

标段编号：2304-440305-04-01-101441018001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0479宗地（湾啟紫荆府）精装修
工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：高力建设集团有限公司

日期：2025年11月17日

目录

第一节、企业基本情况	4
一 企业基本情况自查表	4
二 资质、资格证书扫描件	6
三 近三年年审计报告扫描件	14
3.1、2022 年审计报告扫描件	14
3.2、2023 年审计报告扫描件	52
3.3、2024 年审计报告扫描	91
第二节、企业业绩情况	128
一 企业业绩情况自查表（一）	128
1.1、合同关键页	129
2.1、中标通知书	133
二 企业业绩情况自查表（二）	134
2.1、合同关键页	135
2.2、竣工验收证明	140
三 企业业绩情况自查表（三）	141
3.1、合同关键页	142
3.2、竣工验收证明	148
第三节、项目经理情况及施工深化团队情况	149
一 项目经理情况	149
1.1、项目经理资格证明	150
1.2、项目经理业绩（一）	155
1.3、项目经理业绩（二）	164
二 施工深化团队情况	173
2.1、深化团队资格证明	174
2.2、施工深化人员（装修相关专业）案例情况（一）	188
2.3、施工深化人员（装修相关专业）案例情况（二）	210
第四节、其他	233

一 项目管理机构配备情况表	233
1.1、项目经理（建造师）简历表	235
1.2、技术负责人简历表	240
1.3、质量负责人信息表	244
1.4、安全负责人信息表	247
1.5、深化人员信息表	250
1.6、深化人员信息表	253
1.7、深化人员信息表	256
1.8、深化人员信息表	259
1.9、Bim 工程师信息表	262
1.10、质量员信息表	265
1.11、施工员信息表	268
1.12、施工员信息表	271
1.13、材料员信息表	273
1.14、预算员信息表	276
1.15、资料员信息表	279
1.16、安全员信息表	282
1.17、安全员信息表	285
1.18、劳资专管员信息表	288
1.19、人员在职证明资料	291

第一节、企业基本情况

一 企业基本情况自查表

投标人全称	高力建设集团有限公司	主要业务范围	一般经营项目是：消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建筑装饰工程设计专项、消防设施工程设计专项、建筑装修装饰工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包；建设工程设计；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业执照编号	91440300618865583B	成立日期	1988-02-26
注册资本	60000000 元		
行政负责人	1.姓名：郭文然 2.职务：行政总监 3.职称：中级		
技术负责人	1.姓名：黄文 2.职务：技术负责人 3.职称：中级		
联系方式	1. 地址：深圳市南山区登良路汉京国际大厦 17 楼 GH 2. 邮编：518000 3.电话：0755-82739333 4.传真：0755-82739333 5.E-mail: gljs@szgaoli.com 6. 联系人：罗国俊		
公司简介	<p>高力建设集团有限公司于 1988 年创立，是一家以装饰设计与施工、消防设计与施工、建筑机电、建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程专业承包为主体的专业化、综合性集团企业。</p> <p>公司自成立以来，在广东及北京、贵州、河北、四川、湖北、海南、甘肃等地承接了大批装修、消防、机电工程项目。工程项目遍及商业大厦、写字楼、住宅楼宇、工业厂房、仓储建筑、电厂等建筑，应用消防、装修专业的各种先进技术，先后承接完成的设计、施工、培训项目有数千项，取得了优良的业绩，获得了良好的社会效益。</p> <p>公司拥有高素质的工程管理人员、建造师及各专业技术工程师，具备丰富的工程施工和管理经验。经过多年的实践，所承建的各类工程质量优良，服务良好，深得用户的好评和信赖。公司本着“质量第一、精益求精、技术先进、不断创新”的宗旨，坚持“用户第一”的方针，秉承“高效团队、力创全优”的理念，竭诚为广大用户服务。</p>		

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）截图：

高力建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403006188655838	企业法定代表人	游永革
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区登良路南侧汉京大厦17层17G、H		

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	黄文	432503198*****51	一级注册造价工程师	B11204400001996	土建
2	程彩霞	410225199*****48	一级注册造价工程师	B14254400038498	安装
3	庄小箭	440526197*****5X	一级注册建造师	粤1312006200806371	建筑工程
4	徐临	460023197*****19	一级注册建造师	粤1442006200806011	机电工程
5	叶国斌	441523196*****12	一级注册建造师	粤1442007200805264	建筑工程
6	郭新建	412301197*****1X	一级注册建造师	粤1442009201014791	机电工程
7	姜玲玲	371083198*****45	一级注册建造师	粤1442016201743777	建筑工程
8	樊嘉明	440711198*****16	一级注册建造师	粤1442017201847479	机电工程
9	黄文	432503198*****51	一级注册建造师	粤1442017201901471	建筑工程
10	邓仁贵	430219196*****39	一级注册建造师	粤1442018201903563	机电工程
11	刘焱辉	441481198*****5X	一级注册建造师	粤1442020202101952	建筑工程
12	王增丽	370283198*****25	一级注册建造师	粤1442020202104432	建筑工程
13	王增丽	370283198*****25	一级注册建造师	粤1442020202104432	市政公用工程
14	张文集	650106197*****23	一级注册建造师	粤1652006200800522	建筑工程

相关网站导航：中华人民共和国住房和城乡建设部、国家工程建设标准化信息网、住房和城乡建设部执业资格注册中心、全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台：北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量：2719623995

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2022 年、2023 年、2024 年审计报告扫描件（全套页码）。

二 资质、资格证书扫描件



统一社会信用代码
91440300618865583B

营 业 执 照
(副 本)



名 称 高力建设集团有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 游永革

成 立 日 期 1988年02月26日

住 所 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦17层17G、H

重 要 提 示

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

登记机关


2019 年 11 月 12 日



企业名称：高力建设集团有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级；
消防设施工程设计专项甲级。

工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：A144019677

有效期：至2028年12月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关：



2024年01月19日

No.AZ 0108217



统一社会信用代码：91440300618865583B

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]000542

企业名称：高力建设集团有限公司

法定代表人：游永革

单位地址：深圳市南山区登良路南侧汉京大厦17层17G、H

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年01月28日 至 2026年01月28日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年01月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244167365

企业名称: 高力建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300618865583B

法定代表人: 游永革

注册地址: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦17层17G、H

有效期: 至2030年05月22日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月22日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344127808

企业名称: 高力建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300618865583B

法定代表人: 游永革

注册地址: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦17层17G、H

有效期: 至2028年12月21日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年09月11日





质量管理体系认证证书

证书编号: 26923000809ROM

兹证明

高力建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300618865583B

地址: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内消防设施工程设计与施工、建筑装饰装修工程设计与施工、建筑机电安装工程施工, 消防设备设施维护保养所涉及的质量管理活动

同时符合 GB/T 50430-2017 标准的范围

资质等级许可范围内消防设施工程、建筑装饰装修工程、建筑机电安装工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2023 年 03 月 01 日

有效日期: 2026 年 02 月 28 日

首次发证: 2023 年 03 月 01 日

换证日期: 2024 年 03 月 13 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发: 欧振完

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



环境管理体系认证证书

证书编号：26923E00569ROM

兹证明

高力建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300618865583B

地址：深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内消防设施工程设计与施工、建筑装饰装修工程设计与施工、建筑机电安装工程施，消防设备设施维护保养所涉及的环境管理活动

颁发日期：2023 年 03 月 01 日

有效日期：2026 年 02 月 28 日

首次发证：2023 年 03 月 01 日

换证日期：2024 年 03 月 13 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26923S00519R0M

兹证明

高力建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300618865583B

地址：深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内消防设施工程设计与施工、建筑装饰装修工程设计与施工、建筑机电安装工程施工，消防设备设施维护保养所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期：2023 年 03 月 01 日

有效日期：2026 年 02 月 28 日

首次发证：2023 年 03 月 01 日

换证日期：2024 年 03 月 13 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

三 近三年年审计报告扫描件

3.1、2022 年审计报告扫描件

高力建设集团有限公司

二〇二二年度

审计报告

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-33

深圳天英会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 A 栋 911

邮编：518033

电话：+86-755-82995206

传真：+86-755-82995206

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码：粤23BV9ULM9W



审计报告

深天英审字[2023]079号

高力建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了高力建设集团有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

贵公司治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行贵公司审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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。



深圳天英会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

2023年6月20日

中国注册会计师



中国注册会计师



仅供妈湾15单元02街坊T102-0479宗地(湾墩紫荆府)工程使用



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	33,115,337.68	27,709,857.72
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	2	2,910,610.32	
应收账款	3	323,164,119.53	177,015.69
预付款项	4	94,508,769.94	22,990,474.00
其他应收款	5	54,371,529.85	38,735,217.30
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6		1,664,910.71
流动资产合计		508,070,367.32	91,277,475.42
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	7	7,605,681.95	3,384,540.25
在建工程			
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		7,605,681.95	3,384,540.25
资产总计		515,676,049.27	94,662,015.67



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	8	24,600,000.00	24,600,000.00
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	9	304,511,340.00	52,131.00
预收款项	10	28,478,518.56	
应付职工薪酬	11		
应交税费	12	11,189,656.97	744,930.74
其他应付款	13	42,490,233.83	7,445,192.17
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		411,269,749.36	32,842,253.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		411,269,749.36	32,842,253.91
所有者权益：			
实收资本	14	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	15	1,410,897.73	1,410,897.73
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	17	87,995,402.18	45,408,864.03
所有者权益合计		104,406,299.91	61,819,761.76
负债和所有者权益总计		515,676,049.27	94,662,015.67

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2022年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,303,567,156.61	1,296,043,001.18
减：营业成本	18	1,229,342,893.53	1,223,543,425.96
税金及附加	19	3,037,083.03	4,130,267.96
销售费用			
管理费用		12,249,249.73	11,796,878.23
研发费用			
财务费用	20	9,987,762.02	14,393,162.92
其中：利息费用		10,131,871.56	14,420,027.26
利息收入		226,036.65	72,813.46
资产减值损失			
加：其他收益	21	51,350.00	
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		49,001,518.30	42,179,266.11
加：营业外收入			
减：营业外支出	22	2,206.27	934,217.43
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		48,999,312.03	41,245,048.68
减：所得税费用	23	13,135,690.94	4,563,134.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,863,621.09	36,681,914.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,863,621.09	36,681,914.55
（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）以后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			
（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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		35,863,621.09	36,681,914.55

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,043,418,234.53	1,367,860,756.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		79,230,045.55	25,276,338.64
经营活动现金流入小计		1,122,648,280.08	1,393,137,095.44
购买商品、接受劳务支付的现金		997,682,568.29	1,290,498,816.02
支付给职工以及为职工支付的现金		7,088,031.42	1,348,868.01
支付的各项税费		35,480,972.12	27,179,424.63
支付其他与经营活动有关的现金		70,242,632.71	46,430,222.85
经营活动现金流出小计		1,110,494,204.54	1,365,457,331.51
经营活动产生的现金流量净额		12,154,075.54	27,679,763.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,832,442.83	910,000.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,832,442.83	910,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,832,442.83	-910,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		24,600,000.00	24,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		24,600,000.00	24,600,000.00
偿还债务支付的现金		24,600,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		916,152.75	1,588,350.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		25,516,152.75	26,588,350.00
筹资活动产生的现金流量净额		-916,152.75	-1,988,350.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		27,709,857.72	2,928,443.79
六、期末现金及现金等价物余额			
		33,115,337.68	27,709,857.72

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	45,408,864.03	61,819,761.76
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							6,722,917.06	6,722,917.06
二、本年年初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	52,131,781.09	68,542,678.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							35,863,621.09	35,863,621.09
（一）综合收益总额							35,863,621.09	35,863,621.09
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的实收资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	87,995,402.18	104,406,299.91

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2022年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			1,606,807.53	12,346,812.58	25,364,517.84
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-226,670.63	-226,670.63
二、本年初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			1,606,807.53	12,120,141.95	25,137,847.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,393,192.47	33,288,722.08	36,681,914.55
（一）综合收益总额							36,681,914.55	36,681,914.55
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的实收资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 其他								
（三）利润分配						3,393,192.47	-3,393,192.47	
1. 提取盈余公积						3,393,192.47	-3,393,192.47	
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	45,408,864.03	61,819,761.76

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



高力建设集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

本公司系经股东游永革、罗洪干投资兴办, 成立日期: 1988 年 2 月 26 日, 统一社会信用代码: 91440300618865583B 号, 认缴注册资本: 6000 万元, 实收资本: 1000 万元, 法定代表人: 游永革, 公司住所: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H, 经济性质: 有限责任公司, 营业期限: 永续经营。

经营范围: 消防技术服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建筑装饰工程设计专项、消防设施工程设计专项、建筑装修装饰工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包; 建设工程设计; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制财务报表。

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 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

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。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：

①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

6. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为证券价格的历史性波动。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产

的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为

以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非金融资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益

工具的公允价值变动额。

7. 应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、工程施工等。

(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、加工成本和其他成本。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。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

9. 固定资产

(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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
办公家具	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	3	5	31.67
运输设备	年限平均法	4、5、10	5	23.75、19、9.5

预计净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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、10“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

10. 长期资产减值

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

司、合营企业、联营企业的长期股权投资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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认

与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

12. 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

在提供劳务交易的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的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 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。

13. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以

区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14. 租赁

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计

入当期损益。

15. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策无变更

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更

五、 税项

主要税费及税费率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	9%
城市维护建设税	按应纳流转税额计缴	7%
教育费附加	按应纳流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

六、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，“期末”指 2022 年年末，“上年年末”指 2021 年年末；“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	172,948.02	939,727.91
银行存款	32,942,389.66	26,770,129.81
合计	33,115,337.68	27,709,857.72
其中：存放在境外的款项总额		

报告期末，公司无存放在中国境外且资金汇回受到限制，或有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	2,910,610.32	
合计	2,910,610.32	

3. 应收账款

(1) 按账龄列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	322,987,103.84	99.95%				
3 年以上	177,015.69	0.05%		177,015.69	100%	
合计	323,164,119.53	100%		177,015.69	100%	

(2) 期末重要欠款单位列示如下:

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	24,249,191.81	1 年以内	7.50%
中国建筑第五工程局有限公司	17,615,820.07	1 年以内	5.45%
泉州市美景房地产开发有限公司	17,292,945.25	1 年以内	5.35%
深圳市佰亨置业有限公司	14,308,500.00	1 年以内	4.43%
珠海中珠商业投资有限公司	11,193,633.02	1 年以内	3.46%
合计	84,660,090.15		26.19%

4. 预付款项

(1) 按账龄列示如下:

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	71,518,295.94	75.67%	910,000.00	3.96%
1-2 年	910,000.00	0.96%	6,574,291.00	28.60%
2-3 年	6,574,291.00	6.96%	6,653,696.33	28.94%
3 年以上	15,506,183.00	16.41%	8,852,486.67	38.50%

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
合计	94,508,769.94	100.00%	22,990,474.00	100.00%

(2) 期末重要预付账款列示如下:

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
深圳市华海建筑劳务有限公司	32,543,308.34	1 年以内	34.43%
佛山市顺德区恒广裕置业投资有限公司	11,198,385.00	2 年以上	11.85%
佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	4,571,880.00	1-3 年	4.84%
徐州美誉房地产发展有限公司	3,112,110.00	1 年以内	3.29%
贵阳市美的房地产发展有限公司	2,636,672.00	3 年以上	2.79%
合计	54,062,355.34		57.20%

5. 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	54,371,529.85	38,735,217.30
合计	54,371,529.85	38,735,217.30

(1) 其他应收款

① 按账龄列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	41,659,009.24	76.62%		30,120,811.25	77.76%	
1-2 年	5,085,410.00	9.35%		7,709,203.93	19.90%	
2-3 年	6,759,962.00	12.44%		213,000.00	0.55%	
3 年以上	867,148.61	1.59%		692,202.12	1.79%	
合计	54,371,529.85	100.00%		38,735,217.30	100.00%	

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

② 期末重要欠款单位列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
彭英送	6,400,000.11	1 年以内	11.77%
叶冠超	6,200,000.00	1-3 年	11.40%
陈集	5,623,809.66	1 年以内	10.34%
合计	18,223,809.77		33.51%

6. 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税额		1,664,910.71
待抵扣进项税额		
合计		1,664,910.71

7. 固定资产

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值					
1、上年年末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	5,571,846.23	7,708,713.97
2、本期增加金额				5,832,442.83	5,832,442.83
(1) 购置	-	-	-	5,832,442.83	5,832,442.83
3、本期减少金额					-
(1) 处置或报废					-
4、期末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	11,404,289.06	13,541,156.80
二、累计折旧					
1、上年年末余额	272,651.82	239,390.40	268,856.44	3,543,275.06	4,324,173.72
2、本期增加金额	76,088.88			1,535,212.25	1,611,301.13
(1) 计提	76,088.88	-	-	1,535,212.25	1,611,301.13
3、本期减少金额					-
(1) 处置或报废					-

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
4、期末余额	348,740.70	239,390.40	268,856.44	5,078,487.31	5,935,474.85
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	1,253,131.00	12,599.12	14,150.08	6,325,801.75	7,605,681.95
2、上年年末账面价值	1,329,219.88	12,599.12	14,150.08	2,028,571.17	3,384,540.25

8. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款、保证借款	24,600,000.00	24,600,000.00
合计	24,600,000.00	24,600,000.00

9. 应付账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	304,459,209.00	
3 年以上	52,131.00	52,131.00
合计	304,511,340.00	52,131.00

10. 预收账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	28,478,518.56	
合计	28,478,518.56	

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

11. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资		3,972,970.10	3,972,970.10	
福利费		203,559.97	203,559.97	
社保费		2,501,360.95	2,501,360.95	
住房公积金		304,230.23	304,230.23	
工会经费		105,910.17	105,910.17	
合计		7,088,031.42	7,088,031.42	

12. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	9,261,111.04	602,215.45
城建税	70,917.91	70,917.91
企业所得税	1,813,604.44	
教育费附加	30,393.39	30,393.39
地方教育费附加	20,262.26	20,262.26
个人所得税	-6,632.07	21,141.73
合计	11,189,656.97	744,930.74

13. 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	42,490,233.83	7,445,192.17
合计	42,490,233.83	7,445,192.17

(1) 其他应付款

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	39,639,116.66	7,413,344.15
1—2 年	2,819,269.15	
2—3 年		
3 年以上	31,848.02	31,848.02
合计	42,490,233.83	7,445,192.17

14. 实收资本

股东名称	注册资本		实收资本	
	认缴出资额 (RMB)	比例	实缴出资额 (RMB)	比例
游永革	30,600,000.00	51%	5,100,000.00	51%
罗洪干	29,400,000.00	49%	4,900,000.00	49%
合计	60,000,000.00	100%	10,000,000.00	100%

上述实收资本业经深圳衡大会计师事务所审验，并于 2009 年 3 月 3 日出具深衡大验字[2009]35 号验资报告。

15. 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,410,897.73			1,410,897.73
合计	1,410,897.73			1,410,897.73

16. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	5,000,000.00			5,000,000.00

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

17. 未分配利润

项目	本期	上年
调整前上年末未分配利润	45,408,864.03	12,346,812.58
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）	6,722,917.06	-226,670.63
调整后上年年末未分配利润	52,131,781.09	12,120,141.95
加：本期净利润	35,863,621.09	36,681,914.55
减：提取法定盈余公积		3,393,192.47
期末未分配利润	87,995,402.18	45,408,864.03

18. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,303,567,156.61	1,229,342,893.53	1,296,042,601.18	1,223,543,425.96
其他业务			400.00	
合计	1,303,567,156.61	1,229,342,893.53	1,296,043,001.18	1,223,543,425.96

19. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	1,241,836.97	2,506,281.01
教育费附加	1,162,312.06	914,939.65
地方教育费附加	361,735.14	646,702.90
环保税	215.27	
印花税	226,640.15	
水利建设基金	44,343.44	62,344.40
合计	3,037,083.03	4,130,267.96

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

20. 财务费用

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
利息支出	10,131,871.56	14,420,027.26
减：利息收入	226,036.65	72,813.46
银行手续费及其他	81,927.11	45,949.12
合计	9,987,762.02	14,393,162.92

21. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	51,350.00	
合计	51,350.00	

22. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
滞纳金	1,956.27	924,167.43
罚款	250.00	10,050.00
合计	2,206.27	934,217.43

23. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	13,135,690.94	4,563,134.13
合计	13,135,690.94	4,563,134.13

24. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	35,863,621.09	36,681,914.55
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,611,301.13	804,656.08

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

补充资料	本期金额	上期金额
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 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	916,152.75	1,588,350.00
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-410,141,712.33	-19,907,469.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	383,904,712.90	8,512,313.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	12,154,075.54	27,679,763.93
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	33,115,337.68	27,709,857.72
减: 现金的期初余额	27,709,857.72	2,928,443.79
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,405,479.96	24,781,413.93

七、或有负债

公司无需在财务报表附注中说明的或有事项。

八、承诺事项

公司无需在财务报表附注中说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

公司无需在财务报表附注中说明资产负债表日后事项。

高力建设集团有限公司

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

日期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____



仅供妈湾15单元
街坊102-0429

营业执照



统一社会信用代码
914403007979631023

名称 深圳天英会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 童自玉



成立日期 2007年01月15日
主要经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋911

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

登记机关



2019年12月06日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0012424

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》。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳天英会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：童自玉

主任会计师：童自玉

经营场所：深圳市福田区彩田南路中深花园A栋911

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470194

批准执业文号：深财会[2006]93号

批准执业日期：2006年12月26日



发证机关：



中华人民共和国财政部制



姓名	董白玉
Full name	董白玉
性别	女
Sex	女
出生日期	1974-06-25
Date of birth	1974-06-25
工作单位	深圳天英会计师事务所
Working unit	深圳天英会计师事务所
身份证号码	430722197406258967
Identity card No.	430722197406258967



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 474701940003
No. of Certificate: 474701940003
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Institute of CPAs
发证日期: 2013 年 04 月 15 日
Date of Issuance: 2013 / 4 / 15



姓名 赵巨群
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1988-12-23
Date of birth _____
工作单位 深圳天英会计师事务所
Working unit _____
身份证号码 150103681223001
Identity card No. _____



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300240447
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1989 年 04 月 02 日
Date of Issuance

3.2、2023 年审计报告扫描件

高力建设集团有限公司 二〇二三年度 审计报告

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-34

深圳天英会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 A 栋 911

邮编：518033

电话：+86-755-82995206

传真：+86-755-82995206

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24F46LBZ55



审计报告

深天英审字[2024]109号

高力建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了高力建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

贵公司治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理



保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行贵公司审计，并对审计意见承担全部责任。

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



深圳天英会计师事务所(普通合伙)



深圳天英会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

2024 年 10 月 29 日

中国注册会计师



中国注册会计师



仅供妈湾15单元02街坊T102-0479宗地(湾敢紫荆府)使用



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	16,417,248.20	33,115,337.68
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	2	2,098,242.46	2,910,610.32
应收账款	3	406,063,096.42	323,164,119.53
预付款项	4	224,510,766.98	94,508,769.94
其他应收款	5	74,398,061.49	54,371,529.85
存货			
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		723,487,415.55	508,070,367.32
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	6	9,068,777.44	7,605,681.95
在建工程			
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		9,068,777.44	7,605,681.95
资产总计		732,556,192.99	515,676,049.27



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	7	20,000,000.00	24,600,000.00
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	8	501,649,862.81	304,511,340.00
预收款项	9	43,000,699.01	28,478,518.56
应付职工薪酬	10		
应交税费	11	16,459,699.73	11,189,656.97
其他应付款	12	11,099,836.38	42,490,233.83
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		592,210,097.93	411,269,749.36
非流动负债：			
长期借款	13	27,506,000.00	
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		27,506,000.00	
负债合计		619,716,097.93	411,269,749.36
所有者权益：			
实收资本	14	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	15	1,410,897.73	1,410,897.73
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	17	96,429,197.33	87,995,402.18
所有者权益合计		112,840,095.06	104,406,299.91
负债和所有者权益总计		732,556,192.99	515,676,049.27

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2023年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,257,440,163.65	1,303,567,156.61
减：营业成本	18	1,210,183,967.44	1,229,342,893.53
税金及附加	19	2,199,199.15	3,037,083.03
销售费用			
管理费用		12,633,175.54	12,249,249.73
研发费用			
财务费用	20	16,938,985.01	9,987,762.02
其中：利息费用		16,934,692.46	10,131,871.56
利息收入		167,806.48	226,036.65
资产减值损失			
加：其他收益	21	933,100.00	51,350.00
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,417,936.51	49,001,518.30
加：营业外收入			
减：营业外支出	22	108,982.59	2,206.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,308,953.92	48,999,312.03
减：所得税费用	23	5,665,306.59	13,135,690.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,643,647.33	35,863,621.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,643,647.33	35,863,621.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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			
（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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		10,643,647.33	35,863,621.09

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,207,770,439.74	1,043,418,234.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		64,102,604.28	79,230,045.55
经营活动现金流入小计		1,271,873,044.02	1,122,648,280.08
购买商品、接受劳务支付的现金		1,122,032,929.18	997,682,568.29
支付给职工以及为职工支付的现金		7,202,543.71	7,088,031.42
支付的各项税费		18,336,862.78	35,480,972.12
支付其他与经营活动有关的现金		142,961,974.36	70,242,632.71
经营活动现金流出小计		1,290,534,310.03	1,110,494,204.54
经营活动产生的现金流量净额		-18,661,266.01	12,154,075.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,008,131.01	5,832,442.83
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,008,131.01	5,832,442.83
投资活动产生的现金流量净额		-4,008,131.01	-5,832,442.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		62,600,000.00	24,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		62,600,000.00	24,600,000.00
偿还债务支付的现金		39,694,000.00	24,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,934,692.46	916,152.75
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		56,628,692.46	25,516,152.75
筹资活动产生的现金流量净额		5,971,307.54	-916,152.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-16,698,089.48	5,405,479.96
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		33,115,337.68	27,709,857.72
六、期末现金及现金等价物余额		16,417,248.20	33,115,337.68

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	87,995,402.18	104,406,299.91
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-2,209,852.18	-2,209,852.18
二、本年初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	85,785,550.00	102,196,447.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							10,643,647.33	10,643,647.33
（一）综合收益总额							10,643,647.33	10,643,647.33
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的实收资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	96,429,197.33	112,840,095.06

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	45,408,864.03	61,819,761.76
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							6,722,917.06	6,722,917.06
二、本年初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	52,131,781.09	68,542,678.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							35,863,621.09	35,863,621.09
（一）综合收益总额							35,863,621.09	35,863,621.09
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的实收资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	87,995,402.18	104,406,299.91

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



高力建设集团有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

本公司系经股东游永革、罗洪干投资兴办, 成立日期: 1988 年 2 月 26 日, 统一社会信用代码: 91440300618865583B 号, 认缴注册资本: 6000 万元, 实收资本: 1000 万元, 法定代表人: 游永革, 公司住所: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H, 经济性质: 有限责任公司, 营业期限: 永续经营。

经营范围: 消防技术服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建筑装饰工程设计专项、消防设施工程设计专项、建筑装修装饰工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包; 建设工程设计; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制财务报表。

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 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

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。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

6. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金



融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公



允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，



除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为证券价格的历史性波动。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回



本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

(5) 金融负债的分类和计量



金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。



(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

7. 应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。



8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、工程施工等。

(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、加工成本和其他成本。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。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

9. 固定资产

(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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：



类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
办公家具	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	3	5	31.67
运输设备	年限平均法	4、5、10	5	23.75、19、9.5

预计净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）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、10“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

10. 长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

12. 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

在提供劳务交易的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的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如



销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 建造合同收入

在建造合同的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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

13. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。



同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14. 租赁

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保



余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

15. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策无变更

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更

五、税项

1. 主要税费及税费率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	9%、6%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
城市维护建设税	按应纳流转税额计缴	7%
教育费附加	按应纳流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额计缴	2%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，“期末”指 2023 年年末，“上年年末”指 2022 年年末，“本期”指 2023 年度，“上期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	115,083.01	172,948.02
银行存款	16,302,165.19	32,942,389.66
合计	16,417,248.20	33,115,337.68



其中：存放在境外的款项总额	
---------------	--

报告期末，公司无存放在中国境外且资金汇回受到限制，或有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	2,098,242.46	2,910,610.32
合计	2,098,242.46	2,910,610.32

3. 应收账款

(1) 按账龄列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	338,275,163.66	83.31%		322,987,103.84	99.95%	
1-2 年	67,610,917.07	16.65%				
2-3 年						
3 年以上	177,015.69	0.04%		177,015.69	0.05%	
合计	406,063,096.42	100.00%		323,164,119.53	100%	

(2) 期末重要欠款单位列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
泉州市美景房地产开发有限公司	31,030,231.35	1 年以内	7.64%
中国建筑第二工程局有限公司	30,282,245.56	1 年以内	7.46%
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	18,352,135.23	1 年以内	4.52%
昆明美华房地产开发有限公司	17,080,655.74	1 年以内	4.21%
中国建筑第五工程局有限公司	14,354,451.74	1-2 年	3.54%
合计	111,099,719.62		27.37%

4. 预付款项

(1) 按账龄列示如下：



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	170,197,498.39	75.80%	71,518,295.94	75.67%
1-2 年	32,060,049.59	14.28%	910,000.00	0.96%
2-3 年	910,000.00	0.41%	6,574,291.00	6.96%
3 年以上	21,343,219.00	9.51%	15,506,183.00	16.41%
合计	224,510,766.98	100.00%	94,508,769.94	100.00%

(2) 期末重要预付账款列示如下:

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
深圳市华海建筑劳务有限公司	82,845,345.31	1 年以内	36.90%
佛山市顺德区恒广裕置业投资有限公司	11,198,385.00	3 年以上	4.99%
深圳市澜裕机电设备工程有限公司	7,935,037.00	1 年以内	3.53%
佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	3,550,258.00	3 年以内	1.58%
佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	3,661,880.00	3 年以上	1.63%
深圳市祥瑞达建筑劳务有限公司	6,343,842.00	1 年以内	2.83%
合计	115,534,747.31		51.46%

5. 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	74,398,061.49	54,371,529.85
合计	74,398,061.49	54,371,529.85

(1) 其他应收款

① 按账龄列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	50,663,189.17	68.10%		41,659,009.24	76.62%	
1-2 年	11,612,568.71	15.61%		5,085,410.00	9.35%	
2-3 年	4,902,462.00	6.59%		6,759,962.00	12.44%	
3 年以上	7,219,841.61	9.70%		867,148.61	1.59%	
合计	74,398,061.49	100.00%		54,371,529.85	100.00%	

② 期末重要欠款单位列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
陈集	14,345,024.69	1 年以内	19.28%
刘德志	10,051,696.00	1 年以内	13.51%
叶冠超	6,300,000.00	1 年以内	8.47%
叶振宇	5,680,000.00	1 年以内	7.63%
罗烈衍	4,509,694.00	1 年以内	6.06%
合计	40,886,414.69		54.95%

6. 固定资产

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值					
1、上年年末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	11,404,289.06	13,541,156.80
2、本期增加金额				4,008,131.01	4,008,131.01
(1) 购置				4,008,131.01	4,008,131.01
3、本期减少金额				2,705,320.25	2,705,320.25
(1) 处置或报废				2,705,320.25	2,705,320.25
4、期末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	12,707,099.82	14,843,967.56
二、累计折旧					
1、上年年末余额	348,740.70	239,390.40	268,856.44	5,078,487.31	5,935,474.85



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
2、本期增加金额	76,088.92			2,361,314.01	2,437,402.93
(1) 计提	76,088.92			2,361,314.01	2,437,402.93
3、本期减少金额				2,597,687.66	2,597,687.66
(1) 处置或报废				2,597,687.66	2,597,687.66
4、期末余额	424,829.62	239,390.40	268,856.44	4,842,113.66	5,775,190.12
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	1,177,042.08	12,599.12	14,150.08	7,864,986.16	9,068,777.44
2、上年年末账面价值	1,253,131.00	12,599.12	14,150.08	6,325,801.75	7,605,681.95

7. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款、保证借款	20,000,000.00	24,600,000.00
合计	20,000,000.00	24,600,000.00

8. 应付账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	210,949,579.44	304,459,209.00
1-2 年	290,648,152.37	
3 年以上	52,131.00	52,131.00
合计	501,649,862.81	304,511,340.00



9. 预收款项

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	17,535,051.19	28,478,518.56
1-2 年	25,465,647.82	
合计	43,000,699.01	28,478,518.56

10. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		4,047,058.35	4,047,058.35	
2、职工福利费		280,049.51	280,049.51	
3、社会保险费		2,777,802.30	2,777,802.30	
4、住房公积金		73,986.40	73,986.40	
5、工会经费和职工教育经费		23,746.03	23,746.03	
合计		7,202,642.59	7,202,642.59	

11. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	11,718,364.89	9,261,111.04
城建税	272,593.60	70,917.91
企业所得税	4,274,031.52	1,813,604.44
教育费附加	116,825.83	30,393.39
地方教育费附加	77,883.89	20,262.26
个人所得税		-6,632.07
合计	16,459,699.73	11,189,656.97

12. 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

应付利息		
应付股利		
其他应付款	11,099,836.38	42,490,233.83
合计	11,099,836.38	42,490,233.83

(1) 其他应付款

① 按账龄列示其他应付款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	10,531,548.28	39,639,116.66
1—2 年	538,440.08	2,819,269.15
2—3 年		
3 年以上	29,848.02	31,848.02
合计	11,099,836.38	42,490,233.83

13. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款、保证借款	27,506,000.00	
合计	27,506,000.00	

14. 实收资本

股东名称	注册资本		实收资本	
	认缴出资额 (RMB)	比例	实缴出资额 (RMB)	比例
游永奎	30,600,000.00	51%	5,100,000.00	51%
罗洪干	29,400,000.00	49%	4,900,000.00	49%
合计	60,000,000.00	100%	10,000,000.00	100%

上述实收资本业经深圳衡大会计师事务所审计，并于 2009 年 3 月 3 日出具深衡大验字[2009] 35 号验资报告。

15. 资本公积



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,410,897.73			1,410,897.73
合计	1,410,897.73			1,410,897.73

16. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	5,000,000.00			5,000,000.00

17. 未分配利润

项目	本期	上年
调整前上年末未分配利润	87,995,402.18	45,408,864.03
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）	-2,209,852.18	6,722,917.06
调整后上年年末未分配利润	85,785,550.00	52,131,781.09
加：本期净利润	10,643,647.33	35,863,621.09
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	96,429,197.33	87,995,402.18

本公司调整上年年末未分配利润共计-2,209,852.18元，其中：由于汇算清缴补交2022年企业所得税4,023,456.62元，冲多计提2021年企业所得税1,813,604.44元，影响上年年末未分配利润-2,209,852.18元；

18. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,257,312,522.14	1,210,183,967.44	1,303,567,156.61	1,229,342,893.53
其他业务	127,641.51			
合计	1,257,440,163.65	1,210,183,967.44	1,303,567,156.61	1,229,342,893.53



19. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	1,229,529.45	1,241,836.97
教育费附加	559,346.37	1,162,312.06
地方教育费附加	372,478.03	361,735.14
环保税	2.27	215.27
印花税	17,223.26	226,640.15
水利建设基金	20,619.77	44,343.44
合计	2,199,199.15	3,037,083.03

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

20. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	16,934,692.46	10,131,871.56
减：利息收入	167,806.48	226,036.65
银行手续费及其他	172,099.03	81,927.11
合计	16,938,985.01	9,987,762.02

21. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	933,100.00	51,350.00
合计	933,100.00	51,350.00

22. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	108,982.59	
罚没支出		250.00
滞纳金		1,956.27



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
合计	108,982.59	2,206.27

23. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	5,665,306.59	13,135,690.94
合计	5,665,306.59	13,135,690.94

24. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	10,643,647.33	35,863,621.09
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,437,402.93	1,611,301.13
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 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	108,982.59	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	16,934,692.46	916,152.75
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-232,927,505.57	-410,141,712.33
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	184,141,514.25	383,904,712.90
其他		



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

补充资料	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	-18,661,266.01	12,154,075.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	16,417,248.20	33,115,337.68
减: 现金的期初余额	33,115,337.68	27,709,857.72
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-16,698,089.48	5,405,479.96

七、或有负债

截至 2023 年 12 月 31 日, 公司无应在财务报表附注中说明的或有事项。

八、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 公司无应在财务报表附注中说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2024 年 10 月 29 日, 公司无应在财务报表附注中说明资产负债表日后事项。





仅代妈湾15单元
街坊T102-01

统一社会信用代码
914403007979631023

营业执照



名称 深圳天英会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 刘金辉



成立日期 2007年01月15日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路
2010号中深花园A座911

重要提示

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

（紫荆府）精装修工程使用

登记机关



2024年08月23日

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





会计师事务所 执业证书

名称：深圳天英会计师事务所（普通合伙）
 首席合伙人：刘金辉
 主任会计师：
 经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座911

组织形式：普通合伙
 执业证书编号：47470194
 批准执业文号：深财会[2006]93号
 批准执业日期：2006年12月26日



证书序号：0021845

说明

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

发证机关：深圳市财政局

2024年 10月 17日

中华人民共和国财政部制





证书编号: 474701940003
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2013 年 04 月 15 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名 童白玉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1974-06-25
Date of birth
工作单位 深圳天英会计师事务所
Working unit
身份证号码 430722197406258967
Identity card No.





姓名 赵巨群
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1968-12-23
Date of birth _____
工作单位 深圳天英会计师事务所
Working unit _____
身份证号码 150103681223001
Identity card No. _____



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300240447
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1989 年 04 月 02 日
Date of Issuance

3.3、2024 年审计报告扫描

高力建设集团有限公司
二〇二四年度
审计报告

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-34

深圳天英会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 A 栋 911

电话：+86-755-82995206

邮编：518033

传真：+86-755-82995206

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编号：粤25451X9NG0



审计报告

深天英审字[2025]107号

高力建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了高力建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

贵公司治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合



理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行贵公司审计，并对审计意见承担全部责任。

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



深圳天英会计师事务所(普通合伙)

深圳天英会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国 • 深圳

2025 年 9 月 5 日

中国注册会计师



仅供妈湾15单元02街坊T102-0479宗地(湾啟紫荆府)



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	25,819,846.19	16,417,248.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	500,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	3		2,098,242.46
应收账款	4	527,774,396.29	406,063,096.42
预付款项	5	263,304,160.52	224,510,766.98
其他应收款	6	69,268,298.02	74,398,061.49
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	690,885.96	
流动资产合计		887,357,586.98	723,487,415.55
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	8	6,565,775.31	9,068,777.44
在建工程			
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		6,565,775.31	9,068,777.44
资产总计		893,923,362.29	732,556,192.99



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9		20,000,000.00
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	10	690,536,907.82	501,649,862.81
预收款项	11	19,671,747.40	43,000,699.01
应付职工薪酬	12		
应交税费	13	9,778,018.55	16,459,699.73
其他应付款	14	28,136,239.66	11,099,836.38
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		748,122,913.43	592,210,097.93
非流动负债：			
长期借款	15	24,170,000.00	27,506,000.00
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		24,170,000.00	27,506,000.00
负债合计		772,292,913.43	619,716,097.93
所有者权益：			
实收资本	16	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	17	1,410,897.73	1,410,897.73
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	19	105,219,551.13	96,429,197.33
所有者权益合计		121,630,448.86	112,840,095.06
负债和所有者权益总计		893,923,362.29	732,556,192.99

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2024年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	20	863,813,967.76	1,257,440,163.65
减：营业成本	20	837,074,127.50	1,210,183,967.44
税金及附加	21	1,868,505.43	2,199,199.15
销售费用			
管理费用		14,008,671.06	12,633,175.54
研发费用			
财务费用	22	5,896,917.75	16,938,985.01
其中：利息费用		5,943,728.97	16,934,692.46
利息收入		76,028.92	167,806.48
资产减值损失			
加：其他收益	23	927,400.00	933,100.00
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,893,146.02	16,417,936.51
加：营业外收入	24	3,730,904.68	
减：营业外支出	25	2,147,418.49	108,982.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,476,632.21	16,308,953.92
减：所得税费用	26	3,089,995.07	5,665,306.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,386,637.14	10,643,647.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,386,637.14	10,643,647.33
（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）以后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			
（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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		4,386,637.14	10,643,647.33

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		796,080,699.40	1,207,770,439.74
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		31,304,217.01	64,102,604.28
经营活动现金流入小计		827,384,916.41	1,271,873,044.02
购买商品、接受劳务支付的现金		748,958,937.35	1,122,032,929.18
支付给职工以及为职工支付的现金		7,723,210.65	7,202,543.71
支付的各项税费		25,960,558.67	18,336,862.78
支付其他与经营活动有关的现金		5,275,492.87	142,961,974.36
经营活动现金流出小计		787,918,199.54	1,290,534,310.03
经营活动产生的现金流量净额		39,466,716.87	-18,661,266.01
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		284,389.91	4,008,131.01
投资支付的现金		500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		784,389.91	4,008,131.01
投资活动产生的现金流量净额		-784,389.91	-4,008,131.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			62,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			62,600,000.00
偿还债务支付的现金		23,336,000.00	39,694,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,943,728.97	16,934,692.46
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		29,279,728.97	56,628,692.46
筹资活动产生的现金流量净额		-29,279,728.97	5,971,307.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		9,402,597.99	-16,698,089.48
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		16,417,248.20	33,115,337.68
六、期末现金及现金等价物余额			
		25,819,846.19	16,417,248.20

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	96,429,197.33	112,840,095.06
加：会计政策变更								
前期差错更正							4,403,716.66	4,403,716.66
其他								
二、本年年初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	100,832,913.99	117,243,811.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							4,386,637.14	4,386,637.14
（一）综合收益总额							4,386,637.14	4,386,637.14
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的实收资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	105,219,551.13	121,630,448.86

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	87,995,402.18	104,406,299.91
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-2,209,852.18	-2,209,852.18
二、本年年初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	85,785,550.00	102,196,447.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							10,643,647.33	10,643,647.33
（一）综合收益总额							10,643,647.33	10,643,647.33
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的实收资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	96,429,197.33	112,840,095.06

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



高力建设集团有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

本公司系经股东游永革、罗洪干投资兴办, 成立日期: 1988 年 2 月 26 日, 统一社会信用代码: 91440300618865583B, 认缴注册资本: 6000 万元, 实收资本: 1000 万元, 法定代表人: 游永革, 公司住所: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H, 经济性质: 有限责任公司, 营业期限: 永续经营。

经营范围: 一般经营项目: 消防技术服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建筑装饰工程设计专项、消防设施工程设计专项、建筑装修装饰工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包; 建设工程设计; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制财务报表。

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 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间



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。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

6. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金



融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。



可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为证券价格的历史性波动。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累



计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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



(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括



转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量,并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具,其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外,其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具,如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系,且与嵌入衍生工具条件相同,单独存在的工具符合衍生工具定义的,嵌入衍生工具从混合工具中分拆,作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量,则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利,且目前可执行该种法定权利,同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

(9) 权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

7. 应收款项

应收款项,是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权,包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额,在持有期间采用实际利率法,按摊余成本计量。收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间



的差额计入当期损益。

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、工程施工等。

(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、加工成本和其他成本。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。存货跌价准备通常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。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

9. 固定资产

(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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
办公家具	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	3	5	31.67
运输设备	年限平均法	4、5、10	5	23.75、19.00、9.5

预计净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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、10“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

10. 长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发



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,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与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)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

12. 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

在提供劳务交易的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的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时,如销售商品部分



和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 建造合同收入

在建造合同的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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

13. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本



费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14. 租赁

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基数分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务



于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

15. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策无变更。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更。

五、税项

主要税费及税费率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、6%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
城市维护建设税	按应纳流转税额计缴	7%
教育费附加	按应纳流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额计缴	2%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，“期末”指 2024 年年末，“上年年末”指 2023 年年末；“本期”指 2024 年度，“上期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	41,518.37	115,083.01
银行存款	25,778,327.82	16,302,165.19
其他货币资金		



高力建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
合计	25,819,846.19	16,417,248.20
其中：存放在境外的款项总额		

报告期末，公司无存放在中国境外且资金汇回受到限制，或有潜在回收风险的款项。

2. 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
理财产品	500,000.00	
合计	500,000.00	

3. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票		2,098,242.46
合计		2,098,242.46

4. 应收账款

(1) 按账龄列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	388,633,925.55	73.64%		338,275,163.66	83.31%	
1-2 年	89,294,590.82	16.92%		67,610,917.07	16.65%	
2-3 年	49,674,864.23	9.41%				
3 年以上	171,015.69	0.03%		177,015.69	0.04%	
合计	527,774,396.29	100.00%		406,063,096.42	100.00%	

(2) 期末重要欠款单位列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	30,324,725.12	1 年以内	5.75%
泉州市美景房地产开发有限公司	12,458,481.53	1 年以内	4.84%
	13,066,166.09	1-2 年	
云南璟睿同顺置业有限公司	22,062,812.21	1 年以内	4.18%
中建五局华南建设有限公司	17,745,586.43	1 年以内	3.36%
成都市美瑾德房地产开发有限公司	17,147,904.18	1 年以内	3.25%



高力建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
合计	112,805,675.56		21.37%

5. 预付款项

(1) 按账龄列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	162,089,323.44	61.56%	170,197,498.39	75.80%
1-2 年	53,800,269.91	20.43%	32,060,049.59	14.28%
2-3 年	25,161,348.17	9.56%	910,000.00	0.41%
3 年以上	22,253,219.00	8.45%	21,343,219.00	9.51%
合计	263,304,160.52	100.00%	224,510,766.98	100.00%

(2) 期末重要预付账款列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
深圳市华海建筑劳务有限公司	105,067,431.56	1 年以内	39.90%
佛山市顺德区恒广裕置业投资有限公司	11,198,385.00	3 年以上	4.25%
佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	2,640,258.00	1-2 年	2.74%
	4,571,880.00	3 年以上	
贵阳美承房地产开发有限公司	5,379,999.99	1 年以内	2.04%
深圳市新宝富建筑劳务有限公司	4,119,294.63	1 年以内	1.56%
合计	132,977,249.18		50.49%

6. 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	69,268,298.02	74,398,061.49
合计	69,268,298.02	74,398,061.49

其他应收款

① 按账龄列示如下：



高力建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	42,953,558.19	62.01%		50,663,189.17	68.10%	
1-2 年	12,208,461.10	17.62%		11,612,568.71	15.61%	
2-3 年	3,754,034.55	5.42%		4,902,462.00	6.59%	
3 年以上	10,352,244.18	14.95%		7,219,841.61	9.70%	
合计	69,268,298.02	100.00%		74,398,061.49	100.00%	

② 期末重要欠款单位列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
陈集	13,846,888.13	1 年以内	27.31%
	5,073,078.61	1-2 年	
叶振宇	2,514,703.18	1 年以内	11.33%
	300,000.00	1-2 年	
	3,080,000.00	2-3 年	
	1,951,545.23	3 年以上	
叶冠超	206,193.89	1 年以内	9.39%
	100,000.00	1-2 年	
	100,000.00	2-3 年	
彭英送	4,903,483.11	1 年以内	7.08%
彭武仪	4,300,000.00	1 年以内	6.21%
合计	42,475,892.15		61.32%

7. 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预缴企业所得税	690,885.96	
合计	690,885.96	

8. 固定资产

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值					



高力建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
1、上年年末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	12,707,099.82	14,843,967.56
2、本期增加金额				284,389.91	284,389.91
购置				284,389.91	284,389.91
3、本期减少金额					
4、期末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	12,991,489.73	15,128,357.47
二、累计折旧					
1、上年年末余额	424,829.62	239,390.40	268,856.44	4,842,113.66	5,775,190.12
2、本期增加金额	76,088.84			2,711,303.20	2,787,392.04
计提	76,088.84			2,711,303.20	2,787,392.04
3、本期减少金额					
4、期末余额	500,918.46	239,390.40	268,856.44	7,553,416.86	8,562,582.16
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本期增加金额					
3、本期减少金额					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	1,100,953.24	12,599.12	14,150.08	5,438,072.87	6,565,775.31
2、上年年末账面价值	1,177,042.08	12,599.12	14,150.08	7,864,986.16	9,068,777.44

9. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款、保证借款		20,000,000.00
合计		20,000,000.00

10. 应付账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	668,156,891.32	210,949,579.44
1-2 年	11,505,481.72	290,648,152.37
2-3 年	10,822,403.78	
3 年以上	52,131.00	52,131.00
合计	690,536,907.82	501,649,862.81



11. 预收款项

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	10,852,217.01	17,535,051.19
1-2 年	5,944,172.89	25,465,647.82
2-3 年	2,875,357.50	
3 年以上		
合计	19,671,747.40	43,000,699.01

12. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		4,005,776.50	4,005,776.50	
职工福利费		205,053.10	205,053.10	
社会保险费		3,428,365.83	3,428,365.83	
住房公积金		79,550.00	79,550.00	
工会经费和职工教育经费		4,465.22	4,465.22	
合计		7,723,210.65	7,723,210.65	

13. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	9,627,015.76	11,718,364.89
城建税	88,084.96	272,593.60
企业所得税		4,274,031.52
教育费附加	37,750.70	116,825.83
地方教育费附加	25,167.13	77,883.89
合计	9,778,018.55	16,459,699.73

14. 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	28,136,239.66	11,099,836.38
合计	28,136,239.66	11,099,836.38

其他应付款



高力建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

按账龄列示其他应付款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	27,489,756.16	10,531,548.28
1-2 年	78,197.72	538,440.08
2-3 年	538,437.76	
3 年以上	29,848.02	29,848.02
合计	28,136,239.66	11,099,836.38

15. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款、保证借款	24,170,000.00	27,506,000.00
合计	24,170,000.00	27,506,000.00

16. 实收资本

股东名称	注册资本		实收资本	
	认缴出资额 (RMB)	比例	实缴出资额 (RMB)	比例
游永革	30,600,000.00	51.00%	5,100,000.00	51.00%
罗洪干	29,400,000.00	49.00%	4,900,000.00	49.00%
合计	60,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经深圳衡大会计师事务所审验，并于 2009 年 3 月 3 日出具深衡大验字[2009]35 号验资报告。

17. 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,410,897.73			1,410,897.73
合计	1,410,897.73			1,410,897.73

18. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	5,000,000.00			5,000,000.00



19. 未分配利润

项目	本期	上年
调整前上年末未分配利润	96,429,197.33	87,995,402.18
调整上年年末未分配利润合计数(调增+,调减-)	4,403,716.66	-2,209,852.18
调整后上年年末未分配利润	100,832,913.99	85,785,550.00
加:本期的净利润	4,386,637.14	10,643,647.33
减:提取法定盈余公积		
期末未分配利润	105,219,551.13	96,429,197.33

本公司调整上年年末未分配利润共计 4,403,716.66 元,其中:由于以前年度多计提成本冲回,影响上年年末未分配利润 1,371,681.39 元;由于以前年度企业所得税计提差异,影响上年年末未分配利润 3,032,035.27 元。

20. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	863,813,967.76	837,074,127.50	1,257,312,522.14	1,210,183,967.44
其他业务			127,641.51	
合计	863,813,967.76	837,074,127.50	1,257,440,163.65	1,210,183,967.44

21. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	1,082,604.39	1,229,529.45
教育费附加	462,955.49	559,346.37
地方教育费附加	311,313.33	372,478.03
资源税		2.27
印花税	7,307.95	17,223.26
水利建设基金	4,324.27	20,619.77
合计	1,868,505.43	2,199,199.15

注:各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

22. 财务费用



高力建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
利息支出	5,943,728.97	16,934,692.46
减：利息收入	76,028.92	167,806.48
银行手续费及其他	29,217.70	172,099.03
合计	5,896,917.75	16,938,985.01

23. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	927,400.00	933,100.00
合计	927,400.00	933,100.00

24. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
其他	3,730,904.68	
合计	3,730,904.68	

25. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失		108,982.59
流动资产处置损失	1,933,309.00	
税收滞纳金	164,059.49	
罚没支出	50.00	
赔偿金	50,000.00	
合计	2,147,418.49	108,982.59

26. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,089,995.07	5,665,306.59
合计	3,089,995.07	5,665,306.59

27. 现金流量表补充资料



高力建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,386,637.14	10,643,647.33
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,787,392.04	2,437,402.93
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		108,982.59
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	5,943,728.97	16,934,692.46
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-149,563,856.78	-232,927,505.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	175,912,815.50	184,141,514.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	39,466,716.87	-18,661,266.01
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	25,819,846.19	16,417,248.20
减：现金的期初余额	16,417,248.20	33,115,337.68
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	9,402,597.99	-16,698,089.48



七、或有负债

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的或有负债。

八、承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2025 年 9 月 5 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

仅供妈湾15单元02街坊T102-0479宗地（湾啟紫府）精装修工程使用





仅供妈湾15单元02街坊T102-0479宗地
(湾散紫荆府)

营业执照



统一社会信用代码
914403007979631023

名称 深圳天英会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 刘金辉



成立日期 2007年01月15日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路
2010号中深花园A座911

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

登记机关



2024年08月23日

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





会计师事务所 执业证书

名称：深圳天英会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘金辉

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座911

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470194

批准执业文号：深财会[2006]93号

批准执业日期：2006年12月26日



证书序号：0021845

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》。

(湾版紫荆府)

发证机关：深圳市财政局

2024年 10月 17日

中华人民共和国财政部制



第二节、企业业绩情况

一 企业业绩情况自查表（一）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地(湾敏紫荆府)精装修工程	14031.101598	签订时间 2025 年 6 月 24 日，项目处于在建中
建设单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司		
建设地址	深圳前海妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 地块		
工程内容	本工程为住宅类新建精装修施工，施工范围涵盖：开工前完成材料核验及施工放线定位；隐蔽工程实施水电改造与防水施工（含闭水试验）；基层处理包括墙面地面平整度校正；主材安装阶段铺贴墙地砖、安装吊顶及定制木制品；收尾阶段执行美缝处理、五金件安装及成品防护；竣工前完成通水通电调试、环保检测及整体验收。批量项目须落实“样板先行”制度，首套验收合格后推进后续施工。		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码	
2021 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。	是	合同关键页、中标通知书，页码 P129-P133	

注：1.每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

1.1、合同关键页



合同编号: ZMTZ-5.0202-sg.99-0007

妈湾15单元02街坊T102-0478宗地(湾啟紫荆府) 精装修工程合同

工程名称: 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0478 宗地 (湾啟紫荆府) 精装修工程

发 包 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

承 包 人: 高力建设集团有限公司

签订时间: 2025 年 6 月 24 日

签订地点: 广东省 深圳市

本工程为在建项目

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：高力建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

工程名称

一、工程概况

工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）精装修工程

工程地点：深圳前海妈湾15单元02街坊T102-0478地块

工程地址

工程内容及特征：湾啟紫荆府位于前海妈湾片区听海大道与妈湾一路交界处，本宗地块总占地面积约为19769.27平方米，总建筑面积约103103.03平方米，其中，住宅、商业、幼儿园的总计容建面分别约为58400平方米、2688平方米和5800平方米，地下总不计容建面约28762.76平方米，其中1栋一单元住宅和2栋住宅，共36层，建筑高度117.5米；1栋二单元住宅，共37层，建筑高度119.9米；共计商品房485套。

二、工程承包范围及承包方式

2.1 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件12）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：湾啟紫荆府（T102-0478宗地）1栋一单元和二单元、2栋共计480户精装修户型（包含标准户型、变异及镜像户型）、电梯厅及过道、大堂、地下室储物间、首层架空层、二层泛会所及小区次入口、3栋幼儿园、小区物业及客服办公室、商业公共卫生间、电梯轿厢、地下车库及出入口的室内精装修工程，装修面积约9万m²。具体工程规模及范围以合同和设计图纸为准。

施工范围

2.2 工程承包方式：

固定总价包干：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

除按本合同约定办理的工程变更、有效现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程提供施工图后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

其它：

承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，承包人不得以合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致为理由提出对工期和合同金额的调整（此条款适用于固定总价包干方式）。

三、合同价款

合同暂定总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：128725702.73元（大写：壹亿贰仟捌佰柒拾贰万伍仟柒佰零贰元柒角叁分），增值税：11585313.25元（大写：壹仟壹佰伍拾捌万伍仟叁佰壹拾叁元贰角伍分），增值税率：9%，含税价：140311015.98元（大写：壹亿肆仟零叁拾壹万壹仟零壹拾伍元玖角捌分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

合同金额

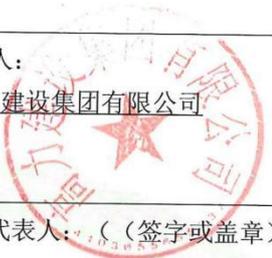
四、合同工期

计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数365天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）365天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。

本工程为在建项目

(此页无正文)

发包人：（盖章） 	承包人： 高力建设集团有限公司 
法定代表人：（签字或盖章） 何利	法定代表人：（签字或盖章） 何永军
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
地址：	地址：

2.1、中标通知书

中标通知书

标段编号： 2404-440305-04-05-171773006001

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0478宗地（湾啟紫荆府）精装修工程

建设单位： 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 高力建设集团有限公司

中标价： 14031.101598万元

中标工期（天）： 365

项目经理（总监）： 叶国斌



本工程于 2025-04-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）印曼

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）何有利

打印日期：2025-06-16

查验码： JY20250609164308

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

二 企业业绩情况自查表（二）

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程	7480.444468	2023年6月20日 竣工时间
建设单位	赣州鑫群置业有限公司		
建设地址	江西省赣州市经济开发区美的君兰半岛项目内		
工程内容	本工程为住宅类新建精装修施工，施工范围涵盖：开工前完成材料核验及施工放线定位；隐蔽工程实施水电改造与防水施工（含闭水试验）；基层处理包括墙面地面平整度校正；主材安装阶段铺贴墙地砖、安装吊顶及定制木制品；收尾阶段执行美缝处理、五金件安装及成品防护；竣工前完成通水通电调试、环保检测及整体验收。批量项目须落实“样板先行”制度，首套验收合格后推进后续施工。		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码	
2021年1月1日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。	是	合同关键页、竣工验收报告， 页码 P135-P140	

注：1.每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

2.1、合同关键页

美的置业集团合同标准化文件
版本：第四版 20190604

美的置业集团

赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程合同

发包方（甲方）：赣州鑫群置业有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同 订立时间：2020年12月15日

合同 订立地点：江西省赣州市经济开发区

合 同 编 号：P0174-合同-2020-0051

项目竣工时间为：
2023年6月20日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 赣州鑫群置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称

工程名称: 赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程

工程地点: 江西省赣州市经济开发区美的君兰半岛项目内

二、承包范围及要求:

施工范围

工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见附件4:《工程采购技术要求及质量要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌,详见合同附件6-1:《甲供材料设备一览表》

2-2、甲指乙供材料,详见合同附件6-2:《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	橱柜(含供货及安装)
2、	浴室柜(含供货及安装)
3、	玄关柜(含供货及安装)
4、	家政柜(含供货及安装)
5、	淋浴隔断(含供货及安装)
6、	厨房电器(含供货及安装)
7、	木地板(含供货及安装)
8、	入户门
9、	智慧家居(含供货及安装)

3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

三、总工期：

1、本工程总工期约669个日历天，预计开竣工日期（暂定）：**2021年3月1日-2022年12月30日**，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的高程、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、 工程质量要求：

1、工程质量必须达到附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托广东省广大工程顾问有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后应置放于监理工程师的办公室内，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总

价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氡浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥74,804,444.68元（**总价包干，本合同总价含税，不含甲供、限额甲供材料金额**），大写：人民币柒仟肆佰捌拾万零肆仟肆佰肆拾肆元陆角捌分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥ 68,627,930.90元，税金为人民币小写：¥ 6,176,513.78元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥0.00元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具**增值税专用发票**为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见第五部分《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含**甲供、限额甲供材料金额**，本合同**甲供、限额甲供材料金额0元**，施工过程中超出上述金额的**甲供、限额甲供材料**由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、**本合同采用的计价方式：总价包干。**

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

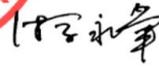
(1) 乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：
赣州鑫群置业有限公司
法定代表人：
授权人（签字）：
地址：
联系电话：
签订日期：2020年12月15日



乙方名称（公章）：
高力建设集团有限公司
法定代表人：
授权人（签字）：
地址：
联系电话：
签订日期：2020年12月15日



2.2、竣工验收证明

美的置业 工程竣工验收证明书

编号: P0174-合同-2020-0051-gcigvs-003

工程名称	赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程		
合同编号	P0174-合同-2020-0051	承建单位 (签字、盖章)	高力建设集团有限公司 彭美金
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	124792.58m ²	合同造价	74804444.68 元 2023-08-03
开工日期: 2021年11月1日	完工日期: 2023年6月5日		
合同工期(日历天) 669个日历天	竣工验收日期: 2023年6月20日		
本工程质量经验收达到: 验收合格			
二期二标 13#16#17#18#本工程保修期从 2022年10月30日保修两年。 二期三标 26#33#本工程保修期从 2023年2月24日保修两年。 二期四标 22#23#25#30#31#32#本工程保修期从 2023年6月20日保修两年。			
承包项目名称		实际完成情况	
赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程		完成	
监理单位意见 (盖章)	合格 彭相发		
项目实施 部门意见	验收资料: 技术要求: 2023合格-01 实测结果: 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管) 意见			
营销中心 意见	仅限于售楼部及样板房精装工程及展示 区园林工程	产品管理部 意见	
工程管理部 意见	邓源	项目总监 意见	陈杰
城市总经理 意见	邓源	建设单位 (盖章)	2023-08-08

此表是整个项目的竣工验收表, 营销部门只负责售楼部及样板房精装工程及展示区园林工程的验收。

三 企业业绩情况自查表（三）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程	6950.021996	2023年11月15日 竣工时间
建设单位	泉州市美煦房地产开发有限公司		
建设地址	福建省泉州市台商区滨湖南路项目		
工程内容	本工程为住宅类新建精装修施工，施工范围涵盖：开工前完成材料核验及施工放线定位；隐蔽工程实施水电改造与防水施工（含闭水试验）；基层处理包括墙面地面平整度校正；主材安装阶段铺贴墙地砖、安装吊顶及定制木制品；收尾阶段执行美缝处理、五金件安装及成品防护；竣工前完成通水通电调试、环保检测及整体验收。批量项目须落实“样板先行”制度，首套验收合格后推进后续施工。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021年1月1日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		是	合同关键页、竣工验收报告， 页码 P142-P148

注：1.每项业绩均单独列表；

2.具体要求详见资信标要求一览表。

3.1、合同关键页

美的置业
浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二
标段批量装修工程合同

发包方（甲方）：泉州市美煦房地产开发有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2022-11-08

合同订立地点：泉州市

合同编号：P0434-合同-2022-0063

项目竣工时间为：
2023年11月15日

传真：0757-22367838-1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 31 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



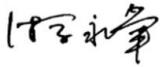
六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

<p>甲方（盖章）： 泉州市美煦房地产开发有限公司</p>  	<p>乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司</p> 
<p>法人代表（签字）：</p>	<p>法人代表（签字）： </p>

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 泉州市美煦房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称

工程名称: 浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程

工程地点: 福建省泉州市台商区滨湖南路项目

二、承包范围及要求:

施工范围

泉州台商区滨湖南路项目3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#主楼公区及户内精装、根据图纸、清单,完成施工要求的所有内容。工作范围包括但不限于以下:

- 1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》。
- 2、甲供材料及专业分包工程如下:
 - 2-1、甲供材料品牌,详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》
 - 2-2、甲指乙供材料,详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》
 - 2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门

- 3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

8、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突，以附件《区域约定内容》为准；

9、关于展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：

① 展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；

② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；

③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；

④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；

⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约365个日历天，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没

有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托国机中兴工程咨询有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氡浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由乙方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥69,500,219.96元（暂定价，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：陆仟玖佰伍拾万零贰佰壹拾玖元玖角陆分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥59,241,540.17元，税金为人民币小写：¥5,738,550.27元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥4,520,129.52元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因

九、合同文件组成及解释次序：

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 工程图纸
- 8、 材料样板；
- 9、 本合同的合同计价清单；
- 10、 经双方认可的投标书；
- 11、 招标文件及招标文件补遗。

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

泉州市美煦房地产开发有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



乙方名称（公章）：

富力建设集团有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

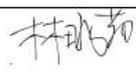
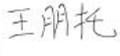


付子永

3.2、竣工验收证明

美的置业 工程竣工验收证明书

编号: P0434-合同-2022-0064-gcigvs-001

工程名称	浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程		
合同编号	P0434-合同-2022-0064		高力建设集团有限公司
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	/	合同造价	69500219.96 元
开工日期: 2022 年 11 月 10 日	完工日期: 2023 年 11 月 10 日		
合同工期 (日历天) 365 天	竣工验收日期: 2023 年 11 月 15 日		
本工程质量经验收达到: 达到合同附件 4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。			
本工程保修期从 2023 年 11 月 16 日到 2025 年 11 月 16 日			
承包项目名称	实际完成情况		
浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程	100%完成		
监理单位意见 (盖章)	 孙东昌		
项目管理部门意见	验收资料: 资料基本齐全。 2024-04-19 实测结果: 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。	甘磊若 李逢国生	
客户服务部 (商管) 意见			
营销中心意见	仅限于售楼部及样板房精装工程及展示区园林工程	产品管理部意见	
工程管理部意见		项目总监意见	 
城市总经理意见		建设单位 (盖章)	

2024-04-19

此表是整个项目的竣工验收表, 营销部门只负责售楼部及样板房精装工程及展示区园林工程的验收。

第三节、项目经理情况及施工深化团队情况

一 项目经理情况

姓名	姜玲玲	性 别	女	年 龄	43 岁
职务	项目经理	职 称	建造师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	371083198208318045	手机号码	18961765751
参加工作时间	2005 年 6 月至今		从事项目经理年限		7 年
项目经理 资格证书编号		粤 1442016201743777			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理基 本情况	相关工作经验情况（以取得注册建造师的时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）		7 年	毕业证证书、一级建造师注册证书、安全生产考核合格证书、在本单位任职证明、社保证明， P150-P154	
	专业职称情况（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书）		无		

1.1、项目经理资格证明





使用有效期: 2025年11月16日
- 2026年05月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 姜玲玲

性别: 女

出生日期: 1982年08月31日

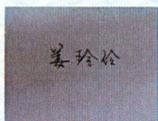
注册编号: 粤1442016201743777

聘用企业: 高力建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

姜玲玲

签名日期:

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: 2017年12月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2018）0003659

姓名：姜玲玲
性别：女
出生年月：1982年08月31日
企业名称：高力建设集团有限公司
职务：项目负责人（项目经理）



初次领证日期：2018年05月22日

有效期：2024年03月19日 至 2027年05月21日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2021060801号

关于姜玲玲同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对姜玲玲的任职做如下安排：

任命姜玲玲为项目部项目经理岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！



抄报：公司全体股东
抄送：公司各部门、各项目部

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜玲玲

社保电脑号：649536349

身份证号码：371083198208318045

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		266.4	236.8			59.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f28efd80eb6j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.2、项目经理业绩（一）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	株洲美的栗雨湖北区(蓝溪谷项目)五期 C 区室内装修工程	1429.37 万元	2023 年 5 月 16 日
建设单位	株洲市美的房地产发展有限公司		
建设地址	湖南省株洲市天元区明日路 16 号		
工程内容	本工程为住宅类新建精装修施工，施工范围涵盖：开工前完成材料核验及施工放线定位；隐蔽工程实施水电改造与防水施工（含闭水试验）；基层处理包括墙面地面平整度校正；主材安装阶段铺贴墙地砖、安装吊顶及定制木制品；收尾阶段执行美缝处理、五金件安装及成品防护；竣工前完成通水通电调试、环保检测及整体验收。批量项目须落实“样板先行”制度，首套验收合格后推进后续施工。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2020 年 1 月 1 日截标日(以竣工验收报告时间为准)，投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类装修工程业绩（已竣工）。	是	合同关键页，页码 P156-P162
	是否体现为项目经理的业绩	是	竣工验收报告，页码 P163

注：1.每项业绩均单独列表；

2.具体要求详见资信标要求一览表。

1.2.1、合同关键页

美的置业 株洲美的栗雨湖北区（蓝溪谷项目）五期C 区室内装修工程承包合同

发包方（甲方）：株洲市美的房地产发展有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2022年1月17日

合同订立地点：湖南省株洲市天元区珠江北路1036号

合同编号：P0005-合同-2021-0106

竣工日期2023年5月16日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 株洲市美的房地产发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 株洲美的栗雨湖北区(蓝溪谷项目)五期C区31、32、33号楼室内装修工程

工程地点: 湖南省株洲市天元区明日路16号

二、承包范围及要求:

株洲美的栗雨湖北区(蓝溪谷项目)五期C区室内装修工程,详见图纸。工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌,详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》

2-2、甲指乙供材料,详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器、热水器、净水器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门

8、	整体卫浴（仅限公寓）
----	------------

- 3、乙供材料：除上述材料外，完成本工程所必须的材料。
- 4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。
- 5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。
- 6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。
- 9、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突，以附件《区域约定内容》为准；
- 10、关于展示区及样板房室内精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：
- ① 展示区及样板房室内精装部品（纯供货类+供货加安装类，不含入户门）采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；
 - ② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；
 - ③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；
 - ④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；
 - ⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约182个日历天，预计开竣工日期（暂定）：2022年3月1日-2022年8月30日，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程

的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托**湖南楚嘉工程咨询有限公司**为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥14,293,706.83元（总价包干，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：壹仟肆佰贰拾玖万叁仟柒佰零陆元捌角叁分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥12,283,381.57

元，税金为人民币小写：¥1,180,214.33元，税率为9%；不含税暂列金额为人民币小写：¥830,110.93元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具**增值税专用发票**为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含**甲供、限额甲供材料**金额，本合同**甲供、限额甲供材料**在施工过程中超出**限额部分**由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、**本合同采用的计价方式：总价包干。**

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

(1) 乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。

(2) 乙方每次申请进度款时必须提交累计的变更和签证金额明细表及相关证明资料，如果不提交则不同步支付进度款。

(3) 进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。

(4) 合同价款的支付：

- ① 本工程不支付预付款；
- ② 每月按月度形象进度付款，付款比例不超过已完工程造价的**70%**；
- ③ 合同范围内工程内容全部完工，支付至已完工程造价的**75%**；
- ④ 通过甲方内部初、复验并一次性提交有效完整的结算资料后，支付至已完工程造价的**80%**；
- ⑤ 甲方成本职能结算书初审完成后，支付至已完工程造价的**85%**；
- ⑥ 办理结算后支付至结算价的**97%**，乙方必须开具结算款全额发票（含质保金）给甲方后方可支付本期工程款；
- ⑦ 余下3%结算款按以下支付：结算款的1%在自本批次业主集中交付或项目移交

方的合理安排；乙方不得巧立名目扣除安全文明押金，否则甲方可直接从乙方工程款中扣回给分包单位。

(8) 除上述表格表述的专业外，乙方不得向其他专业分包单位收取水电费、押金、配合费等相关费用。

2、甲供材损耗率

详见合同附件 5《合同计价清单-双方确认》。

3、其他措施费用

详见合同附件 5《合同计价清单-双方确认》。

4、工程变更计价原则：

详见合同附件 5《合同计价清单-双方确认》。

七、工程保修：

1、乙方应按国家规定，在保修期内对施工质量负责免费保修，保修期自本批次业主集中交付或项目移交(两者以较晚之日期计算)的次日起计算保修期；对于无集中交付期、未确定移交日期的单位工程（如未售的独立商业等），按照竣工验收满六个月的次日起计算保修期。

2、保修期限、保修金额和支付办法将按合同文件中约定执行（具体条款详见附件1《精装修房屋工程质量保修协议书》）。

3、在工程进入保修期间，将由甲方另行安排项目客户关系中心代表甲方履行保修期间管理责任，乙方须予以配合。

八、双方约定之其它事项：

1、人员、材料设备

① 甲方代表：尹柏鑫先生，电话：18670003176

② 监理单位：湖南楚嘉工程咨询有限公司

③ 监理公司总监为：杨智先生，电话：15842886510

④ 乙方项目经理为：姜玲玲女士，电话：18961765751

2、双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

项目经理姜玲玲

甲方名称(公章):
株洲市美的房地产发展有限公司

法定代表人:

授权人(签名):

地址:

联系电话:



乙方名称(公章):
高为建设集团有限公司

法定代表人:

授权人(签名):

地址:

联系电话:

第二部分 合同通用条款

第一章. 词语定义

一、通用条款:是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立,通用于建设工程施工的条款。

二、专用条款:是发包方与承包方根据法律、行政法规规定,结合具体工程实际,经协商达成一致意见的条款,是对通用条款的具体化、补充或修改。

三、发包方:指在合同中约定,具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,以下简称为甲方。

四、承包方:指在合同中约定,被发包方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,以下简称为乙方。

五、项目经理:指乙方在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

六、设计单位:指甲方委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

七、监理单位:指甲方委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

八、甲方代表:指本工程监理单位委派的总监理甲方代表或甲方指定的履行本合同的代表,其具体身份和职权由甲方乙方在专用条款中约定。

1.2.2、竣工验收证明

美的置业 工程竣工验收证明书

编号: P0005-合同-2021-0106-gcigys-001

工程名称	株洲美的栗雨湖北区（蓝溪谷项目）五期C区室内装修工程承包合同		
合同编号	P0005-合同-2021-0106	承建单位 (签字、盖章)	 高力建设集团有限公司
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		
建筑面积	28307.34m ²	合同造价	14293706.83 元
开工日期: 2022年4月15日	完工日期: 2023年5月16日		
合同工期(日历天) 182天	竣工验收日期: 2023年5月16日		
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程保修期从 2023年5月16日到 2025年5月16日			
承包项目名称		实际完成情况	
株洲美的栗雨湖北区（蓝溪谷项目）五期C区室内装修工程承包合同		已全部合格完成	
监理单位意见 (盖章)	同意  2023-08-16		
项目实施 部门意见	验收资料: 齐全 技术要求: 合格 实测结果: 合格 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管) 意见	保修期从2023年5月30日开始 邱达 何帅		
营销中心 意见	仅限于售楼部及样板房精装工程及展示区园林工程	产品管理部 意见	
工程管理部 意见	黄慧敏 沈琛 谭远	项目总监 意见	徐海斌
城市总经理 意见	王志鸿	建设单位 (盖章)	

2023-08-16

1.3、项目经理业绩（二）

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	竣工验收时间
	徐州泉山区武警支队东项目二期一标段 户内精装修工程	1256.29 万元	2024 年 10 月 25 日
建设单位	徐州润泉置业有限公司		
建设地址	江苏省徐州市泉山区杏山子大道东，桃花源路南		
工程内容	本工程为住宅类新建精装修施工，施工范围涵盖：开工前完成材料核验及施工放线定位；隐蔽工程实施水电改造与防水施工（含闭水试验）；基层处理包括墙面地面平整度校正；主材安装阶段铺贴墙地砖、安装吊顶及定制木制品；收尾阶段执行美缝处理、五金件安装及成品防护；竣工前完成通水通电调试、环保检测及整体验收。批量项目须落实“样板先行”制度，首套验收合格后推进后续施工。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2020 年 1 月 1 日截标日(以竣工验收报告时间为准)，投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类装修工程业绩（已竣工）。	是	合同关键页，页码 P165-P171
	是否体现为项目经理的业绩	是	竣工验收报告，页码 P172

注：1.每项业绩均单独列表；

2.具体要求详见资信标要求一览表。

1.3.1、合同关键页

美的置业 徐州泉山区武警支队东项目二期一标段户内 精装修工程

发包方（甲方）：徐州润泉置业有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

竣工日期2024年10月25日

合同订立时间：2024年03月15日

合同订立地点：南京市建邺区徐矿大厦

合同编号：P0364-合同-2024-0040

传真：0757-22367838—1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 32 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表达不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 徐州润泉置业有限公司 	乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司 
法人代表（签字）：	法人代表（签字）： 

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 徐州润泉置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 徐州泉山区武警支队东项目二期一标段户内精装修工程

工程地点: 江苏省徐州市泉山区杏山子大道东,桃花源路南

二、承包范围及要求:

徐州泉山区武警支队东项目二期一标段户内精装修工程,详见图纸。工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《合同技术要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌,详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》

2-2、甲指乙供材料,详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	板式柜
2、	木地板及踢脚线
3、	淋浴屏
4、	户内门
5、	厨房电器
6、	5M智能开关、电动窗帘、摄像头等
7、	空调、新风
8、	智能化

3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

7、关于展示区及样板房室内精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：

① 展示区及样板房室内精装部品（纯供货类+供货加安装类，不含入户门）采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；

② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；

③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；

④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；

⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约240个日历天，2024年2月25日-2024年10月25日，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《合同技术要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托徐州市华夏建设监理有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十二章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥12,562,912.39元（总价包干，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：¥壹仟贰佰伍拾陆万贰仟玖佰壹拾贰元叁角玖分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：

¥10,818,103.72元，税金为人民币小写：¥1,037,304.69元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥707,503.98元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》。

3、其他措施费用

详见合同附件 5《合同计价清单-双方确认》。

4、工程变更计价原则：

详见合同附件 5《合同计价清单-双方确认》。

七、工程保修：

1、乙方应按国家规定，在保修期内对施工质量负责免费保修，保修期自本批次业主集中交付或项目移交(两者以较晚之日期计算)的次日起计算保修期；对于无集中交付期、未确定移交日期的单位工程（如未售的独立商业等），按照竣工验收满六个月的次日起计算保修期。

2、保修期限、保修金额和支付办法将按合同文件中约定执行（具体条款详见附件1《精装修房屋工程质量保修协议书》）。

3、在工程进入保修期间，将由甲方另行安排项目客户关系中心代表甲方履行保修期间管理责任，乙方须予以配合。

八、双方约定之其它事项：

1、人员、材料设备

① 甲方代表：刘同康先生，电话：15205155572

② 监理单位：徐州市华夏建设监理有限公司

③ 监理公司总监为：刘鹏飞先生，电话：18361272632

④ 乙方项目经理为：姜玲玲女士，电话：18961765751

项目经理姜玲玲

2、双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

3、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

4、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担本工程质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款和保修款。

5、协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。

九、合同文件组成及解释次序：

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 工程图纸
- 8、 材料样板；
- 9、 本合同的合同计价清单；
- 10、 经双方认可的投标书；
- 11、 招标文件及招标文件补遗。

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

徐州润泉置业有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

乙方名称（公章）：

高力建设集团有限公司

法定代表人：王礼军

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

1.3.2、竣工验收证明

工程竣工验收证明书

编号: P0364-合同-2024-0040-gcigys-001

工程名称	徐州泉山区武警支队东项目二期一标段-户内精装修工程施工合同		
合同编号	P0364-合同-2024-0040	 承建单位 (公章) 高力地产集团有限公司	
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	167159.86m ²	合同总价	1256204239元
开工日期:	2024年2月25日	完工日期:	2024年10月21日
合同工期(日历天)	240天	竣工验收日期:	2024年10月25日
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程保修期从 2024年10月25日到2026年10月25日			
承包项目名称		实际完成情况	
徐州泉山区武警支队东项目二期一标段-户内精装修工程施工合同		按合同要求完成	
监理单位意见 (盖章)			
项目实施 部门意见	验收资料: 技术要求: 实测结果: 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管)意见	 		
营销中心 意见	仅限于售楼部及样板房精装工程及展示区园林工程	产品管理部 意见	 
工程管理部 意见	 	项目总监 意见	
城市总经理 意见	 	建设单位 (盖章)	

各方确认: 因竣工验收的时效性特点, 本书仅系确认外观基本质量, 不代表施工完全符合施工图、施工工艺和材料要求, 如后续发现质量问题(如没有按图纸及合同的约定施工、使用的材料品牌规格型号要求不符、偷工减料、以次充好)仍需按合同约定承担责任并在结算款、质保金中扣减相应费用。

二 施工深化团队情况

序号	姓名	工作经验年限	本次拟派专业
1	邓健斌	7 年	装修
2	罗增泉	6 年	给排水
3	林艺锋	11 年	暖通
4	张国祥	13 年	电气

注：1.按列表顺序提供相关人员的证明材料。

2.具体要求详见资信标要求一览表。

2.1、深化团队资格证明



广东省职称证书

姓名：邓健斌

身份证号：440681198705080610



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月28日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：1901003029744

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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



广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020035086

姓 名: 罗增泉

性 别: 男

身份证号: 452725198906080770

职称系列: 工程系列

级 别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专 业: 建筑给水排水工程

取得资格时间: 2019年12月

评审机构: 工程系列广西区人才服务办公室中级评委会

批准机关: 广西流动人员职称改革办公室

在线验证网址:



生成时间: 2020年04月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗增泉

社保电脑号：807719614

身份证号码：452725198906080770

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		1301.39	433.84	433.84		433.84		287.64	287.64	253.68	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305a51das ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



GDJY

硕士研究生

毕业证书



研究生 林艺锋 性别 男，一九八五年九月二十一日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年六月在热能工程专业学习，学制三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：  校(院、所)长: 

证书编号: 118451201102020049 二〇一一年·六月二十八日

姓名 林艺锋

性别 男 民族 汉

出生 1985年9月21日

住址 广东省佛山市顺德区北滘镇美的海岸花园海晨居1座208号

公民身份号码 350524198509214074



中华人民共和国

居民身份证



签发机关 佛山市公安局顺德分局

有效期限 2011.09.30-2031.09.30



林艺锋 于二〇一四年

八 月，经 佛山市人力资源
和社会保障局

考核认定，

具备 暖通空调工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1400102223337 号



发证机关
二〇一四年八月三十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林艺锋

社保电脑号：803651163

身份证号码：350524198509214074

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		1301.39	433.84	433.84		433.84		287.64	287.64	253.68	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305a80bbm ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司





33



粤中取证字第 120012131407 号



张国祥 于 二〇一一年
十月，经 中山市机械、
电子工程技术工程师资格
评审委员会评审通过，
具备 电气工程师

资格。特发此证

发证机关：

二〇一三年 月八 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张国祥

社保电脑号：642515832

身份证号码：441611197211193313

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		1301.39	433.84	433.84		433.84		287.64	287.64	253.68	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305a176d4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2024010801号

关于罗增泉等同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命罗增泉为项目部给排水工程师岗位

任命张国祥为项目部电气工程师岗位

任命邓健斌为项目部装修工程师岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！

高力建设集团有限公司

2024年1月8日

抄报：公司全体股东

抄送：公司各部门、各项目部

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2024080502号

关于梁衍昭等同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命梁衍昭为项目部Bim工程师岗位

任命林艺锋为项目部暖通工程师岗位

任命游祥轮为项目部安全员岗位

任命刘曼玉为项目部资料员岗位

任命罗秋容为项目部劳资专管员岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！



抄报：公司全体股东

抄送：公司各部门、各项目部

2.2、施工深化人员（装修相关专业）案例情况（一）

案例情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间
	浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程	6950.021996	2022年11月8日
建设单位	泉州市美熙房地产开发有限公司		
服务内容	本工程施工图纸范围内装修工程的墙地砖及石材排版,给排水点位、定位,电气照明开工插座点位、定位,各类柜子深化,天花综合调整、整齐、对称布置风口、灯具、烟感、喷淋、音响、检修口点位等内容		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料,页码
施工深化人员 (装修相关专业)案例	同类装修工程业绩深化案例	是	合同关键页、竣工验收证明书 页码 P189-P196
	是否体现施工深化(装修相关专业)人员业绩	是	深化图纸、竣工图纸, 页码 P197-P209

注: 1.若拟派多名装修相关专业施工深化人员,需分别列表并提供证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

2.2.1、合同关键页

美的置业 浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二 标段批量装修工程合同

发包方（甲方）：泉州市美煦房地产开发有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2022-11-08

合同订立地点：泉州市

竣工时间：2023年11月15日

合同编号：P0434-合同-2022-0063

传真：0757-22367838-1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码:2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 31 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



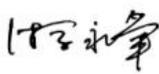
六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

<p>甲方（盖章）： 泉州市美煦房地产开发有限公司</p>  	<p>乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司</p> 
<p>法人代表（签字）：</p>	<p>法人代表（签字）： </p>

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 泉州市美煦房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称

工程名称: 浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程

工程地点: 福建省泉州市台商区滨湖南路项目

二、承包范围及要求:

施工范围

泉州台商区滨湖南路项目3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#主楼公区及户内精装、根据图纸、清单,完成施工要求的所有内容。工作范围包括但不限于以下:

- 1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》。
- 2、甲供材料及专业分包工程如下:
 - 2-1、甲供材料品牌,详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》
 - 2-2、甲指乙供材料,详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》
 - 2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门

- 3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

8、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突，以附件《区域约定内容》为准；

9、关于展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：

① 展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；

② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；

③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；

④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；

⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约365个日历天，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没

有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托国机中兴工程咨询有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由乙方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥69,500,219.96元（暂定价，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：陆仟玖佰伍拾万零贰佰壹拾玖元玖角陆分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥59,241,540.17元，税金为人民币小写：¥5,738,550.27元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥4,520,129.52元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因

九、合同文件组成及解释次序：

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 工程图纸
- 8、 材料样板；
- 9、 本合同的合同计价清单；
- 10、 经双方认可的投标书；
- 11、 招标文件及招标文件补遗。

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：
泉州市美煦房地产开发有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



乙方名称（公章）：
高力建设集团有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



付子良

各分项工程施工的基本程序:

装修策划及启动会→图纸会审→图纸深化设计→施工材料样板→样板确认→施工样板层、工法样板→大面积施工,对于分包工程,中标单位须参加图纸会审、施工策划、样板确认的过程。

1、施工现场考察:投标前,投标单位必须到现场实地考察,以便全面综合考虑施工难度及风险因素,一旦确定中标后,投标单位不能因难度因素或风险因素及其它因素而改变投标报价及综合单价。

2、深化设计:中标后要求按设计招标图出完整的施工版深化图纸给招标方确认。图纸深化的费用投标方在所报综合单价中综合考虑,不得另外收取费用。中标后招标方有权要求中标方按更合理的深化设计图纸进行施工,中标方不得因此另外增加任何费用。

3、中标方应组织专业技术与设计队伍在现场,及时对图纸中存在的问题及同各专业工种间的对接,解决设计中不合理或错漏的地方。

4、防水及墙面砖铺贴方案必须报项目工程部、产品管理部审批,审批通过后才能施工。

5、工程现场管理、集中加工、图纸深化符合附件 3-2《精装修工程四化管理标准》的要求。

6、中标单位须根据施工图纸、现场情况编制施工策划提交监理、招标方审核,包含工程进度计划、劳动力配置计划、材料进场计划、施工重难点、施工场地布置(包括出入口、材料堆放区、集中加工区、垃圾堆放区、材料样板间等)、安全文明管理、验收及交付等相关内容。

7、工程需要进行专项装修策划并评审,开工前需要进行装修启动会。

8、施工图审核、图纸会审:

8.1 中标单位须提前考虑各项施工方案、分析施工难点,及时发现设计错误或不足。

8.2 收到图纸 15 天内,中标单位须提交图纸审核意见。

8.3 施工图正式出图之前,中标单位须参加招标方项目部组织的图纸会审。

8.4 中标单位须重点关注施工蓝图中建筑、结构做法是否符合相关规范及施工图纸的要求。

9、深化设计:中标方应组织专业技术人员与设计队伍驻现场,结合现场、装修施工图、水电图、建筑及水电设备定位进行二次深化,主要包含以下内容:详见附件 3-2《精装修工程

美的置业
工程竣工验收证明书

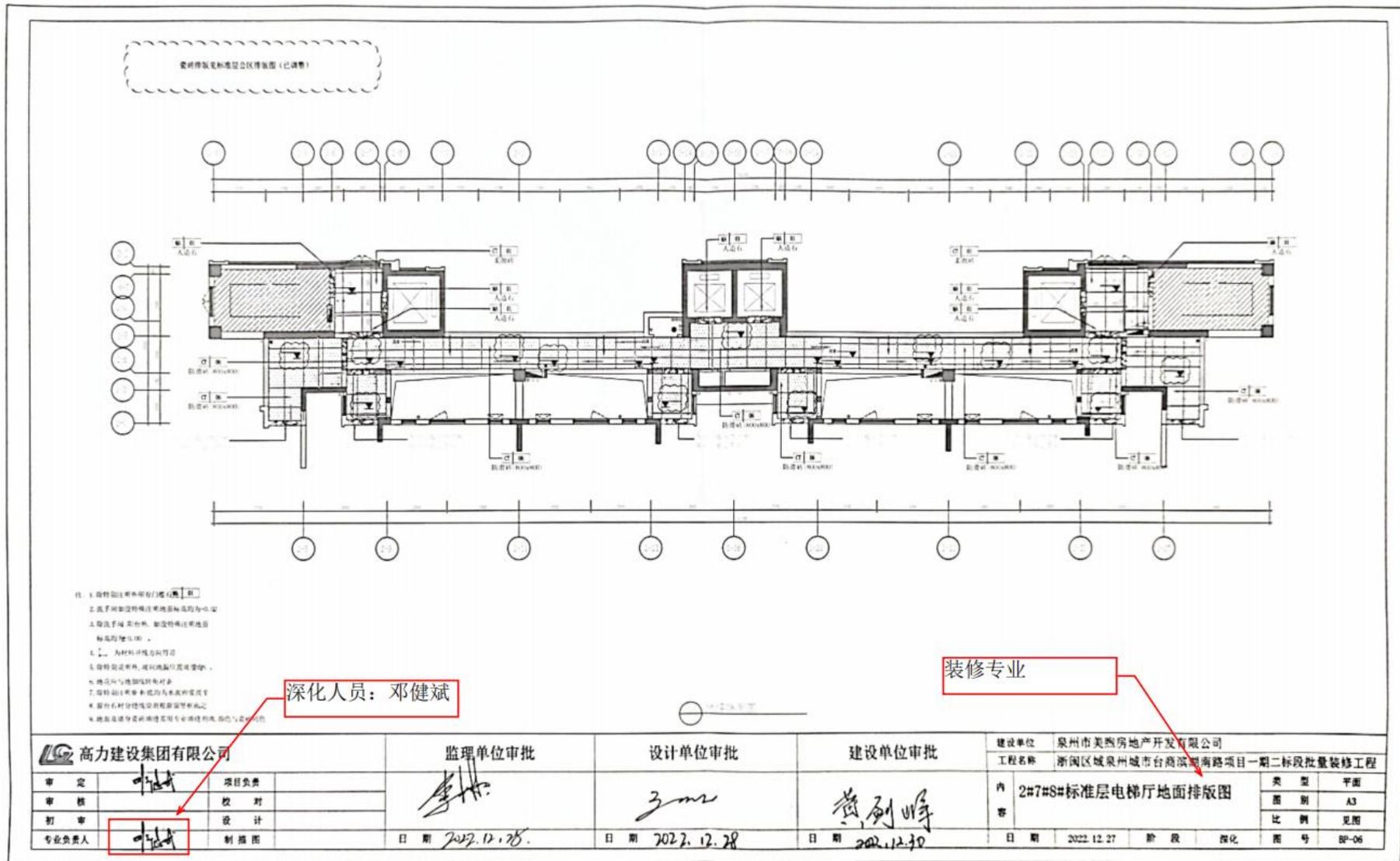
编号: P0434-合同-2022-0064-gcjgvs-001

工程名称	浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程		
合同编号	P0434-合同-2022-0064	 承建单位 (签字/盖章) 高力建设集团有限公司 顾海宇	
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	/	合同造价	69500219.96 元
开工日期: 2022年11月10日	完工日期: 2023年11月10日		
合同工期(日历天) 365天	竣工验收日期: 2023年11月15日		
本工程质量经验收达到: 达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。			
本工程保修期从2023年11月16日到2025年11月16日			
承包项目名称	实际完成情况		
浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程	100%完成		
监理单位意见 (盖章)	 孙琼昌		
项目管理部门意见	验收资料: 资料基本齐全。 项目管理部门意见: 已完工, 验收完成 实测结果: 李逢月 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管)意见			
营销中心意见	仅限于售楼部及样板房精装工程及展示区园林工程	产品管理部意见	林斌
工程管理部意见	郑峰	项目总监意见	黄剑峰 杨中记
城市总经理意见	王朋托	建设单位 (盖章)	

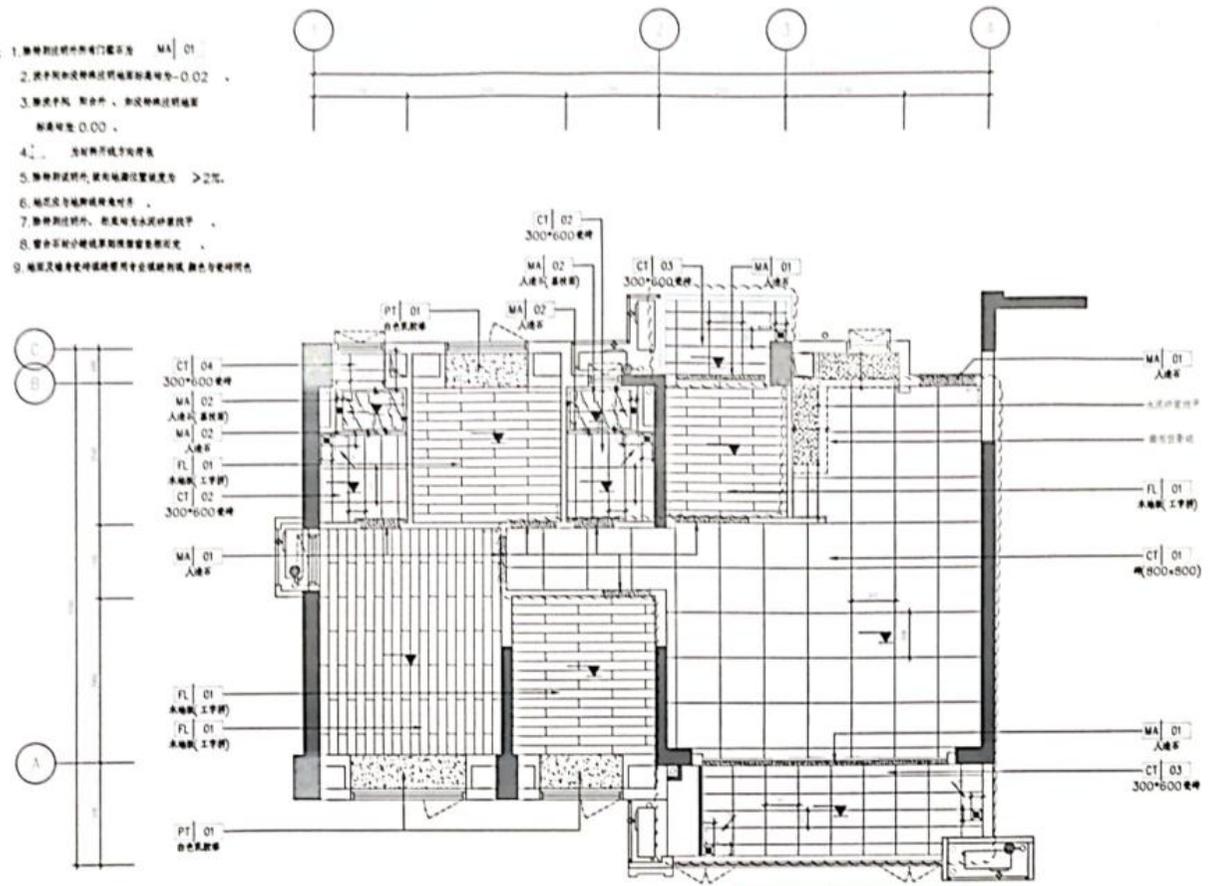
2024-04-19

此表是整个项目的竣工验收表, 营销部门只负责售楼部及样板房精装工程及展示区园林工程的验收。

2.2.2、深化图关键页



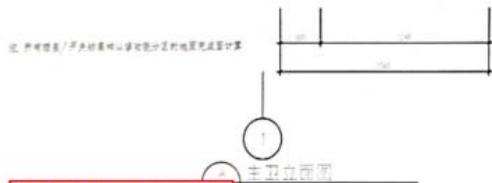
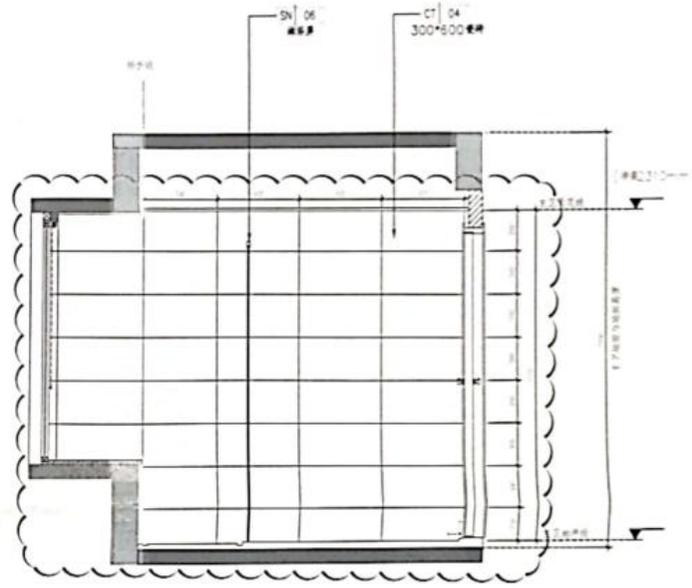
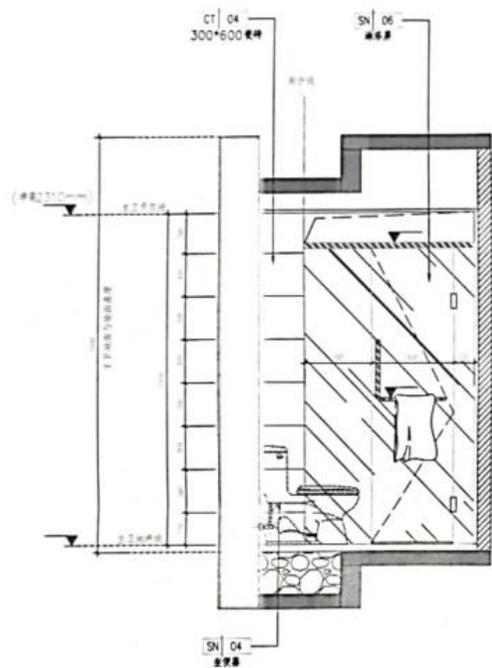
1. 集水坑内应设置门盖标高 MA|01
2. 洗手间和洗脚池过门处标高应为-0.02
3. 集水坑内、卫生间、洗脚池过门处标高应为 0.00
4. 卫生间应设置地漏
5. 集水坑过门处, 应有坡度设置坡度 >2%
6. 地漏应与地漏规格相符
7. 集水坑过门处, 应有防水层做法
8. 管卡应经防锈处理并加防腐措施
9. 墙面及踢脚线应设置专业防腐措施, 防止与墙体开裂



深化人员：邓健斌

装修专业

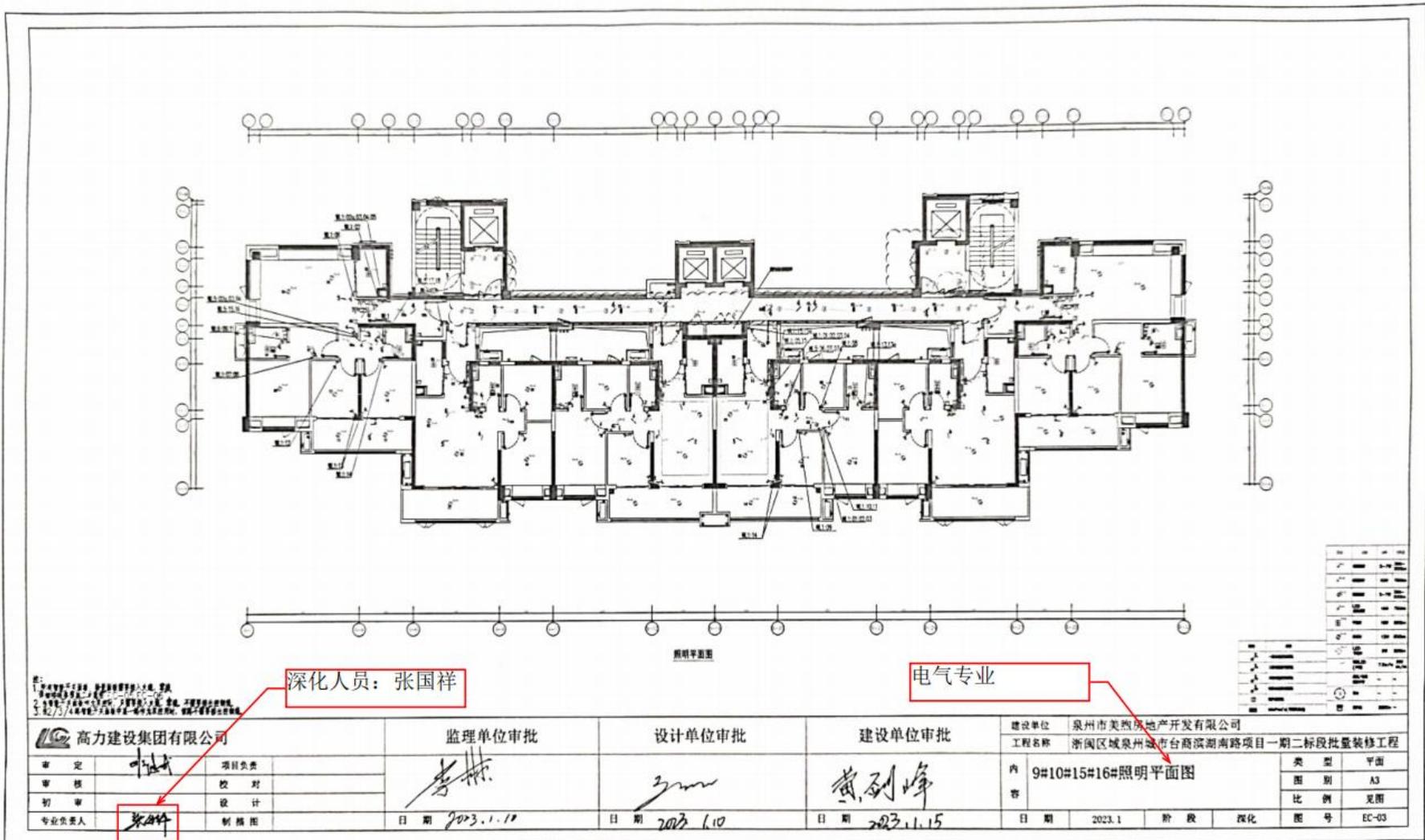
高力建设集团有限公司		监理单位审批 	设计单位审批 	建设单位审批 	建设单位 泉州美燕房地产开发有限公司 工程名称 晋安区城泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量化装修工程
审定 项目负责 审核 校对 初审 设计 专业负责人 制图	日期 2022.12.16	日期 2022.12.16	日期 2022.12.19	内容 D户型地面排版图 日期 2022.12.14 阶段 深化 图号 P-07	类型 平面 图别 图别 比例 无图



装修专业

深化人员：邓健斌

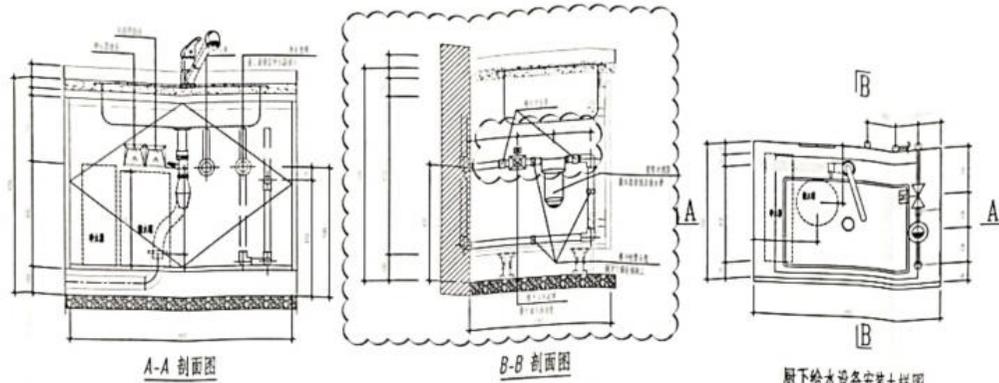
高力建设集团有限公司		监理单位审批	设计单位审批	建设单位审批	建设单位	泉州市美杰房地产开发有限公司	
审定		 日期 2022.12.16	 日期 2022.12.16	 日期 2022.12.19	工程名称	浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程	
审核	项目负责				内容 D户型主卫墙面瓷砖排版图	类型	立面
初审	校对					图别	A3
专业负责人	设计					比例	见图
	制绘图	日期	2022.12.14	阶段	深化	图号	EL-11



深化人员：张国祥

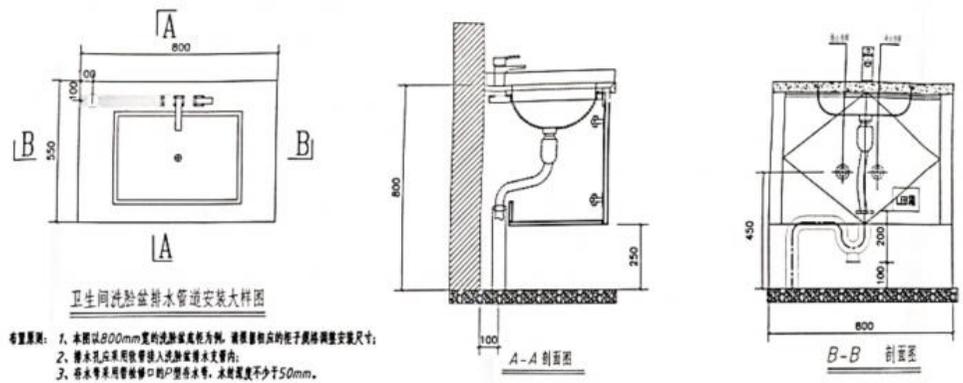
电气专业

高力建设集团有限公司		监理单位审批 	设计单位审批 	建设单位审批 	建设单位 泉州市美熙房地产开发有限公司	工程名称 晋江区泉州城市台商投资区南环路项目二期二段批量装修工程	内容 9#10#15#16#照明平面图	类型 平面
审定 	项目负责人	日期 2023.1.10	日期 2023.1.10	日期 2023.1.15	日期 2023.1	阶段 深化	图别 A3	
审核 	校对						比例 见图	
初审 	设计						图号 EC-03	
专业负责人 	制稿图							



厨下给水设备安装大样图
无电热水水器

- 布置原则：1、本图以900mm宽的洗菜盆底框为制，请根据实际的厨柜规格调整安装尺寸；
 2、前置过滤器下接水孔应采用软管接入洗菜盆下水管内；
 3、洗菜盆下水管应设置防臭密封圈；所有穿墙打孔应做好防水处理，完成管道安装后应做密封处理。
 4、净水器与下水管应安装在同一侧。热水电热水器前置过滤器应置于热水一侧。
 5、冷热水管网与前置过滤器应置于热水电热水器同侧的柜体上；前置过滤器置于净水器同侧的柜体上。



卫生间洗脸盆排水管道安装大样图

- 布置原则：1、本图以800mm宽的洗脸盆底框为制，请根据实际的柜子规格调整安装尺寸；
 2、排水管应采用软管接入洗脸盆下水管内；
 3、排水管采用管箍接口的P型存水弯，其长度不少于50mm。

深化人员：罗增泉

给排水专业

高力建设集团有限公司		监理单位审批	设计单位审批	建设单位审批	建设单位 泉州华建房地产开发有限公司	工程名称 泉州区域泉州城中台商厦南塔项目二期二标段批量精装修工程
审文 审核 审核	审核 审核 审核	审核 审核 审核	审核 审核 审核	审核 审核 审核	内 9#10#15#16#给排水大样(-)	图 图 比 例 大 A3 图 号 P-02
项目负责人 罗增泉	审核 审核	日期 2022.12.7	日期 2022.12.7	日期 2022.12.11	日期 2022.12	图 号 P-02

2.2.3、竣工图关键页

深化人员

泉州市美煦房地产开发有限公司

赣闽-泉州台商区滨湖南路项目 D户型(三星标2.0灰色系 4.1C套餐)交付标准
装修竣工图



合作设计单位 CO-OPERATED WITH

图纸目录 (一)

序号	图纸内容	图号	规格	备注	序号	图纸内容	图号	规格	备注
1	图纸目录(一)	M-01	A3		23	天花大样索引图	1P-10	A3	
2	图纸目录(二)	M-02	A3		24	天花开线图	1P-11	A3	
3	室内装修设计说明(一)	S-01	A3		25	灯具开线图	1P-12	A3	
4	室内装修设计说明(二)	S-02	A3		26	天花家具对应图	1P-13	A3	
5	室内装修设计说明(三)	S-03	A3		27	开关走线图	1P-14	A3	
6	室内装修设计说明(四)	S-04	A3		28	开关、插座定位图	1P-15	A3	
7	室内装修设计说明(五)	S-05	A3		29	给水定位图	1P-16	A3	
8	室内装修设计说明(六)	S-06	A3		30	排水定位图	1P-17	A3	
9	室内装修设计说明(七)	S-07	A3		31	卫生间防水图	1P-18	A3	
10	室内装修统一做法表	S-08	A3		二、立面图				
11	电图符号表(一)	S-09	A3		32	客餐厅立面图A	EL-01	A3	
12	电图符号表(二)	S-10	A3		33	客餐厅立面图B	EL-02	A3	
13	主要材料表	S-11	A3		34	客餐厅立面图C	EL-03	A3	
					35	客餐厅立面图D	EL-04	A3	
	一、平面图				36	过道立面图A	EL-05	A3	
14	平面布置图	1P-01	A3		37	过道立面图B-C	EL-06	A3	
15	立面索引图	1P-02	A3		38	主人房立面图A	EL-07	A3	
16	固定家具/门索引图	1P-03	A3		39	主人房立面图B	EL-08	A3	
17	原建筑图	1P-04	A3		40	主人房立面图C	EL-09	A3	
18	建筑资料图	1P-05	A3		41	主人房立面图D	EL-10	A3	图
19	洁具布置图	1P-06	A3						
20	地坪饰面图	1P-07	A3						
21	地坪大样索引图	1P-08	A3						
22	天花反映图	1P-09	A3						

深化人员: 邓健斌

竣工图章	深为建设有限公司
编制人	邓健斌
审核人	蔡剑峰
设计日期	2023.11
专业负责人	蔡剑峰
项目经理	蔡剑峰

设计签字 DESIGN SIGNATURE

审定 APPROVED BY: []
项目负责人 PROJECT INCHARGE: []
审核 EXAMINED BY: []
专业负责人 SPECIAL INCHARGE: []
校对 CHECKED BY: []
设计 DESIGNED BY: []
方案 IDENTIFIED BY: []

会签栏 COUNTER-SIGN

方案 SCHEME	建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICITY	暖通 VENTILATION	装修 RENOVATION	园林 LANDSCAPE

建设单位 CLIENT: 泉州市美煦房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT NAME: 泉州台商区滨湖南路项目

子项名称 SUB ITEM: D户型

图纸内容 CONTENT: 图纸目录(一)

竣工图章号 APPROVAL NO.:

设计阶段 竣工图 PROJECT NO. M-01

专业 装饰 图号 M-01

图幅 A3 日期 2024.01

出图比例 AS SHOW

版本号 V1.0

泉州市美煦房地产开发有限公司

赣闽-泉州台商区滨湖南路项目 C2户型 (三星标2.0灰色系 4.1C套餐) 交付标准 装修竣工图



合作设计单位 CO-OPERATED WITH

图纸目录 (一)

序号	图纸内容	图号	规格	备注	序号	图纸内容	图号	规格	备注
1	图纸目录(一)	M-01	A3		23	天花大样索引图	1P-10	A3	
2	图纸目录(二)	M-02	A3		24	天花开线图	1P-11	A3	
3	室内装修设计说明(一)	S-01	A3		25	灯具开线图	1P-12	A3	
4	室内装修设计说明(二)	S-02	A3		26	天花家具对应图	1P-13	A3	
5	室内装修设计说明(三)	S-03	A3		27	开关连线图	1P-14	A3	
6	室内装修设计说明(四)	S-04	A3		28	开关、插座定位图	1P-15	A3	
7	室内装修设计说明(五)	S-05	A3		29	给水定位图	1P-16	A3	
8	室内装修设计说明(六)	S-06	A3		30	排水定位图	1P-17	A3	
9	室内装修设计说明(七)	S-07	A3		31	卫生间防水图	1P-18	A3	
10	室内装修统一做法表	S-08	A3		二、立面图				
11	电图符号表(一)	S-09	A3		32	客餐厅立面图A	EL-01	A3	
12	电图符号表(二)	S-10	A3		33	客餐厅立面图B	EL-02	A3	
13	主要材料表	S-11	A3		34	客餐厅立面图C	EL-03	A3	
					35	客餐厅立面图D	EL-04	A3	
一、平面图					36	过道立面图A	EL-05	A3	
14	平面布置图	1P-01	A3		37	过道立面图B-C	EL-06	A3	
15	立面索引图	1P-02	A3		38	主人房立面图A	EL-07	A3	
16	固定家具/门索引图	1P-03	A3		39	主人房立面图B	EL-08	A3	
17	原建筑架图	1P-04	A3		40	主人房立面图C	EL-09	A3	
18	建筑资料图	1P-05	A3		41	主人房立面图D			
19	洁具布置图	1P-06	A3						
20	地坪铺装图	1P-07	A3						
21	地坪大样索引图	1P-08	A3						
22	天花反映图	1P-09	A3						

设计签字
DESIGN SIGNATURE

审定 APPROVED BY
项目负责人 PROJECT INCHARGE

审核 EXAMINED BY
专业负责人 SPECIALIST INCHARGE

校对 CHECKED BY

设计 DESIGNED BY

方案 SCHEMATIC DESIGNED BY

会签栏
COUNTER-SIGN

方案 SCHEME	建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 WATER SUPPLY/ DRAINAGE
电气 ELECTRICITY	暖通 VENTILATION	装修 RENOVATION	园林 LANDSCAPE

建设单位 CLIENT
泉州市美煦房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT NAME
泉州台商区滨湖南路项目

子项名称 SUB ITEM
C2户型

图纸内容 CONTENT
图纸目录(一)

施工图审查批准号 APPROVAL NO

设计阶段 STATUS
竣工图

工程号 PROJECT NO
W-XM-JZ21004

专业 SCHEME
装修

图号 DRAWING NO
M-01

日期 DATE
2024.01

比例 SCALE
AS SHOW

版本号 VERSION
V1.0



深化人员: 邓健斌

注册师章 REGISTRATION STAMP

泉州市美煦房地产开发有限公司

赣闽-泉州台商区滨湖南路项目 C1户型(三星标2.0灰色系 4.1C套餐)交付标准 装修竣工图



合作设计单位 CO-OPERATED WITH

图纸目录 (一)

序号	图纸内容	图号	规格	备注	序号	图纸内容	图号	规格	备注
1	图纸目录(一)	M-01	A3		23	天花大样索引图	1P-10	A3	
2	图纸目录(二)	M-02	A3		24	天花开线图	1P-11	A3	
3	室内装修设计说明(一)	S-01	A3		25	灯具开线图	1P-12	A3	
4	室内装修设计说明(二)	S-02	A3		26	天花家具对应图	1P-13	A3	
5	室内装修设计说明(三)	S-03	A3		27	开关连线图	1P-14	A3	
6	室内装修设计说明(四)	S-04	A3		28	开关、插座定位图	1P-15	A3	
7	室内装修设计说明(五)	S-05	A3		29	给水定位图	1P-16	A3	
8	室内装修设计说明(六)	S-06	A3		30	排水定位图	1P-17	A3	
9	室内装修设计说明(七)	S-07	A3		31	卫生间防水图	1P-18	A3	
10	室内装修统一做法表	S-08	A3		二、立面图				
11	电图符号表(一)	S-09	A3		32	入户花园立面图A	EL-01	A3	
12	电图符号表(二)	S-10	A3		33	入户花园立面图B-D	EL-02	A3	
13	主要材料表	S-11	A3		34	入户花园立面图C	EL-03	A3	
					35	客厅立面图A	EL-04	A3	
一、平面图					36	客厅立面图B	EL-05	A3	
14	平面布置图	1P-01	A3		37	客厅立面图C	EL-06	A3	
15	立面索引图	1P-02	A3		38	客厅立面图D	EL-07	A3	
16	固定家具/门索引图	1P-03	A3		39	主人房立面图A	EL-08	A3	
17	原建筑梁图	1P-04	A3		40	主人房立面图B	EL-09	A3	
18	建筑资料图	1P-05	A3		41	主人房立面图C	EL-10	A3	
19	洁具布置图	1P-06	A3						
20	地坪饰面图	1P-07	A3						
21	地坪大样索引图	1P-08	A3						
22	天花反映图	1P-09	A3						

设计签字 DESIGN SIGNATURE

审定 APPROVED BY	
项目负责人 PROJECT LEADER	
审核 EXAMINED BY	
专业负责人 SPECIAL WORKER	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
方案 SCHEMATIC DESIGN BY	

会签栏 COUNTER-SIGN			
方案 SCHEME	建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 WATER SUPPLY & DRAINAGE
电气 ELECTRICITY	暖通 VENTILATION	装修 RENOVATION	园林 LANDSCAPE

建设单位 CLIENT
泉州市美煦房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT NAME
泉州台商区滨湖南路项目

子项名称 SUB ITEM
C1户型

图纸内容 CONTENT
图纸目录(一)

施工图审查批准号 APPROVAL NO.	
设计阶段 STATUS	竣工图 PROJECT NO. 泉-建-271004
专业 SPECIAL NO.	装修 DECO NO. M-01
图幅 SIZE	A3 DATE 2024.01
出图比例 AS SHOW	
版本号 V1.0	

竣工图

竣工单位 高力建设集团有限公司

编制人 邓健斌 审核人 蔡列峰

技术负责人 蔡列峰 编制日期 2023.11

项目经理 蔡列峰 监理单位 泉州美煦房地产开发有限公司

深化人员: 邓健斌

泉州市美煦房地产开发有限公司

赣闽-泉州台商区滨湖南路项目 B1户型(三星标2.0灰色系4.1C套餐)交标 装修竣工图



合作设计单位 CO-OPERATED WITH

图纸目录(一)

序号	图纸内容	图号	规格	备注	序号	图纸内容	图号	规格	备注
1	图纸目录(一)	M-01	A3		23	天花大样索引图	1P-10	A3	
2	图纸目录(二)	M-02	A3		24	天花开线图	1P-11	A3	
3	室内装修设计说明(一)	S-01	A3		25	灯具开线图	1P-12	A3	
4	室内装修设计说明(二)	S-02	A3		26	天花家具对应图	1P-13	A3	
5	室内装修设计说明(三)	S-03	A3		27	开关连线图	1P-14	A3	
6	室内装修设计说明(四)	S-04	A3		28	开关、插座定位图	1P-15	A3	
7	室内装修设计说明(五)	S-05	A3		29	给水定位图	1P-16	A3	
8	室内装修设计说明(六)	S-06	A3		30	排水定位图	1P-17	A3	
9	室内装修设计说明(七)	S-07	A3		31	卫生间防水图	1P-18	A3	
10	室内装修统一做法表	S-08	A3		二、立面图				
11	电图符号表(一)	S-09	A3		32	客餐厅立面图A	EL-01	A3	
12	电图符号表(二)	S-10	A3		33	客餐厅立面图B	EL-02	A3	
13	主要材料表	S-11	A3		34	客餐厅立面图C	EL-03	A3	
					35	客餐厅立面图D	EL-04	A3	
一、平面图					36	过道立面图A	EL-05	A3	
14	平面布置图	1P-01	A3		37	过道立面图B-C	EL-06	A3	
15	立面索引图	1P-02	A3		38	主人房立面图A	EL-07	A3	
16	固定家具/门索引图	1P-03	A3		39	主人房立面图B	EL-08	A3	
17	原建筑梁图	1P-04	A3		40	主人房立面图C	EL-09	A3	
18	建筑资料图	1P-05	A3		41	主人房立面图D	EL-10	A3	
19	洁具布置图	1P-06	A3						
20	地坪坪面图	1P-07	A3						
21	地坪大样索引图	1P-08	A3						
22	天花反映图	1P-09	A3						

审定 APPROVED BY	
项目负责人 PROJECT INCHARGE	
审核 EXAMINED BY	
专业负责人 DISCIPLINE INCHARGE	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
方案 SCHEMATIC DESIGNED BY	

会签栏 COUNTER-SIGN			
方案 SCHEME	建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING SUPPLY
电气 ELECTRICITY	暖通 VENTILATION	装修 RENOVATION	园林 LANDSCAPE

建设单位 CLIENT
泉州市美煦房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT NAME
泉州台商区滨湖南路项目

子项名称 SUBITEM
B1户型

图纸内容 CONTENT
图纸目录(一)

竣工图审查批准号 APPROVAL NO	
设计阶段 STATUS	竣工图
专业 DISCIPLINE	装修
图号 DRAWING NO	M-01
日期 DATE	2024.01
出图比例 SCALE	AS SHOW
版本号 REV NO	V1.0



深化人员: 邓健斌

泉州市美煦房地产开发有限公司

赣闽-泉州台商区滨湖南路项目 A户型(三星标2.0灰色系4.1C套餐)交标 装修竣工图



合作设计单位 CO-OPERATED WITH

图纸目录 (一)

序号	图纸内容	图号	规格	备注	序号	图纸内容	图号	规格	备注
1	图纸目录(一)	M-01	A3		23	天花大样索引图	P-10	A3	
2	图纸目录(二)	M-02	A3		24	天花开线图	P-11	A3	
3	室内装修设计说明(一)	S-01	A3		25	灯具开线图	P-12	A3	
4	室内装修设计说明(二)	S-02	A3		26	天花家具对应图	P-13	A3	
5	室内装修设计说明(三)	S-03	A3		27	开关连线图	P-14	A3	
6	室内装修设计说明(四)	S-04	A3		28	开关、插座定位图	P-15	A3	
7	室内装修设计说明(五)	S-05	A3		29	给水定位图	P-16	A3	
8	室内装修设计说明(六)	S-06	A3		30	排水定位图	P-17	A3	
9	室内装修设计说明(七)	S-07	A3		31	卫生间防水图	P-18	A3	
10	室内装修统一做法表	S-08	A3		二、立面图				
11	电图符号表(一)	S-09	A3		32	客餐厅立面图A	EL-01	A3	
12	电图符号表(二)	S-10	A3		33	客餐厅立面图B	EL-02	A3	
13	主要材料表	S-11	A3		34	客餐厅立面图C	EL-03	A3	
					35	客餐厅立面图D	EL-04	A3	
一、平面图					36	过道立面图A	EL-05	A3	
14	平面布置图	P-01	A3		37	过道立面图B-C	EL-06	A3	
15	立面索引图	P-02	A3		38	主人房立面图A	EL-07	A3	
16	固定家具/门索引图	P-03	A3		39	主人房立面图B	EL-08	A3	
17	原建筑梁图	P-04	A3		40	主人房立面图C	EL-09	A3	
18	建筑资料图	P-05	A3		41	主人房立面图D	EL-10	A3	
19	洁具布置图	P-06	A3						
20	地坪饰面图	P-07	A3						
21	地坪大样索引图	P-08	A3						
22	天花反映图	P-09	A3						

设计签字 DESIGN SIGNATURE

审定
APPROVED BY
项目负责人
PROJECT INCHARGE
审核
EXAMINED BY
专业负责人
SPECIALIST INCHARGE
校对
CHECKED BY
设计
DESIGNED BY
方案
SCHEMATIC DESIGNER BY

会签栏 COUNTER-SIGN

方案 SCHEME	建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 WATER SUPPLY DRAINAGE
电气 ELECTRICITY	暖通 VENTILATION	装修 RENOVATION	园林 LANDSCAPE

建设单位 CLIENT
泉州市美煦房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT NAME
泉州台商区滨湖南路项目

子项名称 SUBITEM
A户型

图纸内容 CONTENT
图纸目录(一)

施工图审查批准号
APPROVAL NO.
施工单位 新力建设集团有限公司
设计阶段 竣工图
工程号 W-DM-021004
编制人 邓健斌 审核人 蔡及斌
专业 装饰
图号 M-01
日期 2024.01
比例 AS SHOW
版本号 V1.0

深化人员: 邓健斌

注册师章 REGISTRATION

泉州市美煦房地产开发有限公司

赣闽-泉州台商区滨湖南路项目 B2户型(三星标2.0灰色系4.1C套餐)交标 装修竣工图



合作设计单位 CO-OPERATED WITH

图纸目录 (一)

序号	图纸内容	图号	规格	备注	序号	图纸内容	图号	规格	备注
1	图纸目录(一)	M-01	A3		23	天花大样索引图	1P-10	A3	
2	图纸目录(二)	M-02	A3		24	天花开线图	1P-11	A3	
3	室内装修设计说明(一)	S-01	A3		25	灯具开线图	1P-12	A3	
4	室内装修设计说明(二)	S-02	A3		26	天花家具对应图	1P-13	A3	
5	室内装修设计说明(三)	S-03	A3		27	开关连线图	1P-14	A3	
6	室内装修设计说明(四)	S-04	A3		28	开关、插座定位图	1P-15	A3	
7	室内装修设计说明(五)	S-05	A3		29	给水定位图	1P-16	A3	
8	室内装修设计说明(六)	S-06	A3		30	排水定位图	1P-17	A3	
9	室内装修设计说明(七)	S-07	A3		31	卫生间防水图	1P-18	A3	
10	室内装修统一做法表	S-08	A3		二、立面图				
11	电图符号表(一)	S-09	A3		32	客餐厅立面图A	EL-01	A3	
12	电图符号表(二)	S-10	A3		33	客餐厅立面图B	EL-02	A3	
13	主要材料表	S-11	A3		34	客餐厅立面图C	EL-03	A3	
					35	客餐厅立面图D	EL-04	A3	
一、平面图					36	过道立面图A	EL-05	A3	
14	平面布置图	1P-01	A3		37	过道立面图B-C	EL-06	A3	
15	立面索引图	1P-02	A3		38	主人房立面图A	EL-07	A3	
16	固定家具/门索引图	1P-03	A3		39	主人房立面图B	EL-08	A3	
17	原建筑梁图	1P-04	A3		40	主人房立面图C	EL-09	A3	
18	建筑资料图	1P-05	A3		41	主人房立面图D	EL-10	A3	
19	洁具布置图	1P-06	A3						
20	地坪布置图	1P-07	A3						
21	地坪大样索引图	1P-08	A3						
22	天花反映图	1P-09	A3						

设计签字 DESIGN SIGNATURE

审定 APPROVED BY	
项目负责人 PROJECT INCHARGE	
审核 EXAMINED BY	
专业负责人 DISCIPLINE INCHARGE	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
方案 SCHEMATIC DESIGNED BY	

会签栏 COUNTER-SIGN

方案 SCHEME	建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICITY	暖通 VENTILATION	装修 RENOVATION	园林 LANDSCAPE

建设单位 CLIENT

泉州市美煦房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT NAME

泉州台商区滨湖南路项目

子项名称 SUBITEM

B2户型

图纸内容 CONTENT

图纸目录(一)

施工图审查批准号 APPROVAL NO

设计阶段 STATUS

竣工 工程号 PROJECT NO W-2024-0221004

专业 DISCIPLINE

装修 图号 DRAWING NO M-01

图幅 SIZE

A3 日期 DATE 2024.01

出图比例 AS SHOW

版本号 VER NO V1.0



深化人员: 邓健斌

室内装修设计说明(一)

一、室内设计工程项目概况

1. 项目概况：本工程为地下1层/地上27层，住宅建筑，位于 泉州市
- 1.1 工程名称：泉州台商区滨湖南路项目 建设单位：泉州市美奥房地产开发有限公司 建设地点：本工程建设用地位于 福建省泉州市 装修设计范围：D户型 室内装修设计（具体详见合同设计范围）
2. 建筑防火分类、耐火等级
 - 2.1 建筑类别： 多层 高层；
 - 高层建筑防火设计 建筑分类： 一类 二类；
 - 耐火等级：地上 一级 二级； 地下 一级

二、前言

1. 此图由甲方设计部审核后发出，本公司设计师（以下简称“设计师”）为本工程代表之一的设计师，本室内设计图纸之解释人及工程验收代表之一。
2. 承包商进场施工前，甲方工程部必须安排召开施工图纸会审会议，由设计师解析图纸，解答施工队对图纸的疑问问题，如没有进行“施工图纸会审”而擅自开工，所产生的一切不良后果及由此引起的后加费用，由承包商自行负责。
3. 承包商于“施工图纸会审”后的一周内必须主动向甲方代表递交“工程计划进度表”及“审批材料清单”由工程部审核后，转送设计部以利跟进相关工作。
4. 承包商须按“工程计划进度表”按时安排地面、墙面、吊顶管线及施工各阶段的工地审查，按“审批材料清单”尽早报批审批材料，承包商应尽早备料，保证施工顺利进行。
5. 承包商应在施工现场常备一套完整的施工图纸（包括投标答疑文件）和过程中的设计修改通知，方便各方在现场工作中查阅。
6. 承包商应指派一名固定地盘工程技术员会同现场工程监理人员同设计师一起到现场检查施工情况，进行记录、报告、回答及提供所需资料予设计师。
7. 设计师可以根据现场实际情况对原设计不妥之处作出修改，且由甲方代表统一发出。
8. 施工现场与图纸存在矛盾或其他图纸之间有误差时，承包商必须以书面通知工程部转交设计师解决，有紧急情况可由工程部现场工程助理通知设计师赴现场解决，并做好“现场跟踪表”记录，并由各方签字认可，设计师第二天补发修改通知。
9. 承包商中标前，可由合约部同监理陪同到设计部看样板，在中标后必须主动尽快地核工作进度计划，于施工前向甲方提供设计要求的样板，所有材料样板一式三份（包括石料、布料、皮革、墙纸、色板、实木线、木皮、大、小五金、有/无机涂料、油漆、玻璃……等）所选材料列表标注品牌、规格使用位置等，由工程部转呈设计部按审批流程审批，有设计部审核签名方为有效。
10. 未经设计师签同意意的样板、材料，承包商不得进行订购及施工，否则，承包商以任何理由造成的施工后返工、工期延误及其后责任和责任一概由承包商自负。
11. 承包商所订购的材料，（如：石材、木饰面、皮革、胶板、油漆、五金工艺、胶铁件等），需向设计部、工程部提供加工厂家的地址及联系电话，以便检查中间过程半成品的质量。
12. 本施工图工程，设计师将参与监督、验收，承包商应制定一套完整的工程记录签署文件，详细记录各分项（包括隐蔽工程）工程的进度、工程质量与签署情况，作为工程完成后向甲方提交的基本竣工资料。
13. 所有装修材料包括辅材应符合“民用建筑工程室内环境污染控制标准”GB 50325-2020”的要求，其放射性污染物氡（Rn-222）、化学污染物、甲醛、苯及总挥发性有机物（TVOC）均不允许超标，另需环保处理以达到国家环保规范标准的一切费用应预先计算于本标书内，如有遗漏承包商自负。

三、设计依据

1. 本装修设计设计执行的主要规范、标准：

- | | | |
|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| (1)、《建筑装饰装修设计规范》GB 50199-2019 | (16)、《公共建筑节能设计标准》GB50489-2019 | (31)、《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214-2010 |
| (2)、《民用建筑室内装饰装修材料有害物质限量》GB 18580-2019 | (17)、《全国民用建筑工程设计技术措施-节能专篇》建筑2007年版 | (32)、《抹灰砂浆技术规程》JGJ/T220-2010 |
| (3)、《民用建筑设计师标准》GB50132-2019 | (18)、《建筑工程施工质量管理统一标准》GB50630-2011 | (33)、《防火卷帘》GB14102-2005 |
| (4)、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版） | (19)、《建筑给水排水设计规程》GB50015-2019 | (34)、《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ367-2015 |
| (5)、《无障碍设计规范》GB 50763-2012 | (20)、《建筑节能工程施工质量验收标准》GB50411-2019 | (35)、《住宅设计规范》GB 50096-2011 |
| (6)、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017 | (21)、《民用建筑绿色建造与空气品质设计标准》GB50707-2012 | (36)、《住宅建筑规范》GB 50268-2005 |
| (7)、《建筑装饰工程技术》GB 50411-2019 | (22)、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 | (37)、《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327-2018 |
| (8)、《民用建筑室内装饰装修材料有害物质限量》GB 18580-2019 | (23)、《建筑防雷电系统技术标准》GB51251-2017 | |
| (9)、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017 | (24)、《民用建筑电气设计标准》GB 51348-2019 | |
| (10)、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017 | (25)、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 | |
| (11)、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010 | (26)、《全国民用建筑工程设计技术措施》-2008版 | |
| (12)、《民用建筑室内装修设计标准》GB 50124-2019 | (27)、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能检测方法》(GB/T7106-2019) | |
| (13)、《建筑防火封堵应用技术规程》CECS 245:2010 | (28)、《建筑安全玻璃管理规定》发改运行【2003】2116号 | |
| (14)、《建筑防火封堵应用技术规程》CECS 245:2010 | (29)、《铝合金门窗》GB T 8478-2020 | |
| (15)、《建筑防火封堵应用技术规程》CECS 245:2010 | (30)、《防火门》GB 12955-2008 | |

深化人员：邓健斌

竣工图

施工单位 高力建设集团有限公司

设计人 邓健斌	审核人 李少峰
技术负责人 孙	编制日期 2023.11
监理单位 福建广恒建设有限公司	项目经理 李林

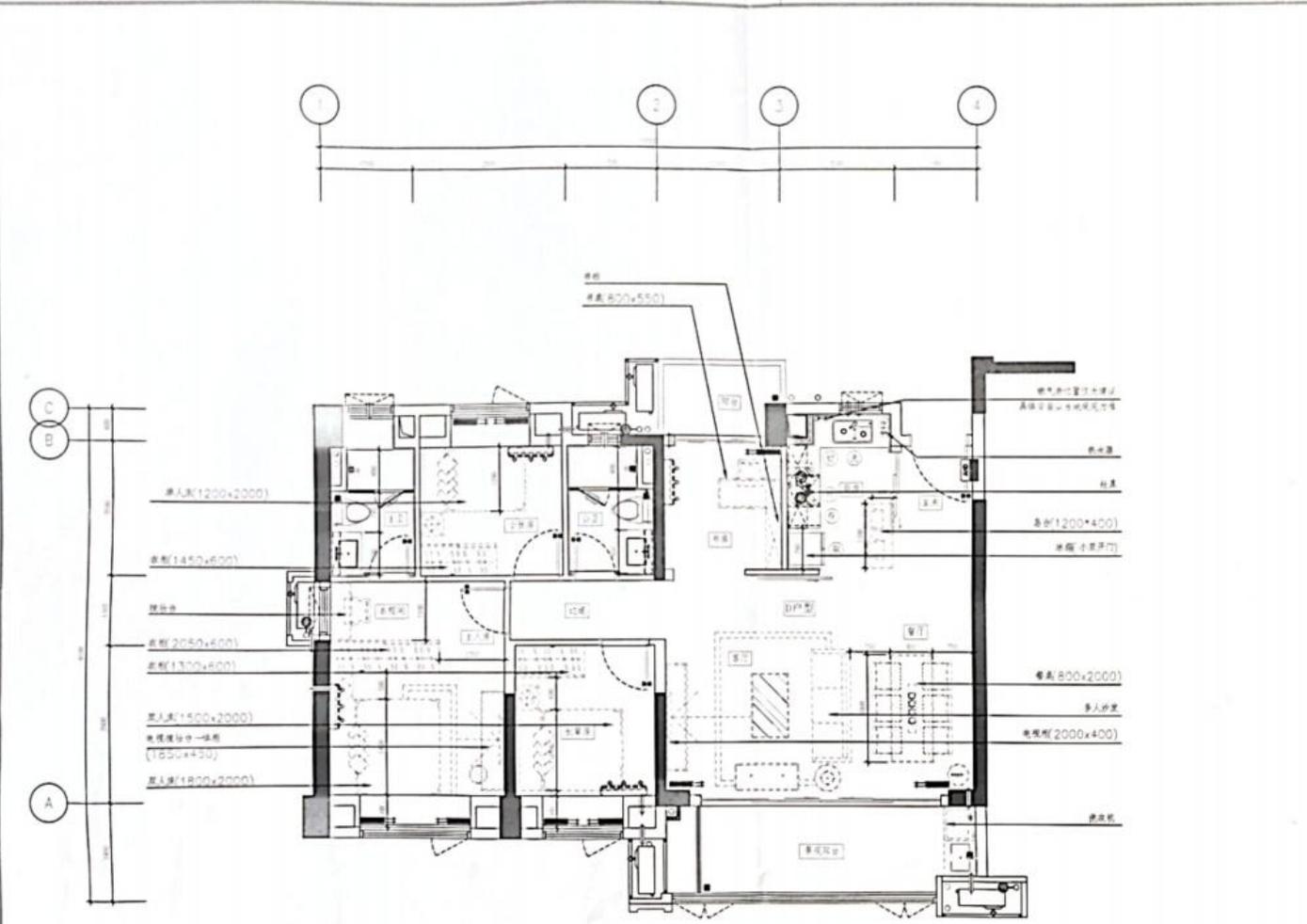


睿住天元
TT-ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

设计签字 DESIGN SIGNATURE			
审 定 APPROVED BY			
项目负责人 PROJECT MANAGER			
审 核 EXAMINED BY			
专业负责人 SPECIAL IN CHARGE			
校 对 CHECKED BY			
设 计 DESIGNED BY			
方 案 SCHEMATIC DESIGNED BY			
会 签 栏 COUNTER-SIGN			
方 案 SCHEME	建 筑 ARCHITECTURE	结 构 STRUCTURE	给 排 水 WATER SUPPLY DRAINAGE
电 气 ELECTRICITY	暖 通 VENTILATION	装 修 RENOVATION	园 林 LANDSCAPE
建设单位 CLIENT 泉州市美奥房地产开发有限公司			
工程名称 PROJECT NAME 泉州台商区滨湖南路项目			
子项名称 SUBITEM D户型			
图纸内容 CONTENT 室内装修设计说明<一>			
施工图审查批准号 APPROVAL NO			
设计阶段 STATUS	工程号 PROJECT NO	W-M-JZ1004	
专 业 DISCIPLINE	修 改 MODIFICATION	图 号 DRAWING NO	S-01
图 幅 SIZE	A3	日 期 DATE	2024.01
出 示 比 例 AS SHOW			
版本号 VER. NO	V1.0		

注册师章 REGISTRATION STAMP 出 图 章 ISSUING STAMP



深化人员：邓健斌

竣工图

施工单位：厦门建设集团有限公司	
编制人：邓健斌	审核人：曹列峰
设计负责人：曹列峰	编制日期：2023.11
监理单位：福建中恒建设咨询有限公司	
监理单位：曹列峰	

 广东天元建筑设计有限公司 TY-ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD			
合作设计单位 CO-OPERATED WITH			
设计签字 DESIGN SIGNATURE			
审定 APPROVED BY 项目负责人 PROJECT INCHARGE			
审核 EXAMINED BY 专业负责人 SPECIALIST INCHARGE			
校对 CHECKED BY			
设计 DESIGNED BY			
方案 SCHEMATIC DESIGNED BY			
会签栏 COUNTER-SIGN			
方案 SCHEME	建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 WATER SUPPLY & DRAINAGE
电气 ELECTRICITY	暖通 VENTILATION	装饰 RENOVATION	园林 LANDSCAPE
建设单位 CLIENT 泉州市美熙房地产开发有限公司			
工程名称 PROJECT NAME 泉州台商区滨湖南路项目			
子项名称 SUB ITEM D户型			
图纸内容 CONTENT 平面布置图			
施工图审查编号 APPROVAL NO.			
设计阶段 STATUS 施工图	工程号 PROJECT NO.	W-JZ1004	
专业名称 SPECIALTY 装修	图号 DRAWING NO.	P-01	
图幅 SIZE A3	日期 DATE	2024.01	
出图比例 SCALE 1:75	版本号 VERSION NO. V1.0		

2.3、施工深化人员（装修相关专业）案例情况（二）

案例情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间
	佛山顺德美的置业悦然广场一期 5#公寓户内精装修工程	3375.417475	2023 年 06 月 30 日
建设单位	佛山市顺德区讯德置业投资有限公司		
服务内容	本工程施工图纸范围内装修工程的墙地砖及石材排版，给排水点位、定位，电气照明开工插座点位、定位，各类柜子深化，天花综合调整、整齐、对称布置风口、灯具、烟感、喷淋、音响、检修口点位等内容		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料,页码
施工深化人员（装修相关专业）案例	同类装修工程业绩深化案例	是	合同关键页、竣工验收证明 页码 P211-P219
	是否体现施工深化（装修相关专业）人员业绩	是	深化图纸、竣工图纸， 页码 P220-P232

注：1.若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

2.3.1、合同关键页

美的置业集团 粤桂区域佛山顺德美的置业悦然广场一期 5# 公寓户内精装修工程合同

发包方（甲方）：佛山市顺德区迅德置业投资有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2023年6月30日

合同订立地点：广东省佛山市顺德区

合同编号：P0104-合同-2023-0013

竣工时间：2024年12月10日

传真：0757-22367838-1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 32 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



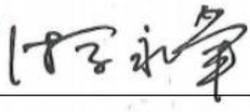
六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表达不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司
法人代表（签字）： 	法人代表（签字）： 

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 佛山市顺德区迅德置业投资有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称

工程名称: 佛山顺德美的置业悦然广场一期5#公寓户内精装修工程

工程地点: 广东省佛山市顺德区

二、承包范围及要求:

施工范围

佛山顺德美的置业悦然广场一期5#公寓户内精装修工程,详见图纸。工作范围包括但不限于以下:

- 1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《合同技术要求》。
- 2、甲供材料及专业分包工程如下:
 - 2-1、甲供材料品牌,详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》
 - 2-2、甲指乙供材料,详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》
 - 2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器、热水器、净水器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门

8、	整体卫浴（仅限公寓）
----	------------

3、乙供材料：除上述材料外，完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

7、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突，以附件《区域约定内容》为准；

8、关于展示区及样板房室内精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：

① 展示区及样板房室内精装部品（纯供货类+供货加安装类，不含入户门）采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；

② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；

③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；

④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；

⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约360个日历天，预计开工日期（暂定）：第一批：2023年3月1日-2023年8月30日，第二批开工时间及具体竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前,须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等,直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合,乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工,则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程,而以后任何因此原因而引起之延误及损失,一概由乙方承担。

四、工程质量要求:

1、工程质量必须达到合同附件4《合同技术要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托**广东恒信建设咨询有限公司**为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求,质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工,返修费用由乙方负担,工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题,监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理,发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的,乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令,向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品,样品经甲方审定后由甲方项目部管理,监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求,乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度,在现场设专职质量和安全检查员,按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件,乙方自检合格后,应按要求填制有关记录,凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料(包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等)必须符合政府环保验收要求,包括(但不限于)氡浓度、甲醛含量等检测。甲方供材料由甲方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十二章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写: ¥33,754,174.75 元(综合单价包干,本合同总价含税、含暂列金额,不含甲供、限额甲供材料金额),大写: 叁仟叁佰柒拾伍万肆仟壹佰柒拾肆元柒角伍分 (以下简称合同价)。其中不含税造价为人民币小写:

¥28,899,328.08元，税金为人民币小写：¥2,787,041.95元，税率为9%；不含税暂列金额为人民币小写：¥2,067,804.72元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具**增值税专用发票**为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含**甲供、限额甲供**材料金额，本合同**甲供、限额甲供材料**在施工过程中超出**限额部分**由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、**本合同采用的计价方式：（综合单价包干）。**

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

（1）乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。

（2）乙方每次申请进度款时必须提交累计的变更和签证金额明细表及相关证明资料，如果不提交则不同步支付进度款。

（3）进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。

（4）合同价款的支付：

【对于乙方为A级供应商的，进度款付款比例提高2%；工程款购房比例达到本合同额5%的，进度款付款比例提高2%】

① 本工程不支付预付款；

② 每月按月度形象进度付款，付款比例不超过已完工程造价的**70%**；

③ 每完工5层以上（含5层）合同范围内全部工程，支付至已完工程造价的**75%**；

④ 每完工5层以上（含5层），通过甲方内部初、复验并一次性提交有效完整的结算资料后，支付至已完工程造价的**80%**；

⑤ 每完成5层以上（含5层），甲方成本职能结算书初审完成后，支付至已完工程造价的**85%**；

7. 工程需要进行专项装修策划并评审, 开工前需要进行装修启动会。
8. 施工图审核、图纸会审:
 - 8.1 中标单位须提前考虑各项施工方案、分析施工难点, 及时发现设计错误或不足。
 - 8.2 收到图纸 15 天内, 中标单位须提交图纸审核意见。
 - 8.3 施工图正式出图之前, 中标单位须参加招标方项目部组织的图纸会审。
9. 中标单位须重点关注施工蓝图中建筑、结构做法是否符合相关规范及施工图纸的要求。
深化设计: 中标方应组织专业技术人员与设计队伍驻现场, 结合现场、装修施工图、水电图、建筑及水电设备定位进行二次深化, 主要包含以下内容: 详见附件 4-2: 《精装修工程四化管理标准》。
- 10 墙地砖及石材排版:
 - 10.1 排版图前期准备工作:
 - 10.2 墙地砖规格型号已确定, 产品部已确认样板;
 - 10.3 以装修施工图、水电施工图、橱柜图、浴室柜图、镜柜、淋浴屏图纸为编制依据;
结合以上图纸进行现场核对并进行现场测量;
 - 10.4 实测要求: 根据装修完成面控制线、铺贴层厚度、水电点位、天花完成面高度等进行实测;
 - 10.1 排版图审批流程
 - 10.1.1 排版图经施工单位技术负责人或项目经理签名盖章提交项目部工程师审核签名确认, 签名后由产品管理部工程师审核签名确认; 施工单位根据设计确认的排版图进行施工; 图纸一式四份, 装修单位、项目部、产品部、成本部各执一份;
 - 10.1.2 如为甲方编制排版图, 施工单位必须进行现场复核, 如有不符及时反馈沟通, 并根据复核沟通结果修改图纸经项目部、产品部确认后施工;
 - 10.2 排版图绘制要求
 - 10.2.1、排版图上反映的内容有: 给水阀门、排水点位、地漏、开关插座面板、燃气表及燃气管接驳口位置定位、淋浴门、五金件、门窗、浴室柜、橱柜; 以上部分使用细虚线表示; 各点位的标高及平面位置需标注; 确保排版图根据现场实际尺寸及实际预埋的水电点位位置进行绘制, 偏差不大于 2cm;
 - 10.2.2、排版图明确砖缝宽度; 墙砖阳角施工大样; 如墙地砖条状纹理, 需明确纹理方向; 明确起铺点位置; 页角注明所使用墙地砖的品牌、规格、型号;

- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 工程图纸
- 8、材料样板；
- 9、 本合同的合同计价清单；
- 10、 经双方认可的投标书；
- 11、招标文件及招标文件补遗。

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

佛山市顺德区迅德置业投资有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



乙方名称（公章）：

高力建设集团有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

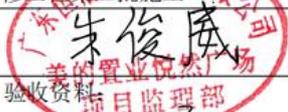
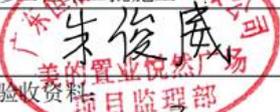
地址：

联系电话：

付永军

工程竣工验收证明书

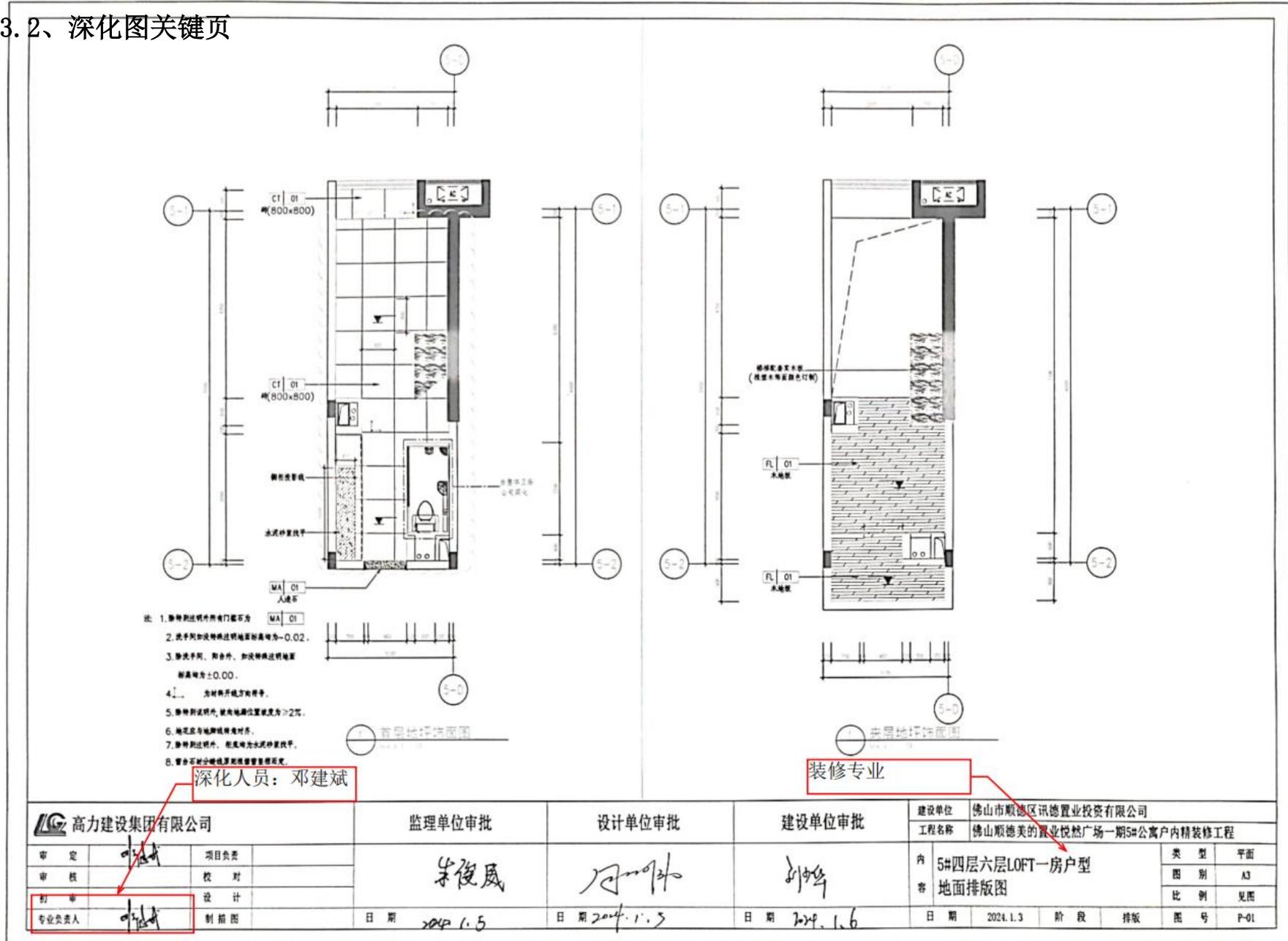
编号: P0104-合同-2023-0013-gcjqys-001

工程名称	佛山顺德美的置业悦然广场一期 5#公寓户内精装修工程		
合同编号	P0104-合同-2023-0013		承建单位 (签字、盖章)
设计单位			高力建设集团有限公司
建筑面积		合同造价	33754174.75 元
开工日期:	2023 年 3 月 1 日	完工日期:	2024 年 11 月 10 日
合同工期 (日历天)		竣工验收日期: 2024 年 12 月 10 日	
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程第一批保修期从 2023 年 9 月 15 日到 2025 年 9 月 15 日			
本工程第二批保修期从 2024 年 12 月 10 日到 2026 年 12 月 10 日			
承包项目名称		实际完成情况	
佛山顺德美的置业悦然广场一期 5#公寓户内精装修工程第一批施工		3~7层、10层、11层、13层、18层、12层户内装饰装修已全部完成, 2023 年 9 月 15	
佛山顺德美的置业悦然广场一期 5#公寓户内精装修工程第二批施工		2层、8层、9层、14-17层, 19-22层户内装饰装修已全部完成, 2024 年 12 月 10 日	
监理单位意见 (盖章)			
项目实施部门意见	验收资料:  技术要求: 2025-01-17  实测结果: 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管) 意见			
营销中心意见	仅限于售楼部及样板房精装修工程及展示区园林工程	产品管理部意见	
工程管理部意见		项目总监意见	2025-01-17 
城市总经理意见		建设单位 (盖章)	

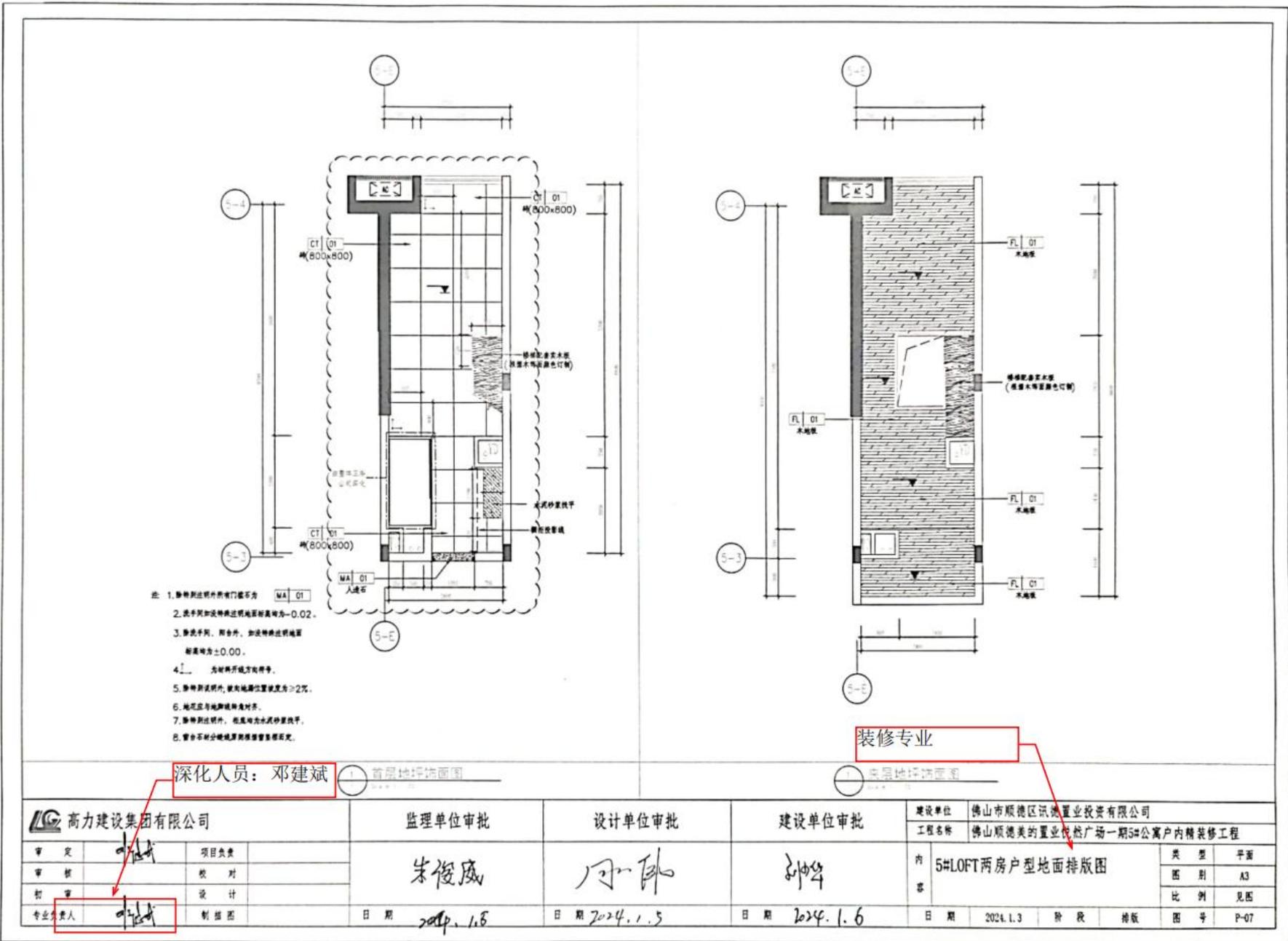
各方确认: 因竣工验收的时效性特点, 本书仅系确认外观基本无较大质量问题, 并不代表施工完全符合施工图、施工工艺和材料要求, 如后续发现质量问题 (如没有按图纸及合同的约定施工、使用的材料品牌规格型号要求不符、偷工减料、以次充好等), 各方仍需按合同约定承担责任并在结算款、质保金中扣减相应费用。

此表是整个项目的竣工验收表, 营销部门只负责售楼部及样板房精装工程及展示区园林工程的验收。

2.3.2、深化图关键页



高力建设集团有限公司		监理单位审批	设计单位审批	建设单位审批	建设单位 佛山市顺德区讯德置业投资有限公司	工程名称 佛山顺德美的置业悦然广场一期5#公寓户内精装修工程
审定		项目负责人			内容 5#四层六层LOFT一房户型 地面排版图	类型 平面
审核		校对				图别 A3
制		设计				比例 见图
专业负责人		制	日期 2024.1.5	日期 2024.1.5	日期 2024.1.6	日期 2024.1.3 阶段 排版 图号 P-01



- 注: 1. 除特别说明外所有门槛石为 MA 01
 2. 洗手间如设特殊透明地面标高为-0.02。
 3. 除洗手间、厨台外, 如设特殊透明地面
 标高均为±0.00。
 4. 先材料开线再做墙等。
 5. 除特别说明外, 贴木地板位置标高为≥2%。
 6. 地厅应与地脚线转角对齐。
 7. 除特别说明外, 在岛台先完成砂浆找平。
 8. 窗台石材分缝或窗洞周边需留缝完成。

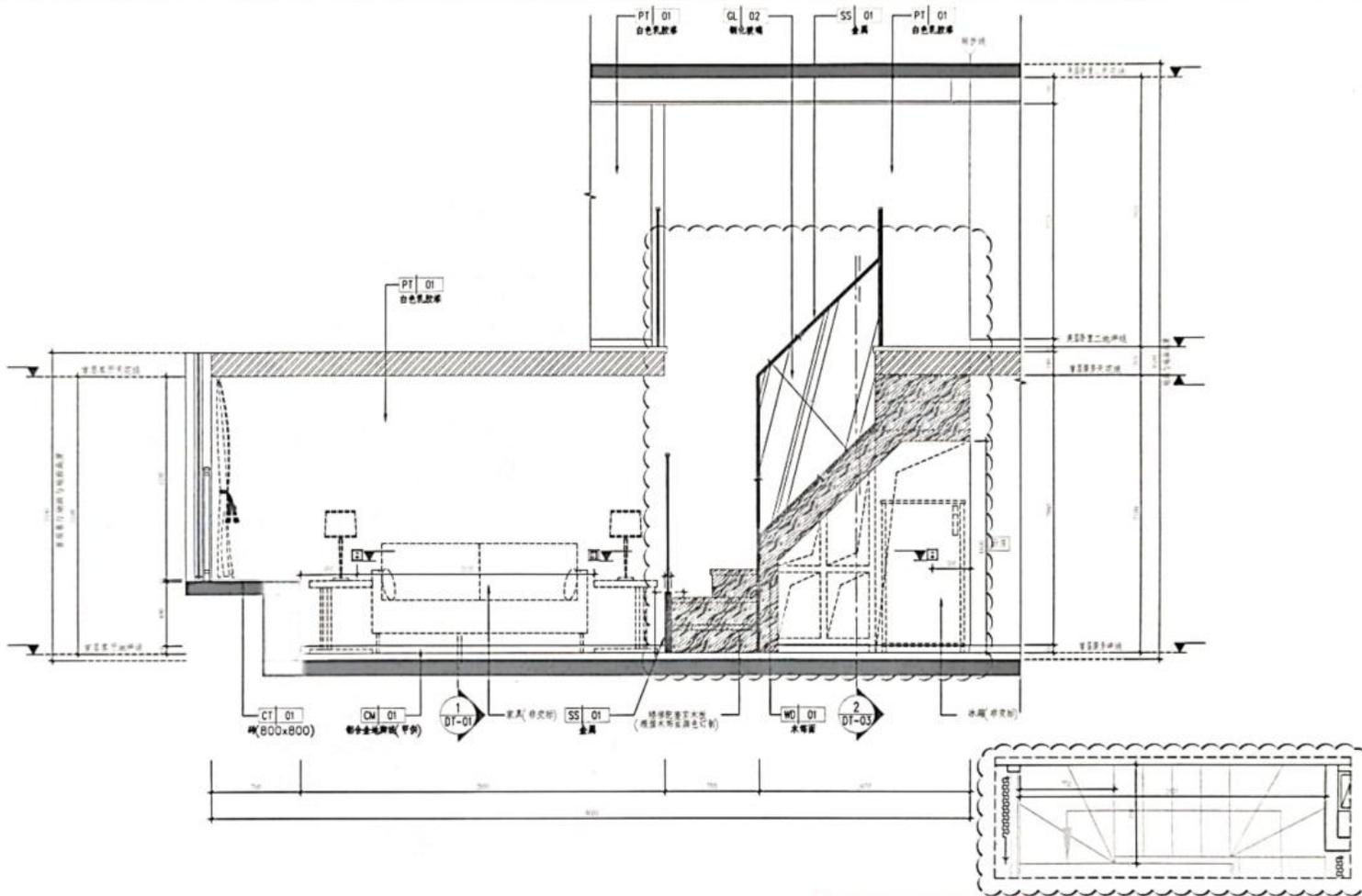
深化人员: 邓建斌

首层地坪排版图

装修专业

顶层地坪排版图

高力建设集团有限公司		监理单位审批	设计单位审批	建设单位审批	建设单位	佛山市顺德区讯置置业投资有限公司		
					工程名称	佛山顺德美的置业悦然广场一期5#公寓户内精装修工程		
审定	邓建斌	项目负责			内	5#LOFT两房户型地面排版图	类型	平面
审核		校对					图别	A3
制		设计					比例	见图
专业负责人	邓建斌	制图	日期 2024.1.5	日期 2024.1.5	日期	2024.1.3	阶段	排版
			日期 2024.1.6	日期 2024.1.6	图号	P-07		

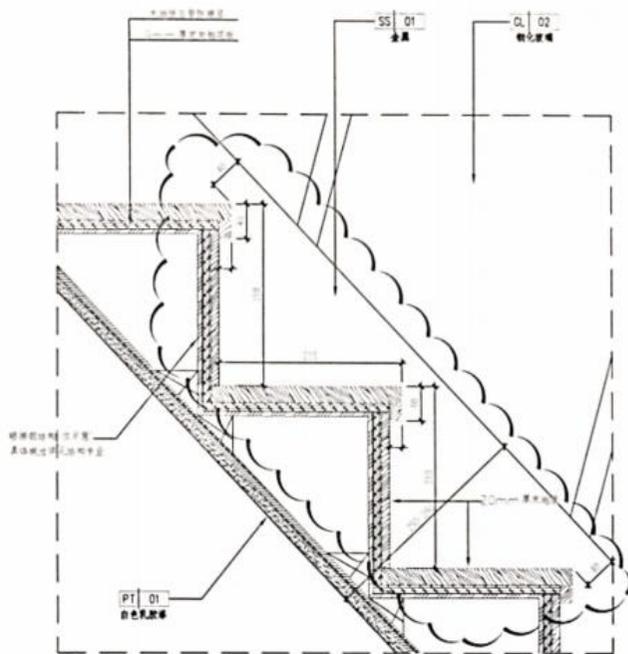


深化人员：邓建斌

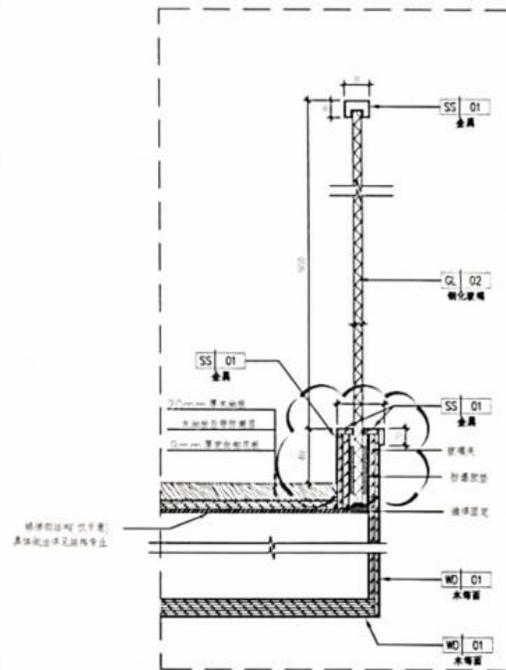
装修专业

6 客厅立面图

高力建设集团有限公司		监理单位审批 朱俊威	设计单位审批 	建设单位审批 刘中华	建设单位 佛山市顺德区讯德置业投资有限公司 工程名称 佛山顺德美的置业悦然广场一期5#公寓户内精装修工程
审定 	项目负责 校对 设计 制图	日期 2024.1.13	日期 2024.1.13	日期 2024.1.14	内 5#LOFT两房户型客餐厅立面图B 客 楼梯优化
专业负责人 	日期 2024.1.13	日期 2024.1.13	日期 2024.1.14	日期 2024.1.13	阶段 深化 图号 1EL-02



深化人员：邓建斌

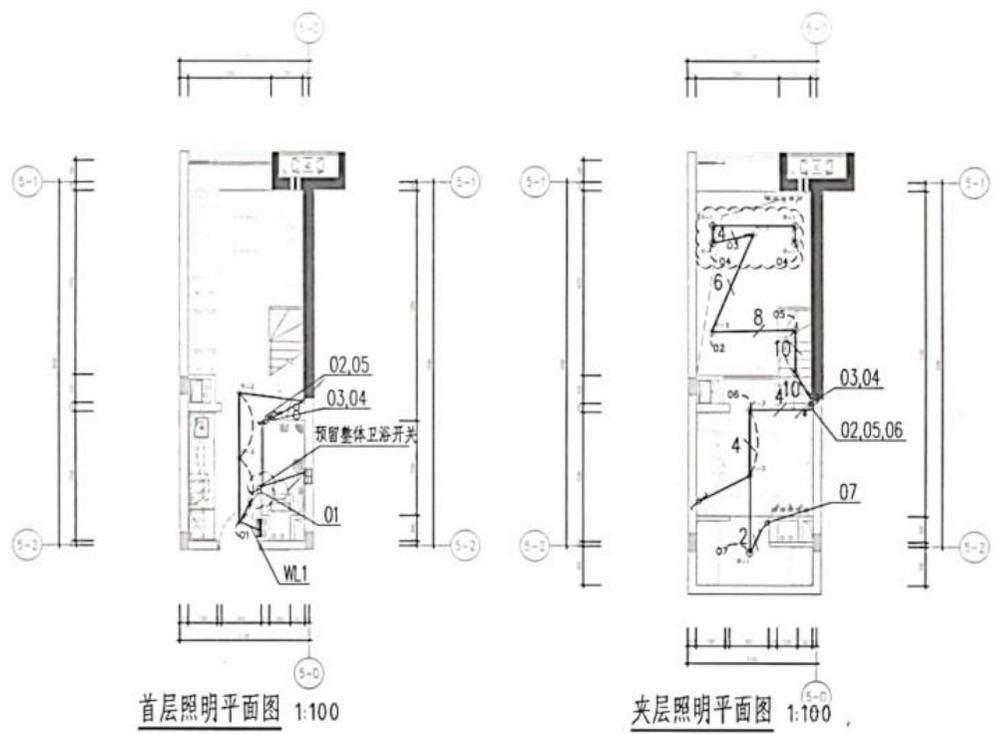


装修专业

高力建设集团有限公司		监理单位审批	设计单位审批	建设单位审批	建设单位 佛山顺德区讯德置业投资有限公司	工程名称 佛山顺德美的置业悦然广场一期5#公寓户内精装修工程	
审定		朱俊威			内容 5#LOFT两房户型墙身大样图(三) 楼梯优化	类型 大样	
审核	校对					图别 A3	
初审	设计					比例 见图	
专业负责人		日期 2024.1.13	日期 2024.1.13	日期 2024.1.14	日期 2024.1.13	阶段 优化	图号 DT-03

图例	名称
	单联开关
	双联开关
	三联开关
	四联开关
	暗装照明配电箱

名称	功率	电压	规格
射灯	5-7W	350-500m	
筒灯	5-7W	350-500m	
射灯	10W	750m	
			空调挂机

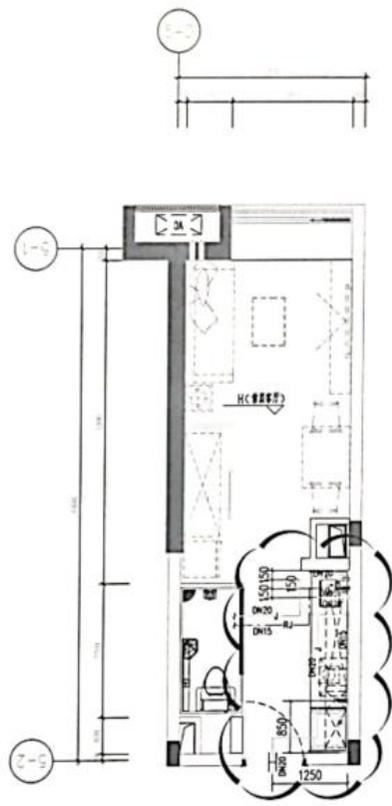


注：
 1. 浴霸控制器到浴霸预埋 $\phi 20$ 管，吊顶内明敷管线管采用金属管(CJG)，穿浴霸自带控制线，建议控制线规格为RVV 6X1.5，具体控制线规格详见厂家资料。
 2. 开关、插座、接线盒定位详见装修定位图。
 3. 灯具线数量6条以上采用 $\phi 25$ 管

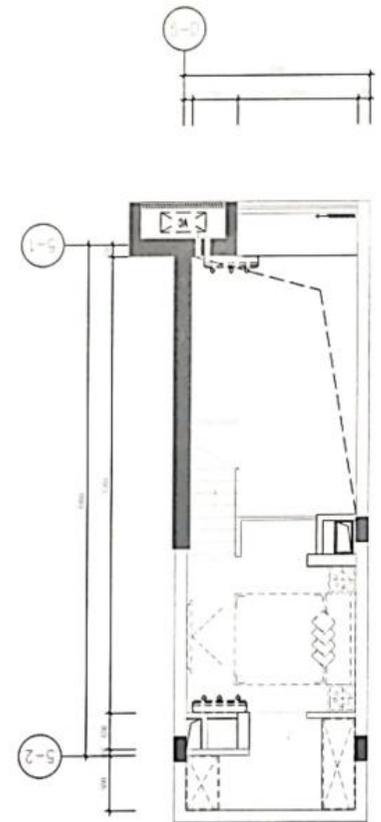
深化人员：张国祥

电气专业

高力建设集团有限公司		监理单位审批	设计单位审批	建设单位审批	建设单位	佛山市顺德区讯德置业投资有限公司					
审定		朱俊威			工程名称	佛山顺德美的置业悦然广场一期5#公寓户内精装修工程					
审核	校对				5#四层六层LOFT一房户型	类型	平面				
初审	设计					照明平面图	图别	A3			
专业负责人		日期	2023.12.26	日期	2023.12.26	日期	2023.12.24	阶段	深化	图号	EC-02



5# 四层六层LOFT一房户型（镜像）首层给水平面图 1:50



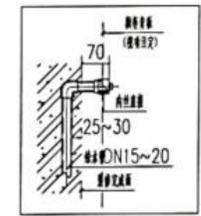
5# 四层六层LOFT一房户型（镜像）二层给水平面图 1:50

卫生器具各角阀、给水预留口安装说明：

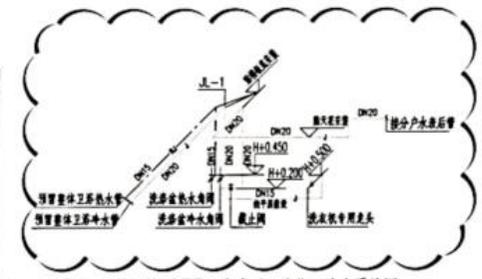
序号	卫生设备名称	阀门碰头安装高度
1	厨房洗菜盆、净水机、洗碗机角阀	离装修完成面:0.45m
2	热水淋浴阀	离装修完成面:1.35m
3	厨房水龙头角阀	离装修完成面:0.15m
4	喷枪角阀	离装修完成面:0.15m
5	洗脸盆角阀	离装修完成面:0.45m
6	淋浴器角阀	离装修完成面:1.00m
7	阳台淋浴龙头	离装修完成面:0.80m
8	洗手盆角阀(家私台)	离装修完成面:0.45m
9	洗衣机龙头(家私台)	离装修完成面:0.45m
10	洗衣机龙头(无家私台)	离装修完成面:0.95m
11	蹲便器/低位水箱角阀	离装修完成面:0.50m
12	浴室给水手阀	离装修完成面:0.75m

注：1、以上卫生设备阀门安装高度数值仅供参考，现场安装高度可按实际厂家产品安装要求调整。
2、坐便器水箱角阀安装在淋浴房一侧，另一侧安装电气插座。
正对卫生器具，冲、热水器具角阀为右冲左热。

卫生器具给水角阀安装高度



厨房洗菜盆给水角阀安装示意图



5# 四层六层LOFT一房户型（镜像）给水系统图

注：H为客厅客厅地面完成面标高。

注：1、本图为二次装修户型给排水平面图，需与电气工程给排水设计图配合施工。内装水立管、雨水立管、冲便水立管、厨房给排水立管等由装修单位负责施工。

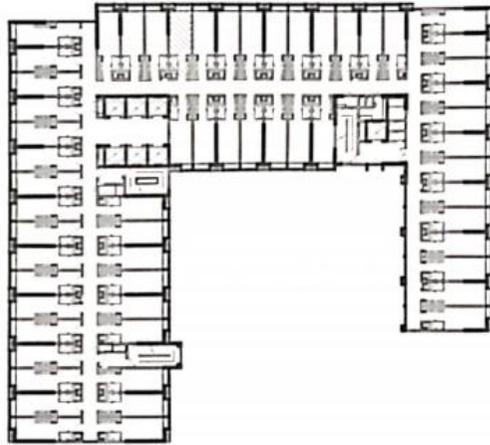
深化人员：罗增泉

给排水专业

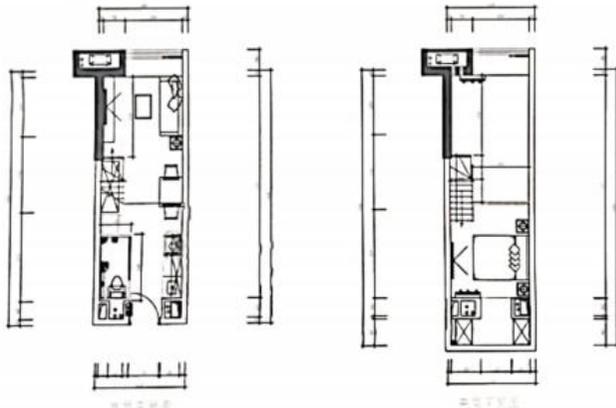
高力建设集团有限公司			监理单位审批	设计单位审批	建设单位审批	建设单位	佛山市顺德区讯德置业投资有限公司		
审定	审核	初审	朱俊威	罗增泉	刘少华	工程名称	佛山顺德美的置业悦然广场一期5#公寓户内精装修工程		
专业负责人	罗增泉	制插图	日期 2023.12.24	日期 2023.12.24	日期 2023.12.24	内容	5#四层六层LOFT一房户型给水大样图		
						类型	大样		
						图别	A3		
						比例	见图		
						图号	SS-08		

2.3.3、竣工图关键页

珠三角-佛山市美的置业悦然广场项目-5#LOFT一房户型 交付标准



定位平面图



户型平面图

图纸阶段(性质)

STAGE



项目名称

佛山市美的置业悦然广场项目

ITEM NAME

项目建设地点

广东-顺德大良

PLACE

项目委托方

佛山市顺德区迅德置业投资有限公司

COMMISSION

项目设计单位

COMPANY

项目负责人

PRINCIPAL

设计师

DESIGNER

图纸审核

APPROVE

出图时间

2024. 11

DATE

总页数 (包括封面及目录)

TOTAL PAGE

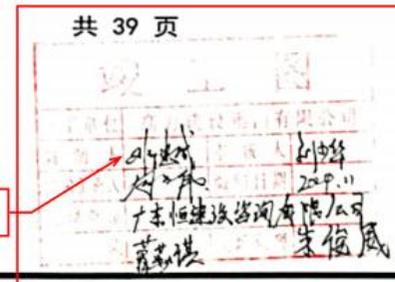
共 39 页

项目工程号

19-ZX-030

PROJECT NO

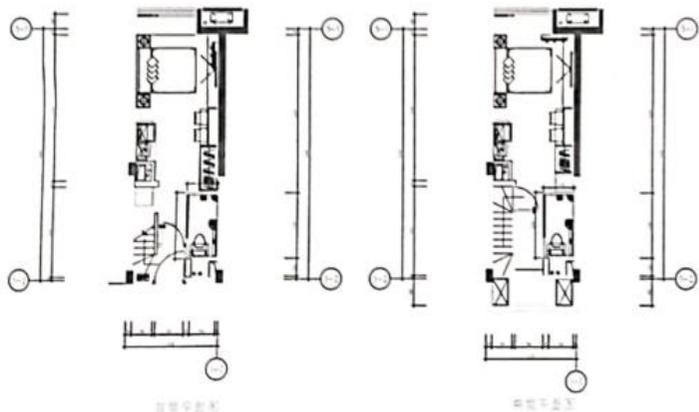
深化人员: 邓健斌



珠三角-佛山市美的置业悦然广场项目-5#双钥匙户型 交付标准



定位平面图



双钥匙户型

图纸阶段(性质)

STAGE

方案设计 PROJECT PRELIMINARY
 初步设计 PRELIMINARY DESIGN
 施工图设计 WORKING DRAWING
 竣工图 COMPLETE DRAWING
 竣工图 COMPLETE DRAWING

项目名称

ITEM NAME

佛山市美的置业悦然广场项目

项目建设地点

PLACE

广东-顺德大良

项目委托方

COMMISSION

佛山市顺德区迅德置业投资有限公司

项目设计单位

COMPANY

项目负责人

PRINCIPAL

设计师

DESIGNER

图纸审核

APPROVE

出图时间

DATE

2024. 11

总页数 (包括封面及目录)

TOTAL PAGE

共 40 页

项目工程号

PROJECT NO.

19-ZX-030

深化人员: 邓健斌

竣工图

共 40 页

设计单位: 广东恒建设咨询有限公司

设计人: 邓健斌

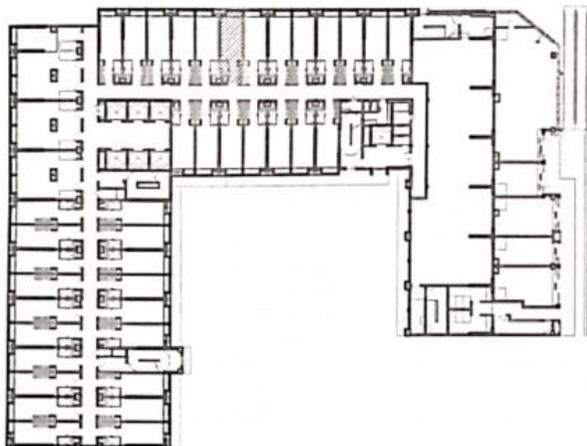
审核人: 李俊威

日期: 2024.11

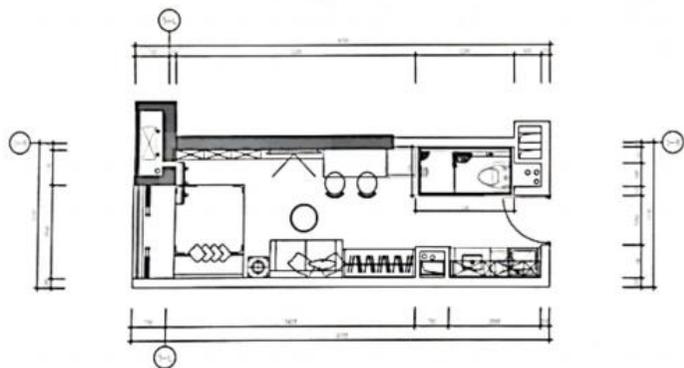
高瑞琪

李俊威

珠三角-佛山市美的置业悦然广场项目-5#平层户型(对应两房LOFT)镜像交付标准



定位平面图



定位平面图

图纸阶段(性质)

STAGE



项目名称

佛山市美的置业悦然广场项目

ITEM NAME

项目建设地点

广东-顺德大良

PLACE

项目委托方

佛山市顺德区迅德置业投资有限公司

COMMISSION

项目设计单位

COMPANY

项目负责人

PRINCIPAL

设计师

DESIGNER

图纸审核

APPROVE

出图时间

2024. 11

DATE

总页数 (包括封面及目录)

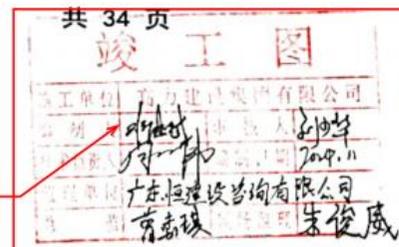
TOTAL PAGE

项目工程号

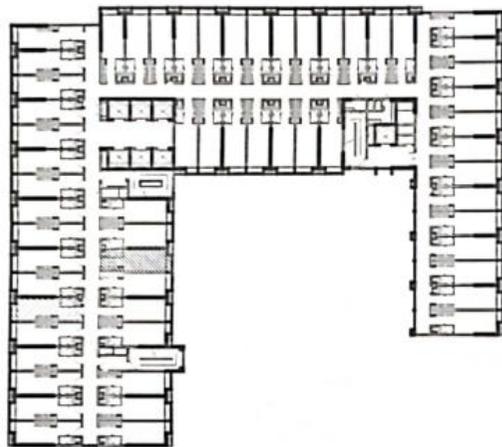
19-ZX-030

PROJECT NO.

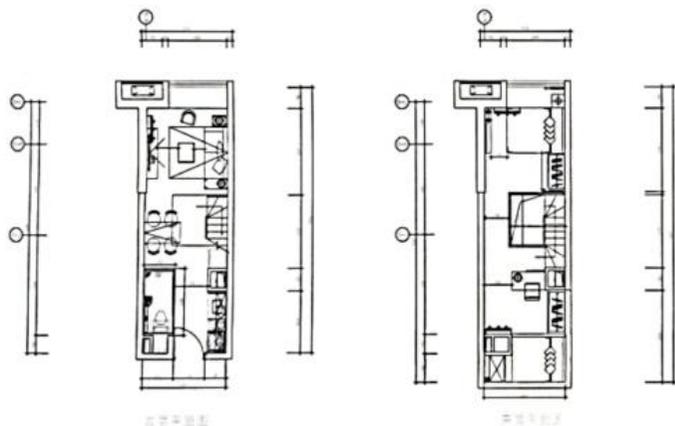
深化人员: 邓健斌



珠三角-佛山市美的置业悦然广场项目-5#LOFT两房户型 交付标准



户型平面图



图纸阶段(性质)

STAGE

方案阶段 PRELIMINARY DESIGN
 初步设计 INITIAL DESIGN
 扩初设计 EXPANDED PRELIMINARY DESIGN
 施工图 SETTING OUT DRAWING
 竣工图 COMPLETION DRAWING

项目名称

佛山市美的置业悦然广场项目

ITEM NAME

项目建设地点

广东-顺德大良

PLACE

项目委托方

佛山市顺德区迅德置业投资有限公司

COMMISSION

项目设计单位

COMPANY

项目负责人

PRINCIPAL

设计师

DESIGNER

图纸审核

APPROVE

出图时间

2024. 11

DATE

总页数 (包括封面及目录)

共 47 页

TOTAL PAGE

项目工程号

19-ZX-030

PROJECT NO.

深化人员: 邓健斌

竣工图	
施工单位	高力建设集团有限公司
编制人	邓健斌
审核人	李向华
编制日期	2024.11
审核日期	
编制单位	广东恒建设咨询有限公司
编制人	李向华
审核人	朱俊威

图 纸 目 录

序号	图名名称	图号	规格	备注	序号	图名名称	图号	规格	备注
01	图纸目录(一)	-	A3		二、	立面图			
02	室内装修设计说明(一)	S - 01	A3		27	客餐厅立面图A	1EL - 01	A3	
03	室内装修设计说明(二)	S - 02	A3		28	客餐厅立面图B	1EL - 02	A3	
04	室内装修设计说明(三)	S - 03	A3		29	客餐厅立面图B1	1EL - 03	A3	
05	室内装修设计说明(四)	S - 04	A3		30	客餐厅立面图C	1EL - 04	A3	
06	室内装修设计说明(五)	S - 05	A3		31	客餐厅立面图D	1EL - 05	A3	
07	室内装修统一做法表	S - 06	A3		32	客餐厅立面图D1	1EL - 06	A3	
08	电图符号表(一)	S - 07	A3		33	首层厨房立面图E	1EL - 07	A3	
09	电图符号表(二)	S - 08	A3		34	客餐厅立面图F	1EL - 08	A3	
10	主要材料明细表	S - 09	A3		35	夹层卧室一立面图A	2EL - 01	A3	
					36	夹层卧室一立面图B	2EL - 02	A3	
一、	平面图				37	夹层卧室二立面图B1	2EL - 03	A3	
					38	夹层卧室二立面图C	2EL - 04	A3	
11	平面布置图	P - 01	A3		39	夹层卧室二立面图D	2EL - 05	A3	
12	立面索引图	P - 02	A3		40	夹层卧室一立面图D1	2EL - 06	A3	
13	固定家具/门索引图	P - 03	A3		41	夹层卧室二立面图E	2EL - 07	A3	
14	原建筑梁图	P - 04	A3						
15	建筑资料图	P - 05	A3		三、	大样图			
16	洁具布置图	P - 06	A3						
17	地坪饰面图	P - 07	A3		42	天花大样图(一)	CD - 01	A3	
18	地坪大样索引图	P - 08	A3		43	墙身大样图(一)	DT - 01	A3	
19	天花反映图	P - 09	A3		44	墙身大样图(二)	DT - 02	A3	
20	天花大样索引图	P - 10	A3		45	墙身大样图(三)	DT - 03	A3	
21	天花开线图	P - 11	A3		46	地面大样图(一)	FD - 01	A3	
22	灯具开线图	P - 12	A3						
23	天花家具对应图	P - 13	A3						
24	开关连线图	P - 14	A3						
25	开关、插座定位图	P - 15	A3						
26	综合天花图	P - 16	A3						

深化人员：邓健斌

竣 工 图

施工单位：佛山建设集团有限公司

编制人：[签名] 审核人：[签名]

技术人员：[签名] 编制日期：2024.11

监理单位：[签名]

[其他签名]

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

设计单位
DESIGN UNIT

设计负责人
DESIGN LEADER

项目负责人
PROJECT MANAGER

设计日期
DESIGN DATE

方案编号
SCHEME NO.

设计日期
DESIGN DATE

设计单位
DESIGN UNIT

建设单位
CLIENT

佛山市顺德区迅德置业投资有限公司

工程名称
PROJECT NAME

佛山市美的置业悦然广场项目

户型名称
SUBJECT

5#LOFT两房户型
交付标准

图名
DRAWING TITLE

目录

方案编号
SCHEME NO.

工程号
PROJECT NO.

19-ZX-030 竣工图

装修
DECORATION

A3 AS SHOW

第 3 版 2024.11

室内装修设计说明(一)

一、室内设计工程项目概况

1. 项目概况：本工程为地上22层，酒店、商业建筑，位于佛山市。
- 1.1 工程名称：佛山市美的置业悦然广场项目
- 建设单位：佛山市顺德区迅德置业投资有限公司
- 建设地点：本工程建设用地位于广东省佛山市。
- 装修设计范围：5#LOFT西房户型室内装修设计（具体详见合同设计范围）。

二、前言

1. 此图由甲方设计部审核后发出，本公司设计师（以下简称“设计师”）为本工程代表之一的设计师，本室内设计图纸之解释人及工程验收代表之一。
2. 承建商进场施工前，甲方工程部必须安排召开方案纸会审会议，由设计师解析图纸，解答施工队对图纸的疑问问题。如没有进行“方案纸会审”而擅自开工，所产生的一切不良后果及由此引起的后加费用，由承建商自行承担。
3. 承建商于“方案纸会审”后的一周内必须主动向甲方代表递交“工程计划进度表”及“审批材料清单”由工程部审核后，转送设计部以跟进相关工作。
4. 承建商应按“工程计划进度表”按时安排地面、墙面、吊顶验收及施工各阶段的工地审查。按“审批材料清单”尽早报批材料，承建商应尽早备料，保证施工顺利进行。
5. 承建商应在施工现场常备一套完整之方案纸（包括投标答疑文件）和过程中的设计修改通知，方便各方在现场工作中查阅。
6. 承建商应指派一名固定地盘工程技术人员会同现场工程监理人员协同设计师一起到现场检查施工情况，进行记录、报告、回答及提供所需资料予设计师。
7. 设计师可以根据现场实际情况对原设计不妥之处作出修改，且由甲方代表统一发出。
8. 施工现场与图纸存在矛盾或与其他图纸之间有误差时，承建商必须以书面通知工程部转交设计师解决。有紧急情况可由工程部现场工程监理通知设计师赴现场解决，并做好“现场跟踪表”记录，并由各方签字认可，设计师第二天补发修改通知。
9. 承建商中标前，可由合约部同监理陪同到设计部看样板，在中标后必须主动尽快地按工程进度计划，于施工前向甲方提供设计要求的样板，所有材料样板一式三份（包括石料、布料、皮革、墙纸、色板、实木线、木皮、大、小五金、乳胶漆、油漆、玻璃……等）所选材料应列表标注品牌、规格使用位置等，由工程部转呈设计部按审批流程审批，有设计部审核签名方为有效。
10. 未经设计师签认同意的样板、材料，承建商不得进行订购及施工。否则，承建商以任何理由造成的施工后返工、工期延误及其后果和责任一概由承建商自负。
11. 承建商所订购的材料，（如：石材、木饰面、皮革、胶板、油漆、五金工艺、锻铁件等），需向设计部、工程部提供加工厂家的地址及联系电话，以便检查中间过程半成品的质量。
12. 本方案工程，设计师将参与监督、验收，承建商应制定一套完整的工程记录签署文件、详细记录各分项（包括隐蔽工程）工程的进度、工程质量与签署情况，作为工程完成后向甲方提交的基本竣工资料。
13. 所有装饰材料包括辅料应符合“民用建筑工程室内环境污染控制规范”GB50325-2001的要求承建，其放射性污染物（Ra-222）、化学污染物、甲醛、苯系及总挥发性有机物（TVOC）均不允许超标，另需环保处理以达到国家环保规范标准的一切费用应预先计算于本标书内，如有遗漏承建商自负。

三、设计依据

1. 现行最新版的国家和地方、行业、有关政策、法规、建筑设计规范、规程和规定。

1.1 设计执行规范：

《中华人民共和国建筑法》	《建筑内部装修设计防火施工及验收规范》(GB 50354-2005)	《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB 50210-2018)
《建筑制图标准》(GB/T 50104-2010)	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)	《住宅室内装饰装修设计规范》(JGJ 367-2015)
《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018版)	《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)	《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》(JGJ/T 304-2013)
《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017)	《无障碍设施施工验收及维护规范》(GB 50642-2011)	《住宅建筑室内装饰装修污染控制技术标准》(JGJ/T 436-2018)
《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020)	《建筑材料及制品燃烧性能分级》(GB 8624-2012)	《住宅室内防水工程技术规范》(JGJ 298-2013)
《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)	《住宅建筑规范》(GB 50368-2005)	《房屋建筑室内装饰装修制图标准》(JGJ/T 244-2011)
《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB 50210-2018)	《住宅设计规范》(GB 50096-2011)	《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》(GB 18584-2001)
《玻璃幕墙应用技术规程》(JGJ113-2015)	1.2 内装修选用的材料应符合：	《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》(GB 18585-2016)
《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ 102-2003)	《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》(GB18580-2017)	《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》(GB 18586-2001)
《混凝土结构设计规范》(2015版)(GB 50010-2010)	《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》(GB 18581-2009)	《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂中有害物质限量》(GB 18587-2001)
《砌体结构设计规范》(GB 50003-2011)	《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》(GB 18582-2008)	《混凝土外加剂中释放氨的限量》(GB 18583-2001)
《砌体工程施工及验收规范》(GB 50203-2011)	《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》(GB 18583-2008)	《建筑材料放射性核素限量》(GB 6566-2010)
		《抹灰砂浆技术规程》(JGJ 720-2010)

四、一般说明

1. 本工程设计采用独立相对标高，±0.00，立面标高可表达为F.F.L.
2. 本设计图纸中除标高以米为单位，其他所注尺寸以毫米为单位。
3. 本设计图纸中立面、大样图尺寸均为完成面，尺寸图中若有尺寸与现场实际尺寸有矛盾之处，可视现场情况经设计师同意后作相应调整。
4. 施工现场对设计的变更或补充设计，均需得到授权的设计师签名方为有效，必要时须得到甲方的书面认可。

深化人员：邓健斌

竣工图

高力建设集团有限公司

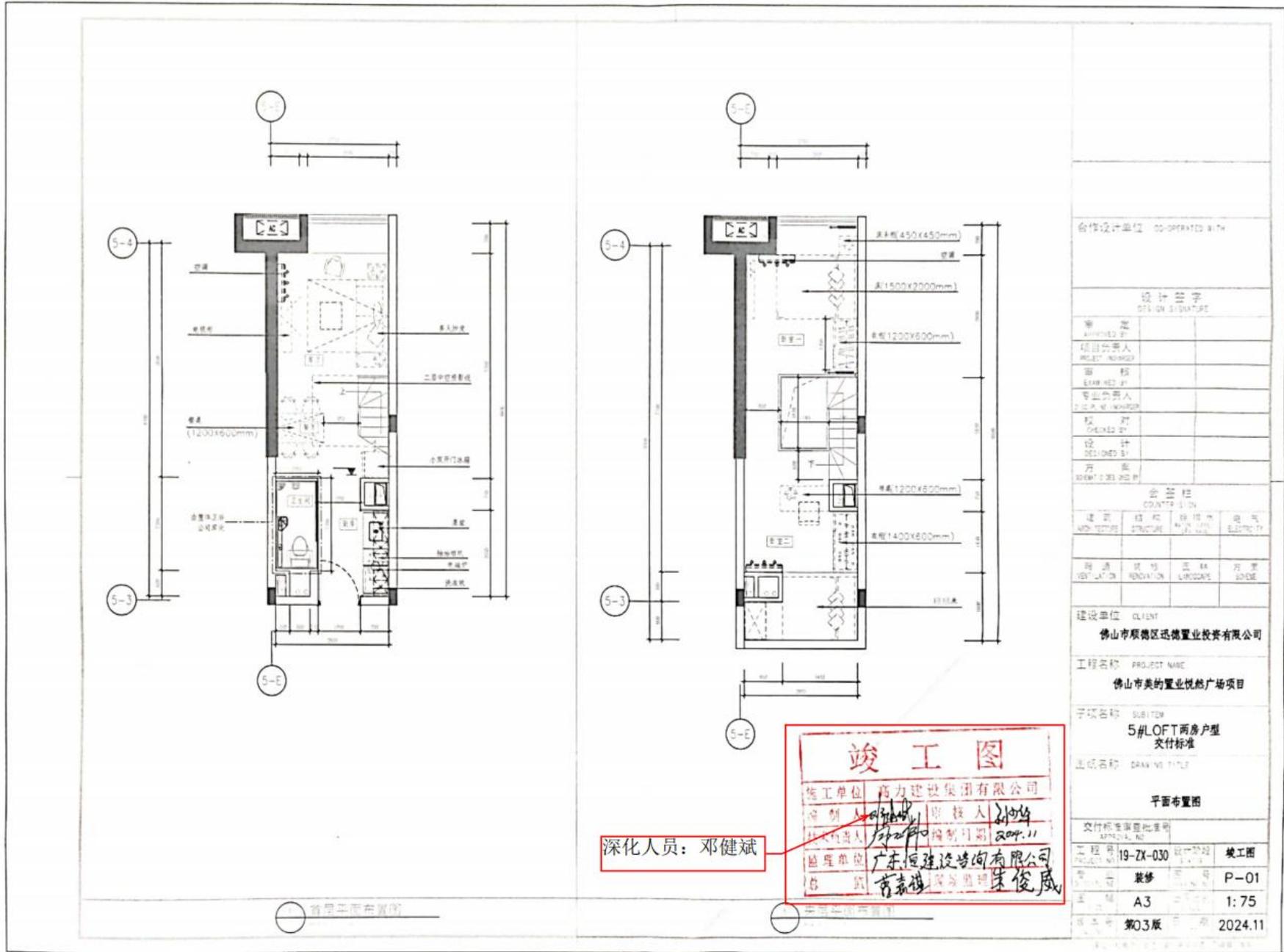
设计人：邓健斌 审核人：刘娟

技术负责人：何伟 日期：2024.11

监理单位：广东恒程建设咨询有限公司

监理单位：朱俊

合作设计单位 CO-OPERATED WITH	
设计签字 DESIGN SIGNATURE	
审核人 APPROVED BY	
项目负责人 PROJECT MANAGER	
审核人 CHECKED BY	
专业负责人 SPECIALIST SUPERVISOR	
设计 DESIGNED BY	
设计日期 DESIGN DATE	
方案 SCHEME NUMBER	
合同号 CONTRACT NO.	
建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE
给排水 PLUMBING	电气 ELECTRICAL
暖通 HEATING	空调 AIR-CONDITIONING
消防 FIRE PROTECTION	其他 OTHER
建设单位 CLIENT 佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	
工程名称 PROJECT NAME 佛山市美的置业悦然广场项目	
子项名称 SUB-TITLE 5#LOFT两房户型交付标准	
图名 DRAWING TITLE 室内设计说明(一)	
东面坐标代号 EASTING NO.	
图号 DRAWING NO.	19-ZX-030 竣工图
专业 SPECIALTY	装修 S-01
图幅 DRAWING SIZE	A3 AS SHOW
版本 VERSION	第3版 2024.11



合作设计单位 CO-OPERATED WITH			
设计签字 SIGNATURE			
审核 APPROVED BY			
项目负责人 PROJECT MANAGER			
审核 EXAMINED BY			
专业负责人 SPECIALIST IN CHARGE			
校对 CHECKED BY			
设计 DESIGNED BY			
方案 SCHEMATIC DESIGN			
会签栏 CONSULTATION			
建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING	电气 ELECTRICITY
暖通 HEATING	装饰 DECORATION	照明 LIGHTING	方案 SCHEME
建设单位 CLIENT 佛山市顺德区迅德置业投资有限公司			
工程名称 PROJECT NAME 佛山市美的置业悦然广场项目			
子项名称 SUBITEM 5# LOFT两房户型 交付标准			
正式名称 DRAWING TITLE 平面布置图			
交付标准审批说明 APPROVAL NOTE			
工程号 PROJECT NO.	19-ZX-030	设计阶段 DESIGN STAGE	竣工图 FINAL DRAWING
专业 SPECIALTY	装修 DECORATION	图号 DRAWING NO.	P-01
比例 SCALE	A3	日期 DATE	1:75
版本号 VERSION	第03版	日期 DATE	2024.11

竣工图

施工单位 高力建设集团有限公司
 编制人 *[Signature]* 审核人 *[Signature]*
 技术负责人 *[Signature]* 编制日期 2024.11
 监理单位 广东恒建设咨询有限公司
 总 监 督 *[Signature]* 项目总监 *[Signature]*

深化人员：邓健斌

第四节、其他

一 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容:提供近6个月社保证明(香港投标人提供相关聘任证明)	自查结论
项目经理	姜玲玲	工程师	建造师	壹级	粤 144201620174377 7	建筑	已缴纳	是
技术负责人	郭新建	工程师	职称证	中级	2003003047759	建筑	已缴纳	是
质量负责人	郭文然	工程师	职称证	中级	1903003022836	装饰	已缴纳	是
安全负责人	朱火远		安全C证		粤建安C3(2018) 0017693	专职	已缴纳	是
装修工程师	邓健斌	工程师	职称证	中级	1901003029744	设计	已缴纳	是
给排水工程师	罗增泉	工程师	职称证	中级	GX22020035086	给排水	已缴纳	是
暖通工程师	林艺锋	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1400102223337号	暖通	已缴纳	是
电气工程师	张国祥	工程师	职称证	/	粤中职称字第 12000102131407 号	电气	已缴纳	是
Bim工程师	梁衍昭	工程师	职称证	高级	ZJBM25070396854	Bim	已缴纳	是
质量员	李韶斌	/	上岗证	/	230103050010775 9	/	已缴纳	是
施工员	邓仁贵	/	上岗证	/	230101050010639 6	/	已缴纳	是
施工员	游东豪	/	上岗证	/	240101030000220 7	/	已缴纳	是

材料员	鲍堃	/	上岗证	/	240104000000327 0	/	已缴纳	是
预算员	陈婷婷	/	职称证	/	1903003023604	/	已缴纳	是
资料员	刘曼玉	/	上岗证	/	230105000010308 2	/	已缴纳	是
安全员	游祥轮	/	安全 C 证	/	粤建安 C3 (2016) 0012355	专职	已缴纳	是
安全员	游祥柱	/	安全 C 证	/	粤建安 C3 (2020) 0056994	专职	已缴纳	是
劳资专管员	罗秋容	/	上岗证		2301140000103967	/	已缴纳	是

1.1、项目经理（建造师）简历表

姓名	姜玲玲	性 别	女	年 龄	43 岁
职务	项目经理	职 称	建造师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	371083198208318045	手机号码	18961765751
参加工作时间	2005 年 6 月至今		从事项目经理（建造师）年限		7 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442016201743777			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
株洲市美的房地 产发展有限公 司	株洲美的栗雨 湖北区（蓝溪 谷项目）五期 C 区室内装修 工程	28307.34 m ²	2022 年 04 月 15 日 ~2023 年 05 月 16 日	已完工	一次性验收 合格
徐州润泉置业 有限公司	徐州泉山区武 警支队东项目 二期一标段户 内精装修工程	167159.86 m ²	2024 年 02 月 25 日 ~2024 年 10 月 25 日	已完工	一次性验收 合格
/	/	/	/	/	/

普通高等学校

毕业证书



0151009 姜玲玲

学生**姜玲玲** 性别**女**，一九八二年八月三十一日生，于二〇〇一年九月至二〇〇五年六月在本校**轻化工程**专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**武汉科技学院** 校（院）长：

证书编号：104951200505061412 二〇〇五年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

姓名 **姜玲玲**

性别 **女** 民族 **汉**

出生 1982年8月31日

住址 江苏省无锡市新区新洲花园43号801室

公民身份号码 **371083198208318045**



中华人民共和国

居民身份证



签发机关 无锡市公安局新区分局

有效期限 2014.10.30-2034.10.30



使用有效期: 2025年11月16日
- 2026年05月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 姜玲玲

性别: 女

出生日期: 1982年08月31日

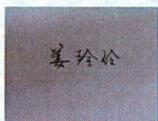
注册编号: 粤1442016201743777

聘用企业: 高力建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

姜玲玲

签名日期:

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: 2017年12月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2018）0003659

姓名：姜玲玲
性别：女
出生年月：1982年08月31日
企业名称：高力建设集团有限公司
职务：项目负责人（项目经理）



初次领证日期：2018年05月22日

有效期：2024年03月19日 至 2027年05月21日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜玲玲

社保电脑号：649536349

身份证号码：371083198208318045

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8534.8	4312.32	4312.32		1204.26	401.46	401.46		401.46	266.4	236.8	236.8		59.2	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f28efd80eb6j ）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 204034	单位名称 高力建设集团有限公司
----------------	--------------------



1.2、技术负责人简历表

姓名	郭新建	性别	男	年 龄	48 岁
职务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	41230119770923051x		
手机号码	18923801022	证件号（职称证书编号）	2003003047759		
参加工作时间	2002 年 7 月-至今	从事技术负责人年限	15 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
湖南中宁置业有限公司	湘赣区域郴州美的云熙府项目五期 20、21 栋室内及公区装修工程合同	52571.26m ²	2023 年 6 月 5 日~2024 年 1 月 11 日	已完工	一次性验收合格
徐州润泉置业有限公司	徐州泉山区武警支队东项目二期一标段户内精装修工程	167159.86m ²	2024 年 2 月 25 日~2024 年 10 月 25 日	已完工	一次性验收合格
/	/	/	/	/	/



广东省职称证书

姓名：郭新建

身份证号：41230119770923051X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047759

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭新建

社保电脑号：601139611

身份证号码：41230119770923051X

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2024	11	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2024	12	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	01	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	02	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	03	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	04	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	05	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	06	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	07	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	08	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	09	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
2025	10	204034	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	23.4	2600	20.8	5.2
合计			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	307.2	270.4			67.6	



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（ 3391f14305a00eck ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.3、质量负责人信息表

姓名	郭文然	证件类型	身份证	证件号码	440301198301196774
手机号码	13510229410		证件号（职称证编号）	1903003022836	



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



广东省职称证书

姓名：郭文然

身份证号：440301198301196774



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022836

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭文然

社保电脑号：606436509

身份证号码：440301198301196774

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	10	204034	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			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.61	253.68	253.68	63.92	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305af17ar ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



打印日期：2025年10月27日

1.4、安全负责人信息表

姓名	朱火远	证件类型	身份证	证件号码	441523198509106811
手机号码	15920083510		证件号（C证编号）	粤建安 C3（2018）0017693	



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2018）0017693

姓 名：朱火远
性 别：男
出 生 年 月：1985年09月10日
企 业 名 称：高力建设集团有限公司
职 务：专职安全生产管理人员



初次领证日期：2018年08月13日

有 效 期：2024年08月07日 至 2027年08月12日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年08月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱火远

社保电脑号：615577674

身份证号码：441523198509106811

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	10	204034	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			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.64	255.68	255.68	63.92	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f14305aac734 ）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
204034

单位名称
高力建设集团有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单
打印日期：2025年10月27日

1.5、深化人员信息表

姓名	邓健斌	证件类型	身份证	证件号码	44068119705080610
手机号码	18923791496		证件号（职称证编号）	1901003029744	



广东省职称证书

姓名：邓健斌
身份证号：440681198705080610



职称名称：工程师
专业：建筑设计
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月28日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：1901003029744

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓健斌

社保电脑号：801638077

身份证号码：440681198705080610

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		1301.39	433.84	433.84		433.84		287.64	253.68	253.68	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f1520984bbf3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 204034	单位名称 高力建设集团有限公司
----------------	--------------------



1.6、深化人员信息表

姓名	罗增泉	证件类型	身份证	证件号码	452725198906080770
手机号码	18028702989		证件号（职称证编号）	GX22020035086	



广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020035086

姓名: 罗增泉

性别: 男

身份证号: 452725198906080770

职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑给水排水工程

取得资格时间: 2019年12月

评审机构: 工程系列广西区人才服务办公室中级评委会

批准机关: 广西流动人员职称改革办公室

在线验证网址:



生成时间: 2020年04月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗增泉

社保电脑号：807719614

身份证号码：452725198906080770

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		1301.39	433.84	433.84		433.84		287.64	253.68	253.68	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305a51das ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.7、深化人员信息表

姓名	林艺锋	证件类型	身份证	证件号码	350524198509214074
手机号码	15876535580		证件号（职称证编号）	粤中职称字第 1400102223337号	





林艺锋 于二〇一四年

八月，经 佛山市人力资源
和社会保障局

考核认定，

具备 暖通空调工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1400102223337 号



发证机关
二〇一四年八月三十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林艺锋

社保电脑号：803651163

身份证号码：350524198509214074

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		1301.39	433.84	433.84		433.84		287.64	253.68	253.68	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305a80bbm ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.8、深化人员信息表

姓名	张国祥	证件类型	身份证	证件号码	441611197211193313
手机号码	13924908800	证件号（职称证证编号）	粤中职证字第 12000102131407号		



33



粤中取证字第 120012131407 号



张国祥 于 二〇一一年
十月，经 中山市机械、
电子工程技术工程师资格
评审委员会评审通过，
具备 电气工程师

资格。特发此证

发证机关：

二〇一三年 月八 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张国祥

社保电脑号：642515832

身份证号码：441611197211193313

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84			255.68	255.68	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305a176d4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
204034

单位名称
高力建设集团有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
打印日期：2025年10月27日

1.9、Bim 工程师信息表

姓名	梁衍昭	证件类型	身份证	证件号码	441701199009130054
手机号码	15099923522		证件号（职称证证编号）	ZJBM25070396854	





持证人：梁衍昭

参加 2025年7月期 住房城乡建设
领域 综合BIM应用 专业
技能培训考试，成绩合格，达到相关
岗位要求的专业技能水平。

姓名 梁衍昭 性别 男

证件编码 ZJBM25070396854

身份证号 441701199009130054

级别 高级

方向 综合BIM应用

特发此证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁衍昭

社保电脑号：640070508

身份证号码：441701199009130054

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.64	253.68	253.68	63.92	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f1520982a620 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.10、质量员信息表

姓名	李韶斌	证件类型	身份证	证件号码	441523199407316775
手机号码	18655789660		证件号（上岗证编号）	2301030500107759	





李韶斌 同志于 2023 年

4 月 20 日至 2023 年 5 月 3 日

参加住房和城乡建设领域专业技术

管理人员(质量员(装饰)) 职业

培训, 经考核成绩合格, 特发此证。

姓名 李韶斌

身份证号 441523199407316775

证书编号 2301030500107759

工作单位 无



2023 年 5 月 6 日

有效期至: 2026 年 5 月 6 日

仅供... 单元02街坊T1020479... 精装修工程... (湾放紫荆府)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李韶斌

社保电脑号：643777548

身份证号码：441523199407316775

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	10	204034	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			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.61	253.68	253.68	63.92	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f15209869d6k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 204034	单位名称 高力建设集团有限公司
----------------	--------------------



1.11、施工员信息表

姓名	邓仁贵	证件类型	身份证	证件号码	430219196802021339
手机号码	13631555307		证件号（上岗证编号）	2301010500106396	





邓仁贵 同志于 2023 年
 4 月 20日至 2023年 5 月 3 日
 参加住房和城乡建设领域专业技术
 管理人员(施工员(装饰) 职业
 培训,经考核成绩合格,特发此证。

姓 名 邓仁贵

身份证号 430219196802021339

证书编号 2301010500106396

工作单位 无



2023年5月5日
 有效期至: 2026年5月5日

仅供明湾15单元02街坊T102-047(湾放紫荆府)精装修工程使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓仁贵

社保电脑号：600972091

身份证号码：430219196802021339

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	10	204034	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			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.61	253.68	253.68	63.92	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f1520987717d ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.12、施工员信息表

姓名	游东豪	证件类型	身份证	证件号码	360722198712181597
手机号码	13528776633		证件号（上岗证编号）	2401010300002207	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：游东豪

社保电脑号：648783905

身份证号码：360722198712181597

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	5800.0	928.0	464.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2024	11	204034	5800.0	928.0	464.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2024	12	204034	5800.0	928.0	464.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	01	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	02	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	03	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	04	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	05	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	06	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	07	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	08	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	09	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
2025	10	204034	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	52.2	5800	46.4	11.6
合计			12644.0	6032.0			4337.75	1735.1			433.84						150.8



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（ 3391f14305aacc4ck ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 204034	单位名称 高力建设集团有限公司
----------------	--------------------



1.13、材料员信息表

姓名	鲍堃	证件类型	身份证	证件号码	441523199508176011
手机号码	13828880817		证件号（上岗证编号）	2401040000003270	





鲍莹 同志于 2023 年
 12月21日至 2024年1月3日
 参加住房和城乡建设领域专业技术
 管理人员材料员 职业
 培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 鲍莹
 身份证号 441523199508176011
 证书编号 2401040000003370
 工作单位

仅供网湾15单元02街坊T102-0479号地
 (湾放紫荆府)精装修工程使用



2024年1月5日
 有效期至 2027年1月5日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：鲍莹

社保电脑号：646546186

身份证号码：441523199508176011

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	10	204034	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			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.61	253.68	253.68	63.92	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305b07a77 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 204034	单位名称 高力建设集团有限公司
----------------	--------------------



1.14、预算员信息表

姓名	陈婷婷	证件类型	身份证	证件号码	430903198412131547
手机号码	15014095470		证件号（职称证编号）	1903003023604	



广东省职称证书

姓名：陈婷婷

身份证号：430903198412131547



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023604

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈婷婷

社保电脑号：626601095

身份证号码：430903198412131547

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	10	204034	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			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.61	253.68	253.68	63.92	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f15209882d48 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.15、资料员信息表

姓名	刘曼玉	证件类型	身份证	证件号码	441523199805086063
手机号码	13751198102		证件号（上岗证编号）	2301050000103082	





刘曼玉 同志于 2023 年
4 月20日至 2023 年5 月3 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名刘曼玉
身份证号441523199805086063
证书编号2301050000103082
工作单位无



仅供龙湾15单元02街坊T102-0419号
(湾放紫荆府)精装修工程使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘曼玉

社保电脑号：803486309

身份证号码：441523199805086063

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	10	204034	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			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.61	253.68	253.68	63.92	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f15209895444 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 204034	单位名称 高力建设集团有限公司
----------------	--------------------



1.16、安全员信息表

姓名	游祥轮	证件类型	身份证	证件号码	441523199503166594
手机号码	13528836655	证件号 (C证编号)	粤建安 C3(2016)0012355		



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2016）0012355

姓 名：游祥轮
性 别：男
出 生 年 月：1995年03月16日
企 业 名 称：高力建设集团有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2016年10月20日
有 效 期：2025年09月03日 至 2028年10月19日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2025年09月03日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：游祥轮

社保电脑号：635000428

身份证号码：441523199503166594

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		1301.39	433.84	433.84		433.84		287.64	253.68	253.68	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14305ac97dm ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.17、安全员信息表

姓名	游祥柱	证件类型	身份证	证件号码	441523199707056573
手机号码	13927978621	证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2020)0056994		



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2020）0056994

姓 名：游祥柱
性 别：男
出生年月：1997年07月05日
企业名称：高力建设集团有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2020年12月30日
有效 期：2024年01月02日 至 2026年12月29日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年12月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：游祥柱

社保电脑号：646301714

身份证号码：441523199707056573

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

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		
2024	10	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	204034	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	204034	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68	4671.68		1301.39	433.84	433.84		433.84		287.64	253.68	253.68	63.92	63.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f152098b16er ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.18、劳资专管员信息表

姓名	罗秋容	证件类型	身份证	证件号码	440301197809153826
手机号码	13692223036		证件号（上岗证编号）	2301140000103967	





罗秋容 同志于 2023 年
4 月20日至 2023 年5 月3 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员劳务员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 罗秋容

身份证号 440301197809153826

证书编号 2301140000103967

工作单位 无



2023 年5 月5 日

有效期至：2026年5月5日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗秋容

社保电脑号：600684578

身份证号码：440301197809153826

页码：1

参保单位名称：高力建设集团有限公司

单位编号：204034

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	204034	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	10	204034	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			9792.56	4671.68	4671.68		4337.75	1735.1	1735.1		433.84	287.61	253.68	253.68	63.92	63.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f152098d14a1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
204034	高力建设集团有限公司



1.19、人员在职证明资料

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2021060801号

关于姜玲玲同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对姜玲玲的任职做如下安排：

任命姜玲玲为项目部项目经理岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！

高力建设集团有限公司

2021年 06月 08 日



抄报：公司全体股东

抄送：公司各部门、各项目部

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2020080601号

关于郭新建同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对郭新建的任职做如下安排：

任命郭新建为项目部技术负责人岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！



抄报：公司全体股东

抄送：公司各部门、各项目部

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2022032101号

关于郭文然等同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命郭文然为项目部质量负责人岗位

任命朱火远为项目部安全负责人岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！



高力建设集团有限公司

2022年3月21日

抄报：公司全体股东

抄送：公司各部门、各项目部

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2024010801号

关于罗增泉等同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命罗增泉为项目部给排水工程师岗位

任命张国祥为项目部电气工程师岗位

任命邓健斌为项目部装修工程师岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！

高力建设集团有限公司

2024年1月8日

抄报：公司全体股东

抄送：公司各部门、各项目部

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2024080502号

关于梁衍昭等同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命梁衍昭为项目部Bim工程师岗位

任命林艺锋为项目部暖通工程师岗位

任命游祥轮为项目部安全员岗位

任命刘曼玉为项目部资料员岗位

任命罗秋容为项目部劳资专管员岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！



抄报：公司全体股东
抄送：公司各部门、各项目部

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2024031201号

关于邓仁贵等同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命邓仁贵为项目部施工员岗位

任命游东豪为项目部施工员岗位

任命鲍堃为项目部材料员岗位

任命陈婷婷为项目部预算员岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！



抄报：公司全体股东
抄送：公司各部门、各项目部

高力建设集团有限公司文件

【高力】GL2023050801号

关于游祥柱等同志任职的通知

公司各部门、所属各项目部：

根据公司经营需要，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命游祥柱为项目部安全员岗位

任命李韶斌为项目部质量员岗位

本通知自发布之日起生效。

特此通知！！

高力建设集团有限公司

2023年 05月08 日

抄报：公司全体股东

抄送：公司各部门、各项目部