徐 林 枫
性 别 男

出 生 年 月 1993 年 03 月

证 书 编 号 ZHJ2020014

专 业 技 术 资 格 建 筑 工 程 师

授 予 时 间 2020 年 8 月 31 日



评 审 机 构 (盖 章)

广东省职称证书

姓名：王秋伟

身份证号：421083198701300417



职称名称：工程师

专业：电力管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年07月10日

评审组织：广东省电力工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：2203003089992

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年09月20日



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



证书编号: B08203010100004645

姓名: 杨辉群

性别: 男

身份证号: 445224199006100037

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

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



C045

陕西省专业技术职业证书



本证书表明持证人已参加相应专业类别培训考试并取得合格成绩，具有相应的专业水平及职业能力。

姓名：陈永康

身份证号：62242419910813343X

级别：中级

职业名称：工程师

专业名称：岩土工程

批准文号：陕人研发[2023]09号

证书编号：20230726SR Y2202320169

授予时间：2023-07-26



唯一在线验证网址：
www.sxhrcdr.org.cn

陕西省人力资源发展研究中心
Shaanxi development research center of human resources



广东省职称证书

姓名：青海

身份证号：430602198210192517



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117261

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05日



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

广东省职称证书

姓名: 陈焯鸣

身份证号: 44030119960901541X



职称名称: 工程师

专业: 建筑施工

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年6月2日

评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003186888

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：金子健

身份证号：230605199605290230



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003186981

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：马明剑

身份证号：410883198710095014



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003186545

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



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



编号
NO :

I-74560

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

Chengdu Reform Of Professional
Title Leading Group Made

姓名 赵辉

性别 男

出生年月 1976年1月

专业名称 建筑

资格名称 工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2013年12月23日

批准时间 2013年12月23日

发证时间 2013年12月24日



粤中取证字第 1500102269399 号

李志伟 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
建筑结构
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



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: B08063010100000071



持证人签名:

姓名: 汤国政
性别: 男
身份证号: 432321197302186819
专业名称: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2006年6月24日
工作单位: 湖南中智建筑工程有限公司

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



证书编号: B08183010100004127



持证人签名:

姓 名: 梁庆杰

性 别: 男

身份证号: 452129199003181017

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

广东省职称证书

姓名：陈斌

身份证号：440306199006214411



职称名称：工程师

专业：装配式建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月16日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062342

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>

(2) 一级注册建造师规模：106 人

企业详情 **注册人员**

深圳市建设(集团)有限公司 4) 一级注册建造师 (106) 二级注册建造师 (74)

广东省-深圳市

统一社会信用代码: 914403007576274035

企业法人代表: 张春建

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: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901

资质证书: 5项

注册人员: 259名

历史业绩: 100项

1、张春建

身份证号	445281*****33
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442022202300826
注册专业	建筑工程

2、阳石鑫

身份证号	431025*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442015201632010
注册专业	市政公用工程

3、韦建芳

身份证号	362426*****27
注册类别	一级注册建造师
注册号(执业印章号)	粤1442022202300735
注册专业	建筑工程

相关信息

- 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

首页 7 分享

4、履约评价

由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台(<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>)”查询投标人近一年内(从本工程招标公告第一次发布之日起倒推)福田区政府建设单位履约评价情况。

5、近三年平均资产负债率情况

近3年资产负债率	2022年：88.67% 2023年：88.54% 2024年：87.95%
近3年资产负债率 平均值	88.38%

2022 年审计报告

深圳致公会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二二年度合并财务报表的
审计报告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、合并财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
三、合并财务报表附注	10-41 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23V77L210P





深圳致公会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区 535 栋 206

邮政编码：518029

电话：82408484

传真：82408670

邮箱地址：szzgcpa@126.com

致公审字[2023]第 278号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2022年12月31日的合并资产负债表，2022年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

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

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

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



中国注册会计师 中国注册会计师

二〇二三年五月三十一日



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	621,937,050.05	161,112,494.00
交易性金融资产	2		
衍生金融资产			
应收票据		1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	3	1,500,730,273.53	1,062,909,629.24
应收款项融资			
预付款项	4	203,136,656.21	382,359,100.84
其他应收款	5	696,288,909.79	609,091,475.69
存货	6	1,075,545,525.21	1,022,941,293.85
合同资产	7	532,472,235.47	374,987,890.73
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		60,496,476.97	23,380,038.24
流动资产合计		4,691,607,227.23	3,637,782,022.59
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	39,400,734.43	24,991,011.07
在建工程			550,000.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	6,766,403.20	7,535,427.25
无形资产	11	6,679,963.03	5,217,050.03
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	1,443,984.44	240,018.24
递延所得税资产	14	25,136,330.83	14,812,462.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		138,962,995.40	112,881,549.03
资产总计		4,830,570,222.63	3,750,663,571.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第 3 页



合并资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款	15	360,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	133,006,477.15	230,000,000.00
应付账款	17	2,111,582,202.21	1,610,395,545.22
预收款项	18	545,407,130.85	552,235,739.22
合同负债	19	97,419,166.26	65,046,623.61
应付职工薪酬	20	39,096,690.67	18,541,800.72
应交税费	21	15,252,804.18	28,716,907.27
其他应付款	22	735,978,525.34	292,690,138.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,920,140.53	
其他流动负债	23	128,970,099.09	45,701,549.88
流动负债合计		4,169,633,236.28	2,993,328,303.98
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		3,737,720.42	7,642,987.28
长期应付款			
预计负债	24	109,919,025.57	162,637,949.48
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		113,656,745.99	170,280,936.76
负债总计		4,283,289,982.27	3,163,609,240.74
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	25	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	26	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润		-572,082,937.40	-532,308,846.88
所有者权益(或股东权益)合计		547,280,240.36	587,054,330.88
负债和所有者权益(或股东权益)总计		4,830,570,222.63	3,750,663,571.62

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳康建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	2022年度	2021年度
一、营业收入	27	2,305,272,446.17	2,429,418,375.13
减：营业成本	27	2,168,126,093.19	2,433,446,468.48
税金及附加		6,231,494.75	5,853,594.09
销售费用	28	11,535,596.48	14,018,388.57
管理费用	29	39,719,035.48	42,796,555.78
研发费用	30	81,905,494.23	45,544,581.31
财务费用	31	10,566,026.90	15,876,419.36
其中：利息费用		12,770,858.01	12,049,392.12
利息收入		1,959,869.52	2,511,594.92
加：其他收益	32	1,467,020.54	519,506.29
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	-41,295,471.60	-3,521,851.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-52,639,745.92	-131,119,977.94
加：营业外收入	34	3,219,090.56	3,176,260.85
减：营业外支出	35	549,826.24	2,435,348.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-49,970,481.60	-130,379,065.43
减：所得税费用		-10,322,568.93	-880,462.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-39,647,912.67	-129,498,602.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-39,647,912.67	-129,498,602.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-39,647,912.67	-129,498,602.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,078,726,548.59	2,344,998,356.38
收到的税费返还	772,526.84	500,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	562,458,686.13	16,819,310.59
经营活动现金流入小计	2,641,957,761.56	2,362,317,666.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,564,218,068.33	1,035,151,780.40
支付给职工及为职工支付的现金	133,700,880.19	75,664,298.89
支付的各项税费	12,537,110.27	11,287,631.80
支付其他与经营活动有关的现金	528,968,931.80	1,354,649,053.62
经营活动现金流出小计	2,239,424,990.59	2,476,752,764.71
经营活动产生的现金流量净额	402,532,770.97	-114,435,097.74
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,610,666.09	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,610,666.09	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,839,555.91	16,669,394.81
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,839,555.91	16,669,394.81
投资活动产生的现金流量净额	-8,228,889.82	-16,669,394.81
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	360,000,000.00	280,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,665,411.04	
筹资活动现金流入小计	368,665,411.04	280,000,000.00
偿还债务支付的现金	291,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,144,736.14	8,637,527.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	302,144,736.14	158,637,527.78
筹资活动产生的现金流量净额	66,520,674.90	121,362,472.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	460,824,556.05	-9,742,020.33
加：期初现金及现金等价物余额	161,112,494.00	170,854,514.33
六、期末现金及现金等价物余额	621,937,050.05	161,112,494.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表补充资料

2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司	金额单位：人民币元	
项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-39,647,912.67	-129,498,602.49
加：资产减值准备		
信用减值准备	41,295,471.60	3,521,851.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,735,782.89	2,331,446.83
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	4,353,789.30	
无形资产摊销	815,862.13	265,431.25
长期待摊费用摊销	364,696.85	205,730.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,610,666.09	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	12,770,858.01	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,323,867.89	-880,462.94
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-52,604,231.36	-401,608,276.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-584,566,951.41	-533,321,859.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,026,949,942.61	141,333,090.50
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	402,532,770.97	-114,435,097.74
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	621,937,050.05	161,112,494.00
减：现金的期初余额	161,112,494.00	170,854,514.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	460,824,556.05	-9,742,020.33



合并所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	上期金额			所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-502,308,846.88	587,054,330.88
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-126,177.85	-126,177.85
二、本年年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-532,435,024.73	586,928,153.03
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										-39,647,912.67	-39,647,912.67
(一)综合收益总额										-39,647,912.67	-39,647,912.67
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-572,082,937.40	547,280,240.36



法定代表人：

主管会计工作负责人：

合并所有者权益变动表(续)

2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	上期金额			所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-402,811,104.39	716,552,073.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										860.00	860.00
二、本年年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-402,810,244.39	716,552,933.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										-129,498,602.49	-129,498,602.49
(一)综合收益总额										-129,498,602.49	-129,498,602.49
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-532,308,846.88	587,054,330.88



法定代表人：

主管会计工作负责人：

2023 年审计报告

深圳致公会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二三年度合并财务报表的
审 计 报 告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
5、母公司资产负债表	10-11 页
6、母公司利润表	12 页
7、母公司现金流量表	13-14 页
8、合并所有者权益变动表	15-16 页
三、财务报表附注	17-49 页

您可使用手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业统一监管平台 (<https://accinfo.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
技术编码：粤241VJ01X59





深圳致公会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区 535 栋 206

邮政编码：518029

电话：82408484

传真：82408670

邮箱地址：szzgcpa@126.com

致公审字[2024]第 315号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2023年12月31日的合并资产负债表，2023年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

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

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

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



中国注册会计师
中国注册会计师
二〇二四年五月三十一日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	663,507,461.12	621,937,050.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	3	2,398,090,848.92	1,500,730,273.53
应收款项融资			
预付款项	4	199,170,174.94	203,136,656.21
其他应收款	5	686,905,648.81	696,288,909.79
存货	6	1,125,522,344.18	1,075,545,525.21
合同资产	7	430,929,770.80	532,472,235.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		55,210,288.41	60,496,476.97
流动资产合计		5,560,336,637.18	4,691,607,227.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	42,303,481.65	39,400,734.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	23,009,623.50	6,766,403.20
无形资产	11	6,683,133.89	6,679,963.03
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	10,389,434.23	1,443,984.44
递延所得税资产	14	24,463,903.82	25,136,330.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		166,385,156.56	138,962,995.40
资产总计		5,726,721,793.74	4,830,570,222.63

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	15	420,000,000.00	360,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	213,535,395.09	133,006,477.15
应付账款	17	2,728,755,524.37	2,111,582,202.21
预收款项	18	751,550,405.68	545,407,130.85
合同负债	19	80,316,820.10	97,419,166.26
应付职工薪酬	20	35,981,263.65	39,096,690.67
应交税费	21	16,282,658.66	15,252,804.18
其他应付款	22	581,435,095.12	735,978,525.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,757,403.68	2,920,140.53
其他流动负债		136,179,569.49	128,970,099.09
流动负债合计		4,969,794,135.84	4,169,633,236.28
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		18,836,831.18	3,737,720.42
长期应付款			
预计负债		81,928,755.08	109,919,025.57
递延收益			
递延所得税负债		73,522.90	
其他非流动负债			
非流动负债合计		100,839,109.16	113,656,745.99
负债总计		5,070,633,245.00	4,283,289,982.27
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	24	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	25	-463,274,629.02	-572,082,937.40
所有者权益(或股东权益)合计		656,088,548.74	547,280,240.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		5,726,721,793.74	4,830,570,222.63

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 王俊梅

合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	2023年度	2022年度
一、营业收入	26	2,935,735,198.29	2,305,272,446.17
减：营业成本	26	2,706,086,796.95	2,168,126,093.19
税金及附加	27	46,902,778.79	6,231,494.75
销售费用	28	8,398,826.47	11,535,596.48
管理费用	29	51,243,552.47	39,719,035.48
研发费用	30	106,959,435.66	81,905,494.23
财务费用	31	7,962,862.29	10,566,026.90
其中：利息费用		6,328,989.64	12,770,858.01
利息收入		-4,012,723.93	1,959,869.52
加：其他收益	32	190,843.04	1,467,020.54
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	4,568,407.05	-41,295,471.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,940,195.75	-52,639,745.92
加：营业外收入	34	100,998,682.41	3,219,090.56
减：营业外支出	35	3,879,266.27	549,826.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		110,059,611.89	-49,970,481.60
减：所得税费用		718,814.35	-10,322,568.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,340,797.54	-39,647,912.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		109,340,797.54	-39,647,912.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		109,340,797.54	-39,647,912.67

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,292,379,505.99	2,078,726,548.59
收到的税费返还	1,346,925.04	772,526.84
收到其他与经营活动有关的现金	170,278,889.22	562,458,686.13
经营活动现金流入小计	2,464,005,320.25	2,641,957,761.56
购买商品、接受劳务支付的现金	2,014,530,365.28	1,564,218,068.33
支付给职工及为职工支付的现金	177,659,891.00	133,700,880.19
支付的各项税费	15,884,973.65	12,537,110.27
支付其他与经营活动有关的现金	259,640,625.38	528,968,931.80
经营活动现金流出小计	2,467,715,855.31	2,239,424,990.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,710,535.06	402,532,770.97
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,610,666.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,610,666.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,933,720.40	9,839,555.91
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,933,720.40	9,839,555.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,933,720.40	-8,228,889.82
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	570,000,000.00	360,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,665,411.04
筹资活动现金流入小计	570,000,000.00	368,665,411.04
偿还债务支付的现金	510,000,000.00	291,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,785,333.47	11,144,736.14
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	518,785,333.47	302,144,736.14
筹资活动产生的现金流量净额	51,214,666.53	66,520,674.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
	41,570,411.07	460,824,556.05
五、现金及现金等价物净增加额	41,570,411.07	460,824,556.05
加：期初现金及现金等价物余额	621,937,050.05	161,112,494.00
六、期末现金及现金等价物余额	663,507,461.12	621,937,050.05

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

合并现金流量表补充资料

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	109,340,797.54	-39,647,912.67
加：资产减值准备		
信用减值准备	-4,568,407.05	41,295,471.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,949,548.24	4,735,782.89
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	6,000,693.11	4,353,789.30
无形资产摊销	957,356.77	815,862.13
长期待摊费用摊销	1,562,077.60	364,696.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-97,136,702.94	-1,610,666.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	11,894,764.45	12,770,858.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-48,156,250.21	-10,323,867.89
存货的减少（增加以“-”号填列）	-49,976,818.97	-52,604,231.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-777,182,179.91	-584,566,954.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	816,604,586.31	1,026,949,942.61
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,710,535.06	402,532,770.97
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	663,507,461.12	621,937,050.05
减：现金的期初余额	621,937,050.05	170,854,514.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	41,570,411.07	451,082,535.72

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	专项储备	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90			547,280,240.36
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	620,000,000.00			416,024,102.90			-532,489.16
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							546,747,751.20
(一)综合收益总额							109,340,797.54
(二)所有者投入和减少资本							109,340,797.54
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配							
3.其他							
(四)所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本(或股本)							
2.盈余公积转增资本(或股本)							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
(五)专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
(六)其他							
四、本年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90			656,088,548.74

主管会计工作负责人：汤军

法定代表人：龚颖

会计机构负责人：王俊梅

合并所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	上期金额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	
		优先股	永续债		
一、上年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90	586,928,153.03
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	620,000,000.00			416,024,102.90	586,928,153.03
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					
(一)综合收益总额					-39,647,912.67
(二)所有者投入和减少资本					
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者(或股东)的分配					
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本(或股本)					
2.盈余公积转增资本(或股本)					
3.盈余公积弥补亏损					
4.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
(五)专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90	547,280,240.36

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅



母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

资 产	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	582,444,744.24	564,956,680.44
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	2,396,486,454.18	1,515,466,541.59
应收款项融资		
预付款项	194,112,685.08	203,131,234.66
其他应收款	690,263,229.03	694,917,075.45
存货	1,125,425,930.82	1,075,417,748.22
合同资产	509,281,436.12	870,908,333.81
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	37,094,603.38	60,453,418.74
流动资产合计	5,536,109,182.85	4,986,251,132.91
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	62,485,579.47	62,485,579.47
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	36,939,909.35	33,304,429.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	20,723,911.24	3,746,875.40
无形资产	6,683,133.89	6,679,963.03
开发支出		
商誉	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	10,187,126.63	1,443,984.44
递延所得税资产	24,462,429.12	25,135,944.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	165,032,089.70	136,346,775.63
资产总计	5,701,141,272.55	5,122,597,908.54

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

母公司资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:		
短期借款	140,000,000.00	180,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	213,535,395.09	133,006,477.15
应付账款	2,692,186,264.99	2,083,264,023.34
预收款项	751,550,405.68	545,407,130.85
合同负债	148,223,563.63	426,569,931.96
应付职工薪酬	33,629,434.31	34,220,957.46
应交税费	32,185,713.54	14,759,816.45
其他应付款	833,357,057.69	914,129,217.90
持有待售负债	---	
一年内到期的非流动负债	4,899,564.20	2,137,562.88
其他流动负债	95,277,760.16	128,970,099.09
流动负债合计	4,944,845,159.29	4,462,465,217.08
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	17,478,827.97	1,672,394.05
长期应付款		
预计负债	81,928,755.08	109,919,025.57
递延收益		
递延所得税负债	56,055.50	
其他非流动负债		
非流动负债合计	99,463,638.55	111,591,419.62
负债总计	5,044,308,797.84	4,574,056,636.70
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	-462,530,703.05	-570,821,905.92
所有者权益(或股东权益)合计	656,832,474.71	548,541,271.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计	5,701,141,272.55	5,122,597,908.54

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 王俊梅

母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度	2022年度
一、营业收入	2,845,699,042.03	2,268,880,125.55
减：营业成本	2,621,033,884.27	2,132,053,731.92
税金及附加	46,833,190.31	6,201,442.16
销售费用	8,398,826.47	11,535,596.48
管理费用	46,096,914.13	37,028,283.22
研发费用	106,959,435.66	81,905,494.23
财务费用	8,672,454.21	11,649,221.84
其中：利息费用	6,328,989.64	12,770,858.01
利息收入	-3,285,068.71	871,406.46
加：其他收益	190,843.04	1,464,855.54
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,572,759.00	-41,293,924.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,467,939.02	-51,322,713.51
加：营业外收入	100,867,454.22	3,214,135.87
减：营业外支出	3,809,266.27	549,826.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	109,526,126.97	-48,658,403.88
减：所得税费用	745,340.88	-10,323,481.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	108,780,786.09	-38,334,922.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	108,780,786.09	-38,334,922.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	108,780,786.09	-38,334,922.70

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

母公司现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,157,159,779.16	2,013,846,072.63
收到的税费返还	1,346,925.04	766,199.61
收到其他与经营活动有关的现金	272,552,645.65	874,665,654.92
经营活动现金流入小计	2,431,059,349.85	2,889,277,927.16
购买商品、接受劳务支付的现金	1,918,952,045.49	1,550,508,616.75
支付给职工及为职工支付的现金	163,625,235.81	129,205,307.38
支付的各项税费	15,641,873.41	12,435,353.86
支付其他与经营活动有关的现金	518,388,077.47	764,823,849.10
经营活动现金流出小计	2,616,607,232.18	2,456,973,127.09
经营活动产生的现金流量净额	-185,547,882.33	432,304,800.07
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,610,666.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,610,666.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,933,720.40	9,839,555.91
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,933,720.40	16,339,555.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,933,720.40	-14,728,889.82
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	570,000,000.00	180,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,665,411.04
筹资活动现金流入小计	570,000,000.00	188,665,411.04
偿还债务支付的现金	350,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,030,333.47	11,144,736.14
支付其他与筹资活动有关的现金		3,158,887.46
筹资活动现金流出小计	361,030,333.47	164,303,623.60
筹资活动产生的现金流量净额	208,969,666.53	24,361,787.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
	17,488,063.80	441,937,697.69
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	564,956,680.44	123,018,982.75
六、期末现金及现金等价物余额	582,444,744.24	564,956,680.44

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

母公司现金流量表补充资料

2023年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	108,780,786.09	-38,334,922.70
加：资产减值准备		
信用减值准备	4,572,759.00	41,293,924.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,379,435.28	4,200,881.02
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	5,080,790.39	3,651,573.50
无形资产摊销	957,356.77	815,862.13
长期待摊费用摊销	1,529,447.35	361,696.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-96,993,978.45	-1,610,666.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,328,989.64	12,770,858.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	673,515.00	-10,323,481.18
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	56,055.50	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-50,008,182.60	-52,476,454.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-532,369,986.14	-936,405,307.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	359,465,129.84	1,408,360,835.23
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-185,547,882.33	432,304,800.07
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	582,444,744.24	564,956,680.44
减：现金的期初余额	564,956,680.44	123,018,982.75
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	17,488,063.80	441,937,697.69

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅



母公司所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市建华(集团)有限公司

项 目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-570,821,905.92	548,541,271.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-571,311,489.14	548,051,688.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										108,780,786.09	108,780,786.09
(一)综合收益总额										108,780,786.09	108,780,786.09
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-462,530,703.05	656,832,474.71

法定代表人：龚颖 主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

母公司所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司



项 目	上期金额		本期金额		所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	
一、上年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90		587,002,372.39
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	620,000,000.00		416,024,102.90		-126,177.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-532,486,983.22
(一)综合收益总额					-38,334,922.70
(二)所有者投入和减少资本					-38,334,922.70
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者(或股东)的分配					
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本(或股本)					
2.盈余公积转增资本(或股本)					
3.盈余公积弥补亏损					
4.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
(五)专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90		548,541,271.84

主管会计工作负责人：汤军

法定代表人：龚颖

会计机构负责人：王俊梅

2024 年审计报告

深圳致公会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二四年度合并财务报表的
审 计 报 告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
5、母公司资产负债表	10-11 页
6、母公司利润表	12 页
7、母公司现金流量表	13-14 页
8、母公司所有者权益变动表	15-16 页
三、财务报表附注	17-53 页



深圳致公会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区 535 栋 206

邮政编码：518029

电话：82408484

传真：82408670

邮箱地址：szzgcpa@126.com

致公审字[2025]第063号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2024年12月31日的合并资产负债表，2024年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

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2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

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

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

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



中国注册会计师 中国注册会计师

二〇二五年三月十三日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,007,653,135.25	663,507,461.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,057,433.70	1,000,100.00
应收账款	3	1,282,046,300.43	2,398,090,848.92
应收款项融资			
预付款项	4	185,516,901.29	199,170,174.94
其他应收款	5	729,705,859.22	686,905,648.81
存货	6	915,523,772.75	1,125,522,344.18
合同资产	7	1,472,565,884.36	430,929,770.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		17,460,654.33	55,210,288.41
流动资产合计		5,611,529,941.33	5,560,336,637.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	41,883,583.07	42,303,481.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	13,951,118.43	23,009,623.50
无形资产	11	5,726,859.17	6,683,133.89
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	10,655,526.87	10,389,434.23
递延所得税资产	14	24,286,687.18	24,463,903.82
其他非流动资产			
非流动资产合计		156,039,354.19	166,385,156.56
资产总计		5,767,569,295.52	5,726,721,793.74

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
短期借款		50,000,000.00	420,000,000.00
交易性金融负债	15		
衍生金融负债			
应付票据	16	740,658,389.76	213,535,395.09
应付账款	17	2,691,890,412.61	2,728,755,524.37
预收款项	18	763,901,998.23	751,550,405.68
合同负债	19	75,464,863.32	80,316,820.10
应付职工薪酬	20	57,299,185.39	35,981,263.65
应交税费	21	-30,640,206.59	16,282,658.66
其他应付款	22	648,980,139.94	581,435,095.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			5,757,403.68
其他流动负债		74,774,796.69	136,179,569.49
流动负债合计		5,072,329,579.35	4,969,794,135.84
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		16,792,607.70	18,836,831.18
长期应付款			
预计负债		54,332,238.07	81,928,755.08
递延收益			
递延所得税负债		3,487,780.45	73,522.90
其他非流动负债			
非流动负债合计		74,612,626.22	100,839,109.16
负债总计		5,146,942,205.57	5,070,633,245.00
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	24	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	25	-498,736,087.81	-463,274,629.02
所有者权益(或股东权益)合计		620,627,089.95	656,088,548.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		5,767,569,295.52	5,726,721,793.74

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 文小娟



合并利润表
2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	2024年度	2023年度
一、营业收入	26	2,406,210,089.97	2,935,735,198.29
减：营业成本	26	2,224,562,866.39	2,706,086,796.95
税金及附加	27	3,208,639.90	46,902,778.79
销售费用	28	6,644,418.64	8,398,826.47
管理费用	29	59,826,952.69	51,243,552.47
研发费用	30	115,583,741.15	106,959,435.66
财务费用	31	1,017,097.35	7,962,862.29
其中：利息费用		3,982,223.25	11,894,764.45
利息收入		-31,131,238.16	4,044,160.31
加：其他收益	32	-350,446.45	190,843.04
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	15,624,406.66	4,568,407.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34	840,573.30	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,480,907.36	12,940,195.75
加：营业外收入	35	1,386,514.86	100,998,682.41
减：营业外支出	36	95,211.96	3,879,266.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,772,210.26	110,059,611.89
减：所得税费用		3,795,764.49	718,814.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,976,445.77	109,340,797.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,976,445.77	109,340,797.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
六、综合收益总额		8,976,445.77	109,340,797.54

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟



合并现金流量表
2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,540,957,692.86	2,292,379,505.99
收到的税费返还	244,810.30	1,346,925.04
收到其他与经营活动有关的现金	275,260,040.24	170,278,889.22
经营活动现金流入小计	2,816,462,543.40	2,464,005,320.25
购买商品、接受劳务支付的现金	1,704,887,577.50	2,014,530,365.28
支付给职工及为职工支付的现金	142,582,915.14	177,659,891.00
支付的各项税费	31,070,790.50	15,884,973.65
支付其他与经营活动有关的现金	214,948,173.49	259,640,625.38
经营活动现金流出小计	2,093,489,456.63	2,467,715,855.31
经营活动产生的现金流量净额	722,973,086.77	-3,710,535.06
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,210,301.49	5,933,720.40
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,210,301.49	5,933,720.40
投资活动产生的现金流量净额	-3,210,301.49	-5,933,720.40
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	240,000,000.00	570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	240,000,000.00	570,000,000.00
偿还债务支付的现金	610,000,000.00	510,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,617,111.15	8,785,333.47
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	615,617,111.15	518,785,333.47
筹资活动产生的现金流量净额	-375,617,111.15	51,214,666.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	344,145,674.13	41,570,411.07
加：期初现金及现金等价物余额	663,507,461.12	621,937,050.05
六、期末现金及现金等价物余额	1,007,653,135.25	663,507,461.12

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

现金流量表补充资料

2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	8,976,445.77	109,340,797.54
加：资产减值准备		
信用减值准备	15,624,406.66	-4,568,407.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,994,333.12	26,949,548.24
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	4,072,097.01	6,000,693.11
无形资产摊销	1,031,495.97	957,356.77
长期待摊费用摊销	2,834,600.68	1,562,077.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-161,045.10	-97,136,702.94
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-146,574.59	
净敞口套期损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	3,982,223.25	11,894,764.45
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	177,216.64	-48,156,250.21
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	3,414,257.55	
存货的减少（增加以“－”号填列）	701,512,596.21	-49,976,818.97
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	89,278,668.54	-777,182,179.91
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-116,617,634.94	816,604,586.31
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	722,973,086.77	-3,710,535.06
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,007,653,135.25	663,507,461.12
减：现金的期初余额	663,507,461.12	621,937,050.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	344,145,674.13	41,570,411.07

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

合并所有者权益变动表
2024年度

金额单位：人民币元

	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	本期金额		未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-463,274,629.02	656,088,548.74
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-44,437,904.56	611,650,644.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									8,976,445.77	8,976,445.77
（一）综合收益总额									8,976,445.77	8,976,445.77
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-498,736,087.81	620,627,089.95

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

合并所有者权益变动表(续)
2024年度

编制单位: 深圳通建(集团)有限公司
金额单位: 人民币元

项目	上期金额		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
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他							
一、上年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-572,082,937.40	547,280,240.36
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-572,615,426.56	546,747,751.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额									
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-463,274,629.02	656,088,548.74

法定代表人: 黄颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 文小娟

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	984,782,342.61	582,444,744.24
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,057,433.70	1,000,100.00
应收账款	1,303,525,603.71	2,396,486,454.18
应收款项融资		
预付款项	185,036,551.29	194,112,685.08
其他应收款	738,064,246.26	690,263,229.03
存货	915,422,287.68	1,125,425,930.82
合同资产	1,416,954,764.01	509,281,436.12
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,878,206.75	37,094,603.38
流动资产合计	5,560,721,436.01	5,536,109,182.85
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	62,485,579.47	62,485,579.47
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	37,144,850.97	36,939,909.35
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	12,585,659.83	20,723,911.24
无形资产	5,726,859.17	6,683,133.89
开发支出		
商誉	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	10,518,492.44	10,187,126.63
递延所得税资产	23,751,468.25	24,462,429.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	155,762,910.13	165,032,089.70
资产总计	5,716,484,346.14	5,701,141,272.55

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

母公司资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:		
短期借款	50,000,000.00	140,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	740,658,389.76	213,535,395.09
应付账款	2,661,686,202.32	2,692,186,264.99
预收款项	763,901,998.23	751,550,405.68
合同负债	75,464,863.32	148,223,563.63
应付职工薪酬	54,805,335.01	33,629,434.31
应交税费	-30,221,200.62	32,185,713.54
其他应付款	638,106,991.60	833,357,057.69
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		4,899,564.20
其他流动负债	68,435,221.00	95,277,760.16
流动负债合计	5,022,837,800.62	4,944,845,159.29
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	15,126,771.32	17,478,827.97
长期应付款		
预计负债	54,332,238.07	81,928,755.08
递延收益		
递延所得税负债	3,146,415.80	56,055.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	72,605,425.19	99,463,638.55
负债总计	5,095,443,225.81	5,044,308,797.84
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	-498,322,057.43	-462,530,703.05
所有者权益(或股东权益)合计	621,041,120.33	656,832,474.71
负债和所有者权益(或股东权益)总计	5,716,484,346.14	5,701,141,272.55

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 文小娟



母公司利润表

2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	2024年度	2023年度
一、营业收入	2,341,656,511.89	2,845,699,042.03
减：营业成本	2,165,119,243.88	2,621,033,884.27
税金及附加	3,102,944.42	46,833,190.31
销售费用	6,644,418.64	8,398,826.47
管理费用	54,361,664.02	46,096,914.13
研发费用	115,096,617.50	106,959,435.66
财务费用	2,731,610.24	8,672,454.21
其中：利息费用	3,982,223.25	6,328,989.64
利息收入	3,571,804.39	-3,285,068.71
加：其他收益	-354,675.57	190,843.04
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16,093,547.20	4,572,759.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	840,573.30	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,179,458.12	12,467,939.02
加：营业外收入	1,365,256.44	100,867,454.22
减：营业外支出	95,211.96	3,809,266.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,449,502.60	109,526,126.97
减：所得税费用	3,802,952.42	745,340.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,646,550.18	108,780,786.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,646,550.18	108,780,786.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	8,646,550.18	108,780,786.09

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

母公司现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,454,987,318.73	2,157,159,779.16
收到的税费返还	244,810.30	1,346,925.04
收到其他与经营活动有关的现金	91,303,139.22	272,552,645.65
经营活动现金流入小计	2,546,535,268.25	2,431,059,349.85
购买商品、接受劳务支付的现金	1,586,440,723.64	1,918,952,045.49
支付给职工及为职工支付的现金	135,713,254.31	163,625,235.81
支付的各项税费	30,372,492.39	15,641,873.41
支付其他与经营活动有关的现金	119,862,249.04	518,388,077.47
经营活动现金流出小计	1,872,388,719.38	2,616,607,232.18
经营活动产生的现金流量净额	674,146,548.87	-185,547,882.33
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,191,839.35	5,933,720.40
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,191,839.35	5,933,720.40
投资活动产生的现金流量净额	-3,191,839.35	-5,933,720.40
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	240,000,000.00	570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	240,000,000.00	570,000,000.00
偿还债务支付的现金	180,000,000.00	350,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,617,111.15	11,030,333.47
支付其他与筹资活动有关的现金	323,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	508,617,111.15	361,030,333.47
筹资活动产生的现金流量净额	-268,617,111.15	208,969,666.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	402,337,598.37	17,488,063.80
加：期初现金及现金等价物余额	582,444,744.24	564,956,680.44
六、期末现金及现金等价物余额	984,782,342.61	582,444,744.24

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟



母公司现金流量表补充资料
2024年度

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	8,646,550.18	108,780,786.09
加：资产减值准备		
信用减值准备	16,093,547.20	4,572,759.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,429,741.68	6,379,435.28
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	3,250,763.71	5,080,790.39
无形资产摊销	1,031,495.97	957,356.77
长期待摊费用摊销	2,750,111.56	1,529,447.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-161,045.10	-96,993,978.45
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-146,574.59	
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,982,223.25	6,328,989.64
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	710,960.87	673,515.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,090,360.30	56,055.50
存货的减少（增加以“-”号填列）	701,517,667.92	-809,636,134.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	189,448,846.32	-486,085,338.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-263,498,100.40	1,072,808,434.43
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	674,146,548.87	-185,547,882.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	984,782,342.61	582,444,744.24
减：现金的期初余额	582,444,744.24	564,956,680.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	402,337,598.37	17,488,063.80

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟



母公司所有者权益变动表
2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司
金额单位：人民币元

	上期金额				本期金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90				83,339,074.86	-102,530,703.05	656,832,474.71
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	620,000,000.00			416,024,102.90				83,339,074.86	-102,530,703.05	656,832,474.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90				83,339,074.86	-108,322,057.43	621,041,120.33

法定代表人：黄耀
主管会计工作负责人：汤平

会计机构负责人：文小娟

