

标段编号：2305-440305-04-01-834012006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳湾流域市政排水管网完善工程（打包立项）（施工）

I 标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建工集团股份有限公司

日期：2025年10月15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	投标人综合实力情况（不评审）	提供投标人的企业基本情况、财务情况、投标人办公场所等。注：提供企业基本情况表、近 3 年财务报表原件扫描件、固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件）、营业执照等证明文件原件扫描件或截图。
2	投标人业绩情况（不评审）	提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，在建项目以合同签订时间或完工项目以竣工验收报告时间为准）投标人最具代表性的同类工程施工业绩。注：1、提供中标通知书（若有）、合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型等内容）、竣工验收报告（若有，清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页等内容，已中标暂未签订合同的，可提供中标通知书）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明，否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩。3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。
3	项目经理业绩情况（不评审）	提供项目经理近 5 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项目经理职位所承担的最具代表性的同类工程业绩。注：1、业绩证明文件须提供项目负责人能力证书（注册资格证书及职称证书，如有）、提供合同关键页（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型、项目经理信息（合同未体现项目负责人姓名的，可提供业主证明）等内容）、竣工验收报告（清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页、项目经理信息等内容）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明，否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩。3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。

4	履约评价情况 (不评审)	提供近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以履约评价证明文件时间为准）投标人最具代表性的同类项目履约评价情况。注：（1）提供的业绩不超过 3 项，若业绩超过 3 项的，按顺序选择前 3 项。（2）证明资料为获得建设单位合同甲方履约评价原件扫描件，证明材料能清晰体现项目名称、履约评价情况（优、良、合格等履约评价等级），建设单位或合同甲方、履约评价时间等要素信息，原件备查。若提供证明材料不齐全或模糊不清造成无法辨认的，按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。（3）同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。
5	人员配备情况 (不评审)	提供投标人拟派本项目人员情况一览表（包括项目经理、技术负责人、安全负责人、质量负责人、生产经理、安全员、质检员、给排水工程师、管线工程师、BIM 工程师、造价工程师、劳资专管员、资料员等项目管理成员）注：1、提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。2、提供所配备人员本单位近 3 个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续 3 个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。
6	企业获奖情况 (不评审)	提供投标人近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证书载明时间为准）同类工程获得的奖项情况。注：1、证明资料为获奖证书原件扫描件，原件备查。2、一个证书计算一个获奖，提供获奖情况不超过 3 项，超过 3 项的，统计时只计取前 3 项。
7	其他（不评审）	投标人可自行提供综合实力证明、体现自身特点的有关证明材料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

投标人综合实力情况（不评审）

投标人资信情况汇总表

投标人基本情况			
投标人企业名称	深圳市建工集团股份有限公司	法定代表人姓名	敖菊莲
资质类别及等级	建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包壹级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑行业人防工程甲级、建筑行业建筑工程甲级、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级	项目经理资格、职称类别及等级	一级注册建造师（市政公用工程专业）、施工管理高级工程师
企业性质	民营企业	是否中小微企业	否
企业办公场所	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B		
财务情况	营业收入	2022 年：913389.9 万元 2023 年：814189.79 万元 2024 年：464890.47 万元 合计：2192470.2 万元	
	负债率	2022 年：82.55% 2023 年：73.07% 2024 年：64.81% 平均负债率：73.48%	
投标人其他补充说明	深圳市建工集团股份有限公司是以 EPC 工程总承包和建筑施工总承包为核心，以全产业链体系和多层级服务为特色的建筑科技企业集团。集团具有建筑工程施工总承包特级、建筑行业设计甲级、市政工程施工总承包壹级等多项资质，是国家高新技术企业、		

	<p>深圳市总部企业。业务聚焦经济活力好的粤港澳大湾区，打造以政府平台、央企、国企为主的优质客户群，资产负债低、现金流充沛，财务状况健康。总资产超 220 亿元，年度总收入超 180 亿元，综合纳税额位居深圳行业前列。</p> <p>深圳建工始终坚持“服务+建造”的核心理念，深耕城市新建和旧城改造提升两大领域，将建造做到极致，打造项目全面标杆。累计荣获 19 项中国建设工程鲁班奖、15 项国家优质工程奖、3 项市政金杯工程奖及全国五一劳动奖状，走出了一条有别于低价竞争的高品质发展之路。</p> <p>集团已形成完善的建筑全产业链，在设计研发、施工建造、机电安装、消防工程、装饰装修、幕墙工程、风景园林等方面，展现出强大的全专业统筹协调能力。在深圳市建筑工务署常年位列 A+ 级承包商第一名，是唯一一家连续四年蝉联“年度质量安全管理优秀单位奖”的单位。成为华润置地、越秀集团、招商蛇口最高级供应商，中信、万科、联发、振业等业主的优秀供应商，在大业主履约评价中名列前茅。</p> <p>在城市新建方面，集团依托核心产品建造体系，打造大型综合医院、高品质学校、超高层住宅、工业上楼、装配式建筑、市政工程等特色产品。十年内承建 17 座医院，多次荣获鲁班奖（深圳大学总医院、香港大学深圳医院），被业界誉为医院建造专家；近十年交付高品质学校 20 所，为教育事业作出卓越贡献。自行开发高端住宅近千万平米，自主开发、建设、运营管理的产业园区超过 100 万平米；金众麒麟公馆（鲁班奖、詹天佑奖住宅小区金奖）、南山科技创新中心、清华大学研究院等多项超高层项目成为城市新地标；西丽湖环湖绿道、滨海大道等市政项目成为靓丽的城市名片；以 EPC 模式承接的深圳红花岭工业上楼项目是全国首个“工业上楼”EPC 管理示范项目。</p> <p>在城市旧城改造更新方面，深圳建工建立起从检测鉴定、安全评估、加固改造、装饰装修、环境提升等全流程服务的标准和能力，近五年已完成近百项涵盖城中村改造、学校医院改造、既有建筑检测加固、幕墙检测与改造、市政环境提升等项目，让旧城区蝶变新生。</p>
--	---

投标人业绩情况					
序号	工程名称	工程类型	合同签订日期/竣工验收时间	合同金额 (万元)	备注 (在建/完工)

1	大沙河流域市政污水管网完善 工程项目（打包立项）(施工)III 标段	市政管网	2024-6-3/在建	17587.95	在建
2	南山区创新大道综合提升工程 施工总承包工程III标段	市政道路	2025-1-14/在建	26833.71	在建
3	前海路（棉山路至妈湾大道段） 工程	市政道路	2020-6-30/2023-11-17	34499.86	完工
4	三亚崖州湾科技城 23 号路道路 工程项目 EPC	市政道路	2020-5-25/2023-01-12	23595.8	完工

项目经理业绩情况

序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	竣工验收时间	项目经理姓 名	备注
1	环西丽湖绿道(一期)示范段 项目景观工程二标段	市政	12798.8	2023-4-11	李林	/
2	卓越沙井辛养总承包	住宅	157702.37	2021-6-22	李林	/

履约评价情况

序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注
1	深圳湾口岸公共交通接 驳区交通改善工程项目 设计采购施工总承包 (EPC)	深圳市南山区 建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第二季 度合同履约评价“良好”	2025.08.22	/
			南山区建筑工务署 2025 年第一季 度合同履约评价“良好”	2025.08.22	
			南山区建筑工务署 2024 年第四季 度合同履约评价“良好”	2025.03.07	/
2	南山区创新大道综合提 升工程施工总承包工程 I 标段施工总包合同	深圳市南山区 建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第二季 度合同履约评价“良好”	2025.08.22	/
			南山区建筑工务署 2025 年第一季 度合同履约评价“良好”	2025.08.22	/
3	创业路科苑南路人行天 桥工程施工总承包	深圳市南山区 建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第二季 度合同履约评价“良好”	2025.08.22	

人员配备情况						
序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况 (*年*月--*年*月)	备注
1	项目经理	李林	高级工程师	一级注册建造师、粤1442011201118426	2024年8月-2025年9月	/
2	生产经理	李永鸿	工程师	职称证、B08203080300000154	2024年8月-2025年9月	/
3	技术负责人	李振雄	高级工程师	职称证、粤高职证字第1000101016390号	2024年8月-2025年9月	/
4	安全负责人	周永杰	工程师	注册安全工程师、19240360905	2024年8月-2025年9月	/
5	质量负责人	李金恺	工程师	质量员证、441810694418006000	2024年8月-2025年9月	/
6	商务经理	杨俊达	工程师	职称证、2113003008065	2024年8月-2025年9月	/
7	技术员	黄豆豆	工程师	职称证、B08181010000000226	2024年8月-2025年9月	/
8	技术员	陈勇祥	工程师	职称证、L00006327	2024年8月-2025年9月	/
9	技术员	莫旭典	工程师	职称证、2403003187243	2024年8月-2025年9月	/
10	技术员	张洪刚	工程师	职称证、1903003019246	2024年8月-2025年9月	/
11	安全员	吴卫	工程师	安全生产考核C证、粤建安C3(2012)0008331	2024年8月-2025年9月	/
12	安全员	姜胜	助理工程师	安全生产考核C证、粤建安C3(2017)0006209	2024年8月-2025年9月	/
13	安全员	王泽新	/	安全生产考核C证、粤建安C3(2012)0001634	2024年8月-2025年9月	/
14	安全员	王林民	/	安全生产考核C证、粤建安C3(2010)0008370	2024年8月-2025年9月	/
15	施工员	孙伟	助理工程师	施工员证、0441810194418014877	2024年8月-2025年9月	/
16	施工员	谭逢言	助理工程师	施工员证、0441710194417009792	2024年8月-2025年9月	/
17	施工员	郭溜达	/	施工员证、0441810194418007438	2024年8月-2025年9月	/
18	施工员	刘贤龙	工程师	职称证、GX22020039477	2024年8月-2025年9月	/

19	测量主管	黄明	工程师	测量工证、 1414020000472960	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
20	测量员	陈宁	助理工程师	测量工证、 1414020000472960	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
21	测量员	林振楷	助理工程师	测量工证、 1719011117402030	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
22	测量员	许明杰	助理工程师	测量工证、 1414020000472960	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
23	质检员	韦定	工程师	职称证、粤中职证字第 1803003010081 号	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
24	质检员	秦帆	工程师	质量员证、 0441810694418011591	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
25	质检员	曾琳	/	质量员证、 0441810994418003413	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
26	质检员	钟胜	工程师	质量员证、 0442510700007000005	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
27	材料员	陈俭伟	高级工程师	职称证、1903001022956	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
28	材料员	邹伟强	工程师	职称证、1903003027112	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
29	给排水工 程师	田捷	工程师	职称证、1903003019718	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
30	给排水工 程师	王灵莉	高级工程师	职称证、粤高职 1803001013900	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
31	给排水工 程师	赵桂良	工程师	职称证、 B08193040100000030	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
32	给排水工 程师	冯彭博	工程师	职称证、2203003065838	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
33	管线工程 师	侯强	工程师	职称证、902004000336	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
34	BIM 工程师	潘志忠	高级工程师	BIM 建模师岗位证、 1610085211	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
35	BIM 工程师	李朝阳	工程师	BIM 建模师岗位证、 1610026950	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
36	BIM 工程师	赵亮	助理工程师	BIM 建模师岗位证、 2201001023013980	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
37	造价工程 师	赵志恒	工程师	职称证、1903003027379	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/

38	造价工程师	刘靓婧	工程师	职称证、2003003043872	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
39	劳资专管员	张君德	助理工程师	劳务员证、 1501140000696	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
40	资料员	任茂瑶	助理工程师	资料员证、 0441711494417015715	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
41	资料员	甘海苑	助理工程师	资料员证、 0441711494417015715	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
企业获奖情况						
序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	二〇二五年度上半年 深圳市优质结构工程 奖	登良路下穿道路工 程市政总承包工程	市级	深圳建筑业协会	2025. 8	/
2	二〇四年度上半年深 圳市优质结构工程奖	前海路(棉山路至 妈湾大道段)	市级	深圳建筑业协会	2024. 8	/
3	二〇二五年度上半年 深圳市建设工程安全 生产与文明施工优良 工地奖	大沙河流域市政污 水管网完善工程项 目(打包立项)(施 工)Ⅱ标段	市级	深圳建筑业协会	2025. 5	/
4	2022~2023 年度中国建 设工程鲁班奖(国家优 质工程	金众麒麟公馆一 期、二期总承包工 程	国家级	中国建筑业协会	2023. 11	/
5	2023 年中国土木工程 詹天佑奖优秀住宅小 区金奖	金众麒麟公馆一 期、二期总承包工 程	国家级	中国土木工程学 会住宅工程指导 工作委员会	2023. 12	/
6	2024 年中国土木工程 詹天佑奖优秀住宅小 区金奖	荷雅苑总承包工程	国家级	中国土木工程学 会住宅工程指导 工作委员会	2024. 12	/

提供投标人的企业基本情况、财务情况、投标人办公场所等。注：提供企业基本情况表、近 3 年财务报表原件扫描件、固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件）、营业执照等证明

文件原件扫描件或截图。

营业执照

统一社会信用代码 91440300192189548K		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 深圳市建工集团股份有限公司		成 立 日 期 1983年05月26日			
类 型 非上市股份有限公司		住 所 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B			
法定代表人 敖菊莲		登 记 机 关		2024 年 11 月 04 日	
<div>重 要 提 示</div> <div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div>					

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

近三年财务审计报告

2022 年财务审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度审计报告



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤239HANE9MJ



目 录

一、审计报告.....	1—3
二、财务报表.....	4—9
（一）资产负债表.....	4—5
（二）利润表.....	6
（三）现金流量表.....	7
（四）所有者权益变动表.....	8—9
三、财务报表附注.....	10—41
四、财务情况说明书.....	42—43



审 计 报 告

亚会审字（2023）第 02610049 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
交易性金融资产	2		10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	3	1,000,000.00	1,000,000.00
应收账款	4	697,766,658.14	468,437,590.26
应收款项融资			
预付款项	5	126,565,281.26	65,979,876.44
合同资产	6	6,778,744,983.98	7,384,768,741.95
其他应收款	7	2,156,321,621.12	2,441,079,932.60
存货	8	225,115,395.06	254,297,615.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	9	16,769,460.41	4,221,013.27
流动资产合计		12,887,262,443.51	13,733,425,868.20
非流动资产：			
债权投资	10	531,829,374.99	600,000,000.00
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	11	1,922,415,531.93	1,914,758,571.46
投资性房地产	12	1,118,097,973.00	1,123,621,548.35
固定资产	13	14,159,954.25	15,244,237.84
在建工程	14	151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15	433,184,635.44	449,350,440.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	4,828,178.56	4,329,575.04
递延所得税资产	17	63,245,499.70	54,423,917.91
其他非流动资产	18	6,454,922.63	17,162,285.90
非流动资产合计		4,245,269,301.43	4,274,874,334.48
资产总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

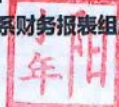
项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款	19	1,417,600,000.00	880,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	5,342,909,999.00	5,104,995,710.53
应付账款	21	5,191,254,829.94	5,376,821,972.36
合同负债	22	1,015,214,143.13	1,080,556,714.76
应付职工薪酬		173,880,769.64	178,423,456.90
应交税费		352,066,380.42	383,943,052.63
其他应付款	23	381,164,056.91	2,511,937,019.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		13,874,090,179.04	15,516,677,926.43
非流动负债:			
长期借款	24	268,895,076.00	129,951,756.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		268,895,076.00	129,951,756.00
负债合计		14,142,985,255.04	15,646,629,682.43
股东权益:			
实收资本 (或股本)	25	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	26	5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金	27	500,000,000.00	
盈余公积	28	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	29	2,029,123,127.02	1,901,247,157.37
股东权益合计		2,989,546,489.90	2,361,670,520.25
负债和股东权益总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	9,133,898,955.70	10,496,387,313.01
减：营业成本	1	8,515,179,022.58	9,730,627,506.09
税金及附加	2	24,205,702.81	28,256,483.71
销售费用			
管理费用		118,290,104.58	84,009,711.63
研发费用	3	328,179,062.71	353,783,910.74
财务费用	4	110,403,573.63	139,739,722.11
其中：利息费用		160,849,725.19	190,379,300.02
利息收入		61,731,722.64	54,593,559.77
加：其他收益	5	30,667,508.73	28,441,335.00
投资收益（损失以“-”号填列）	6	89,570,173.77	90,690,613.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,656,960.47	3,025,646.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-5,523,575.35	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-14,105,148.09	-60,673,640.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		138,250,448.45	218,428,287.29
加：营业外收入	9	979,430.67	7,221,871.95
减：营业外支出	10	1,567,644.56	1,825,186.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,662,234.56	223,824,972.45
减：所得税费用	11	9,786,264.91	18,878,875.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		127,875,969.65	204,946,096.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		127,875,969.65	204,946,096.99

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,526,126,448.28	9,132,193,798.20
收到的税费返还		183,864.95	
收到其他与经营活动有关的现金		255,998,758.93	150,497,206.94
经营活动现金流入小计		9,782,309,072.16	9,282,691,005.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,746,759,411.74	8,003,173,118.25
支付给职工以及为职工支付的现金		325,099,050.77	339,953,414.43
支付的各项税费		281,382,555.68	230,219,294.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,381,147,453.37	592,238,876.38
经营活动现金流出小计		10,734,388,471.56	9,165,584,703.27
经营活动产生的现金流量净额	1	-952,079,399.40	117,106,301.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		610,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		599,184.69	308,065.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		697,512,397.99	171,999,660.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,326,962.61	270,651,771.67
投资支付的现金		536,829,374.99	
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		580,156,337.60	270,651,771.67
投资活动产生的现金流量净额		117,356,060.39	-98,652,111.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,657,543,320.00	1,296,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,519,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,176,943,319.00	6,406,642,756.00
偿还债务支付的现金		981,000,000.00	1,746,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,939,777.04	186,749,868.62
支付其他与筹资活动有关的现金		5,400,942,258.08	3,937,680,291.72
筹资活动现金流出小计		6,560,882,035.12	5,870,680,160.34
筹资活动产生的现金流量净额		616,061,283.88	535,962,595.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-218,662,055.13	554,416,785.92
加：期初现金及现金等价物余额	2	3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
六、期末现金及现金等价物余额	2	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年度										
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具 其他	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨 入资金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	142,812,192.02	614,938,637.21	1,066,461,202.11
加：会计政策变更										1,090,263,221.15	1,090,263,221.15
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	142,812,192.02	1,705,201,858.36	2,156,724,423.26
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	8,900,797.98	196,045,239.01	204,946,096.99
(一) 综合收益总额										204,946,096.99	204,946,096.99
(二) 股东投入和减少资本											-
1、股东投入的普通股											-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入股东权益的金额											-
4、其他											-
(三) 利润分配											-
1、提取盈余公积									8,900,797.98	-8,900,797.98	-
2、提取一般风险准备									8,900,797.98	-8,900,797.98	-
3、对股东的分配											-
4、其他											-
(四) 股东权益内部结转											-
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、未分配利润转增资本 (或股本)											-
5、设定受益计划变动额结转留存收益											-
6、其他											-
(五) 专项储备											-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
(六) 其他											-
四、本年年末余额	303,425,980.00				5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据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，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，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，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分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，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。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。

(1) 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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司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时，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。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（六）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	

工程进度	账龄	计提比例%
	1 年以内(含 1 年)	3.00
	1 至 2 年(含 2 年)	10.00
	2 至 3 年(含 3 年)	30.00
	3 至 4 年(含 4 年)	50.00
	4 年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1 年以内(含 1 年)	10.00
	1 至 2 年(含 2 年)	30.00
	2 年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满 1 年以内(含 1 年)	50.00
	合同约定保修期满 1 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1 年内(含 1 年)	5.00
1 至 3 年(含 3 年)	30.00
3 至 5 年(含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(八) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(九) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 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，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的

长期股权投资，采用权益法核算。

4. 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，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 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. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械、设备	10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

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

(十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 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。

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

（十三）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

（十四）无形资产

1. 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。

2. 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	30.00
软件	10.00

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，按照账面价值高于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。

(十五) 长期待摊费用

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。

(十六) 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公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 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。

(十七) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立

并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(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

公司取得的、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。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。

(十九) 递延所得税资产、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. 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。

(二十) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

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（详见本附注三、(16) “固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本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。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是

指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本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。

(二十一) 重要会计政策变更

投资性房地产后续计量方法由成本法改为公允价值计量，本年采用追溯调整法进行处理

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	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	实行四级超率累进税率 (30%~60%)
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业，享受企业所得税优惠税率 15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	2,820,478.42	20,577.35
银行存款	478,088,565.12	1,125,150,521.32
其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
合 计	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
一年持有期混合型证券投资基金	-	10,000,000.00
合 计	-	10,000,000.00

3. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	1,000,000.00

4. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	329,840,328.24	42.36	19,863,082.07	309,977,246.17
1-2 年	89,612,676.90	11.51	7,726,238.81	81,886,438.09
2-3 年	31,548,706.77	4.05	4,176,001.69	27,372,705.08
3 年以上	327,638,289.94	42.08	49,108,021.14	278,530,268.80
合 计	778,640,001.85	100.00	80,873,343.71	697,766,658.14

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	144,148,147.60	26.97	13,805,978.43	130,342,169.17
1-2 年	33,111,375.92	6.19	1,424,360.58	31,687,015.34
2-3 年	67,526,000.95	12.63	5,689,956.86	61,836,044.09
3 年以上	289,787,501.97	54.21	45,215,140.31	244,572,361.66
合 计	534,573,026.44	100.00	66,135,436.18	468,437,590.26

(2) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	115,782,784.61	91.29	269,107.02	115,513,677.59
1-2 年	9,962,932.32	7.86	-	9,962,932.32
2-3 年	10,341.70	0.01	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.85	-	1,078,329.65
合 计	126,834,388.28	100.00	269,107.02	126,565,281.26

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	56,291,814.83	85.32	-	56,291,814.83
1-2 年	7,544,426.85	11.43	-	7,544,426.85
2-3 年	1,605,809.15	2.43	-	1,605,809.15
3 年以上	537,825.61	0.82	-	537,825.61
合 计	65,979,876.44	100.00	-	65,979,876.44

(2) 预付款项期末余额无预付关联方款项。

6. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,181,528,289.44	75.35	23,643,942.94	5,157,884,346.50
1-2 年	1,243,354,240.97	18.08	17,505,529.53	1,225,848,711.44
2-3 年	243,760,395.45	3.54	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.03	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,876,714,328.47	100.00	97,969,344.49	6,778,744,983.98

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,370,373,075.13	85.07	27,309,331.32	6,343,063,743.81
1-2 年	764,761,212.43	10.21	45,484,926.65	719,276,285.78
2-3 年	270,858,871.48	3.62	22,026,517.02	248,832,354.46
3 年以上	82,347,040.88	1.10	8,750,682.98	73,596,357.90
合 计	7,488,340,199.92	100.00	103,571,457.97	7,384,768,741.95

(2) 合同资产期末余额中无应收持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

7. 其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,081,076,237.71	94.50	1,141,768.79	2,079,934,468.92
1-2 年	72,783,654.36	3.31	747,146.83	72,036,507.53
2-3 年	3,996,363.56	0.18	1,198,909.08	2,797,454.48
3 年以上	44,319,376.40	2.01	42,766,186.21	1,553,190.19
合 计	2,202,175,632.03	100.00	45,854,010.91	2,156,321,621.12

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,134,273,913.98	85.98	622,844.53	2,133,651,069.45

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1-2 年	137,761,568.06	5.55	957,391.86	136,804,176.2
2-3 年	180,837,095.35	7.29	11,692,757.11	169,144,338.24
3 年以上	29,361,119.11	1.18	27,880,770.40	1,480,348.71
合 计	2,482,233,696.50	100.00	41,153,763.90	2,441,079,932.60

8. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,747,853.50	-	27,747,853.50
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	38,473,380.12	-	38,473,380.12
已完工未结算款	10,144,122.44	-	10,144,122.44
合 计	225,115,395.06	-	225,115,395.06

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	51,221,537.60	-	51,221,537.60
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	45,659,741.23	-	45,659,741.23
已完工未结算款	8,666,297.18	-	8,666,297.18
合 计	254,297,615.01	-	254,297,615.01

9. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	16,769,460.41	4,221,013.27
合 计	16,769,460.41	4,221,013.27

10. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
大业信托有限责任公司信托投资	600,000,000.00	-	600,000,000.00
合 计	600,000,000.00	-	600,000,000.00

11. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对合营联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

续：

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对合营联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市建工集团建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深建工（广州）建设有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	-	-	1,916,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74
小 计	-	-	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

12. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,123,621,548.35			1,123,621,548.35
二、本期变动	-5,523,575.35			-5,523,575.35
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-5,523,575.35			-5,523,575.35
三、期末余额	1,118,097,973.00			1,118,097,973.00

13. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,159,954.25	15,244,237.84
合 计	14,159,954.25	15,244,237.84

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	7,262,902.40	308,346.75	1,638,300.74	5,932,948.41
交通运输设备	20,619,947.22	3,447,048.10	1,832,726.57	22,234,268.75
电子设备	19,580,087.02	2,215,428.28	1,954,236.79	19,841,278.51
其他	3,844,102.19	1,287,602.96	529,463.73	4,602,241.42
合 计	51,307,038.83	7,258,426.09	5,954,727.83	52,610,737.09

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,878,706.58	626,060.91	1,180,647.70	4,324,119.79
交通运输设备	14,544,472.67	2,830,664.63	1,487,352.27	15,887,785.03
电子设备	15,762,386.63	2,464,075.49	1,567,126.16	16,659,335.96
其他	877,235.11	901,750.35	199,443.40	1,579,542.06
合 计	36,062,800.99	6,822,551.38	4,434,569.53	38,450,782.84

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	2,384,195.82	1,608,828.62
交通运输设备	6,075,474.55	6,346,483.72
电子设备	3,817,700.39	3,181,942.55
其他	2,966,867.08	3,022,699.36
合 计	15,244,237.84	14,159,954.25

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

14. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	95,983,757.63
合 计	151,053,230.93	95,983,757.63

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	-	151,053,230.93
合 计	151,053,230.93	-	151,053,230.93

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	-	95,983,757.63
合 计	95,983,757.63	-	95,983,757.63

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其 他减少	期末数
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	55,069,473.30	-	-	151,053,230.93
合 计	95,983,757.63	55,069,473.30	-	-	151,053,230.93

15. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,315,331.41	128,526.37	-	5,443,857.78
小 计	483,750,889.27	128,526.37	-	483,879,415.64

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	30,646,364.30	15,843,149.52	-	46,489,513.82
软件	3,754,084.62	451,181.76	-	4,205,266.38
小 计	34,400,448.92	16,294,331.28	-	50,694,780.20

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	447,789,193.56	431,946,044.04
软件	1,561,246.79	1,238,591.40

项 目	期初数	期末数
合 计	449,350,440.35	433,184,635.44

(2) 期末无形资产中有 431,946,044.04 元用于担保。

16. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	650,616.18	1,138,578.05
融资代理费	543,775.15	1,850,453.29
软件服务费	32,547.23	45,283.04
装修费	3,601,240.00	1,295,260.66
合 计	4,828,178.56	4,329,575.04

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	33,744,870.92	31,629,098.70
存货跌价准备	-	32,222.68
计提的薪酬、维修费	29,500,628.78	22,762,596.53
合 计	63,245,499.70	54,423,917.91

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	224,965,806.13	210,860,658.04
存货跌价准备	-	214,817.89
计提的薪酬、维修费	196,670,858.49	151,750,643.45
合 计	421,636,664.62	362,826,119.38

18. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	6,454,922.63	16,458,752.52
待处理财产损溢	-	703,533.38
合 计	6,454,922.63	17,162,285.90

19. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	1,417,600,000.00	880,000,000.00
合 计	1,417,600,000.00	880,000,000.00

20. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,538,000,000.00	3,475,300,000.00
商业承兑汇票	2,733,509,999.00	1,629,695,710.53
信用证	71,400,000.00	-
合 计	5,342,909,999.00	5,104,995,710.53

21. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	3,207,375,143.55	4,828,294,423.58
1-2 年	1,576,859,072.16	428,547,214.27
2-3 年	309,075,603.50	70,069,610.24
3 年以上	97,945,010.73	49,910,724.27
合 计	5,191,254,829.94	5,376,821,972.36

22. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	721,590,385.65	1,080,481,587.99
1-2 年	293,623,757.48	-
2-3 年	-	-
3 年以上	-	75,126.77
合 计	1,015,214,143.13	1,080,556,714.76

23. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	380,370,788.51	2,511,143,750.85

项 目	期末数	期初数
合 计	381,164,056.91	2,511,937,019.25

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	75,253,471.24	2,141,454,530.05
1-2 年	127,381,808.09	212,137,710.94
2-3 年	87,227,855.99	89,147,611.60
3 年以上	90,507,653.19	68,403,898.26
合 计	380,370,788.51	2,511,143,750.85

24. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	268,895,076.00	129,951,756.00
合 计	268,895,076.00	129,951,756.00

25. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

26. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

27. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	-
合 计	500,000,000.00	-

28. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66		-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34		-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00		-	151,712,990.00

29. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	1,901,247,157.37
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-
调整后期初未分配利润	1,901,247,157.37
加: 本期净利润	127,875,969.65
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-
期末未分配利润	2,029,123,127.02

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	9,084,678,110.04	10,453,183,046.21
其他业务收入	49,220,845.66	43,204,266.80
合 计	9,133,898,955.70	10,496,387,313.01

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	8,510,938,622.20	9,723,510,534.74
其他业务成本	4,240,400.38	7,116,971.35
合 计	8,515,179,022.58	9,730,627,506.09

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84
小 计	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	10,453,183,046.21	9,723,510,534.74	729,672,511.47
小 计	10,453,183,046.21	9,723,510,534.74	729,672,511.47

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	13,260,102.15	10,961,316.68
教育费附加	5,716,986.09	4,796,494.43
地方教育附加	3,860,198.58	3,180,233.90
印花税	3,049,893.77	6,880,571.93
土地使用税	238,560.77	295,779.29
房产税	485,259.38	647,381.29
环境保护税	710,746.55	1,187,755.94
其他	-3,116,044.48	306,950.25
合 计	24,205,702.81	28,256,483.71

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,940,134.19	54,803,142.72
材料费	253,238,928.52	298,683,389.02
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	-	151,747.93
合 计	328,179,062.71	353,783,910.74

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	160,849,725.19	190,379,300.02

项 目	本期数	上年同期数
减：利息收入	61,731,722.64	54,593,559.77
手续费	11,285,410.98	3,838,623.31
其他	160.10	115,358.55
合 计	110,403,573.63	139,739,722.11

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	30,667,508.73	28,441,335.00
合 计	30,667,508.73	28,441,335.00

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,656,960.47	3,025,646.13
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	-	-
合 计	89,570,173.77	90,690,613.77

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-5,523,575.35	-
合 计	-5,523,575.35	-

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-14,105,148.09	-60,673,640.21
合 计	-14,105,148.09	-60,673,640.21

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
报废固定资产收益	135,495.39	236,930.62
违约金及没收定金	390,000.00	6,283,651.60
其他	453,935.28	701,289.73
合 计	979,430.67	7,221,871.95

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废损失	935,364.63	242,728.85
罚款支出	262,500.00	780,137.59
捐赠支出	100,000.00	538,000.00
其他	269,779.93	264,320.35
合 计	1,567,644.56	1,825,186.79

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	18,607,846.70	27,532,754.81
递延所得税费用	-8,821,581.79	-8,653,879.35
合 计	9,786,264.91	18,878,875.46

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	127,875,969.65	204,946,096.99
加: 资产减值准备	14,105,148.09	60,673,640.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,545,718.19	7,597,990.39
无形资产摊销	16,291,842.33	12,233,725.59
长期待摊费用摊销	1,358,985.53	2,001,364.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	317,625.77	-138,156.76
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	360,179.65	144,207.11
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	5,523,575.35	
财务费用(收益以“-”号填列)	110,403,573.63	139,739,722.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-89,570,173.77	-90,690,613.77
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-8,821,581.79	-8,653,879.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	31,280,440.02	70,018,456.59
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	365,460,675.97	-2,115,225,049.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,534,211,378.02	1,834,458,798.20

补充资料	本期数	上年同期数
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-952,079,399.40	117,106,301.87
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	480,909,043.54	1,125,171,098.67
减: 现金的期初余额	1,125,171,098.67	653,374,312.75
加: 现金等价物的期末余额	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
减: 现金等价物的期初余额	1,978,470,000.00	1,895,850,000.00
现金及现金等价物净增加额	-218,662,055.13	554,416,785.92

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
其中: 库存现金	2,820,478.42	20,577.35
可随时用于支付的银行存款	478,088,565.12	1,125,150,521.32
可随时用于支付的其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
(2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关, 且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
2022 年度第一批绿色建筑资助资金	1,050,000.00		其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放 2021 年度总部经济企业贡献奖	18,700,700.00		其他收益	
南山区人力资源局付封控区、管控区受影响企业一次性社保补贴	9,500.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局发放社保费(失业保险)	96,672.40		其他收益	

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
深圳市南山区人力资源局发放人力资源 2022 年高层次创新型人才实训基地项目补助	82,000.00		其他收益	
2021 年建筑业稳增长奖励	8,000,000.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助	951,875.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局 2022 年度企业稳岗补贴	142,427.56	800.00	其他收益	
项目补助	1,634,333.77		其他收益	
南山区自主创新产业发展专项资金		1,007,500.00	其他收益	
深圳市科技创新委员会 2020 年度企业研发资助款		1,880,000.00	其他收益	
深圳市住房和建设局 2020 年度建筑业稳增长奖励		7,704,435.00	其他收益	
深圳市南山区科技创新局 2020 年国家高新技术企业认定奖补资金项目资助		50,000.00	其他收益	
科技创新局付国家高新技术企业倍增支持计划项目拨款		100,000.00	其他收益	
2020 年总部经济发展贡献奖		15,703,000.00	其他收益	
深圳市科技创新委员会 2022 年度高新技术企业培育资助第一批资助款		1,000,000.00	其他收益	
粤海街道付 12 月吸纳脱贫人员一次性补贴		40,000.00	其他收益	
深圳市南山区粤海街道办事处 2021 年 1 月吸纳建档立卡人员一次性补贴		85,000.00	其他收益	
深圳市南山区住房和建设局 2020 年第四季度绿色建筑分项资金补贴款		870,600.00	其他收益	
小 计	30,667,508.73	28,441,335.00		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 30,667,508.73 元。

七、关联方关系

(一) 主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众工程检验检测有限公司	子公司

关联方名称	与本公司的关系
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳建工华南建设有限公司	子公司
深圳市建工集团建筑科技有限公司	子公司
深建工（广州）建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司

八、其他重要事项

（一）或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

（二）承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（三）资产负债表日后事项

截至 2023 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。


 深圳市建工集团股份有限公司
 二〇二三年三月二十五日

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1995年2月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于2009年7月17日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为91440300192189548K号的企业法人营业执照。公司法定代表人:魏庆国。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为17,132,531,744.94元,其中:账面流动资产为12,887,262,443.51元,非流动资产净值为4,245,269,301.43元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为14,142,985,255.04元,其中:账面流动负债为13,874,090,179.04元,账面非流动负债为268,895,076.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益2,989,546,489.90元,其中:账面实收资本为303,425,980.00元,账面资本公积为5,284,392.88元、上级拨入资金为500,000,000.00元、账面盈余公积为151,712,990.00元,账面未分配利润为2,029,123,127.02元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2022 年度账面实现营业收入 9,133,898,955.70 元，其中：主营业务收入 9,084,678,110.04 元；营业成本 8,515,179,022.58 元，其中：主营业务成本为 8,510,938,622.20 元。

(二) 费用及税金

2022 年度账面发生税金及附加 24,205,702.81 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 118,290,104.58 元，研发费用为 328,179,062.71 元，财务费用为 110,403,573.63 元。

六、所有者权益变动

2022 年 12 月 31 日公司账面实收资本为 303,425,980.00 元，其中：2022 年度股东新增投入资金 500,000,000.00 元。

七、主要财务指标

2022 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}*100\%$	26.59
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}*100\%$	-4.86
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}*100\%$	-12.98
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}*100\%$	92.89
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}*100\%$	82.55
6	应收账款(含合同资产)周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2)*100\%$	116.53
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2)*100\%$	3,552.34
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}*100\%$	6.77
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}*100\%$	1.40
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)*100\%$	4.78





统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照

(副本)



名称 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

经营场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5004869

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所 执业证书

名称:

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 王季民

经营场所:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号:

110100754701

批准执业文号:

深财会[2007]73号

批准执业日期:

2007年09月21日

发证机关:



中华人民共和国财政部制

此证仅供用于报告附件

2023 年财务审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度审计报告

亚太(集团)会计师事务
骑

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24KQJ6XR9R



审 计 报 告

亚会审字（2024）第 02610047 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十一日



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款	3	1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项	4	159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产	5	6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款	6	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货	7	370,089,333.55	225,115,395.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	11,023,460.38	16,769,460.41
流动资产合计		13,058,854,015.44	12,887,262,443.51
非流动资产：			
债权投资	9	531,829,374.99	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
投资性房地产	11	3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产	12	14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产	16	72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产	17	5,060,902.27	6,454,922.63
非流动资产合计		6,852,283,796.14	4,245,269,301.43
资产总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	18	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	20	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
合同负债	21	1,042,822,023.75	1,015,214,143.13
应付职工薪酬		185,774,372.71	173,880,769.64
应交税费		416,589,911.96	352,066,380.42
其他应付款	22	370,339,819.61	381,164,056.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		14,102,583,590.20	13,874,090,179.04
非流动负债:			
长期借款	23	446,889,602.40	268,895,076.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		446,889,602.40	268,895,076.00
负债合计		14,549,473,192.60	14,142,985,255.04
股东权益:			
实收资本(或股本)	24	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	25	5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益		2,282,627,148.19	
上级拨入资金	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	2,118,614,107.91	2,029,123,127.02
股东权益合计		5,361,664,618.98	2,989,546,489.90
负债和股东权益总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本	1	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加	2	27,797,473.93	24,205,702.81
销售费用			
管理费用		154,595,710.92	118,290,104.58
研发费用	3	276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用	4	132,470,648.80	110,403,573.63
其中：利息费用		184,549,885.79	160,849,725.19
利息收入		62,953,751.68	61,731,722.64
加：其他收益	5	16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	6	54,904,310.24	89,570,173.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,763,564.07	2,656,960.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-38,439,228.73	-14,105,148.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,880,744.60	138,250,448.45
加：营业外收入	9	7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出	10	2,804,052.51	1,567,644.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,228,086.60	137,662,234.56
减：所得税费用	11	5,920,797.72	9,786,264.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,307,288.88	127,875,969.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		89,307,288.88	127,875,969.65

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,871,540,924.18	9,526,126,448.28
收到的税费返还		7,968,551.09	183,864.95
收到其他与经营活动有关的现金		471,811,187.40	255,998,758.93
经营活动现金流入小计		9,351,320,662.67	9,782,309,072.16
购买商品、接受劳务支付的现金		7,843,344,459.18	8,746,759,411.74
支付给职工以及为职工支付的现金		381,761,211.10	325,099,050.77
支付的各项税费		249,133,298.65	281,382,555.68
支付其他与经营活动有关的现金		736,065,934.44	1,381,147,453.37
经营活动现金流出小计		9,210,304,903.37	10,734,388,471.56
经营活动产生的现金流量净额	1	141,015,759.30	-952,079,399.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,174,000.00	610,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,664,087.79	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,309,272.76	599,184.69
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		21,147,360.55	697,512,397.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,766,747.47	43,326,962.61
投资支付的现金		160,880,000.00	536,829,374.99
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		163,646,747.47	580,156,337.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,499,386.92	117,356,060.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,042,994,526.40	1,657,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,519,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,481,626,128.68	7,176,943,319.00
偿还债务支付的现金		1,954,100,000.00	981,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,066,461.21	178,939,777.04
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,400,942,258.08
筹资活动现金流出小计		11,569,808,591.25	6,560,882,035.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,088,182,462.57	616,061,283.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13
加：期初现金及现金等价物余额	2	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
六、期末现金及现金等价物余额	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90	
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(一) 综合收益总额					2,282,627,148.19			183,692.01	183,692.01	
(二) 股东投入和减少资本								2,029,306,819.03	2,989,730,181.91	
1. 股东投入的普通股								89,307,288.88	2,371,934,437.07	
2. 其他权益工具持有者投入资本								89,307,288.88	89,307,288.88	
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配					2,282,627,148.19				2,282,627,148.19	
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配										
4. 其他										
(四) 股东权益内部结转					2,282,627,148.19				2,282,627,148.19	
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. 未分配利润转增资本(或股本)										
5. 设定受益计划变动额结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00		5,284,392.88		2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,514,107.91	5,361,664,618.98	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度						
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨入资 金	股东权益合计
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	308,710,372.88
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	308,710,372.88
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额							
(二) 股东投入和减少资本							
1、股东投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入股东权益的金额							
4、其他							
(三) 利润分配							
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对股东的分配							
4、其他							
(四) 股东权益内部结转							
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、未分配利润转增资本(或股本)							
5、设定受益计划变动额结转留存收益							
6、其他							
(五) 专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	2,988,546,489.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：建筑工程施工（须取得相应的资质证后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据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，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，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，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分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，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。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。

(1) 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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司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时，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。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（六）金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏帐准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。

计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	

工程进度	账龄	计提比例%
	1 年以内(含 1 年)	3.00
	1 至 2 年(含 2 年)	10.00
	2 至 3 年(含 3 年)	30.00
	3 至 4 年(含 4 年)	50.00
	4 年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1 年以内(含 1 年)	10.00
	1 至 2 年(含 2 年)	30.00
	2 年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满 1 年以内(含 1 年)	50.00
	合同约定保修期满 1 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1 年内(含 1 年)	5.00
1 至 3 年(含 3 年)	30.00
3 至 5 年(含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。
2. 发出存货采用移动加权平均法。
3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。
4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(八) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(九) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 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，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的

长期股权投资，采用权益法核算。

4. 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，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 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. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

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

(十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 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。

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

（十三）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

（十四）无形资产

1. 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。

2. 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	30.00
软件	10.00

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，按照账面价值高于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。

(十五) 长期待摊费用

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。

(十六) 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公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 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。

(十七) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1) 销售合同已经订立

并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(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

公司取得的、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。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。

(十九) 递延所得税资产、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. 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。

(二十) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

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（详见本附注三、(十一) “固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本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。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是

指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(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)进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本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。

(二十一) 重要会计政策变更

无。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	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	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业，享受企业所得税优惠税率 15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,189,472.18	2,820,478.42
银行存款	1,165,453,481.17	478,088,565.12
其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
合 计	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	19,375,027.93	1,000,000.00
合 计	19,375,027.93	1,000,000.00

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	595,706,590.72	48.94	5,796,412.17	589,910,178.55
1-2 年	191,562,857.05	15.74	5,560,604.73	186,002,252.32
2-3 年	74,901,873.08	6.15	13,131,750.52	61,770,122.56
3 年以上	355,060,716.62	29.17	59,461,427.19	295,599,289.43
合 计	1,217,232,037.47	100.00	83,950,194.61	1,133,281,842.86

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	329,840,328.24	42.36	19,863,082.07	309,977,246.17
1-2 年	89,612,676.90	11.51	7,726,238.81	81,886,438.09
2-3 年	31,548,706.77	4.05	4,176,001.69	27,372,705.08

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
3 年以上	327,638,289.94	42.08	49,108,021.14	278,530,268.80
合 计	778,640,001.85	100.00	80,873,343.71	697,766,658.14

(2) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	138,480,613.39	86.94	-	138,480,613.39
1-2 年	13,410,285.70	8.42	269,107.02	13,141,178.68
2-3 年	6,698,959.75	4.21	-	6,698,959.75
3 年以上	690,565.44	0.43	-	690,565.44
合 计	159,280,424.28	100.00	269,107.02	159,011,317.26

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	115,782,784.61	91.29	269,107.02	115,513,677.59
1-2 年	9,962,932.32	7.86	-	9,962,932.32
2-3 年	10,341.70	0.01	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.84	-	1,078,329.65
合 计	126,834,388.28	100.00	269,107.02	126,565,281.26

(2) 预付款项期末余额无预付关联方款项。

5. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,258,629,162.98	68.55	39,570,008.69	4,219,059,154.29
1-2 年	1,463,139,569.97	23.56	54,958,729.38	1,408,180,840.59
2-3 年	343,878,527.08	5.54	32,133,083.08	311,745,444.00
3 年以上	145,869,437.86	2.35	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	6,211,516,697.89	100.00	139,455,576.75	6,072,061,121.14

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,181,528,289.44	75.35	23,643,942.94	5,157,884,346.50
1-2 年	1,243,354,240.97	18.08	17,505,529.53	1,225,848,711.44
2-3 年	243,760,395.45	3.54	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.03	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,876,714,328.47	100.00	97,969,344.49	6,778,744,983.98

(2) 合同资产期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

6. 其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	11,600,000.00	-
其他应收款	3,487,098,958.97	2,156,321,621.12
合 计	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12

(1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,206,521,225.06	90.92	3,183,442.06	3,203,337,783.00
1-2 年	215,310,029.34	6.10	375,048.41	214,934,980.93
2-3 年	69,082,950.24	1.96	400,658.70	68,682,291.54
3 年以上	35,914,910.81	1.02	35,771,007.31	143,903.50
合 计	3,526,829,115.45	100.00	39,730,156.48	3,487,098,958.97

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,081,076,237.71	94.50	1,141,768.79	2,079,934,468.92
1-2 年	72,783,654.36	3.31	747,146.83	72,036,507.53
2-3 年	3,996,363.56	0.18	1,198,909.08	2,797,454.48
3 年以上	44,319,376.40	2.01	42,766,186.21	1,553,190.19
合 计	2,202,175,632.03	100.00	45,854,010.91	2,156,321,621.12

7. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,809,546.68	-	27,809,546.68
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
周转材料	42,099,512.87	-	42,099,512.87
合 计	370,089,333.55	-	370,089,333.55

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,747,853.50	-	27,747,853.50
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	38,473,380.12	-	38,473,380.12
已完工未结算款	10,144,122.44	-	10,144,122.44
合 计	225,115,395.06	-	225,115,395.06

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	11,023,460.38	16,769,460.41
合 计	11,023,460.38	16,769,460.41

9. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对合营联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对合营联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
深建工(广州)建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	95.00	95.00	114,836,000.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
小 计	-	-	2,061,714,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81
小 计	-	-	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,118,097,973.00	-	-	1,118,097,973.00
二、本期变动	2,617,420,025.00	-	-	2,617,420,025.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	2,630,000,000.00	-	-	2,630,000,000.00
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
公允价值变动	12,579,975.00	-	-	12,579,975.00
三、期末余额	3,735,517,998.00	-	-	3,735,517,998.00

12. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,080,070.86	14,159,954.25
合 计	14,080,070.86	14,159,954.25

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	5,932,948.41	1,731,729.23	1,549,969.04	6,114,708.60
交通运输设备	22,234,268.75	6,782,371.84	5,854,288.40	23,162,352.19
电子设备	19,841,278.51	2,802,691.51	2,811,539.89	19,832,430.13
其他	4,602,241.42	1,461,814.18	1,851,451.49	4,212,604.11
合 计	52,610,737.09	12,778,606.76	12,067,248.82	53,322,095.03

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,324,119.79	786,255.08	1,040,479.43	4,069,895.44
交通运输设备	15,887,785.03	5,575,873.00	4,821,881.89	16,641,776.14
电子设备	16,659,335.96	2,386,178.53	2,401,545.88	16,643,968.61
其他	1,579,542.06	1,232,866.13	926,024.21	1,886,383.98
合 计	38,450,782.84	9,981,172.74	9,189,931.41	39,242,024.17

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	1,608,828.62	2,044,813.16
交通运输设备	6,346,483.72	6,520,576.05
电子设备	3,181,942.55	3,188,461.52
其他	3,022,699.36	2,326,220.13

项 目	期初数	期末数
合 计	14,159,954.25	14,080,070.86

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
深圳建工总部大厦南山后海项目	-	143,771,838.02
石岩装配式产业基地		7,281,392.91
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-
合 计	4,914,481.84	151,053,230.93

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	4,914,481.84
合 计	4,914,481.84	-	4,914,481.84

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	143,771,838.02	-	143,771,838.02
石岩装配式产业基地	7,281,392.91	-	7,281,392.91
合 计	151,053,230.93	-	151,053,230.93

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末数
深圳建工总部大厦南山后海项目	143,771,838.02	203,601,013.79	-	347,372,851.81	-
石岩装配式产业基地	7,281,392.91	3,849,656.31	-	11,131,049.22	-
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84
合 计	151,053,230.93	212,365,151.94	-	358,503,901.03	4,914,481.84

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,443,857.78	365,260.89	-	5,809,118.67
小 计	483,879,415.64	365,260.89	-	484,244,676.53

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	46,489,513.82	15,843,149.52	-	62,332,663.34
软件	4,205,266.38	302,035.98	-	4,507,302.36
小 计	50,694,780.20	16,145,185.50	-	66,839,965.70

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	431,946,044.04	416,102,894.52
软件	1,238,591.40	1,301,816.31
合 计	433,184,635.44	417,404,710.83

(2) 期末无形资产中有 416,102,894.52 元用于担保。

15. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	162,654.30	650,616.18
融资代理费	-	543,775.15
软件服务费	11,320.88	32,547.23
装修费	3,346,103.60	3,601,240.00
合 计	3,520,078.78	4,828,178.56

16. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	39,510,755.22	33,744,870.92
计提的薪酬、维修费	32,710,327.35	29,500,628.78
合 计	72,221,082.57	63,245,499.70

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	263,405,034.86	224,965,806.13
计提的薪酬、维修费	218,068,849.04	196,670,858.49
合 计	481,473,883.90	421,636,664.62

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	5,060,902.27	6,454,922.63
合 计	5,060,902.27	6,454,922.63

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
合 计	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00

19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	749,800,000.00	2,538,000,000.00
商业承兑汇票	1,496,000,000.00	2,733,509,999.00
信用证	71,400,000.00	71,400,000.00
合 计	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00

20. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	4,212,315,229.63	3,207,375,143.55
1-2 年	1,298,779,416.09	1,576,859,072.16
2-3 年	737,020,154.00	309,075,603.50
3 年以上	193,242,662.45	97,945,010.73
合 计	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94

21. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	666,313,516.38	721,590,385.65
1-2 年	363,032,353.57	293,623,757.48
2-3 年	13,476,153.80	-
3 年以上	-	-
合 计	1,042,822,023.75	1,015,214,143.13

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	369,546,551.21	380,370,788.51
合 计	370,339,819.61	381,164,056.91

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	96,848,948.56	75,253,471.24
1-2 年	8,661,544.48	127,381,808.09
2-3 年	114,946,650.44	87,227,855.99
3 年以上	149,089,407.73	90,507,653.19
合 计	369,546,551.21	380,370,788.51

23. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	446,889,602.40	268,895,076.00
合 计	446,889,602.40	268,895,076.00

24. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

25. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

26. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	500,000,000.00	500,000,000.00

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

28. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	2,029,123,127.02
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	183,692.01
调整后期初未分配利润	2,029,306,819.03
加: 本期净利润	89,307,288.88
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-
期末未分配利润	2,118,614,107.91

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	8,070,287,716.98	9,084,678,110.04
其他业务收入	71,610,204.04	49,220,845.66
合 计	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	7,474,521,692.57	8,510,938,622.20
其他业务成本	5,884,394.12	4,240,400.38
合 计	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41
小 计	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84
小 计	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	9,896,690.13	13,260,102.15
教育费附加	4,316,496.14	5,716,986.09
地方教育附加	2,867,313.26	3,860,198.58
印花税	8,370,639.40	3,049,893.77
土地使用税	318,081.00	238,560.77
房产税	647,012.52	485,259.38

项 目	本期数	上年同期数
环境保护税	1,282,362.30	710,746.55
其他	98,879.18	-3,116,044.48
合 计	27,797,473.93	24,205,702.81

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	72,472,143.52	74,940,134.19
材料费	203,718,194.76	253,238,928.52
委托研发费用	-	-
其他费用	-	-
合 计	276,190,338.28	328,179,062.71

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	184,549,885.79	160,849,725.19
减：利息收入	62,953,751.68	61,731,722.64
手续费	9,957,109.95	11,285,410.98
其他	917,404.74	160.10
合 计	132,470,648.80	110,403,573.63

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	16,557,975.69	30,667,508.73
合 计	16,557,975.69	30,667,508.73

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,763,564.07	2,656,960.47
处置长期股权投资收益	2,497,232.53	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
成本法核算的长期股权投资收益	11,600,000.00	-
合 计	54,904,310.24	89,570,173.77

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-12,579,975.00	-5,523,575.35
合 计	-12,579,975.00	-5,523,575.35

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-38,439,228.73	-14,105,148.09
合 计	-38,439,228.73	-14,105,148.09

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
报废固定资产收益	91,223.47	135,495.39
违约金及没收定金	197,500.00	390,000.00
无法支付款项	5,963,119.61	-
其他	899,551.43	453,935.28
合 计	7,151,394.51	979,430.67

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废损失	381,976.52	935,364.63
罚款支出	969,506.20	262,500.00
捐赠支出	705,000.00	100,000.00
其他	747,569.79	269,779.93
合 计	2,804,052.51	1,567,644.56

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	14,896,380.59	18,607,846.70
递延所得税费用	-8,975,582.87	-8,821,581.79
合 计	5,920,797.72	9,786,264.91

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
------	-----	-------

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	89,307,288.88	127,875,969.65
加: 资产减值准备	38,439,228.73	14,105,148.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,400,766.20	7,545,718.19
无形资产摊销	16,145,185.50	16,291,842.33
长期待摊费用摊销	2,497,370.32	1,358,985.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	46,511.10	317,625.77
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	229,974.38	360,179.65
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	12,579,975.00	5,523,575.35
财务费用(收益以“—”号填列)	132,470,648.80	110,403,573.63
投资损失(收益以“—”号填列)	-54,904,310.24	-89,570,173.77
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-8,975,582.87	-8,821,581.79
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	-144,973,938.49	31,280,440.02
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	208,230,567.03	365,460,675.97
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-155,477,925.04	-1,534,211,378.02
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	141,015,759.30	-952,079,399.40
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,166,642,953.35	480,909,043.54
减: 现金的期初余额	480,909,043.54	1,125,171,098.67
加: 现金等价物的期末余额	628,670,000.00	2,404,070,000.00
减: 现金等价物的期初余额	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
现金及现金等价物净增加额	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

项 目	期末数	期初数
其中：库存现金	1,189,472.18	2,820,478.42
可随时用于支付的银行存款	1,165,453,481.17	478,088,565.12
可随时用于支付的其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
2022 年建筑业稳增长奖励	4,000,000.00	-	其他收益	
2023 年可持续发展专项（双碳专项） 双碳专项 2023022 固碳型混凝土技术 研发项目资助款	1,800,000.00	-	其他收益	
2023 年南山区促进产业高质量发展专 项资金奖励	4,393,570.81	-	其他收益	
2023 年高新技术企业培育资助第三批 第一次深科技创新奖励	500,000.00	-	其他收益	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	200,000.00	-	其他收益	
南京江北新区建设和交通工程质量安 全监督站防疫资金万汇城补助	11,441.88	-	其他收益	
吸纳贫困人口社保和岗位补贴	39,446.39	-	其他收益	
2022 年度第一批绿色建筑资助资金	-	1,050,000.00	其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放 2021 年 度总部经济企业贡献奖	1,299,300.00	18,700,700.00	其他收益	
南山区人力资源局付封控区、管控区受 影响企业一次性社保补贴	-	9,500.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局发放社保 费（失业保险）	9,000.00	96,672.40	其他收益	
深圳市南山区人力资源局发放人力资 源 2022 年高层次创新型人才实训基地 项目补助	-	82,000.00	其他收益	
2021 年建筑业稳增长奖励	-	8,000,000.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局一次性留 工培训补助	-	951,875.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局 2022 年度 企业稳岗补贴	-	142,427.56	其他收益	
项目补助	2,000,000.00	1,634,333.77	其他收益	

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
增值税退税	2,110,100.00	-	其他收益	
个税手续费返还	184,116.61	-	其他收益	
就业补贴	11,000.00	-	其他收益	
小 计	16,557,975.69	30,667,508.73		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 16,557,975.69 元。

七、关联方关系

(一) 主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众工程检验检测有限公司	子公司
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳建工华南建设有限公司	子公司
深圳市华腾建筑科技有限公司	子公司
深建工（广州）建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司
深圳市建工集团和海建设有限公司	子公司
深圳市建工集团西部建设有限公司	子公司

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项

(三) 资产负债表日后事项

截至 2024 年 3 月 21 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:魏庆国。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。消防技术服务。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 19,911,137,811.58 元,其中:账面流动资产为 13,058,854,015.44 元,非流动资产净值为 6,852,283,796.14 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 14,549,473,192.60 元,其中:账面流动负债为 14,102,583,590.20 元,账面非流动负债为 446,889,602.40 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 5,361,664,618.98 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、其他综合收益为 2,282,627,148.19、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 2,118,614,107.91 元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2023 年度账面实现营业收入 8,141,897,921.02 元，其中：主营业务收入 8,070,287,716.98 元；营业成本 7,480,406,086.69 元，其中：主营业务成本为 7,474,521,692.57 元。

(二) 费用及税金

2023 年度账面发生税金及附加 27,797,473.93 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 154,595,710.92 元，研发费用为 276,190,338.28 元，财务费用为 132,470,648.80 元。

六、主要财务指标

2023 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	79.35
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	16.22
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	-10.86
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	92.60
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	73.07
6	应收账款（含合同资产）周转率	$\text{营业收入} / ((\text{期初应收账款余额} + \text{期末应收账款余额}) / 2) * 100\%$	107.95
7	存货周转率	$\text{营业成本} / ((\text{期初存货} + \text{期末存货}) / 2) * 100\%$	2,513.56
8	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	8.12
9	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	1.10
10	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	2.14

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二四年三月二十八日



会计师事务所分所 执业证书



名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：王季民

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号：110100754701

批准执业文号：深财会[2007]73号

批准执业日期：2007年09月21日

证书序号：5004869

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：



二〇二二年十二月二十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照

(副本)



名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

经营场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年12月09日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

2024 年财务审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

尤振(深)审字[2025]第 0004 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：粤25SMDDN63B



深圳市建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)

目录	页次
一、 审计报告	1-3
二、 财务报表	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
财务报表附注	10-42
财务情况说明	43-44





审 计 报 告

尤振(深)审字[2025]第 0004 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建工集团公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十日



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		19,375,027.93
应收账款	3	1,187,223,623.92	1,133,281,842.86
应收款项融资			
预付款项	4	130,070,048.22	159,011,317.26
合同资产	5	4,402,936,757.82	6,072,061,121.14
其他应收款	6	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97
存货	7	414,731,150.97	370,089,333.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	8,079,791.98	11,023,460.38
流动资产合计		9,300,986,545.74	13,058,854,015.44
非流动资产：			
债权投资	9	-	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	1,808,937,288.21	2,067,735,096.00
投资性房地产	11	3,713,503,529.00	3,735,517,998.00
固定资产	12	14,893,130.41	14,080,070.86
在建工程	13	-	4,914,481.84
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	402,316,399.35	417,404,710.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	6,045,770.78	3,520,078.78
递延所得税资产	16	82,763,586.69	72,221,082.57
其他非流动资产	17	5,573,442.91	5,060,902.27
非流动资产合计		6,034,033,147.35	6,852,283,796.14
资产总计		15,335,019,693.09	19,911,137,811.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菊莲放

(所附附注系财务报表组成部分)

育洪谢

爱罗华



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	18	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00
应付账款	20	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17
合同负债	21	1,363,601,711.93	1,042,822,023.75
应付职工薪酬		200,040,829.26	185,774,372.71
应交税费		286,830,086.03	416,589,911.96
其他应付款	22	98,780,172.75	370,339,819.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,000,000.00	
流动负债合计		9,366,375,711.68	14,102,583,590.20
非流动负债：			
长期借款	23	571,656,414.60	446,889,602.40
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		571,656,414.60	446,889,602.40
负债合计		9,938,032,126.28	14,549,473,192.60
股东权益：			
实收资本（或股本）	24	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	25	5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益		3,369,553,640.63	2,282,627,148.19
上级拨入资金	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	1,067,010,563.30	2,118,614,107.91
股东权益合计		5,396,987,566.81	5,361,664,618.98
负债和股东权益总计		15,335,019,693.09	19,911,137,811.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、营业收入	1	4,648,904,660.38	8,141,897,921.02
减：营业成本	1	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69
税金及附加	2	17,631,832.85	27,797,473.93
销售费用			
管理费用		184,809,199.27	154,595,710.92
研发费用	3	169,616,879.83	276,190,338.28
财务费用	4	152,670,725.79	132,470,648.80
其中：利息费用		167,524,638.99	184,549,885.79
利息收入		26,780,072.21	62,953,751.68
加：其他收益	5	8,374,094.83	16,557,975.69
投资收益（损失以“-”号填列）	6	20,175,464.50	54,904,310.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,403,420.53	2,763,564.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-22,014,469.00	-12,579,975.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-53,358,337.28	-38,439,228.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,867,881.17	90,880,744.60
加：营业外收入	9	2,478,733.85	7,151,394.51
减：营业外支出	10	1,917,117.72	2,804,052.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,429,497.30	95,228,086.60
减：所得税费用	11	10,106,549.47	5,920,797.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,322,947.83	89,307,288.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		35,322,947.83	89,307,288.88

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,807,179,509.78	8,871,540,924.18
收到的税费返还		2,311,637.90	7,968,551.09
收到其他与经营活动有关的现金		2,326,303,022.85	471,811,187.40
经营活动现金流入小计		9,135,794,170.53	9,351,320,662.67
购买商品、接受劳务支付的现金		6,392,580,843.82	7,843,344,459.18
支付给职工以及为职工支付的现金		469,850,955.15	381,761,211.10
支付的各项税费		187,501,641.40	249,133,298.65
支付其他与经营活动有关的现金		358,081,121.59	736,065,934.44
经营活动现金流出小计		7,408,014,561.96	9,210,304,903.37
经营活动产生的现金流量净额	1	1,727,779,608.57	141,015,759.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		744,534,969.99	15,174,000.00
取得投资收益收到的现金		20,536,483.67	4,664,087.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		481,468.24	1,309,272.76
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		765,552,921.90	21,147,360.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,407,669.40	2,766,747.47
投资支付的现金			160,880,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,407,669.40	163,646,747.47
投资活动产生的现金流量净额		763,145,252.50	-142,499,386.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,730,764,400.00	4,042,994,526.40
收到其他与筹资活动有关的现金		3,391,970,000.00	6,438,631,602.28
筹资活动现金流入小计		7,122,734,400.00	10,481,626,128.68
偿还债务支付的现金		5,189,097,587.80	1,954,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		152,424,200.33	169,066,461.21
支付其他与筹资活动有关的现金		4,599,040,525.57	9,446,642,130.04
筹资活动现金流出小计		9,940,562,313.70	11,569,808,591.25
筹资活动产生的现金流量净额		-2,817,827,913.70	-1,088,182,462.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-326,903,052.63	-1,089,666,090.19
加：期初现金及现金等价物余额	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
六、期末现金及现金等价物余额	2	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附财务报表组成部分)

菊 敖
莲 放

育 洪
洪 谢

爱 罗
华 罗



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2024年度						
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	1,086,926,492.44	-	-
(一) 综合收益总额							
(二) 股东投入和减少资本							
1、股东投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入股东权益的金额							
4、其他							
(三) 利润分配							
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对股东的分配							
4、其他							
(四) 股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本(或股本)							
2、盈余公积转增资本(或股本)							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
(五) 专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	303,425,980.00		5,284,392.88		3,369,553,640.63	500,000,000.00	151,712,990.00

法定代表人：菊 莲 敬

主管会计工作负责人：育 洪 谢

会计机构负责人：爱 罗 华



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据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，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，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，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分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，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。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。

(1) 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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权



利终止；② 该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司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时，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。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（六）金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工项目应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：



工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	0.00
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1 年以内(含 1 年)	3.00
	1 至 2 年(含 2 年)	5.00
	2 至 3 年(含 3 年)	10.00
	3 至 4 年(含 4 年)	20.00
	4 年以上	100.00
应收账款-已竣工已结算工程款	按结算日算起	
	1 年以内(含 1 年)	10.00
	1 至 2 年(含 2 年)	20.00
	2 至 3 年(含 3 年)	40.00
	3 年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满 1 年以内(含 1 年)	20.00
	合同约定保修期满 1 至 2 年(含 2 年)	50.00
	合同约定保修期满 2 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1 年内(含 1 年)	5.00
1 至 3 年(含 3 年)	30.00
3 至 5 年(含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。



3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

（八）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

（九）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 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，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始



投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 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，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 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. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5 年	0

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



（十二）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 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。

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

（十三）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

（十四）无形资产

1. 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。



2. 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	30.00
软件	10.00

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，按照账面价值高于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。

(十五) 长期待摊费用

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。

(十六) 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公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 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。

(十七) 收入

1. 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利



益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(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

公司取得的、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。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。

(十九) 递延所得税资产、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. 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。

（二十）租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

（1）初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

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（详见本附注三、（十一）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本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。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或



其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本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。

(二十一) 会计估计变更

项目状态或款项类别	账龄分类	原计提比例	调整后计提比例	计提比例增减变动
未完工未结算	施工期内	0%	0%	---
已竣工未结算	1 年以内（含 1 年）	3%	3%	---
	1 至 2 年（含 2 年）	10%	5%	-5%
	2 至 3 年（含 3 年）	30%	10%	-20%
	3 至 4 年（含 4 年）	50%	20%	-30%
	4 年以上	100%	100%	---
已竣工已结算	1 年以内（含 1 年）	10%	10%	---
	1 至 2 年（含 2 年）	30%	20%	-10%
	2 至 3 年（含 3 年）	100%	40%	-60%
	3 年以上	100%	100%	---
保修费	保修期内	0%	0	---
	保修满 1 年以内（含 1 年）	50%	20%	-30%
	保修满 1 至 2 年（含 2 年）	100%	50%	-50%
	保修满 2 年以上	100%	100%	---



四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	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	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业,享受企业所得税优惠税率15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表,以及财务报表附注,未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	2,953,747.61	1,189,472.18
银行存款	1,413,370,153.11	1,165,453,481.17
其他货币资金	52,086,000.00	628,670,000.00
合 计	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35



2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	-	19,375,027.93
合 计	-	19,375,027.93

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	567,756,116.75	42.50	35,768,180.77	531,987,935.98
1-2 年	319,420,676.55	23.91	30,750,744.34	288,669,932.21
2-3 年	63,704,738.13	4.77	12,506,934.87	51,197,803.26
3 年以上	385,169,811.40	28.82	69,801,858.93	315,367,952.47
合 计	1,336,051,342.83	100.00	148,827,718.91	1,187,223,623.92

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	595,706,590.72	48.94	5,796,412.17	589,910,178.55
1-2 年	191,562,857.05	15.74	5,560,604.73	186,002,252.32
2-3 年	74,901,873.08	6.15	13,131,750.52	61,770,122.56
3 年以上	355,060,716.62	29.17	59,461,427.19	295,599,289.43
合 计	1,217,232,037.47	100.00	83,950,194.61	1,133,281,842.86

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	56,271,167.21	43.05	359,100.00	55,912,067.21
1-2 年	70,159,289.00	53.68	-	70,159,289.00



账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
2-3 年	1,725,446.18	1.32	269,107.02	1,456,339.16
3 年以上	2,542,352.85	1.95	—	2,542,352.85
合 计	130,698,255.24	100.00	628,207.02	130,070,048.22

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	138,480,613.39	86.94	—	138,480,613.39
1-2 年	13,410,285.70	8.42	269,107.02	13,141,178.68
2-3 年	6,698,959.75	4.21	—	6,698,959.75
3 年以上	690,565.44	0.43	—	690,565.44
合 计	159,280,424.28	100.00	269,107.02	159,011,317.26

5. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,457,923,373.66	54.49	16,076,762.50	2,441,846,611.16
1-2 年	959,951,856.09	21.28	27,319,938.90	932,631,917.19
2-3 年	829,826,463.17	18.40	43,155,930.51	786,670,532.66
3 年以上	263,022,387.94	5.83	21,234,691.13	241,787,696.81
合 计	4,510,724,080.86	100.00	107,787,323.04	4,402,936,757.82

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,258,629,162.98	68.55	39,570,008.69	4,219,059,154.29
1-2 年	1,463,139,569.97	23.56	54,958,729.38	1,408,180,840.59
2-3 年	343,878,527.08	5.54	32,133,083.08	311,745,444.00
3 年以上	145,869,437.86	2.35	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	6,211,516,697.89	100.00	139,455,576.75	6,072,061,121.14



6. 其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	3,500,000.00	11,600,000.00
其他应收款	1,686,035,272.11	3,487,098,958.97
合 计	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97

(1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,275,580,861.75	73.94	559,820.36	1,275,021,041.39
1-2 年	194,325,641.49	11.26	688,761.27	193,636,880.22
2-3 年	174,137,719.61	10.09	1,010,031.41	173,127,688.20
3 年以上	81,122,943.11	4.71	36,873,280.81	44,249,662.30
合 计	1,725,167,165.96	100.00	39,131,893.85	1,686,035,272.11

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,206,521,225.06	90.92	3,183,442.06	3,203,337,783.00
1-2 年	215,310,029.34	6.10	375,048.41	214,934,980.93
2-3 年	69,082,950.24	1.96	400,658.70	68,682,291.54
3 年以上	35,914,910.81	1.02	35,771,007.31	143,903.50
合 计	3,526,829,115.45	100.00	39,730,156.48	3,487,098,958.97

7. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,539,312.67	—	16,539,312.67
库存商品	364,127,455.35	—	364,127,455.35
周转材料	34,064,382.95	—	34,064,382.95
合 计	414,731,150.97	—	414,731,150.97

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,809,546.68	—	27,809,546.68



项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
周转材料	42,099,512.87	-	42,099,512.87
合 计	370,089,333.55	-	370,089,333.55

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	8,079,791.98	11,023,460.38
合 计	8,079,791.98	11,023,460.38

9. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	-	-	-
合 计	-	-	-

续

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,808,937,288.21	-	1,808,937,288.21
对合营联营企业投资	-	-	-
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,809,937,288.21	1,000,000.00	1,808,937,288.21

续

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对合营联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81



项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	95.00	95.00	544,300,178.72
深圳市鑫诚发展实业有限公司	95.00	95.00	587,307,794.88
深圳市华聚建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	-	-	1,808,937,288.21

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期初余额	减少投资额	以前年度股利分配	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	6,020,568.81	2,625,000.00	-3,395,568.81	-
小 计	-	-	6,020,568.81	2,625,000.00	-3,395,568.81	-

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00



11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,735,517,998.00	-	-	3,735,517,998.00
二、本期变动	-22,014,469.00	-	-	-22,014,469.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	-22,014,469.00	-	-	-22,014,469.00
三、期末余额	3,713,503,529.00	-	-	3,713,503,529.00

12. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,893,130.41	14,080,070.86
合 计	14,893,130.41	14,080,070.86

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	6,114,708.60	2,905,167.63	1,254,540.64	7,765,335.59
交通运输设备	23,162,352.19	4,623,733.00	5,398,517.70	22,387,567.49
电子设备	19,832,430.13	4,056,781.04	2,139,857.68	21,749,353.49
其他	4,212,604.11	2,484,890.96	2,301,511.82	4,395,983.25
合 计	53,322,095.03	14,070,572.63	11,094,427.84	56,298,239.82

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,069,895.44	839,292.16	743,263.10	4,165,924.50
交通运输设备	16,641,776.14	4,714,928.27	4,372,325.38	16,984,379.03
电子设备	16,643,968.61	2,821,243.53	1,566,669.74	17,898,542.40
其他	1,886,383.98	1,679,845.95	1,209,966.45	2,356,263.48
合 计	39,242,024.17	10,055,309.91	7,892,224.67	41,405,109.41



账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	2,044,813.16	3,599,411.09
交通运输设备	6,520,576.05	5,403,188.46
电子设备	3,188,461.52	3,850,811.09
其他	2,326,220.13	2,039,719.77
合 计	14,080,070.86	14,893,130.41

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84
合 计	-	4,914,481.84

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	-	-	-
合 计	-	-	-

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	4,914,481.84
合 计	4,914,481.84	-	4,914,481.84

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末数
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84	-
合 计	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84	-



14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,809,118.67	1,137,227.73	-	6,946,346.40
小 计	484,244,676.53	1,137,227.73	-	485,381,904.26

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	62,332,663.34	15,843,149.52	-	78,175,812.86
软件	4,507,302.36	382,389.69	-	4,889,692.05
小 计	66,839,965.70	16,225,539.21	-	83,065,504.91

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	416,102,894.52	400,259,745.00
软件	1,301,816.31	2,056,654.35
合 计	417,404,710.83	402,316,399.35

(2) 期末无形资产中有 400,259,745.00 元用于担保。

15. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	-	162,654.30
软件服务费	1,199,268.88	11,320.88
装修费	3,821,643.42	3,346,103.60
保函手续费	1,024,858.48	-
合 计	6,045,770.78	3,520,078.78

16. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	47,513,012.78	39,510,755.22



项 目	期末数	期初数
计提的薪酬、维修费	35,250,573.91	32,710,327.35
合 计	82,763,586.69	72,221,082.57

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	316,753,418.53	263,405,034.86
计提的薪酬、维修费	235,003,826.05	218,068,849.04
合 计	551,757,244.58	481,473,883.90

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	5,573,442.91	5,060,902.27
合 计	5,573,442.91	5,060,902.27

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
合 计	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00

19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	261,050,000.00	749,800,000.00
商业承兑汇票	519,720,000.00	1,496,000,000.00
信用证	360,000,000.00	71,400,000.00
合 计	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00

20. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	2,224,356,835.29	4,212,315,229.63
1-2 年	930,932,455.37	1,298,779,416.09
2-3 年	757,229,751.24	737,020,154.00
3 年以上	617,433,869.81	193,242,662.45
合 计	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17



21. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	798,804,433.90	666,313,516.38
1-2 年	258,401,205.75	363,032,353.57
2-3 年	306,020,929.13	13,476,153.80
3 年以上	375,143.15	-
合 计	1,363,601,711.93	1,042,822,023.75

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	97,986,904.35	369,546,551.21
合 计	98,780,172.75	370,339,819.61

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	26,750,808.52	96,848,948.56
1-2 年	23,613,183.08	8,661,544.48
2-3 年	7,897,841.53	114,946,650.44
3 年以上	39,725,071.22	149,089,407.73
合 计	97,986,904.35	369,546,551.21

23. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	571,656,414.60	446,889,602.40
合 计	571,656,414.60	446,889,602.40



24. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

25. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

26. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	500,000,000.00	500,000,000.00

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

28. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	2,118,614,107.91
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-
调整后期初未分配利润	2,118,614,107.91
加: 本期净利润	35,322,947.83
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-1,086,926,492.44
期末未分配利润	1,067,010,563.30



(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	4,589,832,127.56	8,070,287,716.98
其他业务收入	59,072,532.82	71,610,204.04
合 计	4,648,904,660.38	8,141,897,921.02

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	4,019,161,730.13	7,474,521,692.57
其他业务成本	13,323,164.39	5,884,394.12
合 计	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	4,589,832,127.56	4,019,161,730.13	570,670,397.43
小 计	4,589,832,127.56	4,019,161,730.13	570,670,397.43

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41
小 计	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	6,537,299.94	9,896,690.13
教育费附加	2,875,978.59	4,316,496.14
地方教育附加	1,917,319.10	2,867,313.26
印花税	4,847,422.42	8,370,639.40
土地使用税	318,519.75	318,081.00
房产税	780,192.38	647,012.52



项 目	本期数	上年同期数
环境保护税	328,957.77	1,282,362.30
其他	26,142.90	98,879.18
合 计	17,631,832.85	27,797,473.93

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,511,493.61	72,472,143.52
材料费	94,482,964.86	203,718,194.76
其他费用	622,421.36	-
合 计	169,616,879.83	276,190,338.28

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	167,524,638.99	184,549,885.79
减：利息收入	26,780,072.21	62,953,751.68
手续费	11,923,848.91	9,957,109.95
其他	2,310.10	917,404.74
合 计	152,670,725.79	132,470,648.80

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	8,374,094.83	16,557,975.69
合 计	8,374,094.83	16,557,975.69

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	9,906,846.67	11,600,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	777,796.03	2,763,564.07
处置成本法核算的长期股权投资收益	-39,931,143.98	2,497,232.53
处置权益法核算的长期股权投资收益	12,625,624.50	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,565,379.42	38,043,513.64
其他	-1,769,038.14	-
合 计	20,175,464.50	54,904,310.24



7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-22,014,469.00	-12,579,975.00
合 计	-22,014,469.00	-12,579,975.00

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-53,358,337.28	-38,439,228.73
合 计	-53,358,337.28	-38,439,228.73

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
处置固定资产收益	765,757.16	91,223.47
罚款、违约金收入	992,900.00	197,500.00
无法支付款项	3.10	5,963,119.61
其他	720,073.59	899,551.43
合 计	2,478,733.85	7,151,394.51

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
处置非流动资产损失	245,820.80	381,976.52
罚款支出	417,594.22	969,506.20
捐赠支出	1,003,000.00	705,000.00
其他	250,702.70	747,569.79
合 计	1,917,117.72	2,804,052.51

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	20,649,053.59	14,896,380.59
递延所得税费用	-10,542,504.12	-8,975,582.87
合 计	10,106,549.47	5,920,797.72



(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	35,322,947.83	89,307,288.88
加：资产减值准备	53,358,337.28	38,439,228.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,582,360.40	5,400,766.20
无形资产摊销	16,225,539.21	16,145,185.50
长期待摊费用摊销	1,921,898.23	2,497,370.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)	195,567.41	46,511.10
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	225,300.97	229,974.38
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	22,014,469.00	12,579,975.00
财务费用(收益以“－”号填列)	152,670,725.79	132,470,648.80
投资损失(收益以“－”号填列)	-20,175,464.50	-54,904,310.24
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-10,542,504.12	-8,975,582.87
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	—	—
存货的减少(增加以“－”号填列)	-44,641,817.42	-144,973,938.49
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	1,580,970,063.89	208,230,567.03
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-65,347,815.40	-155,477,925.04
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	1,727,779,608.57	141,015,759.30
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,416,323,900.72	1,166,642,953.35
减：现金的期初余额	1,166,642,953.35	480,909,043.54
加：现金等价物的期末余额	52,086,000.00	628,670,000.00
减：现金等价物的期初余额	628,670,000.00	2,404,070,000.00
现金及现金等价物净增加额	-326,903,052.63	-1,089,666,090.19



2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
其中：库存现金	2,953,747.61	1,189,472.18
可随时用于支付的银行存款	1,413,370,153.11	1,165,453,481.17
可随时用于支付的其他货币资金	52,086,000.00	628,670,000.00
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
建筑业稳增长奖励	4,500,000.00	4,000,000.00	其他收益	
南山区促进产业高质量发展专项资金奖励	2,000,000.00	4,393,570.81	其他收益	
退役士兵及重点群体税收减免	761,149.88	-	其他收益	
石岩基地拆迁补偿款	537,304.62		其他收益	
扩岗补助	149,000.00	-	其他收益	
稳岗返还	113,374.40	-	其他收益	
个税手续费返还	256,686.03	184,116.61	其他收益	
国内发明专利授权资助	36,000.00	-	其他收益	
吸纳贫困人口社保和岗位补贴	20,579.90	39,446.39	其他收益	
增值税退税	-	2,110,100.00	其他收益	
项目补助	-	2,000,000.00	其他收益	
可持续发展专项（双碳专项）双碳专项固碳型混凝土技术研发项目资助款	-	1,800,000.00	其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放总部经济企业贡献奖	-	1,299,300.00	其他收益	
高新技术企业培育资助第三批第一次深科技创新奖励	-	500,000.00	其他收益	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	-	200,000.00	其他收益	
南京江北新区建设和交通工程质量安全监督站防疫资金万汇城补助	-	11,441.88	其他收益	
就业补贴	-	11,000.00	其他收益	



项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
深圳市社会保险基金管理局发放社保费（失业保险）	-	9,000.00	其他收益	
小 计	8,374,094.83	16,557,975.69		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 8,374,094.83 元。

七、关联方关系

(一) 主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技发展有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳市华腾建筑科技有限公司	子公司
深圳市华聚建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司
深建（东莞）建筑科技有限公司	子公司

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项



(三) 资产负债表日后事项

截至 2025 年 3 月 20 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市建工集团股份有限公司

2024 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:敖菊莲。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。消防技术服务。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 15,335,019,693.09 元,其中:账面流动资产为 9,300,986,545.74 元,非流动资产净值为 6,034,033,147.35 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 9,938,032,126.28 元,其中:账面流动负债为 9,366,375,711.68 元,账面非流动负债为 571,656,414.60 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 5,396,987,566.81 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、其他综合收益为 3,369,553,640.63、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 1,067,010,563.30 元。



五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2024 年度账面实现营业收入 4,648,904,660.38 元，其中：主营业务收入 4,589,832,127.56 元；营业成本 4,032,484,894.52 元，其中：主营业务成本为 4,019,161,730.13 元。

(二) 费用及税金

2024 年度账面发生税金及附加 17,631,832.85 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 184,809,199.27 元，研发费用为 169,616,879.83 元，财务费用为 152,670,725.79 元。

六、主要财务指标

2024 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}\times 100\%$	0.66
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}\times 100\%$	-22.98
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}\times 100\%$	-42.90
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}\times 100\%$	99.30
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}\times 100\%$	64.81
6	应收账款(含合同资产)周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2)\times 100\%$	70.04
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2)\times 100\%$	1,027.62
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}\times 100\%$	13.26
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}\times 100\%$	0.76
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)\times 100\%$	0.66

深圳市建工集团股份有限公司
二〇二五年三月二十日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 王季民

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1964-11-11

Date of birth

工作单位 深圳亚太会计师事务所

Working unit

身份证号 110108641111607

Identity card No.

记 录

This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书有效期合格，继续有效一年。

2013.6.15

2014.7.29

2016.7.30

2017.5.31

2018.4.30

440300381039

深圳市注册会计师协会

批准注册

2004年 8月 13日

发证日期

Date of issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书有效期合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2016年 7月 21日

2017.5.31

2018.4.30

2019.4.30

2020.4.30

2021.4.30

2022.4.30

2023.4.30

2024.4.30

2025.4.30

2026.4.30

2027.4.30

2028.4.30

2029.4.30

2030.4.30

2031.4.30

2032.4.30

2033.4.30

2034.4.30

2035.4.30

2036.4.30

2037.4.30

2038.4.30

2039.4.30

2040.4.30

2041.4.30

2042.4.30

2043.4.30

2044.4.30

2045.4.30

2046.4.30

2047.4.30

2048.4.30

2049.4.30

2050.4.30

2051.4.30

2052.4.30

2053.4.30

2054.4.30

2055.4.30

2056.4.30

2057.4.30

2058.4.30

2059.4.30

2060.4.30

2061.4.30

2062.4.30

2063.4.30

2064.4.30

2065.4.30

2066.4.30

2067.4.30

2068.4.30

2069.4.30

2070.4.30

2071.4.30

2072.4.30

2073.4.30

2074.4.30

2075.4.30

2076.4.30

2077.4.30

2078.4.30

2079.4.30

2080.4.30

2081.4.30

2082.4.30

2083.4.30

2084.4.30

2085.4.30

2086.4.30

2087.4.30

2088.4.30

2089.4.30

2090.4.30

2091.4.30

2092.4.30

2093.4.30

2094.4.30

2095.4.30

2096.4.30

2097.4.30

2098.4.30

2099.4.30

2100.4.30

2101.4.30

2102.4.30

2103.4.30

2104.4.30

2105.4.30

2106.4.30

2107.4.30

2108.4.30

2109.4.30

2110.4.30

2111.4.30

2112.4.30

2113.4.30

2114.4.30

2115.4.30

2116.4.30

2117.4.30

2118.4.30

2119.4.30

2120.4.30

2121.4.30

2122.4.30

2123.4.30

2124.4.30

2125.4.30

2126.4.30

2127.4.30

2128.4.30

2129.4.30

2130.4.30

2131.4.30

2132.4.30

2133.4.30

2134.4.30

2135.4.30

2136.4.30

2137.4.30

2138.4.30

2139.4.30

2140.4.30

2141.4.30

2142.4.30

2143.4.30

2144.4.30

2145.4.30

2146.4.30

2147.4.30

2148.4.30

2149.4.30

2150.4.30

2151.4.30

2152.4.30

2153.4.30

2154.4.30

2155.4.30

2156.4.30

2157.4.30

2158.4.30

2159.4.30

2160.4.30

2161.4.30

2162.4.30

2163.4.30

2164.4.30

2165.4.30

2166.4.30

2167.4.30

2168.4.30

2169.4.30

2170.4.30

2171.4.30

2172.4.30

2173.4.30

2174.4.30

2175.4.30

2176.4.30

2177.4.30

2178.4.30

2179.4.30

2180.4.30

2181.4.30

2182.4.30

2183.4.30

2184.4.30

2185.4.30

2186.4.30

2187.4.30

2188.4.30

2189.4.30

2190.4.30

2191.4.30

2192.4.30

2193.4.30

2194.4.30

2195.4.30

2196.4.30

2197.4.30

2198.4.30

2199.4.30

2200.4.30

2201.4.30

2202.4.30

2203.4.30

2204.4.30

2205.4.30

2206.4.30

2207.4.30

2208.4.30

2209.4.30

2210.4.30

2211.4.30

2212.4.30

2213.4.30

2214.4.30

2215.4.30

2216.4.30

2217.4.30

2218.4.30

2219.4.30

2220.4.30

2221.4.30

2222.4.30

2223.4.30

2224.4.30

2225.4.30

2226.4.30

2227.4.30

2228.4.30

2229.4.30

2230.4.30

2231.4.30

2232.4.30

2233.4.30

2234.4.30

2235.4.30

2236.4.30

2237.4.30

2238.4.30

2239.4.30

2240.4.30

2241.4.30

2242.4.30

2243.4.30

2244.4.30

2245.4.30

2246.4.30

2247.4.30

2248.4.30

2249.4.30

2250.4.30

2251.4.30

2252.4.30

2253.4.30

2254.4.30

2255.4.30

2256.4.30

2257.4.30

2258.4.30

2259.4.30

2260.4.30

2261.4.30

2262.4.30

2263.4.30

2264.4.30

2265.4.30

2266.4.30

2267.4.30

2268.4.30

2269.4.30

2270.4.30

2271.4.30

2272.4.30

2273.4.30

2274.4.30

2275.4.30

2276.4.30

2277.4.30

2278.4.30

2279.4.30

2280.4.30

2281.4.30

2282.4.30

2283.4.30

2284.4.30

2285.4.30

2286.4.30

2287.4.30

2288.4.30

2289.4.30

2290.4.30

2291.4.30

2292.4.30

2293.4.30

2294.4.30

2295.4.30

2296.4.30

2297.4.30

2298.4.30

2299.4.30

2300.4.30

2301.4.30

2302.4.30

2303.4.30

2304.4.30

2305.4.30

2306.4.30

2307.4.30

2308.4.30

2309.4.30

2310.4.30

2311.4.30

2312.4.30

2313.4.30

2314.4.30

2315.4.30

2316.4.30

2317.4.30

2318.4.30

2319.4.30

2320.4.30

2321.4.30

2322.4.30

2323.4.30

2324.4.30

2325.4.30

2326.4.30

2327.4.30

2328.4.30

2329.4.30

2330.4.30

2331.4.30

2332.4.30

2333.4.30

2334.4.30

2335.4.30

2336.4.30

2337.4.30

2338.4.30

2339.4.30

2340.4.30

2341.4.30

2342.4.30

2343.4.30

2344.4.30

2345.4.30

2346.4.30

2347.4.30

2348.4.30

2349.4.30

2350.4.30

2351.4.30

2352.4.30

2353.4.30

2354.4.30

2355.4.30

2356.4.30

2357.4.30

2358.4.30

2359.4.30

2360.4.30

2361.4.30

2362.4.30

2363.4.30

2364.4.30

2365.4.30

2366.4.30

2367.4.30

2368.4.30

2369.4.30

2370.4.30

2371.4.30

2372.4.30

2373.4.30

2374.4.30

2375.4.30

2376.4.30

2377.4.30

2378.4.30

2379.4.30

2380.4.30

2381.4.30

2382.4.30

2383.4.30

2384.4.30

2385.4.30

2386.4.30

2387.4.30

2388.4.30

2389.4.30

2390.4.30

2391.4.30

2392.4.30

2393.4.30

2394.4.30

2395.4.30

2396.4.30

2397.4.30

2398.4.30

2399.4.30

2400.4.30

2401.4.30

2402.4.30

2403.4.30

2404.4.30

2405.4.30

2406.4.30

2407.4.30

2408.4.30

2409.4.30

2410.4.30

2411.4.30

2412.4.30

2413.4.30

2414.4.30

2415.4.30

2416.4.30

2417.4.30

2418.4.30

2419.4.30

2420.4.30

2421.4.30

2422.4.30

2423.4.30

2424.4.30

2425.4.30

2426.4.30

2427.4.30

2428.4.30

2429.4.30

2430.4.30

2431.4.30

2432.4.30

2433.4.30

2434.4.30

2435.4.30

2436.4.30

2437.4.30

2438.4.30

2439.4.30

2440.4.30

2441.4.30

2442.4.30

2443.4.30

2444.4.30

2445.4.30

2446.4.30

2447.4.30

2448.4.30

2449.4.30

2450.4.30

2451.4.30

2452.4.30

2453.4.30

2454.4.30

2455.4.30

2456.4.30

2457.4.30

2458.4.30

2459.4.30

2460.4.30

2461.4.30

2462.4.30

2463.4.30

2464.4.30

2465.4.30

2466.4.30

2467.4.30

2468.4.30

2469.4.30

2470.4.30

2471.4.30

2472.4.30

2473.4.30

2474.4.30

2475.4.30

2476.4.30

2477.4.30

2478.4.30

2479.4.30

2480.4.30

2481.4.30

2482.4.30

2483.4.30

2484.4.30

2485.4.30

2486.4.30

2487.4.30

2488.4.30

2489.4.30

2490.4.30

2491.4.30

2492.4.30

2493.4.30

2494.4.30

2495.4.30

2496.4.30

2497.4.30

2498.4.30

2499.4.30

2500.4.30

2501.4.30

2502.4.30

2503.4.30

2504.4.30

2505.4.30

2506.4.30

2507.4.30

2508.4.30

2509.4.30

2510.4.30

2511.4.30

2512.4.30

2513.4.30

2514.4.30

2515.4.30

2516.4.30

2517.4.30

2518.4.30

2519.4.30

2520.4.30

2521.4.30

2522.4.30

2523.4.30

2524.4.30

2525.4.30

2526.4.30

2527.4.30

2528.4.30

2529.4.30

2530.4.30

2531.4.30

2532.4.30

2533.4.30

2534.4.30

2535.4.30

2536.4.30

2537.4.30

2538.4.30

2539.4.30

2540.4.30

2541.4.30

2542.4.30

2543.4.30

2544.4.30

2545.4.30

2546.4.30

2547.4.30

2548.4.30

2549.4.30

2550.4.30

2551.4.30

2552.4.30

2553.4.30

2554.4.30

2555.4.30

2556.4.30

2557.4.30

2558.4.30

2559.4.30

2560.4.30

2561.4.30

2562.4.30

2563.4.30

2564.4.30

2565.4.30

2566.4.30

2567.4.30

2568.4.30

2569.4.30

2570.4.30

2571.4.30

2572.4.30

2573.4



统一社会信用代码
91440300MA5GH4EK73

营业执照

(副本)



名称 尤尼泰医药有限公司(特殊普通合伙) 深圳分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 张威

成立日期 2020年12月01日

营业场所 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区宝安南路2010号
龙院创展大厦2919

重要提示

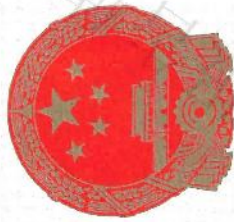
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称 允尼美振青会计师事务所（特殊普
通合伙）深圳分所
负责人 张瑞
经营场所 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区
宝安南路2010号龙园创展大厦2919

分所执业证书编号370200094701

批准执业文号深财会〔2021〕4号

批准执业日期2021年01月15日



证书序号：5001968

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制

合同编号：XM-【2025】- 013

讯美科技广场 房屋租赁合同

出租方（甲方）： 深圳市讯美科技有限公司

承租方（乙方）： 深圳市建工集团股份有限公司

讯美科技广场房屋租赁合同

出租方（甲方）： 深圳市讯美科技有限公司
统一社会信用代码： 914403007904565385
通讯地址： 深圳市南山区科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 23A
联系人及电话： 0755-26976666
电子邮箱： zs@sunmaxtech.com.cn

承租方（乙方）： 深圳市建工集团股份有限公司
统一社会信用代码/身份证件号码： 91440300192189548K
通讯地址： 深圳市南山区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A 单元
联系人及电话： 敖菊莲 0755-83619888
电子邮箱： _____

根据国家省市相关法律法规之规定，经甲乙双方友好协商，就乙方承租甲方位于讯美科技广场项目的房屋（含配套设施，下同）事宜订立本合同。（本合同条款中所有约定的租赁费用及其他费用适用的税率一律按国家规定执行，如若本合同期内国家税率政策有调整，合同含税价不变，且不再另行签订协议或出具说明。）

第 1 条 租赁房屋

1.1 甲方将坐落于深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27AB 层 单元（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用，租赁房屋具体位置详见附件一《租赁房屋位置示意图》。

1.2 租赁房屋的租赁面积为 4160 平方米。

1.3 租赁房屋用途：研发办公用途。乙方不得将租赁房屋用于非约定的租赁用途，否则，视为乙方严重违约，甲方有权单方面解除本合同并按照本合同约定追究乙方的违约责任。

1.4 甲方应于乙方入驻前提供租赁房屋的相关验收证件的复印件给乙方，乙

方对租赁房屋的装修状况、租赁面积、位置等现状已作充分了解，并愿意承租租赁房屋，签订本合同后保证不对此提出异议。

1.5 乙方在经营前须自行向政府有关部门申请办理有关证照、批准书或许可证等，乙方应在取得相关证照或手续后的七日内，将有关证照或其他批准文书复印件提供予甲方备案。

1.6 在租赁期间内，乙方不得以任何理由，擅自占用非租赁房屋区域的共用部分。

第2条 合同租赁期限、免租期

2.1 房屋租赁期限：1年，即从2025年01月01日起至2025年12月31日止。

2.2 免租期： / 个月，即从 / 年 / 月 日起至 / 年 / 月 日止。免租期内，甲方免收租金，但乙方仍应支付物业管理费、专项维修基金、空调费用、水电费以及其他因乙方使用该租赁房屋而产生的一切费用。

第3条 租金、物业管理费及其他费用

3.1 租金

租赁期间，乙方应按照以下标准向甲方支付租金：

租期	租金单价 (元/m ² ·月)			月租金金额 (元/月)		
	不含税	增值税	含税 (5%)	不含税	增值税额	含税 (5%)
2025年1月1日至 2025年12月 31日	104.76	5.24	110.00	435,809.52	21,790.48	457,600.00

3.2 物业管理费

3.2.1 甲方委托深圳市中盈物业管理有限公司（简称“物业公司”）为讯美科技广场项目提供物业管理服务，乙方应与物业公司就物业管理服务事宜签署物业管理服务协议。租赁期间，甲方有权自主更换物业公司而无需乙方同意，但应及时通知乙方。乙方应按甲方要求签署并严格遵守本合同、物业管理服务协议及物业公司制定的《管理规约》、《租户手册》、《装修手册》、《收费标准》等全部物业管理制度及文件。

3.2.2 租赁期间，按租赁面积计收物业管理费，单价标准为 18 元/m²·月，即每月物业管理费总额为¥ 74880.00 元（大写：人民币 柒万肆仟捌佰捌拾 元整）。如本合同签订后物业管理费标准发生变化的，以物业公司通知为准，乙方应按照变化后的物业管理费标准缴纳物业管理费。

3.3 其他费用

3.3.1 租赁期间，除租金、物业管理费外，乙方还应承担日常收取的专项维修资金、空调使用费、空调维修基金、水电费、停车费等（统称“其他费用”，适用于全合同），其他费用按物业公司规定的标准收取。

3.3.2 租赁期间，乙方购买甲方或物业公司提供的其他有偿服务的，应按照甲方或物业公司收费标准执行，具体价格以公示标准收取。

3.4 不满一个完整的日历月的租金、物业管理费、专项维修基金及空调维修基金按照该日历月实际租赁天数计算，不满整月计算公式：当月实际费用 = 租赁面积 × 单价 ÷ 当月整月天数 × 当月实际租赁天数。

第 4 条 租赁保证金及水电保证金

4.1 为确保乙方履行本合同约定的义务，乙方应向甲方支付租赁保证金 ¥915200.00 元（大写：人民币 玖拾壹万伍仟贰佰元整），以及水电保证金 ¥149760.00 元（大写：人民币 壹拾肆万玖仟柒佰陆拾元整），共计¥¥ 1064960 元（大写：人民币 壹佰零陆万肆仟玖佰陆拾元整）。

4.2 乙方支付的租赁保证金、水电保证金不构成其迟延支付租金、物业管理费或其它费用的免责事由，乙方无权要求将租赁保证金、水电保证金用于抵充租金、物业管理费或其它费用。

4.3 租赁期限届满或因甲方原因导致合同提前解除的，在同时满足以下全部条件之日起 15 个工作日内，甲方应在扣除乙方应承担的租金等费用以及违约金、赔偿款（如有）后，将租赁保证金、水电保证金剩余部分退还给乙方（不计利息）：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方已按本合同约定的方式向甲方返还租赁房屋；

（3）乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第 5 条 费用支付

5.1 租赁期间乙方应付的租金、物业管理费及其他费用等由乙方直接向甲方支付，甲方开具相应金额的发票给予乙方（其中专项维修资金开收据）。

5.2 乙方应于 2025 年 01 月 01 日前向甲方支付首期费用（含租赁保证金、水电保证金、预付的首月租金、首月物业管理费）。

5.3 除首期费用外，乙方应于每月 5 日前支付当月租金、物业管理费、专项维修资金、空调维修基金及上一计费周期的其他费用。

5.4 乙方可以银行转账、支票、银行汇款或甲方指定的其他方式支付租金等费用。以转账汇款方式支付的，甲方指定银行账户实际收到款项之日为付款日，甲方收到款项后开具合格发票给乙方。

5.5 乙方应于本合同签订后 3 个工作日内书面提供包括但不限于开具增值税发票所需的基本信息，开票资料均需加盖公章。如因乙方原因延迟提供开票资料导致甲方无法正常开具发票的，由乙方自行承担。

5.6 甲方指定的收款银行及账号信息（如甲方收款账户信息有变化的，应提前书面通知乙方）：

(1) 租金 存入账户：

开户银行：建设银行深圳福田支行

收款人名称：深圳市讯美科技有限公司

银行账号：（人民币） 4425 0100 0002 0000 1197

(2) 保证金、物业管理费及其它费用等存入账户：

开户银行：工商银行深圳侨香支行

收款人名称：深圳市讯美科技有限公司

银行账号：（人民币） 4000 0513 1910 0135 431

第 6 条 租赁房屋的交付

6.1 交付日期：2025 年 01 月 01 日。

6.2 交付标准：现状交付。

6.3 交付程序：

6.3.1 甲方、乙方和物业公司在约定的交付日，按照本合同所确定的交付标准共同对租赁房屋进行交付确认，并签署《客户入驻收楼记录表》。

6.3.2 除非该租赁房屋存在主体结构质量不合格或严重影响乙方装修及使

用的重大质量问题，否则乙方应当立即接收该租赁房屋，逾期接收的视为乙方已实际接收。若该租赁房屋存在一般瑕疵，乙方应签署《客户入驻收楼记录表》并附载一般瑕疵情况说明，该瑕疵由甲方负责修缮，费用由甲方负担。

6.4 责任承担：

6.4.1 若由于甲方原因致使逾期交付租赁房屋的，则乙方的免租期、租赁期限等按照实际逾期天数相应予以顺延。

6.4.2 若因乙方原因迟延接收租赁房屋的，则乙方的免租期、租赁期限不予顺延。延迟接收超过十五日的，甲方有权单方解除本合同并没收租赁保证金及水电保证金。

第7条 租赁房屋的装修

7.1 乙方最晚于装修前 15 天将有关装修的工程图纸、承包商等资料交于物业公司审核，经物业公司书面同意后方可装修。乙方提供的装修方案应符合相关的法律法规，并确保其安全性、科学性、合理性，达到消防验收标准。

7.2 甲方和物业公司有权就乙方对租赁房屋的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，但甲方和物业公司无需对乙方的装修承担义务和责任。

7.3 乙方应保证装修施工单位具备国家规定的装修资质，并在装修前获得一切有关政府部门的批准、许可等。乙方应保证装修施工过程中施工人员遵纪守法、文明施工、安全施工，遵守物业公司制定的《装修手册》并接受甲方及物业公司的监督管理。

7.4 乙方装修不得损害租赁房屋的正常使用和租赁房屋的主体结构、公共设施等的安全。在装修过程中，乙方装修工作依照有关法律法规必须由甲方协助的，甲方可协助乙方处理相关工作，但所需费用由乙方承担。

7.5 乙方的装修施工单位在装修过程中造成人员伤亡或财产损失的，由乙方自行承担全部赔偿责任；造成甲方租赁房屋损坏的，乙方应承担全部赔偿责任，包括但不限于租赁房屋损害及甲方相关损失。

7.6 乙方完成装修后，应经政府有关主管部门及甲方的验收同意后方可使用。

7.7 甲方或物业公司对租赁房屋装修所做出的任何同意意见，不意味着甲方

或物业公司对该等装修方案或/及装修事宜负有任何审查义务,如因装修方案或/和装修事宜所导致的后果由乙方自行承担和解决,如因此造成甲方损失或对外承担责任的,乙方应就甲方所受损失或对外承担责任的额度赔偿甲方。

7.8 租期届满或合同解除后,乙方无权要求甲方补偿附合装饰装修费用,亦无权要求甲方赔偿或承担剩余租赁期内装饰装修残值损失。

第8条 维护、修缮

8.1 租赁房屋验收交付后,非因甲方之原因,若租赁房屋及附属设施/设备出现任何损坏(建筑物之主体结构质量问题除外),均由乙方负责妥善修复并承担修复费用;若因此而造成任何人身伤害或财产损失的,由乙方承担全部责任。

8.2 在租赁期限内,乙方应在其经营范围内依照本合同约定的租赁用途合理使用租赁房屋,乙方应负责租赁房屋内甲方提供给乙方使用的设施设备的日常清洁与维护并承担相关费用。如乙方申请物业公司维修,乙方应按照物业公司提供的设施设备维修费用标准支付相关维修费用。

8.3 甲方应保持租赁房屋之主体结构部分处于安全、可靠状况。乙方如发现该租赁房屋存在建筑质量问题的,应及时向甲方发出书面通知。甲方应于收到书面通知后两个月内完成上述修缮(特殊情况下需要延长修缮时间的,甲方需向乙方说明)。

第9条 保险

乙方财产与人身安全保险及乙方公众责任险由乙方自行办理和承担一切费用。

第10条 转租与续约

10.1 未经甲方书面同意,乙方不得以任何形式将租赁房屋转租。

10.2 租赁期间,乙方的名称、法定代表人、企业性质、投资人等情况变更、合并、分立、解散、清算等均不影响本合同的效力,但乙方需自出现上述情形后十个工作日内以书面方式报甲方备案。

10.3 如乙方愿意在租期届满后继续承租该租赁房屋,须至少于租期届满三个月前向甲方提出书面续租申请,双方对续约达成一致意见的,另行签订房屋租赁合同。

10.4 甲方有权携同任何第三方在租赁期届满前三个月内，经事先通知乙方后查看该租赁房屋，乙方应予以配合。

第 11 条 乙方撤出租赁房屋

11.1 租赁期限届满或本合同提前解除（不论是单方解除还是双方协商解除）的，乙方应于租赁期限届满或本合同提前解除当日内按以下方式返还租赁房屋：

（1）乙方将所有的物品搬出租赁房屋；

（2）甲方、乙方和物业公司共同对租赁房屋进行验收交接，乙方应按甲方或物业公司的要求将租赁房屋恢复原状或满足正常使用状态后返还给甲方，包括但不限于甲方安装的设施完好（须按租赁区域标准机电设施清单现场清点数量，所有短缺或损坏的数量须由乙方补回或赔偿）。

11.2 若乙方交还的租赁房屋包括乙方租赁期间安装的固定辅附着物、装置以及附加设备，且甲方同意接收的，则视乙方放弃该等固定附着物、装置及附加设备等的财产所有权，乙方不得要求甲方给予任何补偿。

11.3 乙方逾期撤离、返还租赁房屋或逾期办理完验收交接手续的，应当按照租金标准向甲方支付逾期撤离、返还期间的占有使用费，并且每逾期一日，乙方应向甲方支付一倍的日租金作为违约金。若逾期达五日的，甲方有权单方面组织验收，乙方无条件接受验收结论。乙方遗留在租赁房屋内的物品视为遗弃物，甲方有权自行处理，乙方没有异议。乙方除应向甲方支付逾期期间的占有使用费、违约金外，还应赔偿因乙方不能清场给甲方造成的损失。

第 12 条 合同变更、解除与终止

12.1 租赁期间，乙方出现以下情况之一的，甲方可要求乙方提供满足甲方要求的履约保证，乙方拒不提供履约保证的，甲方可解除本合同、没收租赁保证金及水电保证金并追究乙方违约责任：

（1）经营严重恶化、转移财产、抽逃资金、丧失商业信誉、不按时缴纳租金等费用的；

（2）乙方被清算、破产、财产被查封执行及其他偿债能力急剧下降，可能影响履行本合同义务的。

12.2 租赁期间，有下列情形之一的，本合同终止，双方均不承担违约责任，费用据实结算：

- (1) 因政府原因征收、征用租赁房屋的，或因拆迁提前收回租赁房屋的；
- (2) 非因乙方原因导致租赁房屋被损毁、灭失或被鉴定为危险房屋的。

12.3 租赁期间，若乙方实施如下行为之一的，甲方有权单方解除本合同，合同自解除通知到达乙方时即解除：

- (1) 乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；
- (2) 因乙方涉嫌非法活动等导致公安机关等执法部门每月或累计上门调查次数达三次及以上的；
- (3) 由于乙方原因导致租赁房屋被司法机关、公安机关等政府部门查封或采取其他强制措施的；
- (4) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变本合同约定的租赁用途的；
- (5) 乙方违反本合同约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使租赁房屋或设施设备严重损坏的；
- (6) 未经甲方书面同意及有关部门批准，对租赁房屋进行装修、擅自改变租赁房屋结构或有其他破坏行为的；
- (7) 未经甲方书面同意，擅自将租赁房屋转租给第三人的；
- (8) 乙方在租赁房屋内堆放易燃易爆等危险物品或存放电动车的。
- (9) 其他违反法律、本合同约定的行为。

12.4 租赁期间，若甲方实施如下行为之一的，乙方有权单方解除本合同，合同自解除通知到达甲方时即解除：

- (1) 甲方迟延交付租赁房屋 60 天(两个月)以上；
- (2) 租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定，危及乙方人身和财产安全，并经乙方书面通知后甲方仍未按合同约定进行修缮或提供解决方案的。
- (3) 由于甲方原因导致租赁房屋被司法机关、公安机关等政府部门查封或采取其他强制措施达 15 日以上，且甲方未提供其他同等条件房屋供乙方使用的。

12.5 经甲乙双方协商一致后，可变更或解除本合同。

第 13 条 乙方违约责任

13.1 乙方应严格按照本合同约定支付租赁保证金及水电保证金，若乙方迟延支付租赁保证金及水电保证金超过十日的，视为乙方严重违约，甲方有权解除

本合同，且乙方应向甲方支付相当于保证金金额的百分之二十的违约金。若甲方选择继续履约，则自乙方迟延支付租赁保证金及水电保证金之日起，每迟延一日，乙方应支付租赁保证金及水电保证金总额的万分之五作为违约金。

13.2 乙方不得以任何理由拒交或拖欠租金、物业管理费或其他费用。乙方拖欠租金、物业管理费或其他费用的，每延迟一日，乙方应按照应付租金、物业管理费或其他费用总额的万分之五支付违约金。乙方拖欠租金、物业管理费或其他费用达十天的，甲方有权委托物业公司采取暂停水、电、空调供应服务等催缴措施，直至乙方付清所有欠付费用，乙方对此无异议且不得向甲方或物业公司主张任何赔偿。若乙方拖欠租金、物业管理费或其他费用达三十天的，甲方有权解除本合同，没收租赁保证金及水电保证金，乙方仍应支付拖欠的费用及相应的违约金。

13.3 租赁期间，若乙方实施本合同第 12.3 条所列的违约行为的，甲方有权单方解除本合同、没收租赁保证金及水电保证金。甲方由此遭受损失的，有权就所遭受的损失向乙方追偿。

13.4 未经甲方书面同意，乙方不得在租赁房屋的外墙、周围及公共区域内树立、悬挂、张贴或者允许他人竖立、悬挂、张贴任何广告、公告、通告、招牌等物体。乙方如有违反，甲方有权拆除或委托第三方拆除上述物体，拆除费用由乙方承担。

13.5 租赁期间，乙方单方面提前解除或终止合同的，乙方应提前 90 天书面通知甲方，并且乙方已交纳的租赁保证金及水电保证金不予退还。

13.6 基于乙方按本合同约定履行合同的的前提下，甲方才给予乙方免租期优惠，如因乙方原因导致本合同提前解除、终止或乙方有其他违约行为的，则乙方除应按照本合同其他条款约定承担相应违约责任外，还应按比例向甲方补交免租期内的租金，具体计算方式为：应补交免租期内的租金金额=免租期免收的租金总额×（剩余未履行租赁期限÷租赁期限）。

13.7 乙方应当对本合同所约定的租赁价格信息严格保密，不得向任何第三方披露租赁价格信息，否则，甲方有权不予退还租赁保证金，甲方由此遭受损失的，有权就所遭受的损失向乙方追偿。

13.8 甲方因乙方违约向乙方催付租金等费用或行使本合同项下其他任何权

利而引起的所有费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、律师费、公证费等），均由乙方承担，甲方有权向乙方追讨。

第 14 条 甲方违约责任

14.1 租赁期间，若甲方实施本合同第 12.4 条所列的违约行为的，乙方有权单方解除本合同，在乙方结清租金、物业管理费及其他费用，并按照本合同约定将租赁房屋交还甲方后，甲方应将所收取的租赁保证金、水电保证金以及预收费用（如有）退还乙方（无息），并按租赁保证金金额向乙方支付违约金。

14.2 除合同另有约定外，租赁期间，甲方单方面提前解除或终止合同的，甲方应提前 90 天书面通知乙方，在乙方结清租金、物业管理费及其他费用，并按照本合同约定将租赁房屋交还甲方后，甲方应将所收取的租赁保证金及水电保证金退还乙方（无息）。如甲方未按约定提前书面通知乙方的，则甲方还应按租赁保证金金额向乙方支付违约金。

第 15 条 不可抗力

由于不可抗力造成的对本合同执行的延迟应被视为可原谅的延迟，双方互不追究责任，但发生不可抗力情形的一方应自不可抗力发生之日起三个工作日内书面通知对方，并提供相应有效证据。

第 16 条 通知与送达

16.1 根据本合同需要发出的全部通知均须采用书面形式，如采用邮寄等方式送达，则甲乙双方应当按照本合同列明地址发送书面通知或其他文件。本合同所载明地址、联系人及电子通信方式等亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，与本合同有关的一切通知或司法文书均应向以下地址送达，无论对方是否实际签收，均视为有效送达。如双方变更地址、联系人或通讯方式的，应书面告知另一方，否则，以本合同约定为准。

16.2 任何文件、通知或其他通讯往来，若邮寄，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达；若通过电子邮箱，则电子邮箱发送成功即视为已送达，发送记录将作为有效证明；若面交，则对方签收时视为已送达，回执将作为有效证明；对方拒收的，则可采取留置的方式送达，相应的留置照片或录像即可作为回执，或以本合同约定的其他送达方式送达。

第 17 条 适用法律与争议解决

17.1 本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律（不含香港、澳门、台湾地区法律）。

17.2 甲乙双方因本合同的履行而产生的任何争议应首先通过协商解决，协商不成的，任何一方可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第 18 条 其他

18.1 本合同条款经双方协商和谈判而达成，不构成任何一方的格式条款。

18.2 本合同的标题只作为方便检索适用，对于合同条款不具有解释或限定作用。

18.3 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是本合同的有效组成部分，补充协议的约定与本合同的约定不一致的，以补充协议的约定为准。

18.4 本合同如与甲乙双方所签的深圳市住房和建设局所制深圳市房屋租赁合同示范文本内容有冲突的，以本合同约定为准。

18.5 本合同正本一式六份，甲方执三份、乙方执三份。

18.6 附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力；如甲乙双方需另行在本合同中附加其他附件内容的，需经双方书面确认同意。

18.7 本合同附件：《租赁房屋位置示意图》

18.8 本合同自双方签字或盖章之日起生效，至租赁期限届满之日止。

第 19 条 特殊条款（特殊条款具有优先性，如内容与本合同前文条款内容不一致的，一律以特殊条款约定为准）

19.1 _____ / _____

19.2 _____ / _____

（以下无正文）

(本页为签章页)

甲 方(签章): 深圳市讯美科技有限公司

法定代表人或授权代表: 邱国凌

日 期: 2025 年 1 月 1 日



乙 方(签章): 深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人或授权代表: 敖菊莲

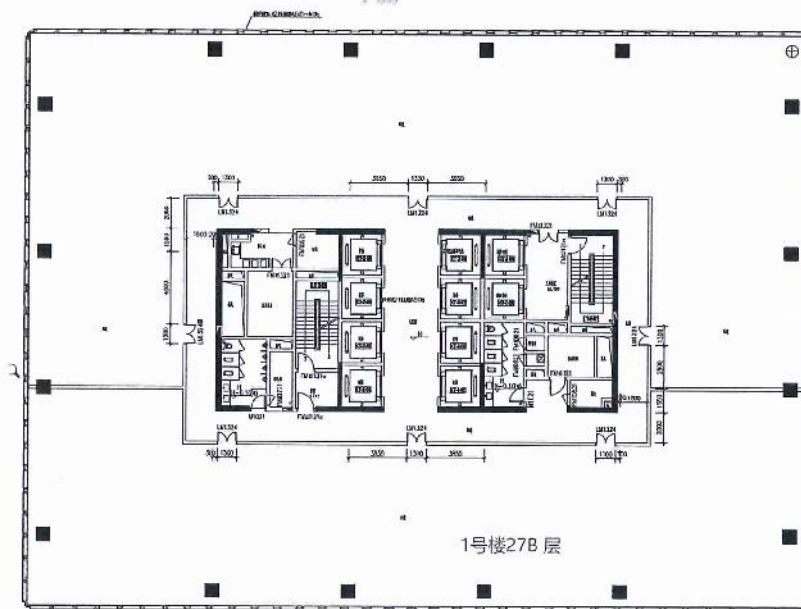
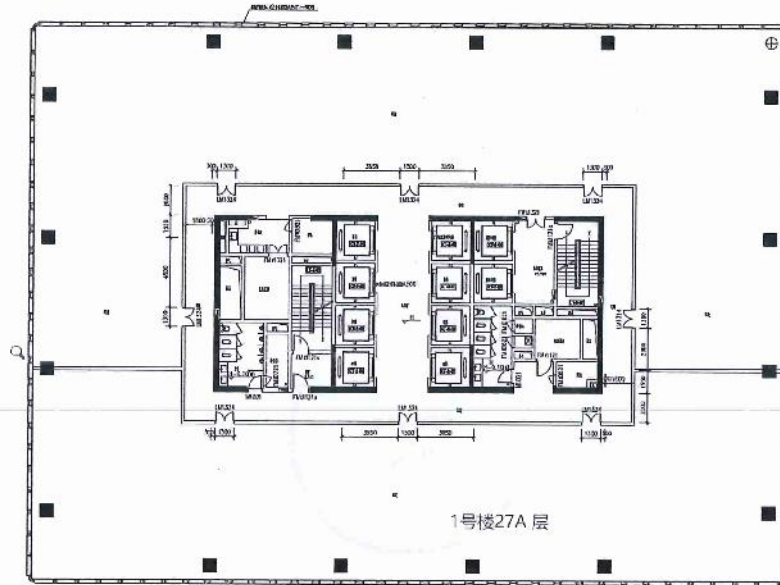
日 期: 2025 年 1 月 1 日



讯美

附件：《租赁房屋位置示意图》

（以阴影标识之范围为租赁房屋位置，本示意图仅为方便区分使用）



投标人业绩情况（不评审）

投标人业绩情况					
序号	工程名称	工程类型	合同签订日期/竣工验收时间	合同金额 (万元)	备注 (在建/完工)
1	大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）(施工)III标段	市政管网	2024-6-3/在建	17587.95	在建
2	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段	市政道路	2025-1-14/在建	26833.71	在建
3	前海路（棉山路至妈湾大道段）工程	市政道路	2020-6-30/2023-11-17	34499.86	完工
4	三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目 EPC	市政道路	2020-5-25/2023-01-12	23595.8	完工

提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，在建项目以合同签订时间或完工项目以竣工验收报告时间为准）投标人最具代表性的同类工程施工业绩。注：1、提供中标通知书（若有）、合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型等内容）、竣工验收报告（若有，清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页等内容，已中标暂未签订合同的，可提供中标通知书）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明，否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩。3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。

1. 大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）(施工)II 标段

中标通知书

中标通知书

标段编号：2211-440305-04-01-487072002001

标段名称：大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）（施工）II 标段

建设单位：深圳市水务（集团）有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：17587.954783万元

中标工期：448天

项目经理(总监)：胡长清

本工程于 2024-01-19 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， 2024-05-08 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)：



孙波

日期：2024-05-15

查验码：7808390735241120 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

全册号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.919	1	

深水证子 2014 年第 345 号

SFD-2015-06

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: 大沙河流域市政污水管网完善工程项目(打包立项)

(施工) II 标段

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市水务(集团)有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市水务(集团)有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大沙河流域市政污水管网完善工程项目(打包立项)(施工)II标段

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 大沙河流域市政污水管网完善工程项目(打包立项)(施工)II标段实施地点位于深圳市南山区,主要涉及范围为桃源街道,位于大沙河以东,沁园路以南,侨城东路以西,北环大道中心线以北。工程主要内容为根据规划、排查成果及运维需求,对大沙河流域内污水管网及部分雨水管网进行整治完善,主要建设内容:新建、更新、扩建污水管网及部分雨水管网约12km。

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

本项目为大沙河流域市政污水管网完善工程项目(打包立项)(施工)II标段,工程承包范围包括但不限于:雨污管渠工程(包括新建、更新及扩建)、道路工程、相关管线(燃气、通信、电力等)迁改工程、绿化迁移恢复等及发包人指定的其他工作内容。

具体内容以最终施工图纸及工程量清单为准,且承包人不得拒绝执行为完成项目建设目标而须执行的可能遗漏的工作。本工程在实际施工中施工内容可能有增减,承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求,并按设计变更调整施工范围及内容。

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

☐智能建筑 (☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它_____) ;

☐装饰装修 (☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板(砖) ☐吊顶 ☐其它_____) ;

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 06 月 01 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2025 年 08 月 22 日;

合同工期总日历天数 448 天。

招标工期总日历天数 450 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

暂定合同价为人民币(大写) 壹亿柒仟伍佰捌拾柒万玖仟伍佰肆拾柒元捌角叁分(¥175879547.83 元); 其中不含增值税合同价款: ¥161357383.33 元; 增值税税款: ¥14522164.50 元。合同中标下浮率: 16.17%。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟壹佰陆拾捌万玖仟捌佰贰拾捌元贰角玖分(¥ 11689828.29 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）陆佰万元整（¥6000000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟柒佰伍拾贰万玖仟叁佰肆拾捌元整（¥17529348.00元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）肆拾贰万零柒佰零肆元叁角伍分（¥420704.35元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 3 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字盖章后成立。

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

发包人: 深圳市水务(集团)有限公司
(盖章)

法定代表人或委托代理人:



承包人: 深圳市建工集团股份有限公司
(盖章)

法定代表人或委托代理人:



统一社会信用代码: 914403001921755419

地址: 深圳市福田区南园街道巴登社区深
南中路 1019 号万德大厦 28 层 2809

邮政编码: 518000

统一社会信用代码: 91440300192189548K

地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区
科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B

邮政编码: 518057

法定代表人: _____ 法定代表人: 魏庆国
委托代理人: _____ 委托代理人: _____
电话: _____ 电话: 0755-83619888
传真: _____ 传真: 0755-83589360
电子信箱: _____ 电子信箱: _____
开户银行: _____ 开户银行: 上海银行深圳分行
账号: _____ 账号: 0039290303001904786

2. 南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段

中标通知书

主宗号	分类号	案卷号	件号
1138	1101.103	2	

中标通知书

标段编号： 44030520210005006001

标段名称： 南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市建工集团股份有限公司

中标价： 26833.711432万元

中标工期（天）： 677

项目经理（总监）： 林雪生



本工程于 2024-09-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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）：

（手写签名）

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-02

（手写签名）

查验码：JY20241226624805

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同关键页

案号	分类号	案卷号	件
k38	110.1013		

合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-251012

【南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

2025 年【1】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：张帆

联系电话：13554992517

电子邮箱：zhangfan383@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B

法定代表人：敖菊莲

联系人：刘长帅

联系电话：(0755)83619888

电子邮箱：23560590@qq.com

传真：(0755)83589360

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021 年 07 月 30 日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段

工程地点：深圳市南山区高新南十道—高新南二道、高新中四道—宝深路

工程内容：创新大道南起工业八路、北至同沙路，全长约 8700 米，不含广深高速至茶光路段（西丽枢纽）；

线位总体呈南北走向。III标段范围：高新南十道—高新南二道、高新中四道—宝深路，长约 3350 米。

结合创新大道交通组织改造对周边部分次支路的交通组织、慢行系统同步进行提升改造以及建设 300 平方米以下的单层配套建筑。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深南发改批(2021)241号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于: 道路工程(道路病害处理、新建路基、路面)、交通设施工程、景观工程、绿化工程、铺装工程、配套建筑、给排水工程、电气工程、燃气工程、管线及电力迁改工程、地铁保护、交通疏解、水土保持等。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同其他文件, 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。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input 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 type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input 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: 景观工程、铺装工程、配套建筑、排水管道工程、电气工程、管线及电力迁改工程、地铁保护、交通疏解、水土保持等。			

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 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程

工程、
解、水
工程而

<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/。

三、合同工期

计划开工日期：2025年3月1日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2027年1月7日

合同工期总日历天数：677日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰亿陆仟捌佰叁拾叁万柒仟壹佰壹拾肆元叁角贰分（¥268337114.32元），不含税金额为人民币（大写）贰亿肆仟陆佰壹拾捌万零捌佰叁拾捌元捌角叁分（¥246180838.83元），本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆佰柒拾贰万元整（¥6720000.00 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟肆佰肆拾万元整（¥14400000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2025年1月14日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。

(转下页)

有关问题的

且成合同的

不进行转

，并履行本

(本页为签字页，无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



3. 前海路（棉山路至妈湾大道段）工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440305-48-01-704510001002

标段名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程（重新招标）

建设单位：海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：34499.86万元

中标工期：1095日历天

项目经理(总监)：汪燕



本工程于 2020-02-24 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)：

查验码：1995890260861780

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2020-03-26



查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.843	1	

合同编号: SZ-QHL-SG-001

**前海路（棉山路至妈湾大道段）工程
施工合同**

发包人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程，本工程位于南山区妈湾片区，东起现状棉山路，经规划月前二路、规划月前一路、规划妈湾二路，西至现状妈湾大道地面交通系统，道路等级为城市次干路，道路全长 1.13km，道路红线宽 30m，双向 4 车道，设计速度 40km/h，两侧设置绿化带、非机动车道及人行道。主要包括：道路、交通设施、给排水、电气、通信、照明等工程内容。具体以施工图纸为准。

资金来源：政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于边坡整治工程（约 57 万立方土石方需挖运弃）、道路工程、交通工程、交通疏解工程、绿化改迁工程、直立式声屏障、电力、给排水工程、通信工程、电力及通信改迁、水土保持、土石方外运（已挖出堆积土约八万立方）等工程内容，具体内容详见施工图纸。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。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	■米
挡墙护坡工程	■长：宽：高：	给排水构筑物工程	■
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	■长：宽：	电信管道工程	■米
交通工程	□座	电力管道工程	■米
交通监控工程	■长：宽：高：	路灯照明工程	■座
排水管道工程	■雨水管：米 ■污水管：米	道路改造工程	□长：宽：
排水箱涵工程	■长：宽：高：	绿化工程	■
交通疏解工程	■	燃气工程	■米
交通安全设施工程	■	其它工程	电力迁改、通信迁改

3. 其它工程

具体详见施工图纸。

三、合同工期

开工日期：暂定 2020 年 2 月 20 日（具体以工程师签发的开工令为准）

竣工日期：2023 年 2 月 18 日

合同工期总日历天数 1095 天。

标准工期/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）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（暂定）（大写）：叁亿肆仟肆佰玖拾玖万捌仟陆佰元整。（小写）：¥34499.86 万元。其中税率 9%，税额¥2848.6123 万元（大写：贰仟捌佰肆拾捌万陆仟壹佰贰拾叁元整），不含税总额¥31651.2477 万元（大写：叁亿壹仟陆佰伍拾壹万贰仟肆佰柒拾柒元整）。

下浮率为 20.01%（其中安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮）。

本工程以暂定价签订合同。出具经审查合格的施工图纸后，由承包人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为

合同单价(其中安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮), 预算总价按中标下浮率下浮后为本项目的合同总价(其中安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮), 确定合同总价后与承包人签订补充协议, 该合同总价仅作为工程进度款支付依据。结算时按合同约定的结算方式结算。最终结算造价以政府造价部门或具有资质的社会中介机构的审核结论为双方结算依据, 且不得超过最终概算批复金额。

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 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2020 年 5 月 17 日

订立地点: 海南中信城市开发运营有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送 建设行政主管部门 备案后生效。

发包人（公章）：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承包人（公章）：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



Handwritten signature of the contractor's representative over the stamp.

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程

验收日期：2021年11月17日

建设单位（公章）：海南中信城市开发运营有限公司（代建）



单位（子单位）工程竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	前海路（棉山路至妈湾大道段）工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道前海路（前海路与棉山路交汇处）	结构类型	沥青路面	工程造价	34499.86万元
建设规模	道路全长1128m、边坡支护20093m³、非机动车道铺装10896m³、雨水箱涵1843m、污水管道1145m、给水管道1117m、电缆沟927米、通信排管1202m、燃气管道1130m、多功能杆85座、绿化乔木202株	建筑面积	边坡支护：20093m³ 沥青路面：28791m³ 自行车道：3616m³ 人行道：7280m³		
施工许可证号	2018-440305-48-01-70451001	监理许可证号			
开工日期	2020 年 6 月 30 日	验收日期	2023 年 11 月 17 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市南山区施工安全监督站	监督编号	质量监督号：2020044 安全监督号：20-55		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/海南中信城市开发运营有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市西伦土木结构有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙宗波
副组长	刘粤东、肖荣杰
组员	胡金玉、李洁、段荣丰、冯响、槐燕红、张锟、李丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路交通工程	李永鸿	胡奕彬、张强、刘文、王应祥、黄豆豆、梁蝶辉
给排水工程	唐战中	槐燕红、田广源、黄建红、谢寿全
电气工程	杨鸿操	李小锋、陈锦文、郑金焕、郭虎
景观工程	王健	李秀城、程洪喜、林春龙、罗文海
工程质控资料	孙磊	肖小平、元志宇、冼誉景、杨泽飞

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路工程	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 22 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
边坡工程	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
给水工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 10 项
雨水工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 10 项
污水工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 10 项
电力工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通信工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
照明（多功能杆）工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
燃气工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
交通工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
景观绿化工程	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 11 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宗波	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	高级工程师	孙宗波
2	刘粤东	深圳市南山区建筑工务署	主管工程师	工程师	刘粤东
3	槐燕红	深圳市南山区建筑工务署	专业工程师	高级工程师	槐燕红
4	张焜	深圳市南山区建筑工务署	专业工程师	工程师	张焜
5	肖荣杰	海南中信城市开发运营有限公司（代建）	项目负责人	高级工程师	肖荣杰
6	李小锋	海南中信城市开发运营有限公司（代建）	主管工程师	工程师	李小锋
7	陈锦文	海南中信城市开发运营有限公司（代建）	专业工程师	工程师	陈锦文
8	李秀城	海南中信城市开发运营有限公司（代建）	专业工程师	工程师	李秀城
9	段荣丰	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	段荣丰
10	田广源	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	道路专业负责人	工程师	田广源
11	蔡建川	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	给排水专业负责人	工程师	蔡建川
12	胡金玉	深圳市西伦土木结构有限公司	总监理工程师	高级工程师	胡金玉
13	胡奕彬	深圳市西伦土木结构有限公司	专业监理工程师	工程师	胡奕彬
14	唐战中	深圳市西伦土木结构有限公司	专业监理工程师	工程师	唐战中
15	杨泽飞	深圳市西伦土木结构有限公司	监理员	初级工程师	杨泽飞
16	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	冯响
17	张强	深圳市市政设计研究院有限公司	技术负责人	工程师	张强
18	李洁	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	李洁
19	杨鸿操	深圳市建工集团股份有限公司	总工程师	高级工程师	杨鸿操
20	林春龙	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	林春龙
21	李永鸿	深圳市建工集团股份有限公司	副总工程师	工程师	李永鸿
22	王健	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	王健
23	郭虎	深圳市建工集团股份有限公司	机电经理	工程师	郭虎
24	郑金焕	深圳市建工集团股份有限公司	质量负责人	工程师	郑金焕
25	程洪喜	深圳市建工集团股份有限公司	生产副经理	工程师	程洪喜
26	孙磊	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	初级工程师	孙磊
27	刘文	深圳市建工集团股份有限公司	技术主管	初级工程师	刘文
28	罗文海	深圳市建工集团股份有限公司	试验主管	工程师	罗文海

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

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

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

前海路（棉山路至妈湾大道段）工程经验收组对工程实体质量、竣工文件检查，一致认为本工程已按要求完成设计图纸及施工合同约定的全部内容。各分部（子分部）工程验收评定合格，工程质量符合设计文件、国家现行的有关法律法规和工程建设强制性标准、工程验收标准，外观良好，竣工资料齐全完整。同意前海路（棉山路至妈湾大道段）工程通过竣工验收。

验收日期：2023 年 11 月 17 日

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

4. 三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目 EPC

中标通知书

页码, 1/2

中标通知书

琼政招投[2019]2677号

深圳市建工集团股份有限公司, 中国瑞林工程技术股份有限公司;

三亚崖州湾科技城23号路道路工程项目EPC招标。(项目全称, 项目编号: h1zw20191125006) 三亚崖州湾科技城23号路道路工程项目EPC招标 (标段名称), 建设地点: 三亚市崖州湾科技城内, 起点为5号路, 终点至港口路, 建设规模: 全长约1.81 km, 道路等级按照城市主干路设计, 道路红线宽度为40m, 双向四车道, 横断面形式为四幅路, 设计速度为50Km/h, 主要建设内容: 道路工程、给排水工程、防护工程、交通工程、电力电信工程、管廊工程、多杆合一工程、绿化及交通工程等。招标范围: 初步设计、施工图设计、概算编制、以及设计范围内全部工程的施工、施工现场有关问题的协调配合及竣工图编制、竣工资料编制、竣工验收。本项目实行设计施工总承包, 具体事宜以合同协议书为准。评标工作于 2019年12月17日 已经结束, 经评标委员会评定、中标候选人公示, 现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 贰亿叁仟伍佰玖拾伍万捌仟元整 (¥235,958,000), 中标下浮率: 2.19 %, 工期: 540 天, 现场项目部关键岗位人员配备如下, 工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内, 按照《招标投标法》等有关规定, 与招标人订立书面合同。

特此通知。

项目部关键岗位人员配备

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
于显峰	项目负责人	市政公用一级注册建造师/粤144070810282	23210219790414001X
李振雄	技术负责人	高工/粤高职称字第1000101016390号	441425197707052255
李少雄	施工员	施工员证/44171010004064	431022198701117216
韦定	施工员	施工员证/44181010000028	450221198909242451
陈建	施工员	施工员证/44181010006178	421081198808183676
吴岳华	施工员	施工员证/44171010013869	460004199305023652
曹治祥	施工员	施工员证/36181041202124	341124199410154819
夏阳	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2009) 0000332	342422198410180136
陈盼攀	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2010) 0005375	440301198402174910
蔡志赢	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2010) 0008377	430981198608307515
陈勇	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2016) 0014573	430422199205192116
孙圣华	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2016) 0014582	45042319920614081X

邱爱进	质量员	质量员证/44171060000524	321202198103254819
苏光政	质量员	质量员证/44171060000555	532128199312084134
李金恺	质量员	质量员证/44181060003484	430903199411180915
邵光耀	质量员	质量员证/44181060008365	120109199504280511
黄豆豆	质量员	质量员证/43161090001333	431123199106051028
吴国良	资料员	资料员证/44181140001155	441301198311272110



法定代表人: (签字或盖章)
2019年12月27日



法定代表人: (签字或盖章)
2019年12月27日

见证服务机构: (盖章)



三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目

设计施工（EPC）总承包合同

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人：深圳市建工集团股份有限公司

中国瑞林工程技术股份有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司（施工方）

中国瑞林工程技术股份有限公司（设计方）

其中，联合体牵头人（全称）深圳市建工集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目采用设计施工一体化总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。本项目拟委托第三方招商三亚深海科技城开发有限公司作为项目管理单位（代管人），由代管人在《三亚崖州湾科技城政府投资建设项目代管制暂行办法》、《委托代管合同》或《代管委托函》约定的范围内代行发包人权利义务，项目按照代管人相关管理制度执行。

一、工程概况

工程名称：三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目。

工程批准、核准或备案文号：三科审（2019）115 号。

工程内容及规模：全长约 1.81km。道路等级按照城市主干路设计，道路红线宽度为 40m，双向四车道，横断面形式为四幅路，设计速度为 50km/h。主要建设内容：道路工程、给排水工程、防护工程、交通工程、电力电信工程、管廊工程、多杆合一工程、绿化及交通工程等。

工程所在省市详细地址：海南省三亚市崖州湾科技城，起点为 5 号路，终点至港口路。

工程承包范围：初步设计、施工图设计、概算编制、以及设计范围内全部工程的施工、施工现场有关问题的协调配合及竣工图编制、竣工资料编制、竣工验收；本项目实行设计施工总承包。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

国家及地方政府部门发布的相关法规、规范和规定；项目相关的政府批复文件。

三、主要日期

总工期期限：540 日历天（其中：设计工期 60 日，施工工期 480 日）。自通用条款 4.2.2

条约定的设计开工之日起至发包人或经发包人授权的代管人、监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：合格且满足设计任务书要求。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价格和付款货币

（一）合同价格

1. 施工图预算编制依据

（1）《海南省建设工程造价管理办法》

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

（3）《海南省市政工程综合定额》（2017）、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）、《工程勘察设计收费标准》（2002）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

（4）建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件的进行调整；

（5）材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格（混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准）；没有信息价的，由发包人、代管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和代管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

2. 工程量预估：根据施工图确定。

3. 下浮比例：2.19%。

4. 合同价格（含税）：暂计¥235,958,000.00元，（大写：人民币贰亿叁仟伍佰玖拾伍万捌仟元整），其中设计费¥5,150,000元、建安工程费¥230,808,000元。

（二）合同总价

1. 结算单价依据

（1）《海南省建设工程造价管理办法》

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

（3）《海南省市政工程综合定额》（2017）、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南

省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)、《工程勘察设计收费标准》(2002)等合同签订时海南省实行的最新定额及配套文件;

(4) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件的进行调整;

(5) 材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有信息的,由发包人、保管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和保管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

2. 工程量确定:根据竣工图、现场签证等确定实际发生的工程量。

3. 下浮比例:2.19%。

4. 合同总价:以审定结算价为准。

(三) 开票信息

1. 发包人开票信息

公司名称:三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

统一社会信用代码:91460200MA5T9DX15F

税务登记地址:三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

开户银行:中国工商银行三亚崖城支行

开户账号:2201 0784 0910 0044 644

2. 承包人开票信息

(1) 公司名称:深圳市建工集团股份有限公司

统一社会信用代码:91440300192189548K

税务登记地址:深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

开户银行:中信银行深圳城市广场旗舰支行

开户账号:7441 9101 8260 0034 837

(2) 公司名称:中国瑞林工程技术股份有限公司

统一社会信用代码:91360000158263599J

税务登记地址:江西省南昌市红角洲前湖大道888号

开户银行:中国银行股份有限公司江西省分行

开户账号:1947 0230 9070

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。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，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，服从发包人及监理人的管理，组织完成设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。
3. 承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管协议》，在合同履行过程中服从代管人的管理。
4. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

八、定义与解释

本协议书有关词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、合同生效

1. 本合同自合同最后一方加盖公章（合同章）并法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。
2. 本合同一式十九份，均具有同等法律效力，发包人执六份，代管人三份，承包人执十份。

（以下无合同协议书正文）

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司 (盖章)

法定代表人：

委托代理人：



联系地址：三亚市崖州区三亚崖州湾科技城管理局

联系电话：0898-88759550



承包人（施工方，牵头人）：深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：



联系地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

联系电话：0755-83619888

承包人（设计方）：中国瑞林工程技术股份有限公司 (盖章)

法定代表人：

委托代理人：



联系地址：江西省南昌市红角洲前湖大道888号

联系电话：0791-86757666

签约地点：海南省三亚市崖州湾科技城

签约时间： 2020 年 1 月 10 日 (由最后盖章一方填写)

市政工程竣工验收报告

工程名称: 三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目

验收日期: 2023.01.12

建设单位(盖章): 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司



三亚市建设工程质量安全监督站制

说 明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。
- 3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 4、本报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各一份。

一、工程概况

工程名称	三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目			建设地点	三亚崖州湾科技城范围内		
建成长度	1815.358m			建设规模 (面积)	\	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 公路; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input type="checkbox"/> 3. 桥梁工程 <input checked="" type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有 <input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营;		
路基基础结构形式	沥青混凝土结构	主体结构形式	\	开工日期	2020.5.25	竣工日期	2023.1.12
规划许可证号				监 督 登记号	琼质安监[2020]0957		
施工许可证号	三科技城 2020052301302			施工图审批 标准书号	省院图审 [2020] 087 号		
建设单位	建设单位 名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	法 定 代表人	钟声			
			项 目 负责人	杜文天			
施工单位	施工承包 单位	深圳市建工集团股份有限公司	资质等级	市政公用工程施工总承包一级			
	项目经理	于显峰	项目经理 资 质	市政公用注册一级建造师 粤 144070810282			
监理单位	监理单位 名称	广东省广大工程顾问有限公司	资质等级	工程监理市政公用工程专业甲级			
	总监理 工程师	张洪	资格证书 号 码	注册监理工程师: 44001986			
勘察单位	勘察单位 名称	天津市地质工程勘察院	资质等级	工程勘察专业类岩土工程勘察甲级			
	项目负责 人	高文泉	资格证书 号 码	注册岩土工程师: AY061200126			
设计单位	设计单位 名称	中国瑞林工程技术股份有限公司	资质等级	工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级			
	项目负责 人	钟为民	注 册 登记号	注册土木工程师（道路工程）： 0001153			

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组 长	常建刚
副组长	汤原宝、陈泰刚
组 员	杜文天、张洪、于显峰、李振雄、邵建国、舒孝洪、曾祥根

2、专业组

专 业 组	组 长	组 员
景观绿化工程	李桐	张洪、邵建国、黄书果
桥梁工程	\	\
给排水等专业工程	杜文天	于显峰、邵天兴、肖添伦
工程质量保证资料	陈泰刚	李振雄、舒孝洪、曾祥根

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、工程竣工验收意见

施工单位意见	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成,工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求,质量控制资料完整,单位工程质量评定为合格,同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人:</p> 
勘察单位意见	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作,所提供的勘察成果文件符合合同要求,现场地基土质与勘察报告相符,同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人:</p> 
设计单位意见	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  
监理单位意见	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收为合格,同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师:</p>  
建设单位意见	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收,工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收为合格,同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人:</p> 

需整改的问题:

年 月 日

整改结果:

复查人:

(加盖总监注册章)

年 月 日

六、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求,质量保证措施有力,质量管理体系健全,运行正常,工程质量达到合格标准,同意竣工验收。

验收组组长: (建设单位负责人)

施工单位(签章)

勘察单位(签章)

设计单位(签章)

监理单位(签章)

建设单位(签章)

法定代表人:

年 月 日

法定代表人:

年 月 日

法定代表人:

年 月 日

法定代表人:

年 月 日

法定代表人:

年 月 日

项目经理业绩情况（不评审）

项目经理业绩情况						
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	竣工验收时间	项目经理姓名	备注
1	环西丽湖绿道(一期)示范段 项目景观工程二标段	市政	12798.8	2023-4-11	李林	/
2	卓越沙井辛养总承包	住宅	157702.37	2021-6-22	李林	/

提供项目经理近 5 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项目经理职位所承担的最具代表性的同类工程业绩。注：1、业绩证明文件须提供项目负责人能力证书（注册资格证书及职称证书，如有）、提供合同关键页（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型、项目经理信息（合同未体现项目负责人姓名的，可提供业主证明）等内容）、竣工验收报告（清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页、项目经理信息等内容）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明，否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩。3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。

环西丽湖绿道(一期)示范段项目景观工程二标段

中标通知书

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.914	2	

中标通知书

标段编号: 44030520210064005001

标段名称: 环西丽湖绿道(一期)示范段项目景观工程二标段
(简化招标)(重新招标)

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建工集团股份有限公司

中标价: 12798.800000万元

中标工期: 305日历天

项目经理(总监): 李林



本工程于 2022-01-13 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, 2022-02-07 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):

新记

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-15

蒋慕川



李林

查验码: 3778862126347939

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS19-HXLH01-FB-221004

【环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段（简化招
标）（重新招标）】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

2022 年【2】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

地址：

法定代表人：魏俊

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2021年8月10日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段（简化招标）（重新招标）

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：环西丽湖绿道（一期）示范段全长约 3.7km，连接燕清溪绿道，经过麒麟山、紫荆山庄，再到西丽水库管理处，同时与大沙河生态长廊联通起来。示范段总投资暂估 38000 万元（具体以发改批复为准），其中建安费暂估 32300 万元。本标段位于人才研修院沁园路西侧现状鱼塘周边和人才研修院内与绿道相关工程，主要建设内容为景观工程、景观廊桥、建筑工程等（具体以施工图为准）。建筑工程建筑高度约 12 米、最大单体建筑面积约 1800 平方米，最大单跨跨度 39 米。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改（2021）1 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于景观工程、景观廊桥、钢结构工程、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、智能建筑工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程、管线迁改工程、苗木迁移工程、防雷接地工程、节能工程、电力工程（含 10kv）、绿化工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：____ 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____ 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____ 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 管线迁改工程、 苗木迁移工程、防雷 接地工程、节能工程 等。

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长：__宽：__	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长：__宽：__高：__	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管：__米 □污水管：__米	道路改造工程	□长：__宽：__
排水箱涵工程	□长：__宽：__高：__	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电力工程（含10kv）、 景观工程、景观廊桥等。

3. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月1日（开工日期具体以现场开工令为准）

计划竣工日期：2022年12月30日

合同工期总日历天数：305日历天

节点工期：羽毛球馆计划开竣工日期：2022年3月1日至2022年9月30日（具体以开工令为准），工期214日历天。

四、工程质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的

质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定含税合同总价为：人民币（大写）壹亿贰仟柒佰玖拾捌万捌仟元整（¥127988000.00 元）。

即暂定不含税合同总价为：人民币（大写）壹亿壹仟柒佰肆拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角玖分（¥117420183.49 元）。

承包人承诺净下浮率为 12.88%。

项目单价：以本工程经审定的施工图预算内的综合单价 \times （1-承包人承诺净下浮率），作为结算的综合单价。所有其他费用（措施费、计日工等）除不可竞争费外均以本工程经审定的施工图预算内相关费用 \times （1-承包人承诺净下浮率）限额使用，经确认的无信息价、通过询价方式定价的材料（设备）价格结算时不再下浮。

本工程经审定的施工图预算，系指由承包人按照本协议书约定编制，并由发包人审定的本工程的施工图预算，但如委托人要求的，则以委托人指定的第三方审核单位审定的施工图预算为准；如政府相关部门要求审核的，则以政府相关部门审定的施工图预算为准。

本合同的施工图预算的编制方法：

1. 发包人项目组正式收到审批完成并下发的施工图图纸后，组织施工单位、监理单位、设计院召开施工图预算启动会，共同确认图纸（根据项目情况施工图纸可分批次出图）。施工单位依据确认的图纸编制施工方案，并在发包人要求的时限内提交施工方案，并经监理单位、发包人确认。

承包人依据确认的图纸及施工方案等资料开展施工图预算工作，并在合同约定的时间内完成并提交正式盖章版成果文件，同时向发包人项目组提供完整的预算资料，包括模型、计算底稿、清单及其他一切有利于计算工程量及最终造价确认的资料。项目组收到施工单位预算成果文件后，由造价咨询确认资料完整性，待资料齐全后开展后续核对工作，期间因资料不齐全所造成的时间延误由施工单位承担。造价咨询与施工单位核对完成后形成施工图预算初稿，列明争议并进行盖章确认。最终争议解决达成统一意见后，发承包双方正式盖章确认并发起内部审批流程对成果进行确认。如承包人未按合同约定及发包人要求时间完成施工图预算工作，发包人有权不予支付进度款。

2. 采用国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知（深建市场（2021）20号）》，套《深圳市建筑工程消耗量定额 2016》补充及修订子目（试行）、《装饰工程消耗量标准 2020》、《安装工程消耗量标准 2020》、《深圳市市政工程综合价格 2002》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额 2011》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》等相关定额，费率按规定费率中的推荐费率（无推荐费率，有参考范围的，取参考范围的平均值）。

3. 有信息价的主要材料设备采用以投标截止日期同期的信息价（即 2022 年 1 月）（同时该材料须满足《主要材料设备参考品牌》中品牌要求），人工、机械等按以投标截止日期同期（即 2022 年 1 月）人工工日单价执行，之后按承包人承诺净下浮率下浮作为结算价；无信息价的主要材料设备按下述方式确定：承包方于图纸下发后 30 个日历天内提交图纸范围内无信息价格的询价材料清单，需列明材料名称、使用部位、规格、工程量等，若采购估算价超过二十万元的材料（设备），承包人与发包人共同组建询价谈判小组，按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规[2015] 5 号）要求，由发包人提供技术要求、最高限价，承包人通过询价采购网络服务平台进行询价，询价谈判小组推荐三家备选单位，最终由承包人在上述三家备选单位中进行选择；若采购估算价不超过二十万元（含 20 万元）的材料（设备），承包人、监理、造价咨询单位与发包人组成询价小组，共同确认材料（设备）价格。确定的无信息价、通过询价方式定价的材料（设备）价格结算时不再下浮。

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以政府部门确认的造价部门审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的预付款为：合同暂定金额的 10%，其中施工现场安全文明措施费预付款含在工程预付款中，不单独支付。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司。

预付款应按如下规定扣回：

☒ 预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价（如合同价有调整，则以调整后的合同价为准）的 90%前扣完。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）月进度款的支付在承包人向发包人提出书面付款申请后按当期核定完成工程量的 90%进行期中支付，累计支付到合同价（如合同价有调整，则以调整后的合同价为准）的 90%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、档案移交、办理结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至审定结算价的 90%；

（3）当审定结算价超过合同价 15%及以上，累计支付至合同价的 95%；经政府部门确认的造价部门审核价且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%；当政府部门确认的造价部门审核价超投资概算时待发改局调整投资概算后，支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%。

(4) 余款 3% 作为质量保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 本工程经审定的施工图预算；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年2月21日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为“环西丽湖绿道（二期）示范段项目景观工程二标段（简化招标）（重新招标）施工合同”签字页，无正文）

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

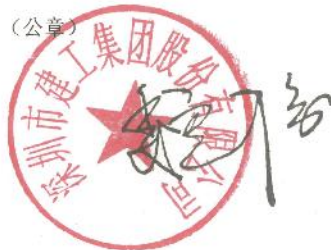
传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

蒋慕川



竣工验收报告

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：环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段

建设单位（公章）：深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司













竣工验收日期：2023年4月11日

发出日期：2023年4月11日

市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段	工程地点	深圳市南山区Y302与沁园路交叉口附近
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积约为15000m²	工程造价（万元）	12798.8
结构类型	混凝土框架结构	开工日期	2022年6月8日
施工许可证号		竣工日期	2023年4月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督登记号	2022049
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市建工集团股份有限公司
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站
其他主要参建单位	中建钢构工程有限公司	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		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
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	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	1. 土建工程所含地基基础、主体结构、装饰装修、屋面、绿化、道路、附属等分部工程，验收均达到合格。 2. 各种工程材料及设备质量证明文件齐全，质量合格；施工过程的质量控制资料齐全。 3. 有关使用安全、使用功能和的检测资料完整，合格；均满足设计文件及有关技术规范的要求。各分部工程通过中间分部验收。	
	设备安装	1. 设备工程所含给排水、电气、照明等分部工程，验收均达到合格。 2. 各种工程材料及设备质量证明文件齐全，质量合格；施工过程的质量控制资料齐全。 3. 有关使用安全、使用功能和的检测资料完整，合格；均满足设计文件及有关技术规范的要求。各分部工程通过中间分部验收。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	  		
	建设单位 (公章) 项目负责人:  2023年4月11日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2023年4月11日	施工单位 (公章) 项目负责人:   2023年4月11日
	分包单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年4月11日	设计单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年4月11日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年4月11日

卓越沙井辛养总承包

中标通知书



构筑价值的艺术

地址：深圳市福田区福华三路卓越世纪中心一号楼 65 层
电话：0755-82912388 传真：0755-82912456
邮编：518048 网址：www.excegroup.com

卓越沙井辛养项目
施工总承包工程

中标通知书

编号：2016（ ）号

深圳市建工集团股份有限公司：

经我公司研究评审，确定贵公司为卓越沙井辛养项目施工总承包工程中标单位。请贵公司在收到中标通知后，做好以下相关工作：

1、接到中标通知后，于 2016 年 9 月 3 日前安排工程师进行现场尺寸收集。

2、于 2016 年 9 月 3 日前，与甲方项目部接洽，按现场要求提供明确详细的施工计划与施工组织设计。

3、于 2016 年 9 月 3 日前做好进场相关工作，即：相关证件办理、人员安排、机械工具进场、材料生产等。

4、做好签订合同准备。

5、合同签订前，本中标通知书对双方均具有约束力，双方应共同遵守。

签 发：

深圳卓越青浦房地产开发有限公司



签 收 栏	签收单位	
	签 收 人	
	签收时间	

全宗号	分类号	案卷号	件 号
K38	1101.747	1	

卓越沙井辛养项目

施工总承包合同

发包人(甲方): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市建工集团股份有限公司

合同订立时间: 2016 年 3 月

合同订立地点: 深圳市福田区卓越时代广场二期 4 楼

合 同 编 号:

协议书

发包人（甲方）：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

1. 工程概况

工程名称：卓越沙井辛养项目施工总承包工程

工程地点：深圳市沙井镇环镇路辛养大厦对面

工程内容：土建工程、室内给排水、电气安装工程、其它各专业管道预留、预埋孔洞，各种预埋件、土方、桩基、基坑支护、铝合金门窗及栏杆、消防，高低压变配电，防火门及入户门，园林景观，智能化，游泳池系统，室外给排水，室外道路，二次装修及甲方通知的其它项目。

- 工程规模：占地面积约 43000 m²，建筑面积约 270000m²，具体面积按图纸内容测算。

结构形式：剪力墙结构

2. 工程承包范围

承包范围：本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的审图意见、图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

承包范围包括合同图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，具体包括但不限于：

- 2.1 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、供水排水管道（如有需要）；
- 2.2 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；
- 2.3 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；
- 2.4 建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；

- 2.5 主体工程(含土建结构工程、室内精装修工程、外墙面装修工程(外墙涂料、石材甲供)及常规水电工程);
- 2.6 为全部分包人提供总包管理及配合;
- 2.7 承包人对非自己承包工程的验收、接收(含资料);
- 2.8 包括对分包工程的预埋(留)、暗配及构件(或设备、部件等)安装后的收口、封堵、防水和修补等,对分包单位的配合管理工作,甲供材料设备的卸车、倒运、转运、验收及保管等;
- 2.9 包括施工组织措施和施工技术措施,销售配合工作等以及投标人承包范围内的设计变更增加工程;
- 2.10 仔细研究红线图,配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施。
- 2.11 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线,并承担所有相关费用;
- 2.12 临时性设施包括一切工地安全设施;
- 2.13 本工程的降水及现场环境监测;
- 2.14 基坑支护完成后(如非承包人承包范围)承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备,并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工。
- 2.15 于施工过程中对整个工程之结构进行监测,包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位,及编制报告并准时送予建设单位。
- 2.16 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程,以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的,并对整个工程的质量及安全负责;
- 2.17 包括深圳当地关于材料抽样检测要求的甲供材和设备等检测工作和费用,满足竣工备案要求;
- 2.18 附件中包括和未包括的所有卓越集团工程管理相关制度等文件中所含全部工程内容;
- 2.19 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书;
- 2.20 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用;
- 2.21 配合市政管网接驳等协调及照管工作;
- 2.22 申报及完成竣工验收所需的资料及费用(甲指分包资料由指定分包自行编制,统一由承包人组卷、归档);
- 2.23 合同文件的其他要求承包人履行的任务及工作,包括正确施工所需的一切附带的工作。

3. 合同工期

工程合同工期总日历天数：816天。

从2016年4月1日开始施工，至2018年6月26日竣工完成。

具体开工日期以甲方（发包方）书面开工令为准。

甲方有权根据项目实际进展情况调整各节点日期，以工程指令单的形式执行。

4. 质量标准

工程质量标准：详见技术要求

5. 合同价款

暂定合同总价（大写）：壹拾伍亿柒仟柒佰零贰万叁仟陆佰伍拾捌圆玖角陆分

（小写）：1,577,023,658.96 元

6. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第2条赋予的规定一致。

7. 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同通用条款第1条赋予它们的定义相同。

8. 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

9. 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

10. 合同生效

订立合同时间：2016年3月20日

订立合同地点：深圳市福田区

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发 包 人：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

承 包 人：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

竣工验收报告



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 >

手机查看

宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目

广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403062004300199	省级项目编号	4403061711150101
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300052781988G
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	210700	总投资(万元)	142000
立项级别	区县级	立项文号	深宝安发改备案(2017)0429号



项目地址：深圳市宝安区宝安区沙井街道

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

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理单位信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	44030620191120090 1	156.96	100489.3	2019-11-20	4403062004300199-SX-009	查看
B	44030620191120080 1	89.37	55709.36	2019-11-20	4403062004300199-SX-008	查看
B	44030620191120070 1	90.11	57126.56	2019-11-20	4403062004300199-SX-007	查看
B	44030620200119020 1	151.83	91956.33	2020-01-19	4403062004300199-SX-006	查看
B	44030620171124050 1	16553.16	322501.55	2017-11-24	4403062004300199-SX-005	查看
B	44030620180529030 1	19885.98	57126.56	2018-05-29	4403062004300199-SX-004	查看
B	44030620180614070 1	32705.77	91956.33	2018-06-14	4403062004300199-SX-003	查看
B	44030620180614060 1	34951.61	100489.3	2018-06-14	4403062004300199-SX-002	查看
B	44030620180614050 1	19523.78	55709.36	2018-06-14	4403062004300199-SX-001	查看

宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目

广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403062004300199	管级项目编号	4403061711150101
建设单位	深圳卓越南浦房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300052781988G



施工许可详情

项目名称	宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目		
工程名称	崔观豪轩		
施工许可证编号	4403062004300199-SX-004	省级施工许可证编号	440306201805290301
项目代码	--	项目编号	4403062004300199
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	1007	数据等级	B
项目经理	李林	所属单位	深圳市建工集团股份有限公司
总监理工程师	程传信	所属单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司
合同金额(万元)	19885.98	面积(平方米)	57126.56

关闭

B	440306201805290301	19885.98	57126.56	2018-05-29	4403062004300199-SX-004	查看
B	440306201806140701	32705.77	91956.33	2018-06-14	4403062004300199-SX-003	查看
B	440306201806140601	34951.61	100489.3	2018-06-14	4403062004300199-SX-002	查看
B	440306201806140501	19523.78	55709.36	2018-06-14	4403062004300199-SX-001	查看

宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目

广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403062004300199	省级项目编号	4403061711150101
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300052781988G



施工许可详情

项目名称	宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目		
工程名称	誉珑名苑		
施工许可证编号	4403062004300199-SX-003	省级施工许可证编号	440306201806140701
项目代码	--	项目编号	4403062004300199
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	971	数据等级	B
项目经理	李林	所属单位	深圳市建工集团股份有限公司
总监理工程师	程传信	所属单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司
合同金额(万元)	32705.77	面积(平方米)	91956.33

关闭

B	44030620180529030 1	19885.98	57126.56	2018-05-29	4403062004300199-SX-004	查看
B	44030620180614070 1	32705.77	91956.33	2018-06-14	4403062004300199-SX-003	查看
B	44030620180614060 1	34951.61	100489.3	2018-06-14	4403062004300199-SX-002	查看
B	44030620180614050 1	19523.78	55709.36	2018-06-14	4403062004300199-SX-001	查看

宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目

广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403062004300199	省级项目编号	4403061711150101
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300052781988G



施工许可详情

项目名称	宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目		
工程名称	誉城基庭		
施工许可证编号	4403062004300199-SX-002	省级施工许可证编号	440306201806140601
项目代码	--	项目编号	4403062004300199
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	971	数据等级	B
项目经理	李林	所属单位	深圳市建工集团股份有限公司
总监理工程师	程传信	所属单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司
合同金额(万元)	34951.61	面积(平方米)	100489.3

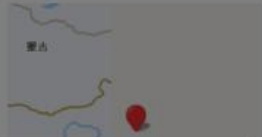
关闭

B	44030620180529030 1	19885.98	57126.56	2018-05-29	4403062004300199-SX-004	查看
B	44030620180614070 1	32705.77	91956.33	2018-06-14	4403062004300199-SX-003	查看
B	44030620180614060 1	34951.61	100489.3	2018-06-14	4403062004300199-SX-002	查看
B	44030620180614050 1	19523.78	55709.36	2018-06-14	4403062004300199-SX-001	查看

宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目

广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403062004300199	省级项目编号	4403061711150101
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300052781988G



施工许可详情

项目名称	宝安区沙井街道辛养工业区城市更新项目		
工程名称	善悦明轩		
施工许可证编号	4403062004300199-SX-001	省级施工许可证编号	440306201806140501
项目代码	--	项目编号	4403062004300199
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	971	数据等级	B
项目经理	李林	所属单位	深圳市建工集团股份有限公司
总监理工程师	程传信	所属单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司
合同金额(万元)	19523.78	面积(平方米)	55709.36

关闭

B	44030620180529030 1	19885.98	57126.56	2018-05-29	4403062004300199-SX-004	查看
B	44030620180614070 1	32705.77	91956.33	2018-06-14	4403062004300199-SX-003	查看
B	44030620180614060 1	34951.61	100489.3	2018-06-14	4403062004300199-SX-002	查看
B	44030620180614050 1	19523.78	55709.36	2018-06-14	4403062004300199-SX-001	查看

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 誉珑豪轩

验收日期: 2021 年 4 月 7 日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐

工程名称	誉珑豪轩				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区	建筑面积	57126.56平方米	工程造价	19885.979065万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: A座: 11层 B座: 33层 C座: 32层 层 地下: A座: 2层 B座: 2层 C座: 2层 层		
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042902	监理许可证号	/		
开工日期	2018-5-30	验收日期	2021-4-9		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180120		
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市弘景装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈权彬、向枝叶

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	吕霖
29	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	工程师	李景耀
30	王强强	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理	助理工程师	王强强
31	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电经理	工程师	周健
32	许汉军	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		许汉军
33	冯均	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全员		冯均
34	石川	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全资料员	/	石川
35	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	熊惠康
36	曹江微	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	资料员	曹江微
37	向枝叶	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料员	/	向枝叶
38	张华	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	张华
39	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	蔡清
40	刘岗明	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	工程师	刘岗明
41	周航	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	周航
42	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料主管	工程师	邹伟强
43	孙静静	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	/	孙静静
44	王志强	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	王志强
45	黄林	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	/	黄林
46	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	赵佳斌
47	张得宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	张得宏
48	徐佳华	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电资料员	/	徐佳华
49	杨雪华	深圳市建工集团股份有限公司	项目后勤主管	/	杨雪华
50	盘永杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	盘永杰
51	杨德云	深圳市建工集团股份有限公司	项目专业工长	/	杨德云
52	米钦松	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	/	米钦松
53	陈懿沛	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	/	陈懿沛
54	肖建忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	助理工程师	肖建忠



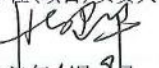
* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

(李咏豪 签)

<p>中华人民共和国注册监理工程师 刘军 注册号 44021527 有效期至 2023.03.24 深圳市中行建设工程顾问有限公司</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年4月9日	2021年4月9日	2021年4月9日	2021年4月9日	2021年4月9日

* GD-E1-914/6 *

2023.12.06
深圳市建工集团股份有限公司

全宗号	分类号	案卷号	件号
138	1101.747	12	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 誉珑荟庭

验收日期: 2021 年 4 月 9 日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐

工程名称	誉珑荟庭					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	100489.30平方米	工程造价	34951.605948万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上： A座：43层 B座：43层 C座：42层 D座：16层 层 地下： A座：3层 B座：3层 C座：3层 D座：3层 层			
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042904	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-4-9			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180150			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市登泰装饰设计有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、徐永祥、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈权彬、向枝叶

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈叔彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈叔彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
28	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	吕霖
29	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	工程师	李景耀
30	王强强	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理	助理工程师	王强强
31	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电经理	工程师	周健
32	许汉军	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		许汉军
33	冯均	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全员		冯均
34	石川	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全资料员	/	石川
35	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	熊惠康
36	曹江微	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	资料员	曹江微
37	向枝叶	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料员	/	向枝叶
38	张华	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	张华
39	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	蔡清
40	刘岗明	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	工程师	刘岗明
41	周航	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	周航
42	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料主管	工程师	邹伟强
43	孙静静	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	/	孙静静
44	王志强	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	王志强
45	黄林	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	/	黄林
46	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	赵佳斌
47	张得宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	张得宏
48	徐佳华	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电资料员	/	徐佳华
49	杨雪华	深圳市建工集团股份有限公司	项目后勤主管	/	杨雪华
50	盘永杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	盘永杰
51	杨德云	深圳市建工集团股份有限公司	项目专业工长	/	杨德云
52	米钦松	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	/	米钦松
53	陈懿沛	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	/	陈懿沛
54	肖建忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	助理工程师	肖建忠



* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名


GD-E1-914/5 [illegible]

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。
(董璇 董璇)

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日	 (公章) 总监理工程师:  2021年4月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日

* GD- E1 - 914 / 6 *

2023.12.06
深圳市建工集团股份有限公司

全宗号	分案号	案卷号	件号
K38	1101.747	9	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐



工程名称: 誉珑明轩

验收日期: 2021年11月22日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐

工程名称	普珑名苑					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	91956.33m²	工程造价	32705.768835万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：30层 B座：30层 C座：29层 层 地下：A座：3层 B座：3层 C座：3层 层			
施工许可证号	4403062017042903	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-6-22			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180152			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市登泰装饰设计有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、孙明、梁镇敏、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、许谦、吴宗俊、张国庆、陈君、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、孙明、梁镇敏、许谦、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、吴宗俊、张国庆、陈君、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江徽、向枝叶、陈永钟

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈叔彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈叔彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。(常球明轩)



中华人民共和国注册监理工程师

姓名: 王小湖
注册号: 4404304-AY003
有效期: 至2021年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 总监理工程师: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日



* GD-E1-914/6 *



全宗号	分案号	案卷号	件号
K38	1101.747	9	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐



工程名称: 誉珑明轩

验收日期: 2021年11月22日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐

工程名称	誉珑明轩					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	55709.36m²	工程造价	19523.784414万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：33层 B座：32层 幼儿园：3层 层 地下：A座：3层 B座：3层 幼儿园：3层 层			
施工许可证号	4403062017042905	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-6-22			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180151			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市登泰装饰设计有限公司	深圳市弘景装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、杨万恒、武岭、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、马梦龙、余斌、龙勤玲、刘惠连、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰、欧阳翔麟、何国明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、杨万恒、武岭、马梦龙、余斌、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦、欧阳翔麟
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、龙勤玲、刘惠连、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰、何国明
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟、吴星星

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	杨万恒	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	杨万恒
10	武岭	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	武岭
11	马梦龙	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	马梦龙
12	龙勤玲	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	龙勤玲
13	余斌	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	余斌
14	刘惠连	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	刘惠连
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。(常璇明轩)



中华人民共和国注册监理工程师

姓名: 王小湖
注册号: 4404304-AY003
有效期: 至2021年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 总监理工程师: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日



* GD-E1-914/6 *



履约评价情况（不评审）

履约评价情况					
序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注
1	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包（EPC）	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第二季度合同履行评价“良好”	2025.08.22	/
			南山区建筑工务署 2025 年第一季度合同履行评价“良好”	2025.08.22	/
			南山区建筑工务署 2024 年第四季度合同履行评价“良好”	2025.03.07	/
2	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程 I 标段施工总包合同	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第二季度合同履行评价“良好”	2025.08.22	/
			南山区建筑工务署 2025 年第一季度合同履行评价“良好”	2025.08.22	/
3	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第二季度合同履行评价“良好”	2025.08.22	/

提供近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以履约评价证明文件时间为准）投标人最具代表性的同类项目履约评价情况。注：（1）提供的业绩不超过 3 项，若业绩超过 3 项的，按顺序选择前 3 项。（2）证明资料为获得建设单位合同甲方履约评价原件扫描件，证明材料能清晰体现项目名称、履约评价情况（优、良、合格等履约评价等级），建设单位或合同甲方、履约评价时间等要素信息，原件备查。若提供证明材料不齐全或模糊不清造成无法辨认的，按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。（3）同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。

1、南山区建筑工务署 2025 年第二季度合同履约评价情况

查询链接：https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/vwgz10/lypj/content/post_12343889.html



当前位置： 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-08-22 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为。根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，经我署履约评价管理工作领导小组通过审议，现将2025年第二季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和城乡建设局规定进行上报，各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年8月22日

附件：南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

一、代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	白石岭区域LNG管线调整项目代建合同	广东大鹏液化天然气有限公司	良好
2	福利中心三期代建项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
3	天津大学佑治亚理工深圳学院配套市政道路（一期）工程代建合同	深圳平南铁路有限公司	良好
4	海岸学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
5	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
6	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
7	区委党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
8	沙坑拆迁安置区建设代建项目代建合同（羊台书苑建设）	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
9	十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中等
10	南山区创新大道综合提升工程代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
11	后海片区市政道路及配套项目代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
12	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	中等
13	环西丽湖绿道（一期）代建（快速发包）合同	华润（深圳）有限公司	中等
14	南头古城特色文化街区建设（二期）代建合同	深圳市万科发展有限公司	中等
15	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	中等

二、工程总承包（EPC）类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目（EPC）合同	深圳市建工集团股份有限公司/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	良好
2	101指挥工程综合整治项目设计施工总承包（EPC）合同	中铁二局集团有限公司	良好
3	内伶仃岛保护共建工程（一期）示范段EPC合同	中电建南方建设投资有限公司/中国建筑西南设计研究院有限公司	中等
4	高新小学EPC施工总承包工程（简易招标）合同	中建科工集团有限公司	中等

三、施工类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	[西丽中心区地区]法定图则01-04地块某产业项目三通一平工程施工总承包（二期）合同	深圳市诚信鸿建设工程有限公司/深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	优秀
2	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
3	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程II标段施工总包合同	中电建南方建设投资有限公司	良好
4	麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	良好
5	福联路（南光路-向南路）项目施工总承包合同	深圳市启泰建设集团有限公司	良好
6	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
7	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）施工合同	深圳市路桥建设集团有限公司	良好
8	白石洲学校改扩建（一期）施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
9	海岸学校项目地基基础及雨水箱涵迁改工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	良好
10	深圳市建设工程施工合同-福利中心三期施工总承包	中建五局华南建设有限公司	良好
11	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）施工合同	中铁南方投资集团有限公司	良好
12	深圳市建设工程施工合同-南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）	深圳市建工集团股份有限公司	良好
13	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程废弃管道处理工程施工（单价）合同	深圳市诚宇建设集团有限公司	良好
14	深圳市建设工程施工合同-羊台书苑建设施工总承包	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
15	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
16	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
17	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）施工合同	中核华泰建设有限公司	良好
18	建瓴路（同双路-中山园路）市政工程项目施工总承包合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
19	南山区百校换新工程第三年度II标段一期项目施工总承包	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
20	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好

查询链接: https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12343658.html



序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	白石岭区域LNG管线调整项目代建合同	广东大鹏液化天然气有限公司	良好
2	北京大学深圳研究生院修缮改造工程代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
3	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
4	十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
5	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
6	深圳清华大学研究院新大楼代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
7	福利中心三期代建项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
8	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
9	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	中等
10	茶光工业片区基础设施（文华路和文西路）项目（零代建管理费）代建合同	深圳招商房地产有限公司	中等
11	区委党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	中等
12	山海逸居二期保障房项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	中等

二、工程总承包（EPC）类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目（EPC）合同	深圳市建工集团股份有限公司/深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	良好
2	101指挥工程综合整治项目设计施工总承包（EPC）合同	中铁二局集团有限公司	良好
3	高新小学EPC施工总承包工程（简易招标）合同	中建科工集团有限公司	良好

三、施工类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	白石岭区域LNG管线调整项目隧道及管道工程施工合同	中国石油管道局工程有限公司	优秀
2	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程废弃管道处理工程施工（单价）合同	深圳市诚宇建设集团有限公司	良好
3	深圳清华大学研究院新大楼建设项目第六立面提升工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
4	白石岭区域LNG管线调整项目隧道及管道工程施工合同	中铁十八局集团有限公司	良好
5	山海逸居二期保障房项目施工总承包	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
6	十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）施工合同	中建科工集团有限公司	良好
7	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
8	【深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程】施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
9	南山医院改扩建（二期二段）智能化工程专业工程承包合同	城信科技股份有限公司	良好
10	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）舞台设备供应及安装工程合同	深圳市声纳智能系统有限公司	良好
11	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目幕墙工程I标段专业工程承包合同	深圳市方大建科集团有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程一标段(深圳湾体育中心) 施工合同	中建科工集团有限公司	良好
13	白石洲学校改扩建（一期）施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
14	深圳市建设工程施工合同-留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司	良好
15	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
16	北京大学深圳研究生院修缮改造工程总承包工程II标段施工总承包合同	深圳联富建设集团有限公司	良好
17	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目地基与基础工程合同	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
18	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好

3、南山区建筑工务署 2024 年第四季度合同履约评价情况

查询链接：https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/vwgz10/lypj/content/post_12059576.html



当前位置： 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2024年第四季度合同履约评价情况的通报

时间：2025-03-07 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，现将评价结果通报如下：

2024年第四季度，我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包（EPC）及其他服务类等9类共计172份合同进行了179次履约评价。其中，评价等级为优秀2份，占比1.1%；良好106份，占比59.2%；中等52份，占比29.1%；合格13份，占比7.3%；不合格6份，占比3.4%。

一、代建类合同46份，占比25.70%。其中：良好14份，中等24份，合格7份，不合格1份；

二、全过程工程咨询类合同4份，占比2.2%。其中：优秀1份，良好2份，中等1份；

三、勘察类合同5份，占比2.79%。良好5份；

四、工程总承包（EPC）类合同2份，占比1.12%。良好2份；

五、施工类合同43份，占比24.02%。其中：优秀1份，良好29份，中等10份，合格2份，不合格1份；

六、监理类合同34份，占比18.99%。其中：良好15份，中等15份，合格3份，不合格1份；

七、设计类合同8份，占比4.47%。其中：良好7份，中等1份；

八、造价咨询类合同36份，占比20.11%。其中：良好31份，中等1份，合格1份，不合格3份；

九、其他服务类合同1份，占比0.6%。良好1份。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2024年第四季度合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年3月7日

附件：南山区建筑工务署2024年第四季度合同履约评价结果

序号	合同名称	承包商	评价阶段	履约得分	评价等级	合同类型
1	白石岭区域LNG管线调整项目代建合同	广东大鹏液化天然气有限公司	建设阶段	85.30	良好	代建类合同
2	文竹园社区健康服务中心改造等12个项目打包代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	建设阶段	84.29	良好	代建类合同
3	瑞新路零代建合同	深圳市浩兴投资有限公司	建设阶段	84.11	良好	代建类合同
4	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	建设阶段	83.30	良好	代建类合同
5	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	建设阶段	83.26	良好	代建类合同
6	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	建设阶段	82.23	良好	代建类合同

45	龙珠学校（小学部）扩建项目代建管理合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建设阶段	62.70	合格	代建类合同
46	山海逸居二期保障房项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	建设阶段	56.07	不合格	代建类合同
47	高新小学EPC施工总承包工程合同	中建科工集团有限公司	建设阶段	82.10	良好	工程总承包（EPC）类合同
48	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包（EPC）合同	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	建设阶段	82.07	良好	工程总承包（EPC）类合同
49	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-顺富街项目监理合同	深圳市西伦土木结构有限公司	建设阶段	83.64	良好	监理类合同
50	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程——丽新路项目监理合同	广东中弘策工程顾问有限公司	建设阶段	83.41	良好	监理类合同

113	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程-桃源街道活泉一街项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	建设阶段	81.90	良好	施工类合同
114	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程-桃源街道南科二路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	建设阶段	81.90	良好	施工类合同
115	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程——红树街项目施工合同	深圳市泰源佳建设工程有限公司	建设阶段	81.67	良好	施工类合同
116	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	建设阶段	81.63	良好	施工类合同
117	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程——桃溪街项目施工合同	深圳市达天建设科技有限公司	建设阶段	81.55	良好	施工类合同
118	白石洲学校改扩建工程（一期）施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	建设阶段	81.00	良好	施工类合同
119	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程——粤海街道“两不管”道路改造整治示范工程兰月三街施工合同	深圳市诚宇建设集团有限公司	建设阶段	80.95	良好	施工类合同
120	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程——粤海街道“两不管”道路改造整治示范工程高新南二道施工合同	深圳市诚宇建设集团有限公司	建设阶段	80.95	良好	施工类合同
121	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程——粤海街道“两不管”道路改造整治示范工程文心一路施工合同	深圳市诚宇建设集团有限公司	建设阶段	80.95	良好	施工类合同

人员配备情况（不评审）

人员配备情况						
序号	拟在本项目 从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况 （*年*月--*年*月）	备注
1	项目经理	李林	高级工程师	一级注册建造师、粤 1442011201118426	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
2	生产经理	李永鸿	工程师	职称证、 B08203080300000154	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
3	技术负责人	李振雄	高级工程师	职称证、粤高职证字第 1000101016390 号	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
4	安全负责人	周永杰	工程师	注册安全工程师、 19240360905	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
5	质量负责人	李金恺	工程师	质量员证、 441810694418006000	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
6	商务经理	杨俊达	工程师	职称证、2113003008065	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
7	技术员	黄豆豆	工程师	职称证、 B08181010000000226	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
8	技术员	陈勇祥	工程师	职称证、L00006327	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
9	技术员	莫旭典	工程师	职称证、2403003187243	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
10	技术员	张洪刚	工程师	职称证、1903003019246	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
11	安全员	吴卫	工程师	安全生产考核 C 证、粤建 安 C3（2012）0008331	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
12	安全员	姜胜	助理工程师	安全生产考核 C 证、粤建 安 C3（2017）0006209	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
13	安全员	王泽新	/	安全生产考核 C 证、粤建 安 C3(2012)0001634	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
14	安全员	王林民	/	安全生产考核 C 证、粤建 安 C3(2010)0008370	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
15	施工员	孙伟	助理工程师	施工员证、 0441810194418014877	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
16	施工员	谭逢言	助理工程师	施工员证、 0441710194417009792	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
17	施工员	郭溜达	/	施工员证、 0441810194418007438	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/

18	施工员	刘贤龙	工程师	职称证、GX22020039477	2024年8月-2025年9月	/
19	测量主管	黄明	工程师	测量工证、 1414020000472960	2024年8月-2025年9月	/
20	测量员	陈宁	助理工程师	测量工证、 1414020000472960	2024年8月-2025年9月	/
21	测量员	林振楷	助理工程师	测量工证、 1719011117402030	2024年8月-2025年9月	/
22	测量员	许明杰	助理工程师	测量工证、 1414020000472960	2024年8月-2025年9月	/
23	质检员	韦定	工程师	职称证、粤中职证字第 1803003010081 号	2024年8月-2025年9月	/
24	质检员	秦帆	工程师	质量员证、 0441810694418011591	2024年8月-2025年9月	/
25	质检员	曾琳	/	质量员证、 0441810994418003413	2024年8月-2025年9月	/
26	质检员	钟胜	工程师	质量员证、 0442510700007000005	2024年8月-2025年9月	/
27	材料员	陈俭伟	高级工程师	职称证、1903001022956	2024年8月-2025年9月	/
28	材料员	邹伟强	工程师	职称证、1903003027112	2024年8月-2025年9月	/
29	给排水工程师	田捷	工程师	职称证、1903003019718	2024年8月-2025年9月	/
30	给排水工程师	王灵莉	高级工程师	职称证、粤高职 1803001013900	2024年8月-2025年9月	/
31	给排水工程师	赵桂良	工程师	职称证、 B08193040100000030	2024年8月-2025年9月	/
32	给排水工程师	冯彭博	工程师	职称证、2203003065838	2024年8月-2025年9月	/
33	管线工程师	侯强	工程师	职称证、902004000336	2024年8月-2025年9月	/
34	BIM 工程师	潘志忠	高级工程师	BIM 建模师岗位证、 1610085211	2024年8月-2025年9月	/
35	BIM 工程师	李朝阳	工程师	BIM 建模师岗位证、 1610026950	2024年8月-2025年9月	/
36	BIM 工程师	赵亮	助理工程师	BIM 建模师岗位证、 2201001023013980	2024年8月-2025年9月	/
37	造价工程师	赵志恒	工程师	职称证、1903003027379	2024年8月-2025年9月	/
38	造价工程师	刘靛婧	工程师	职称证、2003003043872	2024年8月-2025年9月	/

39	劳资专管员	张君德	助理工程师	劳务员证、1501140000696	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
40	资料员	任茂瑶	助理工程师	资料员证、 0441711494417015715	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/
41	资料员	甘海苑	助理工程师	资料员证、 0441711494417015715	2024 年 8 月-2025 年 9 月	/

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李林	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430304198107190296	手机号码	13510628950
参加工作时间	2005.7	从事项目经理（建造师）年限	10 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442011201118426				

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工程务署	环西丽湖绿道（一期）示范段项目且景观工程二标段	全 长 3.7km， 建 筑 面 积 约 为 15000m	2022-6-8 2023-4-11	已完	合格
深圳市卓越青浦房地产开发有限公司	卓越沙井辛养总承包	30.53 万平 米	2018-5-30 2021-6-22	已完	合格

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李振雄	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441425197707052255		
手机号码	13923882880	证件号（职称证书编号）	粤高职 1000101016390		
参加工作时间	1999.7	从事技术负责人年限	13 年		

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目 EPC	道 路 全 长 1.81KM	2020-5-25 2023-01-12	已完	合格

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李金恺	证件类型	身份证	证件号码	430903199411180915
手机号码	18319041856	证件号（质量员证编号）		0441810694418006425	

安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	周永杰	证件类型	身份证	证件号码	510824199306088638
手机号码	18781234423	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2019)0903894	


安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	吴卫	证件类型	身份证	证件号码	511303199102284911
手机号码	18576629771	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2012)0008331	
姓名	姜胜	证件类型	身份证	证件号码	530322199409301933
手机号码	13615100416	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2017)0006209	
姓名	王泽新	证件类型	身份证	证件号码	360731198905250014
手机号码	13510286356	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2012)0001634	
姓名	王林民	证件类型	身份证	证件号码	340321198412086254
手机号码	13620947215	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2010)0008370	

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	张君德	证件类型	身份证	证件号码	441481198906170014
手机号码	13825231687	证件号		1501140000696	

项目经理 李林

成人高等教育		
毕业证书		
学生 李林	性别 男,一九八一年 七 月 十九 日生,于二〇〇九年	
一 月至二〇一二年 一 月在本校	工程管理	
专业 业余 学习,修完 专升本	科教学计划规定的全部课程,成绩	
合格,准予毕业。		
校 名: 深圳大学	校(院)长: 	
批准文号: (86)教高3字004号		
证书编号: 105905201205000348	二〇一二年 一 月 十二 日	
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制



使用有效期: 2025年09月16日
- 2026年03月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李林

性 别: 男

出生日期: 1981年07月19日

注册编号: 粤1442011201118426



聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)

建筑工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)

公路工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李林

个人签名: 李林

签名日期: 2025.9.16

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2011年12月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0000390

姓 名: 李林

性 别: 男

出 生 年 月: 1981年07月19日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年01月25日

有 效 期: 2024年10月25日 至 2028年01月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月25日



广东省职称证书

姓 名：李林

身份证号：430304198107190296



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：1903001024155

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

计算单位：元

社保费缴纳清单
1180.8 944.6
证明专用章


单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



生产经理 李永鸿

普通高等学校

毕业证书



学生 李永鸿 性别男,一九九〇年四月二日生,于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 深圳职业技术学院 校(院)长:  刘洪一

证书编号: 111131201306006776 二〇一三年六月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

专业技术
资格证书

Qualification Certificate
of Specialty and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制



证书编号: B08203080300000154

姓 名: 李永鸿

性 别: 男

身份证号: 532126199004022131

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址:

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



技术负责人 李振雄



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李振雄 社保电脑号: 2716903 身份证号码: 44142519707052255 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	705008	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2024	11	705008	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2024	12	705008	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	01	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	02	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	03	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	04	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	05	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	06	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	07	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	08	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2025	09	705008	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
合计				22110.0	10560.0			6600.0	2640.0			660.0		1320.0	656.0	264.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f103553cedct) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号

705008

单位名称

深圳市建工集团股份有限公司



安全负责人 周永杰



190-0580



周永杰 510824199306088638

本人签名 周永杰

职业资格证书管理号 20231004644000003214



姓 名 周永杰

性 别 男

证件号码 510824199306088638

级 别 中 级

执业证号 19240000905

发证日期 2024年1月15日



190-0580

注册记录

周永杰 510824199306088638

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司

有效期至: 2029年3月15日



注册记录

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0903894

姓 名:周永杰

性 别:男

出 生 年 月:1993年06月08日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年05月21日

有 效 期:2025年03月13日 至 2028年05月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月13日



计算单位: 元

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



质量负责人 李金恺

普通高等学校		
毕业证书		
学生 李金恺 性别 男,一九九四年十一月十八日生,于二〇一二年九月至二〇一六年六月在本校		
工程管理		
专业 四 年制 本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名: 天津城建大学	校(院)长: 李忠献	
证书编号: 107921201605001796	二〇一六年 六 月二十四日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：李金恺

身份证号：430903199411180915



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084500

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



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

证书编码: 0441810694418006425

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 李金恺

身份证号: 430903199411180915

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 11 月 28 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

计算单位: 元

社保费缴纳清单

930.0 144.0

证明专用章

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



商务经理 杨俊达

成人高等教育

毕业证书



学生 杨俊达 性别男，一九九一年 四 月 十六 日生，于二〇一七年
三月至二〇一九年 七 月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：仲恺农业工程学院 校（院）长：

批准文号：(84)农教字第 51 号

证书编号：113475201905000880 二〇一九年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：杨俊达

身份证号：441323199104160012



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年10月30日

评审组织：惠州市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号：2113003008065

发证单位：惠州市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年02月04日



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

姓名: 杨俊达	社保账号: 805549604	身份证号码: 441323199104160012	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司		单位编号: 705008	计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录
网址: <https://si.pub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391f103553cf1az)核查,验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
705008	深圳市建工集团股份有限公司



技术员 黄豆豆

普通高等学校

毕业证书

学生 黄豆豆 性别 女，一九九一年六月五日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 工程管理专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学

校（院）长：郑健龙

证书编号：105361201305100539

二〇一三年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

持证人签名：

姓名：黄豆豆

性别：女

身份证号：431123199106051028

职称名称：工程师

专业类别：公路桥梁与隧道

确认日期：2018年12月31日

工作单位：长沙市公路桥梁建设有限责任公司（长沙人才人事代理）

系统编码：B08181010000000226

计算单位: 元

社保费缴纳清单
1008.0 806.4
证明专用章

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



技术员 陈勇祥

	学生 <u>陈勇祥</u> 性别 <u>男</u> ，一九八二年 六月十四日生，于一九九九年九月 至二〇〇二年六月在本校(院) <u>土木工程</u> 专业 <u>脱产</u> 学习，修完专科教学计划 规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
批准文号: (88)教高3字004号 No. 03147079	校(院)长:  学校(院):  二〇〇二年六月三十日 学校编号: 10500520020602196

	专业名称: <u>道路与桥梁</u> Professional Field <u>道路与桥梁</u>
姓名: <u>陈勇祥</u> Full Name <u>陈勇祥</u>	资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: <u>420102198206140811</u> ID No. <u>420102198206140811</u>	批准时间: <u>2016. 10</u> Approval Date <u>2016. 10</u>
管理号: <u>L0002016300836</u> Administration No. <u>L0002016300836</u>	批准单位: <u>咸宁市职改办</u> Approved by <u>咸宁市职改办</u>
发证日期: <u>2016. 11. 18</u> Issue Date <u>2016. 11. 18</u>	批准文号: <u>咸职改办[2016]21号</u> Approval No. <u>咸职改办[2016]21号</u>
	评审组织: <u>咸宁市工程技术中级评委会</u> Evaluation Organization <u>咸宁市工程技术中级评委会</u>

计算单位: 元

1080.0 864.0

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553de09c) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



技术员 莫旭典

普通高等学校

毕业证书



学生 莫旭典 , 性别 男 , 一九九五年六月二十八日生, 于二〇一四年九月
至二〇一八年六月在本校 土木工程 专业四年制
本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  校 长: 谭益民

证书编号: 115351201805007651 二〇一八年 六 月 三 十 五 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 湖南工业大学监制

广东省职称证书

姓名：莫旭典

身份证号：441225199506283231



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003187243

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



技术员 张洪刚

成人高等教育

毕业证书

学生 张洪刚 性别 男 , 一九八二 年 八 月 十八 日生, 于 二〇〇六 年 二 月 至 二〇〇九 年 一 月 在本校 土木工程 专业 函授 学习, 修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  校(院)长: 

批准文号: 教育部(80)教工农字 046 号
证书编号: 106105200905201235

二〇〇九 年 一 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址 <http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：张洪刚

身份证号：652322198208183031



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003019246

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

安全员 吴卫

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2012)0008331

姓 名: 吴卫

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年02月28日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2012年08月03日

有 效 期: 2024年07月22日 至 2027年08月02日



发 证 机 关: 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期: 2024年07月22日





湖南工程學院
HUNAN INSTITUTE OF ENGINEERING

毕业证书



吴卫，男，一九九一年二月二十八日生，于二〇一四年三月至二〇一六年六月在本校土木工程专业函授学习，修完专升本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：湖南工程学院

校长：



批准文号：教发[2000]133号

证书编号：113425201605060423 二〇一六年六月三十日

(成人高等教育毕业生)

广东省职称证书

姓 名：吴卫

身份证号：511303199102284911



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003019874

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴卫 社保电脑号：633181730 身份证号码：511303199102284911 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2024	11	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2024	12	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	01	705008	0.0										9240	92.4			
2025	02	705008	9240.0	1570.8	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	03	705008	9240.0	1570.8	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	04	705008	9240.0	1570.8	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	05	705008	9240.0	1570.8	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	06	705008	9240.0	1570.8	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	07	705008	9240.0	1570.8	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	08	705008	9240.0	1570.8	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	09	705008	9240.0	1570.8	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
合计			17001.6	8131.2			5082.0	2032.8			508.2			1108.8	813.12	203.28	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f103553c012p ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705008 深圳市建工集团股份有限公司



安全员 姜胜



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2017)0006209

姓 名:姜胜

性 别:男

出 生 年 月:1994年09月30日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年05月02日

有 效 期:2023年06月06日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月06日



广东省职称证书

姓 名：姜胜

身份证号：530322199409301933



职称名称：助理工程师

专 业：建筑工程技术

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年07月29日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056002407

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年08月02日



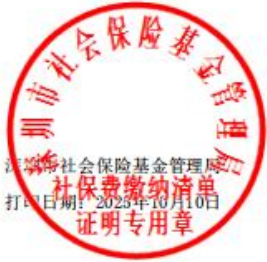
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

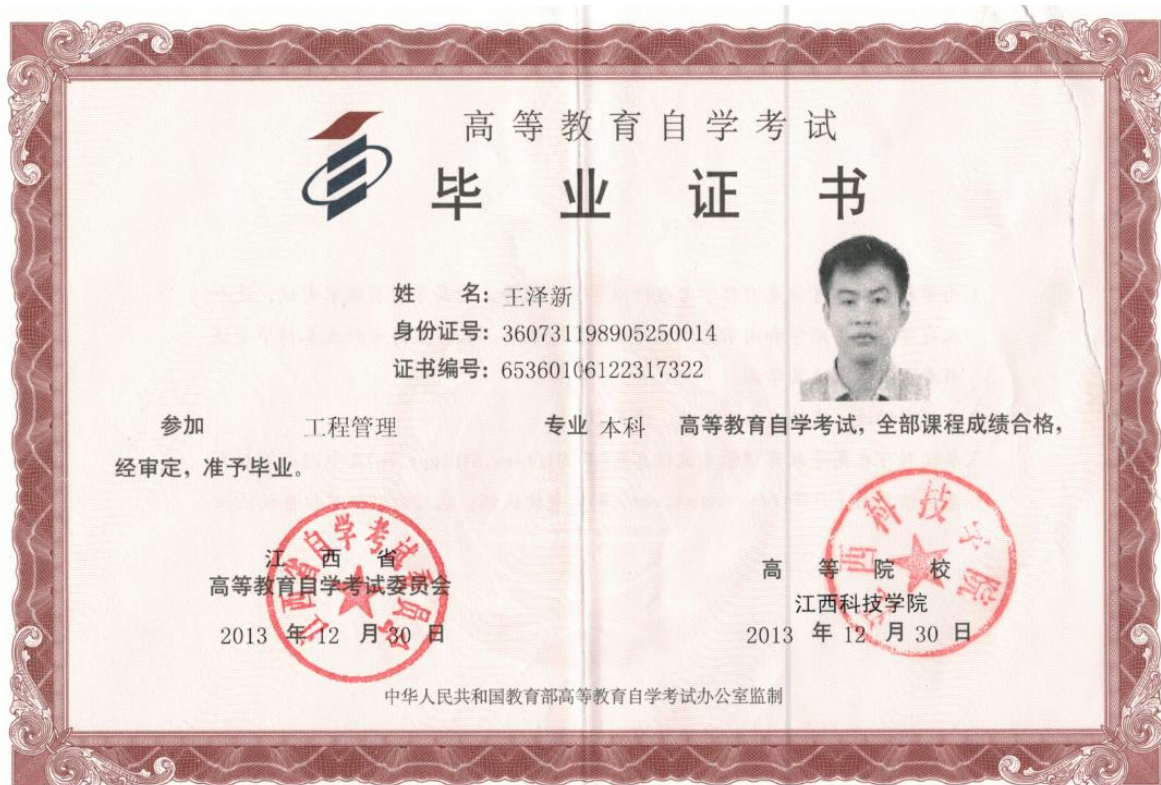
姓名: 姜胜 社保电脑号: 644232077 身份证号码: 530322199409301933 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	7750.0	1162.5	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2024	11	705008	7750.0	1162.5	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2024	12	705008	7750.0	1162.5	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	01	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	02	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	03	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	04	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	05	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	06	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	07	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	5.5
2025	08	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	5.5
2025	09	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	5.5
合计			14647.5 7440.0			4650.0 1860.0			465.0			930.0 44.0		186.0			

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553be35k) 核查, 验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



安全员 王泽新



No.01- 1303079703

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2012)0001634

姓 名:王泽新

性 别:男

出 生 年 月:1989年05月25日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2012年02月24日

有 效 期:2024年01月24日 至 2027年02月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年01月24日





安全员 王林民



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2010)0008370

姓 名:王林民

性 别:男

出 生 年 月:1984年12月08日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2010年10月22日

有 效 期:2025年07月28日 至 2028年10月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月28日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王林民 社保电脑号: 609468770 身份证号码: 340321198412086254 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	11	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2024	12	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	01	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	02	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	03	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	04	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	05	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	06	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	07	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	08	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2025	09	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
合计				14175.0	7200.0			4500.0	1800.0			450.0				180.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553eb792) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



施工员 孙伟

普通高等学校		
毕业证书		
学生 孙伟 性别男 ,一九九四年 九 月 十八 日生,于二〇一四		
年 九 月至二〇一八年 七 月在本学院 工程管理 专业		
四年制 本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名: 西安建筑科技大学华清学院		院 长: 姚经济
证书编号: 136791201805000545		二〇一八年 七 月 三 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：孙伟

身份证号：612427199409181870



职称名称：助理工程师

专 业：建筑工程

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年07月29日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056002402

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年08月02日



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

证书编码: 0441810194418014877

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 孙伟

身份证号: 612427199409181870

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年12月24 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙伟

社保电脑号: 649868194

身份证号码: 612427199409181870

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司

单位编号: 705008

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2024	11	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2024	12	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	01	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	02	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	03	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	04	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	05	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	06	705008	5880.0	940.8	470.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5880	58.8	5880	47.04	11.76
2025	07	705008	5880.0	940.8	470.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5880	58.8	5880	47.04	11.76
2025	08	705008	5880.0	940.8	470.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5880	58.8	5880	47.04	11.76
2025	09	705008	5880.0	940.8	470.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5880	58.8	5880	47.04	11.76
合计			10513.2 5337.6			4001.1 1600.44			400.17			667.2 333.76		133.44			

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553bc614) 核查, 验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



施工员 谭逢言

普通高等学校		
毕业证书		
学生 谭逢言 性别男，一九八九年七月二日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校	名: 广东建设职业技术学院	校(院)长: 黄东宽
证书编号: 127411201206688358		二〇一二年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

证书编码: 0441710194417009792

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 谭逢言

身份证号: 440825198907021176

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年12月02日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名: 谭连吉	社保电话号: 632906210	身份证号码: 440825198907021176	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司		单位编号: 705008	计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://si.pub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391f103553d83an) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
7050008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



施工员 郭溜达



证书编码: 0441810194418007438

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 郭溜达

身份证号: 513822199504171758

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 11 月 16 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭灌达
参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

社保电脑号：647179210
单位编号：705008

身份证号码：513822199504171758
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	11	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	12	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	01	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	02	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	03	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	04	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	05	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	06	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	07	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	08	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	09	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
合计			13230.0	6720.0			4200.0	1680.0			420.0		840.0		672.0		168.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f103553bf4f4 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。



5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



施工员 刘贤龙

普通高等学校		
毕业证书		
学生 刘贤龙 性别 男， 1988 年 8 月 29 日生，于 2007		
年 9 月至 2011 年 6 月在本学院 土木工程(建筑工程方向) 专业		
肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：吉林建筑工程学院城建学院	院 长：	
证书编号：136041201105001653	2011 年 6 月 28 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020039477

姓名: 刘贤龙

性别: 男

身份证号: 220502198808290213



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 工业与民用建筑

取得资格时间: 2020年08月

评审机构: 广西贵港市流动专业技术人员工程系列中级评委会

批准机关: 贵港市职称改革工作领导小组办公室

在线验证网址:



生成时间: 2020年08月28日

计算单位: 元

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



测量主管 黄明

普通高等学校

毕业证书

学生 黄明 性别 男，一九八九 年十二月 一 日生，于二〇〇八 年九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华大学

校（院）长：[Signature]

证书编号：105551201205690136

二〇一二年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

黄明 于 二〇一七年 十月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第九 评审委员会评审通过， 具备 建筑施工 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关

二〇一八年 五月 十五日

照片

广东省专业技术资格 专用章

粤中取证字第 1803003012705号

职业资格证书
Occupational Qualification Certificate

四级/中级技能
Fourth Level / Medium Skill Level



中华人民共和国
人力资源和社会保障部印制
The Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业（技能）标准，
经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.



姓名 黄明 性别 男
Name Sex

出生日期 1989 年 12 月 1 日
Birth Date Year Month Day

文化程度 中专
Educational Level

发证日期 2014 年 11 月 26 日
Date of Issue

证书编号 1414020000472960
Certificate No.

身份证号 431023198912010052
ID Card No.

职业(工种)及等级 工程测量工
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 84.0
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 81.0
Result of Operational Skill Test

评定成绩 良好
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2014 年 11 月 26 日
Year Month Day

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄明 社保电脑号: 632732997 身份证号码: 431023198912010052 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	9240.0	1386.0	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2024	11	705008	9240.0	1386.0	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2024	12	705008	9240.0	1386.0	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	01	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	02	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	03	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	04	705008	9240.0	*1478.4	*739.2	1	9240	*462.0	*184.8	1	9240	*46.2	9240	*92.4	9240	*73.92	*18.48
2025	05	705008	9240.0	*1478.4	*739.2	1	9240	*462.0	*184.8	1	9240	*46.2	9240	*92.4	9240	*73.92	*18.48
2025	06	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	07	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	08	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
2025	09	705008	9240.0	1478.4	739.2	1	9240	462.0	184.8	1	9240	46.2	9240	92.4	9240	73.92	18.48
合计			17463.6		8870.4	5544.0		2217.6	554.4		1108.8		887.04		221.76		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553daa42) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

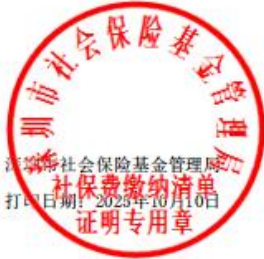
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。


5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 单位名称
705008 深圳市建工集团股份有限公司



测量员 陈宁

普通高等学校		
毕业证书		
学生 陈宁 性别 男，一九九一年九月二十日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 建筑装饰工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：陕西省建筑职工大学	校（院）长： 刘科	
证书编号：510101201306000171	二〇一三年 七 月 一 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

陕西省专业技术职称资格证书	
管理号：20230037SZC001113081	
	姓 名：陈宁
本证书表明持证人具有相应专业技术职称任职资格。	身份证号：612324199109202030
	级 别：中级
签发机关：（盖章） 2023年3月22日	资格名称：工程师
	专业名称：建筑工程
	批准文号：陕工信发〔2023〕37号
	授予时间：2022-12-25
	申报单位：白水縣四通工程建设有限责任公司

职业资格证书
Occupational Qualification Certificate

四级/中级技能
Fourth Level / Medium Skill Level



中华人民共和国
人力资源和社会保障部印制
The Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业（技能）标准，
经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.



姓名 陈宁 性别 男
Name Sex

出生日期 1991 年 9 月 20 日
Birth Date Year Month Day

文化程度 中专
Educational Level

发证日期 2014 年 11 月 26 日
Date of Issue

证书编号 1414020000472962
Certificate No.

身份证号 612324199109202030
ID Card No.

职业(工种)及等级 工程测量工
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 71.0
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 71.0
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2014 年 11 月 26 日
Year Month Day

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈宁 社保电脑号: 635913383 身份证号码: 612324199109202030 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2024	11	705008	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2024	12	705008	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	01	705008	7800.0	1248.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	02	705008	7800.0	1248.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	03	705008	7800.0	1248.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	04	705008	7800.0	*1248.0	*624.0	1	7800	*390.0	*156.0	1	7800	*39.0	7800	78.0	7800	*62.4	*15.6
2025	05	705008	7800.0	*1248.0	*624.0	1	7800	*390.0	*156.0	1	7800	*39.0	7800	78.0	7800	*62.4	*15.6
2025	06	705008	7800.0	1248.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	07	705008	7800.0	1248.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	08	705008	7800.0	1248.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	09	705008	7800.0	1248.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
合计			14742.0	7488.0			1950.0	702.0			468.0				48.8	187.2	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553bd4e7) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705008
 单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



测量员 林振楷

普通高等学校

毕业证书

学生 林振楷 性别男，一九九五年一月十三日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长： 梁国生

证书编号：141361201806151105 二〇一八年六月二十四日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓名 林振楷 性别 男

出生日期 1995 年 01 月 13 日

证书编号 1719011117402038

身份证号 441522199501131412

职业(工种)及等级 工程测量员四级

理论知识考试成绩 82.0

操作技能考核成绩 82.0

评定成绩 良好

职业技能鉴定(指导)中心(印)

2017 年 07 月 13 日

Nº43737838

计算单位: 元

835.2 612.7
社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



测量员 许明杰



职业资格证书
Occupational Qualification Certificate

四级/中级技能
Fourth Level / Medium Skill Level



中华人民共和国
人力资源和社会保障部印制
The Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China

依据《中华人民共和国劳动
法》，按照国家职业（技能）标准，
经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's
Republic of China and the national occupational
skill standards, the certificate is herewith issued
after passing testing and assessment.



姓名 许明杰 性别 男
Name Sex
出生日期 1986 年 7 月 7 日
Birth Date Year Month Day
文化程度 中专
Educational Level
发证日期 2014 年 11 月 26 日
Date of Issue

职业(工种)及等级 工程测量工
Occupation & Skill Level
理论知识考试成绩 70.0
Result of Theoretical Knowledge Test
操作技能考核成绩 70.0
Result of Operational Skill Test
评定成绩 合格
Result of Test

证书编号 1414020000472961
Certificate No.
身份证号 330724198607071617
ID Card No.

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2014 年 11 月 26 日
Year Month Day

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 许明杰 社保电话号: 625784238 身份证号码: 330724198607071617 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	11	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	12	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2025	01	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	02	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	03	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	04	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	05	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	06	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	07	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	08	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	09	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
合计			11340.0	5760.0			4001.1	1600.44			400.17		720.0		576.0	144.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553ec782) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



质检员 韦定



照
片



粤中取证字第 1803003010081 号

韦定 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十四日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 韦定 社保电脑号: 632906712 身份证号码: 450221198909242451 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2024	11	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2024	12	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	01	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	02	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	03	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	04	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	05	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	06	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	07	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	08	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	09	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
合计			18090.0 8640.0			5400.0 2160.0				540.0			1080.0 864.0		216.0		



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f103553c8f18) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



质检员 秦帆



证书编码: 0441810694418011591

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 秦帆

身份证号: 420983198909204414

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年01月06日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553dc148) 核查, 验真码有效期三个月。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



质检员 曾琳

成人高等教育		
毕业证书		
学生 曾琳	性别 女，一九九四年 九 月二十九日生，于二〇一八年	
三月至二〇二〇年 十二月	在本校	园林
专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：华南农业大学	校（院）长：	
批准文号：教育部（83）教成字002号		
证书编号：105645202005002091		二〇二〇年 十二月二十五日
查询网址：http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

证书编码: 0441810994418003413

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 曾琳

身份证号: 44162319940929574X

岗位名称: 市政工程质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 26 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾琳 社保电脑号：644337095 身份证号码：44162319940929574X 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2024	11	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2024	12	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	01	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	02	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	03	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	04	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	05	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	06	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	07	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	08	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
2025	09	705008	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0
合计			15075.0	7200.0			4500.0	1800.0			450.0			120.0		180.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f103553c9764 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705008 深圳市建工集团股份有限公司



质检员 钟胜

证书编码: 0442510700007000005

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 钟胜

身份证号: 441481199004192753

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2025年04月23日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 钟胜 性别 男 ， 一九九〇 年 四 月 十九 日生，于 二〇二〇
年 三 月至 二〇二三年 一 月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

批准文号：(86)教高三字004号

证书编号：104045202305000272

二〇二三年 一 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



证书编号：

B08193070100000141

姓 名： 钟胜

性 别： 男

身份证号： 441481199004192753

专 业： 工程造价

资格级别： 工程师

授予时间： 2019 年 9 月 28 日

查询网址：

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



计算单位: 元

证明专用章

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



材料员 陈俭伟



广东省职称证书

姓 名：陈俭伟

身份证号：440301196911183672



职称名称：高级工程师

专 业：建筑材料

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月01日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第六评审委员会

证书编号：1903001022956

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

材料员 邹伟强

普通高等学校		
毕业证书		
学生	邹伟强	性别 男 , 一九八九年 十二月 二十八日生, 于
二〇〇八年 九 月至二〇一二年六 月		在本学院 电子信息科学与技术
专业 四年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名:	杭州电子科技大学信息工程学院	院 长: 王晓萍
证书编号:	132791201205000505	二〇一二年六 月 十二 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：邹伟强

身份证号：330182198912284417



职称名称：工程师

专 业：建筑材料

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第六评审委员会

证书编号：1903003027112

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

证书编码: 0441811194418000774

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 邹伟强

身份证号: 330182198912284417

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年07月27 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



给排水工程师 田捷

普通高等学校

毕业证书



学生 田捷 性别 男 , 一九八四年二月一日 日生, 于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 给排水工程技术 专业

三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 西安航空技术高等专科学校 校(院)长: 

证书编号: 117361200706001836 二〇〇七年七月一日

广东省职称证书

姓 名：田捷

身份证号：522223198402010419



职称名称：工程师

专 业：给排水

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003019718

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：田捷 社保电脑号：613430462 身份证号码：522223198402010419 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2024	11	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2024	12	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	01	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	02	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	03	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	04	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	05	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	06	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	07	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	08	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
2025	09	705008	9360.0	1591.2	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88	18.72
合计				18813.6	8985.6			5616.0	2246.4			561.6		1123.2	898.56	224.64	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f103553beb8j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705008 深圳市建工集团股份有限公司



给排水工程师 王灵莉

普通高等学校

毕业证书

学生 王灵莉 性别 女，一九八四年 十 月 十六 日生，于二零零二年
九 月至二零零六年 六 月在本校 给水排水工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，准予毕业。

校 名：华中科技大学 校（院）长：李根印

证书编号：104871200605004240 二零零六年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

王灵莉 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 给排水
高级工程师
资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅
深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
二〇一八年 五 月 十二 日

粤高职称字第 1803001013900号

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

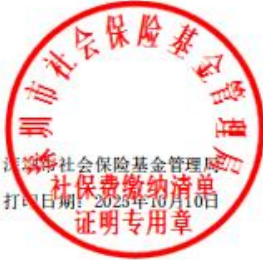
姓名：王灵莉 社保电脑号：615222792 身份证号码：420983198410169488 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	10225.0	1636.0	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2024	11	705008	10225.0	1636.0	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2024	12	705008	10225.0	1636.0	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	01	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	02	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	03	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	04	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	05	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	06	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	07	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	08	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
2025	09	705008	10225.0	1738.25	818.0	1	10225	511.25	204.5	1	10225	51.13	10225	102.25	10225	81.8	20.45
合计			20552.25 9816.0			6135.0 2454.0			613.56			1227.0 981.6		245.4			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f103553dcbdb ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号705008 单位名称深圳市建工集团股份有限公司



给排水工程师 赵桂良

普通高等学校

毕业证书

学生 赵桂良 性别 男，一九八九年三月九日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年七月在本校 给排水工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东水利职业学院

校（院）长： 白玉慧

证书编号： 129461201106980991

二〇一一年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

赵桂良

姓名： 赵桂良

性 别： 男

身份证号： 371402198903096118

专 业： 给水排水

资格级别： 工程师

授予时间： 2019年9月28日

证书编号： B08193040100000030

查询网址： <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵桂良

社保电脑号: 645907310

身份证号码: 371402198903096118

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司

单位编号: 705008

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	705008	7080.0	1062.0	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2024	11	705008	7080.0	1062.0	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2024	12	705008	7080.0	1062.0	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	01	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	02	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	03	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	04	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	05	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	06	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	07	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	08	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
2025	09	705008	7080.0	1132.8	566.4	1	7080	354.0	141.6	1	7080	35.4	7080	70.8	7080	56.64
合计			13381.2	6796.8			4248.0	1699.2			424.8		849.6	679.68		169.92

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553e81f1) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 705008
单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司



给排水工程师 冯彭博

CDJY		硕士研究生		CDJY			
CDJY 毕业证书 CDJY CDJY							
研究生 冯彭博 性别 男， 一九九二年 六 月 八 日生， 于							
二〇一五年 九 月至二〇一八年 六 月在 环境科学与工程							
专业学习， 学制 3 年， 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程， 成绩合格，							
毕业论文答辩通过， 准予毕业。							
培养单位：西安建筑科技大学				校(院、所)长：刘晓晨			
证书编号：107031201802000434				二〇一八年 六 月 二十六 日			

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：冯彭博

身份证号：411282199206083117



职称名称：工程师

专 业：给排水

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003065838

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月21日



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

计算单位: 元

鄂州市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2025年10月10日
证明专用章

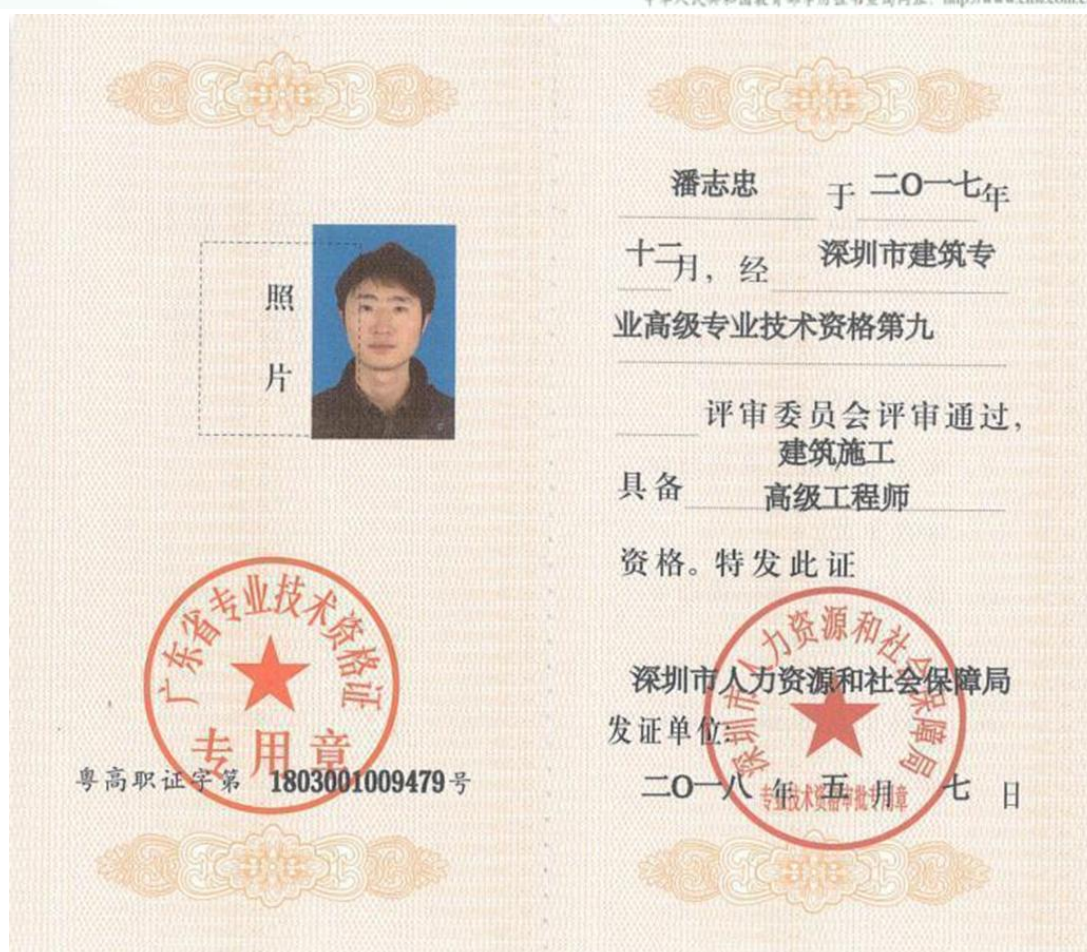
管线工程师 侯强



计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2025年10月10日
证明专用章

BIM 工程师 潘志忠





姓名：潘志忠

培训岗位：BIM 建模师岗位

身份证号：520201198403070034

证书编号：1610085221

发证日期：2016 年 11 月 3 日

持证人经过此岗位能力培训，经考核，成绩合格。用人单位可凭此对持证人进行能力评价和聘用。



BIM 工程师 李朝阳



广东省职称证书

姓 名：李朝阳

身份证号：440782199201212831



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060080

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李朝阳 社保电脑号: 635912286 身份证号码: 440782199201212831 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	06	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	07	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	08	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	09	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
合计			20100.0	9600.0			6000.0	2400.0			600.0		1200.0	960.0		240.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553d8929) 核查, 验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



BIM 工程师 赵亮



广东省职称证书

姓名：赵亮

身份证号：230122199404240316



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气安装

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2018年08月09日

评审组织：广东省建筑工程集团有限公司

证书编号：1900106068784

发证单位：广东省建筑工程集团有限公司

发证时间：2019年03月06日



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

BIM

全国 BIM 技能等级考试 二级证书



赵亮 参加 2021 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（设备设计专业），成绩合格，特发此证。

身份证号: 230122199404240316

证书编号: 2201001023013980

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 230122199404240316

Certificate Number: 2201001023013980

中国图学会
China Graphics Society

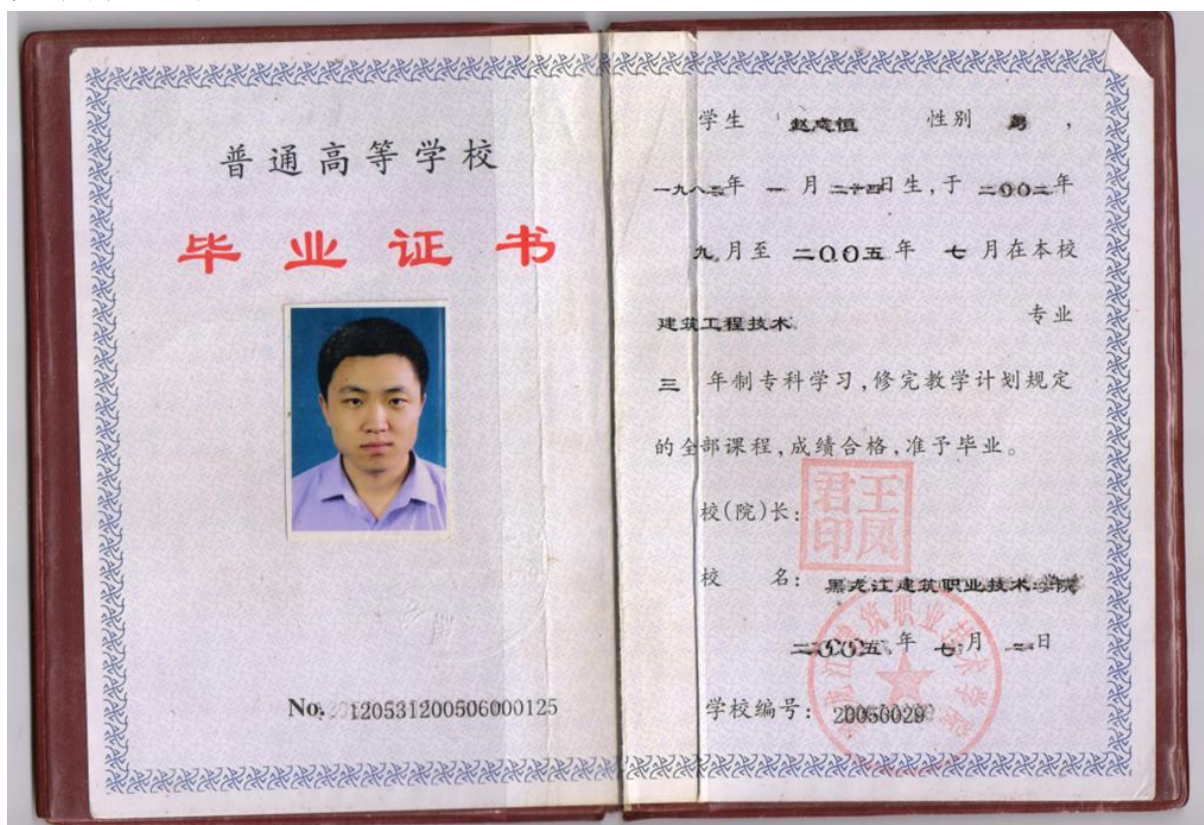
证书唯一序列号:



A1200006716



造价工程师 赵志恒



广东省职称证书

姓 名: 赵志恒

身份证号: 231104198201240010



职称名称: 工程师

专 业: 工程造价

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 1903003027379

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



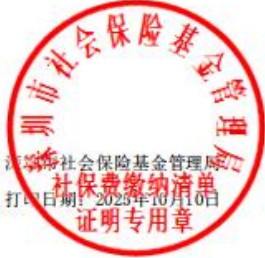
查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵志恒 社保电脑号: 617202096 身份证号码: 231104198201240010 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705008	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	11	705008	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	12	705008	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	01	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	02	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	03	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	04	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	05	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	06	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	07	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	08	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	09	705008	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
合计				19296.0	9216.0			5760.0	2304.0			576.0				230.4	

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f103553ef196) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



造价工程师 刘靓婧

普通高等学校		
毕业证书		
学生 刘靓婧 性别 女，一九九一年九月二日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校		
行政管理		
专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：		校（院）长：潘一山
证书编号： 101471201305232297		二〇一三年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：刘靓婧

身份证号：21120219910902102X



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043872

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

计算单位：元

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



劳资专管员 张君德

普通高等学校

毕业证书

学生 **张君德** 性别 **男**，一九八九年六月十七日生，于二〇〇八年八月至二〇一一年七月在本校 **工程造价** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**陕西工业职业技术学院** 校（院）长：**印 署**

证书编号：**108281201106000129** 二〇一一年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

张君德 于二〇一四年十月，经
深圳市人力资源和社会保障局
考核认定，
具备 工程造价 助理工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局
二〇一五年七月一日

广东省专业技术资格委员会 专用章
粤初职证字第 402006005410 号



张君德 同志于 2015 年
03 月 10 日至 2015 年 04 月 10 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 劳务员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 张君德

身份证号 441481198906170014

证书编号 1501140000696



有效期至：2018 年 12 月 31 日

姓名: 张君德 社保电话号: 629605046 身份证号码: 441481198906170014 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f103553ce3by) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
705008	深圳市建工集团股份有限公司



资料员 任茂瑶

普通高等学校

毕业证书



学生 任茂瑶 性别 女，一九九一年 一 月 九 日生，于二〇一〇
年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 工程造价 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川职业技术学院 校（院）长：胡碧玉

证书编号：129701201306692862 二〇一三年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

相片



片

广东省专业技术资格
委员会
专用章

粤初职证字第 1702006000006号

任茂瑶 于一七
年 一 月，经
深圳市人力资源和社会保障局
考核认定，
具备 工程造价
助理工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局
二〇一七年 七月 十四 日

证书编码: 0441711494417015715

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 任茂瑶

身份证号: 510124199101091720

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年06月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2025年10月10日
证明专用章

资料员 甘海苑

普通高等学校		
毕业证书		
学生 甘海苑 性别 女，一九九四年 三 月二十二日生，于二〇一三年		
九月至二〇一七年 六月在本校 工程管理 专业		
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校	名：广东工业大学华立学院 校（院）长：	
证书编号：136561201705000424		二〇一七年 六 月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：甘海苑

身份证号：441424199403225789



职称名称：助理工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2018年08月01日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056001577

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年01月01日



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

证书编码: 0441811494418004002

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 甘海苑

身份证号: 441424199403225789

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年10月21 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 甘海苑 社保电脑号: 647171280 身份证号码: 441424199403225789 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	705008	4920.0	787.2	393.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4920	49.2	4920	39.36
2024	11	705008	4920.0	787.2	393.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4920	49.2	4920	39.36
2024	12	705008	4920.0	787.2	393.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4920	49.2	4920	39.36
2025	01	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
2025	02	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
2025	03	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
2025	04	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
2025	05	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
2025	06	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
2025	07	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
2025	08	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
2025	09	705008	4920.0	836.4	393.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4920	49.2	4920	39.36
合计				9889.2	4723.2			4001.1	1600.44			400.17			590.4	118.08

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f1035541e759) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



企业获奖情况（不评审）

企业获奖情况						
序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	二〇二五年度上半年 深圳市优质结构工程 奖	登良路下穿道路工 程市政总承包工程	市级	深圳建筑业协会	2025. 8	/
2	二〇四年度上半年深 圳市优质结构工程奖	前海路(棉山路至 妈湾大道段)	市级	深圳建筑业协会	2024. 8	/
3	二〇二五年度上半年 深圳市建设工程安全 生产与文明施工优良 工地奖	大沙河流域市政污 水管网完善工程项 目(打包立项)(施 工) II 标段	市级	深圳建筑业协会	2025. 5	/
4	2022~2023 年度中国建 设工程鲁班奖(国家优 质工程	金众麒麟公馆一 期、二期总承包工 程	国家级	中国建筑业协会	2023. 11	/
5	2023 年中国土木工程 詹天佑奖优秀住宅小 区金奖	金众麒麟公馆一 期、二期总承包工 程	国家级	中国土木工程学 会住宅工程指导 工作委员会	2023. 12	/
6	2024 年中国土木工程 詹天佑奖优秀住宅小 区金奖	荷雅苑总承包工程	国家级	中国土木工程学 会住宅工程指导 工作委员会	2024. 12	/

提供投标人近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证书载明时间为准）同类工程获得的奖项情况。注：1、证明资料为获奖证书原件扫描件，原件备查。2、一个证书计算一个获奖，提供获奖情况不超过 3 项，超过 3 项的，统计时只计取前 3 项。

二〇二五年度上半年深圳市优质结构工程奖 登良路下穿道路工程市政总承包工程



二〇四年度上半年深圳市优质结构工程奖 前海路(棉山路至妈湾大道段)



二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖 大沙河流域市政污水管网完善工程项目(打包立项)(施工)II标段



2022~2023 年度中国建设工程鲁班奖金众麒麟公馆一期、二期总承包工程

證 書

深圳市建工集团股份有限公司：

你单位承建的 金众麒麟公馆一期、二期总承包工程
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月



2023 年中国土木工程詹天佑奖金众麒麟公馆一期、二期总承包工程

获奖证书

金众麒麟公馆一期、二期总承包工程

荣获2023年中国土木工程詹天佑奖

优秀住宅小区金奖

获奖单位：深圳市建工集团股份有限公司

创新集体人员：刘杨、高玉亭、张雷、杜宪贵、张伟

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会

二〇二三年十二月



18

2024 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖荷雅苑总承包工程



其他（不评审）

无