

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: 深圳市弘浩建设工程有限公司

日期: 2025年10月28日

1、投标人基本情况

附件 1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市弘浩建设工程有限公司 (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	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 605	注册资金	5000 万元
企业资质	<p>市政公用工程施工总承包二级</p> <p>建筑工程施工总承包二级</p> <p>建筑装修装饰工程专业承包一级</p> <p>建筑机电安装工程专业承包二级</p> <p>环保工程专业承包二级</p> <p>地基基础工程专业承包二级</p>		
投标人简介	<p>深圳市弘浩建设工程有限公司成立于 2018 年 11 月，注册资金 5000 万元，是一家专营建筑工程施工的企业。主营业务：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程；园林绿化工程的设计与施工；体育设施及运动场地的设计与施工；道路养护工程；土石方工程；地质灾害处理；金属门窗工程；景观工程。公司拥有国家认证市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承</p>		

	包二级、地基基础工程专业承包二级、环保工程专业承包二级。		
联系方式	投标员: 李振彬	电 话:	电子邮箱: 546001549@qq.com
	地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑 社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 605		



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。

2、企业注册资金情况

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 18823...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市弘浩建设工程有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5FCMCW36

注册号:

法定代表人: 陈梅鹏

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2018年11月05日

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: 91440300MA5FCMCW36 · 企业名称: 深圳市弘浩建设工程有限公司
· 注册号: · 法定代表人: 陈梅鹏
· 类型: 有限责任公司 · 成立日期: 2018年11月05日
· 注册资本: 5000.000000万人民币 · 核准日期: 2023年09月13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: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座605
· 经营范围: 一般经营项目是:建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工;体育设施及运动场地的设计与施工;道路养护工程、土石方工程、地质灾害处理工程、金属门窗工程、景观工程的设计与施工。(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营), 许可经营项目是:无。
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

· 营业期限自: 2018年11月05日 · 营业期限至:

前往飞书咨询

3、投标人“三体系”认证情况

/

4、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市弘浩建设工程有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)



目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 财务情况说明书	17
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

广东海松会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电话：0755-83256406

邮编：518033

机密

广海财审字[2023]第HSG084号

审 计 报 告

深圳市弘浩建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市弘浩建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2022年度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，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。



广东海松会计师事务所(普通合伙)

中国•深圳

中国注册会计师



二〇二三年三月十六日

深圳市弘浩建设工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	1	3,153,603.99	4,221,902.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,149,049.42	4,142,913.80
应收款项融资			
预付款项	3	4,589,669.79	3,897,277.67
其他应收款	4	20,920,946.73	12,716,594.61
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	5	20,187,134.46	18,002,038.57
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		64,000,404.39	42,980,727.40
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	6	18,939.95	
在建工程	7	642,018.34	1,821,284.49
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		660,958.29	1,821,284.49
资产合计		64,661,362.68	44,802,011.89

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市弘浩建设工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	8	2,777,250.00	5,310,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	16,099,372.17	8,043,936.81
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		391,006.15	307,418.46
应交税费		205,139.83	450,035.40
其他应付款	10	17,069,333.31	9,539,028.63
其中: 应付利息			
应付股利			
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		36,542,101.46	23,650,419.30
非流动负债:			
长期借款	11	979,166.67	990,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		979,166.67	990,000.00
负债合计		37,521,268.13	24,640,419.30
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	10,783,200.00	10,733,200.00
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	13	16,356,894.55	9,428,392.59
所有者权益(或股东权益)合计		27,140,094.55	20,161,592.59
负债和所有者权益(或股东权益)合计		64,661,362.68	44,802,011.89

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市弘浩建设工程有限公司

利 润 表

2022年度

单位: 人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	33,097,083.11	30,108,102.04
减: 营业成本	15	24,444,575.00	22,436,903.94
税金及附加	16	88,653.40	56,645.62
销售费用			
管理费用	17	1,421,312.93	1,366,909.48
研发费用			
财务费用	18	432,843.30	35,188.00
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
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)			
公允价值变动损益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		6,709,698.48	6,212,455.00
加: 营业外收入	19	257,363.54	2,749.10
减: 营业外支出	20	1,002.49	
三、利润总额		6,966,059.53	6,215,204.10
减: 所得税费费用	21	37,557.57	451,044.85
四、净利润		6,928,501.96	5,764,159.25
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		6,928,501.96	5,764,159.25
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		6,928,501.96	5,764,159.25
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市弘浩建设工程有限公司

现金流量表

2022年度

单位: 人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	22,090,947.49
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	22,090,947.49
购买商品、接受劳务支付的现金	6	19,266,627.65
支付给职工以及为职工支付现金	7	426,393.88
支付的各项税款	8	371,106.54
支付的其他与经营活动有关的现金	9	582,594.90
现金流出小计	10	20,646,722.97
经营活动产生的现金流量净额	11	1,444,224.52
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	18,939.95
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	18,939.95
投资活动产生的现金流量净额	24	-18,939.95
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	50,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	50,000.00
偿还债务所支付的现金	30	2,543,583.33
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	2,543,583.33
筹资活动产生的现金流量净额	34	-2,493,583.33
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-1,068,298.76
加: 期初现金及现金等价物余额	37	4,221,902.75
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,153,603.99

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市弘浩建设工程有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

2022年度

单位:人民币

项 目	行次	本 年 金 额											
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	10,733,200.00										9,428,392.59	20,161,592.59
加:会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	10,733,200.00										9,428,392.59	20,161,592.59
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	50,000.00										6,928,501.96	6,928,501.96
(一)综合收益总额	07											6,928,501.96	6,928,501.96
(二)股东投入和减少资本	08	50,000.00										50,000.00	50,000.00
1.股东投入的普通股	09	50,000.00										50,000.00	50,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入股东权益的金额	11												
4.其他	12												
(三)利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对股东的分配	15												
3.其他	16												
(四)股东权益内部结转	17												
1.盈余公积转增股本	18												
2.盈余公积弥补亏损	19												
3.盈余公积转补亏损	20												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他综合收益结转留存收益	22												
6.其他	23												
(五)专项储备	24												
1.本年提取	25												
2.本年使用	26												
(六)其他	27												
四、本年末余额	28	10,783,200.00										16,356,894.55	27,140,694.55

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市弘浩建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位: 人民币元

一、公司基本情况:

公司名称: 深圳市弘浩建设工程有限公司

注册地址: 深圳市宝安区福永街道福永社区福海B2区A1栋121

注册资本: 人民币5000万元

统一社会信用代码: 91440300MA5FCMCW36

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2018年11月5日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围: 一般经营项目是:建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工;体育设施及运动场地的设计与施工;道路养护工程、土石方工程、地质灾害处理工程、金属门窗工程、景观工程的设计与施工。(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:无。

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则:

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间:

贵公司采用公历年,即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币:

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

贵公司以权责发生制为记账原则,各项财物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法:

会计年度内涉及业务,按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物:

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、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。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。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。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产: (1)为生产商品, 提供劳务, 出租或经营管理而持有的(2)使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间, 或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的5%)确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现, 导致固定资产可收回金额低于账面价值时, 按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认, 在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价, 自交付使用之日起结转固定资产, 相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计人在建工程成本, 之后计人当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备, 如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工, 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性, 或其他有证据表明在建工程已发生了减值, 按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算, 在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销; 其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提, 对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护, 不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值, 应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职工期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利, 包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价, 全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则:

贵公司在履行了合同中的履约义务, 即在客户取得相关商品或服务的控制权时, 确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	3,153,603.99
合 计	<u>3,153,603.99</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,149,049.42	100.00%
合 计	<u>15,149,049.42</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	4,589,669.79	100.00%
合 计	<u>4,589,669.79</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	20,920,946.73
合 计	<u>20,920,946.73</u>

5:存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	18,002,038.57	2,185,095.89		20,187,134.46
合 计	<u>18,002,038.57</u>			<u>20,187,134.46</u>

6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值		18,939.95		18,939.95
合计				<u>18,939.95</u>

7:在建工程

工程 项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
在建工程	1,821,284.49		1,179,266.15	642,018.34
合 计	<u>1,821,284.49</u>			<u>642,018.34</u>

8:短期借款

项 目	期末余额
短期借款	2,777,250.00
合 计	<u>2,777,250.00</u>

9:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,099,372.17	100.00%
合 计	<u>16,099,372.17</u>	<u>100.00%</u>

10:其他应付款

项 目	期末余额
其他应付款	17,069,333.31
合 计	<u>17,069,333.31</u>

11:长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	979,166.67	990,000.00
合 计	<u>979,166.67</u>	<u>990,000.00</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
周璇珠	35,000,000.00	70.00%	7,548,240.00	70.00%
陈梅鹏	15,000,000.00	30.00%	3,234,960.00	30.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,783,200.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	9,428,392.59
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	9,428,392.59
加: 本期净利润转入	6,928,501.96

减：本期提取法定盈余公积
本期提取任意盈余公积
本期分配普通股股利
本期期末余额 16,356,894.55

14:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	33,097,083.11
合 计	<u>33,097,083.11</u>

15:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	24,444,575.00
合 计	<u>24,444,575.00</u>

16:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	88,653.40
合 计	<u>88,653.40</u>

17:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	1,421,312.93
合 计	<u>1,421,312.93</u>

18:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	432,843.30
合 计	<u>432,843.30</u>

19:营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	257,363.54
合 计	<u>257,363.54</u>

20:营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	1,002.49
合 计	<u>1,002.49</u>

21:所得税费用

项 目	本年发生额
所得税费用	37,557.57
合 计	<u>37,557.57</u>

22: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	
加: 计提的资产减值准备	<u>6,928,501.96</u>
固定资产折旧	
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（减: 收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减: 收益）	
财务费用	
投资损失（减: 收益）	
递延所得税资产减少（减: 增加）	-2,185,095.89
递延所得税负债增加（减: 减少）	-18,723,613.71
存货的减少（减: 增加）	15,424,432.16
经营性应收项目的减少（减: 增加）	
经营性应付项目的增加（减: 减少）	
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,444,224.52</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额

3,153,603.99

减：现金的期初余额

4,221,902.75

加：现金等价物的期末余额

减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额

-1,068,298.76

23、或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

24、资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市弘浩建设工程有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市弘浩建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）于2018年11月5日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5FCMCW36的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币5,000.00万元，法定代表人：陈海鹏；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区福永街道福永社区福海B2区A1栋121。经营范围：一般经营项目是：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工；体育设施及运动场地的设计与施工；道路养护工程、土石方工程、地质灾害处理工程、金属门窗工程、景观工程的设计与施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：无。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为64,661,362.68元，其中：账面流动资产为64,000,404.39元，固定资产净值为18,939.95元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为37,521,268.13元，其中：账面流动负债为36,542,101.46元，非流动负债为979,166.67元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益27,140,094.55元，其中：账面实收资本为10,783,200.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润16,356,894.55元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入33,097,083.11元；营业成本为24,444,575.00元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加88,653.40元，销售费用为0.00元，管理费用为1,421,312.93元，研发费用为0.00元，财务费用为432,843.30元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,783,200.00元，其中：本年度股东新增投入资本金50,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算， $\times 100\%$ ，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	175.14%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	58.03%
3	应收账款周转率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	343.12%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	61.87%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	25.87%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	26.40%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	29.29%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	9.93%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	44.33%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市弘浩建设工程有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-28
七. 财务情况说明	29
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	30-31



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411 电 话: 13691630430

机密

深铭国年审字[2024]第Z070号

审 计 报 告

深圳市弘浩建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市弘浩建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、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日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师

二〇二四年六月十六日



深圳市弘浩建设工程有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	附注1	9,757,478.53	3,153,603.99
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		—	—
衍生金融资产		—	—
应收票据		—	—
应收账款	附注2	6,864,569.15	15,149,049.42
预付款项	附注3	5,947,286.83	4,589,669.79
其他应收款	附注4	2,254,675.60	20,920,946.73
存货	附注5	23,773,053.63	20,187,134.46
持有待售资产		—	—
一年内到期的非流动资产		—	—
其他流动资产		—	—
流动资产合计		48,597,063.74	64,000,404.39
非流动资产:			
可供出售金融资产		—	—
持有至到期投资		—	—
长期应收款		—	—
长期股权投资		—	—
投资性房地产		—	—
固定资产	附注6	308,185.45	18,939.95
在建工程	附注7	642,018.34	642,018.34
生产性生物资产		—	—
油气资产		—	—
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		950,203.79	660,958.29
资产合计		49,547,267.53	64,661,362.68

深圳市弘浩建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注8	3,000,000.00	2,777,250.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		—	—
衍生金融负债		—	—
应付票据		—	—
应付账款	附注9	18,313,931.16	16,099,372.17
预收款项		—	—
应付职工薪酬	附注11	545,770.96	391,006.15
应交税费	附注12	78,184.62	205,139.83
其他应付款	附注10	6,598,006.95	17,069,333.31
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		28,535,893.69	36,542,101.46
非流动负债:			
长期借款	附注13	1,000,000.00	979,166.67
应付债券		—	—
其中: 优先股		—	—
永续债		—	—
长期应付款		—	—
长期应付职工薪酬		—	—
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		1,000,000.00	979,166.67
负债合计		29,535,893.69	37,521,268.13
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注14	15,425,200.00	10,783,200.00
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		—	—
一般风险准备		—	—
未分配利润	附注15	4,586,173.84	16,356,894.55
所有者权益(或股东权益)合计		20,011,373.84	27,140,094.55
负债和所有者权益(或股东权益)合计		49,547,267.53	64,661,362.68

深圳市弘浩建设工程有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位: 人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	53,493,455.08	33,097,083.11
减: 营业成本	附注17	49,819,105.28	24,444,575.00
税金及附加	附注18	37,231.13	88,653.40
销售费用		—	—
管理费用	附注19	1,955,293.59	1,421,312.93
研发费用		—	—
财务费用	附注20	279,046.14	432,843.30
其中: 利息费用		—	—
利息收入		—	—
加: 其他收益		—	—
投资收益 (损失以“-”号填列)		—	—
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		—	—
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		—	—
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		—	—
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		—	—
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		1,402,778.94	6,709,698.48
加: 营业外收入	附注21	28,672.52	257,363.54
减: 营业外支出	附注22	50.00	1,002.49
三、利润总额 (亏损以“-”号填列)		1,431,401.46	6,966,059.53
减: 所得税费用		46,690.34	37,557.57
四、净利润 (亏损以“-”号填列)		1,384,711.12	6,928,501.96
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		1,384,711.12	6,928,501.96
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		—	—
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		—	—
1、重新计量设定受益计划变动额		—	—
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		—	—
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		—	—
1、权益法下可转损益的其他综合收益		—	—
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		—	—
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		—	—
4、现金流量套期损益的有效部分		—	—
5、外币财务报表折算差额		—	—
6、其他		—	—
六、综合收益总额		1,384,711.12	6,928,501.96
七、每股收益		—	—
(一) 基本每股收益		—	—
(二) 稀释每股收益		—	—

深圳市弘浩建设工程有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上 年 度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	61,777,935.35	22,090,947.49
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	18,666,271.13	
现金流入小计	4	80,444,206.48	22,090,947.49
购买商品、接受劳务支付的现金	5	52,548,082.50	19,266,627.65
支付给职工以及为职工支付现金	6	5,548,743.04	426,393.88
支付的各项税费	7	182,720.70	371,106.54
支付的其他与经营活动有关的现金	8	20,133,397.43	582,594.90
现金流出小计	9	78,412,943.67	20,646,722.97
经营活动产生的现金流量净额	10	2,031,262.81	1,444,224.52
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
现金流入小计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	355,721.60	18,939.95
投资所支付的现金	17	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
现金流出小计	19	355,721.60	18,939.95
投资活动产生的现金流量净额	20	-355,721.60	-18,939.95
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	4,642,000.00	50,000.00
取得借款所收到的现金	22	9,680,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
现金流入小计	24	14,322,000.00	50,000.00
偿还债务所支付的现金	25	9,393,666.67	2,543,583.33
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	
现金流出小计	28	9,393,666.67	2,543,583.33
筹资活动产生的现金流量净额	29	4,928,333.33	-2,493,583.33
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净增加额	31	6,603,874.54	-1,068,298.76
加：期初现金及现金等价物余额	32	3,153,603.99	4,221,902.75
六、期末现金及现金等价物余额	33	9,757,478.53	3,153,603.99

深圳市弘浩建设工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						一般风险准备	未分配利润	所有者权益 合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			
一、上年年末余额	01	10,783,200.00	-	-	-	-	-	-	-	16,356,894.55
加：会计政策变更	02									-
前期差错更正	03									-13,155,431.83
其他	04									-
二、本年年初余额	05	10,783,200.00	-	-	-	-	-	-	-	3,201,462.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	4,642,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,026,711.12
(一)综合收益总额	07									1,384,711.12
(二)所有者投入和减少资本	08	4,642,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,642,000.00
1、所有者投入的普通股	09	4,642,000.00								4,642,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10									-
3、股份支付计入股东权益的金额	11									-
4、其他	12									-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14									-
2、提取一般风险准备	15									-
3、对所有者（或股东）的分配	16									-
4、其他	17									-
(四)所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19									-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									-
3、盈余公积弥补亏损	21									-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22									-
5、其他	23									-
四、本年年末余额	24	15,425,200.00	-	-	-	-	-	-	-	4,586,173.84

深圳市弘浩建设工程有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表(续)

(二〇二三年度)

单位:人民币元

项 目	行次	上年年末余额						本年增减变动				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	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	10,733,200.00									9,428,392.59	20,161,592.59
加:会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											-
二、本年年初余额	05	10,733,200.00									9,428,392.59	20,161,592.59
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	50,000.00									6,978,501.96	6,978,501.96
(一)综合收益总额	07										6,928,501.96	6,928,501.96
(二)所有者投入和减少资本	08	50,000.00									-	50,000.00
1.所有者投入的普通股	09	50,000.00										50,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-
3.股份支付计入股东权益的金额	11											-
4.其他	12											-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14											-
2、提取一般风险准备	15											-
3、对所有者(或股东)的分配	16											-
4、其他	17											-
(四)所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	19											-
2、盈余公积转增资本(或股本)	20											-
3、盈余公积弥补亏损	21											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											-
5、其他	23											-
四、本年年末余额	28	10,783,200.00									16,356,894.55	27,140,094.55

深圳市弘浩建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位: 人民币元

附注一. 公司概况:

1、公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准,于2018年11月5日正式成立的有限责任公司,领有统一社会信用代码为91440300MA5FCMCW36的企业法人营业执照,法定代表人陈梅鹏,注册资本为人民币5,000.00万元,经营期限为永续经营;公司注册地址:深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座605。

2、一般经营项目:

建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工;体育设施及运动场地的设计与施工;道路养护工程、土石方工程、地质灾害处理工程、金属门窗工程、景观工程的设计与施工。(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)

附注二. 财务报表的编制基础

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,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则,以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定(以下合称“企业会计准则”),并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

附注三. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年,即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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。

4、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。

5、外币业务核算方法

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。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

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单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定

依据、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。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(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。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 有货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提

取存货跌价准备。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。

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

。

(4) 存货的盘点制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量、计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前

从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(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、16 “非流动非金融资产减值”

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账

价值，将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。

以融资租赁方式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取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的

支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、16 “非流动非金融资产减值”

。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费

用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、

住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。
在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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）。

18、收入

(1) 商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

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

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

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

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业和合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业和合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清

缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生

的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%

地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式: 查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法: 资产负债表债务法。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外, 金额单位为人民币元; “期初数”指2022年12月31日, “期末数”指2023年12月31日, “上期发生额”指2022年度, “本期发生额”指2023年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	52,504.60	690,404.98
银行存款	9,704,973.93	2,463,199.01
合 计	<u>9,757,478.53</u>	<u>3,153,603.99</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	6,864,569.15	100.00%	15,149,049.42	100.00%
合 计	<u>6,864,569.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,149,049.42</u>	<u>100.00%</u>
净 值				

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
中建海峡	4,053,111.51
大鹏新区投资	1,276,199.95
中建电力	381,500.00
联建建设	340,236.26
龙岗妇幼	328,859.15

附注3：预付款项

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	2,170,999.14	36.50%	4,589,669.79	100.00%
1-2年	3,776,287.69	63.50%		
合 计	<u>5,947,286.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,589,669.79</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
鑫洲泰	3,056,287.69
芃城建筑劳务	700,000.00
金屋企家居	647,151.80
佳彩胜	280,000.00
裕家建材	230,601.00

附注4：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	2,060,711.38	91.40%	20,920,946.73	100.00%
1-2年	193,964.22	8.60%		
合 计	<u>2,254,675.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,920,946.73</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>2,254,675.60</u>		<u>20,920,946.73</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
赛菲达	2,012,833.86
华侨城物业	70,000.00
卓越物业	30,000.00
卓越物业	30,000.00
第二高级中学	20,735.12

附注5：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
生产成本		4,881,715.13	4,881,715.13	
制造费用	20,187,134.46	53,494,269.65	49,908,350.48	23,773,053.63
合 计	<u>20,187,134.46</u>	<u>58,375,984.78</u>	<u>54,790,065.61</u>	<u>23,773,053.63</u>

附注6：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>20,299.00</u>	<u>355,721.60</u>	<u>11,426.87</u>	<u>364,593.73</u>
电子及办公设备	20,299.00	355,721.60	11,426.87	364,593.73
二、累计折旧合计	<u>1,359.05</u>	<u>55,049.23</u>		<u>56,408.28</u>
电子及办公设备	1,359.05	55,049.23		56,408.28
三、固定资产账面净值	<u>18,939.95</u>	<u>355,721.60</u>	<u>66,476.10</u>	<u>308,185.45</u>
电子及办公设备	18,939.95			308,185.45

附注7：在建工程

工程 项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程材料	642,018.34			642,018.34
合 计	<u>642,018.34</u>			<u>642,018.34</u>

附注8：短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	2,777,250.00	3,000,000.00
合 计	<u>2,777,250.00</u>	<u>3,000,000.00</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	16,940,002.50	92.50%	16,099,372.17	100.00%
1-2年	1,373,928.66	7.50%		
合 计	<u>18,313,931.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,099,372.17</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
承越劳务	5,464,046.92
珠江元赞	887,130.00
横栏镇梓林	800,700.00
三山木业	702,000.00
三枞园艺场	700,970.00

附注10：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	5,713,506.95	86.59%	17,069,333.31	100.00%
1-2年	884,500.00	13.41%		
合 计	<u>6,598,006.95</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,069,333.31</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
新嘉英五金	2,200,000.01
承越公司	925,000.00
陈梅鹏	782,510.89
莞城恒远实业	780,564.38
鑫泰洲	750,000.00

附注11：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	295,921.81	4,923,830.85	4,777,334.22	442,418.44

社会保险费	95,084.34	678,579.40	677,511.22	96,152.52
住房公积金		101,097.60	93,897.60	7,200.00
合 计	<u>391,006.15</u>	<u>5,703,507.85</u>	<u>5,548,743.04</u>	<u>545,770.96</u>

附注12: 应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	205,139.83	78,184.62
合 计	<u>205,139.83</u>	<u>78,184.62</u>

附注13: 长期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
前海微众	979,166.67	3,680,000.00	3,659,166.67	1,000,000.00
合 计	<u>979,166.67</u>	<u>3,680,000.00</u>	<u>3,659,166.67</u>	<u>1,000,000.00</u>

附注14: 实收资本(或股本)

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
吴林炎	500,000.00	1.00		
陈梅鹏	49,500,000.00	99.00	4,342,000.00	28.15
周璇珠			11,083,200.00	71.85
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>15,425,200.00</u>	<u>100.00</u>

附注15: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	16,356,894.55
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-13,155,431.83
本期年初余额	3,201,462.72
加: 本期净利润转入	1,384,711.12
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	4,586,173.84

其中：董事会已批准的现金股利数	
-----------------	--

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	53,493,455.08	33,097,083.11		
合 计	<u>53,493,455.08</u>	<u>33,097,083.11</u>		

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	49,819,105.28	24,444,575.00		
合 计	<u>49,819,105.28</u>	<u>24,444,575.00</u>		

附注18：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	37,231.13	88,653.40
合 计	<u>37,231.13</u>	<u>88,653.40</u>

附注19：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	1,955,293.59	1,421,312.93
合 计	<u>1,955,293.59</u>	<u>1,421,312.93</u>

附注20：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	279,046.14	432,843.30
合 计	<u>279,046.14</u>	<u>432,843.30</u>

附注21：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	28,672.52	257,363.54
合 计	<u>28,672.52</u>	<u>257,363.54</u>

附注22：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	50.00	1,002.49
合 计	<u>50.00</u>	<u>1,002.49</u>

附注23：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>1,384,711.12</u>	<u>6,928,501.96</u>
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	55,049.23	
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（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	-	
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-3,585,919.17	-2,185,095.89
经营性应收项目的减少（减：增加）	25,593,134.36	-18,723,613.71
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,228,957.77	15,424,432.16
其他	-13,186,754.96	
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,031,262.81</u>	<u>1,444,224.52</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	9,757,478.53	3,153,603.99
减：现金的期初余额	3,153,603.99	4,221,902.75
加：现金等价物的期末余额		

减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>6,603,874.54</u>	<u>-1,068,298.76</u>

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市弘浩建设工程有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2018年11月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FCMCW36的企业法人营业执照，法定代表人陈梅鹏，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座605。

一般经营项目：

建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工；体育设施及运动场地的设计与施工；道路养护工程、土石方工程、地质灾害处理工程、金属门窗工程、景观工程的设计与施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为49,547,267.53元，其中：账面流动资产为48,597,063.74元，账面非流动资产为950,203.79元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为29,535,893.69元，其中：账面流动负债为28,535,893.69元，非流动负债为1,000,000.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益20,011,373.84元，其中：账面实收资本为15,425,200.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润4,586,173.84元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入53,493,455.08元，营业成本为49,819,105.28元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加37,231.13元，销售费用为0.00元，管理费用为1,955,293.59元，研发费用为0.00元，财务费用为279,046.14元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本15,425,200.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	170.30%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	59.61%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]*100%	486.00%
4	流动资产周转率	销售收入/[(期初流动资产+期末流动资产) /2]*100%	95.02%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金) /主营业务收入*100%	6.80%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.75%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.87%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额) /上年销售额*100%	61.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额) /年初资产总额*100%	-23.37%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2023年度公司所得税申报数不存在差异。



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

国家市场监督管理总局监制

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

首 股 伙 人：胡凤香
主 任 会 计 师：
经 营 场 所：深圳市盐田区盐田街道盐田社区永安路9号中通永安大厦B栋411



组 织 形 式：普通合伙
执 业 证 书 编 号：47470429
批 准 执 业 文 号：深财会（2024）11号
批 准 执 业 日 期：2024年1月24日



发证机关：深圳市财政局
2024年1月24日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0021209

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、《会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006-7-5
Date of Issuance: July 5, 2006

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

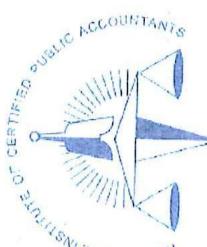
北京注册会计师协会
2007年度注册会计师检查合格

2008年 3月 20 日



姓 名	高勉
性 别	男
性 别	Male
出生日期	1971-11-22
出生日期	Date of birth
工作单位	中科华会计师事务有限公司
身份证号	23262271122011
工作单位	Working unit
身份证号	Identity card No.





姓 名	段吉伟
性 别	男
出生日期	1984-09-20
工作单位	华德会计师事务所(深圳)有限公司
身份证号码	372323198409201231
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：474704130003
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of C 广州市注册会计师协会

发证日期：2024 年 02 月 08 日

年 月 日

5

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市弘浩建设工程有限公司的 审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-24
七. 财务情况说明	25
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

MGCPA

SHENZHEN MINGGUO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

邮政编码: 518083

地址: 深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中执时代广场B栋4J

电 话: 0755-22968702

机密

深铭国年审字[2025]第F232号

审计报告

深圳市弘浩建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市弘浩建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、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日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

中国 · 深圳

二〇二五年三月二十四日

深圳市弘浩建设工程有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	附注1	5, 352, 530. 13	9, 757, 478. 53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		—	—
衍生金融资产		—	—
应收票据		—	—
应收账款	附注2	10, 179, 608. 12	6, 864, 569. 15
预付款项	附注3	7, 180, 405. 30	5, 947, 286. 83
其他应收款	附注4	11, 404, 169. 49	13, 616, 654. 00
存货	附注5	30, 592, 000. 84	23, 773, 053. 63
持有待售资产		—	—
一年内到期的非流动资产		—	—
其他流动资产		—	—
流动资产合计		64, 708, 713. 88	59, 959, 042. 14
非流动资产:			
可供出售金融资产		—	—
持有至到期投资		—	—
长期应收款		—	—
长期股权投资		—	—
投资性房地产		—	—
固定资产	附注6	245, 079. 27	308, 185. 45
在建工程	附注7	376, 103. 68	642, 018. 34
生产性生物资产		—	—
油气资产		—	—
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		621, 182. 95	950, 203. 79
资产合计		65, 329, 896. 83	60, 909, 245. 93

深圳市弘浩建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注8	3,000,000.00	3,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		—	—
衍生金融负债		—	—
应付票据		—	—
应付账款	附注9	7,116,020.07	8,313,931.16
预收款项		—	—
应付职工薪酬	附注11	527,934.86	545,770.96
应交税费	附注12	-3,988.88	78,184.62
其他应付款	附注10	1,714,102.10	6,598,006.95
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		12,354,068.15	18,535,893.69
非流动负债:			
长期借款		—	1,000,000.00
应付债券		—	—
其中: 优先股		—	—
永续债		—	—
长期应付款		—	—
长期应付职工薪酬		—	—
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		—	1,000,000.00
负债合计		12,354,068.15	19,535,893.69
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注13	19,948,200.00	15,425,200.00
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		—	—
一般风险准备		—	—
未分配利润	附注14	33,027,628.68	25,948,152.24
所有者权益(或股东权益)合计		52,975,828.68	41,373,352.24
负债和所有者权益(或股东权益)合计		65,329,896.83	60,909,245.93

深圳市弘浩建设工程有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位: 人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入			
减: 营业成本	附注15	38,118,549.65	53,493,455.08
税金及附加	附注16	29,027,914.90	41,612,558.71
销售费用	附注17	25,849.41	37,231.13
管理费用	附注18	1,802,881.21	1,955,293.59
研发费用		—	—
财务费用	附注19	371,578.02	279,046.14
其中: 利息费用		362,941.56	269,466.64
利息收入		—	—
加: 其他收益		—	—
投资收益 (损失以“-”号填列)		—	—
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		—	—
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		—	—
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		—	—
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		—	—
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		6,890,326.11	9,609,325.51
加: 营业外收入	附注20	296,316.94	28,672.52
减: 营业外支出	附注21	1,595.25	50.00
三、利润总额 (亏损以“-”号填列)		7,185,047.80	9,637,948.03
减: 所得税费用		105,571.36	46,690.34
四、净利润 (亏损以“-”号填列)		7,079,476.44	9,591,257.69
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		7,079,476.44	9,591,257.69
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		—	—
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		—	—
1、重新计量设定受益计划变动额		—	—
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		—	—
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		—	—
1、权益法下可转损益的其他综合收益		—	—
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		—	—
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		—	—
4、现金流量套期损益的有效部分		—	—
5、外币财务报表折算差额		—	—
6、其他		—	—
六、综合收益总额		7,079,476.44	9,591,257.69
七、每股收益		—	—
(一) 基本每股收益		—	—
(二) 稀释每股收益		—	—

深圳市弘浩建设工程有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位: 人民币元

项 目	行 次	本年度	上 年 度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	38,226,020.15	66,488,019.48
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	8,542,271.69	7,304,292.73
现金流入小计	4	46,768,291.84	73,792,312.21
购买商品、接受劳务支付的现金	5	41,213,925.17	58,453,826.62
支付给职工以及为职工支付现金	6	5,946,753.02	5,548,743.04
支付的各项税款	7	732,209.09	862,805.99
支付的其他与经营活动有关的现金	8	6,686,786.06	6,594,883.98
现金流出小计	9	54,579,673.34	71,460,259.63
经营活动产生的现金流量净额	10	-7,811,381.50	2,332,052.58
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-246,374.66	344,294.73
投资所支付的现金	17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	-246,374.66	344,294.73
投资活动产生的现金流量净额	20	246,374.66	-344,294.73
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	4,523,000.00	4,642,000.00
取得借款所收到的现金	22	6,980,000.00	9,680,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	11,503,000.00	14,322,000.00
偿还债务所支付的现金	25	7,980,000.00	9,436,416.67
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	362,941.56	269,466.64
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	8,342,941.56	9,705,883.31
筹资活动产生的现金流量净额	29	3,160,058.44	4,616,116.69
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	-4,404,948.40	6,603,874.54
加: 期初现金及现金等价物余额	32	9,757,478.53	3,153,603.99
六、期末现金及现金等价物余额	33	5,352,530.13	9,757,478.53

深圳市弘浩建设工程有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二四年度)

单位:人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)			其他权益工具			资本公积			盈余公积			专项储备			盈余公积			一般风险 准备			未分配利润			所有者权益 合计		
		优先股	永续债	其他	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合 收益	盈余公积	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	盈余公积									
一、上年年末余额	01	15,425,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,948,152.24	41,373,352.24		
加: 会计政策变更	02																									-	-	
前期差错更正	03																									-	-	
其他	04																									-	-	
二、本年年初余额	05	15,425,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,948,152.24	41,373,352.24		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	4,523,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,602,476.44	7,079,476.44		
(一)综合收益总额	07																									-	-	
(二)所有者投入和减少资本	08	4,523,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,523,000.00	4,523,000.00		
1、所有者投入的普通股	09	4,523,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,523,000.00	4,523,000.00		
2、其他权益工具持有者投入资本	10																									-	-	
3、股份支付计入股东权益的金额	11																									-	-	
4、其他	12																									-	-	
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	14																									-	-	
2、提取一般风险准备	15																									-	-	
3、对所有者(或股东)的分配	16																									-	-	
4、其他	17																									-	-	
(四)所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本(或股本)	19																									-	-	
2、盈余公积转增资本(或股本)	20																									-	-	
3、盈余公积弥补亏损	21																									-	-	
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22																									-	-	
5、其他	23																									-	-	
四、本年年末余额	24	19,948,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,027,628.68	52,975,828.68		

深圳市弘浩建设工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上年年年末余额						盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积			
一、上年年年末余额	01	10,783,200.00								16,356,394.55
加：会计政策变更	02									27,140,094.55
前期差错更正	03									-
其他	04									-
二、本年年初余额	05	10,783,200.00		-	-	-				16,356,394.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	4,642,000.00		-	-	-				27,140,094.55
(一)综合收益总额	07									14,233,257.69
(二)所有者投入和减少资本	08	4,642,000.00		-	-	-				9,591,257.69
1.所有者投入的普通股	09	4,642,000.00								4,642,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10									-
3.股份支付计入股东权益的金额	11									-
4.其他	12									-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-				-
1.提取盈余公积	14									-
2.提取一般风险准备	15									-
3.对所有者（或股东）的分配	16									-
4.其他	17									-
(四)所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-				-
1.资本公积转增资本（或股本）	19									-
2.盈余公积转增资本（或股本）	20									-
3.盈余公积弥补亏损	21									-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22									-
5.其他	23									-
四、本年年末余额	28	15,425,200.00		-	-	-				41,373,352.24

深圳市弘浩建设工程有限公司
会计报表附注
(二〇二四年度)

单位: 人民币元

附注1. 公司概况:

1、公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准,于2018年11月5日正式成立的有限责任公司,领有统一社会信用代码为91440300MA5FCMCW36的企业法人营业执照,法定代表人陈梅鹏,注册资本为人民币5,000.00万元,经营期限为永续经营;公司注册地址:深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座605。

2、一般经营项目:

建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工;体育设施及运动场地的设计与施工;道路养护工程、土石方工程、地质灾害处理工程、金属门窗工程、景观工程的设计与施工。(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)

附注2. 财务报表的编制基础

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,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则,以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定(以下合称“企业会计准则”),并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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。

4、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。

5、外币业务核算方法

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。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

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 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、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，並且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(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。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。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。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。

对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月

起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(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、16 “非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将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。

以融资租赁方式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取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计

入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14. 无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研究支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、16 “非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值

。 上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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）。
18、收入

(1) 商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

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

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

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

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

（1）同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（3）购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5. 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年12月31日，“期末数”指2024年12月31日，“上期发生额”指2023年度，“本期发生额”指2024年度。

附注1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	943,358.28	52,504.60
银行存款	4,409,171.85	9,704,973.93
合 计	<u>5,352,530.13</u>	<u>9,757,478.53</u>

附注2: 应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	10,179,608.12	100.00%	6,864,569.15	100.00%
合 计	<u>10,179,608.12</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,864,569.15</u>	<u>100.00%</u>

附注3: 预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	5,953,952.30	82.92%	2,170,999.14	36.50%
1-2年	1,226,453.00	17.08%	3,776,287.69	63.50%
合 计	<u>7,180,405.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,947,286.83</u>	<u>100.00%</u>

附注4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	11,322,062.87	99.28%	13,422,689.78	98.58%
1-2年	82,106.62	0.72%	193,964.22	1.42%
合 计	<u>11,404,169.49</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,616,654.00</u>	<u>100.00%</u>

附注5: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
劳务成本		5,176,578.35	3,451,997.83	1,724,580.52
工程施工	23,773,053.63	38,999,455.33	33,905,088.64	28,867,420.32
合 计	<u>23,773,053.63</u>	<u>44,176,033.68</u>	<u>37,357,086.47</u>	<u>30,592,000.84</u>

附注6：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>364,593.73</u>	<u>19,540.00</u>	<u>82,646.18</u>	<u>301,487.55</u>
办公设备及其他	364,593.73	19,540.00	82,646.18	301,487.55
二、累计折旧合计	<u>56,408.28</u>			<u>56,408.28</u>
办公设备及其他	56,408.28			56,408.28
三、固定资产账面净值	<u>308,185.45</u>	<u>19,540.00</u>	<u>82,646.18</u>	<u>245,079.27</u>
办公设备及其他	308,185.45	19,540.00	82,646.18	245,079.27

附注7：在建工程

工程 项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程物资	642,018.34	918,759.65	1,184,674.31	376,103.68
合 计	<u>642,018.34</u>	<u>918,759.65</u>	<u>1,184,674.31</u>	<u>376,103.68</u>

附注8：短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工商银行	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
江苏苏商		2,000,000.00	2,000,000.00	
合 计	<u>3,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>3,000,000.00</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	5,602,392.10	78.73%	6,940,002.50	83.47%
1-2年	1,513,627.97	21.27%	1,373,928.66	16.53%
合 计	<u>7,116,020.07</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,313,931.16</u>	<u>100.00%</u>

附注10：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	1,579,602.10	92.15%	5,713,506.95	86.59%
1-2年	134,500.00	7.85%	884,500.00	13.41%
合 计	<u>1,714,102.10</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,598,006.95</u>	<u>100.00%</u>

附注11: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	442,418.44	4,992,371.07	5,003,007.17	431,782.34
职工福利费		326.50	326.50	
社会保险费	96,152.52	808,366.55	808,366.55	96,152.52
住房公积金	7,200.00	127,852.80	135,052.80	
合 计	<u>545,770.96</u>	<u>5,928,916.92</u>	<u>5,946,753.02</u>	<u>527,934.86</u>

附注12: 应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	55,021.95	486,475.97	578,263.44	-36,765.52
企业所得税	-11,121.67	105,571.36	74,305.46	20,144.23
残疾人税费	-28,449.14	28,449.14		
城市维护建设税	32,324.10	-9,248.02	20,239.19	2,836.89
教育费附加	25,400.42	-8,917.51	14,456.56	2,026.35
个人所得税	20,574.76	32,138.85	44,944.44	7,769.17
印花税	-2,695.80	2,695.80		
环境保护税	-12,870.00	12,870.00		
合 计	<u>78,184.62</u>	<u>650,035.59</u>	<u>732,209.09</u>	<u>-3,988.88</u>

附注13: 实收资本 (或股本)

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
吴林炎	500,000.00	1.00	199,482.00	1.00
陈梅鹏	49,500,000.00	99.00	19,748,718.00	99.00
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>19,948,200.00</u>	<u>100.00</u>

附注14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	25,948,152.24
加: 会计政策变更	

其他因素调整	
本期年初余额	25,948,152.24
加: 本期净利润转入	7,079,476.44
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	33,027,628.68
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注15: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	38,118,549.65	53,493,455.08		
合 计	<u>38,118,549.65</u>	<u>53,493,455.08</u>		

附注16: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	29,027,914.90	41,612,558.71		
合 计	<u>29,027,914.90</u>	<u>41,612,558.71</u>		

附注17: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	25,849.41	37,231.13
合 计	<u>25,849.41</u>	<u>37,231.13</u>

附注18: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	1,802,881.21	1,955,293.59
合 计	<u>1,802,881.21</u>	<u>1,955,293.59</u>

附注19：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	371,578.02	279,046.14
合 计	<u>371,578.02</u>	<u>279,046.14</u>

附注20：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	296,316.94	28,672.52
合 计	<u>296,316.94</u>	<u>28,672.52</u>

附注21：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	1,595.25	50.00
合 计	<u>1,595.25</u>	<u>50.00</u>

附注22：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>7,079,476.44</u>	<u>9,591,257.69</u>
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	82,646.18	55,049.23
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（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	362,941.56	269,466.64
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-6,818,947.21	-3,585,919.17
经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,335,672.93	14,231,155.96

经营性应付项目的增加（减：减少）	-6,181,825.54	-18,228,957.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-7,811,381.50</u>	<u>2,332,052.58</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	5,352,530.13	9,757,478.53
减：现金的期初余额	9,757,478.53	3,153,603.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-4,404,948.40</u>	<u>6,603,874.54</u>

附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市弘浩建设工程有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2018年11月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FCMCW36的企业法人营业执照，法定代表人陈梅鹏，注册资本为人民币5,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座605。

一般经营项目：

建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工；体育设施及运动场地的设计与施工；道路养护工程、土石方工程、地质灾害处理工程、金属门窗工程、景观工程的设计与施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为65,329,896.83元，其中：账面流动资产为64,708,713.88元，账面非流动资产为621,182.95元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为12,354,068.15元，其中：账面流动负债为12,354,068.15元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益52,975,828.68元，其中：账面实收资本为19,948,200.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润33,027,628.68元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入38,118,549.65元，营业成本为29,027,914.90元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加25,849.41元，销售费用为0.00元，管理费用为1,802,881.21元，研发费用为0.00元，财务费用为371,578.02元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本19,948,200.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债×100%	523.78%
2	资产负债率	负债总额/资产总额×100%	18.91%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2×100%	447.29%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2×100%	61.15%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入×100%	23.78%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额×100%	23.01%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产×100%	15.01%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额×100%	-28.74%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额×100%	7.26%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2024年度公司年所得税申报数不存在差异。



证书序号: 0021803

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人员经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出
租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

执业证书

名称：深圳裕国会计师事务所（普通合伙）

）

首席合伙人：胡凤香

）

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋
岗东路3012号中民时代广场A27层2
708

组织形式：普通合伙

执业证书编号：440305A3205336

批准执业文号：深财会（2024）-11号

批准执业日期：2024年1月24日

中华人民共和国财政部

2024年5月11日

回执章



5、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接 类似项目获奖情况

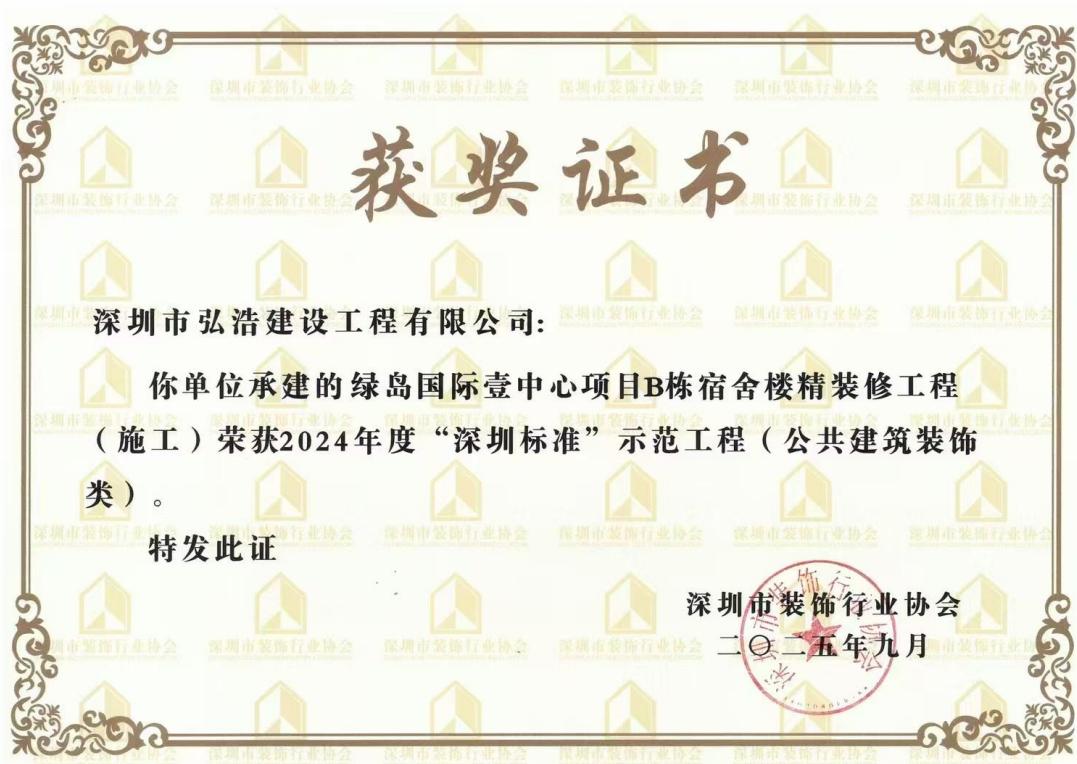
附件 2、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

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	2024 年度“深圳标准”示范工程	深圳市装饰行业协会	2025 年 9 月	
2	安全生产与文明施工优良工地	深圳市装饰行业协会	2025 年 9 月	

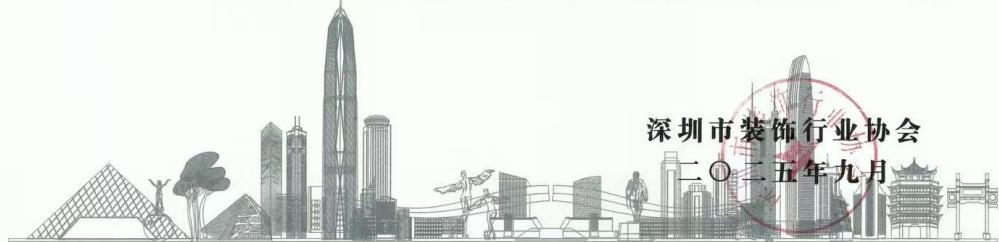
注：

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；



2025年度深圳市建筑工程 安全生产与文明施工优良工地

工程名称:深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程2标
承建单位:深圳市弘浩建设工程有限公司



6、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接 类似项目履约评价情况

附件 3、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

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	绿岛国际壹中心项目 B 栋宿舍楼精装修工程（施工）	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	优秀	2024-12-31	
2	福田街道皇岗社区社康站新址装修工程	深圳市福田区妇幼保健院	良好	2025-04-15	
3	熙珑山、吉祥悦府等 2 个社区健康服务中心修缮提升工程	深圳市龙岗区社区健康服务管理中心	良好	2023-12-31	

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。

附件 1

深圳市大鹏新区投资控股有限公司

投资建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项合同定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项合同最终履约评价				
工程名称	绿岛国际壹中心项目 B 栋宿舍楼精装修工程(施工)		工程编号	2020-440327-70-03-014130016001	
合同名称	绿岛国际壹中心项目 B 栋宿舍楼精装修工程(施工)		合同编号	SPTK-LDGJ-sg-017	
承包商	深圳市弘浩建设工程有限公司		承包商编号	/	
承包商项目负责人	吴林炎		联系方式	17388758817	
服务类别	<input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 施工图设计 <input type="checkbox"/> 审图 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理		合同总价	2603.748465 万元	
合同开工时间	2023 年 02 月 08 日	合同竣工日期	2023 年 07 月 23 日	合同工期	165 天
实际开工时间	2023 年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		工程负责人	李维波	
评价时段	年 月 日 至 年 月 日				
履约评价内容及得分情况					
序号	分项内容		得分	备注	
1	人员配备		16		
2	实力		16		
3	履约质量		30		
4	履约时间		9		
5	履约配合		25		
6					
7					
总得分	91	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
监理单位意见 (仅施工履约评价时填写此栏)					
<p>深合项目部 评估为优</p> <p>监理单位 (章):  2024年12月31日</p>					
建设单位意见:					
<p>建设单位 (章):  2024 年 (月) 日</p>					
承包商签收或拒签说明:					
年 月 日					

注: 1、建设单位应如实填写本报告书, 对评价结果负责, 并将本《报告书》告知承包商。
 2、本报告书一式三份, 建设单位一份, 履约单位两份 (一份公司、一份项目经理部)。
 3、此报告书若有更新, 承包商须按最新版执行, 不得有异议, 此表最终解释权归建设单位。

合同履约评价报告

(竣工履约评价)

项目名称	福田街道皇岗社区社康站新址装修工程		
建设单位	深圳市福田区妇幼保健院		
合同类别	<input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他:		
承包范围	装饰工程		
合同金额	249.889765 万元		
履约单位	深圳市弘浩建设工程有限公司		
项目负责人	梁华特	发包方式	公开招标
开工时间	2022年09月20日	竣工时间	2023年06月02日
履约评价自评时间		2025年04月15日	
评价得分及评价登记	得分: 分; 等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 (优秀 \geq 90; 90 $>$ 良 \geq 80; 80 $>$ 合格 \geq 60;)		
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工, 在合同约定工期内按时竣工。本工程质量 <u>合格</u> 。 综合评价为 <u>良好</u> 。		
评价人员签名	 建设单位盖章:		
履约评价结果反馈情况			

(备注: 优 \geq 90; 90 $>$ 良 \geq 80; 80 $>$ 中 \geq 70;

70 $>$ 合格 \geq 60; 不合格 $<$ 60。)

附件 1:

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区社区健康服务管理中心		评价期限	2023年06月01日至2023年12月31日			
承包商 (评价对象)	深圳市弘浩建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构			
承包商 资质等级	市政二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座605			
法定代表人	陈梅鹏	电话	13613005587	项目负责人	成彪	电话	18823995825
工程名称	熙珑山、吉祥悦府等2个社区健康服务中心修缮提升工程		承包范围	修缮提升工程			
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	569.105903(万元)			
合同开工日期	2023年07月11日		合同竣工日期	2023年11月10日	合同工期	120(天)	
实际开工日期	2023年07月11日		实际竣工日期	2023年11月10日	实际工期	120(天)	
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容				得分	总得分	
1	机构人员配备				14	95	
2	技术经济实力				14		
3	施工过程管理				39		
4	进度控制				9		
5	配合与服务				13		
6	资金支付				6		
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
监理单位(公章): 年月日							
建设单位对承包商履约的总体评价:							
建设单位(公章): 年月日							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<60分)						
承包商(评价对象)签认或拒签说明							
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。						

7、投标人承接类似项目业绩情况

附件 4、投标人接类似项目业绩情况一览表

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	宝龙上井半导体与先进制造业产业园(05-04-02 地块精装修工程)	装饰工程	3323.623 189	合同签订时间： 2025-06-13	深圳市
2	深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 2 标	装饰工程	3208.790 312	合同签订时间： 2024-02-05	深圳市
3	绿岛国际壹中心项目 B 栋宿舍楼精装修工程（施工）	装饰工程	2603.748 465	竣工验收时间： 2023-12-20	深圳市
4	深圳市殡仪馆改扩建项目新建车间和改造工程装饰装修专业分包工程	装饰工程	895.4227 09	竣工验收时间： 2023-12-09	深圳市
5	熙珑山、吉祥悦府等 2 个社区健康服务中心修缮提升工程装饰工程程	装饰工程	569.1059 03	竣工验收时间： 2023-11-10	深圳市

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。

1、宝龙上井半导体与先进制造业产业园（05-04-02 地块精装修工程）

中 标 通 知 书

标段编号： 2206-440307-04-01-734014011001

标段名称： 宝龙上井半导体与先进制造业产业园（05-04-02地块精装修工程）

建设单位： 深圳市盛鑫实业发展有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司//深圳市弘浩建设工程有限公司

中标价： 3323.623189万元

中标工期（天）： 120

项目经理（总监）： 李华

本工程于 2025-03-12 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2025-06-13



验证码： JY20250509715160

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

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 装修工程施工合同

工程名称: 宝龙上井半导体与先进制造业产业园 (05-04-02地
块精装修工程)

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道

发包人: 深圳市盛鑫实业发展有限公司

代建人: 深圳市联合建业投资发展有限公司

承包人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司//深圳市弘浩建设
工程有限公司

2015年版

目录

说 明.....	1
第一部分 协议书	3
一、工程概况.....	3
二、工程承包范围.....	4
三、合同工期.....	4
四、质量标准.....	5
五、签约合同价.....	5
六、组成合同的文件.....	5
七、词语含义.....	6
八、承诺.....	6
九、合同订立与生效.....	6
第二部分 通用条款	9
1词语定义.....	9
2一般约定.....	15
3发包人.....	23
4承包人.....	24
5监理人.....	30
6转让、分包.....	32
7专业工程发包.....	34
8用工和劳务.....	36
9施工组织设计和进度计划.....	38
10施工准备.....	40
11开工及延期.....	44
12暂停施工和恢复施工.....	45
13工期及延误.....	46
14材料设备的供应和检验.....	49
15工程质量和技术检测.....	54
16工程试运行.....	58
17安全文明施工与环境保护.....	60
18余泥渣土运输车辆要求.....	64
19工程的保护.....	68
20合同价格的确定和调整.....	69
21暂估价和暂列金额.....	77
22工程量计量.....	80
23工程款支付.....	82
24工程变更.....	86
25工程变更价款.....	90
26竣工验收.....	93
27竣工结算.....	97
28违约.....	102
29索赔.....	103
30争议解决.....	108
31工程缺陷责任与保修.....	109
32不可抗力.....	113
33保险.....	115
34工程担保.....	117

35 合同的生效、终止和解除	118
36 合同份数与合同备案	120
第三部分 专用条款	121
1 词语定义	121
2 合同文件	121
3 发包人	125
4 承包人	126
5 监理人	131
6 转让、分包	131
7 专业工程发包	132
8 用工和劳务	133
9 施工组织设计和进度计划	133
10 施工准备	134
11 暂停施工和恢复施工	135
12 工期及延误	135
13 材料设备的供应和检测	137
15 工程试运行	142
16 安全文明施工	142
17 余泥渣土运输	143
18 合同价格的确定和调整	144
19 暂估价和暂列金额	146
20 工程量计量	148
21 工程款支付	148
22 工程变更	153
23 工程变更价款	153
24 竣工验收	154
25 竣工结算	156
26 违约	158
27 索赔	159
28 争议解决	160
29 工程质量缺陷保修	160
30 不可抗力	161
31 工程保险	161
32 工程担保	162
33 合同份数与合同备案	162
第四部分 补充条款	163
一、工程承包范围及内容	163
二、工程量清单报价补充条款、合同价款的确定、调整及结算方式	165
三、招标控制价编制方法	175
四、施工要求	176
五、深化设计要求	183
六、主要材料设备样板确认及样板施工要求	188
七、主要材料设备采购仓储要求	189
八、成品保护	190
九、工期要求	194
十、安全、文明施工	195
十一、保险事故与保险理赔	197
十二、违约责任及奖罚	197
十三、相关附件	199

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,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)适用于装修招标工程**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。

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盛鑫实业发展有限公司

代建人(全称): 深圳市联合建业投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司//深圳市弘浩建设工程有限公司

本项目采用代建模式,发包人(即委托人)为深圳市盛鑫实业发展有限公司,代建人为深圳市联合建业投资发展有限公司,具体根据发包人与代建人签订的本项目代建合同的相关约定,委托人全权委托代建人对宝龙上井半导体与先进制造业产业园(05-04-02地块精装修工程)进行开发建设,由代建人代行委托人职责,按照委托人的要求和经批准的施工图等文件所确定的内容、规模、标准和投资进行项目全过程管理。本合同中的约定的发包人权利和义务由发包人(即委托人)与代建人共同承担。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: 宝龙上井半导体与先进制造业产业园(05-04-02地块精装修工程)

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道上井片区爱南路与蛇岭大道交叉口东北角(八仙岭公园东)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目功能业态为高标准厂房,位于龙岗区宝龙街道龙东上井片区八仙岭公园东侧、石鼓岭公园北侧的双公园相邻处,项目北至龙沛路、南至爱南路、西至蛇岭大道、东至规划路。地块用地占地面积为40238.9m²,总建筑面积277533m²,其中计容建筑面积为241433m²,不计容建筑面积为36100m²(最终以规划指标为准)。规划有两栋厂房,一栋危化品仓库,地下室配有力设备预留空间。室内装修范围为: 两栋厂房地下室客梯厅、货梯厅及泛大

堂区域，地上大堂、客梯厅、卫生间、货梯厅及卸货平台、展厅等区域。总室内装修面积约为16350平方米。

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

宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目05-04-02地块（一）精装修工程：宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目05-04-02地块精装修工程，包括地面装修、墙面装修、天花吊顶、服务台、成品保护等。

（二）安装工程：

1、以上精装范围内的内灯具、开关、插座、五金、水龙头、镜子、洗手盆、马桶、蹲便器、小便斗等洁具，以及空调设备、管线、风口等。

2、以上精装修范围外的货梯厅的空调设备、管线、配电等。

（三）其他工程：

1、电梯轿厢进行成品保护；

2、白蚁防治工程等；

3、软装工程：活动家私、窗帘、展厅桌椅、屏幕等。

（四）施工完成后，进行精保洁、室内甲醛治理并完成交付。

具体详见招标图纸及清单。

三、合同工期

开工日期：2025年5月23日；（开工时间以下发开工令或开工通知为准）

计划竣工日期：2025年9月20日；

合同工期总日历天数 120 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

含增值税金额人民币（大写）：叁仟叁佰贰拾叁万陆仟贰佰叁拾壹元捌角玖分（¥33236231.89元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：柒拾柒万叁仟壹佰肆拾陆元零肆分（¥773146.04元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）：壹佰玖拾壹万元整（¥1910000.00元）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 投标文件（投标文件中优于或严于招标文件的部分，以及承包人在评标 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）；

- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (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。
- (13) 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- (14) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有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：2025年6月13日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自各方签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

(以下无正文)

发包人名称（盖章）：深圳市盛鑫实业发展有限公司
组织机构代码：914403001921794031
法定代表人或委托代理人：（签字）
地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城清林西路投资大厦6楼601室

代建人名称（盖章）：深圳市联合建业投资发展有限公司
组织机构代码：914403007488636746
法定代表人或委托代理人：（签字）
地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城城市花园小区会所二、三楼

承包人名称（联合体牵头方盖章）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
组织机构代码：91440300192264106H
法定代表人或委托代理人：（签字）
地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场2号楼810

承包人名称（联合体成员方盖章）：深圳市弘浩建设工程有限公司
组织机构代码：91440300MA5ECMCW36
法定代表人或委托代理人：（签字）
地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座605

合同签订日期：2025年6月13日

2、深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程项目室内精装修工程 2 标

中标通知书

标段编号: 2020-440317-47-03-014129011001

标段名称: 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程项目
室内精装修工程2标

建设单位: 深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建二局装饰工程有限公司//深圳市弘浩建设工程有限公司

中标价: 3208.790312万元

中标工期: 211天

项目经理(总监): 张大朋

本工程于 2023-11-24 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, 2024-01-17 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

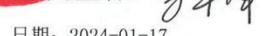
(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2024-01-17

验证码: 2036447827701612 检查网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jsgc

合同编号: HKX-SG-2024-017

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: 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室

内精装修工程 2 标

工程地点: 坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

发包人: 深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人: 中建二局装饰工程有限公司(联合体牵头人)

深圳市弘浩建设工程有限公司(联合体成员)

2015 年版

目录

第一部分协议书	8
第二部分通用条款	14
第三部分专用条款	102
1 词语定义	102
2 合同文件	102
3 发包人	109
3.5 发包人委托	109
4.2 承包人的工作	111
4.3 项目经理的任命	118
4.4 项目经理的更换	118
4.6 施工管理人员	118
5 监理人	119
5.1 监理人的通知	119
5.3 监理人权力的限制	119
6 转让、分包	119
6.1 转让	119
6.2 分包	119
6.3 分包人的确定	120
7.1 专业工程承包人	121
8 用工和劳务	121
8.1 劳动合同	121
8.2 劳务分包	121
8.3 劳务分包合同	121
9 施工组织设计和进度计划	121
9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交	121
10 施工准备	124
10.2 施工场地提供	124
12 暂停施工和恢复施工	126
12.2 承包人原因引起的暂停施工	126
13 工期及延误	126
13.1 工期	126
13.2 因发包人原因导致工期延误	127
13.3 因承包人原因导致工期延误	128
13.4 提前竣工	128
14 材料设备的供应和检测	128
14.1 发包人供应材料设备	128
14.2 发包人供应材料设备的结算	129
14.4 承包人采购材料设备	129
14.6 材料和工程设备的替代	131
14.7 材料设备的检验	131

15 工程质量和检测	133
15.7 工程质量检测费用	133
16 工程试运行	133
16.1 工程试运行内容和程序	133
17 安全文明施工	133
18 余泥渣土运输	136
18.2 承包人自行运输	136
18.3 余泥渣土运输分包	136
18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员	136
18.6 专职检查人员	136
18.7 余泥渣土安全文明运输	137
18.8 检查纠正责任	137
20 合同价格的确定和调整	137
20.1 签约合同价的确定	137
20.2 合同价格的调整	137
20.4 工料机调差	137
20.5 材料调差	137
20.6 人工、机械使用调差方法	138
20.8 中标净下浮率	139
20.9 询价采购	139
21 暂估价和暂列金额	139
21.1 材料设备暂估价	139
21.2 专业工程暂估价	140
22 工程量计量	140
22.3 工程量计算规则	140
23 工程款支付	140
23.1 工程预付款	140
23.2 期中结算	141
23.4 期中支付	142
23.5 工人工资支付	142
23.6 工程款专款专用	143
24 工程变更	144
24.3 工程变更程序	144
24.6 价值工程	144
25 工程变更价款	144
25.1 工程变更价款的确定方法	144
25.3 工程变更价款的确定程序	145

25.4 工程量变化调整项目单价	145
25.5 工程变更价款支付	145
25.6 删减工作或工程的补偿	145
26 竣工验收	146
26.1 竣工验收	146
26.2 竣工验收合格后的移交和清理	146
26.3 竣工验收质量不合格和重新验收	146
26.6 竣工验收工程质量争议处理	147
26.7 履约评价与优质优价	147
27 竣工结算	147
27.1 竣工结算书的编制和提交	147
27.2 竣工结算书的核对和修改	147
27.3 竣工结算书核对次数	148
27.4 承包人不提交竣工结算书	148
27.5 发包人逾期不结算	148
27.6 竣工结算审计或审核	148
27.8 最终结清申请	148
27.9 最终结清证书和支付	149
28 违约	149
28.1 发包人违约	149
28.2 承包人违约	149
29 索赔	154
29.3 发包人索赔情形	154
29.5 承包人索赔情形	154
30 争议解决	154
30.1 争议的解决方式	154
31 工程质量缺陷保修	154
31.2 缺陷责任期	154
31.3 质量保证金	154
31.4 保修责任	154
31.6 修复通知	155
32 不可抗力	155
32.1 不可抗力包括范围	155
33 工程保险	155
33.1 发包人办理的保险	155
34 工程担保	156
34.1 履约担保	156

36 合同份数	156
36.1 合同份数	156
第四部分补充条款	157
一、工程变更管理	157
二、工程量清单投标报价的相关规定	157
(一) 计量计价约定	157
(二) 结算方式	160
(三) 计量计价依据	161
(四) 样板引路	162
(五) 其他	162
三、其它补充内容	166
2.15 知识产权	166
4.6 施工管理人员	166
15.3 承包人质量控制责任	167
15.5 工程隐蔽前的检测	168
17.8 承包人的环境保护责任	168
22.1 工程量清单	168
26.2 竣工验收合格后的移交和清理	168
附件	170

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): 深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人(全称): 中建二局装饰工程有限公司(联合体牵头人)

深圳市弘浩建设工程有限公司(联合体成员)

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发利用建设工程室内精装修工程2标

又名: 海科兴留学生产业园一期续建及二期新建项目室内精装修2标

工程地点: 坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 海科兴留学生产业园位于深圳市坪山区锦龙大道与宝山路交汇处,区域规划属于坪山区中心片区,未来此区域将发展为坪山区的城市服务核心区。本项目地块用地性质均为普通工业用地(M1),其中一期已于2013年5月建成,由四栋厂房组成,总建筑面积83711平方米;项目二期(又名:一期续建)、三期(又名:二期新建)总建筑面积338831平方米。其中二期总建筑面积217694平方米,三期总建筑面积121137平方米。

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

二、工程承包范围

1. 包含施工图、工程量清单等确定的全部工程内容,包括但不限于图纸二次深化设计(含BIM深化设计),包括电梯厅、公共走道、洗手间、大堂、宿舍、办公、会议室、综合服务中心、招商中心及其它区域的天、地、墙、柱装饰施工、二次机电施工以及空调、洁具、灯具、五金及相关收边收口、开荒保洁(最后一次需达到移交条件)、室内除甲醛(满足国家及行业相关规范验收标准)等。2. 其他内容: 负责与本工程相关承包单位(包括但不限于总承包单位、智能化单位等)的沟通、协调; 承包人负责完成本工程精装修相关内容的施工、验收(专项验收)及移交,配合总承包单位完成消防、竣工验收等工作,并负责与专项验收相关部门的沟通、协调; 经发包人书面通知增加或调整的其他工程。3. 发包人需增加或减少装修面积和装修内容的,承包人必须按发包人指令无条件执行,发包人除按合同条款根据承包人实际完成的工作量进行结算外,无须向承包人支付任何补偿、赔偿或承担其他法律责任。

项目地块红线内的全部装饰装修工程均属于发包人合理增加的范围。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input 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"/> 其它承台底板_____);_____	
<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"/> 其它粗装修(消防楼梯及前室)_____);_____	
<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 type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> 通风与空调_(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑_ (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修_ (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
□其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024年1月5日 (具体以开工令或发包人的开工通知为准);

计划竣工日期: 2024年8月2日;

合同工期总日历天数 211 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、坪山区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标: 承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标, 争创“广东省建设工程优质奖”。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟贰佰零捌万柒仟玖佰零叁元壹角贰分(¥32087903.12元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾玖万玖仟壹佰陆拾元叁角肆分(¥499160.34元);

(2) 暂列金

人民币(大写) 叁佰伍拾叁万元整(¥3530000.00元);

(3) 弃土场受纳处置费:

人民币(大写) 伍仟零壹拾元陆角整(¥5010.60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: 2024年2月5日;

订立地点: 龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾伍份, 均具有同等法律效力, 发包人执拾份, 承包人执伍份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)




联合体牵头人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)


统一社会信用代码: 914403007649674492

统一社会信用代码: 9111011210238739X4

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区联浪路

地址: 北京市通州区北杨洼 251 号

16 号海科兴留学生产业园 B 栋 201

邮政编码: 518118

邮政编码: 100000

法定代表人: 李华坤

法定代表人: 董亚兴

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

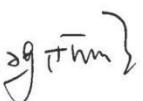
开户银行: _____

开户银行: _____

账号: 

账号: _____

联合体成员: (公章) 

法定代表人或其委托代理人: (签字) 

统一社会信用代码:

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 605

邮政编码: 518172

法定代表人: 陈梅鹏

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

3、绿岛国际壹中心项目B栋宿舍楼精装修工程（施工）

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440327-70-03-014130016001

标段名称: 绿岛国际壹中心项目B栋宿舍楼精装修工程（施工）

建设单位: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市弘浩建设工程有限公司

中标价: 2603.748465万元

中标工期: 165

项目经理(总监): 张桓翻

本工程于 2022-09-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-25 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):



招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-28

李验

查验码: 5580222969213437

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: 2020-440327-70-03-014130016001

合同编号: SPTK-LDGJ-sg-017

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: 绿岛国际壹中心项目 B 栋宿舍楼精装修工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区坝光片区葵坝路和海潮路交界处

发包人: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人: 深圳市弘浩建设工程有限公司

2015 年版

 扫描全能王 创建

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): 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人(全称):深圳市弘浩建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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：绿岛国际壹中心项目 B 栋宿金楼精装修工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案（2020）0037

工程规模及特征：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

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

B 栋招标范围: 本项目位于深圳市大鹏新区坝光片区葵坝隧道北出口，规划有酒店、办公、宿舍、商业及公交首末站功能，为区域交通集散中心城市综合体。本次招标范围为室内装饰、二次机电及给排水、宿舍入户门工程等。包括但不限于 B 栋宿舍楼户内精装修及宿舍入户大堂、公共走道、候梯厅（含相应地下室）、合用前室、活动用房等精装修工程等。具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容；本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，投标人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料，因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

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）

七通一平工程 万平方米 电信管道工程 米



扫描全能王 创建

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

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input 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: 1年/月/日 (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: 1年/月/日;

合同工期总日历天数 165 天。

标准工期总日历天数 1 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币 (大写) 贰仟陆佰零叁万柒仟肆佰捌拾肆元陆角伍分 (¥26,037,484.65 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆拾叁万陆仟贰佰壹拾捌元伍角叁分 (¥436,218.53 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)壹佰陆拾万元整(¥1,600,000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有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 2022 年 11 月 9 日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。

发包人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司（公章） 承包人：深圳市弘浩建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300597771421G

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5FCMCW36

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道生命

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333

科学产业园 A1 栋

号启迪协信 5 栋 A 座 605

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：陈梅鹏

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-23761895

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：徽商银行深圳科技园支行

账号：_____

账号：2250 0703 3891 0000 02

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 绿岛国际壹中心项目B栋宿舍楼精装

修工程(施工)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区投资控股有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20181007	项目代码	2020-440327-70-03-014130
项目名称	绿岛国际壹中心项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区海康路以北海潮路以东		
建筑面积	19515m ²	工程造价	2603.748465 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：十七层 地下：四层
立项批准文号	深大鹏发财备案(2020)0037号	宗地号	G15401-14980
用地规划许可证号	深规土许DP-2018-0006号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DP-2019-0016号
施工许可证号	2020-440327-70-03-01413010	监理许可证号	
开工日期	2023年2月8日	验收日期	
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	20922095-1
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司		
总包单位	深圳市弘浩建设工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市弘浩建设工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	李维波
副组长	张灿明 吴林炎 杨海蓉
组员	代超、彭爱国、陈清平、王鹏彪、肖瑞林、薛龙、刘正浩、黄眼弟、洪礼贤、郑晨丽、徐六一、陈嘉纯、高盛兰、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李维波	吴林炎、代超、陈清平、王鹏彪、黄眼弟、洪礼贤
建设设备安装工程	郭建	彭爱国、肖瑞林、郑晨丽、徐六一、高盛兰
工程质控资料	吴育雄	薛龙、刘正浩、刘丹

（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

单位工程：绿岛国际壹中心项目 B 栋宿舍楼精装修工程（施工）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核实符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 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	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 17 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 17 </u> 项 经核实符合要求 <u> 17 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 16 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 16 </u> 项 经核实符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 16 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 16 </u> 项 经核实符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 0 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 0 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核实符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
电梯	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李继	下附	工		李继
2	杨海蓉	华城博远设计公司	项目负责人	高工	杨海蓉
3	吴林杰	弘浩建设	项目经理		吴林杰
4	刘军	大众景观			刘军
5	李丽娟	大众建设	项目经理	工程师	李丽娟
6	陈倩平	大众管理	总监	工程师	陈倩平
7	孙爱国	大众管理	总监	工程师	孙爱国
8	钱超	大众工程管理	总监代表		钱超
9	刘丹	大众工程管理	资料员		刘丹
10	薛龙	大众工程管理	资料员		薛龙
11	刘丹	弘浩建设	资料员		刘丹
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2025年12月20日</u> ）。	
	建设单位（公章）：	
	单位（项目）负责人： 	2025年 12 月 20 日
监理单位 总监理工程师 姓名：张灿明 执业证书号：44008034 有效期：2024-12-12		设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
	2025年 12 月 20 日	2025年 12 月 20 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 		勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
	2025年 12 月 20 日	
中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名：吴林炎 执业证书号：粤1442016201636641(00) 建筑 市政 2026.06.27 深圳市弘浩建设工程有限公司		

4、深圳市殡仪馆改扩建项目新建车间和改造工程装饰装修专业分包工程

附录 N

中标通知书

CSCEC7B-003-BP-0532-R14

No. 20

深圳市弘浩建设工程有限公司：

据开标评标结果，经评标小组评审，现确定你单位为华南-23-深圳殡仪馆改扩建-装饰装修专业（招标编号：cscec20231110000396198）分项的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	深圳市殡仪馆改扩建项目新建车间和改造工程施工总承包项目			建筑面积	22318.19 平方米		
施工地点	深圳市龙岗区龙岗大道 549 号						
中标综合单价 (是/否)含税	序号	分包子项名称	项目特征	单位	最终定价(中标价)		
					第一中标候选人 (深圳市弘浩建设工程有限公司)		
					不含税单价	含税单价(税率 9%)	
	1	拆除工程	包括但不限于本工程的施工图、设计变更、工作联系单等范围内所有拆除工程，具体详明清单	项	1	177967.66	193984.75
	2	门窗工程	包括但不限于本工程的施工图、设计变更、工作联系单等范围内所有门窗工程，具体详明清单	项	1	1863520.66	2031237.52
	3	屋面工程	包括但不限于本工程的施工图、设计变更、工作联系单等范围内所有屋面工程，具体详明清单	项	1	392640.11	427977.72
	4	楼地面工程	包括但不限于本工程的施工图、设计变更、工作联系单等范围内所有楼地面工程，具体详明清单	项	1	1222134.19	1332126.27
	5	墙柱面工程	包括但不限于本工程的施工图、设计变更、工作联系单等范围内所有墙柱面工程，具体详明清单	项	1	1004513.83	1094920.07
	6	外墙面工程	包括但不限于本工程的施工图、设计变更、工作联系单等范围内所有地上外墙面工程，具体详明清单	项	1	1160105.95	1264515.49
	7	天棚工程	包括但不限于本工程的施工图、设计变更、工作联系单等范围内所有天棚工程，具体详明清单	项	1	1255294.19	1368270.67
8	其他工	包括但不限于本工程的施工	项	1	499655.66	544624.67	



	程	图、设计变更、工作联系单等范围内所有其他工程，具体详见明细清单				
9	精装修工程	包括但不限于本工程的施工图、设计变更、工作联系单等范围内所有精装修工程，具体详见明细清单	项	1	639054.98	696569.93
本次招标含税中标总价：8954227.09 元。						
质量等级	合格	履约保证金缴纳金额		268626.82 元（合同价款的 3%）		
备注	以上中标综合单价已含税，须提供税率为 9% 的增值税专用发票					

请贵单位接到本中标通知书后，按招标文件的规定及时与我公司签订合同。

招标人：中建海峡(深圳)建设发展有限公司

日期：2023年11月24日



分包合同编号: 107003003 (2023) 01ZY11-01

深圳市殡仪馆改扩建项目

装饰装修工程施工

专业分包合同
(ZJHX2023 版本)



中建



工程承包人(承包人): 中建海峡建设发展有限公司//中建海峡
(深圳)建设发展有限公司

专业承包人(分包人): 深圳市弘浩建设工程有限公司



第一部分

合同协议书

工程承包人（承包人）：中建海峡建设发展有限公司//中建海峡（深圳）建设发展有限公司

专业承包人（分包人）：深圳市弘浩建设工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程（以下简称为“本分包工程”）的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本专业分包工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：深圳市殡仪馆改扩建项目装饰装修专业工程

2. 分包工程地点：广东省深圳市

3. 分包工程承包范围：

(1) 本工程范围内施工图、施工方案、设计变更通知书及承包人划分的施工范围内的所有装饰装修专业项目内容。包括但不限于地面分项、隔墙分项、吊顶分项、涂料工程、不锈钢栏杆、门窗安装分项等。（具体承包范围以承包人划分的施工界面为准）。承包人有权增加或减少合同清单内的部分工作，分包人不得有异议，不得据此提出费用索赔；

(2) 本合同未约定但是按照常规属于分包人实施的工作，分包人应积极配合施工，包括但不限于：设计变更、合同外施工、承包人指令、零星施工等。

二、分包合同价款

本分包合同为 固定不含税单价 合同。

合同暂定总金额为人民币：8954227.09 元，金额大写：捌佰玖拾伍万肆仟贰佰贰拾柒元零玖 分整；价税分离为不含税金额 8214887.24 元，增值税税额 739339.85 元，税率 9%。若在合同履行期间，国家税收政策调整，即税率上调或下调，结算价相应上调或下调。双方最终实际结算金额 = 不含税总价 + 增值税税额（实际开票税额）。对于优质项目，或者发包人以实物资产进行折抵工程款的，分包人同意以承包人提供的房源来抵付乙方应付工程款，折抵价格以 / 为准，折抵额为工程造价的 / %，在每次进度款支付时按比例折抵。

三、工期

1. 开工日期：本分包工程计划于 2023 年 11 月 25 日开工；具体开工日期以分包人收到中标通知书或本合同签署后，承包人现场通知为准。

2. 竣工日期：本分包工程计划于 2025 年 8 月 27 日竣工。

3. 合同工期总日历天数为：641 天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：深圳市结构优质工程奖（若因分包人原因无法达到市优的标准，则处罚分包人 10 万元，具体由项目部进行认定，同时承包人保留进一步追责的权利。）。

五、组成本分包合同的文件包括：

组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第 2 条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

九、发票

9.1 分包人属于以下第 (2) 种企业：

(1) 微型企业 (2) 小型企业 (3) 中型企业 (4) 大型企业

9.2 分包人属于以下第 (1) 种纳税人：

(1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

9.3 分包人提供以下第 (1) 种发票。

(1) 提供税率为 9 % 的增值税专用发票；

(2) 提供税率为 / % 的增值税普通发票。

9.4 分包人在向承包人申请付款前，应提供与承包人确认付款金额等额的合法、有效、完整、准确的增值税发票，累计付款比例达到结算款的 97% 时，分包人需提供对应结算款 100% 的增值税发票。若分包人提供的发票不符合要求的，承包人有权拒收增值税发票，并有权暂停支付相应款项，分包人不得以此为由中止履行合同的义务。如因分包人不能按期提供发票或提供的发票不符合要求而导致付款延期的，由其自行承担后果，承包人不承担任何责任。

9.5 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本合同暂定总价的 10 % 的违约金并赔偿承包人损失。

因分包人原因导致销项发票被税务部门认定为虚假交易、虚开增值税发票的，一切责任均由分包人承担。

9.6 如果承包人丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，则分包人必须向承包人提供专用发票记账联复印件和分包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

9.7 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法

规规范性文件发生变化的，并导致承包人可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人承担，承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。

9.8 若承包人从合同价款中扣除了违约金、损失赔偿额等款项的，分包人仍应按扣除前的合同金额开具增值税发票。

9.9 分包人所有人员进场前必须体检或提供一年内的体检报告，确保身体健康，无突发性及传染性病史。否则，因此导致的职工健康、安全或疾病事故等责任均由分包人承担(注：普通工友体检必须要包含血脂、血糖、血压、胆固醇，大龄工友(男:50-59岁;女:50-54岁)另外增加心肌酶、心衰早期、心梗早期三项检测)。

9.10 增值税发票开票信息

承包人企业名称： 中建海峡（深圳）建设发展有限公司

纳税人识别号： 91350300MA2XPTGK1M

银行账户： 748475360724

开户银行： 中国银行股份有限公司深圳福田支行

地 址： 深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27-AEF 单元

电 话： 0755-23075692

分包企业名称： 深圳市弘浩建设工程有限公司

纳税人识别号： 91440300MA5FCMCW36

银行账户： 9550 8802 2294 6500 105

开户银行： 广发银行深圳新洲支行

地 址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 605

电 话： 0755-23761895

十、合同的生效

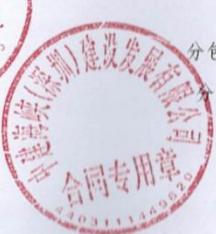
1. 合同订立地点：福州市马尾区。

2. 合同签订日期：2023年12月09日

3. 合同生效：本合同在双方盖章（包括合同专用章、电子章）后生效。

4. 本合同一式 陆 份，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

（以下为盖章页，无正文）



5、熙珑山、吉祥悦府等2个社区健康服务中心修缮提升工程

中标通知书

标段编号: 2202-440307-04-01-665565001001

标段名称: 熙珑山、吉祥悦府等2个社区健康服务中心修缮提升工程

建设单位: 深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市弘浩建设工程有限公司//深圳市业华建设科技有限公司

中标价: 569.105903万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 成彪

本工程于 2022-11-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-12-09 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):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-12-09

验证码: 2357707589206014

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

本工程施工合同按以下范本为准：

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：熙珑山、吉祥悦府等 2 个社区健康服务中心修缮提升工程

工程地点：深圳市龙岗区

发包人：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

承包人：深圳市弘浩建设工程有限公司//深圳市业华建设科技有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

承包人（全称）：深圳市弘浩建设工程有限公司//深圳市业华建设科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019年修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019年修正）》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：熙珑山、吉祥悦府等2个社区健康服务中心修缮提升工程

工程地点：深圳市龙岗区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：熙珑山、吉祥悦府等2个社区健康服务中心修缮提升工程，包含2个社康中心装修项目。分别为：君胜熙珑山社康中心，位于坪地街道君胜熙珑山1栋半地下商业配套P01-P04，建筑面积729.07平方米。吉祥悦府社康中心，位于坪地街道吉祥悦府2栋A座、B座，建筑面积1304.82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

本工程内容包括：建筑工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、污水处理系统、消防水管道及火灾自动报警系统等；具体详见施工图纸及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

四、
五、

<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	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：		

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；				
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；				
<input 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：_____年_____月_____日；（具体时间以开工令上时间为准）

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数（中标通知书上的天数）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）。

四、质量标准

本工程质量标准: 国家、省、深圳市及现行行业有关工程建设技术标准中的合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 伍佰陆拾玖万壹仟零伍拾玖圆零叁分 (¥569.105903 万元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ / 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);

(工程最终结算总价以审计部门的审定价为准。)

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年12月9日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

(本页
发包人
)

法定代
)

(签字
)

组织机
)

地址：
)

邮政编
)

法定代
)

委托代
)

工程名
)

合同号
)

电话：
)

传真：
)

电子
)

开户
)

账号
)

定的

(本页无正文)

，不
履行

背离

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码: _____组织机构代码: 91440300MA5FCMCW36

地址: _____地址: 龙岗区启迪协信5栋A座605

邮政编码: _____邮政编码: 518000

法定代表人: _____法定代表人: _____

委托代理人: _____委托代理人: _____

工程经办人(签字):

合同审核人(签字):

电话: _____电话: 0755-23761895

传真: _____传真: 0755-23761895

电子邮箱: _____电子邮箱: _____

开户银行: _____开户银行: 广发银行深圳新洲支行

账号: _____账号: 9550 8802 2294 6500 105

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

承包人(全称): 深圳市弘浩建设工程有限公司//深圳市业华建设科技有限公司

为保证 熙珑山、吉祥悦府等 2 个社区健康服务中心修缮提升工程 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》, 经协商一致, 签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围, 双方约定如下: 承包人承建的所有项目均在工程质量保修范围内。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日起算。单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下:

- 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年(最低为 5 年);
- 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年);
- 供热和供冷系统工程为 2 个(最低为 2 个)采暖期、供冷期;
- 装饰装修工程为 2 年;
- 其他项目保修期约定: 均按 2 年计, 且不得低于法定保修期限。

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目, 在保修期内, 承包人应在接到保修通知之日起 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理, 发包人可委托其他人员修理。
2. 发生紧急抢修事故的, 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，结算审核/审计审定价出来之前，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3 %，具体为：

币种： 人民币

金额(大写)： 壹拾柒万零柒佰叁拾贰圆整

(小写)： 170732 元

最终质量保证金金额以结算审核/审计审定价的 3%为准
质量保证金银行利率为： 发包人无须支付银行利率给承包人。

工程质量保证担保：

工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用工程质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量保证金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项： (1) 工程施工缺陷维修完毕后，承包人应把现场清扫干净；(2) 承包人负责成品的保护工作，工作人员上门服务时，应注意保护好成品，如有损坏，应立即向发包人报告，如果必须修改某些成品，则要征得发包人同意，并在维修完毕后恢复原样，得到发包人认可；(3) 本《工程质量缺陷保修书》作为主施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署

发包人(公章)：
法定代表人(签字)：
2022年12月09日

承包人(公章)：
法定代表人(签字)：
2022年12月09日

建设科技有限公司
伟明

补充协议

根据发包方深圳市龙岗区社区健康服务管理中心，以下的熙珑山、吉祥悦府等 2 个社区健康服务中心修缮提升工程 工程，承包给深圳市弘浩建设工程有限公司//深圳市业华建设科技有限公司，详情见施工合同，总合同价为 5691059.03 元。

分别为：

- 1、吉祥悦府等社区健康服务中心修缮提升工程：3244885.65 元
- 2、熙珑山等社区健康服务中心修缮提升工程：2443612.63 元

补充本协议只作为方便当月支付工程进度款明确使用，不做其它任何依据。

本协议一式二份，发包方、承包方各执一份。

发包方（盖章）：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心



承包方（盖章）：深圳市弘浩建设工程有限公司//深圳市业华建设科技有限公司



公司法人（签字盖章）

刘伟明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称:	熙珑山社区健康服务中心修缮提升工程
验收日期:	2023年11月10日
建设单位(盖章):	深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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

工程名称	熙珑山社区健康服务中心修缮提升工程									
工程地点	龙岗区	建筑面积		工程造价	2443612.63元					
结构类型	(钢筋砼框架结构)		层数	地上: 层						
				地下: 层						
施工许可证号		监理许可证号								
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日							
监督单位		监督编号								
建设单位	深圳市龙岗区社区健康服务管理中心									
勘察单位										
设计单位	建威建设集团(深圳)有限公司									
总包单位	深圳市弘浩建设工程有限公司									
承建单位 (土建)										
承建单位 (设备安装)										
承建单位 (装修)										
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司									
施工图 审查单位										

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	
组员	

2. 专业组

专业组	
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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	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_____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	同意验收	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_____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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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-E1-1

序号	单位	职务	签名
1	区社保中心		李桂华
2	区社保中心		刘文华
3	建威集团		韩会江
4	龙腾玉铝公司		高晓伟
5			陈伟
6	区社保中心		罗丽华
7	六院社保办		陈丽华
8	六院社保办		陈丽华
9	金瑞鸿业		陈丽华
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报竣工验收，建设单位组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致同意本工程通过验收。

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

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 吉祥悦府社区健康服务中心修缮提升工程

验收日期: 2023年11月10日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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

工程名称	吉祥悦府社区健康服务中心修缮提升工程					
工程地点	龙岗区	建筑面积	工程造价	2443612.63元		
结构类型	(钢筋砼框架结构)		层数	地上: 层		
				地下: 层		
施工许可证号			监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期				
监督单位						
建设单位	深圳市龙岗区社区健康服务管理中心					
勘察单位						
设计单位	建威建设集团(深圳)有限公司					
总包单位	深圳市弘浩建设工程有限公司					
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)						
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司					
施工图 审查单位						

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	
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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	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_____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	同意验收	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_____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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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

四、验收人员签名：

GD-E1-1

序号	单位	职务	签名
1	区计生中心		张双林
2	区妇幼保健院		张双林
3	建威集团		郭会玲
4	区第一人民医院		郭会玲
5	区计生行政执法局		郭会玲
6	区计生协管员		郭会玲
7	金利源装饰公司		郭会玲
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			

GD-E1-914/5

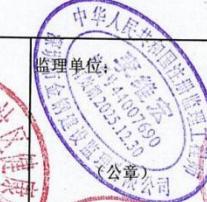
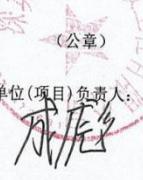
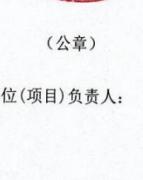
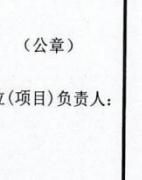
金利源装饰公司

金利源装饰公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报竣工验收，建设单位组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致同意本工程通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (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

GD-E1-914/6

8、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）



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(2018)0004105

姓 名: 卢橼



性 别: 男

出生年月: 1989年12月27日

企业名称: 深圳市弘浩建设工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2018年06月12日

有 效 期: 2024年04月16日至 2027年06月11日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



使用有效期: 2025年07月25日
2028年01月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 卢椽

性 别: 男



出生日期: 1989年12月27日

注册编号: 粤1442024202506084

聘用企业: 深圳市弘浩建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-07-18至2028-07-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

卢椽

个人签名: 卢椽
签名日期: 2025.7.25

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期 2025年07月18日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 卢橼
社保电脑号: 636607176
身份证号码: 421022198912273911
参保单位名称: 深圳市弘浩建设工程有限公司
单位编号: 30107291

页码: 1
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	个人交	基数	单位交
2023	05	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	30107291	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	30107291	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	30107291	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30107291	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30107291	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30107291	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17293.47	8591.84		10428.19	3911.12		842.45				103.00	337.6		158.0	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f1035a010b9n) 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: 30107291
单位名称: 深圳市弘浩建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年10月10日
证明专用章

9、投标人拟派的项目经理业绩

附件 5、投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

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	奔霓诗工业厂区二期	装饰工程	13985.123774	2023-04-04	深圳市

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。

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person/detail?id=002303160128484498>



首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

卢橼	
证件类型	居民身份证
证件号码	421022*****11
性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市弘浩建设工程有限公司

执业注册信息					
序号	项目名称	项目属地	项目编码	项目类别	建设单位
1	奔霓诗工业园二期工程	广东省-深圳市	4403011908160002	其他	深圳市奔霓诗服装有限公司



首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

奔霓诗工业园二期工程					
项目编号	4403011908160002	省级项目编号	4403011908079905	广东省-深圳市	
建设单位	深圳市奔霓诗服装有限公司	建设单位统一社会信用代码	757604754		
项目分类	其他	建设性质	其他		
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	30000		
立项级别	地市级	立项文号	2019-440326-18-03-104024	项目地址: --	

工程基本信息					
详细信息		参与单位及相关负责人		单体信息	
项目代码	--	项目编号	4403011908160002		
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市		
具体地点	--	经度	--		
立项文号	2019-440326-18-03-104024	立项级别	地市级		

立项文号	2019-440326-18-03-104024	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市奔霓诗服装有限公司	建设单位统一社会信用代码	757604754
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	30000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	奔霓诗工业园二期建设总用地面积16689.05平米,总建筑面积57743.22平米,其中厂房建筑面积40480平米,配套宿舍面积15340平米,配套商业1000平米,目前公司计划自筹资金3亿元。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	D

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码
搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >
手机查看 

奔霓诗工业园二期工程

广东省-深圳市

项目编号	4403011908160002	省级项目编号	4403011908079905
建设单位	深圳市奔霓诗服装有限公司	建设单位统一社会信用代码	757604754
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	30000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440326-18-03-104024

项目地址: --



工程基本信息	招投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收
--------	-------	--------	-------	-------------	------

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

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
--------	-----------	----------	---------	------	--------	----

B	440301202101040499	13985.12	47911.86	2021-01-04	4403011908160002-SX-002	查看
B	440301202101040599	512.99	--	2021-01-04	4403011908160002-SX-003	查看
D	440301201912100799	1382.03	--	2019-12-10	4403011908160002-SX-001	查看

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

施工许可详情

项目名称	奔腾诗工业园二期工程		
工程名称	奔腾诗工业厂区主体工程		
施工许可证编号	4403011908160002-SX-002	省级施工许可证编号	440301202101040499
项目代码	--	项目编号	4403011908160002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	500	数据等级	B
项目经理	卢峰	所属单位	深圳市华晨建设集团股份有限公司
总监理工程师	田方军	所属单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	13985.12	面积(平方米)	47911.86

关闭

B	440301202101040499	13985.12	47911.86	2021-01-04	4403011908160002-SX-002	查看
B	440301202101040599	512.99	--	2021-01-04	4403011908160002-SX-003	查看
D	440301201912100799	1382.03	--	2019-12-10	4403011908160002-SX-001	查看

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

合同金额(万元)	13985.12	面积(平方米)	47911.86
长度(米)	--	跨度(米)	--
建设规模	建筑面积为:47911.86,金额为:13985.123774		
记录登记时间	2021-01-04	数据来源	共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	监理企业	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	91440300708415295R	总监理工程师	田方军	421087*****10
2	施工企业	深圳市华晨建设集团股份有限公司	91440300746623159N	项目经理	卢峰	421022*****11
3	施工企业	深圳市华晨建设集团股份有限公司	91440300746623159N	主要负责人	卢峰	421022*****11

关闭

B	440301202101040499	13985.12	47911.86	2021-01-04	4403011908160002-SX-002	查看
B	440301202101040599	512.99	--	2021-01-04	4403011908160002-SX-003	查看
D	440301201912100799	1382.03	--	2019-12-10	4403011908160002-SX-001	查看

中标通知书

中标通知书

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

贵司提交的《奔霓诗工业厂区 3#厂房 4#宿舍工程投标书及相关资料》经评标小组综合评定，确定贵司为奔霓诗工业厂区 3#厂房 4#宿舍工程的中标单位。

经双方对工程量清单异议部分进行核对，确认中标合同价为 139,851,237.74 元。请贵司收到本中标通知书十日内，与我方签订施工合同。

施工合同签订后十天内，请贵司按要求提供 1000 万元银行保函。如不能按期提供银行保函，视同乙方放弃中标资格，本中标通知书失效，工程承包合同随之终止。

本项目合同总工期为 500 个日历天。请贵司尽早安排，做好准备开工的相关事宜。

特此通知！

深圳市奔霓诗服装有限公司
2020 年 9 月 30 日

施工许可证

			
<h2>建筑工程施工许可证</h2>			
工程编号: 2019-440324-18-03-10402403			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。			
特发此证			
发证机关	深圳市龙华区住房和建设局		
日期	2021-01-01		
			
证书序号: 2021-0003			
建设单位	深圳市奔霓诗服装有限公司		
工程名称	奔霓诗工业厂区主体工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道大浪时尚小镇		
建设规模	47911.86 平方米	合同价格	13985.12374 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市光峰星工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-10-08	合同竣工日期	2022-02-20
备注	项目经理: 卢峰 注册证书号: 粤24420170180264 项目总监: 田方军 注册证书号: 440203812 范围: 钢筋混凝土、砌体、装饰装修工程、通风与空调、室内给、排水系统、室外给、排水系统、室外电气、电气照明、综合布线系统、信息网络系统、暖通及防水工程、建筑节能、消防工程、室外设施、充电桩、室外照明、室外环境、室外道路、室外园林; 高低压配电、外线电缆工程。		
变更登记			
注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

建设项目投标报价汇总表

工程名称: 奔霓诗工业厂区3#厂房4#宿舍工程

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中: (元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
一	土建及水电安装工程	104037903.10		2439221.22	
1	奔霓诗工业厂区工程-地下室工程	23355477.38		611519.17	
1.1	奔霓诗工业厂区工程-地下室土建工程	20448998.29		579356.17	
1.2	奔霓诗工业厂区工程-地下室电气工程	1560571.93		17252.36	
1.3	奔霓诗工业厂区工程-地下室给排水工程	1345907.16		14910.64	
2	奔霓诗工业厂区工程-厂房工程	41799319.41		1016310.99	
2.1	奔霓诗工业厂区工程-厂房土建工程	39704610.41		993971.79	
2.2	奔霓诗工业厂区工程-厂房电气工程	1404178.19		14944.66	
2.3	奔霓诗工业厂区工程-厂房给排水工程	690530.81		7394.54	
3	奔霓诗工业厂区工程-宿舍工程	34761412.46		762720.55	
3.1	奔霓诗工业厂区工程-宿舍土建工程	29346354.44		705006.87	
3.2	奔霓诗工业厂区工程-宿舍楼电气工程	2696756.50		29127.49	
3.3	奔霓诗工业厂区工程-宿舍楼给排水工程	2718301.52		28586.19	
4	奔霓诗工业厂区工程-安装其它工程	4121693.85		48670.51	
4.1	奔霓诗工业厂区工程-智能化工程	2699425.87		29038.52	
4.2	奔霓诗工业厂区工程-充电桩工程	109771.83		1196.64	
4.3	奔霓诗工业厂区工程-室外电气工程	195834.82		2882.77	
4.4	奔霓诗工业厂区工程-室外给排水工程	1116661.33		15552.58	
二	消防工程	7043040.54		154535.49	
三	高低压设备采购与安装工程(暂估)	733820.00		17611.68	
四	发电机设备采购与安装工程(暂估)	600000.00		14400.00	
五	电梯设备采购与安装工程(暂估)	2880000.00		69120.00	
六	通风空调工程	5091530.10		91171.63	
七	装饰、装修及幕墙工程	17812630.00		417626.11	
八	景观绿化工程	1652314.00		29511.14	
合 计		139851237.74		3233197.27	

施工合同

SFI-2018-01

工程编号：

合同编号：BNS02-001

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称： 奔霓诗工业厂区二期

工程地点： 深圳市龙华区大浪街道

发包人： 深圳市奔霓诗服装有限公司

承包人： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

2018年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市奔霓诗服装有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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及有关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 奔霓诗工业厂区二期

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

工程规模、特征及内容: 本项目由二栋楼组成,3#楼为高层厂房,4#楼为高层公寓,地下室二层,总建筑面积约47911.86m²

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

资金来源:财政性资金 / %; 国有企业事业单位资金 / %; 集体资金 / %;

民营资本 100 %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

桩基工程(不含桩基)以上的承台、地下室及上部主体工程,施工图包含的土建、给排水、强弱电、人防、消防、高低压、电梯等所有工作内容。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考

选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: _____ m ³	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗面积: _____ m ²
	<input type="checkbox"/> 石方: _____ m ³		
	<input type="checkbox"/> 运距: _____ km		
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统
	<input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m		<input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统

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

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项

为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

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

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

(3) 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 8 日;

计划竣工日期: 2022 年 2 月 20 日;

合同工期总日历天数 500 天。合同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, 以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) 壹亿叁仟玖佰捌拾伍万壹仟贰佰叁拾柒元柒角肆分
(¥ 139,851,237.74 元);

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币 (大写) 叁佰贰拾叁万叁仟壹佰玖拾柒元贰角柒分 (¥ 3,233,197.27 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) 肆佰贰拾壹万捌仟叁佰贰拾元整 (¥ 4,218,320.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

(5) 其他:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√):

按照施工图纸范围及相关规范采用总价包干, 包工、包料、包工期、包质量、
包安全文明施工、包税金、利润、风险、检测及施工现场垃圾清运等。

(1) 施工图 (包括图纸与相关标准和规范);

(2) 已标价工程量清单 (一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程);

- (3) 预算书 (一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程);
(4) 其他: _____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容):

_____ / _____。

六、项目经理

承包人项目经理: 卢橼。

七、合同文件构成

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。本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 中标通知书 (如果有);
- (3) 投标函及其附录 (如果有);
- (4) 合同补充条款及其附件 (如果有);
- (5) 合同专用条款及其附件;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 其他合同文件。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 10 月 30 日；

订立地点：深圳市龙华区

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。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后 生效。

本合同一式 份，均具有同等法律效力，其中：合同正本 份，发包人执 份、承包人执 份；合同副本 份，发包人执 份、承包人执 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

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：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 奔霓诗工业厂区主体工程

验收日期: 2023年4月4日

建设单位(盖章): 深圳市奔霓诗服装有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	奔霓诗工业厂区主体工程					
工程地点	深圳市龙华区大浪街道奔霓诗工业园	建筑面积	47911.86m ²	工程造价 13985.123774 万元		
结构类型	(三号厂房) 框架剪力墙结构	层数	地上:	厂房: 20 层 宿舍: 25		
	(四号宿舍) 剪力墙结构		地下:	2 层		
施工许可证号	2021-0003	监理许可证号				
开工日期	2021年01月11日	验收日期	2023年 4 月 4 日			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019164-3			
建设单位	深圳市奔霓诗服装有限公司					
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司					
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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立验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	汪瑞云
副组长	田方军
组员	卢豫、宁坤、熊晓强、黄伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林国藩	李欣昌、徐帆、马希良
建设设备 安装工程	李文起	彭细马、李燚、吴秀涛
工程质控资料	田方军	刘志平、黄菲

(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	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>32</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>32</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汪瑞云	深圳市奔霓诗服装有限公司	项目负责人		汪瑞云
2	林国藩	深圳市奔霓诗服装有限公司	土建工程师		林国藩
3	李文起	深圳市奔霓诗服装有限公司	水电工程师		李文起
4	田方军	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	项目总监		田方军
5	马希良	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	土建专监		马希良
6	吴秀涛	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	水电专监		吴秀涛
7	黄菲	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理		黄菲
8	卢微	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目经理		卢微
9	李欣昌	深圳市华晟建设集团股份有限公司	生产经理		李欣昌
10	黄伟	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目技术负责人		黄伟
11	李燚	深圳市华晟建设集团股份有限公司	水电安装负责人		李燚
12	彭细马	深圳市华晟建设集团股份有限公司	质量员		彭细马
13	徐帆	深圳市华晟建设集团股份有限公司	施工员		徐帆
14	刘志平	深圳市华晟建设集团股份有限公司	资料员		刘志平
15	宁坤	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		宁坤
16	解晓川	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑专业设计		解晓川
17	李逵升	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业设计		李逵升
18	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		熊晓强
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

<p>本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，具备竣工验收条件，验收组、专业组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。</p>			
<p>建设单位：深圳市奔霓诗服装有限公司 单位(项目)负责人： 2023年4月4日</p>			
<p>监理单位：深圳市光辉星工程项目管理有限公司 单位(项目)负责人： 2023年4月4日</p>			
<p>施工单位：深圳市华最建设集团股份有限公司 单位(项目)负责人： 2023年4月4日</p>			
<p>设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位(项目)负责人： 2023年4月4日</p>			
<p>勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司 单位(项目)负责人： 2023年4月4日</p>			
<p>注：本表一式三份，建设、设计、施工、监理单位各执一份。</p>			



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(2018)0004105

姓 名: 卢橼



性 别: 男

出生年月: 1989年12月27日

企业名称: 深圳市弘浩建设工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2018年06月12日

有 效 期: 2024年04月16日至 2027年06月11日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



使用有效期: 2025年07月25日
2028年01月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 卢椽

性 别: 男



出生日期: 1989年12月27日

注册编号: 粤1442024202506084

聘用企业: 深圳市弘浩建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-07-18至2028-07-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

卢椽

个人签名: 卢椽
签名日期: 2025.7.25

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期 2025年07月18日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 卢橼
社保电脑号: 636607176
身份证号码: 421022198912273911
参保单位名称: 深圳市弘浩建设工程有限公司
单位编号: 30107291

页码: 1
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	个人交	基数	单位交
2023	05	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	30107291	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	30107291	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	30107291	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	30107291	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30107291	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30107291	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30107291	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	30107291	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30107291	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17293.47	8591.84		10428.19	3911.12		842.45				103.00	337.6		158.0	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f1035a010b9n) 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: 30107291
单位名称: 深圳市弘浩建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年10月10日
证明专用章