

标段编号：2017-440326-48-01-703097001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：园兴路北延段工程（施工）（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市政集团有限公司

日期：2025年04月07日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	提供资质证书、营业执照、投标人企业性质承诺书（并附股权结构查询截图）原件扫描件。按招标文件第三章资信标附表 1 要求的格式提供。
2	企业业绩	<p>投标人提供近五年(自截标之日起倒算)承建的自认为最具代表性的类似工程业绩(指市政道路工程)。(不超过 5 项, 列表超过 5 项只取前 5 项)。</p> <p>证明材料: ①在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、网页链接等。②施工合同原件扫描件(须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页等主要信息)。③竣工验收证明原件扫描件(如有, 可提供。竣工验收证明一般指工程竣工验收报告, 如提供其他类型的竣工验收证明, 须包括合同主要建设内容的竣工验收材料, 具有验收结论以及建设、施工等单位盖章, 证明材料原始格式无投标单位盖章栏的, 可仅有建设单位盖章)。在建业绩, 以合同签订日期认定为业绩有效期; 已完工业绩, 以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期。④施工许可证(可提供)。⑤项目更名证明材料(若更名, 必须提供)。</p> <p>注: 1、提供平台截图与其他证明材料出现工程类型、业绩时间、业绩规模不一致的情况, 以合同、竣工验收证明材料、施工许可证等补充资料为准。对于打包招标、框架协议、集中采购等业绩, 只认可其中合同额(或规模)最大的一项业绩, 投标人应提供具体的合同(或订单), 否则不予认可。 2、对于投标人提供以联合体方式承担的项目业绩, 应体现联合体分工, 只认可投标人承担的类似工程的业绩, 其他成员单位承担的业绩不予认可。提供的合同原件扫描件须体现本公司承担的工作内容及金额, 若合同原件无法体现, 必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件(加盖甲方公章)等材料作为补充证明, 自行提供的说明无效。 3、类似工程业绩(市政道路工程): 认可业绩为新建、改建、扩建城市支路及以上等级的市政道路工程业绩。①高速及一、二、三、四级公路工程不予认可。②工(产)业园区、厂(场)区、住宅小区、城中村、公园、学校、医院、市(商)场等内部道路工程不予认可。③绿道、碧道、管道施工导致的道路开挖及恢复工程不予认可。④市容环境提升类或综合整治类工程, 施工内容未包含市政道路工程的不予认可。 4、对于投标人提供类似打包招标项目业绩, 具有多份合同的, 只认可合同额最大的项目业绩。按招标文</p>

		件第三章资信标附件 2 要求的格式提供。
3	营业规模	1、提供近一年（发布招标公告日之前四个季度）生产经营产值：提供统计联网直报平台官网截图证明（需加盖投标人公章），证明资料为统计联网直报平台出具的建筑业企业生产经营情况表（需加盖投标人公章）。2、提供近一年（最新年度审计报告未出的可上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。按招标文件第三章资信标附件 3 要求的格式提供。
4	不违法转包分包承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。按招标文件第三章附件 4 要求的格式提供。
5	诚信投标承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。《承诺书》后续将作为施工合同的附件。按招标文件第三章附件 5 要求的格式提供。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业基本情况

1、企业基本情况一览表

附件 1:

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市政集团有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市市政工程总公司
统一社会信用代码	914403001921903971	企业性质（民营/国有）	国有
注册资金（万元）	200800	注册地址	深圳市龙华区民治街道北站 社区华侨城创想大厦 2 栋 2001
企业法定代表人	陈俭	建立日期	1983 年 10 月 08 日
法定代表人 身份证号码	430602197207022512	法定代表人 手机号码	13922805076
投标员	姓名：李祯妍 身份证号码：340406199902033442 手机号码：15755444575 邮箱：1377554045@qq.com		
现有资质类别及等级	市政公用工程施工总承包特级 、建筑工程施工总承包壹级、公路工程施工总承包壹级、桥梁工程专业承包壹级、隧道工程专业承包壹级、公路路面工程专业承包壹级、公路路基工程专业承包壹级、机电工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、环保工程专业承包一级、模板脚手架专业承包不分等级。		

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、《企业性质承诺书》格式如下。

2、资质证书

	
<h1>建筑业企业资质证书</h1>	
(副本)	
企业名称:	深圳市政集团有限公司
详细地址:	深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
统一社会信用代码 (或营业执照注册号):	914403001921903971
法定代表人:	陈俭
注册资本:	200800万元人民币
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
证书编号:	D144036015
有效期:	2028年12月22日
资质类别及等级:	
	市政公用工程施工总承包特级;
	可承接市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。
	建筑工程施工总承包壹级;
	公路工程施工总承包壹级;
	桥梁工程专业承包壹级;
	隧道工程专业承包壹级;
	公路路面工程专业承包壹级;
	公路路基工程专业承包壹级。

	
	发证机关: 2023年12月22日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	



建筑业企业资质证书

证书编号: D244016942

企业名称: 深圳市政集团有限公司

统一社会信用代码: 914403001921903971

法定代表人: 陈俭

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

有效期: 至 2028年12月11日

资质等级: 机电工程施工总承包二级
水利水电工程施工总承包二级
地基基础工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
环保工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月11日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344286499

企业名称: 深圳市政集团有限公司

统一社会信用代码: 914403001921903971

法定代表人: 陈俭

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

有效期: 至 2029年04月25日

资质等级: 模板脚手架专业承包不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年04月25日



3、营业执照



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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市政集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001921903971
注册号:	440301103386201
商事主体名称:	深圳市政集团有限公司
住所:	深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
法定代表人:	陈俭
认缴注册资本(万元):	200800
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1983-10-08
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-12-30
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市政集团有限公司湖南分公司
备注:	

打印时间: 2025年03月20日 16:50:57

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

4、投标人企业性质承诺书（并附股权结构查询截图）原件扫描件

企业性质承诺书

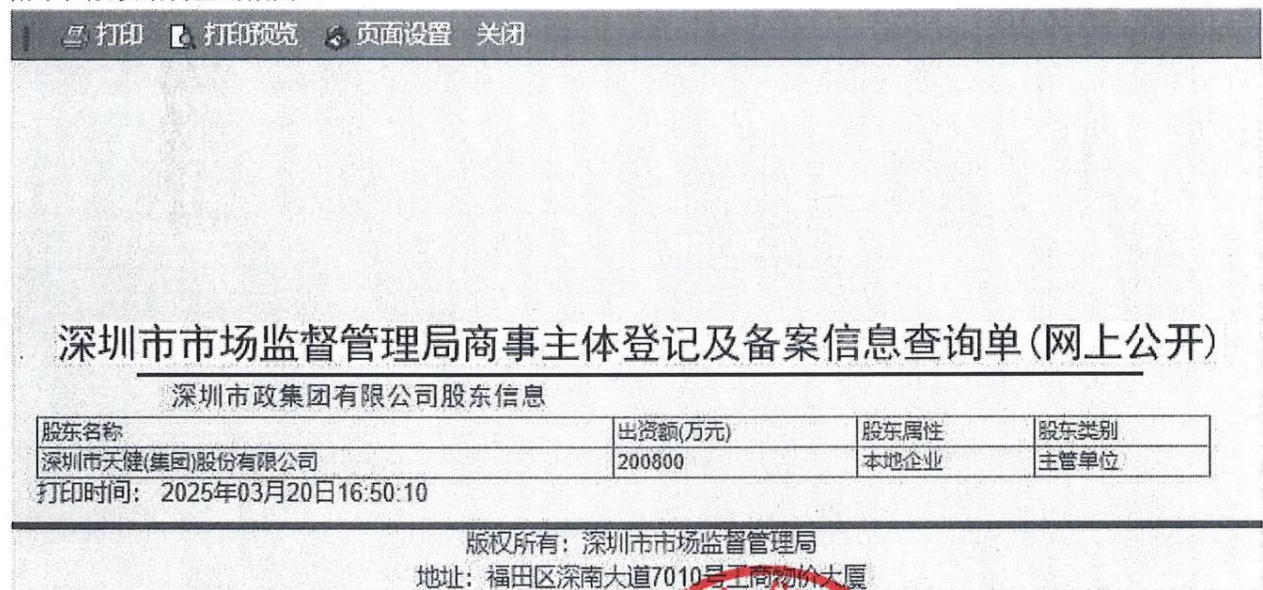
致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加园兴路北延段工程（施工）（重新招标）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：



承诺人（盖章）：深圳市政集团有限公司

法定代表人（签名）：33479

日期：2025 年 4 月 7 日

二、企业业绩

附件 2:

企业业绩

1、项目名称：坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程—坪山大道南段；
工程类型：市政道路工程；建设内容：道路工程、桥梁工程、管廊工程、廊外给水工程、雨水工程、污水工程、照明工程、管线迁改、交通安全设施及施工期间交通疏解、环境保护与水土保持、节能及其他附属工程等；**合同金额：94708.29581 万元**；合同签订日期：2018 年 11 月 8 日；**竣工验收时间：2023 年 11 月 2 日**；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1930213>。

2、项目名称：**观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程(施工)**；
工程类型：市政道路工程；建设内容：道路工程、给排水工程、隧道工程、交通及交通疏解工程、电气工程、绿化工程、水土保持工程、管线迁改(不包括电力迁改的公变部分)等工程；**合同金额：45561.752045 万元**；**合同签订日期：2022 年 8 月 12 日**；竣工验收时间：/年/月/日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2862140>。

3、项目名称：**景悦路南北连接工程(施工)**；
工程类型：市政道路工程；建设内容：包括道路、管廊工程、给排水、再生水、电气、燃气、景观绿化、交通工程、海绵城市、交通疏解、水土保持和环境保护工程等；**合同金额：39628.768793 万元**；**合同签订日期：2022 年 5 月 30 日**；竣工验收时间：/年/月/日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2881206>。

4、项目名称：**观澜大道改造工程-车站共线段(施工)**；
工程类型：市政道路工程；建设内容：道路工程、箱涵工程、给排水工程、交通及交通疏解工程、电力工程、中压燃气工程、管线迁改工程、水土保持工程、绿化工程等内容；本项目为既有市政公路项目的改造工程，涉及与地铁 4 号线三期工程原承包商已完成道路工程及管线工程的接口工作；**合同金额：22886.904693 万元**；**合同签订日期：2022 年 1 月 14 日**；竣工验收时间：/年/月/日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1952410>。

5、项目名称：**浪景路工程**；
工程类型：市政道路工程；建设内容：包括道路工程、交通工程、交通监控工程、桥梁工程、给水工程、再生水工程、雨水工程、污水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、输水隧洞现状保护、水土保持工程、交通疏解工程等（以发包人确认的设计文件为准）。项目概况：浪景路起于规划大型环卫设施，终于现状明浪路，规划为城市支路，双向 2 车道+1 应急车道，道路红线宽 15 米，全长 870.14 米，由道路和两座钢箱梁桥组成，其中道路长度为 585.14 米、1 号钢箱梁桥长 180 米、2 号钢箱梁桥长 105 米，属大型环卫设施配套道路；**合同金额：17719.110832 万元**；**合同签订日期：2021 年 8 月 13 日**；竣工验收时间：/年/月/日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2680173>。

注：

- 1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。
- 2、合同金额≥招标项目招标控制价二分之一（即 1833.99 万元）为符合本工程业绩。

关于公司名称变更的说明

我司于 2023 年 11 月 8 日经深圳市市场监督管理局核准关于公司名称的变更事项,变更前名称为深圳市市政工程总公司,变更后名称为深圳市政集团有限公司。详见变更(备案)通知书。

2023/11/8 14:11

变更通知书

变更(备案)通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司:

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的(企业类型、名称)变更予以核准;对你企业的(外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程)予以备案,具体核准变更(备案)事项如下:

备案前改制登记: 非公司企业法人

备案后改制登记: 内资公司

备案前总经理:

备案后总经理: 欧阳垂礼(总经理)

备案前监事信息:

备案后监事信息: 朱兴龙(监事)

备案前其他董事信息:

备案后其他董事信息: 陈俭(董事), 胡正东(董事), 刘丽梅(董事), 欧阳垂礼(董事), 郑志远(董事)

备案前董事成员:

备案后董事成员: 陈俭(董事长)

备案前指定联系人: 姓名: null 电话: 邮箱:

备案后指定联系人: 姓名: 邹冀 电话: 13802700181 邮箱: PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型: 股份公司投资

变更后企业类型: 有限责任公司(法人独资)

变更前名称: 深圳市市政工程总公司

变更后名称: 深圳市政集团有限公司

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



1、坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程—坪山大道南段

项目基本情况一览表

项目名称	项目类型	道路等级	合同金额（万元）	在建或完工
坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程—坪山大道南段	市政道路工程	城市主干路	94708.29581	完工

(1) 在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证（网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1930213>）

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. The main content area displays the project name '坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程-坪山大道南段' and a table of project details. A red box highlights the project name, and a red arrow points to the '省级项目编号' (Provincial Project Number) field.

项目编号	4403101907250431	省级项目编号	4403101805149901
建设单位	深圳市坪山区交通轨道建设办公室	建设单位统一社会信用代码	MB2C47620
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	132828.59
立项级别	地市级	立项文号	2018-440317-48-01-717609

Below the table, there are tabs for '工程基本信息', '招标投标信息', '合同登记信息', '施工图审查', '施工许可', '竣工验收', and '业绩技术指标'. The '招标投标信息' tab is active, showing a table of bidding information. A red box highlights the row for project A, and a red arrow points to the '查看详情' (View Details) link.

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市天健坪山建设工程有限公司	施工	公开招标	2021-10-28	2604.05	4403101907250431-BD-002	4403101805149901-BD-002	查看
A	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2018-10-17	94708.3	4403101907250431-BD-001	4403101805149901-BD-001	查看

项目名称	坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程-坪山大道南段		
工程名称	坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程-坪山大道南段		
中标通知书编号	4403101907250431-BD-001	省级中标通知书编号	4403101805149901-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2018-10-17	中标金额(万元)	94708.3
建设规模	主要建设内容为道路工程、桥梁工程、管廊工程、雨污水工程等。其中道路工程含改扩建造路全长3.39公里，道路红线宽50~65米，为城市主干路，双向8车道，设计速度50km/h，摊铺沥青玛蹄脂碎石(SMA-13)路面131650㎡，软基处理面积105254㎡，累计开挖土石方362152m ³ ，回填土石方219828m ³ ，施工水泥搅拌桩(桩径55cm)29028根，累计桩长190238米。桥梁工程含新建各岭中桥(20m+35m+20m)一座，为装配式小箱梁结构，桥长80.84米，桥宽58.75米；新建1*30m东江供水管线桥一座，为装配式小箱梁结构，桥长36米，桥宽47.25米；新建2*28m人行天桥一座		
面积(平方米)	297945.01		
招标代理单位名称	中国机械进出口(集团)有限公司	统一社会信用代码	10000083-3
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	任勇	证件类型	身份证
身份证号码	510922*****30	记录登记时间	2020-09-29
数据来源	历史业绩补录	数据等级	A

关闭

(2) 施工合同关键页

副本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程

坪山大道南段

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山区建筑工务局

承包人: 深圳市市政工程总公司



2015年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区建筑工务局

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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

一、工程概况

工程名称: 坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程—坪山大道南段(施工)

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于坪山区碧岭、沙湖片区,道路呈东西走向,起点接南坪三期中山立交,沿线依次与振碧路、横岭路、碧沙北路、黄竹坑路、沙湖路等道路平面交叉,终点在沙湖路口东侧与坪山大道中段对接,道路全长 3.39 公里,道路红线宽 50~65 米,为城市主干路,双向 8 车道,设计速度 50 公里/小时。主要建设内容为道路工程、桥梁工程、管廊工程、廊外给水工程、雨水工程、污水工程、照明工程、管线迁改、交通安全设施及施工期间交通疏解、环境保护与水土保持、节能及其他附属工程等。

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

二、工程承包范围

道路工程、桥梁工程、管廊工程、廊外给水工程、雨水工程、污水工程、照明工程、管线迁改、交通安全设施及施工期间交通疏解、环境保护与水土保持、节能及其他附属工程等。招标范围不包含电信、联通和移动等通信管线迁改工程、人行天桥工程。详见施工图以及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程

量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程长: __米宽: __米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: __米宽: __米高: __ 米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: __米宽: __米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:管廊工程、廊外给水工程、管线迁改、交通安全设施及施工期间交通疏解、环境保护与水土保持、节能及其他附属工程等	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程: 详见施工图以及工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期: ____年__月__日; (以实际开工批复为准)

计划竣工日期: ____年__月__日;

合同工期总日历天数 1000 天。[其中 A 段 (K0+000-K1+240 段) 工期为 730 日历天]

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

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 玖亿肆仟柒佰零捌万贰仟玖佰伍拾捌元壹角 (¥947, 082, 958. 10 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆仟柒佰捌拾贰万伍仟叁佰陆拾贰元叁角玖分
(¥47, 825, 362. 39 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币（大写）伍仟贰佰零陆万元整（¥52,060,000.00元）。（税后）

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：2018年11月8日

订立地点：深圳市坪山区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：深圳市坪山区建筑工务局
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市市政工程总公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

(3) 竣工验收证明原件扫描件

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称:	坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程 坪山大道南段
建设单位(公章):	深圳市坪山区交通轨道管理中心
竣工验收日期:	2023年11月2日
发出日期:	2023年11月2日



市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程一坪山大道南段	工程地点	坪山区坪山大道南段
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路长度：3.399km/综合管廊长度：3.399km/碧岭中桥长度：81.4m/东江供水管线桥长度：36.4m/箱涵长度：535.5m	工程造价（万元）	94708.29581万元
结构类型	市政道路工程/钢筋混凝土结构/装配式预应力混凝土简支小箱梁	开工日期	2018年12月8日
施工许可证号	4403822018002401	竣工日期	2023年11月2日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2018066-1
建设单位	深圳市坪山区轨道交通管理中心	总施工单位	深圳市政集团有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位（土建）	深圳市政集团有限公司
设计单位	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市政集团有限公司
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市天健工程技术有限公司 深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	齐全有效		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>工程已按设计图纸及合同约定完成项目的全部施工内容，施工技术、质量保证资料、施工管理资料及材料、构配件的出厂检验报告等档案资料齐全有效，竣工文件编制完成，</p>		
工程质量情况	土建	<p>工程质量满足国家及相关行业工程施工质量合格标准。</p>	
	设备安装	<p>工程质量满足国家及相关行业工程施工质量合格标准。</p>	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p>1</p>		
参加验收单位意见	<p>建设单位</p> <p>(公章)</p> <p>项目负责人: 高丹</p> <p>2023年11月2日</p>	<p>监理单位</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: (执业资格证章)</p> <p>张振学</p> <p>2023年11月2日</p>	<p>施工单位</p> <p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>2023年11月2日</p>
	分包单位	设计单位	勘察单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>年月日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>年月日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>年月日</p>

(4) 该业绩建设单位名称变更及区轨道交通管理中心移交证明材料 (查询网址:
<http://www.gdsy.gov.cn/findFddrInfoDetail.do?pk=201809622>)



事业单位法人信息

▶基本信息

统一社会信用代码:	12440300550312754X		
单位名称:	深圳市坪山区建筑工务署		
单位状态:	正常	法定代表人:	黄晓昆
经费来源:	财政核拨	开办资金:	¥318.66万元
设立登记时间:	2010-01-27	证书有效期:	2021-08-09 至 2026-08-08
住所:	深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号区府二办五楼东侧		
宗旨和业务范围:	贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规,研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目(不含水务类、政府投资交通基础设施建设项目施工管理工作)的组织实施及监督管理工作。负责对区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。		
举办单位:	深圳市坪山区人民政府		
登记管理机关:	深圳市坪山区事业单位登记管理局		

[打印](#)

▶单位变更情况(2013年起)

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更时间
1	法定代表人	黄沛锋	黄晓昆	2024-12-26
2	开办资金	561.0	318.66	2023-03-21
3	开办资金	693.0	561.00	2022-03-25
4	宗旨和业务范围	贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规,研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目(不含水务类、政府投资交通基础设施建设项目施工管理工作)的组织实施及监督管理工作。负责对区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。	贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规,研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目(不含水务类、政府投资交通基础设施建设项目施工管理工作)的组织实施及监督管理工作。负责对区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。	2021-03-05
5	开办资金	500.0	693.00	2021-03-05
6	法定代表人	吴仲兵	黄沛锋	2021-03-05
7	名称	深圳市坪山区建筑工务局	深圳市坪山区建筑工务署	2019-04-04
8	宗旨和业务范围	为新区开发建设提供管理和服。辖区政府投资项目建设与管理;年度计划及土地使用计划审批编制;相关协议签订履行;项目投资核算、控制、结算与决算;项目建档立案及移交使用。	贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规,研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目(不含水务类)的组织实施及监督管理工作。负责对区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。	2019-04-04
9	住所	深圳市坪山新区坪山街道深汕公路331号(坪山段)一号楼	深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号区府二办五楼东侧	2019-03-01
10	举办单位	深圳市坪山新区管理委员会	深圳市坪山区人民政府	2017-04-01
11	法定代表人	朱焕扬	吴仲兵	2017-04-01
12	名称	深圳市坪山新区建筑工务局	深圳市坪山区建筑工务局	2017-04-01
13	名称	深圳市坪山新区建设管理服务中心	深圳市坪山新区建筑工务局	2016-09-06
14	宗旨和业务范围	坪山新区政府投资建设项目责任单位,负责办理建设项目相关审批编制年度计划、土地使用计划;代表新区管委会签订并履行相关协议;政府投资建设项目投资核算投资控制投资核算及决算工作;并负责建档立案及向使用办理工程使用移交手续;承办新区党工委管委会交办的其他工作。	为新区开发建设提供管理和服。辖区政府投资项目建设与管理;年度计划及土地使用计划审批编制;相关协议签订履行;项目投资核算、控制、结算与决算;项目建档立案及移交使用。	2013-04-08

▶信用信息

序号	披露内容	披露机构	披露时间	备注
暂无信用记录				

中共深圳市坪山区委机构编制委员会

深坪编〔2020〕8号

关于调整区轨道交通管理中心有关机构 编制事项的通知

区轨道交通管理中心：

经研究，决定：

一、职责划转

划转区建筑工务署的政府投资交通基础设施建设项目施工管理有关职责至你单位承担，具体包括：政府投资交通基础设施建设项目（含道路、跨道路人行天桥，与道路相关的综合管廊、电力迁改、高压线下地）施工管理工作；施工过程中质量、安全、进度、投资等管理工作；审核、实施工程变更；招投标、合同管理、造价管理、验收、移交及技术督导等工作。

二、机构调整

(一) 交通项目部更名为交通前期部。

(二) 增设交通施工部、合约技术部，承接有关划转职责。
具体如下：

1. 交通施工部。负责区政府投资交通基础设施建设项目（含道路、跨道路人行天桥，与道路相关的综合管廊、电力迁改、高压线下地）施工管理工作；承担施工过程中的质量、安全、进度、投资等管理工作；审核、实施工程变更；负责工程结算、验收及移交工作。

2. 合约技术部。负责区政府投资交通基础设施建设项目的招投标、合同审核、签订工作；负责组织项目的技术综合管理和造价管理工作；负责生态文明考核和行业专项整治工作；负责工程项目服务单位的履约评价；负责新技术、新工艺的推广应用。

三、职数调整

核增内设机构领导职数 4 名，分别为管理岗七级 2 名、管理岗八级 2 名。

四、编制及员额调整

(一) 从区建筑工务署划转 6 名事业编制及 10 名非编人员员额至你单位。

(二) 核增非编人员员额 5 名。

调整后，你单位事业编制 22 名，非编人员规模 31 名。单位领导职数保持不变。内设机构领导职数 12 名，分别为管理岗七

级 6 名、管理岗八级 6 名。

特此通知。

中共深圳市坪山区委机构编制委员会

2020 年 3 月 19 日



抄送：区委机构编制委员会成员、区委（区政府）办公室、区委组织部、
区财政局。

中共深圳市坪山区委机构编制委员会办公室 2020年3月23日印发

(5) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 440382201800240004001

标段名称: 坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程-坪山大道南段

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 94708.295810万元

中标工期: 1000天

项目经理(总监): 任勇



本工程于 2018-07-18 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2018-10-17

查验码: 9583679542083506

查验网址: www.szjsjy.com.cn

2、观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程(施工)

项目基本情况一览表

项目名称	项目类型	道路等级	合同金额(万元)	在建或完工
观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程(施工)	市政道路工程	城市次干路	45561.752045	在建

(1) 在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证(网页链接:
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2862140>)

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. The main content area displays the project name '观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程' and a table of project details. A red box highlights the project name, and a red arrow points to the '项目编号' (Project ID) field in the table. Below the table, there are tabs for '工程基本信息', '招标投标信息', '合同登记信息', '施工图审查', '施工许可', '竣工验收', and '业绩技术指标'. The '招标投标信息' tab is active, showing a table of bidding information. A red box highlights the row for the project, and a red arrow points to the '查看详情' (View Details) link.

项目编号	4403102203120001	省级项目编号	4403102203110002
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署_业务9	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	60422.92
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改概算[2021]133号

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察	公开招标	2023-01-31	179.23	4403102203120001-BB-001	4403102203110002-BB-001	查看
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2022-07-29	45561.75	4403102203120001-BD-001	4403102203110002-BD-001	查看

招标投标信息详情

×

项目名称	观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程		
工程名称	观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程 (施工)		
中标通知书编号	4403102203120001-BD-001	省级中标通知书编号	4403102203110002-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-07-29	中标金额 (万元)	45561.75
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	广东粤能工程管理有限公司	统一社会信用代码	91440000190368411P
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	胡迎春	证件类型	身份证
身份证号码	430723*****11	记录登记时间	2022-07-29
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

(2) 施工合同关键页

副本

工程编号：SZ202207

合同编号：深龙华建工合[2022]施工-57

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程（施工）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2020 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

本工程于2022年06月29日公开招标，2022年06月29日发布招标公告，2022年07月29日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，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：观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：本工程位于观湖街道，西起大和路，东至观盛二路，规划为双向四车道城市次干道，道路线宽 30 米，全长约 1.18 公里。隧道工程共 790 米，其中 U 型槽长 190 米，明挖隧道长 355 米，暗挖隧道长 245 米。项目主要设计范围包括：道路工程、给排水工程、隧道工程、交通及交通疏解工程、电气工程、绿化工程、水土保持工程、管线迁改（不包括电力迁改的公变部分）等工程，具体以实际情况为准。（以发包人确认的设计文件为准）

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：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括且不限于道路工程、给排水工程、隧道工程、交通及交通疏解工程、电气工程、绿化工程、水土保持工程、管线迁改（不包括电力迁改的公变部分）等工程，具体详见施工图纸及工程量清单。

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、增减工程量的权利。

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 checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" 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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选); _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 09 月 01 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2025 年 08 月 10 日;

合同工期总日历天数 1074 天。

招标工期总日历天数 1074 天。

定额工期总日历天数 ___/___ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

本合同签约合同价为：人民币（大写）肆亿伍仟伍佰陆拾壹万柒仟伍佰贰拾元肆角伍分（¥ 455617520.45 元）；其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）壹仟零壹拾玖万叁仟捌佰玖拾柒元捌角玖分（¥10193897.89 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰万元整（¥ 2000000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰仟肆佰伍拾万元整（¥ 24500000.00 元）；

（5）其他 / ：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

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) 双方认为应作为合同构成的其它文件，包括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它文件。

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

1. 本合同订立时间：2022年8月12日；

2. 订立地点：深圳市龙华区；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份；副本一式12份，发包人执6份，承包人执4份，建设行政主管部门保存1份，监理人保存1份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

组织机构代码：

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号行政服务中心 3 栋

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

承包人：（公章）

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话:

电话: 0755-83910080

传真:

传真: /

电子信箱:

电子信箱: szme@szme.cn

开户银行:

开户银行: 中国农业银行股份有限公司

深圳锦绣江南支行

开户银行行号: 103584002973

账号:

账号: 41029700040037915

法定代表人手机: 137153583026

(务必填写用以发送履约评价结果)

空白页

(3) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020220021002001

标段名称: 观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程(施工)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 45561.752045万元

中标工期: 1074天

项目经理(总监): 胡迎春

本工程于 2022-06-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 于 2022-08-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): [Red Seal: 深圳市市政工程总公司] 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): [Signature]

招标人(盖章): [Red Seal: 深圳市龙华区建筑工务署] 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): [Signature: 小白宇] 日期: 2022-08-04

查验码: 3266279863301807 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

3、景悦路南北连接工程(施工)

项目基本情况一览表

项目名称	项目类型	道路等级	合同金额(万元)	在建或完工
景悦路南北连接工程(施工)	市政道路工程	城市次干路	39628.768793	在建

(1) 在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证(网页链接:
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2881206>)

The screenshot shows the project details page on the National Building Market Supervision Public Service Platform. The project name is '福花路、福润路、福悦路、景悦路南北连接工程' (Fuhua Road, Furun Road, Fuyue Road, Jingyue Road North-South Connection Project). The project details table is as follows:

项目编号	4403102204160031	省级项目编号	4403102204080001
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	94357.97
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改立项[2021]144号

The project location is identified as '广东省-深圳市-坪山区' (Guangdong Province - Shenzhen City - Ping Shan District). A map shows the project location in Longhua District, Shenzhen.

Below the project details, there is a navigation bar with tabs: '工程基本信息', '招标投标信息', '合同登记信息', '施工图审查', '施工许可', '竣工验收', '业绩技术指标'. The '招标投标信息' (Bidding Information) tab is selected, showing a table of bidding records:

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2022-05-13	67822.04	4403102204160031-BD-001	4403102204080001-BD-001	查看

项目名称	福花路、福润路、福悦路、景悦路南北连接工程		
工程名称	福花路、福润路、福悦路、景悦路南北连接工程 (施工)		
中标通知书编号	4403102204160031-BD-001	省级中标通知书编号	4403102204080001-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-05-13	中标金额(万元)	67822.04
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市诚信行工程咨询有限公司	统一社会信用代码	9144030019217811XU
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	吕忠稳	证件类型	身份证
身份证号码	411503*****30	记录登记时间	2022-05-13
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

(2) 施工合同关键页

副本

工程编号：SZ202131

合同编号：深龙华建工合[2022]施工-33

深圳市建设工程
施工（总承包）合同
(适用于模拟清单招标的施工合同)


工程名称：景悦路南北连接工程（施工）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2020 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

本工程于 2022 年 4 月 28 日公开招标，2022 年 4 月 28 日发布招标公告，2022 年 5 月 13 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：景悦路南北连接工程（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：包括道路、管廊工程、给排水、再生水、电气、燃气、景观绿化、交通工程、海绵城市、交通疏解、水土保持和环境保护工程等。具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准。承包人不能拒绝执行，为完成本工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深龙华发改[2017]2号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

景悦路南北连接工程建设内容包括道路、管廊工程、给排水、再生水、电气、燃气、景观绿化、交通工程、海绵城市、交通疏解、水土保持和环境保护工程等。具体以施工

图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准。承包人不能拒绝执行，为完成本工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

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、增减工程量的权利。

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：通信迁改工程、电力迁改工程、污水工程、再生水工程、边坡防护工程、综合管廊工程、岩土工程、桥涵工程、雨水工程、雨水箱涵工程、景观园建工程、海绵设施工程、临时监控中心一座。			

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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ）；	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；	

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选); _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 6 月 1 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2023 年 9 月 11 日;

合同工期总日历天数 467 天。

招标工期总日历天数 1 天。

定额工期总日历天数 1 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为：13.68 %

本合同价暂定为：人民币（大写）叁亿玖仟陆佰贰拾捌万柒仟陆佰捌拾柒元玖角叁分（¥396287687.93 元）；其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰贰拾壹万玖仟玖佰陆拾柒元叁角捌分（¥12219967.38 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒佰伍拾万元整（¥7500000.00 元）；

（4）暂列金额：

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

（5）其他_____ / _____：

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

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

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) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括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它文件。

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

2022年 5月 3 0日

1.本合同订立时间：2022年 5月 日；

2.订立地点：深圳市龙华区；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4.本合同正本一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份；副本一式 12 份，发包人执 6 份，承包人执 4 份，建设行政主管部门保存 1 份，监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：518109

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

电话：0755-82896379

传真：0755-83917686

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

法定代表人手机：13922805076

(务必填写用以发送履约评价结果)

(3) 道路等级证明有效截图

广东省建设行业数据开放平台（网页链接：<https://skypit.gdcic.net/openplatform>）

The screenshot shows the 'Project Information' page on the Guangdong Construction Industry Data Open Platform. The project name '福花路、福润路、福悦路、景悦路南北连接工程' is highlighted with a red box. Below the navigation bar, the 'Basic Information' section is expanded, showing a grid of project details. A red arrow points to the 'Data Level' field, which is 'B'. Another red arrow points to the 'Project Name' field.

省级项目编号	项目分类	建设单位	组织机构代码
4403102204080001	市政工程	深圳市龙华区建筑工务署	057855579
项目所在地	详细地址	立项文号	立项级别
广东省深圳市龙华区	深圳市龙华区	深龙华发改立项〔2021〕144号	地市级
立项批复机关	立项批复时间	总投资(万元)	总面积/长度(平方米/米)
深圳市发展和改革委员会	2022-04-08 00:00:00	94357.97	
建设规模	建设性质	工程用途	计划开工日期
本项目为福花路（龙澜大道-九龙山2号变电站）工程、福润路（福悦路-龙澜大道）工程、福悦路（龙澜大道-合和科技园）工程、景悦路南北连接工程4个工程打包招标。各项目情况如下：1、福花路（龙澜大道-九龙山2号变电站）工程：全长约498m，福花路（九龙山2号变电站—景悦路）为城市支路，双向2车道，宽20米，长约307米；福花路（景悦路—龙澜大道）为次干路，双向4车道，宽40米，长约191米，项目总投资约5689.82万元，建安费约4662.63万元；2、福润路（福悦路-龙澜大道）工程：长约500m，红线宽40m，双向4车道，项目总投资约7963.52万元，建安费约6196.31万元；3、福悦路（龙澜大道-合和科技园）工程：长约1400m，其中龙澜大道至福润路段长约400m，为城市支路，红线宽20m，双向2车道，福润路至合和科技园段长约1000m，为城市次干路，红线宽30m，双向4车道，项目总投资约25195.58万元；4、景悦路南北连接工程：长约1393m，红线宽40m，城市次干道，项目总投资约55509.05万元，建安费约44526.09万元。	新建	其他	
数据等级	B		



政府信息公开

请输入搜索关键词

政策

法定主动公开内容

机构职能 +

规划计划 +

政务服务

数据发布 +

资金信息 +

其他 -

工作动态

通知公告

人事信息

专题专栏

政府网站工作年度...

政府信息公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号：11440300MB2C94128A/2023-00394	分类：
发布机构：深圳市规划和自然资源局	成文日期：2023-02-10
名称：市规划和自然资源局龙华管理局关于景悦路南北连接工程占用基本生态控制线的公示	
文号：	发布日期：2023-02-13
主题词：	

【打印】 【字体：大 中 小】 分享到：

市规划和自然资源局龙华管理局关于景悦路南北连接工程占用基本生态控制线的公示

发布日期：2023-02-13 浏览次数：147

深圳市龙华区建筑工务署拟建设景悦路南北连接工程，该项目位于龙华区福城街道，道路等级为城市次干道，该项目涉及基本生态控制线，根据《深圳市基本生态控制线管理规定》，该项目符合重大道路交通设施准入类型，现将该项目涉及基本生态控制线情况予以公示。

公示期为30天（自2023年2月10日至2023年3月11日止），公示期内如对该事项有意见或建议，请实名、书面联系市规划和自然资源局龙华管理局。本公示自发布之日起，将在以下网站、地点同时发布。公示期满无异议，市规划和自然资源局龙华管理局将按规定办理相关手续。

网站：1.市规划和自然资源局
(http://pnr.sz.gov.cn)
2.市规划和自然资源局龙华管理局
(http://pnr.sz.gov.cn/lh/)

地点：市规划和自然资源局龙华管理局(龙华区清湖路壹点规划馆)

联系人：荀工；联系电话：23335878；传真：23009105；邮编：518000

附件：和平路北延工程涉及基本生态控制线示意图

市规划和自然资源局龙华管理局
2023年2月6日

附件：
1. 和平路北延工程涉及基本生态控制线示意图.png

(4) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020220026002001

标段名称: 福花路、福润路、福悦路、景悦路南北连接工程 (施工)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 67822.037079万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 吕忠稳

本工程于 2022-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



Handwritten signature in blue ink.

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-18



查验码: 5213124555643986

查验网址: zjj.sz.gov.cn/isiv

4、观澜大道改造工程-车站共线段(施工)

项目基本情况一览表

项目名称	项目类型	道路等级	合同金额(万元)	在建或完工
观澜大道改造工程-车站共线段 (施工)	市政道路工程	城市主干道	22886.904693	在建

(1) 在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证(网页链接:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1952410>)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 观澜大道改造工程 手机查看

项目编号	4403011909101159	省级项目编号	4403011601049948
建设单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	建设单位统一社会信用代码	063880754
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	48000
立项级别	地市级	立项文号	2016-440300-53-01-700808

广东省-深圳市

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2021-12-06	22886.9	4403011909101159-BD-002	4403011601049948-BD-002	查看
B	深圳市市政工程总公司//中建国际建设发展(深圳)有限公司	施工	公开招标	2021-07-14	63783.63	4403011909101159-BD-001	4403011601049948-BD-001	查看
B	建艺国际工程管理集团有限公司	监理	公开招标	2021-12-06	381.31	4403011909101159-BE-002	4403011601049948-BE-002	查看
B	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理	公开招标	2021-07-14	784.38	4403011909101159-BE-001	4403011601049948-BE-001	查看

项目名称	观澜大道改造工程		
工程名称	观澜大道改造工程-车站共线段(施工)		
中标通知书编号	4403011909101159-BD-002	省级中标通知书编号	4403011601049948-BD-002
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-12-06	中标金额(万元)	22886.9
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市深水水务咨询有限公司	统一社会信用代码	914403007084119058
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	李宣挺	证件类型	身份证
身份证号码	510213*****10	记录登记时间	2021-12-06
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

(2) 施工合同关键页

正本

工程编号：SZ2019282

合同编号：深龙华建工合[2022]施工-3

深圳市建设工程
施工(总承包)合同
(适用于模拟清单招标的施工合同)


工程名称：观澜大道改造工程-车站共线段（施工）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署//港铁技术咨询（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2020 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工务署//港铁技术咨询(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程于 2021 年 11 月 01 日公开招标, 2021 年 11 月 01 日发布招标公告, 2021 年 12 月 10 日发布中标公示, 公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协调一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 观澜大道改造工程 - 车站共线段(施工)

工程地点: 深圳市龙华区

工程内容: (以发包人确认的设计文件为准)

结构形式: /

层 / 幢: /

建筑面积: / 平方米;

工程立项批准文号: 深龙华发改概算[2020]31 号

资金来源: 财政投入 100%。

二、工程承包范围

本项目主要建设内容包含: 观澜大道改造-车站共线段, 设计长度为 3.011 公里, 本项目主要建设内容包含: 道路工程、箱涵工程、给排水工程、交通及交通疏解工程、电力工程、中压燃气工程、管线迁改工程、水土保持工程、绿化工程等内容; 本项目为既有市政公路项目的改造工程, 涉及与地铁 4 号线三期工程原承包商已完成道路工程及管线工程的接口工作(相关接口工作详见本招标文件 - “合同补充条款第七条: 关于工作界面协调”), 工程在实际施工中施工内容可能有增减, 本项目采用模拟清单招标, 实际施工内容以施工图纸及发包人确认的设计变更为准, 承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求, 并按施工图纸及设计变更调整施工范围及内容。承包人不能拒绝执行为完成本项工程而

需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权利根据需要进行调整, 承包人须服从, 不得有异议。

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、增减工程量的权利。

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 checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" 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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2022 年 03 月 01 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准)；

计划竣工日期：暂定 2023 年 8 月 23 日；

合同工期总日历天数 540 天。

招标工期总日历天数 540 天。

定额工期总日历天数 _____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

1、签约合同价

中标价下浮率为：13.2%；

本合同价暂定为：人民币(大写) 贰亿贰仟捌佰捌拾陆万玖仟零肆拾陆元玖角叁分 (¥ 228,869,046.93 元)

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）柒佰伍拾柒万柒仟零贰拾陆元肆角壹分（¥7,577,026.41元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

(5) 其他 工程保险费、弃土场受纳处置费：

a) 工程保险费：人民币（大写）贰拾伍万伍仟伍佰贰拾陆元贰角肆分（¥255,526.24元）。

b) 弃土场受纳处置费：人民币（大写）肆佰玖拾玖万玖仟壹佰壹拾柒元肆角（¥4,999,117.4元）。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

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) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括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它文件。

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

1. 本合同订立时间: 2022年 1月 14日;

2. 订立地点: 广东省深圳市 ;

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的地址为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更地址的, 应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式三份, 均具有同等法律效力, 发包人各执一份, 承包人执二份; 副本一式二十份, 发包人各执六份, 承包人各执六份, 建设行政主管部门保存一份, 监理人保存一份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发标人：深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市龙华区梅龙大道2283号

清湖行政服务中心3栋4楼

邮政编码：518100

法定代表人：白小宇

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨

城创想大厦2栋2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭

委托代理人：任勇

电话：13922805076 (法人代表人手机)

传真：

电子信箱：

开户银行：交通银行深圳华融支行

账号：4430 6642 9018 0100 1894 9

发标人：港铁技术咨询(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：9144030074321275XT

地址：深圳市龙华区大浪街道和平路1000号

港铁(深圳)总部大楼6楼

邮政编码：518109

法定代表人：LIM KOK SEONG

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



(3) 道路等级证明有效截图
城市规划和自然资源局（网页链接：

http://pnr.sz.gov.cn/gkmlpt/content/5/5592/post_5592454.html#4297)

深圳市规划和自然资源局

无障碍 长者助手 收藏

政府信息公开

请输入搜索关键词

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号:	分类:
发布机构:	成文日期: 2018-11-10
名称: 市规划国土委龙华管理局关于观澜大道改造工程位于基本生态控制线内公示的通告	
文号:	发布日期: 2018-11-10
主题词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】 分享到:

市规划国土委龙华管理局关于观澜大道改造工程位于基本生态控制线内公示的通告

发布日期: 2018-11-10 浏览次数: 75

深圳市龙华区政府投资项目前期工作办公室拟建设观澜大道改造工程。观澜大道改造工程总体呈南北走向,连接福城街道与观澜街道,起点接龙观东路与石清大道节点,经机荷高速、碧幽路、环观南路、观澜人民路、碧澜路、民和路/大和路及梅观快速路,北至高尔夫大道。道路等级为城市主干路。该项目部分用地位于基本生态控制线范围内,根据《深圳市基本生态控制线管理规定》,该项目符合重大道路交通设施准入类型,现将该项目拟选址予以公示。

公示期为30天(自2018年11月10日至2018年12月9日止),公示期内如对该事项有意见或建议,请实名、书面联系我局。本公示自发布之日起,将在以下网站、地点同时发布。公示期满无异议,我局将按规定办理相关手续。

网站:

- 1.深圳市规划和国土资源委员会 (<http://www.szpl.gov.cn>)
- 2.深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局 (<http://lh.szpl.gov.cn>)

地点: 深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局 (地址: 龙华区清湖路壹点规划馆)

(联系人: 吴工; 联系电话: 23335809; 传真: 23009105; 邮编: 518000)

附件: 观澜大道改造工程用地范围

市规划国土委龙华管理局
2018年11月10日

附件:

1. 观澜大道改造工程用地范围.jpg

政府网站 找错

主办单位: 深圳市规划和自然资源局 联系方式: 0755-12345

粤公网安备44030402002979号 粤ICP备10039728-6 网站标识码: 4403000033

(4) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020210029003001

标段名称: 观澜大道改造工程 - 车站共线段 (施工)

建设单位: 港铁技术咨询(深圳)有限公司//深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 22886.904693万元

中标工期: 540天

项目经理(总监): 李宜挺



本工程于 2021-11-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

子陆

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-15

LIM
KOC
SEONG
4403011013220

查验码: 3002980052891192

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

5、浪景路工程

项目基本情况一览表

项目名称	项目类型	道路等级	合同金额（万元）	在建或完工
浪景路工程	市政道路工程	城市支路	17719.110832	在建

(1) 在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证（网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2680173>）

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. The main content area displays the project details for '浪景路工程' (Langjing Road Project) in Shenzhen, Guangdong. A table lists key information such as project number, construction unit, classification, and investment. A map shows the project location in Longhua District. Below the table, there are tabs for '工程基本信息', '招标投标信息', '合同登记信息', '施工图审查', '施工许可', '竣工验收', and '业绩技术指标'. The '招标投标信息' tab is active, showing a table of bidding information with columns for data level, winning unit, bidding type, bidding method, bidding date, bidding amount, bidding notice number, and provincial bidding notice number. A red box highlights the winning unit '深圳市市政工程总公司' and the provincial bidding notice number '4403102103180201-BD-001'. A red arrow points to the '查看详情' (View Details) link next to the provincial bidding notice number.

浪景路工程	广东省-深圳市-坪山区		
项目编号	4403102103250005	省级项目编号	4403102103180201
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-7
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	24340.06
立项级别	地市级	立项文号	深龙华前期函(2021)32号

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2021-07-08	17719.11	4403102103250005-BD-001	4403102103180201-BD-001	查看

项目名称	浪景路工程		
工程名称	浪景路工程		
中标通知书编号	4403102103250005-BD-001	省级中标通知书编号	4403102103180201-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-07-08	中标金额(万元)	17719.11
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市综合交通设计研究院有限公司	统一社会信用代码	91440300892220892R
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	张元钦	证件类型	身份证
身份证号码	440881*****16	记录登记时间	2021-07-08
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

(2) 施工合同关键页

工程编号：SZ202103

合同编号：深龙华建工合[2021]施工-17

深圳市建设工程
施工（总承包）合同
(适用于模拟清单招标的施工合同)


工程名称：浪景路工程（施工）

工程地点：深圳市龙华区

发包人：深圳市龙华区建筑工务署

承包人：深圳市市政工程总公司

2020 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

本工程于2021年6月16日公开招标，2021年6月23日发布招标公告，2021年7月8日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，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：浪景路工程

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：包括道路工程、交通工程、交通监控工程、桥梁工程、给水工程、再生水工程、雨水工程、污水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、输水隧洞现状保护、水土保持工程、交通疏解工程等（以发包人确认的设计文件为准）。

项目概况：浪景路起于规划大型环卫设施，终于现状明浪路，规划为城市支路，双向2车道+1应急车道，道路红线宽15米，全长870.14米，由道路和两座钢箱梁桥组成，其中道路长度为585.14米、1号钢箱梁桥长180米、2号钢箱梁桥长105米，属大型环卫设施配套道路。项目总概算为24488.46万元，其中建安工程费21020.54万元，工程建设其他费2301.8万元，预备费1166.12万元。

工程立项批准文号：深龙华发改概算【2021】14号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括道路工程、交通工程、交通监控工程、桥梁工程、给水工程、再生水工程、雨水工程、污水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、输水隧洞现状保护、水土保持工程、交通疏解工程等（以发包人确认的设计文件为准）。
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、增减工程量的权利。

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 checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程 900 米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：737 米；宽：3 米；高：10 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程 882 米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程	595 平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程
<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
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	905 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长：870 米；宽：15 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程	2 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：813 米；宽：1.6 米；高：1.5 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 43 座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 933 米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	870 米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 877 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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2021 年 7 月 4 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准) ;

计划竣工日期: 暂定 2022 年 4 月 30 日;

合同工期总日历天数 300 天

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为: 16.02%

本合同价暂定为: 人民币 (大写) 壹亿柒仟柒佰壹拾玖万壹仟壹佰零捌元叁角贰分 (¥177,191,108.32 元) ;

其中:



(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)肆佰零玖万玖仟贰佰肆拾伍元柒角贰分 (¥4,099,245.72元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ___ / ___ (¥0元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 伍佰万元整 (¥5,000,000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) ___ / ___ (¥0元);

(5) 其他 ___ / ___:

人民币(大写) ___ / ___ (¥0元)。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准,项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的,则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的,则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

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) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括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它文件。

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

1. 本合同订立时间: 2021年 8月 13日;

2. 订立地点: 深圳市龙华区 ;

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的地址为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更地址的, 应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式 2 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份, 承包人执 1 份; 副本一式 12 份, 发包人执 6 份, 承包人执 4 份, 建设行政主管部门保存 1 份, 监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：深圳市龙华区建筑工务署
_(公章)
法定代表人或其委托代理人：白小宇
(签字)

承包人：深圳市市政工程总公司
_(公章)
法定代表人或其委托代理人：白龙威
(签字)
2021.

组织机构代码： _____
地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清
湖行政服务中心 3 栋 4 楼 _____
邮政编码： 518100
法定代表人： 白小宇
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

组织机构代码： 914403001921903971
地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区
清龙路 6 号港之龙科技园科技孵化中心
5 层 F 区
邮政编码： 518000
法定代表人： 陈俭
委托代理人： 白龙威
电话： 0755-83068873
传真： /
电子信箱： /
开户银行： 中国银行福田支行
账号： 766657946093
法定代表人手机： 13922805076

(务必填写用以发送履约评价结果)

(3) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020210027002001

标段名称: 浪景路工程

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 17719.110832万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 张元钦



本工程于 2021-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-07-14



查验码: 9817275250709654

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

三、营业规模

附件 3：营业规模

1、《营业规模情况一览表》（投标人提供）

统计联网直报平台官网截图证明（2024 年第 1 季度）

指标名称	计量单位	本期
一、建筑业总产值	-	-
签订合同额	千元	0
上年结转合同额	千元	0
本年新签合同额	千元	0
二、承包工程完成情况	-	-
承接从建设单位承接工程完成的产值	千元	0
自行完成施工产值	千元	0
分包出去工程的产值	千元	0
从建设单位以外承接工程完成的产值	千元	0
三、建筑业总产值	千元	0
其中：建筑业总产值	千元	0
其中：安装工程产值	千元	0
其中：在开完工的产值	千元	0
建筑总产值	千元	0
安装工程产值	千元	0
其他产值	千元	0
四、竣工产值	千元	0
五、房屋施工面积	平方米	0

其中：新开工面积	平方米	0
六、从业人员	-	-
从事建筑业活动的平均人数	人	0
建筑业企业期末人数	人	0
其中：工程技术人员	人	0
七、全年自有施工机械装备	-	-
净值*	千元	0
总台数*	台	0
总功率*	千瓦	0
八、企业总产值*	千元	0
九、本年新签合同额	千元	0
其中：新签合同额	千元	0

统计联网直报平台官网截图证明 (2024 年第 2 季度)

建筑业企业生产经营情况

表号: C204-1 表
制定机关: 国家统计局
文号: 国统字(2023)69号
有效期至: 2025 年 1 月

统一社会信用代码 914403001921903971
单位名称: 深圳市政集团有限公司 2024 年 1-2 季

指标名称	计量单位	代码	1-本季
甲	乙	丙	丁
一、建筑业合同情况			
签订合同额	千元	01	15163775
上年结转合同额	千元	02	10385699
本年新签合同额	千元	03	4230096
二、承包工程完成情况			
直接从事建设单位承包工程完成的产值	千元	04	4145200
自行完成施工产值	千元	05	3590000
分包出去工程的产值	千元	06	2630000
从建设单位以外承接工程完成的产值	千元	07	1095250
三、建筑业总产值			
其中: 装配式建筑工程产值	千元	11	4655750
其中: 装配式结构产值	千元	12	37670
其中: 在外省完成的产值	千元	10	510040
建筑工程产值	千元	13	4655750
安装工程产值	千元	14	0
其他产值	千元	15	0
四、竣工产值			
五、房屋施工面积	平方米	16	2047303

其中: 新开工面积	平方米	16	0
六、从业人员			
从事建筑活动的平均人数	人	24	11622
建筑业企业期末人数	人	25	11612
其中: 工程技术人员	人	26	3175
七、年末自有施工机械设备			
净值*	千元	30	0
总台数*	台	31	0
总功率*	千瓦	32	0
八、企业总产值*			
九、本年新建智能建造工程项目合同额*	千元	34	0
其中: 新建应用BIM技术的合同额*	千元	35	0

统计联网直报平台官网截图证明 (2024 年第 3 季度)

一套表直报系统

数据直报 历史数据 账号管理 公众服务

914403001921903971

建筑业企业生产经营情况

表号: C204-1 表
制定机关: 国家统计局
文号: 国统字(2023)88号
有效期至: 2025年1月

统一社会信用代码 914403001921903971
单位名称: 深圳市鸿泰集团有限公司 2024 年 1-3 季

指标名称	计量单位	代码	1-3季	
			甲	乙
一、建筑业合同情况				
签订合同总额	千元	01	17131615	
上年结转合同额	千元	02	10255619	
本年新签合同额	千元	03	6399926	
二、承包工程完成情况				
直接从事建设单位承包工程完成的产值	千元	04	5783690	
自行完成产值	千元	05	5152820	
分包出去工程的产值	千元	06	669000	
从建设单位以外承接工程完成的产值	千元	07	1442090	
三、建筑业总产值				
其中: 装配式建筑产值	千元	17	33670	
其中: 装饰装修产值	千元	09	0	
其中: 在外省完成的产值	千元	10	694650	
建筑总产值	千元	11	6603730	
安装总产值	千元	12	0	
其他产值	千元	13	0	
四、竣工产值				
竣工产值	千元	14	2950076	
五、房屋施工面积				
房屋施工面积	平方米	15	2047200	

招标 使用, 再次复印无效.

一套表直报系统

数据直报 历史数据 账号管理 公众服务

914403001921903971

其中: 新开工面积	平方米	16	0
六、从业人员			
从事建筑业活动的平均人数	人	24	11374
建筑业企业从业人员	人	25	10799
其中: 工程技术人员	人	26	2934
七、年末自有施工机械装备			
净值*	千元	30	0
总台数*	台	31	0
总功率*	千瓦	32	0
八、企业总产值*	千元	33	0
九、本年新签合同建安工程合同额*			
其中: 新签运用BIM技术的合同额*	千元	35	

统计联网直报平台官网截图证明（2024年第4季度）

一套表直报系统

数据直报 历史数据 数据管理 公告事务

91440301921903971

建筑业企业生产经营情况

统一社会信用代码: 91440301921903971
单位名称: 深圳市政集团有限公司

表号: C204-1 表
制定机关: 国家统计局
文号: 国统字(2023)98号
有效期至: 2025年1月

指标名称	计量单位	1-12月	1-12月
一、建筑业总产值	千元	10576979	10576979
签订自购	千元	18345017	18345017
上年结转合同额	千元	0	0
本年新签合同额	千元	0	0
二、承包工程完成情况			
直接从事建设单位承建工程完成的产值	千元	04	10576979
自行完成施工产值	千元	05	9843280
分包出去工程的产值	千元	06	73000
从建设单位以外承接工程完成的产值	千元	07	2171679
三、建筑业总产值	千元	08	12015150
其中: 装配式建筑工程产值	千元	17	07830
其中: 装配式结构产值	千元	09	0
其中: 在外省完成的产值	千元	10	1601360
建筑工程产值	千元	11	12015150
安装工程产值	千元	12	0
其他产值	千元	13	0
四、竣工产值	千元	14	2966075
五、房屋施工面积	平方米	15	2047308



一套表直报系统

数据直报 历史数据 数据管理 公告事务

91440301921903971

其中: 新开工面积	平方米	16	0
六、从业人员			
从事建筑业活动的平均人数	人	24	11376
建筑业企业期末人数	人	25	11061
其中: 工程技术人员	人	26	2024
七、年自有施工机械装备			
净值*	千元	30	127004
总台数*	台	31	661
总功率*	千瓦	32	50168
八、企业总产值*	千元	33	12015150
九、本年前送智能建造工程项目合同额*	千元	34	4562100
其中: 新建应用BIM技术的合同额*	千元	35	4562100
在外省完成的产值			

建筑业企业生产经营情况

表号: C204-1 表

制定机关: 国家统计局

文号: 国统字〔2023〕88号

有效期至: 2025年1月

统一社会信用代码 914403001921903971

单位详细名称: 深圳市政集团有限公司

2024 年1- 1 季

指标名称	计量单位	代码	1-本季
甲	乙	丙	1
一、建筑业合同情况			
签订合同额	千元	01	11959572
上年结转合同额	千元	02	10925679
本年新签合同额	千元	03	1033893
二、承包工程完成情况			
直接从建设单位承揽工程完成的产值	千元	04	726090
自行完成施工产值	千元	05	707090
分包出去工程的产值	千元	06	19000
从建设单位以外承揽工程完成的产值	千元	07	188040
三、建筑业总产值			
其中: 装配式建筑工程产值	千元	17	4950
其中: 装饰装修产值	千元	09	0
其中: 在外省完成的产值	千元	10	54450
建筑工程产值	千元	11	895130
安装工程产值	千元	12	0
其他产值	千元	13	0
四、竣工产值			
其中: 新开工面积	平方米	15	2015038
其中: 新开工面积	平方米	16	0
六、从业人员			
从事建筑业活动的平均人数	人	24	11183
建筑业企业期末人数	人	25	11193
其中: 工程技术人员	人	26	3965
七、年末自有施工机械设备			
净值*	千元	30	0
总台数*	台	31	0
总功率*	千瓦	32	0
八、企业总产值*			
九、本年新签智能建造工程项目合同额*	千元	34	0
其中: 新签运用BIM技术的合同额*	千元	35	0

在外省完成的产值

分地区、分城市名称	代码	建筑业总产值(千元)
-----------	----	------------



省(自治区、直辖市)/名称	代码	建筑业总产值(亿元)
甲	乙	41
北京	11	0
天津	12	0
河北	13	0
山西	14	0
内蒙古	15	0
辽宁	21	0
吉林	22	0
黑龙江	23	0
上海	31	0
江苏	32	31110
浙江	33	0
安徽	34	13060
福建	35	0
江西	36	7900
山东	37	0
河南	41	0
湖北	42	0
湖南	43	0
广东	44	0
广西	45	0
海南	46	0
重庆	50	0
四川	51	2380
贵州	52	0
云南	53	0
西藏	54	0
陕西	61	0
甘肃	62	0
青海	63	0
宁夏	64	0
新疆	65	0
不分地区	91	0



此复印件仅供 招投标 使用, 再次复印无效。

单位负责人: 陈俭 统计负责人: 邓亚军 填表人: 陈满兰 联系电话: 82792530 报出日期:

是否不参与导出 1为不参与导出 不导出原因

说明: 1. 统计范围: 辖区内有总承包或专业承包资质的建筑业法人单位。

2. 报送日期及方式: 调查单位一季度季后8日、二季度季后7日、三季度后10日、四季度季后9日12:00前独立自行网上填报; 省级统计机构一季度季后11日、二季度季后10日、三季度季后13日、四季度季后12日12:00前完成数据审核、验收、上报。

3. 本表“在外省完成的产值”甲栏下按《省(自治区、直辖市)目录》填报。

4. 带“*”指标仅在四季度填报。

5. 审核关系: (1) 01 = 02+03 (2) 04 = 05+06 (3) 08 = 05+10 (4) 08 = 11+12+13 (5) 08 ≥ 09 (6) 08 ≥ 10 (7) 08 ≥ 17
(8) 15 ≥ 16 (9) 25 ≥ 26 (10) 33 ≥ 08 (11) 41之和 = 10



建筑业企业生产经营情况

表号: C204-1 表

制定机关: 国家统计局

文号: 国统字〔2023〕88号

有效期至: 2025年1月

统一社会信用代码 914403001921903971

单位详细名称: 深圳市政集团有限公司

2024 年1-2 季

指标名称	计量单位	代码	1-本季
甲	乙	丙	1
一、建筑业合同情况			
签订合同额	千元	01	15163775
上年结转合同额	千元	02	10925679
本年新签合同额	千元	03	4238096
二、承包工程完成情况			
直接从建设单位承揽工程完成的产值	千元	04	4143500
自行完成施工产值	千元	05	3560500
分包出去工程的产值	千元	06	583000
从建设单位以外承揽工程完成的产值	千元	07	1095250
三、建筑业总产值			
其中: 装配式建筑工程产值	千元	17	37670
其中: 装饰装修产值	千元	09	0
其中: 在外省完成的产值	千元	10	510840
建筑工程产值	千元	11	4655750
安装工程产值	千元	12	0
其他产值	千元	13	0
四、竣工产值			
其中: 新开工面积	平方米	15	2047308
其中: 新开工面积	平方米	16	0
六、从业人员			
从事建筑业活动的平均人数	人	24	11622
建筑业企业期末人数	人	25	11612
其中: 工程技术人员	人	26	3175
七、年末自有施工机械设备			
净值*	千元	30	0
总台数*	台	31	0
总功率*	千瓦	32	0
八、企业总产值*			
八、企业总产值*	千元	33	0
九、本年新签智能建造工程项目合同额*			
其中: 新签运用BIM技术的合同额*	千元	34	0
其中: 新签运用BIM技术的合同额*	千元	35	0

在外省完成的产值

指标名称	计量单位	代码	建筑业总产值 (千元)
在外省完成的产值	千元		510840

省(自治区、直辖市)名称	代码	建筑业总产值(亿元)
甲	41	
北京	11	0
天津	12	0
河北	13	0
山西	14	0
内蒙古	15	0
辽宁	21	0
吉林	22	0
黑龙江	23	0
上海	31	0
江苏	32	246620
浙江	33	0
安徽	34	75400
福建	35	0
江西	36	102460
山东	37	0
河南	41	0
湖北	42	0
湖南	43	0
广东	44	0
广西	45	0
海南	46	78570
重庆	50	0
四川	51	7790
贵州	52	0
云南	53	0
西藏	54	0
陕西	61	0
甘肃	62	0
青海	63	0
宁夏	64	0
新疆	65	0
不分地区	91	0



此复印件仅供 招标 使用,再次复印无效。

单位负责人: 陈俭 统计负责人: 邓亚军 填表人: 陈满兰 联系电话: 82792530 报出日期:

是否不参与导出 1为不参与导出 不导出原因

说明: 1. 统计范围: 辖区内所有总承包或专业承包资质的建筑业法人单位。

2. 报送日期及方式: 调查单位一季度季后8日、二季度季后7日、三季度季后10日、四季度季后9日12:00前独立自行网上填报; 省级统计机构一季度季后11日、二季度季后10日、三季度季后13日、四季度季后12日12:00前完成数据审核、验收、上报。

3. 本表“在外省完成的产值”甲栏下按《省(自治区、直辖市)目录》填报。

此复印件仅供
使用 再次复印无效

4. 带“*”指标仅在四季度填报。

5. 审核关系: (1) 01 = 02+03 (2) 04 = 05+06 (3) 08 = 05+07 (4) 08 = 11+23+13 (5) 08 ≥ 09 (6) 08 ≥ 10 (7) 08 ≥ 17
(8) 15 ≥ 16 (9) 25 ≥ 26 (10) 33 ≥ 08 (11) 41之和 = 10



建筑业企业生产经营情况

表 号： C204-1 表
制定机关： 国 家 统 计 局
文 号： 国统字〔2023〕88号
有效期至： 2025 年 1月

统一社会信用代码 914403001921903971
单位详细名称： 深圳市政集团有限公司

2024 年1- 3 季

指标名称	计量单位	代码	1-本季
甲	乙	丙	1
一、建筑业合同情况			
签订合同额	千元	01	17131615
上年结转合同额	千元	02	10925679
本年新签合同额	千元	03	6205936
二、承包工程完成情况			
直接从建设单位承揽工程完成的产值	千元	04	5763640
自行完成施工产值	千元	05	5158640
分包出去工程的产值	千元	06	605000
从建设单位以外承揽工程完成的产值	千元	07	1445090
三、建筑业总产值			
其中：装配式建筑工程产值	千元	17	37670
其中：装饰装修产值	千元	09	0
其中：在外省完成的产值	千元	10	684660
建筑工程产值	千元	11	6603730
安装工程产值	千元	12	0
其他产值	千元	13	0
四、竣工产值			
竣工产值	千元	14	2956076
五、房屋施工面积			
其中：新开工面积	平方米	15	2047308
其中：新开工面积	平方米	16	0
六、从业人员			
从事建筑业活动的平均人数	人	24	11374
建筑业企业期末人数	人	25	10799
其中：工程技术人员	人	26	2934
七、年末自有施工机械设备			
净值*	千元	30	0
总台数*	台	31	0
总功率*	千瓦	32	0
八、企业总产值*			
企业总产值*	千元	33	0
九、本年新签智能建造工程项目合同额*			
其中：新签运用BIM技术的合同额*	千元	34	0
在外省完成的产值			
指标名称	代码	建筑业总产值 (千元)	



省(自治区、直辖市)/名称	代码	建筑业总产值(亿元)
甲	乙	41
北京	11	0
天津	12	0
河北	13	0
山西	14	0
内蒙古	15	0
辽宁	21	0
吉林	22	0
黑龙江	23	0
上海	31	0
江苏	32	283620
浙江	33	0
安徽	34	125710
福建	35	0
江西	36	140780
山东	37	0
河南	41	0
湖北	42	0
湖南	43	0
广东	44	0
广西	45	0
海南	46	78570
重庆	50	0
四川	51	55980
贵州	52	0
云南	53	0
西藏	54	0
陕西	61	0
甘肃	62	0
青海	63	0
宁夏	64	0
新疆	65	0
不分地区	91	0



文件仅供 招标、
使用,再次复印无效。

单位负责人: 陈俭 统计负责人: 邓亚军 填表人: 陈满兰 联系电话: 1371709431 报出日期: 2024-10-09

是否不参与导出 1为不参与导出 不导出原因

说明: 1. 统计范围: 辖区内总承包或专业承包资质的建筑业法人单位。

2. 报送日期及方式: 调查单位一季度季后8日、二季度季后7日、三季度季后10日、四季度季后9日12:00前独立自行网上填报; 省级统计机构一季度季后11日、二季度季后10日、三季度季后13日、四季度季后12日12:00前完成数据审核、验收、上报。

3. 本表“在外省完成的产值”甲栏下按《省(自治区、直辖市)目录》填报。

4. 带“*”指标仅在四季度填报。

5. 审核关系: (1) 01 = 02+03 (2) 04 = 05+06 (3) 08 = 05+07 (4) 08 = 11+12+13 (5) 08 ≥ 09 (6) 08 ≥ 10 (7) 08 ≥ 17
(8) 15 ≥ 16 (9) 25 ≥ 26 (10) 33 ≥ 08 (11) 41-43 = 10



此复印件仅供 招投标
使用, 再次复印无效

建筑业企业生产经营情况

表号: C204-1 表

制定机关: 国家统计局

文号: 国统字〔2023〕88号

有效期至: 2025年1月

统一社会信用代码 914403001921903971

单位详细名称: 深圳市政集团有限公司

2024 年1-4 季

指标名称	计量单位	代码	1-本季
甲	乙	丙	1
一、建筑业合同情况			
签订合同额	千元	01	18245017
上年结转合同额	千元	02	10925679
本年新签合同额	千元	03	7319338
二、承包工程完成情况			
直接从建设单位承揽工程完成的产值	千元	04	10576280
自行完成施工产值	千元	05	9843280
分包出去工程的产值	千元	06	733000
从建设单位以外承揽工程完成的产值	千元	07	2171870
三、建筑业总产值			
其中: 装配式建筑工程产值	千元	17	87930
其中: 装饰装修产值	千元	09	0
其中: 在外省完成的产值	千元	10	1681360
建筑工程产值	千元	11	12015150
安装工程产值	千元	12	0
其他产值	千元	13	0
四、竣工产值			
竣工产值	千元	14	2956076
五、房屋施工面积			
其中: 新开工面积	平方米	16	0
六、从业人员			
从事建筑业活动的平均人数	人	24	11376
建筑业企业期末人数	人	25	11061
其中: 工程技术人员	人	26	2824
七、年末自有施工机械设备			
净值*	千元	30	127084
总台数*	台	31	661
总功率*	千瓦	32	50168
八、企业总产值*			
企业总产值*	千元	33	12015150
九、本年新签智能建造工程项目合同额*			
其中: 新签运用BIM技术的合同额*	千元	35	4562100
在外省完成的产值			
自治区、直辖市名称	代码	建筑业总产值(千元)	

省(自治区、直辖市/名称)	代码	建筑业总产值(亿元)
甲	乙	41
北京	11	0
天津	12	0
河北	13	0
山西	14	0
内蒙古	15	0
辽宁	21	0
吉林	22	0
黑龙江	23	0
上海	31	0
江苏	32	1074120
浙江	33	0
安徽	34	185710
福建	35	0
江西	36	286980
山东	37	0
河南	41	0
湖北	42	0
湖南	43	0
广东	44	0
广西	45	0
海南	46	78570
重庆	50	0
四川	51	55980
贵州	52	0
云南	53	0
西藏	54	0
陕西	61	0
甘肃	62	0
青海	63	0
宁夏	64	0
新疆	65	0
不分地区	91	0



单位负责人： 陈俭 统计负责人： 邓亚军 填表人： 陈满兰 联系电话： 1371709431 报出日期： 2025-01-08

是否不参与导出 1为不参与导出 不导出原因

- 说明：1. 统计范围：辖区内所有总承包或专业承包资质的建筑业法人单位。
 2. 报送日期及方式：调查单位一季度季后8日、二季度季后7日、三季度季后10日、四季度季后9日12:00前独立自行网上填报；省级统计机构一季度季后11日、二季度季后10日、三季度季后13日、四季度季后12日12:00前完成数据审核、验收、上报。
 3. 本表“在外省完成的产值”甲栏下按《省(自治区、直辖市)目录》填报。

4. 带“*”指标仅在四季度填报。

5. 审核关系: (1) 01 = 02+03 (2) 04 = 05+06 (3) 08 = 05+07 (4) 08 = 11+12+13 (5) 08 ≥ 09 (6) 08 ≥ 10 (7) 08 ≥ 17
(8) 15 ≥ 16 (9) 25 ≥ 26 (10) 33 ≥ 08 (11) 41之和 = 10



此复印件仅供 招标
使用, 再次复印无效。

2、《审计报告》

我司 2024 年度审计报告未出，以下提供 2023 年第三方（会计事务所）出具的审计报告（关键页）扫描件。

2023 年度财务情况一览表

年份	营业收入（万元）	资产总计（万元）	负债合计（万元）	净利润（万元）	经营活动产生的现金净流量净额（万元）
2023 年	1083698.81	2580945.38	2242180.33	6015.92	190396.82

深圳市政集团有限公司
审计报告
天职业字[2024]41303 号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码:京24SFH1DQHA



深圳市政集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称“市政集团”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了市政集团 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于市政集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估市政集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政集团的财务报告过程。

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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对市政集团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市政集团不能持续经营。

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

（6）就市政集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2024]41303号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：深圳中成集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	1,081,515,205.61	856,660,743.60	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	3,850,000.00	46,319,124.24	六、(二)
应收账款	3,026,983,079.15	3,307,618,897.90	六、(三)
应收款项融资			
预付款项	131,262,896.20	197,004,199.20	六、(五)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71	六、(六)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	133,253,874.86	154,911,316.93	六、(七)
合同资产	11,332,946,844.79	10,692,648,748.05	六、(四)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	22,321,361.92	35,563,361.49	六、(八)
流动资产合计	22,756,000,637.43	24,611,419,356.12	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	-	-	
长期股权投资	53,921,265.39	68,467,251.83	六、(九)
其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84	六、(十)
其他非流动金融资产			
投资性房地产	631,976,372.83	653,014,189.41	六、(十一)
固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33	六、(十二)
在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72	六、(十三)
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	53,781,542.92	53,839,048.52	六、(十四)
无形资产	1,272,208,193.70	1,397,686,697.81	六、(十五)
开发支出			
商誉	-	-	
长期待摊费用	75,720,013.00	87,921,180.45	六、(十六)
递延所得税资产	150,960,492.41	154,524,084.00	六、(十七)
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	3,053,453,147.39	3,116,359,796.91	
资产总计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

法定代表人：

李 强

主管会计工作负责人：

邵 东 也

会计机构负责人：

李 强



合并资产负债表（续）

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	六、(十八)
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	749,501,530.42	799,328,650.31	六、(十九)
应付账款	11,999,848,696.77	12,523,957,273.05	六、(二十)
预收款项	258,900.00	10,500.00	六、(二十一)
合同负债	1,029,745,214.48	1,727,070,720.05	六、(二十二)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	304,988,764.38	315,445,573.41	六、(二十三)
应交税费	240,374,763.37	365,472,964.88	六、(二十四)
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00	六、(二十五)
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,612,392,672.58	1,860,771,006.98	六、(二十六)
其他流动负债	22,755.25	2,291,674.26	六、(二十七)
流动负债合计	20,032,700,643.05	20,556,621,439.64	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	2,235,907,750.00	3,860,100,000.00	六、(二十八)
应付债券	-	-	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	36,696,107.56	46,368,132.72	六、(二十九)
长期应付款	128,498.03	67,148.03	六、(三十)
长期应付职工薪酬			
预计负债	-	5,652,665.63	六、(三十一)
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	六、(三十二)
递延所得税负债	114,478,327.99	92,440,373.35	六、(十七)
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,389,102,697.11	4,005,678,661.69	
负 债 合 计	22,421,803,340.16	24,562,200,091.33	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	六、(三)
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	35,272,259.91	35,272,260.91	六、(三十四)
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	六、(三十五)
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	六、(三十六)
△一般风险准备			
未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90	六、(三十七)
归属于母公司所有者权益合计	3,263,889,965.02	3,083,651,691.36	
少数股东权益	123,760,479.64	81,927,370.34	
所有者权益合计	3,387,650,444.66	3,165,579,061.70	
负债及所有者权益合计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

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

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	
其中：营业收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	六、(三十八)
△利息收入			
△手续费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	10,765,263,738.32	12,596,560,963.42	
其中：营业成本	10,144,614,183.92	12,023,994,558.42	六、(三十八)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	18,494,359.44	57,576,670.05	六、(三十九)
销售费用	1,257,996.83	3,427,755.67	
管理费用	88,746,686.48	88,947,692.87	
研发费用	450,856,487.34	403,780,962.82	六、(四十)
财务费用	61,294,024.31	18,833,323.59	
其中：利息费用	278,250,770.33	281,070,207.57	
利息收入	217,130,686.80	263,128,927.16	
加：其他收益	5,662,766.16	7,592,832.92	六、(四十一)
投资收益（损失以“-”号填列）	8,709,490.24	15,128,212.85	六、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	507,226.60	266,305.18	六、(四十二)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,082,735.18	-37,038,166.13	六、(四十三)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,578,754.03	-7,922,241.35	六、(四十四)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,646,156.26	240,691.37	六、(四十五)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,246,786.30	281,375,488.33	
加：营业外收入	5,104,737.08	1,914,487.34	六、(四十六)
减：营业外支出	5,830,296.41	1,726,128.64	六、(四十七)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	97,521,226.97	281,553,837.03	
减：所得税费用	37,362,053.98	96,943,917.41	六、(四十八)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,159,173.09	182,609,919.62	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,159,173.09	182,609,919.62	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	83,822,940.98	184,330,648.07	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
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	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额	-	-	
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	190,904,089.29	71,629,609.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	214,567,857.18	73,350,338.39	
归属于少数股东的综合收益总额	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（手印）

（手印）

（手印）



合并现金流量表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	11,337,827,623.02	10,756,298,540.64	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	60,774.75	28,876,905.00	
收到其他与经营活动有关的现金	2,919,414,955.36	2,044,454,529.78	
经营活动现金流入小计	14,257,303,353.13	12,829,629,975.42	
购买商品、接受劳务支付的现金	10,619,808,639.90	8,391,784,873.08	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,053,921,801.16	1,184,884,991.24	
支付的各项税费	310,037,820.04	801,899,731.58	
支付其他与经营活动有关的现金	369,566,866.58	2,557,313,510.52	
经营活动现金流出小计	12,353,335,127.68	12,935,883,106.42	
经营活动产生的现金流量净额	1,903,968,225.45	-106,253,131.00	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	10,553,213.04		
取得投资收益收到的现金	10,393,077.60	5,196,538.80	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,682,157.85	6,743,535.33	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		54,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	57,628,448.49	66,640,074.13	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,832,788.12	554,326,904.06	
投资支付的现金		53,900,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	57,450,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	113,282,788.12	608,226,904.06	
投资活动产生的现金流量净额	-55,654,339.63	-541,586,829.93	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	65,600,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	65,600,000.00		
取得借款收到的现金	3,138,000,000.00	2,890,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	3,203,600,000.00	2,890,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,559,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	298,717,210.94	295,194,106.77	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	103,122.81	1,093,708.91	
支付其他与筹资活动有关的现金	8,521,798.22	22,941,043.44	
筹资活动现金流出小计	4,866,939,009.16	2,138,035,150.21	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,663,339,009.16	751,964,849.79	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
	184,974,876.66	104,124,888.86	
加：期初现金及现金等价物的余额	844,076,168.91	739,951,280.05	
六、期末现金及现金等价物余额	1,029,051,045.57	844,076,168.91	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：昆明辰泰集团股份有限公司 2024年度	本期金额										金额单位：元		
	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	一般风险准备	未分配利润	其他		小计	少数股东权益
一、上年年末余额	1,608,000,000.00		35,272,250.91		328,487,272.45		159,654,030.10		955,258,127.90		3,083,651,691.36	81,927,370.34	3,165,579,061.70
加：会计政策变更													
前期差错更正													
二、本年年初余额	1,608,000,000.00		35,272,250.91		328,487,272.45		159,654,030.10		955,258,127.90		3,083,651,691.36	81,927,370.34	3,165,579,061.70
三、本年年末余额	1,608,000,000.00		35,272,250.91		328,487,272.45		159,654,030.10		955,258,127.90		3,083,651,691.36	81,927,370.34	3,165,579,061.70
(一) 综合收益总额			-1.00		130,744,916.20		5,623,871.26		43,893,487.20		180,235,272.66	41,833,106.30	222,071,392.96
(二) 所有者投入和减少资本			-1.00		130,744,916.20				83,822,940.98		214,567,857.18	-23,683,767.89	190,904,089.29
1.所有者投入的普通股											-1.00	65,600,000.00	65,599,999.00
2.其他权益工具持有者投入资本												65,600,000.00	65,600,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他			-1.00								-1.00		-1.00
(三) 利润分配													
1.提取盈余公积							5,623,871.26		-39,853,453.78		-34,229,582.52	-103,122.81	-34,432,705.33
2.提取一般风险准备							5,623,871.26		-5,623,871.26				
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
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.本年提取													
2.本年使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	1,608,000,000.00		35,272,250.91		456,232,188.65		155,277,901.36		999,127,615.10		3,263,859,965.02	123,709,479.64	3,387,569,444.66

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

上期金额

编制单位: 河南中原消费金融有限公司	2023年度											金额单位: 元
	母公司所有者权益											所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	专项储备	其他综合收益	未分配利润	其他	小计	少数股东权益		
1. 实收资本	1,698,000,000.00		31,306,038.44	143,707,760.57		438,447,582.13	835,570,426.29		2,085,031,807.53	83,895,348.24	3,138,927,155.77	
2. 其他权益工具							1,013,514.82		1,013,514.82		1,013,514.82	
3. 资本公积			50,000,000.00	69,451.29		436,447,582.13	-82,914.26		50,006,537.04		50,006,537.04	
4. 盈余公积			81,306,038.44	143,771,211.86		110,980,309.68	836,321,026.86		3,106,051,869.29	93,895,348.24	3,199,947,207.63	
5. 未分配利润			-46,033,777.53	15,376,818.24		-110,980,309.68	118,737,100.94		-22,400,188.03	-1,957,377.80	-24,358,145.93	
6. 少数股东权益						-110,980,309.68	184,320,648.07		73,350,338.39	-1,720,728.45	71,629,609.94	
7. 所有者权益合计									-46,033,777.53		-46,033,777.53	
8. 所有者权益合计												
9. 所有者权益合计												
10. 所有者权益合计												
11. 所有者权益合计												
12. 所有者权益合计												
13. 所有者权益合计												
14. 所有者权益合计												
15. 所有者权益合计												
16. 所有者权益合计												
17. 所有者权益合计												
18. 所有者权益合计												
19. 所有者权益合计												
20. 所有者权益合计												
21. 所有者权益合计												
22. 所有者权益合计												
23. 所有者权益合计												
24. 所有者权益合计												
25. 所有者权益合计												
26. 所有者权益合计												
27. 所有者权益合计												
28. 所有者权益合计												
29. 所有者权益合计												
30. 所有者权益合计												
31. 所有者权益合计												
32. 所有者权益合计												
33. 所有者权益合计												
34. 所有者权益合计												
35. 所有者权益合计												
36. 所有者权益合计												
37. 所有者权益合计												
38. 所有者权益合计												
39. 所有者权益合计												
40. 所有者权益合计												
41. 所有者权益合计												
42. 所有者权益合计												
43. 所有者权益合计												
44. 所有者权益合计												
45. 所有者权益合计												
46. 所有者权益合计												
47. 所有者权益合计												
48. 所有者权益合计												
49. 所有者权益合计												
50. 所有者权益合计												
51. 所有者权益合计												
52. 所有者权益合计												
53. 所有者权益合计												
54. 所有者权益合计												
55. 所有者权益合计												
56. 所有者权益合计												
57. 所有者权益合计												
58. 所有者权益合计												
59. 所有者权益合计												
60. 所有者权益合计												
61. 所有者权益合计												
62. 所有者权益合计												
63. 所有者权益合计												
64. 所有者权益合计												
65. 所有者权益合计												
66. 所有者权益合计												
67. 所有者权益合计												
68. 所有者权益合计												
69. 所有者权益合计												
70. 所有者权益合计												
71. 所有者权益合计												
72. 所有者权益合计												
73. 所有者权益合计												
74. 所有者权益合计												
75. 所有者权益合计												
76. 所有者权益合计												
77. 所有者权益合计												
78. 所有者权益合计												
79. 所有者权益合计												
80. 所有者权益合计												
81. 所有者权益合计												
82. 所有者权益合计												
83. 所有者权益合计												
84. 所有者权益合计												
85. 所有者权益合计												
86. 所有者权益合计												
87. 所有者权益合计												
88. 所有者权益合计												
89. 所有者权益合计												
90. 所有者权益合计												
91. 所有者权益合计												
92. 所有者权益合计												
93. 所有者权益合计												
94. 所有者权益合计												
95. 所有者权益合计												
96. 所有者权益合计												
97. 所有者权益合计												
98. 所有者权益合计												
99. 所有者权益合计												
100. 所有者权益合计												
101. 所有者权益合计												
102. 所有者权益合计												
103. 所有者权益合计												
104. 所有者权益合计												
105. 所有者权益合计												
106. 所有者权益合计												
107. 所有者权益合计												
108. 所有者权益合计												
109. 所有者权益合计												
110. 所有者权益合计												
111. 所有者权益合计												
112. 所有者权益合计												
113. 所有者权益合计												
114. 所有者权益合计												
115. 所有者权益合计												
116. 所有者权益合计												
117. 所有者权益合计												
118. 所有者权益合计												
119. 所有者权益合计												
120. 所有者权益合计												
121. 所有者权益合计												
122. 所有者权益合计												
123. 所有者权益合计												
124. 所有者权益合计												
125. 所有者权益合计												
126. 所有者权益合计												
127. 所有者权益合计												
128. 所有者权益合计												
129. 所有者权益合计												
130. 所有者权益合计												
131. 所有者权益合计												
132. 所有者权益合计												
133. 所有者权益合计												
134. 所有者权益合计												
135. 所有者权益合计												
136. 所有者权益合计												
137. 所有者权益合计												
138. 所有者权益合计												
139. 所有者权益合计												
140. 所有者权益合计												
141. 所有者权益合计												
142. 所有者权益合计												
143. 所有者权益合计												
144. 所有者权益合计												
145. 所有者权益合计												
146. 所有者权益合计												
147. 所有者权益合计												
148. 所有者权益合计												
149. 所有者权益合计												
150. 所有者权益合计												
151. 所有者权益合计												
152. 所有者权益合计												
153. 所有者权益合计												
154. 所有者权益合计												
155. 所有者权益合计												

资产负债表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	538,484,529.92	641,725,955.56	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	3,850,000.00	45,937,648.91	
应收账款	2,815,160,839.54	3,206,576,192.33	十四、(一)
应收款项融资			
预付款项	130,253,961.93	191,797,823.60	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,355,428,492.73	9,536,000,865.02	十四、(二)
其中：应收利息			
应收股利	30,011,364.39	30,011,364.39	十四、(二)
△买入返售金融资产			
存货	120,850,164.70	110,933,202.85	
合同资产	9,691,566,299.66	9,192,271,420.12	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	42,599.62	3,050,527.75	
流动资产合计	20,655,636,888.10	22,928,293,636.14	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	876,196,599.23	743,296,599.23	十四、(三)
其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	600,409,382.13	629,690,385.09	
固定资产	171,719,038.08	202,904,437.69	
在建工程	5,855,044.56	5,855,044.56	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	41,450,910.40	40,343,263.09	
无形资产	2,685,967.82	3,325,231.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	61,254,947.71	73,889,794.99	
递延所得税资产	134,366,779.69	136,504,110.54	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,446,850,397.94	2,234,903,046.46	
资产总计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：

陈俊

主管会计工作负责人：

郭志远

会计机构负责人：

[Signature]



资产负债表（续）

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	747,776,233.14	753,272,850.60	
应付账款	10,694,693,785.99	11,394,633,940.29	
预收款项			
合同负债	860,461,370.34	1,455,190,416.41	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	244,210,874.70	253,782,021.93	
应交税费	190,021,621.99	310,233,217.21	
其他应付款	2,072,425,089.12	1,321,859,773.34	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,546,197,778.02	1,795,554,414.00	
其他流动负债			
流动负债合计	18,355,786,753.30	18,869,355,525.48	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	23,211,757.26	32,403,323.28	
长期应付款	128,498.03	67,148.03	
长期应付职工薪酬			
预计负债		5,652,665.63	
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	
递延所得税负债	86,725,669.86	63,486,890.48	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,502,865,688.68	3,202,660,359.38	
负债合计	19,858,652,441.98	22,072,015,884.86	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债	-	-	
资本公积	7,981,793.91	7,981,793.91	
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	
△一般风险准备			
未分配利润	1,006,362,960.14	990,077,701.28	
所有者权益合计	3,243,834,844.06	3,091,180,797.74	
负债及所有者权益合计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈悦

解亦迪

王



利润表

编制单位：郑州市政集团有限公司

2023年度

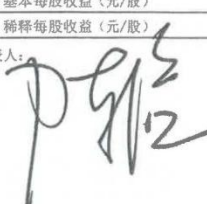
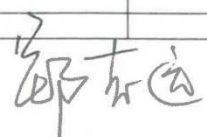
金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	9,196,375,498.30	10,647,124,329.81	
其中：营业收入	9,196,375,498.30	10,647,124,329.81	十四、（四）
△利息收入			
△手续费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	9,152,010,503.96	10,642,812,074.62	
其中：营业成本	8,585,088,711.13	10,114,545,053.28	十四、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	13,254,550.42	50,784,395.36	
销售费用	-248,351.36	111,195.55	
管理费用	85,766,686.48	75,151,503.52	
研发费用	448,708,396.43	393,928,223.70	十四、（五）
财务费用	19,440,510.86	8,291,703.21	
其中：利息费用	234,854,025.24	269,637,650.51	
利息收入	215,880,343.01	261,541,491.61	
加：其他收益	5,098,402.13	4,591,033.28	
投资收益（损失以“-”号填列）	8,784,030.27	36,346,253.28	十四、（六）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13,292,011.12	-29,603,053.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-635,576.75	-6,990,464.96	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	141,811.62	36,766.37	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,045,672.73	208,692,789.90	
加：营业外收入	5,130,013.34	717,467.98	
减：营业外支出	5,560,529.19	546,295.09	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,615,156.88	208,863,962.79	
减：所得税费用	14,376,444.24	48,968,143.97	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
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	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	186,983,628.84	48,915,509.14	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

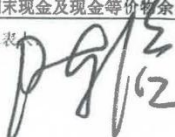
编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

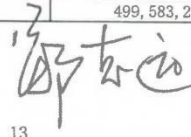
金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	9,022,570,461.77	8,637,667,103.51	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	1,667.75		
收到其他与经营活动有关的现金	2,485,031,153.26	1,475,501,811.03	
经营活动现金流入小计	11,507,603,282.78	10,113,168,914.54	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,719,262,433.25	6,588,689,395.05	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	814,113,709.75	831,085,251.88	
支付的各项税费	240,834,058.96	712,176,610.17	
支付其他与经营活动有关的现金	37,869,005.81	2,189,401,700.68	
经营活动现金流出小计	9,812,079,207.77	10,321,352,957.78	
经营活动产生的现金流量净额	1,695,524,075.01	-208,184,043.24	
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	10,974,844.23	6,334,888.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,773,500.00	127,335.33	
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	13,748,344.23	6,462,224.22	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,233,483.70	141,166,820.09	
投资支付的现金	94,400,000.00	62,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	106,633,483.70	203,166,820.09	
投资活动产生的现金流量净额	-92,885,139.47	-196,704,595.87	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,499,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,800,674.30	284,576,291.88	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	275,798.22	19,037,816.79	
筹资活动现金流出小计	4,732,776,472.52	2,123,514,108.67	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,744,776,472.52	516,485,891.33	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物的余额	641,720,811.96	530,123,559.74	
六、期末现金及现金等价物余额	499,583,274.98	641,720,811.96	

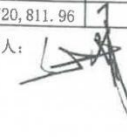
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

本期金额

金额单位：元

2023年度

本期金额

金额单位：元

2023年度

本期金额

金额单位：元

2023年度

本期金额

金额单位：元

2023年度

本期金额

金额单位：元

2023年度

本期金额

金额单位：元

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45	-	-	159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,797.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,608,000,000.00	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45	-	-	159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,797.74
三、本年内增减变动金额（减少以“－”号填列）						130,744,916.20			5,623,871.26		16,285,258.86	152,654,046.32
（一）综合收益总额						130,744,916.20			5,623,871.26		16,285,258.86	152,654,046.32
（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									5,623,871.26		-39,953,453.78	-34,329,582.52
2.提取一般风险准备									5,623,871.26		-5,623,871.26	-
3.对所有者（或股东）的分配											-34,329,582.52	-34,329,582.52
4.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）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	7,981,793.91	-	456,212,188.65	-	-	165,277,901.36	-	1,006,362,960.14	3,243,834,844.06

主审会计工作负责人： 邵 斌


主审会计工作负责人： 邵 斌


法定代表人： 邵 斌



所有者权益变动表(续)

项	2023年度		上期金额		金额单位: 元	
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额
一、实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00
加: 其他权益工具						
优先股						
永续债						
其他						
减: 库存股						
二、资本公积		7,981,793.91		7,981,793.91		7,981,793.91
资本溢价(股本溢价)						
其他						
三、盈余公积		15,946,269.53		15,946,269.53		15,946,269.53
法定盈余公积						
任意盈余公积						
其他						
四、未分配利润		3,091,862,182.76		3,091,862,182.76		3,091,862,182.76
年初未分配利润						
本年净利润						
其他综合收益						
其他						
五、所有者权益合计		4,713,050,145.20		4,713,050,145.20		4,713,050,145.20
六、其他						

主管会计工作负责人:  邵亦远

会计机构负责人: 



深圳市政集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

深圳市政集团有限公司(以下简称公司或本公司)系经深府(1983)168号文批准,于1983年10月8日成立。原由深圳市建设(集团)公司投资,1993年4月12日经改制改组成为深圳市天健(集团)股份有限公司的全资子公司。现持有统一社会信用代码914403001921903971的企业法人营业执照,注册资本2,008,000,000.00元。

本公司法人:陈俭

本公司注册地址和营业期限:深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001;营业期限为1983-10-08至无固定期限。

本公司经营范围:市政公用工程施工总承包特级,可承担各类市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务;建筑工程施工总承包壹级;公路工程施工总承包壹级;桥梁工程专业承包壹级;公路路面工程专业承包壹级;公路路基工程专业承包壹级;地基基础工程专业承包壹级;隧道工程专业承包壹级;环保工程专业承包壹级;机电工程施工总承包贰级;水利水电工程施工总承包贰级;普通货运、货物专用运输(罐式);自有物业租赁;建筑工程机械租赁(不含金融租赁业务);沥青道路建筑材料的技术开发与购销(不含专营、专控、专卖商品及限制项目);房屋销售;非开挖管道工程施工;市政工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、地基与基础、隧道工程、机电、水利水电工程技术咨询;园林绿化、公路养护;高等级公路的运营及技术服务;公路城市道路养护

本财务报表业经本公司于2024年4月15日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

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

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

涉及重要标准判断的披露事项	建议的重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于人民币3000万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	应收款项坏账准备收回或转回金额大于人民币3000万元
重要的应收款项坏账准备核销	应收款项坏账准备单笔核销金额大于人民币3000万元
重要的合同资产减值准备收回或转回	合同资产减值准备收回或转回金额大于人民币3000万元
重要的在建工程	单项在建工程预算金额大于人民币10000万元且年初或年末账面余额大于人民币5000万元
账龄超过1年的重要应付账款、其他应付款及合同负债	账龄超过1年且年末账面余额大于人民币5000万元
处置的重要子公司	处置子公司资产规模占本集团合并财务报表资产总额比例大于1%
存在重要少数股东权益的子公司	少数股东权益金额大于人民币1亿元
重要的合营企业和联营企业	对联营企业或合营企业长期股权投资账面余额大于人民币1亿元

（六）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计

准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

（九）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（十一）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

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

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

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

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

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

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

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

3) 合同资产——按预期信用损失率计提坏账准备

账龄	预期信用损失率(%)
按组合计提坏账准备	0.30

6. 金融资产转移

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

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

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

（十二）存货

1. 存货的分类

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

（1）房地产开发存货

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

（2）建筑施工形成的存货

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

（十三）持有待售的非流动资产或处置组

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

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

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

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

（十四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务

的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

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

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 投资性房地产

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

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

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(十七) 在建工程

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

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

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）使用权资产

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

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；

2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3. 发生的初始直接费用；

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

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

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

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

（二十）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

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

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

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

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

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

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

（二十四）预计负债

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

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

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

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

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

（二十六）收入

1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

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

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

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

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

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

(2) 建筑施工业务

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

(3) 出租物业收入确认方法

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

(4) 其他业务收入确认方法

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

(二十七) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

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

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

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

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

（二十八）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十九) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十一) 租赁

1. 公司作为承租人

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

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

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

(1) 使用权资产

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

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

(2) 租赁负债

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

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

2. 公司作为出租人

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

(1) 经营租赁

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

(2) 融资租赁

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

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

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

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

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

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

(2) 公司作为出租人

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

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

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

(三十二) 其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%
深圳市政集团有限公司	15%

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第12号）和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告2021年第8号）规定，自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号），自2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

上述所得税税率为 20% 的小微企业，享受企业所得税优惠税率（实际税率 2.5%）。子公司深圳市天佳实业发展有限公司、天健市政工程（珠海）有限公司适用该政策。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号）第二十八条第二款规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。上述所得税税率为 15% 的高新企业，享受企业所得税优惠税率。深圳市政集团有限公司于 2022 年 12 月 19 日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202244204183，有效期 3 年。深圳市政集团有限公司适用上述政策。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

1. 会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。此项会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
	2022 年 12 月 31 日/2022 年度合并报表项目	
	递延所得税资产	11,966,320.65
	递延所得税负债	9,425,435.83
	未分配利润	2,536,733.66
	少数股东权益	4,151.16
公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定	所得税费用	-1,527,370.00
	净利润	1,527,370.00
	少数股东损益	4,151.16
	2022 年 12 月 31 日/2022 年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	7,461,736.71
	递延所得税负债	6,051,489.46
	未分配利润	1,410,247.25
	所得税费用	-433,123.54
	净利润	433,123.54

（二）会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

（三）前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

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

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	17,613.71	83.40
银行存款	1,029,033,431.86	844,076,085.51
其他货币资金	52,464,160.04	12,584,574.69
合计	1,081,515,205.61	856,660,743.60

其中：存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项52,464,160.04元。

3. 其他说明

其他货币资金中含资金冻结38,309,629.64元，被质押定期存单10,000,000.00元，不得随意支取的保证金4,154,530.40元，使用均受限。

（二）应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,850,000.00	45,937,648.91
商业承兑汇票		381,475.33
合计	3,850,000.00	46,319,124.24

2. 报告期各期末无已质押的应收票据。

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	33,741,118.92	
合计	33,741,118.92	

4. 报告期各期末无因出票人未履约而将其转应收账款的情况。

（三）应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.79	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,270,544,137.87	99.21	243,561,058.72	7.45	3,026,983,079.15
合计	3,296,738,932.22	100.00	269,755,853.07	8.18	3,026,983,079.15

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.73	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,558,798,478.60	99.27	251,179,580.70	7.06	3,307,618,897.90
合计	3,584,993,272.95	100.00	277,374,375.05	7.74	3,307,618,897.90

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	预计无法收回
合计	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
天健集团合并范围内关联方	1,553,428,817.23		
账龄组合	1,717,115,320.64	243,561,058.72	14.18
合计	3,270,544,137.87	243,561,058.72	7.45

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
1年以内(含,下同)	656,044,371.72	32,802,218.59	5.00
1-2年	196,385,198.12	19,638,519.81	10.00
2-3年	250,511,173.82	37,576,676.07	15.00
3年以上	614,174,576.98	153,543,644.25	25.00
合计	1,717,115,320.64	243,561,058.72	14.18

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内(含,下同)	2,209,473,188.95
1-2年	196,385,198.12
2-3年	250,511,173.82
3年以上	640,369,371.33
合计	<u>3,296,738,932.22</u>

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	
单项计提坏账准备	26,194,794.35						26,194,794.35
按组合计提坏账准备	251,179,580.70	-7,618,521.98					243,561,058.72
合计	<u>277,374,375.05</u>	<u>-7,618,521.98</u>					<u>269,755,853.07</u>

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同资 产期末余额	占应收账款和合 同资产期末余额 的比例(%)	坏账准备 期末余额
深圳市龙华区 建筑工务署	67,397,988.50	1,281,755,152.98	1,349,153,141.48	9.20	9,550,539.94
深圳市龙岗区 水务局	4,819,639.35	573,649,480.34	578,469,119.69	3.95	1,961,930.40
深圳市光明区 建筑工务署	113,481,749.17	442,211,667.01	555,693,416.18	3.79	18,348,897.38
深圳市地铁集 团有限公司	122,293,791.94	378,541,088.84	500,834,880.78	3.42	25,280,047.98
深圳市龙岗区 水务工程建设 管理中心	136,367,278.72	276,956,018.62	413,323,297.34	2.82	12,106,293.09
合计	<u>444,360,447.68</u>	<u>2,953,113,407.79</u>	<u>3,397,473,855.47</u>	<u>23.18</u>	<u>67,247,708.79</u>

(四) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	10,720,074,412.15	27,425,664.10	10,692,648,748.05
合计	10,720,074,412.15	27,425,664.10	10,692,648,748.05

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		坏账准备	计提比例(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)			
按单项计提坏账准备							
按组合计提坏账准备	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25			11,332,946,844.79
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	9,658,615,633.65	85.01	28,921,672.46	0.30			9,629,693,961.19
合并范围内关联方	1,703,252,883.60	14.99					1,703,252,883.60
合计	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25			11,332,946,844.79

(续):

类别	账面余额		期初余额		坏账准备	计提比例(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)			
按单项计提坏账准备							
按组合计提坏账准备	10,720,074,412.15	100.00	27,425,664.10	0.26			10,692,648,748.05
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	9,141,888,033.33	85.28	27,425,664.10	0.30			9,114,462,369.23
合并范围内关联方	1,578,186,378.82	14.72					1,578,186,378.82
合计	10,720,074,412.15	100.00	27,425,664.10	0.26			10,692,648,748.05

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期处置子公司减少	原因
合同资产	1,578,754.03		82,745.67	合同资产余额增加
合计	1,578,754.03		82,745.67	

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	114,792,277.85	87.45	173,109,515.76	87.87
1-2 年 (含 2 年)	10,844,848.79	8.26	8,301,947.88	4.21
2-3 年 (含 3 年)	1,612,950.20	1.23	6,682,011.93	3.39
3 年以上	4,012,819.36	3.06	8,910,723.63	4.53
合计	131,262,896.20	100.00	197,004,199.20	100.00

(六) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71
合计	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额		计提比例 (%)	账面价值
	账面余额 金额	坏账准备 比例 (%)		
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.37	100.00	
按组合计提坏账准备	7,031,710,402.33	99.63	0.11	7,023,867,374.90
合计	7,057,944,971.17	100.00	0.48	7,023,867,374.90

(续上表)

种类	期末余额		计提比例 (%)	账面价值
	账面余额 金额	坏账准备 比例 (%)		
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.28	100.00	
按组合计提坏账准备	9,328,333,979.72	99.72	0.08	9,320,692,964.71
合计	9,354,568,548.56	100.00	0.36	9,320,692,964.71

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	26,232,568.84	26,232,568.84	100.00	预计无法收回
其他	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
合计	26,234,568.84	26,234,568.84	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	比例
天健集团合并内关联往来	6,637,607,832.44		
应收押金保证金组合	331,892,636.57		
账龄组合	62,209,933.32	7,843,027.43	12.61
其中：1年以内	30,631,302.41	1,531,565.14	5.00
1-2年	7,608,684.62	760,868.46	10.00
2-3年	4,418,927.64	662,839.15	15.00
3年以上	19,551,018.65	4,887,754.68	25.00
合计	7,031,710,402.33	7,843,027.43	0.11

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	6,912,056,044.58
1-2年	51,340,726.53
2-3年	14,225,856.58
3年以上	80,322,343.48
合计	7,057,944,971.17

(3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	7,641,015.01		26,234,568.84	33,875,583.85
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	535,786.80			535,786.80
本期转回				
本期转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期核销	325,458.50			325,458.50
其他变动	8,315.88			8,315.88
2023 年 12 月 31 日余额	<u>7,843,027.43</u>		<u>26,234,568.84</u>	<u>34,077,596.27</u>

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	6,664,865,414.33	9,225,346,763.40
保证金及押金	331,892,636.57	113,523,064.66
员工备用金借款	352,839.66	2,438,733.49
其他	60,834,080.61	13,259,987.01
合计	<u>7,057,944,971.17</u>	<u>9,354,568,548.56</u>

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市天健(集团)股份有限公司	往来款	6,537,237,135.51	1 年以内	92.62	
深圳市天健地产集团有限公司	往来款	34,676,254.57	1 年以内	0.49	
赣州市南康区城发集中小企业投资发展有限责任公司	保证金及押金	26,000,000.00	1-2 年	0.37	
深圳市天健建工有限公司	往来款	23,696,963.76	1 年以内	0.34	
深圳市天健投资发展有限公司	往来款	15,314,144.84	1 年以内	0.22	
合计		<u>6,636,924,498.68</u>		<u>94.04</u>	

(七) 存货

1. 明细情况

项目	期末余额	
	账面余额	跌价准备
开发成本	1,369,877.65	
开发产品	69,667,966.55	
原材料	7,051,352.73	
库存商品	47,938,362.79	
其他	7,226,315.14	
合计	<u>133,253,874.86</u>	

(续上表)

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
开发成本	1,671,612.56		1,671,612.56
开发产品	68,182,687.66		68,182,687.66
原材料	11,376,013.35		11,376,013.35
库存商品	73,681,003.36		73,681,003.36
合计	154,911,316.93		154,911,316.93

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,984,819.43	33,117,365.93
城建税	491,117.72	382,854.23
教育费附加	217,135.34	215,890.42
地方教育附加	169,720.70	214,748.06
企业所得税	1,335,815.99	1,632,502.85
其他税费	1,122,752.74	
合计	22,321,361.92	35,563,361.49

(九) 长期股权投资

1. 分类情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	53,921,265.39		53,921,265.39	68,467,251.83		68,467,251.83
合计	53,921,265.39		53,921,265.39	68,467,251.83		68,467,251.83

2. 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
深圳市天健商业运营管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00		
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	10,045,986.44		9,800,000.00	507,226.60	
深圳市天健新业投资开发有限公司	53,921,265.39				

被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计	68,467,251.83		14,300,000.00	507,226.60	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳市天健商业运营管理有限公司						
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司		753,213.04				
深圳市天健新业投资开发有限公司					53,921,265.39	
合计		753,213.04			53,921,265.39	

(十) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
深圳莱宝高科技股份有限公司	552,911,728.32	399,094,179.84	10,393,077.60		
合计	552,911,728.32	399,094,179.84	10,393,077.60		

2. 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

(十一) 投资性房地产

1. 投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
账面原值		
期初数	900,198,148.61	900,198,148.61
本期增加金额	8,271,712.50	8,271,712.50
1)外购	8,271,712.50	8,271,712.50

项目	房屋及建筑物	合计
本期减少金额		
期末数	908,469,861.11	908,469,861.11
累计折旧和累计摊销		
期初数	247,183,959.20	247,183,959.20
本期增加金额	29,309,529.08	29,309,529.08
1)计提或摊销	29,309,529.08	29,309,529.08
本期减少金额		
期末数	276,493,488.28	276,493,488.28
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
<u>期末账面价值</u>	<u>631,976,372.83</u>	<u>631,976,372.83</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>653,014,189.41</u>	<u>653,014,189.41</u>

(十二) 固定资产

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>254,514,180.34</u>	<u>294,412,136.33</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数	82,827,360.24	489,883,534.80	63,239,153.85	77,200,128.11	713,150,177.00
本期增加金额		34,828,712.39	6,535,372.94	13,562,872.10	54,926,957.43
1)购置		34,634,362.39	6,535,372.94	12,634,640.32	53,804,375.65
2)其他		194,350.00		928,231.78	1,122,581.78

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
本期减少金额	36,000.00	110,148,530.61	1,161,355.57	2,904,344.99	114,250,231.17
1)处置或报废		110,148,530.61	989,254.47	2,904,344.99	114,042,130.07
2)其他	36,000.00		172,101.10		208,101.10
期末数	82,791,360.24	414,563,716.58	68,613,171.22	87,858,655.22	653,826,903.26
累计折旧					
期初数	18,597,265.55	305,190,283.54	39,229,405.60	55,721,085.98	418,738,040.67
本期增加金额	15,841,869.36	49,321,277.96	9,891,984.32	13,407,759.36	88,462,891.00
1)计提	15,841,869.36	49,294,681.13	9,891,984.32	12,825,757.48	87,854,292.29
2)其他		26,596.83		582,001.88	608,598.71
本期减少金额	3,150.00	104,653,858.76	1,060,963.22	2,170,236.77	107,888,208.75
1)处置或报废		104,653,858.76	989,254.47	2,170,236.77	107,813,350.00
2)其他	3,150.00		71,708.75		74,858.75
期末数	34,435,984.91	249,857,702.74	48,060,426.70	66,958,608.57	399,312,722.92
账面价值					
期末账面价值	<u>48,355,375.33</u>	<u>164,706,013.84</u>	<u>20,552,744.52</u>	<u>20,900,046.65</u>	<u>254,514,180.34</u>
期初账面价值	<u>64,230,094.69</u>	<u>184,693,251.26</u>	<u>24,009,748.25</u>	<u>21,479,042.13</u>	<u>294,412,136.33</u>

(十三) 在建工程

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72
合计	<u>7,459,358.48</u>	<u>7,401,028.72</u>

(十四) 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	102,498,849.94	102,498,849.94
本期增加金额	35,636,496.95	35,636,496.95
1)租入	35,636,496.95	35,636,496.95
本期减少金额	33,793,792.81	33,793,792.81
1)处置	33,793,792.81	33,793,792.81
期末数	104,341,554.08	104,341,554.08
累计折旧		
期初数	48,659,801.42	48,659,801.42
本期增加金额	30,794,537.64	30,794,537.64

项目	房屋建筑物及其他	合计
1)计提	30,794,537.64	30,794,537.64
本期减少金额	28,894,327.90	28,894,327.90
1)处置	28,894,327.90	28,894,327.90
期末数	50,560,011.16	50,560,011.16
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	<u>53,781,542.92</u>	<u>53,781,542.92</u>
期初账面价值	<u>53,839,048.52</u>	<u>53,839,048.52</u>

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数	26,929,650.00	19,664,336.25	112,775,292.96	1,274,455,303.60	1,433,824,582.81
本期增加金额		1,893,793.12	57,450,000.00		59,343,793.12
1)购置		1,893,793.12			1,893,793.12
2)收购			57,450,000.00		57,450,000.00
本期减少金额			57,015,292.96	37,583,349.67	94,598,642.63
1)处置			57,015,292.96		57,015,292.96
2)其他减少				37,583,349.67	37,583,349.67
期末数	26,929,650.00	21,558,129.37	113,210,000.00	1,236,871,953.93	1,398,569,733.30
累计摊销					
期初数	10,957,904.24	14,722,833.79	10,457,146.97		36,137,885.00
本期增加金额	553,411.80	2,957,891.69	10,582,333.33	82,639,498.08	96,733,134.90
1)计提	553,411.80	2,957,891.69	10,582,333.33	82,639,498.08	96,733,134.90
本期减少金额			6,509,480.30		6,509,480.30
1)处置			6,509,480.30		6,509,480.30
期末数	11,511,316.04	17,680,725.48	14,530,000.00	82,639,498.08	126,361,539.60
期末账面价值	<u>15,418,333.96</u>	<u>3,877,403.89</u>	<u>98,680,000.00</u>	<u>1,154,232,455.85</u>	<u>1,272,208,193.70</u>

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
期初账面价值	15,971,745.76	4,941,502.46	102,318,145.99	1,274,455,303.60	1,397,686,697.81

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费及其他	87,921,180.45	14,811,086.90	27,012,254.35	75,720,013.00
合计	87,921,180.45	14,811,086.90	27,012,254.35	75,720,013.00

(十七) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	304,582,026.29	48,032,572.86	317,076,128.74	49,857,909.19
租赁负债暂时性差异	62,401,635.58	10,708,680.39	67,763,247.13	11,966,320.65
预提土地增值税	86,201,673.85	12,930,251.08	86,201,673.85	12,930,251.08
可抵扣亏损	16,655,000.49	4,163,750.12	184,253,411.25	29,498,585.11
预提成本及其他	492,313,045.81	75,125,237.96	326,812,836.41	50,271,017.97
合计	962,153,382.02	150,960,492.41	982,107,297.38	154,524,084.00

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	98,680,000.00	24,670,000.00	102,318,145.99	25,579,536.50
其他权益工具投资公允价值变动	536,720,222.00	80,508,033.30	382,902,673.47	57,435,401.02
使用权资产暂时性差异	53,781,542.92	9,300,294.69	53,839,048.52	9,425,435.83
合计	689,181,764.92	114,478,327.99	539,059,867.98	92,440,373.35

(十八) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70
合计	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70

(十九) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	749,501,530.42	799,328,650.31
合计	749,501,530.42	799,328,650.31

(二十) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	11,295,538,839.44	11,788,885,791.48
应付材料款	638,240,054.41	666,115,996.41
其他	66,069,802.92	68,955,485.16
合计	<u>11,999,848,696.77</u>	<u>12,523,957,273.05</u>

(二十一) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金	258,900.00	10,500.00
合计	<u>258,900.00</u>	<u>10,500.00</u>

(二十二) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,028,003,794.01	1,722,295,283.75
其他	1,741,420.47	4,775,436.30
合计	<u>1,029,745,214.48</u>	<u>1,727,070,720.05</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	293,648,910.12	1,084,664,680.73	1,116,627,459.26	261,686,131.59
二、离职后福利中-设定提存计划负债	20,353,860.92	83,614,508.30	67,456,741.32	36,511,627.90
三、辞退福利	1,442,802.37	20,217,453.17	14,869,250.65	6,791,004.89
合计	<u>315,445,573.41</u>	<u>1,188,496,642.20</u>	<u>1,198,953,451.23</u>	<u>304,988,764.38</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	281,620,769.52	932,757,948.87	965,703,256.27	248,675,462.12
二、职工福利费	243,880.00	48,575,563.49	48,015,330.46	804,113.03
三、社会保险费		26,076,693.25	25,934,506.24	142,187.01
其中：医疗保险费		23,138,578.16	23,009,412.08	129,166.08
工伤保险费		1,418,316.41	1,410,027.71	8,288.70
生育保险费		1,519,798.68	1,515,066.45	4,732.23

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、住房公积金		48,820,210.18	48,820,210.18	
五、工会经费和职工教育经费	11,784,260.60	28,434,264.94	28,154,156.11	12,064,369.43
<u>合计</u>	<u>293,648,910.12</u>	<u>1,084,664,680.73</u>	<u>1,116,627,459.26</u>	<u>261,686,131.59</u>

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	4,389,488.66	62,036,009.45	53,873,753.88	12,551,744.23
2. 失业保险费	4,762.20	1,128,648.27	1,127,838.44	5,572.03
3. 企业年金缴费	15,959,610.06	20,449,850.58	12,455,149.00	23,954,311.64
<u>合计</u>	<u>20,353,860.92</u>	<u>83,614,508.30</u>	<u>67,456,741.32</u>	<u>36,511,627.90</u>

(二十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	51,323,605.82	76,536,050.47
2. 增值税	94,712,006.99	98,296,491.93
3. 土地增值税	64,987,588.68	151,189,262.53
4. 土地使用税	2,732,695.93	3,208,554.37
5. 房产税	1,837,901.42	9,087,425.13
6. 城市维护建设税	6,122,967.65	5,815,484.67
7. 教育费附加	3,125,105.39	3,191,648.56
8. 地方教育费附加	1,441,998.42	869,988.69
9. 代扣代缴个人所得税	4,089,061.11	7,320,304.79
10. 其他	10,001,831.96	9,957,753.74
<u>合计</u>	<u>240,374,763.37</u>	<u>365,472,964.88</u>

(二十五) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00
<u>合计</u>	<u>2,095,567,345.80</u>	<u>1,377,444,185.00</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	326,825,397.99	366,736,714.76

款项性质	期末余额	期初余额
往来及其他	1,768,741,947.81	1,010,707,470.24
<u>合计</u>	<u>2,095,567,345.80</u>	<u>1,377,444,185.00</u>

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	2,586,687,144.56	1,839,375,892.57
1年内到期的租赁负债	25,705,528.02	21,395,114.41
<u>合计</u>	<u>2,612,392,672.58</u>	<u>1,860,771,006.98</u>

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
代转销项税	22,755.25	2,291,674.26
<u>合计</u>	<u>22,755.25</u>	<u>2,291,674.26</u>

(二十八) 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额
信用借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00
质押借款	845,000,000.00	760,000,000.00
<u>合计</u>	<u>2,235,907,750.00</u>	<u>3,860,100,000.00</u>

(二十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	36,696,107.56	46,368,132.72
<u>合计</u>	<u>36,696,107.56</u>	<u>46,368,132.72</u>

(三十) 长期应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	128,498.03	67,148.03
<u>合计</u>	<u>128,498.03</u>	<u>67,148.03</u>

(三十一) 预计负债

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同		5,652,665.63	根据完工进度确认的预计亏损额

项目	期末余额	期初余额	形成原因
合计		<u>5,652,665.63</u>	

(三十二) 递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	与资产相关政府补助尚未结转收益
合计	<u>950,331.96</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>58,318.43</u>	<u>1,892,013.53</u>	

2. 涉及政府补助的项目:

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益	期末余额	与资产相关/与收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	与资产相关
合计	<u>950,331.96</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>58,318.43</u>	<u>1,892,013.53</u>	

(三十三) 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健(集团)股份有限公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00
合计	<u>1,608,000,000.00</u>			<u>1,608,000,000.00</u>

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(或股本溢价)	7,639,397.24		1.00	7,639,396.24
其他资本公积	27,632,863.67			27,632,863.67
合计	<u>35,272,260.91</u>		<u>1.00</u>	<u>35,272,259.91</u>

(三十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	本期发生金额				税后归属于少数股东	期末余额
			减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减:所得税费用	税后归属于母公司		
不能重分类进损益的其他综合收益	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20	456,212,188.65	
其中:其他权益工具投资公允价值	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20	456,212,188.65	

项目	期初余额	本期所得税前 发生额	本期发生金额				期末余额
			减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母公 司	
变动							
合计	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20	456,212,188.65

(三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	159,654,030.10	5,623,871.26		165,277,901.36
任意盈余公积				
合计	159,654,030.10	5,623,871.26		165,277,901.36

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	955,258,127.90	835,570,426.39
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		950,600.57
调整后期初未分配利润	955,258,127.90	836,521,026.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	83,822,940.98	184,330,648.07
减：提取法定盈余公积	5,623,871.26	15,946,269.53
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	34,329,582.52	49,647,277.60
其他		
期末未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90

(三十八) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,816,654,723.42	10,140,174,943.62	12,843,519,031.72	11,972,048,992.16
其他业务	20,333,407.39	4,439,240.30	56,416,090.37	51,945,566.26
合计	10,836,988,130.81	10,144,614,183.92	12,899,935,122.09	12,023,994,558.42

(三十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,965,234.50	10,561,284.58
教育费附加	3,890,119.31	4,645,051.04
地方教育附加	2,669,726.76	3,035,658.55
土地增值税	-10,831,180.50	23,273,364.78
房产税	6,494,350.11	7,541,432.22
印花税	5,322,716.42	6,261,278.97
其他税金	1,983,392.84	2,258,599.91
<u>合计</u>	<u>18,494,359.44</u>	<u>57,576,670.05</u>

(四十) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	232,613,683.36	149,494,909.41
职工薪酬	178,939,776.30	219,763,938.55
资产摊销	993,946.20	347,643.36
其他	38,309,081.48	34,174,471.50
<u>合计</u>	<u>450,856,487.34</u>	<u>403,780,962.82</u>

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助[注]	58,318.43	
与收益相关的政府补助[注]	4,650,581.75	6,001,931.80
代扣个人所得税手续费返还	730,802.79	795,468.73
增值税加计扣除	15,665.63	134,624.86
小规模纳税人免征增值税	207,397.56	660,807.53
<u>合计</u>	<u>5,662,766.16</u>	<u>7,592,832.92</u>

[注]：本期政府补助情况详见本财务报表附注九之说明。

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	507,226.60	266,305.18
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,190,813.96	9,665,368.87
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	10,393,077.60	5,196,538.80
<u>合计</u>	<u>8,709,490.24</u>	<u>15,128,212.85</u>

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	7,082,735.18	-37,038,166.13
<u>合计</u>	<u>7,082,735.18</u>	<u>-37,038,166.13</u>

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-1,578,754.03	-7,922,241.35
<u>合计</u>	<u>-1,578,754.03</u>	<u>-7,922,241.35</u>

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	52,837.34	46,549.65
非流动资产处置收益	6,462,773.89	178,273.16
使用权资产终止确认资产处置收益	130,545.03	15,868.56
<u>合计</u>	<u>6,646,156.26</u>	<u>240,691.37</u>

(四十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入		471,753.04	
政府补助		380,093.06	
非流动资产毁损报废利得	96,021.06		96,021.06
其他	5,008,716.02	1,062,641.24	5,008,716.02
<u>合计</u>	<u>5,104,737.08</u>	<u>1,914,487.34</u>	<u>5,104,737.08</u>

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	2,883,804.74		2,883,804.74
罚款及违约金支出	840,244.08	1,418,055.19	840,244.08
对外捐赠		120,000.00	
其他	2,106,247.59	198,083.45	2,106,247.59
<u>合计</u>	<u>5,830,296.41</u>	<u>1,736,138.64</u>	<u>5,830,296.41</u>

(四十八) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	34,854,327.69	46,700,241.60

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	2,507,726.19	52,243,675.81
合计	37,362,053.88	98,943,917.41

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	52,464,160.04	资金冻结、被质押定期存单、其他保证金
无形资产	1,154,232,455.85	抵押给银行
合计	1,206,696,615.89	

(五十) 租赁

1. 公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注六(十四)；

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十一)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项目	本期发生额
短期租赁费用	27,718,762.95
低价值资产租赁费用(短期租赁除外)	1,406,520.93
合计	29,125,283.88

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项目	本期发生额
租赁负债的利息费用	4,337,975.06
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	70,153,591.17
售后租回交易产生的相关损益	

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注十一(二)之说明。

(5) 租赁活动的性质

租赁资产类别	数量(m ²)	租赁期	是否存在续租选择权
房屋建筑物	69,445.21	1年以内	否
房屋建筑物	41,373.93	1-3年	否
房屋建筑物	28,588.84	3年以上	否

2. 公司作为出租人

(1) 经营租赁

1) 租赁收入

项目	本期发生额
租赁收入	128,650,112.70

其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入

2) 经营租赁资产

项目	期末余额
投资性房地产	631,976,372.83
合计	631,976,372.83

3) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末余额
1年以内	79,149,325.75
1-2年	59,765,976.73
2-3年	52,926,117.42
3-4年	34,219,218.76
4-5年	26,341,790.06
5年以后	14,690,197.63
合计	267,092,626.35

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司	2023-8-30	57,450,000.00	100	购买	2023-8-30	取得控制权		-711,780.13	-992,761.29

2. 合并成本及商誉

(1) 明细情况

项目

深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司

合并成本	57,450,000.00
其中：现金	57,450,000.00
合并成本合计	57,450,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	57,450,000.00
商誉	

2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

根据深圳市天健西部建工有限公司与深圳市海遇建设工程有限公司签订的股权购买协议，深圳市天健西部建工有限公司以57,450,000.00元购买深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

1. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司

项目	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
流动资产		
非流动资产	57,450,000.00	
负债：		
流动负债		
非流动负债		
净资产：	57,450,000.00	
减：少数股东权益		
取得的净资产	57,450,000.00	

(二) 处置子公司

1. 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
广东骏喆建筑工程有限公司	2023-12-12	35,560,000.00	100.00	出售	股权变更	6,877,164.39
深圳市天健建工有限公司	2023-01-03	23,900,000.00	100.00	出售	股权变更	-414,390.50

(续)：

丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
--------------------	------------------	------------------	------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围减少

公司名称	股权取得方式	股权处置时点
广东宸川建设有限公司	注销	2023-2-20

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市隧道工程有限公司	深圳	深圳	隧道工程施工、桥梁工程施工等	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健预制构件(惠州)有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市百利年建材实业有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第一建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健市政工程(珠海)有限公司	珠海	珠海	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健沥青(惠州)有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	深圳	深圳	棚改投资	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市天佳实业发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	深圳	深圳	工程项目投资建设、代建等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健基础工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工劳务分包	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第二建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
南通天健水环境建设发展有限公司	南通	南通	河道整治及景观绿化	89.5		89.5	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健养护科技有限公司	深圳	深圳	公路养护等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第三建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕建工集团有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健轻钢科技有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市天健安装科技有限公司	深圳	深圳	投资环保产业等	100		100	同一控制下企业合并取得的子公司
赣州深赣建设工程有限公司	赣州	赣州	建筑施工	66		66	通过设立或投资等方式取得
天琪置地(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51			同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天健西部建工有限公司	深圳	深圳	土木工程建筑业	51		51	通过设立或投资等方式取得

注：截至报告日本公司对天琪置地(苏州)有限公司未实缴出资，该公司日常经营活动由同一控制下的深圳市天健地产集团有限公司管理，本公司未取得实际控制权，该子公司不并入合并财务报表。

九、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发	950,331.96	1,000,000.00		58,318.43		1,892,013.53	与资产相关
<u>合计</u>	950,331.96	1,000,000.00		58,318.43		1,892,013.53	

(二) 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
深圳市社会保险基金管理局一次性留工补贴		3,383,712.33
深圳市海绵城市建设资金奖励金		959,977.00
龙岗区水务建设工程资金补助款		443,500.00
深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀补贴		405,800.00
人力资源局助企纾困解难“十条”补助		200,000.00
住建局发放建筑业稳增长奖励	4,000,000.00	
专项扶持资金	320,000.00	
2023年“小升规”省级奖补资金	100,000.00	
其他	230,581.75	989,035.53
<u>合计</u>	<u>4,650,581.75</u>	<u>6,382,024.86</u>

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	本公司属市政工程建设及房地产开发行业, 主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。	1,868,545,434.00 元	100.00	100.00

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注八(一)之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工集团有限公司	母公司之控股股东
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市天健(集团)股份有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	受同一控制
深圳市盛通实业发展有限公司	受同一控制
深圳市天健商业运营管理有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	受同一控制
深圳市深车联合投资有限公司	受同一控制
深圳市宝通达建设工程有限公司	受同一控制
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健商置有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工固废资源化有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	受同一控制
广州市天健兴业房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	受同一控制
深圳市前海天健房地产开发有限公司	受同一控制
天健置业（苏州吴江）有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
天琪置地（苏州）有限公司	受同一控制
深圳市深星辰科技发展有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
天健锦成置地（成都）有限公司	受同一控制
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
长沙市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天琦房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健城房地产开发有限公司	受同一控制
广州增城天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健行房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天珺房地产开发有限公司	受同一控制
东莞市天极房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	受同一控制
深圳市水务技术服务有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
天健世同置业（上海）有限公司	受同一控制
深圳市天健建工有限公司	受同一控制
深圳市美加达公路工程有限公司	受同一控制
深圳市建设（集团）有限公司	受同一控制
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
南宁市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制
天健地产（苏州吴江）有限公司	受同一控制
天健置业（上海）有限公司	受同一控制
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市通达装饰设计工程有限公司	受同一控制
深圳壹创国际设计股份有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发实业有限公司	受同一控制
深圳市光明建工集团有限公司	受同一控制
深圳市坤禾工程设计有限公司	受同一控制
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	联营公司
深圳市天健新业投资开发有限公司	联营公司

（二）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	447,896,814.16	319,249,867.54
深圳市天健信息技术有限公司	接受劳务	21,612,110.54	40,424,017.99
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	57,549,632.31	37,240,220.57
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	32,444,565.80	29,868,201.50
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	42,981,157.18	26,729,911.72
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	13,777,496.96	24,420,259.06
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	30,879,385.92	23,490,392.07
深圳市天健坪山建设工程有限公司	接受劳务	5,122,582.31	19,620,337.11
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	5,763,435.47	6,303,753.10

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务		3,080,000.00
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	5,335,111.43	2,017,673.25
深圳市天健(集团)股份有限公司	接受劳务	198,547.38	867,922.16
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	接受劳务	450,476.61	862,612.70
深圳市盛通实业发展有限公司	接受劳务	295,040.00	692,627.44
深圳市天健商业运营管理有限公司	接受劳务	1,941.93	423,908.65
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	128,361.47	223,880.00
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	146,337.25	118,761.15
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	接受劳务		104,162.59
深圳市深车联合投资有限公司	接受劳务		29,248.34
深圳市宝通达建设工程有限公司	接受劳务		15,369.00
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	接受劳务		8,315.00
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	接受劳务	4,711,935.67	
深圳市天健商置有限公司	接受劳务	824,933.03	
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	接受劳务	14,311,926.61	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	39,833,612.39	
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	91,743.12	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	接受劳务	17,656,212.51	
深圳市特区建工固废资源化有限公司	接受劳务	13,761.47	
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务	153,022.12	
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	接受劳务	2,734,761.19	
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	接受劳务	4,285,765.00	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	接受劳务	22,688.33	
深圳市建安(集团)股份有限公司	接受劳务	226,793.82	
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	接受劳务	208,715.60	
合计		749,658,867.58	535,791,440.94

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	425,505,015.34	732,098,541.06
天健置业(苏州吴江)有限公司	提供劳务	7,482,481.35	288,461,767.12
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	115,483,603.17	261,148,418.48
天琪置地(苏州)有限公司	提供劳务	389,126,265.74	242,283,135.15
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	512,403,465.89	181,126,322.55

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务		176,573,183.37
深圳市建安(集团)股份有限公司	提供劳务	111,349,050.85	174,845,023.06
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	259,880,715.47	171,246,875.17
深圳市天健(集团)股份有限公司	提供劳务	397,891,367.72	106,643,698.13
天健锦成置地(成都)有限公司	提供劳务	99,893,584.99	94,065,265.26
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务		90,635,611.11
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	43,496,081.06	56,435,634.92
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	4,505,014.09	47,397,356.08
深圳市天健坪山建设工程有限公司	提供劳务	124,306,126.40	44,201,701.10
长沙市天健房地产开发有限公司	提供劳务	16,870,712.37	42,514,612.47
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务	2,508,454.30	42,406,445.66
南宁市天健城房地产开发有限公司	提供劳务		23,234,610.12
广州增城天健房地产开发有限公司	提供劳务		22,720,721.33
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务		16,461,044.59
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	6,631,521.84	7,975,612.49
南宁市天健行房地产开发有限公司	提供劳务	9,605,754.99	5,661,126.68
深圳市天珺房地产开发有限公司	提供劳务	1,136,841.55	4,516,990.38
东莞市天极房地产开发有限公司	提供劳务	6,317,120.80	2,390,657.00
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	1,894,765.29	2,252,029.75
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	2,055,650.30	2,054,041.56
深圳市特区建工科工集团有限公司	提供劳务		1,819,964.83
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	提供劳务		1,766,391.19
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	7,627,988.84	1,249,176.78
广州市天健兴业房地产开发有限公司	提供劳务		1,188,764.80
深圳市特区建工钢构有限公司	提供劳务		618,101.45
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	提供劳务		524,908.73
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	921,749.04	384,062.10
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务		217,758.70
深圳市深车联合投资有限公司	提供劳务		186,989.35
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务		103,988.53
深圳市水务技术服务有限公司	提供劳务	2,967,302.94	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	提供劳务	119,959.35	
天健世同置业(上海)有限公司	提供劳务	1,476,212.58	
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	43,799,727.22	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市美加达公路工程有限公司	提供劳务	6,089,480.14	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	提供劳务	820.35	
合计		2,601,346,833.97	2,847,410,531.05

2. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方

关联方	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	2,379,436.80	3,747,612.96
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	2,668,125.36	1,364,365.80
深圳市特区建工钢构有限公司	3,000,154.04	576,991.80
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	674,912.06	461,686.08
深圳市建设(集团)有限公司	654,907.13	
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	410,725.72	
合计	9,788,261.11	6,150,656.64

3. 关联担保情况

(1) 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
深圳市天健第三建设工程有限公司	899.45	2020-11-04	2024-7-22	尚未到期

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市建安(集团)股份有限公司	40,952,118.26	2,086,977.47	5,060,914.64	284,739.80
	深圳市建设(集团)有限公司	393,470.48	23,590.24	88,265,644.05	15,864,000.00
	深圳市路桥建设集团有限公司	184,071,019.34	21,816,327.99		
	深圳市特区建工钢构有限公司	316,689.61	15,834.48		
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	1,819,154.40	90,957.72		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司		1,690,178.63	169,017.86	1,690,178.63	84,508.93
东莞市天极房地产开发有限公司		5,438,506.41		11,418,868.06	
广州市天健兴业房地产开发有限公司		96,236.91		5,865,133.10	
广州增城天健房地产开发有限公司		27,418,803.00		27,418,803.00	
惠州市宝山房地产投资开发有限公司		86,934,658.44		154,950,616.74	
南宁市天健城房地产开发有限公司		78,675,899.00		108,489,808.71	
南宁市天健房地产开发有限公司		5,808,210.14		63,897,221.36	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司		130,755.69			
深圳市光明建工第一建设工程有限公司		2,308,192.88		4,189,619.02	
深圳市光明天健文体发展有限公司		17,580,433.92		59,813,358.55	
深圳市美加达公路工程有限公司		8,513,265.81			
深圳市前海天健房地产开发有限公司		61,874,432.44		57,309,836.54	
深圳市前海天健置地发展有限公司		137,964,019.37		63,363,539.76	
深圳市深车联合投资有限公司		6,114.55			
深圳市深星辰科技发展有限公司		246,741,176.34		109,798,709.20	
深圳市水务技术服务有限公司		79,325.66			
深圳市特区建工能源建设集团有限公司		20,432,978.44			
深圳市特区铁工建设集团有限公司		167,375.48			
深圳市天健(集团)股份有限公司		75,436,693.91		65,065,695.55	
深圳市天健城市服务有限公司		610,938.15		24,299.07	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健地产集团有限公司	86,987,906.93		48,464,948.04	
	深圳市天健房地产开发有限公司	18,483,571.11		65,901,171.92	
	深圳市天健建工有限公司	34,366,907.86			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	11,766,149.29		29,879,538.15	
	深圳市天健投资发展有限公司	441,306.08		541,959.12	
	深圳市天健置业有限公司	10,791.60		10,791.00	
	深圳市天瑀房地产开发有限公司	96,004,348.21		96,845,593.70	
	深圳市天琦房地产开发有限公司	-15,269.00		3,034,106.35	
	深圳市粤通建设工程有限公司	129,046,196.27		216,309,779.75	
	天健地产(苏州吴江)有限公司	51,967,139.01		67,996,736.07	
	天健世同置业(上海)有限公司	7,482,077.16		7,592,820.56	
	天健置业(上海)有限公司	354,049.57		846,344.10	
	天健置业(苏州吴江)有限公司	36,234,554.91		71,288,557.91	
	天琪置地(苏州)有限公司	245,927,149.56		74,098,472.70	
	长沙市天健房地产开发有限公司	58,153,922.13		105,682,679.44	
	深圳市天启置地有限公司			107,679,234.27	
	南宁市天健行房地产开发有限公司			1,305,203.04	
	深圳市天健工程技术有限公司			414,567.99	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			7,568.10	378.41
	深圳市盛通实业发展有限公司			7,059.12	
	广州黄埔天健房地产开发有限公司			6,599.28	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	<u>合计</u>	<u>1,782,671,447.95</u>	<u>24,202,705.76</u>	<u>1,724,535,976.59</u>	<u>16,233,627.14</u>
预付款项					
	深圳市特区建工钢构有限公司	1,503,008.75			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	3,908.00			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	15,740.88			
	深圳市天健城市服务有限公司			31,403.60	
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司			620,035.79	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司			226,575.00	
	<u>合计</u>	<u>1,522,657.63</u>		<u>878,014.39</u>	
其他应收款					
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	36,940.46		1,356,199.01	
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00		20,000.00	
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19		123,348.19	
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司	71,891.02			
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	48,480.27		4,243.12	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	219,852.80		571,686.43	
	深圳市建安(集团)股份有限公司	474,821.84	23,741.09		
	深圳市建设(集团)有限公司	79,093.00	3,954.65		
	深圳市路桥建设集团有限公司	1,800.00	90.00		
	深圳市美加达公路工程	34,467.59			
	深圳市深车联合投资有限公司	8,330.00			

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市特区建工产业空间发展有限公司		12,398.88	619.94		
深圳市特区建工钢构有限公司		5,000.00	250.00		
深圳市特区建工科工集团有限公司		14,157.83	707.89		-
深圳市特区建工能源建设集团有限公司		152,073.06			
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司		1,085,406.17	54,270.31		
深圳市特区铁工建设集团有限公司		229,725.64		122,092.54	
深圳市天健(集团)股份有限公司		6,537,237,135.51		9,090,099,831.06	
深圳市天健城市服务有限公司		5,651,674.30		5,900.00	
深圳市天健地产集团有限公司		34,676,254.57		30,934,839.54	
深圳市天健房地产开发有限公司		20,920.00		943,537.07	
深圳市天健工程技术有限公司		2,112,413.31		3,123,104.79	
深圳市天健华誉建筑科技有限公司		558,463.20		335,899.20	
深圳市天健建工有限公司		23,696,963.76			
深圳市天健建设管理有限责任公司		129,074.12			
深圳市天健坪山建设工程有限公司		2,908,259.56		163,837.42	
深圳市天健商置有限公司		2,500.00			
深圳市天健投资发展有限公司		15,314,144.84		15,155,565.20	
深圳市天健智能楼宇科技有限公司		190,224.49		190,224.49	
深圳市天健置业有限公司		580,257.84		651,988.81	
深圳市天珺房地产开发有限公司		1,154,025.73		916,364.53	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市通达装饰设计 工程有限公司		7,013.96			
深圳市粤通建设工程 有限公司		10,423,885.25		9,118,306.25	
深圳市天健商业运营 管理有限公司		575,853.58		2,208.40	
长沙市天健房地产开 发有限公司		1,423,659.39		2,164,426.90	
深圳市宝通达建设工 程有限公司				76,052.00	
深圳市天健城市更新 有限公司				17,732.30	
天健锦成置地(成 都)有限公司				8,254.08	
合计		6,639,280,510.16	83,633.88	9,156,105,641.33	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
深圳市天健坪山建设工程有限公司		137,921,480.91	242,231,782.42
深圳市特区建工科工集团有限公司		206,635,662.52	137,362,993.82
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司		30,343,650.91	30,052,772.59
深圳市天健工程技术有限公司		17,358,255.95	18,007,261.49
深圳市天健城市服务有限公司		25,239,880.39	18,227,469.38
深圳市特区建工钢构有限公司		31,195,881.28	13,976,995.06
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司		12,391,218.76	4,439,441.53
深圳市天健投资发展有限公司			3,080,000.00
深圳市天健置业有限公司		6,501,211.83	2,686,000.82
深圳市天健智能楼宇科技有限公司		3,950,963.01	2,321,702.93
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司		1,929,207.34	1,341,016.09
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司		429,671.43	862,612.70
深圳市天健商业运营管理有限公司			465,577.42
深圳市天健商置有限公司			233,417.00
深圳市建安劳务有限公司		467,472.25	201,163.11
深圳市虎匠科技投资发展有限公司		572,976.57	151,243.66
深圳市天健环境技术有限公司		10,472.00	126,741.50

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市盛通实业发展有限公司	56,242.00	125,170.00
	深圳壹创国际设计股份有限公司	30,000.00	50,000.00
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司		48,586.19
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,730.28	10,849.46
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	1,376,702.72	2,550.00
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	136,500.00	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	4,000,000.00	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,134,263.37	
	深圳市天健房地产开发有限公司	100,000.00	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	19,245,271.64	
	深圳市特区建工固废资源化有限公司	15,000.00	
	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	2,352,551.34	
	深圳市建安(集团)股份有限公司	273,303.18	
	<u>合计</u>	<u>503,692,569.68</u>	<u>476,005,347.17</u>
合同负债			
	深圳市天健地产集团有限公司	29,298,381.37	90,871,169.15
	深圳市天健房地产开发有限公司	313,451.63	32,452,042.87
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	1,424,139.98	30,396,955.38
	天健置业(苏州吴江)有限公司		23,838,596.58
	深圳市深星辰科技发展有限公司		5,415,849.97
	天健置业(上海)有限公司		2,395,174.26
	天健世同置业(上海)有限公司		1,586,955.98
	深圳市天健投资发展有限公司		361,294.00
	深圳市天健城市服务有限公司	58,168.01	160,687.01
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	59,041,631.08	
	深圳市粤通建设工程有限公司	263,321,550.55	
	深圳市路桥建设集团有限公司	22,419,989.68	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	23,469,772.73	
	南宁市天健城房地产开发有限公司	4,843,355.76	
	南宁市天健行房地产开发有限公司	2,266,791.20	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	25,486.74	
	深圳市水务技术服务有限公司	3,819,647.30	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	20,980,824.72	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天琦房地产开发有限公司	7,716,134.26	
	合计	438,999,325.01	187,478,725.20
其他应付款			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	2,482.61	
	深圳市建安(集团)股份有限公司	97,898.09	-
	深圳市建安劳务有限公司	1,165,556.46	-
	深圳市美加达公路工程有限公司	223,804.84	
	深圳市深车联合投资有限公司	453,553.00	453,553.00
	深圳市盛通实业发展有限公司	8,330.73	17,056.09
	深圳市特区建工钢构有限公司	57,500.00	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	416,401.44	205,939.09
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	25,000.00	
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	9,598,371.81	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	2,154,248.78	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	1,170,249,678.44	2,168,845,232.42
	深圳市天健城市服务有限公司	16,753,760.57	16,733,974.99
	深圳市天健城市更新有限公司	96,240.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	26,739,348.03	26,936,224.66
	深圳市天健房地产开发实业有限公司	303,690.00	
	深圳市天健房地产开发有限公司	11,240,800.00	12,143,078.21
	深圳市天健工程技术有限公司	187,341.80	55,180.27
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	438,910.52	532,864.20
	深圳市天健建工有限公司	49,607.74	
	深圳市天健建设管理有限责任公司	48,100.00	39,955.00
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	529,501.24	3,915,039.99
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	124,253.28	11,226,222.70
	深圳市天健投资发展有限公司	20,524,627.69	28,524,627.69
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	511,312.05	500,000.00
	深圳市天健置业有限公司	168,027.93	1,362,493.27
	深圳市天珺房地产开发有限公司	100,426,877.00	101,913,409.35
	深圳市粤通建设工程有限公司	20,258,472.84	24,408,220.78
	深圳市天健商业运营管理有限公司	3,361,920.34	3,361,920.34

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	天琪置地（苏州）有限公司	1,577,927.18	
	深圳市光明建工集团有限公司		1,965,203.96
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司		1,308,139.53
	广州市天健兴业房地产开发有限公司		1,233,115.43
	天健置业（苏州吴江）有限公司		507,500.49
	天健置业（苏州吴江）有限公司		507,500.49
	天健地产（苏州吴江）有限公司		480,467.00
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司		415,296.06
	长沙市天健房地产开发有限公司		292,358.75
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		287,299.88
	深圳市坤禾工程设计有限公司		236,250.00
	深圳市宝通达建设工程有限公司		76,052.00
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司		38,041.68
	广州增城天健房地产开发有限公司		37,000.00
	深圳市天琦房地产开发有限公司		18,557.96
	合计	1,387,805,544.41	2,408,577,775.28

十一、其他重要事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

（1）陈文业诉子公司深圳市政集团有限公司（简称市政集团）及员工罗开平分包合同纠纷案，市政集团将桩基础工程分包给罗开平，罗开平就桩基础工程再分包给陈文业进场施工。因结算、支付争议，陈文业起诉市政集团。该项目于2002年开始，期间并未与其签订合同，已支付178万元，最终结算价为200万元。

上述案件于2023年11月1日召开了第一次仲裁开庭审理，截至审计报告日尚未裁决。

（2）何祥洋诉子公司深圳市政集团有限公司（简称市政总）、广州增城天健房地产开发有限公司（系地产集团下属子公司）工程合同纠纷案，市政总承接地产集团广州东玥台项目后，安排分包施工。2020年1月8日分包人员原告何祥洋向市政总公司出具《承诺书》，2021年6月，由于合同终止及工程价款争议，何祥洋起诉市政总公司、地产集团，涉及金额1,236.97万元。案件于2023年11月1日开庭，一审法院于2024年2月28日向市政总送达判决书，法院在判决书中

经审理查明认定事实如下：2020年1月8日，何祥洋向市政总公司作出《承诺书》，其中约定“3、本人承诺结算按如下原则执行：3.1结算建筑面积以施工图建筑为准”，并约定各项结算单价。判决书中认定已付款金额为17,320,764.74元，应付费用合计15,742,702.55元。应付工程款数额合计为15,742,702.55元，属于计算错误，应为12,579,901.55元。该计算错误代理律师已经联系法院，在一审判决未生效法院审核是否错误期间，原告何祥洋提出上诉。

上述案件于2023年11月1日召开了第一次仲裁开庭审理，截至审计报告日判决现仍在上诉期，暂未生效。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十（二）关联交易之说明。

十二、资产负债表日后事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

（一）PPP 项目合同

1. “三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目

（1）合同概括性介绍

2019年江苏省如东县人民政府以PPP模式实施“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目，子公司深圳市政集团有限公司中标该项目并作为社会资本合作方。该项目采用BOT（建设-运营-移交）的运作方式，该项目总投资估算约为127,445.48万元。

（2）公司拥有的相关权利和承担的相关义务

该PPP项目合作期为18年，其中建设期为3年，项目竣工验收通过后的次日起15年的固定运营期，公司承担建设义务，在15年的运营期内拥有其特许经营权。

十四、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.31	9,327,687.47	100	
按组合计提坏账准备	3,036,569,183.22	99.69	221,408,343.68	7.29	2,815,160,839.54
合计	<u>3,045,896,870.69</u>	<u>100.00</u>	<u>230,736,031.15</u>	<u>7.58</u>	<u>2,815,160,839.54</u>

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.27	9,327,687.47	100.00	
按组合计提坏账准备	3,441,781,229.97	99.73	235,205,037.64	6.83	3,206,576,192.33
合计	<u>3,451,108,917.44</u>	<u>100.00</u>	<u>244,532,725.11</u>	<u>7.09</u>	<u>3,206,576,192.33</u>

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市大众工程管理有限公司	549,500.00	549,500.00	100.00	预计无法收回
深圳市环保局	280,000.00	280,000.00	100.00	预计无法收回
黄汉标	555,902.43	555,902.43	100.00	预计无法收回
王殿龙	230,000.00	230,000.00	100.00	预计无法收回
其他	7,712,285.04	7,712,285.04	100.00	预计无法收回
合计	<u>9,327,687.47</u>	<u>9,327,687.47</u>	<u>100.00</u>	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	1,394,569,922.65	221,408,343.68	15.88
合并范围内关联往来组合	1,641,999,260.57		
合计	<u>3,036,569,183.22</u>	<u>221,408,343.68</u>	<u>7.29</u>

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	405,439,551.66	20,271,977.58	5.00
1-2 年	153,644,622.35	15,364,462.24	10.00
2-3 年	230,995,333.00	34,649,299.95	15.00
3 年以上	604,490,415.64	151,122,603.91	25.00
合计	<u>1,394,569,922.65</u>	<u>221,408,343.68</u>	<u>15.88</u>

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	2,047,438,812.23
1-2 年	153,644,622.35
2-3 年	230,995,333.00
3 年以上	613,818,103.11
合计	<u>3,045,896,870.69</u>

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	收 回	其 他	转 回	核 销	
单项计提坏账准备	9,327,687.47						9,327,687.47
按组合计提坏账准备	235,205,037.64	-13,796,693.96					221,408,343.68
合计	<u>244,532,725.11</u>	<u>-13,796,693.96</u>					<u>230,736,031.15</u>

(二) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	30,011,364.39	30,011,364.39
其他应收款	7,325,417,128.34	9,505,989,500.63
合计	<u>7,355,428,492.73</u>	<u>9,536,000,865.02</u>

(2) 应收股利

项目 (或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市天健第一建设工程有限公司	26,422,107.40	26,422,107.40
深圳市隧道工程有限公司	2,044,309.26	2,044,309.26

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
深圳市天健基础工程有限公司	360,429.65	360,429.65
深圳市深汕建工集团有限公司	1,058.89	1,058.89
天健市政工程（珠海）有限公司	12,486.48	12,486.48
深圳市天健园林绿化工程有限公司	1,170,972.71	1,170,972.71
合计	30,011,364.39	30,011,364.39

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.27	20,219,383.09	100	
按组合计提坏账准备	7,332,638,123.48	99.73	7,220,995.14	0.10	7,325,417,128.34
合计	7,352,857,506.57	100.00	27,440,378.23	0.37	7,325,417,128.34

(续上表)

种类	账面余额		期初余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.21	20,219,383.09	100.00	
按组合计提坏账准备	9,513,031,271.43	99.79	7,041,770.80	0.07	9,505,989,500.63
合计	9,533,250,654.52	100.00	27,261,153.89	0.29	9,505,989,500.63

② 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆渝宏公路工程（集团）有限责任公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	3年以上，预计无法收回
王殿龙	5,375,000.00	5,375,000.00	100.00	3年以上，预计无法收回
郑云涛	4,693,823.95	4,693,823.95	100.00	3年以上，预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比	计提理由
			例 (%)	
黄汉标	1,474,688.52	1,474,688.52	100.00	3年以上, 预计无法收回
唐鸿	683,475.41	683,475.41	100.00	3年以上, 预计无法收回
其他	492,395.21	492,395.21	100.00	3年以上, 预计无法收回
合计	20,219,383.09	20,219,383.09	100.00	

③采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联往来组合	6,967,644,125.39		
应收押金保证金组合	306,514,248.22		
账龄组合	58,479,749.87	7,220,995.14	12.35
其中: 1年以内	29,208,011.35	1,460,400.58	5
1-2年	7,566,944.81	756,694.48	10
2-3年	4,222,983.64	633,447.55	15
3年以上	17,481,810.07	4,370,452.53	25
合计	7,332,638,123.48	7,220,995.14	0.10

2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	7,221,078,560.72
1-2年	48,353,337.93
2-3年	11,599,660.06
3年以上	71,825,947.86
合计	7,352,857,506.57

3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初数	27,261,153.89			27,261,153.89
期初数在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
一 转回第一阶段				
本期计提	504,682.84			504,682.84
本期收回				
本期转回				
本期核销	325,458.50			325,458.50
其他变动				
期末数	<u>27,440,378.23</u>			<u>27,440,378.23</u>

4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来及垫付款项	7,046,655,460.21	9,446,319,686.84
保证金及押金组合	306,202,046.36	86,930,967.68
合计	<u>7,352,857,506.57</u>	<u>9,533,250,654.52</u>

(三) 长期股权投资

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	876,196,599.23		876,196,599.23	738,796,599.23		738,796,599.23
对联营、合营企业投资				4,500,000.00		4,500,000.00
合计	<u>876,196,599.23</u>		<u>876,196,599.23</u>	<u>743,296,599.23</u>		<u>743,296,599.23</u>

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提	减值准备期
					减值准备	末余额
深圳市天健第一建设工程有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳市天健第三建设工程有限公司	20,662,847.00			20,662,847.00		
深圳市深汕建工集团有限公司	71,300,000.00	60,000,000.00		131,300,000.00		
天健预制构件(惠州)有限公司	20,800,000.00			20,800,000.00		
深圳市百利年建材实业有限公司	5,150,000.00			5,150,000.00		
深圳市天健安装科技有限公司	46,267,030.98			46,267,030.98		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备期 末余额
南通天健水环境建设发展有限公司	232,700,000.00			232,700,000.00		
深圳市隧道工程有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天健市政工程（珠海）有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
天健沥青（惠州）有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健基础工程有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健养护科技有限公司	11,689,360.75			11,689,360.75		
深圳市天健棚改投资发展有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
深圳市天健第二建设工程有限公司	41,340,601.76			41,340,601.76		
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	13,886,757.74			13,886,757.74		
赣州深赣建设工程有限公司	1.00	26,400,000.00		26,400,001.00		
深圳市天健轻钢科技有限公司	22,000,000.00			22,000,000.00		
深圳市天健西部建工有限公司		51,000,000.00		51,000,000.00		
合计	738,796,599.23	137,400,000.00		876,196,599.23		

2. 对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
深圳市天健商业运营管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00
合计	4,500,000.00		4,500,000.00

(续上表):

被投资单位名称	权益法下确认 的投资损益	本期增减变动		
		其他综合 收益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 红利或利润
深圳市天健商业运营管理有限公司				
合计				

(续上表):

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准 备期末 余额
	本期计提减 值准备	其他		

深圳市天健商业运营管理有限公司

合计

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,180,436,776.56	8,581,037,244.02	10,843,375,718.69	10,112,878,964.17
其他业务	15,938,721.74	4,051,467.11	3,748,611.12	1,666,089.11
<u>合计</u>	<u>9,196,375,498.30</u>	<u>8,585,088,711.13</u>	<u>10,847,124,329.81</u>	<u>10,114,545,053.28</u>

(五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	178,947,321.57	145,270,546.31
材料费用	230,913,066.60	214,147,562.53
资产摊销	993,946.20	347,643.36
其他	37,854,062.06	34,162,471.50
<u>合计</u>	<u>448,708,396.43</u>	<u>393,928,223.70</u>

(六) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	581,766.63	31,149,714.48
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	10,393,077.60	5,196,538.80
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,190,813.96	
<u>合计</u>	<u>8,784,030.27</u>	<u>36,346,253.28</u>

深圳市政集团有限公司

二〇二四年四月十五日

证书序号:0000175

说明

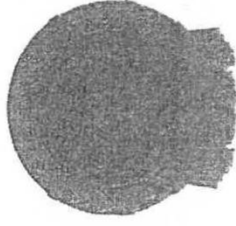
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:



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



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147
 No. of Certificate

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

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

陈子涵

110002400147
 深圳市注册会计师协会



姓名 龙舜文
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1988-03-31
 Date of birth
 工作单位 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Working unit
 身份证号码 433124198803313613
 Identity card No.

证书编号: 330000015388
 No. of certificate
 授予注册协会: 深圳注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA
 发证日期: 2016 年 04 月 28 日
 Date of issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



330000015388 年 月 日
 龙舜文
 深圳注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
 年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

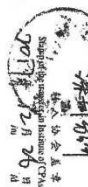
同意转出
Agree the holder to be transferred from

天健会计师事务所



同意转入
Agree the holder to be transferred to

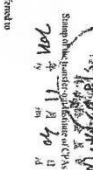
天健会计师事务所



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred from

中勤万信会计师事务所



同意转入
Agree the holder to be transferred to

天健会计师事务所



四、不违法转包分包承诺书

附件 4：不违法转包分包承诺书（提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料。）

承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加园兴路北延段工程（施工）（重新招标）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳市政集团有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-82896379

传真：0755-83917686

承诺日期：2025 年 4 月 7 日



五、诚信投标承诺书

附件 5：诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受园兴路北延段工程（施工）（重新招标）招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

（1）近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近 1 年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市政集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：518109

公司总部电话：0755-82896379

传真：0755-83917686

日期：2025 年 4 月 7 日