

标段编号: 2505-440305-04-01-139179001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 全球智能产品创新中心建设

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市中深装建设集团有限公司

日期: 2025年10月28日

一、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	 深圳中深装建设集团有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
注册地址	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F (仅限办公)	注册资金	10000 万元
企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑工程设计专项甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设计工程设计专项乙级；电子与智能化工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；净化工程壹级；展览工程企业施工资质壹级；建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工总承包贰级；特种工程(结构补强)专业承包不分等级等		
投标人简介	成立于 2008 年，是国家建筑装饰装修工程设计甲级、施工壹级企业，公司注册资金 1 亿元人民币，位于深圳福田 CBD 中心区，是一家集：研发、生产、销售、设计与施工一体化的国家高新技术企业和广东省“专精特新”企业。		
联系方式	投标员：郭广辉	电 话：	电 子 邮 箱：
	15112549980		503153373@qq.com
	地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F		邮编：518000

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

二、企业注册资金情况：1亿元



企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市中深装建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300682036851P

注册号：

法定代表人：王武烈

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2008年12月10日

存续（在营、开业、在册）

特种设备获证企业

发送报告

信息分享

信息打印



基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

- | | |
|---|-----------------------|
| · 统一社会信用代码：91440300682036851P | · 企业名称：深圳市中深装建设集团有限公司 |
| · 注册号： | · 法定代表人：王武烈 |
| · 类型：有限责任公司 | · 成立日期：2008年12月10日 |
| · 注册资本：10000.000000万人民币 | · 核准日期：2025年04月29日 |
| · 登记机关：深圳市市场监督管理局 | · 登记状态：存续（在营、开业、在册） |
| · 住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F（仅限办公） | |
| · 经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑工程设计专项甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设计工程设计专项乙级；电子与智能化工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；净化工程壹级；展览工程企业施工资质壹级；建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工总承包贰级；特种工程(结构补强)专业承包不分等级；特种工程(特种防雷)专业承包不分等级；钢结构工程专业承包贰级；输变电工程专业承包贰级；古建筑工程专业承包叁级；环保工程专业承包叁级；城市园林绿化资质二级；造林工程施工资质乙级；承装修试电力设施许可证伍级；环卫作业清洁服务叁级；地质灾害治理工程施工；安全技术防范系统设计、施工、维修叁级；体育场地设施施工；节能环保工程、园林古建建筑工程、水利工程；景观园林设计；雕塑、壁画的设计；合同能源管理；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；压力管道工程设计施工；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护（以上凭资质证经营）；园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；标识系统设计；博物馆陈列展览策划；文化活动策划；组织文化艺术活动和展览展示服务；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发；校园文化建设服务；设备租赁（不含金融租赁）；房屋租赁；供水设备、水设备、机电设备的销售；农业技术、海洋渔业养殖技术的开发；海洋工程装备的设计、研发；文化活动策划；体育活动策划；教育信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；劳务服务（不含劳务派遣）；气体、液体分离及纯净设备销售；泵及真空设备销售；水资源专用机械设备制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^文物保护工程施工；机电设备安装；消防设施安装；安全技术防范系统维修；标识系 | |

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市中深装建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300682036851P
注册号:	440301103758953
商事主体名称:	深圳市中深装建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区景田路茶富茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公)
法定代表人:	王武烈
认缴注册资本 (万元) :	10000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2008-12-10
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-04-29
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业 (存续)
分支机构:	
备注:	

三、投标人“三体系”认证情况



深圳市环通认证中心有限公司 职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02424S32011160R5M

兹证明

深圳市中深装建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300682036851P)

(地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F (仅限办公))
职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，电力工程施工总承包，建筑装饰装修工程设计与施工，建筑幕墙设计与施工，消防设施工程设计与施工，钢结构工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、输变电工程、城市及道路和照明工程、防水防腐保温工程、环保工程专业承包，城市园林绿化工程施工，园林绿化综合性养护管理，园林花卉展览，净化工程施工（含医用、实验室），洁净工程施工及相关管理活动

发证日期: 2024-09-10

证书有效期至: 2027-09-09

初始获证日期: 2010-02-05

(本证书有效期满每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com) , 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antoushan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangnihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02424E32011496R5M

兹证明

深圳市中深装建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300682036851P)

(地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F (仅限办公))
环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包, 市政公用工程施工总承包, 电力工程施工总承包, 建筑装饰装修工程设计与施工, 建筑幕墙设计与施工, 消防设施工程设计与施工, 钢结构工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、输变电工程、城市及道路和照明工程、防水防腐保温工程、环保工程专业承包, 城市园林绿化工程施工, 园林绿化综合性养护管理, 园林花卉展览, 净化工程施工(含医用、实验室), 洁净工程施工及相关管理活动

发证日期: 2024-09-10

证书有效期至: 2027-09-09

初始获证日期: 2010-02-05

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoqian 7th Road, Xiangan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02424QJ32010319R5M

兹证明

深圳市中深装建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300682036851P)

(地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F (仅限办公))
质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包, 市政公用工程施工总承包, 电力工程施工总承包, 建筑装饰装修工程设计与施工, 建筑幕墙设计与施工, 消防设施工程设计与施工, 钢结构工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、输变电工程、城市及道路和照明工程、防水防腐保温工程、环保工程专业承包, 城市园林绿化工程施工, 园林绿化综合性养护管理, 园林花卉展览, 净化工程施工(含医用、实验室), 洁净工程施工

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包, 市政公用工程施工总承包, 电力工程施工总承包, 建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、消防设施工程施工、钢结构工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程、输变电工程、环保工程、城市及道路和照明工程专业承包, 城市园林绿化工程施工, 净化工程施工(含医用、实验室)、洁净工程施工

发证日期: 2024-09-10

证书有效期至: 2027-09-09

初始获证日期: 2010-02-05

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合

机构印章:

签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com) 或国家认监委官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, PR China



四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

2024 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年度

审计报告

内容	页码
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 合并资产负债表	3-4
2、 合并利润表	5
3. 合并股东权益变动表	6
4、 合并现金流量表	7-8
三、 会计报表附注	9-27
四、 会计师事务所执业许可证复印件	
五、 本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://accmofg.moj.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤25D20PCXUN

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-005号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、

故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年五月六日

深圳市中深装建设集团有限公司
合 并 资 产 负 债 表

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

资	产	注释	年 初 数	年 末 数
流动资产:				
货币资金			86,754,146.90	104,888,178.98
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			231,400,275.95	185,839,959.08
应收款项融资				
预付账款			89,882,071.49	130,040,691.78
应收利息				
其他应收款			242,224,698.46	246,995,131.12
存货			14,468,588.65	22,282,333.87
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			664,729,781.45	690,046,294.83
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产			72,701,677.05	108,940,161.88
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			72,701,677.05	108,940,161.88
资产总计			737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人:

主管会计工作负责人:

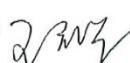
会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		15,947,508.00	12,110,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,567,019.78	21,782,689.98
预收账款		37,773,250.56	20,988,745.31
合同负债			
应付职工薪酬		2,580,721.07	2,985,106.12
应交税费		912,077.54	629,333.50
其他应付款		196,827,002.73	158,421,642.22
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		275,607,579.68	216,917,517.13
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
所有者权益：			
实收资本（或股本）		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		361,823,878.82	482,068,939.58
所有者权益（或股东权益）合计		461,823,878.82	582,068,939.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并利润表
2024年度

金额单位：人民币元

项	目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入				
减：营业成本			2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
税金及附加			2,085,612,051.43	2,095,654,327.45
销售费用			7,425,906.47	6,301,834.32
管理费用				
研发费用			248,293,037.72	237,371,172.94
财务费用				
其中：利息费用			538,499.72	1,003,724.41
利息收入				
加：其他收益				
投资收益				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润			125,692,648.69	143,270,238.85
加：营业外收入			389,165.00	913,694.57
减：营业外支出			1,814,865.10	1,586,460.98
三、利润总额			124,266,948.59	142,597,472.44
减：所得税费用			23,727,587.58	22,352,411.68
四、净利润			100,539,361.01	120,245,060.76
(一) 持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			100,539,361.01	120,245,060.76
(二) 终止经营净利润（净亏损“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
1、不能重分类进损益的其他综合收益				
(1)、重新计量设定收益计划变动额				
(2)、权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3)、其他权益工具投资公允价值变动				
(4)、企业自身信用风险公允价值变动				
2、将重分类进损益的其他综合收益				
(1)、权益法下可转损益的其他综合收益				
(2)、其他债权投资公允价值变动				
(3)、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4)、其他债权投资信用减值准备				
(5)、现金流量套期储备				
(6)、外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额			100,539,361.01	120,245,060.76
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益				
(一) 稀释每股收益				

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2024年度



金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	192,231,868.02
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	120,245,060.76	120,245,060.76
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结存留存收益										
5.其他综合收益转存留存收益										
6.其他										
四、本年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	482,068,939.58	582,068,939.58

法定代表人：孙军 主管会计工作负责人：孙军

会计机构负责人：孙军

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2024年度

金额单位：人民币元

项	目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金		2, 586, 885, 148. 53
收到的税费返还		-266, 235, 950. 28
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 320, 649, 198. 25
现金流入小计		2, 206, 515, 064. 94
购买商品、接受劳务支付的现金		35, 821, 273. 44
支付给职工以及为职工支付的现金		27, 112, 834. 96
支付的各项税费		
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		2, 269, 449, 173. 34
经营活动产生的现金流量净额		51, 200, 024. 91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现 金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		29, 228, 484. 83
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		29, 228, 484. 83
投资活动产生的现金流量净额		-29, 228, 484. 83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		3, 837, 508. 00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		3, 837, 508. 00
筹资活动产生的现金流量净额		-3, 837, 508. 00
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		18, 134, 032. 08

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2024年度

金额单位：人民币元

补充资料	本年数
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	<u>120,245,060.76</u>
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	<u>-7,010,000.00</u>
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	<u>-7,813,745.22</u>
经营性应收项目的减少	<u>631,263.92</u>
经营性应付项目的增加	<u>-54,852,554.55</u>
其他	<u>-</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>51,200,024.91</u>
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	<u>104,888,178.98</u>
减：现金的期初余额	<u>86,754,146.90</u>
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	<u>18,134,032.08</u>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备、水设备、机电设备的销售; 农业技术、海洋渔业养殖技术的开发; 海洋工程装备的设计、研发; 文化活动策划; 体育活动策划; 教育信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

许可经营项目: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币 10000 万元, 实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006 年版）的要求，真实公允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。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、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。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：(一) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

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

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1) 金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，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债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，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。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。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。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量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，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

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。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①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。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，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；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，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。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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。

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8 “金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5 “企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- ④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

- ① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。
- ② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

12、固定资产

(1) 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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，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。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

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状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发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，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。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定了补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此以外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税审计征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期初余额	期末余额
现 金	425,091.47	288,242.87
银行存款	86,329,055.43	104,599,936.11
合 计	<u>86,754,146.90</u>	<u>104,888,178.98</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	135,227,875.53	102,211,977.49
一年以上	96,172,400.42	83,627,981.59
减：坏账准备		
合 计	<u>231,400,275.95</u>	<u>185,839,959.08</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中国建筑一局(集团)有限公司	18,755,092.67
中国建筑股份有限公司	15,519,016.32
潮州万达城投资有限公司	13,357,461.57
中国电建集团港航建设有限公司	12,625,720.59
上海万达国际电影城有限公司	10,162,429.63
其他客户	115,420,242.04
合 计	<u>185,839,959.08</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	16,178,772.87	26,151,527.72
一年以上	73,703,298.62	103,889,164.06
减：坏账准备		
合 计	<u>89,882,071.49</u>	<u>130,040,691.78</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	85,819,629.70
深圳鼎梁建设工程有限公司	19,865,605.88
云南盈银经贸有限公司	17,726,075.84
其他客户	6,629,380.36
合 计	<u>130,040,691.78</u>

注释 4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	147,757,066.07	113,096,535.30
一至二年	94,467,632.39	133,898,595.82
减：坏账准备		
合 计	<u>242,224,698.46</u>	<u>246,995,131.12</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中深幸福(深圳)物业有限公司	147,352,148.84
深圳市福田区中深建材商行	43,405,102.57
深圳市福田区创源建材商行	19,898,455.76
深圳市中深劳务派遣有限公司	18,841,508.31
其他客户	17,497,915.64
合 计	<u>246,995,131.12</u>

注释 5、存货

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
原 材 料	14,468,588.65	22,282,333.87
减：跌价准备		
合 计	<u>14,468,588.65</u>	<u>22,282,333.87</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值：				
房屋建筑物	88,962,103.12	28,086,140.00		117,048,243.12
机器设备	921,246.24	686,515.54		1,607,761.78
运输工具	5,676,984.17	303,164.75		5,980,148.92
电子及其他设备	1,546,517.34	152,664.54		1,699,181.88
合 计	<u>97,106,850.87</u>	<u>29,228,484.83</u>	<u>-</u>	<u>126,335,335.70</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	15,950,621.26		2,528,858.37	13,421,762.89
机器设备	3,174,415.94		1,961,242.25	1,213,173.69
运输工具	3,966,093.28		1,862,562.54	2,103,530.74
电子及其他设备	1,314,043.34		657,336.84	656,706.50
合 计	<u>24,405,173.82</u>	<u>-</u>	<u>7,010,000.00</u>	<u>17,395,173.82</u>
固定资产净值	<u>72,701,677.05</u>			<u>108,940,161.88</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>72,701,677.05</u>			<u>108,940,161.88</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	13,941,713.54	64.64%	11,196,302.65	51.40%
一至二年	7,625,306.24	35.36%	10,586,387.33	48.60%
合 计	<u>21,567,019.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,782,689.98</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	22,065,067.89	58.41%	15,738,605.67	54.25%
一至二年	15,708,182.67	41.59%	5,250,139.64	45.75%
合 计	<u>37,773,250.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,988,745.31</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	121,307,171.21	61.63%	103,294,023.73	51.96%
一至二年	75,519,831.52	38.37%	55,127,618.49	48.04%
合 计	<u>196,827,002.73</u>	<u>100.00%</u>	<u>158,421,642.22</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>

注释 11、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其中：建造合同收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其他业务收入		
合 计	<u>2,467,562,144.03</u>	<u>2,483,601,297.97</u>

注释 12、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	389,165.00	913,694.57
其他		
合 计	<u>389,165.00</u>	<u>913,694.57</u>

七、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

440101040041

證書編號：
No. of Certificate

Date of Issue
发证日期:

2014年4月24日

广东省注册会计师协会

进账单: 440101040041

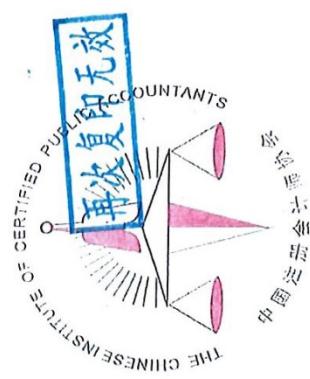
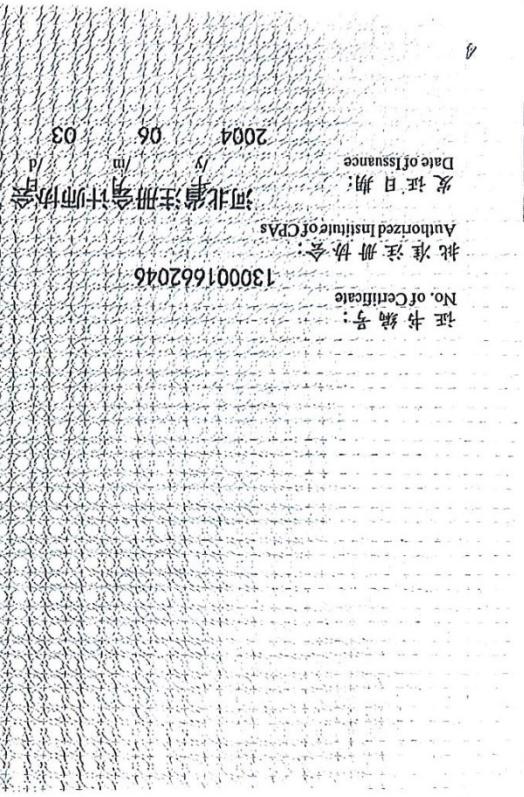
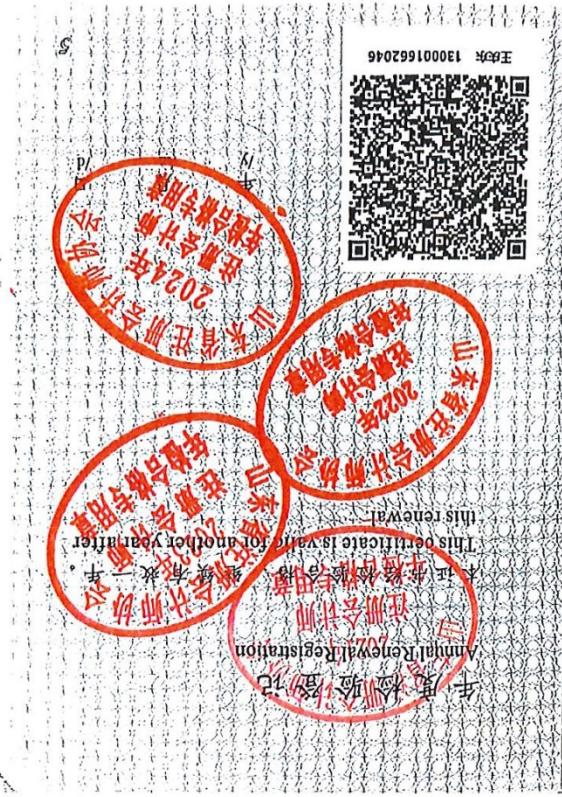


After
一年。

本证

Annua

姓 名		Full name		性 别		出 生 日 期		工 作 单 位		身 份 证 号 码			
						Sex		Date of birth		Working unit		Identity card No.	
						男		1986-05-10		广告公司		440883198605105255	
													



姓 名	王延云	性 别	男
性 别	男	出生 日期	1975-05-06
性 别	男	工 作 单 位	章丘县财政局会计核算中心
性 别	男	身 份 证 号	370182197505050017

Identity card No:370182197505050017

证书序号: 0021886

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称： 深圳亿隆会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人： 陈亚仔
主任会计师：
经营场所： 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芳路交汇处上塘商业大厦408C



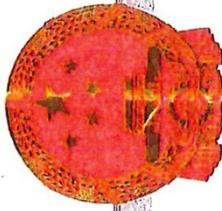
组织形式： 普通合伙
执业证书编号： 44740462
批准执业文号： 深财会〔2025〕17号
批准执业日期： 2025年2月10日

发证机关： 深圳市财政局
2025年2月10日

中华人民共和国财政部

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





营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名 称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 陈亚行

成立日期 2024年06月18日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C



登记机关

2024年06月18日



- 重要提示
1. 商事主体的经营范由立地确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可证件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体登记事项发生变更时，向登记机关申请办理变更登记。请登录“企业信用信息公示系统”对相关信息进行公示，公示网址：<http://www.gswj.gov.cn>，公示时间：自发生变更之日起三十个工作日内，向商事登记机关提交《企业信息公示系统公告函》第十条规定的社会公示企业信息。

2023 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

内容	页码
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 合并资产负债表	3-4
2、 合并利润表	5
3. 合并股东权益变动表	6
4、 合并现金流量表	7-8
三、 会计报表附注	9-27
四、 会计师事务所执业许可证复印件	
五、 本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 粤25JUKVA010

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-004号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、

故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

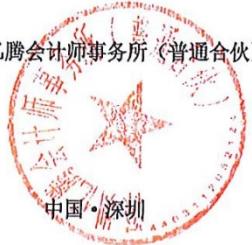
(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师

陈亚仔
中国注册会计师
陈亚仔

中国注册会计师

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资	产	注释	年初数	年末数
流动资产：				
货币资金			16,259,524.93	86,754,146.90
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			283,054,543.96	231,400,275.95
应收款项融资				
预付账款			69,009,256.39	89,882,071.49
应收利息				
其他应收款			83,482,093.25	242,224,698.46
存货			9,983,326.17	14,468,588.65
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			461,788,744.70	664,729,781.45
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产			75,330,949.94	72,701,677.05
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			75,330,949.94	72,701,677.05
资产总计			537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人:

主管会计工作负责人:

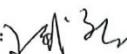
会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债:			
短期借款			15,947,508.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		66,565,407.60	21,567,019.78
预收账款		37,440,645.98	37,773,250.56
合同负债			
应付职工薪酬		2,745,447.10	2,580,721.07
应交税费		860,450.51	912,077.54
其他应付款		54,014,825.64	196,827,002.73
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		161,626,776.83	275,607,579.68
流动负债合计			
非流动负债:			
长期借款		14,208,400.00	
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,208,400.00	
负债合计		175,835,176.83	275,607,579.68
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		261,284,517.81	361,823,878.82
所有者权益(或股东权益)合计		361,284,517.81	461,823,878.82
负债和所有者权益(或股东权益)总计		537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并利润表

2023年度

金额单位：人民币元

项	目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入				
减：营业成本			2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
税金及附加			1,858,633,868.70	2,085,612,051.43
销售费用			7,985,141.72	7,425,906.47
管理费用			152,747,409.19	248,293,037.72
研发费用			726,903.46	538,499.72
财务费用				
其中：利息费用				
利息收入				
加：其他收益				
投资收益				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润			108,287,249.21	125,692,648.69
加：营业外收入			165,800.00	389,165.00
减：营业外支出			142,456.51	1,814,865.10
三、利润总额			108,310,592.70	124,266,948.59
减：所得税费用			16,741,588.91	23,727,587.58
四、净利润			91,569,003.79	100,539,361.01
(一)持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			91,569,003.79	100,539,361.01
(二)终止经营净利润（净亏损“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
1、不能重分类进损益的其他综合收益				
(1)、重新计量设定收益计划变动额				
(2)、权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3)、其他权益工具投资公允价值变动				
(4)、企业自身信用风险公允价值变动				
2、将重分类进损益的其他综合收益				
(1)、权益法下可转损益的其他综合收益				
(2)、其他债权投资公允价值变动				
(3)、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4)、其他债权投资信用减值准备				
(5)、现金流量套期储备				
(6)、外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额			91,569,003.79	100,539,361.01
七、每股收益：				
(一)基本每股收益				
(一)稀释每股收益				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额						未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积		
	优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	261,284,517.81	192,281,868.02
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	261,284,517.81	361,284,517.81
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）	-	-	-	-	-	-	100,539,361.01	100,539,361.01
(一) 综合收益总额							100,539,361.01	100,539,361.01
(二) 所有者投入和减少资本							-	-
1. 所有者投入资本								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
(三) 利润分配								-
1. 提取盈余公积								-
2. 对所有者（或股东）的分配								-
3. 其他								-
(四) 所有者权益内部结转								-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 设定收益计划变动额结存留存收益								-
5. 其他综合收益转存留存收益								-
6. 其他								-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项	目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金		2, 593, 575, 880. 94
收到的税费返还		-243, 707, 311. 88
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 349, 868, 569. 06
现金流入小计		2, 218, 671, 436. 25
购买商品、接受劳务支付的现金		30, 968, 652. 84
支付给职工以及为职工支付的现金		29, 380, 966. 00
支付的各项税费		
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		2, 279, 021, 055. 09
经营活动产生的现金流量净额		70, 847, 513. 97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2, 092, 000. 00
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		2, 092, 000. 00
投资活动产生的现金流量净额		-2, 092, 000. 00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		1, 739, 108. 00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		1, 739, 108. 00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		1, 739, 108. 00
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		70, 494, 621. 97

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2023年度

金额单位：人民币元

补充资料

本年数

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：

净利润	100,539,361.01
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,721,272.89
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-4,485,262.48
经营性应收项目的减少	-127,961,152.30
经营性应付项目的增加	98,033,294.05
其他	
经营活动产生的现金流量净额	70,847,513.17

2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3. 现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额	86,754,146.90
减：现金的期初余额	16,259,524.93
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	70,494,621.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备、水设备、机电设备的销售; 农业技术、海洋渔业养殖技术的开发; 海洋工程装备的设计、研发; 文化活动策划; 体育活动策划; 教育信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

许可经营项目: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币 10000 万元, 实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》(2006 年版)的要求，真实公允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。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、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。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：(一) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

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

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1) 金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，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债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，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。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。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。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量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，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

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。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①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。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，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；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，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。

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8 “金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5 “企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- ④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

- ① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

12、固定资产

（1）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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，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。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

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状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发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，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。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日期间的拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定了补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期初余额	期末余额
现 金	376,043.63	425,091.47
银行存款	15,883,481.30	86,329,055.43
合 计	<u>16,259,524.93</u>	<u>86,754,146.90</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	200,968,726.21	135,227,875.53
一年以上	82,085,817.75	96,172,400.42
减：坏账准备		
合 计	<u>283,054,543.96</u>	<u>231,400,275.95</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中国建筑一局(集团)有限公司	24,813,249.87
中国建筑股份有限公司	20,531,875.50
潮州万达城投资有限公司	17,672,108.26
中国电建集团港航建设有限公司	16,704,004.63
上海万达国际电影城有限公司	13,445,036.22
其他客户	138,234,001.47
合 计	<u>231,400,275.95</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	12,421,666.15	18,075,522.76
一年以上	56,587,590.24	71,806,548.73
减：坏账准备		
合 计	<u>69,009,256.39</u>	<u>89,882,071.49</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	59,317,172.08
深圳鼎梁建设工程有限公司	13,730,792.90
云南鎏银经贸有限公司	12,251,983.55
其他客户	4,582,122.96
合 计	<u>89,882,071.49</u>

注释 4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	57,013,905.85	101,734,373.35
一至二年	26,468,187.40	140,490,325.11
减: 坏账准备		
合 计	<u>83,482,093.25</u>	<u>242,224,698.46</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中深幸福(深圳)物业有限公司	132,548,521.36
深圳市福田区中深建材商行	39,044,440.21
深圳市福田区创源建材商行	37,943,126.99
深圳市中深劳务派遣有限公司	16,948,609.75
其他客户	15,740,000.15
合 计	<u>242,224,698.46</u>

注释 5、存货

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
原 材 料	9,983,326.17	14,468,588.65
减:跌价准备		
合 计	<u>9,983,326.17</u>	<u>14,468,588.65</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值：				
房屋建筑物	86,875,963.12	2,086,140.00		88,962,103.12
机器设备	1,177,761.78	-256,515.54		921,246.24
运输工具	5,746,984.17	-70,000.00		5,676,984.17
电子及其他设备	1,214,141.80	332,375.54		1,546,517.34
合 计	<u>95,014,850.87</u>	<u>2,092,000.00</u>	<u>—</u>	<u>97,106,850.87</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	13,938,006.46	2,012,614.80		15,950,621.26
机器设备	1,118,873.69	2,055,542.25		3,174,415.94
运输工具	3,649,624.86	316,468.42		3,966,093.28
电子及其他设备	977,395.92	336,647.42		1,314,043.34
合 计	<u>19,683,900.93</u>	<u>4,721,272.89</u>	<u>—</u>	<u>24,405,173.82</u>
固定资产净值	<u>75,330,949.94</u>			<u>72,701,677.05</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>75,330,949.94</u>			<u>72,701,677.05</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	32,783,463.24	49.25%	13,941,713.54	64.64%
一至二年	33,781,944.36	50.75%	7,625,306.24	35.36%
合 计	<u>66,565,407.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,567,019.78</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	24,116,426.18	64.41%	22,065,067.89	58.41%
一至二年	13,324,219.80	35.59%	15,708,182.67	41.59%
合 计	<u>37,440,645.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>37,773,250.56</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	6,497,821.60	12.03%	121,307,171.21	61.63%
一至二年	47,517,004.04	87.97%	75,519,831.52	38.37%
合 计	<u>54,014,825.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>196,827,002.73</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>

注释 11、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其中：建造合同收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其他业务收入		
合 计	<u>2,128,380,572.28</u>	<u>2,467,562,144.03</u>

注释 12、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	165,800.00	389,165.00
其他		
合 计	<u>165,800.00</u>	<u>389,165.00</u>

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

发证日期: 2014 年 04 月 24 日
授权颁发机构: 广东省注册会计师协会
证书编号: No. of Certificate: 4401040041

证书号: 4401040041

年 周
Ammra
本证
This c
ar after
this re

证书号: 4401040041

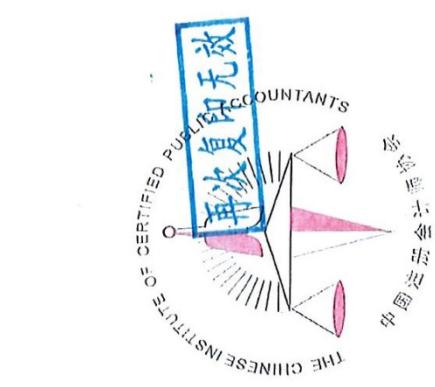


一年。



姓 名	陈玉玲
性 别	女
出生日期	1985-05-10
工作单位	广东广信会计师事务所有限公司
身份证号码	440883198805102555
Identity card No.	

陈玉玲 (Red Seal)





会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

证书序号: 0021888

说 明

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

名 称：深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
陈亚仔
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

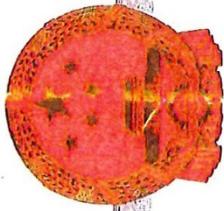
组织形式：普通合伙
执业证书编号：44470462
批准执业文号：深财会〔2025〕17号
批准执业日期：2025年2月10日

发证机关：深圳市财政局
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制

营业执 照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名 称 深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚轩



成立日期 2024年06月18日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交叉口处上塘商业大厦408C



重要提示：1. 商事主体的经营范围依法确定，经营范围中属于违法、法规禁止生产经营的项目，取得许可或批准文件方可开展相关经营活动。2. 商事主体经营范围和许可项目等多类企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的企业信用信息公示系统，通过扫描上方二维码查询。3. 各类市场主体每年度应当在每年1月1日至6月30日内，向商事登记机关提交上一年度年度报告。企业应当通过《企业信息公示系统》向社会公示年度报告。

登记机关

2024年06月18日

2022 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年度

审计报告

内容	页码
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 资产负债表	3-4
2、 利润表	5
3. 股东权益变动表	6-7
4、 现金流量表	8-9
三、 会计报表附注	10-26
四、 会计师事务所执业许可证复印件	
五、 本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25AJQUXP69

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-029号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、

故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年六月二十六日

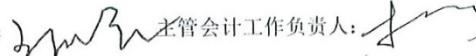
深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资	产	注释	年初数	年末数
流动资产：				
货币资金			13,820,596.19	16,259,524.93
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			254,749,089.56	283,054,543.96
应收款项融资				
预付账款			62,108,330.75	69,009,256.39
应收利息				
其他应收款			75,133,883.93	83,482,093.25
存货			8,984,993.55	9,983,326.17
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			414,796,893.98	461,788,744.70
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产			75,501,182.63	75,330,949.94
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			75,501,182.63	75,330,949.94
资产总计			490,298,076.61	537,119,694.64

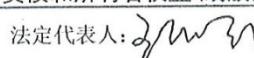
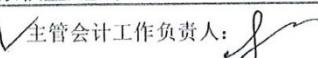
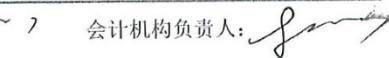
法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		114,599,032.65	66,565,407.60
预收账款		44,928,775.18	37,440,645.98
合同负债			
应付职工薪酬		2,333,630.04	2,745,447.10
应交税费		731,382.93	860,450.51
其他应付款		45,912,601.79	54,014,825.64
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		208,505,422.59	161,626,776.83
非流动负债:			
长期借款		12,077,140.00	14,208,400.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,077,140.00	14,208,400.00
负债合计		220,582,562.59	175,835,176.83
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		169,715,514.02	261,284,517.81
所有者权益(或股东权益)合计		269,715,514.02	361,284,517.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		490,298,076.61	537,119,694.64

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并利润表

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入			
减：营业成本		2,979,732,801.19	2,128,380,572.28
税金及附加		2,581,174,571.40	1,858,633,868.70
销售费用		11,179,198.41	7,985,141.72
管理费用		198,571,631.95	152,747,409.19
研发费用			
财务费用		872,284.15	726,903.46
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		187,935,115.28	108,287,249.21
加：营业外收入		381,340.00	165,800.00
减：营业外支出		185,193.46	142,456.51
三、利润总额		188,131,261.82	108,310,592.70
减：所得税费用		18,415,747.80	16,741,588.91
四、净利润		169,715,514.02	91,569,003.79
(一)持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
(二)终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
(1)重新计量设定收益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)其他权益工具投资公允价值变动			
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		169,715,514.02	91,569,003.79
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：王伟 主管会计工作负责人：王伟 会计机构负责人：王伟


深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表
 2022年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	本年金额				
		其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-
加：会计政策变更						169,715,514.02
前期差错更正						-
其他						-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	169,715,514.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	91,569,003.79
(一)综合收益总额						-
(二)所有者投入和减少资本						-
1.所有者投入资本						-
2.其他权益工具持有者投入资本						-
3.股份支付计入所有者权益的金额						-
4.其他						-
(三)利润分配						-
1.提取盈余公积						-
2.对所有者（或股东）的分配						-
3.其他						-
(四)所有者权益内部结转						-
1.资本公积转增资本（或股本）						-
2.盈余公积转增资本（或股本）						-
3.盈余公积弥补亏损						-
4.设定受益计划变动额结存留存收益						-
5.其他综合收益转存留存收益						-
6.其他						-
四、本年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	261,284,517.81



会计机构负责人：



主管会计工作负责人：



法定代表人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2022年度

金额单位：人民币元

项	目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金		2, 156, 438, 405. 85
收到的税费返还		-124, 944, 014. 13
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 031, 494, 391. 72
现金流入小计		1, 970, 355, 718. 05
购买商品、接受劳务支付的现金		32, 945, 365. 20
支付给职工以及为职工支付的现金		23, 134, 897. 19
支付的各项税费		
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		2, 026, 435, 980. 44
经营活动产生的现金流量净额		5, 058, 411. 28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		4, 750, 742. 54
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		4, 750, 742. 54
投资活动产生的现金流量净额		-4, 750, 742. 54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		2, 131, 260. 00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2, 131, 260. 00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		2, 131, 260. 00
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		2, 438, 928. 74

法定代表人:  主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补充资料

本年数

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：

净利润	91,569,003.79
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,920,975.23
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-998,332.62
经营性应收项目的减少	-43,554,589.36
经营性应付项目的增加	-46,878,645.76
其 他	-
经营活动产生的现金流量净额	5,058,411.28

2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3. 现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额	16,259,524.93
减：现金的期初余额	13,820,596.19
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	2,438,928.74

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合 并 会 计 报 表 附 注

二〇二二年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备、水设备、机电设备的销售; 农业技术、海洋渔业养殖技术的开发; 海洋工程装备的设计、研发; 文化活动策划; 体育活动策划; 教育信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

许可经营项目: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2022 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006 年版）的要求，真实公允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。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、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。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

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

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1) 金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，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债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，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。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。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。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量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，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

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。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①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。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，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；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，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。

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8 “金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5 “企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- ④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

- ① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。
- ② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

12、固定资产

(1) 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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过 1 年以上（含 1 年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，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。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

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状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发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，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。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日期间的拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定了补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期初余额	期末余额
现 金	410,598.50	376,043.63
银行存款	13,409,997.69	15,883,481.30
合 计	<u>13,820,596.19</u>	<u>16,259,524.93</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	191,545,840.44	200,968,726.21
一年以上	63,203,249.12	82,085,817.75
减：坏账准备		
合 计	<u>254,749,089.56</u>	<u>283,054,543.96</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中国建筑一局(集团)有限公司	76,467,517.88
中国建筑股份有限公司	20,531,875.50
潮州万达城投资有限公司	17,672,108.26
中国电建集团港航建设有限公司	16,704,004.63
上海万达国际电影城有限公司	13,445,036.22
其他客户	138,234,001.47
合 计	<u>283,054,543.96</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	24,663,218.14	12,421,666.15
一年以上	37,445,112.61	56,587,590.24
减：坏账准备		
合 计	<u>62,108,330.75</u>	<u>69,009,256.39</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	38,444,356.98
深圳鼎梁建设工程有限公司	13,730,792.90
云南盈银经贸有限公司	12,251,983.55
其他客户	4,582,122.96
合 计	<u>69,009,256.39</u>

注释4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	51,842,379.91	57,013,905.85
一至二年	23,291,504.02	26,468,187.40
减：坏账准备		
合 计	<u>75,133,883.93</u>	<u>83,482,093.25</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中深幸福(深圳)物业有限公司	33,805,916.15
深圳市福田区中深建材商行	9,044,440.21
深圳市福田区创源建材商行	7,943,126.99
深圳市中深劳务派遣有限公司	16,948,609.75
其他客户	15,740,000.15
合 计	<u>83,482,093.25</u>

注释5、存货

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
原 材 料	8,984,993.55	9,983,326.17
减：跌价准备		
合 计	<u>8,984,993.55</u>	<u>9,983,326.17</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值:				
房屋建筑物	83,370,935.11	3,505,028.01		86,875,963.12
机器设备	1,413,314.14	-235,552.36		1,177,761.78
运输工具	4,022,888.92	1,724,095.25		5,746,984.17
电子及其他设备	1,456,970.16	-242,828.36		1,214,141.80
合 计	<u>90,264,108.33</u>	<u>4,750,742.55</u>	<u>-</u>	<u>95,014,850.87</u>
累计折旧:				
房屋建筑物	11,217,031.23	2,720,975.23		13,938,006.46
机器设备	1,018,173.69	100,700.00		1,118,873.69
运输工具	1,649,624.86	2,000,000.00		3,649,624.86
电子及其他设备	878,095.92	99,300.00		977,395.92
合 计	<u>14,762,925.70</u>	<u>4,920,975.23</u>	<u>-</u>	<u>19,683,900.93</u>
固定资产净值	<u>75,501,182.63</u>			<u>75,330,949.94</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>75,501,182.63</u>			<u>75,330,949.94</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	59,545,657.36	49.25%	32,783,463.24	49.25%
一至二年	55,053,375.29	50.75%	33,781,944.36	50.75%
合 计	<u>114,599,032.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>66,565,407.60</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	27,833,376.22	61.95%	24,116,426.18	64.41%
一至二年	17,095,398.96	38.05%	13,324,219.80	35.59%
合 计	<u>44,928,775.18</u>	<u>100.00%</u>	<u>37,440,645.98</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	9,343,214.46	12.03%	6,497,821.60	12.03%
一至二年	36,569,387.33	87.97%	47,517,004.04	87.97%
合 计	<u>45,912,601.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>54,014,825.64</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比 例	币 种	出 资 额	比 例	币 种	出 资 额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>

注释 11、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,979,732,801.19	2,128,380,572.28
其中：建造合同收入		
其他业务收入		
合 计	<u>2,979,732,801.19</u>	<u>2,128,380,572.28</u>

注释 12、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	381,340.00	165,800.00
其他		
合 计	<u>381,340.00</u>	<u>165,800.00</u>

七、或有事项

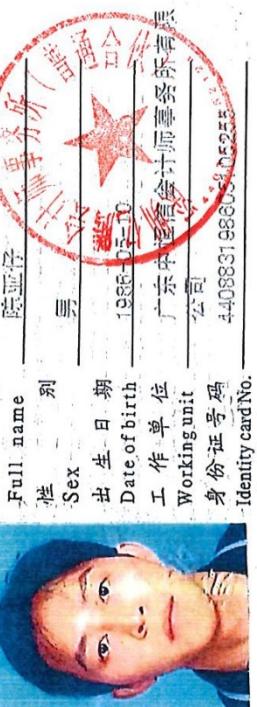
截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



证书编号：440101040041

授权发证机关：广东省注册会计师协会

No. of Certificate

Date of issuance

2014年04月24日

批准注册会计师协会

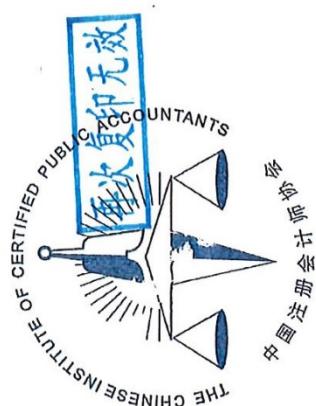
执业证 440101040041

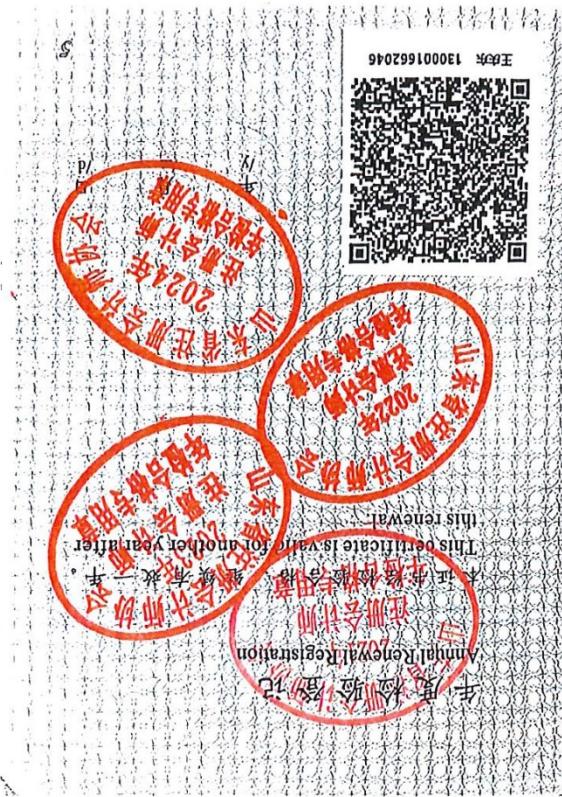


本证
This c
ar after
this re

年 周
Annual
Year

一年。

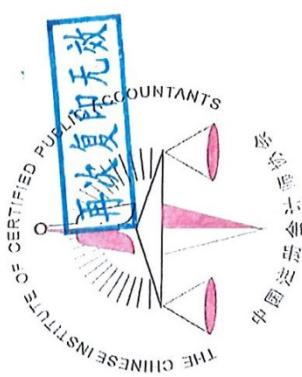




发证日期:	2004	03
No. of Certificate	130001662046	
批准证书号:	河北省注册会计师协会	
Authorized Institute of CPAs		Date of issuance
河北省注册会计师协会		4/15/03



姓 姓 Full name 王庆东
性 别 Sex 男
生 日 Date of birth 1973-05-05
工 作 单 位 Working unit 宁夏盈盈会计
身 份 号 Identity card No. 640122197305051234



证书序号: 0021886

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称： 深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人： 陈亚仔
主任会计师：
经营场所： 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C



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

组织形式： 普通合伙

执业证书编号： 44070462

批准执业文号： 深财会〔2025〕17号

批准执业日期： 2025年2月10日

发证机关：



2025年2月10日

中华人民共和国财政部制



五、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	区级人大代表之家项目 (EPC)	深圳市福田区人民代表大会常务委员会办公室	优秀	2024.05.28	
2	深圳市前海蛇口自贸区医院临床病理中心建设工程项目(施工)	深圳市前海蛇口自贸区医院	优秀	2024.08.20	
3	华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目	华中科技大学同济医学院附属梨园医院	优秀	2024.06.13	

注:

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

区级人大代表之家项目（EPC）

履约评价表

工程名称	区级人大代表之家项目（EPC）	工程地址	深圳市福田区香梅路
业主名称	深圳市福田区人民代表大会常务委员会办公室	施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司
开工时间	2023年7月5日	竣工时间	2024年4月29日
工程造价	12213063.34元	项目负责人	

具体情况说明：

本项目已全部完工，工程质量达到合同要求的标准，履约优秀。

工程质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 较差
响应时间评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 较差
维保质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 较差
服务态度评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 较差
结算资料递交及时性评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 较差
项目总体评价情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 较差

业主（盖章）：深圳市福田区人民代表大会常务委员会办公室

日期：2024年5月28日

深圳市前海蛇口自贸区医院临床病理中心建设工程项目(施工)

履约评价表

工程名称	深圳市前海蛇口自贸区医院临床病理中心建设工程项目(施工)工程		工程地址	深圳市南山区南海大道1067号科技大厦北座6层	
业主名称	深圳市前海蛇口自贸区医院		施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	
开工时间	2023年2月15日		竣工时间	2023年11月13日	
工程造价	14645670.67元		项目负责人	李康林	
具体情况说明： 本项目已全部完工，工程质量达到合同要求的标准，履约优秀。					
工程质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
响应时间评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
维保质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
服务态度评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
结算资料递交及时性评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
项目总体评价情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
业主(盖章): 深圳市前海蛇口自贸区医院 日期: 2024年8月20日					

华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维 修改造项目

履约评价表

工程名称	华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目	工程地址	湖北省武汉市东湖生态旅游风景区沿湖大道 39 号		
业主名称	华中科技大学同济医学院附属梨园医院	施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
开工时间	2022 年 8 月 2 日	竣工时间	2023 年 6 月 8 日		
工程造价	29,149,460.99 元	项目负责人	杨杰		
具体情况说明： 本项目已全部完工，工程质量达到合同要求的标准，履约优秀。					
工程质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	口良好	口中等	口合格	口较差
响应时间评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	口良好	口中等	口合格	口较差
维保质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	口良好	口中等	口合格	口较差
结算资料递交及时性评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	口良好	口中等	口合格	口较差
项目总体评价情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	口良好	口中等	口合格	口较差
业主（盖章）：华中科技大学同济医学院附属梨园医院 日期：2024年6月13日					

六、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	南方科技大学第二科研楼 3、4、5 层装修改造工程项目	中国建筑装饰协会	2024.12
2	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	新桥街道象山社区医院装修改造工程	中国建筑装饰协会	2024.12
3	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	宜昌大数据产业园一期项目智慧海洋中心设计施工一体化 EPC (施工)	中国建筑装饰协会	2024.12
4	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-市人民医院项目 (设计施工一体化)	中国建筑装饰协会	2022.12.31
5	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	第三代指挥中心大楼装修及布展工程.	中国建筑装饰协会	2022.12.31
6	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	济南市传染病医院新建项目手术室净化工程 (一标段)	中国建筑装饰协会	2022.12.31
7	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	孟建民院士团队科研用房修缮工程	中国建筑装饰协会	2022.12.31

注:

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书(时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级、市级和区级获奖证明)原件扫描件,原件备查;

2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-南方科技大学第二科研楼 3、4、5 层装
修改造工程项目

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 南方科技大学第二科研楼3、4、5层装修改造 工程
工程项目

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 南方科技大学第二科研楼 3、4、5 层装
修改造及安装工程



2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-新桥街道象山社区医院装修改造工程

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 新桥街道象山社区医院装修改造工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 象山社区医院一至三层装修改造工程, 土建工程(含拆除、建筑、室内装修、外立面)、安装工程(含强、弱电、给排水、通风空调机防排烟、消防、电梯、燃气、热水系统、供氧系统、污水处理系统等)和配套工程(室外地面、室外管网、景观及绿化、外电引入等)。

中国建筑工程装饰协会
二〇二四年十二月

2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-宜昌大数据产业园一期项目智慧海洋中心
设计施工一体化 EPC (施工)

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 宜昌大数据产业园一期项目智慧海洋中心设计
施工一体化EPC 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 宜昌智慧海洋中心一层、二层装饰工程、
电气工程、平面工程、场景工程、暖通工
程、多媒体软硬件工程以及展品展项工程、
家具及软装工程。

中国建筑工程装饰协会
二〇二四年十二月

2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-市人民医院子项目（设计施工一体化）

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项 目 - 市人民医院子项目 (设计施工一体化) 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳市人民医院急诊 (原市孙逸仙心血管医院) 1 至 6 层装饰
装修工程、洁净工程

二〇二二年十二月三十一日



章由中国建筑装饰协会 制发

2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-第三代指挥中心大楼装修及布展工程.

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 第三代指挥中心大楼装修及布展工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳市公安分局第三代指挥中心大楼, 一至六楼装饰装修及布
展工程、楼宇智能化工程, 数据机房工程

二〇二二年十二月二十一日

中国建筑装饰协会 制

2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-济南市传染病医院新建项目手术室净化
工程（一标段）

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 济南市传染病医院新建项目手术室净化工程(一
标段) 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 济南传染病医院新建院区门诊医技住院楼手术部四层医疗专
业装修、暖通空调、洁净空调、给排水、净化区弱电、医疗弱电、
强电、医用气体等工程

二〇二二年十二月五十一日



中国建筑装饰协会

2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-孟建民院士团队科研用房修缮工程

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 孟建民院士团队科研用房修缮工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳大学本原楼一至二层装饰装修工程

二〇二二年十二月五十一日



中国建筑装饰协会 制章

七、投标人承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间	工程所在地
1	第三代指挥中心大楼装修及布展工程	25821.81 平方米	2694.8531 79	竣工验收 2022.6.10	深圳市罗湖区
2	科技园一期大楼 18-22 层装修工程	8832.5 平方米	1405.6508 11	竣工验收 2024.11.11	深圳市南山 区
3	深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程	12500 平方米	1675.2269 66	竣工验收 2021.6.1	深圳市南山 区
4	光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程	6958 平方米	1167.0947 38	竣工验收 2024.12.4	深圳市光明 区
5	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修	29921 平方米	4544.7031	竣工验收 2024.12.30	浙江台州市

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，在建以合同签订时间为准，已竣工的以竣工验收报告为准，业绩证明资料要求如下：

提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，并提供目录，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

第三代指挥中心大楼装修及布展工程

深圳市政府采购中心

深圳市网上政府采购 中标通知书

(项目编号: **SZCG2019194583**)

深圳市中深装建设集团有限公司:

由深圳市政府采购中心组织的 **第三代指挥中心大楼装修及布展工程** 公开招标 中, 按照深圳市网上政府采购系统的定标原则, 并经采购人确认, 贵公司成交, 成交结果如下:

采购条目流水号	采购计划编号	品名	数量	预算金额(元)	成交金额(元)	备注
394502738	201900376151	第三代指挥中心大楼装修及布展工程	1.0	34,548,700.00	26,948,531.79	

成交金额: **贰仟陆佰玖拾肆万捌仟伍佰叁拾壹元柒角玖分**

请贵公司(联系人: 马泽鑫, 联系手机: 15622331756, 办公电话: 82940828)尽快与采购单位联系(联系人: 陈文娟, 电话: 075586571717 13428710939), 在本通知书发出之日起十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订政府采购合同, 并据此组织验收, 如有弄虚作假, 将依据法规追究相关当事人的责任。



抄报: 深圳市财政局

抄送: 中电科新型智慧城市研究院有限公司

备注:

一、此数字中标通知书需经验证才能辨别真伪和有效, 验证方式为:

方式1、使用手机扫描二维码, 访问深圳市政府采购中心网站, 并下载此中标通知书数字版, 并且状态为有效。

方式2、在电脑上点击公章, 显示数字证书为深圳市政府采购中心所有, 此文件未被修改, 点击“**有效性验证**”链接, 访问深圳市政府采购中心网站中的此数字中标通知书, 并且状态为有效。



验证码:bfb3da69472b

二、为进一步拓宽企业融资渠道, 降低企业融资成本, 我市推出政府采购订单融资服务, 中标(成交)供应商可以凭借中标通知书向合作银行申请订单融资服务, 订单融资具体流程可参阅深圳市政府采购监管网(www.zfcg.sz.gov.cn)信息公开栏目或深圳市政府采购中心网站(cgzx.sz.gov.cn)政府采购订单融资栏目。深圳金服政府采购订单融资服务咨询电话: 0755-23984329。

工程编号: SZCG2019194583

合同编号: _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称: 第三代指挥中心大楼装修及布展工程

工程地点: 深圳市公安局第三代指挥中心大楼

发包人: 中电科新型智慧城市研究院有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：中电科新型智慧城市研究院有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据深圳市政府采购中心 SZCG2019194583 号项目的招投标结果确定，中标单位为深圳市中深装建设集团有限公司，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件的要求（适用招标工程），遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：第三代指挥中心大楼装修及布展工程

工程地点：深圳市公安局第三代指挥中心大楼

工程规模及特征：深圳市第三代指挥中心项目选址：市公安局大院西北侧，用地面积：1920 m²，总建筑面积：25821.81 m²，地上6层：12130.64 m²，地下4层：13656 m²；层高：一楼大堂科技展厅8.7m，二楼接警中心6.5m，三楼决策指挥心12m（含观摩平台），四楼联合情报中心7m，五楼数据服务中心9.57m，六楼城市应急联动中心9.5m；地下一层信息机房层高5.9m；地下二层设备机房层高5.4m；地下三层车库层高4.9m；地下四层车库层高3.7m。基础环境作为第三代指挥中心项目建设中必不可少的一部分，主要包括装饰装修及布展工程、楼宇智能化工程、数据中心机房工程等建设项目，建成后为市局的业务办公提供服务增值的能力。（详见施工图纸及工程项目清单）

工程承包范围：招标图纸和清单中的所有内容。（详见施工图纸及工程项目清单）；承包人需根据采购人及使用方要求对该工程进行深化设计并满足施工要求。

二、合同工期

开工日期: ____年____月____日 (最终以发包人实际签发的开工令为准)

竣工日期: ____年____月____日

合同工期总日历天数 365 天, 承包人须在按照本合同约定通过竣工验收, 并向发包人移交工程。

三、质量标准

本工程质量标准: 符合国家工程质量标准及工程施工验收规范, 达到合格等级。

四、合同价款

币种: 人民币

合同总价(大写): 贰仟陆佰玖拾肆万捌仟伍佰叁拾壹元柒角玖分
(小写): 26,948,531.79 元

合同总价包括为完成本项目所需的装修工程图纸深化设计费用(由甲方提供经设计单位完善后符合国家装修施工图标准的图纸基础上)、设备、材料、工人、机械、措施费、管理费、安全文明施工费、利润、风险费、规费、税金、设备检验、计量检定费(按照相关规范需要进行计量检定的设备, 由承包人提供出厂计量检定报告, 若由此产生的费用由承包人负担)、保险费(承包人只负责购买法定需承包人负责的险种)、竣工验收、移交、保修期保修等一切有关费用其中不含税价款 24,723,423.66 元, 增值税税款 2,225,108.13 元。因承包人违反本合同约定产生的违约金及损失, 发包人有权选择从未支付合同款项中直接扣除或要求承包人另行支付。如未付合同款项少于违约金数额, 发包人将停止支付合同款项, 并有权向承包人追偿不足的违约金数额。

项目单价: 详见承包人的投标报价书(招标工程)

详见经确认的工程报价单或预算书(非招标工程)

五、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 专用条款和补充条款；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 经确认的工程报价单或预算书（适用非招投标工程）；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 经发、承包人双方确认的工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人或工程师有关通知及工程会议纪要；
- 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）。

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

六、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分“通用条款”中分别赋予它们的定义相同。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照法律规定、本合同及招投标文件的约定进行施工、竣工，确保工程质量及安全，不进行转包及违法分包。并在缺陷责任期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书及相关招投标文件中所约定的全部义务。

八、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，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效及份数

1、本合同订立时间：2020年 月 日

2、订立地点：深圳市福田区

3、发包人和承包人约定自双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章或合同专用章之日起本合同生效。

4、本合同未尽事宜，甲乙双方应当以书面方式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

5、合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式【8】份，均具有同等法律效力，发包人执【6】份，承包人执【2】份。

（以下为签署页）





发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  (签字)

组织机构代码: MA5D9U1Q8

地址: 深圳市福田区华富街道深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 栋 19 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: /

委托代理人: /

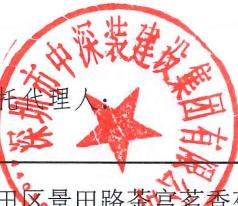
电 话: 0755-86571717

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行深圳星河支行

账 号: 4000040509200391861



承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  (签字)

组织机构代码: 

地 址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201AB、C、D、E、F

邮 政 编 码: 518000

法 定 代 表 人: 王武烈

委 托 代 理 人: /

电 话: 0755-82903319

传 真: 0755-82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开 户 银 行: 建设银行深圳盐田支行

账 号: 44250100003500000591



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 第三代指挥中心大楼装修及布展工程

验收日期: 2022年06月10日

建设单位: 深圳市公安局



一、工程概况

工程名称	第三代指挥中心大楼装修及布展工程	工程地点	深圳市罗湖区市公安局大院西侧
建筑面积	12130.64 m ²	工程造价	2694.85 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：6 地下：4
施工许可证号	2020-1551	监理许可证号	\
开工时期	2020-10-28	验收日期	2022年6月10日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市公安局	资质证号	\
勘察单位	\		\
设计单位	深圳洪涛集团股份有限公司		A144018885
总包单位	中电科新型智慧城市研究院有限公司		\
承建单位(土建)	\		\
承建单位(设备安装)	\		\
承建单位(装修)	深圳市中深装建设集团有限公司		D2440004196
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E144007313-8/1
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		QSSC20061111-HS016

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	蔡俊波、黄国华
副组长	唐名河、张新男
组 员	张有瑞、邱峰、高建超、杜永峰、刘伟、赵军军、刘兴华、叶国局

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	蔡俊波	唐名河、张有瑞、张新男、刘伟、刘兴华
电气照明工程	黄国华	邱峰、杜永峰、赵军军、叶国局
工程质保资料	高建超	赵军军、叶国局

(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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
装饰装修工程	合格	共 18 项 经审查, 符合要求 18 项	共核查 18 项, 符合要求 18 项。 共抽查 18 项, 符合要求 18 项。	共抽查 20 项 符合要求 20 项
电气照明工程	合格	经核定, 符合规范要 求 18 项	符合要求 18 项。 经返工处理 符合要求 8 项。	不符合要求 0 项

四、工程验收结论

竣工验收结论:同意通过验收。

本工程位于罗湖区市公安局大院西侧，总建筑面积 25821.81 平方米，装饰装修建筑面积 12130.64 平方米，包含地上 1-6 层。本项目分为主体建筑标段和装修标段，其中主体标段已通过罗湖住房和建设局消防验收（深建罗消字【2019】第 0150 号、深建罗消验【2021】第 0389 号），消防系统等建设内容均在主体建筑标段范围。

本次验收为装修标段内部装修竣工消防查验，装修范围主要是地上部分，包括：一层大堂及科技展厅、二层接处警中心、三层决策指挥中心、三层夹层观摩平台、四层情报大厅、五层数据管理中心、六层城市应急联动中心等室内装修内容。以上建筑设计耐火等级为一级，工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

<p>总包单位意见:</p> <p><i>同意验收意见</i></p> <p>承建单位（盖章）</p> <p>单位（项目）负责人: <u>叶国伟</u></p>	<p>装修施工单位意见 建筑 刘兴华 144060805285(00) 2023.05.31 <i>同意验收意见</i></p> <p>承建单位（盖章）</p> <p>单位（项目）负责人: <u>叶国伟</u></p>
<p>设计单位意见:</p> <p><i>符合设计功能及规范</i></p> <p>设计单位（盖章）</p> <p>单位（项目）负责人: <u>唐名润</u></p>	<p>监理单位意见:</p> <p><i>符合设计施工图纸要求及规范 质量验收标准</i></p> <p>监理单位（盖章）</p> <p>单位（项目）负责人: <u>唐名润 郑峰</u></p>
<p>第三方装修工程质量检测单位意见:</p> <p><i>符合验收标准</i></p> <p>第三方质量检测单位: (盖章) </p> <p>单位（项目）负责人: <u>张雨婷</u></p>	<p>建设单位意见</p> <p><i>同意验收意见 请监理单位跟进 落实整改项。验收通过。</i></p> <p>建设单位: (盖章) </p> <p>单位（项目）负责人: <u>蒋胜海</u></p>

五、验收人员签名

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

科技园一期大楼 18-22 层装修工程

中标通知书

标段编号：2401-440305-04-01-363991003001



标段名称：科技园一期大楼18-22层装修工程

建设单位：深圳大学

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：1405.650811万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：黄潇泽

本工程于 2024-01-30 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，2024-03-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-28

验证码：8347901784537227 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jsgc

SFD-2015-06

工程编号: 2401-440305-04-01-363991003001

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: 科技园一期大楼 18-22 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳大学

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2017—0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写

“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中具有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳大学

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 科技园一期大楼 18-22 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

标段编号: 2401-440305-04-01-363991003001

工程规模及特征: 本项目拟对深圳大学科技园一期大楼 18-22 层装修成办公室，每层楼的装修面积是 1766.5 平方米，总装修面积是 8832.5 平方米。

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

深圳大学科技园一期大楼 18-22 层将装修成为射频异质异构集成全国重点实验室办公空间，总装修面积约 8832.5 平方米，该工程主要内容有：新砌砖墙、地面工程、墙面工程、天花工程、门窗工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等。具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <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
<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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>智能灯光系统、中控系统</u>);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>砌筑、抗震支架等</u>				

4. 其他工程 _____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 4 月 29 日; (实际开工日期以开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 9 月 25 日; (以实际开工日期按工期顺延)

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 150 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: 保证工程质量符合设计要求, 达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求, 并满足招标人的要求, 确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书(如有)。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟肆佰零伍万陆仟伍佰零捌元壹角壹分 (¥14056508.11 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾肆万肆仟零肆拾叁元零柒分 (¥244043.07 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(5) BIM 技术应用费用:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

备注: 待双方完成工人工资专户监管协议签订后, 作为有效补充文件。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

(下页为合同签署页)

(合同签署页)



发包人（盖章）：深圳大学

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：124403004557453164

单位地址：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学 邮编：518000

联系电话：0755-26536114 传真：

开户银行：中国银行深圳深大支行

账号：748467064612

项目联系人及电话：凌一品 13926522760

承包人（盖章）：深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：91440300682036851P

单位地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

（仅限办公） 邮编：518000

联系电话：0755-82903319 传真：0755-82903355

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041

项目联系人及电话：黄南娇 13928432069

本合同订立时间：2024 年 4 月 26 日；

订立地点：广东省深圳市南山区

工程验收报告

工程名称	科技园一期大楼18-22层装修工程	使用单位	深圳大学			校批文号	
工程地址	深圳市南山区	合同造价	14056508.11元	合同工期	150 天	开工日期	2024年6月14日
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	设计单位	深圳三图建设集团有限公司			竣工日期	2024年11月11日
工程说明:	验收评定意见: 本项目拟对深圳大学科技园一期大楼18-22层装修成办公室, 每层楼的装修面积是1766.5平方米, 总装修面积是8832.5平方米。将装修成为射频异质异构集成全国重点实验室办公空间, 该工程主要内容有: 新砌砖墙、地面工程、墙面工程、天花工程、门窗工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等。						
使用单位验收意见 (质量与评价):	施工单位验收意见:	监理单位验收意见:	设计单位验收意见:	建设单位及评审专家 验收意见:			
年 月 日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024 年 11 月 1 日			

深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

承担项目：深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

贵公司于 2020 年 8 月 14 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟陆佰柒拾伍万贰仟贰佰陆拾玖元陆角陆分（小写：RMB 16752269.66 元）。确定贵公司为深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程中标单位。

请做好签署合同的准备。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

A handwritten signature in black ink, appearing to read "李树雄". Below the signature, the date "2020年9月29日" is written in smaller characters.

正 本

深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-DTDX2-SG001/2020



发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2020 年 10 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准（备案）证编号: _____

工程规模及特征: 深云实训基地培训楼A座裙房、12~19层及其他零星工程等。

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

二、工程承包范围

深云实训基地培训楼A座裙房、12~19层及其他零星工程等，包括装修、电气、给排水、暖通、消防、智能化、标识标牌等专业。本次装修改造面积约12500 m²。

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

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

陈海伟
2023年1月26日

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 15 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2021 年 5 月 1 日;

合同工期总日历天数 198 天。

招标工期总日历天数 198 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟陆佰柒拾伍万贰仟贰佰陆拾玖元陆角陆分 (¥ 16752269.66 元);
其中: 不含税价 14479146.48 元, 增值税金额 1303123.18 元(最终以税务局实际开票金额为准), 暂列金 970000 元。增值税税率 9%, 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整;

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾万伍仟捌佰伍拾肆元肆角捌分 (¥ 205854.48 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 玖拾柒万元整 (¥ 970000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;

陈彦伟
2023年1月
李海强

- (1) 已标价工程量清单；
(2) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：____年____月____日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章____后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾份，承包人执肆份。



文

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或

授权代表:



住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田 支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 饶裕强
0755-23882590

项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 陈泽伟
0755-23882571

合约部门审核人: 

乙方(盖章): 深圳市中深装建设集 法定代表人或

授权代表:



住 所: 深圳市福田区景田路茶
宫茗香苑综合楼2楼

电 话: 0755-82903319 传 真: 0755-82903355

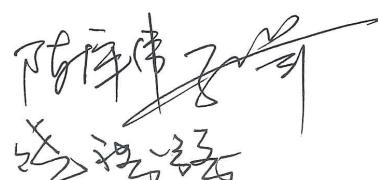
开户银行: 华夏银行深圳后海支行 开户全名: 深圳市中深装建设集团有
限公司

账 号: 10869000000305374 邮政编码: 518000

承包商经办人: 张锦峰 承包商经办人电 13927425538
话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020年11月3日



工程竣工验收报告

GD-E1-914 1

工程名称: 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

验收日期: 2021年6月1日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

工程名称	深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程			
工程地点	深圳市南山区深铁大学深云实训基地培训楼A栋	建筑面积	12500m ²	工程造价 1675万元
结构类型	框架结构	层数	地上：19层 地下：/层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2020年10月29日	验收日期	2021年06月01日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市地铁集团有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市中深装建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	深圳市中深装建设集团有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市中深装建设集团有限公司			
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司			
施工图 审查单位	/			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	付贵生
副组长	梁刚、赖玉龙
组员	孙小芳、吴力伟、叶路、饶裕强、钟国宁、高春东、刘鸿、曹宇、刘松斌、张锦峰、陈胜

2. 专业组

专业组	组长	组员
合同商务组	蒋明燕	孙小芳、高小艳、饶裕强、王德宝、陈炳
档案资料组	王丽娜	钟国宁、陈浩、曹宇、王德宝、陈炳
工程实体质量组	赖玉龙	孙小芳、吴力伟、叶路、饶裕强、钟国宁、高春东、刘鸿、曹宇、刘松斌、陈胜、王宝君

(二) 验收程序

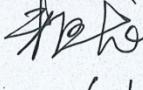
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部(系统、成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 0 项
建筑装饰装修	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

四、工程验收结论及备注

经深圳市地铁集团有限公司验收组于2021年6月1日组织“深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程”竣工验收，该工程设计项目内容、合同约定内容已全部完成，主要建筑材料进场检验报告齐备，技术档案和施工管理资料齐备，质量文件齐备，工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司  单位(项目)负责人：  2021年6月1日	设计单位： 深圳市市政设计研究院有限公司  单位(项目)负责人：  2021年6月1日	监理单位： 深圳地铁工程咨询有限公司  总监理工工程师：  2021年6月1日	施工单位： 深圳市中深装建设集团有限公司  单位(项目)负责人：  2021年6月1日
---	--	---	--

光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

光明环境园 PPP 项目

公共区域精装修工程合同

合约编号: GMHJY-A-4

项目名称: 光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

项目地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳光明深高速环境科技有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 5 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳光明深高速环境科技有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

工程地点：本项目位于光明区凤凰街道凤凰社区光明环境园 PPP 项目

核准（备案）证编号：深光明发改核准(2021) 0004 号

工程规模及特征：本项目装修装饰面积约 6958 m²。本次招标内容包括但不限于：工程施工图纸范围内全部工程内容（招标文件已列明不在招标范围内的除外），其中实施内容包括：1、2、4F 墙体拆除及新建、装饰工程、固定家具、成品保护、强电工程、弱电工程、消防工程、暖通工程、给排水工程等。

1F:A 区：双人休息室及卫生间、倒班休息、休闲娱乐区、健身区、洗衣房、楼梯间；B 区：展厅参观走廊、电梯厅、空调机房、配电间、楼梯间、风机房；C 区：走道、强电房、弱电房业务用房、水井房、办公门厅、电梯厅、配电间、休闲等候区；D 区：休闲等候区、游客参观大厅、业务用房、卫生间、清洁间、母婴室等房间。

2F:A 区：工人就餐区、员工就餐区、茶水区、厨房区、贮藏区、洗碗间、取餐区、卫生间、传菜间、包间、休闲区、楼梯间；B 区：电梯厅、楼梯间、财务室、财务经理室、开放办公区、大会议室、休闲区、茶水区、打印区、休闲等候区、前台接待区、强电房、弱电房清洁间、卫生间；C 区：开放办公区、打印区、备用办公室、储物仓库、小会议室、副总室 01、总经理办公室、茶水区、强电房、弱电房、楼梯间、小会议室、档案室、会客室、副总室、电梯厅、机房、储藏间、洽谈室、休闲等候区、卫生间；D 区：包间、休闲区等房间。

4F：休息区、电梯厅、机房、中控室、档案室、清洁间、阳台、卫生间、母婴室、楼梯间、咖啡吧等房间。

资金来源：财政投入____%；国有资本 100%；集体资本____%；民营资本____%；外

商投资 ____%；混合经济 ____%；其他 ____%。

二、工程承包范围

主要包括全套施工图纸及有关工程变更所涉及的装修装饰、机电、给排水等工程等的配合工作。本次招标范围具体以施工图及工程招标控制价所含全部内容为准。承包人不得拒绝执行为完成工程功能需求而须执行的甲方指定的其他工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <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"/> 建筑装修装饰工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数： _____ 户； 庭院管： _____ 米)

3. 二次装修装饰工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023年4月20日 (以监理开工令时间为准);

计划竣工日期: 2023年7月29日;

合同工期总日历天数 100 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟壹佰陆拾柒万零玖佰肆拾柒元叁角捌分 (¥ 11,670,947.38 元), 不含税价人民币(大写) 壹仟零柒拾万零柒仟贰佰玖拾壹元壹角柒分 (¥ 10,707,291.17 元), 增值税税率 9%, 增值税税额人民币(大写) 玖拾陆万叁仟陆佰伍拾陆元贰角壹分 (¥ 963,656.21 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾柒万贰仟叁佰陆拾玖元壹角贰分 (¥ 172369.12 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰万元整 (¥ 1,000,000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆拾万零叁仟柒佰玖拾捌元肆角叁分 (¥ 603798.43 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 19 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章 后成立生效。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

甲方：深圳光明深高速环境科技有限公司 乙方：深圳市中深装建设集团有限公司
(公章) (公章)

法定代表人或其委托代理人： 王烈印
(签字) (签字)

统一社会信用代码：91440300MA5GL80T4M 统一社会信用代码：

91440300682036851P

地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区外环高速综合办公楼四层

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 2 楼

电话：0755-86698120

电话：0755-82903319

开户银行：中国银行深圳福建大夏支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：7601 7455 0761

账号：44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 1

工程名称: 光明环境园项目公共区域精装修工程

验收日期: 2024年12月4日

建设单位(盖章): 深圳光明深高速环境科技有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 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 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	江晓华
副组长	吴江
组员	彭光曦、李文峰、张萌、卫泳岐、黄灵、刘兴华、吴飞鹏、熊意强、喻强军、邱小燕、康华昇

2. 专业组

专业组	组 长	组员
建筑工程	彭光曦	吴江、卫泳岐、黄灵、刘兴华
建筑设备 安装工程	刘春	熊意强、喻强军、邱小燕
工程质控资料	张萌	康华昇

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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 *

建设单位名称	深圳光明深高速环境科技有限公司		
备案日期	年 月 日		
工程名称	光明环境园项目公共区域精装修工程		
工程地点	光明区凤凰街道凤凰社区非建成区		
工程规模 (建筑面积、层数)	6958m ² , 地上4层		
结构类型	/		
工程用途	公共+办公		
开工日期	2023年08月01日		
竣工验收日期	年 月 日		
施工许可证号	2023-1153		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	/	资质等级	/
设计单位名称	深圳市立方都市工程设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市中深装建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	江西中昌工程咨询监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	深圳市光明区建设工程质量安全监督站		



* GD - E1 - 916 / 1 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 1

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 [] 0 [] 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	江晓华	深圳光明深高速环境科技有限公司	项目总指挥	/	江晓华
2	李文峰		项目施工管理经理	/	李文峰
3	张萌		项目施工管理经理	/	张萌
4	彭光曦	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	彭光曦
5	吴江	江西中昌工程咨询监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	吴江
6	黄灵		专业监理工程师(土建)	工程师	黄灵
7	吴飞鹏		专业监理工程师(合约)	工程师	吴飞鹏
8	熊意强		专业监理工程师(水电)	工程师	熊意强
9	卫泳岐	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	卫泳岐
10	刘兴华		项目技术负责人	工程师	刘兴华
11	喻强军		项目安装专业技术负责人	工程师	喻强军
12	邱小燕		项目质量负责人	工程师	邱小燕
13	康华昇		资料负责人	资料员	康华昇
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



* GD-E1-914/5 *

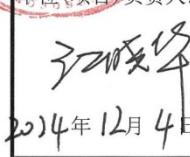
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收



中华人民共和国一级注册建筑师

建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	姓名: 彭光曦 设计单位: / 注册号: 4406478-009 有效期: 至2026年06月06日	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  2024年12月4日	总监理工程师:  2024年12月4日	项目经理:  2024年12月4日	技术负责人:  2024年12月4日	单位(项目)负责人: /



* GD-E1-914/6

台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B地块办公楼装修

建设工程项目中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B地块办公楼装修		
备案登记号	台建招备【2024】00020 号	招标方式	公开招标
招标人	台州东盛建设投资有限公司		
招标代理机构	建经投资咨询有限公司		
招标内容	工程施工图纸包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化，具体内容详见施工图纸及工程量清单（含编制说明）。		
建设规模	工程施工图纸包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化，具体内容详见施工图纸及工程量清单（含编制说明）。		
中标人	深圳市中深装建设集团有限公司		
项目负责人	周学志		
中标价(元)	45447031	质量标准	合格
工期	150 日历天竣工并移交整个工程		
备注	项目负责人：周学志 证书号：粤 1442018201907843		

代理项目负责人：胡郑蒙卡
招标代理（盖章）：

招标人（盖章）：

监管部门（盖章）：

2024-5-10

编号: DSGS-WHHTB-GC-SG-2024005

台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以
西(暂定名)项目-B地块办公楼装修



合同文件

发包人(全称): 台州东盛建设投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

2024年5月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州东盛建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修。

2. 工程地点：台州湾新区鲍浦大道以南、启泰街以西。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：自筹 100%。

5. 工程内容招标范围为招标人提供的施工图纸（详见第六章）所包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化，具体内容详见施工图纸及工程量清单（含编制说明）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

(1) 发包人提供的施工图纸所包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化等。

二、合同工期

计划开工日期： / 年 / 月 / 日（实际以开工报告为准）。

计划竣工日期： / 年 / 月 / 日。

工期总日历天数：150 天。工期总日历天数与根据前述计划开、竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

形象进度工期要求： / 。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟伍佰肆拾肆万柒仟零叁拾壹元整（¥45447031 元）；（其中不含税总价 41694523.85 元，税金：3752507.15 元）

其中：(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾陆万贰仟捌佰零叁元叁角壹分（¥662803.31 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 单价合同。

3. 发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户。

承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第 1 种方法, 并与工程计价时采用的计税方法一致。

(1) 一般计税方法。

(2) 简易计税方法。

五、项目经理

承包人项目经理: 周学志。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

(2) 投标函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 招标文件;

(9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、创优目标

工程质量创 ____ / ____。

安全文明施工创 ____ / ____。

八、承诺

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

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

3. 承包人承诺不拖欠工人工资, 因拖欠工资造成的一切后果, 均由承包人承担, 发包人有

权将应拨付的工程款，先代付工人工资。

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

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2024 年 5 月 15 日签订。

十一、签订地点

本合同在 台州湾新区 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十四、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91331001068390973X

统一社会信用代码：91440300682036851P

地 址：

地 址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼

邮政编码：

201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

法定代表人：

邮政编码：

委托代理人：

法定代表人：

电 话：0576-88385887

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

台州湾新区支行

深圳天健世纪支行

账 号：33001102840059999888

账 号：44250100010000001041

台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西
(暂定名) 项目-B 地块办公楼装修

竣

工

验

收

报



台州东盛建设投资有限公司
2025年1月7日

工程竣工验收报告附件目录

- 1、施工单位工程竣工验收申请书
- 2、工程竣工验收通知书
- 3、施工单位工程竣工报告
- 4、单位工程竣工验收意见书
- 5、工程设计单位质量检查报告
- 6、监理单位工程质量评估报告
- 7、单位工程质量竣工验收记录
- 8、工程竣工验收报告
- 9、建设单位的工程建设综合结论
- 10、规划行政主管部门出具的认可文件
- 11、工程规划许可证、施工许可证
- 12、工程施工合同、监理合同
- 13、台州市建设工程施工图设计文件审查意见书
- 14、工程质量保修书

工程竣工验收申请书

工程名称	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修	建筑层数	地下 2 层、地上 1~3 层、13~24 层
建筑面积	29921 m ²	工程造价	4544.7031 万元
工程地点	台州湾循环经济产业集聚区东部新区 鲍浦大道以南、启泰街以西	设计单位	浙江地标设计集团有限公司
建设单位	台州东盛建设投资有限公司	监理单位	五洲工程顾问集团有限公司
勘察单位	/	施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司

建设单位： 台州东盛建设投资有限公司

本单位确认

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、建设行政主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。
- 三、对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到 合格 标准。
- 四、技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。
- 五、已签署工程质量保修书。
- 六、其他

本单位认为本工程已具备竣工验收条件，请你单位办理相关手续，及时组织竣工验收。

项目经理：(签名) 周云飞

施工单位：(盖章)

法人代表：(签名) 周云飞

2014 年 12 月 30 日

建设单位意见：

同意

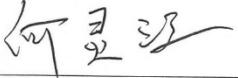
建设单位：(盖章)

项目负责人：(签名) 周云飞

2014 年 12 月 30 日

附 3-2:

工程竣工验收通知书

工程名称	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修			工程地点	台州湾循环经济产业集聚区
结构形式	框架结构			建筑层数	地下 2 层，地上 1~3 层、13~24 层
建筑面积	29921 m ²			设计单位	浙江地标设计集团有限公司
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司			施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司
本单位建设的 <u>台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修</u> 工程已具备竣工验收条件，兹定于 <u>2025</u> 年 <u>1</u> 月 <u>7</u> 日（下）午 <u>9</u> 时在 <u>项目部会议室内</u> 举行竣工验收，会期 <u>1</u> 天。					
验收组成员	单位	职务	职称	专业	
何灵江（组长）	台州东盛建设投资有限公司	项目负责人	中级工程师	建筑工程	
李登宽	台州东盛建设投资有限公司	机电安装负责人	中级工程师		
翁齐康	浙江地标设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师		
汪旺来	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工作师		建筑工程	
王鸿刚	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		建筑工程	
缪苗	五洲工程顾问集团有限公司	机电安装工程师		建筑工程	
周学志	深圳市中深装建设集团有限公司	项目经理		建筑工程	
秦礼平	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	建筑工程	
张波	深圳市中深装建设集团有限公司	施工员		建筑工程	
金卫飞	深圳市中深装建设集团有限公司	质量员		建筑工程	
验收方案：					
一、验收程序及验收标准：					
根据中华人民共和国国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)。首先听取有关单位介绍，然后分组检查，最后集中汇总，形成验收记录。					
二、验收分组及方式：					
观感评价组： <u>何灵江、周学志、翁齐康</u>					
资料核查组： <u>王鸿刚、金卫飞</u>					
实测实量组： <u>秦礼平、汪旺来</u>					
水电专业组 <u>李登宽、缪苗、张波</u>					
三、其他：					
建设单位项目负责人（签名）： 		法人代表（签名）：  (公章) 3310010126635		年 月 日 2024年12月31日	
事务中心签收人（签名）：					
年 月 日					

注：1、本表在竣工验收前 7 个工作日携有关资料提交事务中心。

2、验收组成员应由 5 名及以上奇数人员组成，组长应由建设单位项目负责人担任。

附件 2-1

施工单位工程竣工报告

工程名称：台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修

建筑面积	29921 m ²	建筑层数	地下2层、地上1~3层、13~24层
工程地点	台州湾循环经济产业集聚区东部新区 鲍浦大道以南、启泰街以西	工程造价	4544.7031万元
建设单位	台州东盛建设投资有限公司	勘察单位	/
设计单位	浙江地标设计集团有限公司	监理单位	五洲工程顾问集团有限公司
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		

建设单位： 台州东盛建设投资有限公司

本单位确认

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、建设行政主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。
- 三、对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到 合格 标准。

四、技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。

五、已签署工程质量保修书。

六、其他

本单位认为本工程已具备竣工验收条件，请你单位办理相关手续，于 2025 年 1 月 7 日进行竣工。

项目经理：(签名) 

施工单位：(盖章) 

法人代表：(签名) 

2025年1月7日

监理单位意见：



监理单位：(盖章) 

项目总监：(签名) 

2025年1月7日

建设单位意见：



建设单位：(盖章) 

项目负责人：(签名) 

2025年1月7日

说明： 1、本表一式五份，备案机关、建设单位、监督机构、监理单位、施工单位各一份。

单位工程竣工验收意见书

工程名称	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西 (暂定名)项目-B地块办公楼装修	建筑面积	29921 m ²
工程地点	台州湾循环经济产业集聚区东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西	建筑层数	地下2层，地上1~3层、13~24层
建设单位	台州东盛建设投资有限公司	工程造价	4544.7031万元
设计单位	浙江地标设计集团有限公司	勘察单位	/
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	监理单位	五洲工程顾问集团有限公司
验收情况(验收程序、验收标准、分组情况、验收内容、检查方式): 一、验收程序: 1、工程已全面完工，施工单位已提交竣工报告，并已申请竣工验收； 2、经建设单位审核认为符合竣工验收条件并成立验收小组； 3、验收时间、地点、名单已提交质监站； 4、建设单位组织竣工验收； 二、验收标准： 1、建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013； 2、国家有关规范及强制性标准； 3、其他有关工程建设标准； 三、分组情况： 观感组、安装组、实测实量组、资料组； 四、验收内容、检查方式： 1、观感组：内墙装饰、楼地面、天棚、门窗等。 2、安装组：检测各水、电等管线安装。 3、实测实量组：试验、墙体的垂直度、空鼓等检测。 4、资料组：核查资料的完整性。			
验收意见： 1、经过竣工验收：各分部工程均达到合格标准。 2、外观观感质量好。 3、各分部质量保证资料基本齐全。 4、安全和使用功能符合设计要求。			
验收结论： 通过竣工验收，对验收中存在的问题进行整改，完成了设计图纸内容，没有违反强制性条文事项，符合国家现行规范要求和设计标准。根据国家现行质量评定标准，工程质量评定为：合格			

序号	验收组成员	单位	签名	职务域职称	专业
1	何灵江 (组长)	台州东盛建设投资有限公司	何灵江	项目负责人	建筑工程
2	李登宽	台州东盛建设投资有限公司	李登宽	机电安装负责人	
3	翁齐康	浙江地标设计集团有限公司	翁齐康	项目负责人	建筑设计
4	汪旺来	五洲工程顾问集团有限公司	汪旺来	总监理工作师	建筑工程
5	王鸿刚	五洲工程顾问集团有限公司	王鸿刚	专业监理工程师	建筑工程
6	缪苗	五洲工程顾问集团有限公司	缪苗	机电安装工程师	建筑工程
7	周学志	深圳市中深装建设集团有限公司	周学志	项目经理	建筑工程
8	秦礼平	深圳市中深装建设集团有限公司	秦礼平	项目技术负责人	建筑工程
9	张波	深圳市中深装建设集团有限公司	张波	施工员	建筑工程
10	金卫飞	深圳市中深装建设集团有限公司	金卫飞	质量员	建筑工程

验收组长 (签名):

何灵江

2018年 1月 7日

附件5

工程设计质量检查报告

工程名称	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目 -B地块办公楼装修	工程用途	商业
建筑面积	29921m ²	结构类型	框架结构
设计单位	浙江地标设计集团有限公司	监理单位	五洲工程顾问集团有限公司
施工图审查意见	合格	结构使用年限	50年
施工单位（总包）	深圳市中深装建设集团有限公司	主要分包单位	/
设计质量检查情况	法律、法规执行情况：	本工程执行了国家建设方针、政策、建设程序和国家现行的规范、标准和规程。	
	强制性条文执行情况：	本工程严格执行工程建设标准及强制性条文。	
	单位资质等级、设计人员和质量控制情况：	单位及设计人员资质符合要求。	
	设计深度：	符合国家规定、设计合同施工图纸设计的深度。	
	建筑平面布置和建筑外观是否符合设计：	建筑平面布置和建筑外观符合设计要求。	
	施工关键部位核查意见：	各分部、子分部均符合要求。	
	结论：	合格	
	项目负责人签字:	技术负责人:	法人代表:

说明：本表一式四份，备案机关、建设单位、质监机构、设计单位各一份。



工程质量监理评估报告

工程名称：台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修

建筑面积	29921.00 m ²	工程造价	4544.7031 万元	建筑层数	
工程地点	浙江省台州市台州湾循环经济产业集聚区		建设单位	台州东盛建设投资有限公司	
设计单位	浙江地标设计集团有限公司		勘察单位		
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		监理单位	五洲工程顾问集团有限公司	

工程概况：

台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修工程，建设地点位于浙江省台州市台州湾循环经济产业集聚区。本工程总装修面积约 29921 m²，地上 1F 部分空间约 1973 m²为大厅及电梯厅等，地上 2F 部分空间约 3900 m²为内部食堂等，地上 3F 约 4500 m²为报告厅接待室等，地上 13F~24F 部分空间约 18648 m²为办公室等，地下 1F~2F 部分空间约 900 m²为电梯厅等。

本工程包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化。

监理组织和实施：

我公司受建设单位委托，承担了本工程施工阶段的监理工作，按委托监理合同的要求成立项目监理部，建立了以总监理工程师、专业监理工程师、监理员组成的直线制监理组织机构，根据委托的《监理合同》及工程施工的内容，动态调整监理人员的数量及专业。

按照《监理合同》的约定，配备了满足监理工作所需要的常规检测仪器和工具及劳动用品。在施工中进行施工资质、人员素质审查；测量仪表检验；技术标准审查；质量管理体系；健全责任制审查；材料设备验收；工序检验；试验和测试；分项、分部验收。

施工单位质量行为：

质量保证较健全，能按照设计及施工质量验收规范要求组织施工，对施工过程中经检查要求整改的施工质量问题进行了认真整改，最终达到了《建筑工程施工质量验收统一标准》要求的合格工程。

工程重点监控情况：

在施工监督过程中强化了施工工序，报验手段，做到了先报验后施工上道工序未经验收不得进入下道工序的施工，对隐蔽工程的验收我们项目监理不尤其重，要现场监理人员对重点关键部位进行了旁站监督。

材料构配件、设备质量：

本工程进场的材料、设备均有合格证、质保书并按照规定实行见证取样送检复试，复试检测结果均合格。各相关项目安全和功能检测结果均为合格。质量保证、控制资料齐全、真实有效。

监理过程中发现的问题及整改情况：

施工过程中签发的“监理工程师通知单”及监督机构签发的“质量问题整改通知单”施工单位已按要求按时限落实整改。

各分部工程质量监理情况：

本工程共8个分部，各个分部工程均评定为合格。

工程安全和使用功能检测情况：

符合设计及规范要求。

单位工程综合评价：

合 格。

法人代表（签名）:



项目总监（签名）:



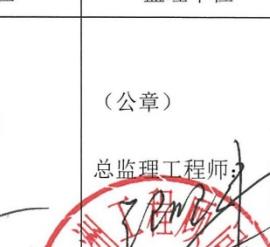
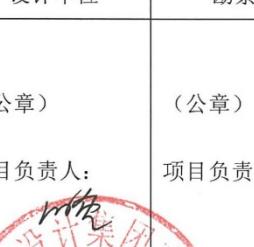
技术负责人（签名）:

陈志刚

2025年 1月 7 日

说明：本表一式四份，各级机关、建设单位、施工单位、监理单位各一份。

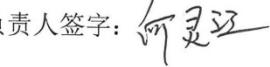
表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目一B地块办公楼装修		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下2层、地上1~3层、13~24层/29921m ²
施工单位		深圳市中深装建设集团有限公司		技术负责人	徐翠媚	开工日期	2024年6月11日
项目负责人		周学志		项目技术负责人	秦礼平	完工日期	2025年1月7日
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收		共8分部，经查符合设计及标准规定8分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共40项，经核查符合规定40项			齐全有效	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查17项，符合规定17项 共抽查17项，符合规定17项，经返工处理符合要求/项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查16项，达到“好”和“一般”的16项，经返修处理符合要求的/项			好	
综合验收结论			合格				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
参加验收单位	(公章) 项目负责人:  2025年1月7日	(公章) 总监理工程师:  2025年1月7日	(公章) 项目负责人:  2025年1月7日	(公章) 项目负责人:  2025年1月7日	(公章) 项目负责人:  2025年1月7日	年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

附件1-1

工程竣工验收报告

工程名称	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B地块办公楼装修	建设单位	台州东盛建设投资有限公司
工程报建日期	2024年6月11日	施工许可证号	331052202406110101
建筑面积/造价	29921m ² /4544.7031万元	结构类型	框架结构
开工日期	2024年6月11日	竣工验收日期	2025年1月7日
施工图审查单位	台州市精筑建设工程施工图审查中心	审查结论	合格
勘察单位	/	资质等级	/
设计单位	浙江地标设计集团有限公司	资质等级	甲级
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司	资质等级	综合资质
施工单位（总包）	深圳市中深装建设集团有限公司	资质等级	一级
工程采用的质量验收标准： 1、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 2、国家有关规范及强制性标准 3、有关工程建设标准			
工程验收组织形式和验收程序： 组织形式：工程验收由建设单位组织施工、设计、监理单位组成验收小组； 验收程序：1、施工、设计、监理、建设单位汇报；2、实地查工程质量；3、各单位和验收组成员发表检查意见；4、验收组评审；5、验收组发表检查意见；			
甩项的具体部位对工程主要使用功能的影响程度： 无			
建设单位对工程设计、施工、监理等方面评价： 1、设计单位的设计文件质量符合国家有关法律、法规、强制性标准及合同要求。 2、施工单位的工程施工符合国家有关法律、法规、质量评定标准及合同约定的要求。 3、监理单位的监理工作符合国家有关法律、法规、强制性标准及合同要求。			
质量评定意见： 			
项目负责人签字： 		法人代表签字： 	(单位公章)  日期：2025年1月7日

说明：本表一式四份，备案机关、建设单位、质监机构、勘察单位各一份。

附件 9

工程建设综合结论

工程名称	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西 (暂定名)项目-B 地块办公楼装修	建筑单位	台州东盛建设投资有限公司
建筑面积	29921 m ²	合同造价	4544.7031 万元
勘察单位	/	设计单位	浙江地标设计集团有限公司
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	监理单位	五洲工程顾问集团有限公司

一、工程建设程度执行情况:

本工程项目计划审批手续齐全,土地审批手续齐全,工程报建手续齐全,施工许可证齐全,委托浙江地标设计集团有限公司设计,委托五洲工程顾问集团有限公司监理,台州市精筑建设工程施工图审查中心审定,委托台州市建设工程质量安全事务中心对工程施工质量进行全过程监督,工程由深圳市中深装建设集团有限公司承包。

二、建设单位对本工程的设计、施工质量及其它有关事项是否符合有关法律、法规、验收标准和合同规定的质量要求作出工程质量综合结论并须说明理由:

- 1、工程设计委托浙江地标设计集团有限公司设计,符合要求有关法律、法规,设计质量达到验收标准及合同规定的质量要求。
- 2、工程监理委托五洲工程顾问集团有限公司监理,工程监理基本上能按建设监理规范要求有关内容实施监理,资料齐全,符合要求。
- 3、工程施工由深圳市中深装建设集团有限公司承包,符合国家有关法律、法规,工程施工质量达到验收标准及合同规定的质量要求。

三、工程质量综合结论:

工程质量综合结论:根据《工程设计质量检查报告》、《施工单位工程竣工报告》的结论,依据国家有关法律、法规、验收标准和施工合同规定的质量要求,经过综合评估,确定本单位工程质量等级为合格。

建设单位项目负责人签字: 

法人代表签字:  (单位公章)

2025年 1月 7 日

说明: 1、本表一式三份,备案机关、建设单位、质监机构各一份。



八、投标人拟派的项目经理情况

项目经理（建造师）简历表 (每个项目只能一个，必填项)

姓名	王汉林	性 别	男	年 龄	34
职务	项目经理	职 称	建筑装饰施工工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	4401841991110857 36	手机号码	15920307849
参加工作时间	2015		从事项目经理（建造师）年限	5	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 2442019202000097				
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
深圳市人民医院	深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目	726. 886251 万 元	2023. 2. 4- 2023. 5. 5	已完	合格
中山市东升镇卫生和计划生育局	中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程	447. 43116 5 万元	2021. 1. 18- 2022. 12. 13	已完	合格
深圳市环保科技集团股份有限公司	深圳市环保科技集团股份有限公司分析检测部搬迁新实验室建设工程	451. 97717 1 万元	2023. 12. 29- 2024. 3. 29	已完	合格



使用有效期：2025年09月
08日-2026年01月01日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：王汉林



性 别：男

出生日期：1991-11-08

注册编号：粤2442019202000097

聘用企业：深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-01-01至2026-01-01）



2025

个人签名：2025

签名日期：2025.9.9



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(2020)0002807

姓 名: 王汉林

性 别: 男

出生年月: 1991年11月08日



企业名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年08月03日

有 效 期: 2023年05月29日至 2026年08月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月29日



广东省职称证书

姓名：王汉林

身份证号：440184199111085736



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196037

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





中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王汉林

社保挂账号：640189052

身份证号码：440184199111085736

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

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	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84		322.53	166.78	71.63		

**社
保
费
缴
纳
清
单**
证明专用章

备注：

- 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（3391f13050c8f02v）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
178815 单位名称
深圳市中深装建设集团有限公司



九、投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	竣工日期	工程所在地
1	深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目	4099 平方米	726.886251	2023.5.5	深圳市罗湖区
2	中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程	2840 平方米	447.431165	2022.12.13	中山市
3	深圳市环保科技集团股份有限公司分析检测部搬迁新实验室建设工程	1150 平方米	451.977171	2024.3.29	深圳市宝安区

注:

1、投标人须按表中业绩顺序，提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，

时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

证明材料: 提供拟派项目经理近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩

（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项；

3、投标人随表提供项目经理的职称证书等证明材料（若有），并提供近三个月连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。



使用有效期：2025年09月
08日-2026年01月01日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：王汉林



性 别：男

出生日期：1991-11-08

注册编号：粤2442019202000097

聘用企业：深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-01-01至2026-01-01）



2025

个人签名：2025

签名日期：2025.9.9



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(2020)0002807

姓 名: 王汉林

性 别: 男

出生年月: 1991年11月08日



企业名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年08月03日

有 效 期: 2023年05月29日至 2026年08月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月29日



广东省职称证书

姓名：王汉林

身份证号：440184199111085736



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196037

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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王汉林

社保卡账号：640189052

身份证号码：440184199111085736

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

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	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84	322.53	286.78	71.63			

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（3391f13050c8f02v）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
178815 单位名称
深圳市中深装建设集团有限公司



深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目

中标通知书

标段编号: 2205-440303-04-01-673836001001

标段名称: 深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目

建设单位: 深圳市人民医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 726.886251万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 王汉林



本工程于 2022-06-09 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, 2022-07-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2022-07-26



验证码: 5263132614835109

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

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: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼
产科改造项目

工程地点: 深圳市罗湖区东门北路 1017 号

发包人: 深圳市人民医院

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2016

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人民医院
承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目

工程地点: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼、三、四栋五楼

核准（备案）证编号: _____

工程规模及特征: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目，包括装修、中央空调、电气(强电、空调控制系统)、医用气体、给排水等。共计改造面积 4099 平方米，其中 ICU 病房面积 1669 平方米，产科病房面积 2430 平方米。

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

二、工程承包范围

深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造，包括装修、中央空调、电气(强电、空调控制系统)、医用气体、给排水等。共计改造面积 4099 平方米，其中 ICU 病房面积 1669 平方米，产科病房面积 2430 平方米。

三、具体详见工程量清单，设计图纸及招投标文件的需求。

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

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

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座		<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米	

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

具体详见工程量清单，设计图纸及招投标文件的需求。

四、合同工期

计划开工日期：2022 年 月 日；

计划竣工日期：2022 年 月 日；

合同工期总日历天数 90 天。

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

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

五、质量标准

本工程质量标准： 合格

六、签约合同价

人民币（大写）：柒佰贰拾陆万捌仟捌佰陆拾贰元伍角壹分（¥ 7268862.51 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万壹仟壹佰陆拾柒元伍角肆分（¥ 131167.54 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

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；

- (1)已标价工程量清单；
(2)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年____月____日：

订立地点：深圳市人民医院

发包人和承包人约定本合同自____双方盖章____后生效。

本合同一式____4份，均具有同等法律效力，发包人执____2份，承包人执____2份。

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人
(签字)

组织机构代码：44030000000000000000

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼

邮政编码：518048

法定代表人：王武烈

委托代理人：王武烈

电话：0755-82946288

传真：0755-82903355

电子信箱：SZZSZ8@163.com

开户银行：光大银行深圳景田支行

账号：39050188000064939

承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人
(签字)

组织机构代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼

邮政编码：518048

法定代表人：王武烈

委托代理人：王武烈

电话：0755-82946288

传真：0755-82903355

电子信箱：SZZSZ8@163.com

开户银行：光大银行深圳景田支行

账号：39050188000064939

4 承包人

4.2 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求:

③承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施, 费用承担方式为: _____

承包人承担;

⑧承包人应在 验收后 30 天 前向发包人提交 4 套竣工资料。

⑨约定承包人应做的其他工作: 按要求编制整套竣工资料

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 王汉林, 资格证书号: 粤 2442019202000097

(3) 承包人的项目经理与合同明确的不一致, 或项目经理未及时到位, 或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金每次 _____ / _____。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金 _____ / _____ 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: _____

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况, 应承担的违约责任:

①承包人的项目管理机构设置与合同签订时发包人批准的不一致的, 承包人应向发包人支付违约金 _____ / _____;

②承包人的主要施工管理人员不到位的, 承包人应向发包人支付违约金 _____ / _____ 元 / 人次;

③未经发包人同意, 承包人擅自更换主要施工管理人员的, 承包人应向发包人支付违约金 _____ / _____ 元 / 人次;

④承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的, 承包人应向发包人支付违约金 _____ / _____ 元 / 人次;

2019
H764

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五
工程名称: 楼产科改造项目

验收日期: 2022 年 5 月 5 日

建设单位(盖章): 深圳市人民医院



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目			
工程地点	深圳市罗湖区东门北路1017号	建筑面积	3900m ²	工程造价 7268862.51元
结构类型	框架	层数	地上:	层
	框架		地下:	层
施工许可证号			监理许可证号	
开工日期	2023 年 2 月 4 日	验收日期	2023 年 5 月 5 日	
监督单位			监督编号	
建设单位	深圳市人民医院			
勘测单位				
设计单位	深圳市顺洲建设集团有限公司、湖北佳境建筑设计有限公司			
总包单位	深圳市中深装建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市鹏城建设监理有限公司			
施工图 审查单位				



* 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	陈小青
副组长	腾跃
组员	王汉林、张义、魏晓川、江凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡洪红	卫泳岐、林建忠
建筑设备安装工程	刘健洪	由文畅
工程质量控制资料	李燕花	周新兰

(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能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
主体结构	/	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
屋面	/	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑节能	/	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 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					
2					
3	王晓波	深圳市人民医院	项目经理人	王晓波	王晓波
4	张义	深圳市鹏成建设监理有限公司	总监	工程师	张义
5	孙红伟	深圳市鹏成建设监理有限公司	专家	工程师	孙红伟
6	胡洪江	深圳市鹏成建设监理有限公司	专家	助理工程师	胡洪江
7	黄智	深圳平洲顺达建设集团有限公司	设计负责人	高级工程师	黄智
8	王凡	深圳市信捷建筑设计有限公司	设计负责人	工程师	王凡
9					
10	王汉林	深圳市华深建设集团有限公司	项目经理	王汉林	王汉林
11	刘贤华	深圳市华深建设集团有限公司	技术负责人	刘贤华	刘贤华
12	孔晓东	ICU			孔晓东
13	李威	深圳市人民医院			李威
14	王海英	深圳市人民医院			王海英
15	尹飞燕				尹飞燕
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



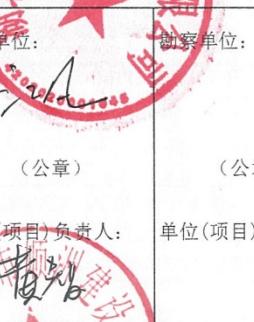
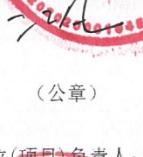
* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。



建设单位:	深圳市中深装建设集团有限公司 	监理单位:	深圳市中深装建设集团有限公司 	施工单位:	深圳市中深装建设集团有限公司 	设计单位:	北京佳境建筑设计有限公司 	勘察单位:	
单位(项目)负责人:	王汉林 	总监理工程师:	张义 	单位(项目)负责人:	丁汉林 	单位(项目)负责人:	黄利军 	年 月 日	

 * GD - E1 - 914 / 6 *

中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程

2020/11/11

项目编号

中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程 中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

中山市东升镇卫生和计划生育局的中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程，招标申请号2020041568；我单位委托广东宏茂建设管理有限公司招标，经2020年11月03日评标会评定，我单位同意由贵公司中标，请贵公司自中标通知书发出之日起30日内与我单位接洽签订合同，特此通知。

工程名称	中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程	建设单位	中山市东升镇卫生和计划生育局
建设地点			
中山市东升镇为民路20号之二			
招标部分工程规模			
本工程为中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程。项目建设地点为中山市东升镇为民路20号之二。装修面积约2840m ² ，包含临床科室、中心药库、预防接种门诊、妇幼保健门诊、计划生育服务功能区、业务管理中心、仓库等；项目总投资为589.71万元，本项目招标金额为5311546.35元。工期为90个日历天（其中1层、2层、电梯必须在2020年12月25日前满足交付使用的条件）。			
工程内容	中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程。关于招标范围具体详见施工图纸和中介预算。		
中标价	大写：肆佰肆拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元陆角伍分 小写：¥4,474,311.65元 (安全文明施工费：¥273,869.76元)		
完工时间	90 日历天	质量标准	合格
备注			



建设单位：中山市东升镇卫生和计划生育局（公章）

投标代理：广东宏茂建设管理有限公司（公章）
ZBGC20201111001

2020年11月11日

现场主要施工人员明细表

序号	姓名	性别	岗位	职称	等级	证书编号	备注
1	王汉林	男	注册建造师			粤2442019202000097	项目负责人
2	陈梦潭	女	技术负责人	工程师		粤中职证字第1703003001878	
3	马泽鑫	男	安全员			粤建安C(2018)0021519	

联系人：廖欢
联系电话：15179728583

(GF—2017—0201)

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程施工合同

2017 年版

工程名称: 中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程

工程地点: 中山市东升镇为民路 20 号之二

发包人: 中山市东升镇卫生和计划生育局

支付方: 中山市东升镇住房和城乡建设局

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中山市东升镇卫生和计划生育局

支付方（全称）：中山市东升镇住房和城乡建设局

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程。

2. 工程地点：中山市东升镇为民路 20 号之二。

3. 工程立项批准文号：中发改东升投审【2020】2 号。

4. 资金来源：镇财政资金。

5. 工程内容：以招标文件、答疑文件、工程量清单及施工图纸内容。

6. 工程承包范围：

本工程为中山市东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程。项目建设地点为中山市东升镇为民路 20 号之二。装修面积约 2840 m²，包括临床科室、中心药库、预防接种门诊、妇幼保健门诊、计划生育服务功能区、业务管理科室、仓库等（具体详见招标文件、答疑文件、工程量清单及图纸）。

二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 11 月 18 日至 2021 年 2 月 15 日

(具体以实际开工令为准),

工期总天数: 90 日历天。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 肆佰肆拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元陆角伍分
(¥4474311.65 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾柒万叁仟捌佰陆拾玖元柒角陆分
(¥273869.76 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥_____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥_____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥_____ 元)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同, 实行总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理: 王汉林。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 12 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 中山市东升镇卫生和计划生育局 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同双方签字并盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，

承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 91440300682036851P

地 址: 深圳市福田区景田路茶官

茗香苑综合楼 201

邮政编码: 518000

法定代表人: 王武烈

委托代理人: _____

电 话: 0755-82903319

传 真: 0755-82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 华夏银行后海支行

账 号: 10869000000305374

支付方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

姓名：王汉林；
身份证号：440184199111085736；
建造师执业资格等级：二级；
建造师注册证书号：粤 2442019202000097；
建造师执业印章号：粤 2442019202000097；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2020)0002807；
联系电话：15920307849；
电子邮箱：462409646@qq.com；
通信地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201；
承包人对项目经理的授权范围如下：按照施工合同严格执行
施工，确保施工质量及施工安全。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：按招标文件。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证
明的违约责任：按招标文件。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按招标文
件。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按招标文件。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按招标
文件。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告
的期限：开工后 7 天内。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0] [0] [1]

工程名称: 东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程项目

验收日期: 2022年12月13日

建设单位(盖章): 中山市卫生健康局小榄分局



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. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	东升镇社区卫生服务中心大楼装修工程项目							
工程地点	小榄镇(东升片区)为民路20号之二	建筑面积	2840m ²	工程造价	447.4312万元			
结构类型	框架	层数	地上: 4 层					
	/		地下: 0 层					
施工许可证号	442000202101180103	监理许可证号						
开工日期	2021年1月18日	验收日期	2021年12月13日					
监督单位		监督编号						
建设单位	中山市卫生健康局小榄分局							
勘察单位	/							
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司							
总包单位	深圳市中深装建设集团有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	深圳市中深装建设集团有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市中深装建设集团有限公司							
监理单位	广东鼎建工程咨询监理有限公司							
施工图 审查单位	中山市建筑工程施工图设计文件审查中心有限公司							



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	
副组长	郭智才
组员	辛乐、王汉林、陈梦滢、黄伟坚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭智才	辛乐、王汉林、陈梦滢、黄伟坚
建筑设备安装工程	辛乐	郭智才、王汉林、陈梦滢、黄伟坚
工程质量控制资料	王汉林	辛乐、郭智才、陈梦滢、黄伟坚

(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能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

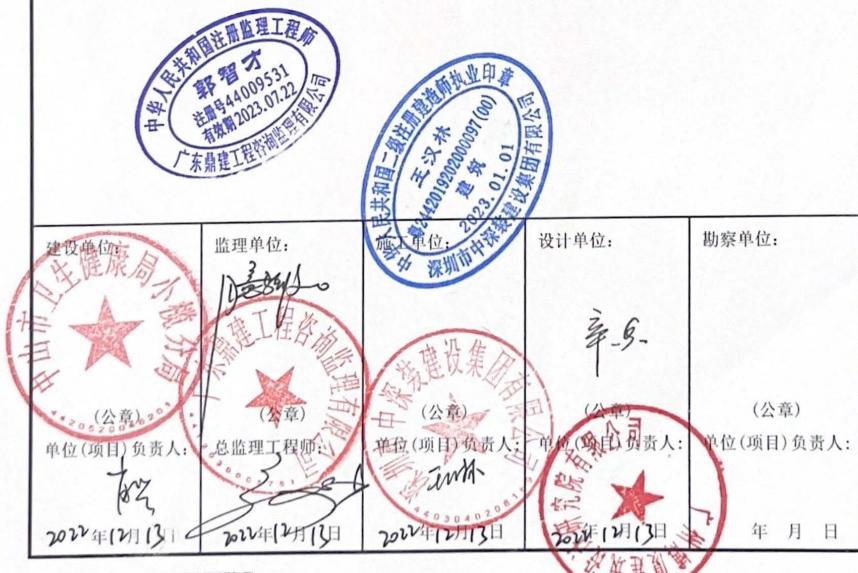


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程项目竣工验收，由建设单位、监理单位、设计单位、施工单位及质监站等相关部门参加，按照建筑工程施工质量验收规范进行验收，该工程在施工过程中都能按照设计图纸，国家有关规范进行施工，各种材料都有出厂合格证及检验报告，所有材料进场都经过监理人员见证取样送检，经检验合格后才投入使用，在施工过程中都有监理公司相关专业人员旁站监督、每道工序经验收后才进行下一道施工工序。施工质量符合相关验收规范要求，同意该项目工程验收。



深圳市环保科技股份有限公司分析检测部搬迁新实验室建设工程

中标通知书

标段编号: 2211-440306-04-05-500289001001

标段名称: 深圳市环保科技股份有限公司分析检测部搬迁
新实验室建设工程

建设单位: 深圳市环保科技股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市中深装建
设集团第三建设有限公司

中标价: 451.977171万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 王汉林

本工程于 2023-08-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进
行招标, 2023-10-16 已完成招标流程。

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):

柳青
44030320271

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-20

验证码: 9863457188941733 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: 2211-440306-04-
05-500289001001
合同编号: GC-HT-2023-008

深圳市建设工程 装饰工程施工合同

工程名称: 深圳市环保科技集团股份有限公司分析检测部搬迁新实验室建设工程

工程地点: 宝安区松岗街道江边社区江碧环境产业园

发包人: 深圳市环保科技集团股份有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市中深装建设集团第三建设有限公司

2016 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市环保科技股份有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市中深装建设集团第三建设有限公司

依据《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《中华人民共和国民法典》、《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、法规及深圳市有关规定，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装饰工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、装饰工程概况

装饰工程名称：深圳市环保科技股份有限公司分析检测部搬迁新实验室建设工程

工程地点：宝安区松岗街道江边社区江碧环境产业园

工程规模及特征：本项目为分析检测部实验室拟搬迁至宝安项目二期辅助工程楼五楼，建筑面积约为1150平方米。本项目包括室内装修、实验室家具布置、电气系统、给排水系统、集中供气系统、弱电系统、暖通系统、污水处理系统、废气处理系统、消防系统等。具体施工范围以施工图纸及工程量清单为准。

资金来源：财政投入/%；国有资本81%；集体资本9%；民营资本10%；外商投资/%；混合经济/%；其他/%。

二、装饰工程承包范围

室内装修、实验室家具布置、电气系统、给排水系统、集中供气系统、弱电系统、暖通系统、污水处理系统、废气处理系统、消防系统等，具体施工范围以施工图纸及工程量清单为准。

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第（一）种承包方式：

（一）承包人包工并包全部材料（《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件）。

（二）承包人包工，发包人提供全部材料（《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二）。

（三）承包人包工并包部分材料，发包人提供其余材料（《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二，《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三）。

四、合同工期

计划开工日期: 2023年12月1日;

计划竣工日期: 2024年1月30日;

合同工期: 总日历天数 60 天。

定额工期总日历天数 60 天。(指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

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

五、质量标准

本装饰工程质量标准: 一次性验收通过, 达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸、节能设计及相关规范要求。

六、签约合同价

签约合同价为: 人民币(大写) 肆佰伍拾壹万玖仟柒佰柒拾壹元柒角壹分(¥4519771.71 元)

其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) 柒万贰仟柒佰陆拾捌元捌角玖分(¥72768.89 元)

(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) /(¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) /(¥ / 元);

(4) 暂列金额: 人民币(大写) 伍拾万元(¥500000.00 元)。

七、合同价格形式

本装饰工程采取下列第 (一) 种合同价格形式:

(一) 单价合同;

(二) 总价合同;

(三) 其它合同价格形式: /

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、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 1.2 款的规定一致:

(1) 合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议;

(2) 合同协议书;

(3) 中标通知书及其附件(适用于招标工程);

(4) 合同补充条款;

- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定（适用于招标工程）；
- (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）（适用于招标工程）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 装饰工程图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、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。

十、双方承诺

（一）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。

（二）承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成本工程施工，确保工程质量、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。

（三）发包人和承包人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。

十一、合同订立与生效

（一）本合同订立时间：_____年____月____日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日后生效。

（二）本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

签署页（此页无正文）

发包人（公章）：深圳市环保科技集团股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



陈刚

统一社会信用代码：91440300676671090C
地址：深圳市宝安区松岗街道江边社区江畔路388号辅助工程楼101
邮政编码：
法定代表人：陈刚
委托代理人：
电话：0755-83974981
传真：
电子信箱：
开户银行：中信银行红树湾支行
账号：7441210182600096065

承包人（公章）：深圳市中深装建设集团有限公司
（联合体牵头单位）
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



王烈

统一社会信用代码：91440300682036851P
地址：深圳市福田区景田路44036851P号香苑综合楼201A, B, C, D, E
邮政编码：518034
法定代表人：王武烈
委托代理人：
电话：0755-82903319
传真：0755-82903355
电子信箱：752909005@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44250100010000001041

承包人（公章）：深圳市中深装建设集团第三建设有限公司
(联合体成员单位)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



黄楚锟

统一社会信用代码：91441304MABTT1TD50
地址：深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区淇誉路19号401
邮政编码：518000
法定代表人：黄楚锟
委托代理人：
电话：15815133101
传真：
电子信箱：1517663887@qq.com
开户银行：中国光大银行深圳景田支行
账号：39050188000153536

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 深圳市环保科技集团股份有限公司分析检测部搬迁
新实验室建设工程

验收日期: 2014年3月29日

建设单位(盖章): 深圳市环保科技集团股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 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。

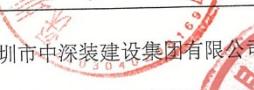
竣工验收报告



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 1

工程名称	深圳市环保科技集团股份有限公司分析检测部搬迁新实验室建设工程									
工程地点	深圳市宝安区松岗街道大新围	建筑面积	1150	工程造价	451977 1.71元					
结构类型	框剪结构	层数	地上:	5	层					
	框剪结构		地下:	1	层					
施工许可证号			监理许可证号							
开工日期	2023年12月29日	验收日期	2024年3月9日							
监督单位	 深圳市环保科技集团股份有限公司									
建设单位										
勘察单位										
设计单位	 广东省机电建筑设计研究院有限公司									
总包单位										
承建单位 (土建)	 深圳市中深装建设集团有限公司									
承建单位 (设备安装)										
承建单位 (装修)	 深圳市中深装建设集团有限公司									
监理单位	 江西中昌工程咨询监理有限公司									
施工图 审查单位										



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘达
副组长	彭海峰
组员	肖为、吴贻兴、王汉林、刘兴华、邱传财、狄建凯、袁华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料		

(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、设施、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
地基与基础	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	符合要求	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
屋面	符合要求	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
通风与空调	符合要求	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	共 ____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
智能建筑	符合要求	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘达	深圳市环保科技集团股份有限公司	项目经理		刘达
2	彭海峰	深圳市环保科技集团股份有限公司	工程师		彭海峰
3	肖为	江西中昌工程咨询监理有限公司	总监		肖为
4	吴贻兴	江西中昌工程咨询监理有限公司	专业监理		吴贻兴
5	王汉林	深圳市中深装建设集团有限公司	项目经理		王汉林
6	刘兴华	深圳市中深装建设集团有限公司	技术负责人		刘兴华
7	邱传财	深圳市中深装建设集团有限公司	总工		邱传财
8	尹东	深圳市中深装建设集团有限公司	生产经理		尹东
9	狄建凯	深圳市中深装建设集团有限公司	施工员		狄建凯
10	赵中明	深圳市中深装建设集团有限公司	通风与空调专班		赵中明
11	谢文模	深圳市中深装建设集团有限公司	通风与空调专班		谢文模
12	彭海峰	深圳市环保科技集团股份有限公司			彭海峰
13	王汉林	深圳市中深装建设集团有限公司			王汉林
14					
15	邓顺坤	深圳市中深装建设集团有限公司			邓顺坤
16	狄建凯	深圳市中深装建设集团有限公司			狄建凯
17	邹华勇	广东深湾实验室装备研制有限公司			邹华勇
18	尹东	深圳市中深装建设集团有限公司			尹东
19	王汉林	深圳市中深装建设集团有限公司			王汉林
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



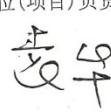
* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。



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



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *