

标段编号：2019-440305-70-03-103679044001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心枢纽广
场园林景观工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

日期：2025年11月25日

一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同金额 (万元)	验收时间
1	深圳市坪山人才安居有限公司	人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程	深圳坪山	1741.996678	2024.1.20
2	山东颐和房地产有限公司滨海分公司	蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程	威海市	3375.930814	2020.10.02
3	河源市福新创建有限公司	河源万达东江城项目一期园林景观工程	河源市	3124.5622	2021.12.10
4	中建二局第二建筑工程有限公司	羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程	深圳南山	5800	2024.10.31
5	潮州万达城投资有限公司	潮州万达城二期园林景观工程	潮州市	2615.499986	2021.09.21
6	中建五局华南建设有限公司	深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化工程专业分包	深圳南山	1301.095225	2024.11.25
7	阳江市绿浩房地产开发有限公司	阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程	阳江市	6531.928532	2021.5.28
8	珠海一方置地有限公司	勇达更新项目园林景观工程	珠海市	5935.741233	2022.7.14
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	大运智慧公园绿化工程	深圳龙岗	3789.943234	在建
10	深圳地铁置业集团有限公司	深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程	深圳光明	6369.015188	在建
11	深圳市龙岗人才安居有限公司	龙岗安居颢龙苑、玥龙苑项目园林景观工程	深圳龙岗	1450.986766	2023.11.16
12	深圳市龙华人才安居有限公司	安居荟智苑项目园林景观工程	深圳龙华	252.112866	2024.12.12
13	深圳市龙华人才安居有限公司	安居峰景苑项目园林景观工程	深圳龙华	358.326270	2023.12.11

1.人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: PS-G-2022-AJPLY-029

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

深圳市基础工程有限公司

2015 年版

人才安居

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市基础工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

工程地点: 深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米, 容积率 5.5, 建筑覆盖率 40%, 总建筑面积约 249550.5 平方米, 其中: 计容建筑面积 183168.22 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米, 独立占地不少于 5400 平方米; 社区老年人日间照料中心 750 平方米; 社区健康服务中心 1000 平方米, 文体活动中心 1000 平方米; 物业管理用房 400 平方米; 其它用房 400 平方米; 社区管理用房 300 平方米; 垃圾转运站 400 平方米; 警务室 50 平方米; 社区菜市场 500 平方米)。绿化覆盖率 $\geq 40\%$ 。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个, 剩余车位应预留充电设施建设安装条件。挡土墙位于场地东侧、南侧及东北侧, 挡土墙周长约为 497.9 米, 深度约为 0.5~7.25 米。分为悬臂式挡土墙、扶壁式挡土墙、桩托墙和混凝土挡板等形式。其中, (1) 墙底落入原状土的挡墙主要采用悬臂式挡墙、扶壁式挡墙的支护形式, 墙高 6 米以上采用扶壁式挡土墙, 6 米以下采用悬臂式挡土墙; (2) 墙底落在回填土内的挡墙墙底需做桩落入原状土, 桩长初步估计应穿透②2 层淤泥质黏土, 到达地基承载力超过 150kPa 的原状土层; (3) 边坡支护结构与基坑支护结构平面位移冲突处以支护桩作为边坡支护结构的基础, 做混凝土挡板; 具体以图纸及清单为准。园林景观总面积约 28781.73 平方米其中一期面积约为 25581.73 平方米、二期面积约为 3200 平方米, 具体以图纸及清单为准。

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

商投资 / %；混合经济 / %； 其他 / %。

二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工、报批报建；

2. 施工范围：内容包括但不限于：

1) 挡土墙施工 2) 硬景工程（含所有园路饰面、石材铺地、塑胶铺地、垫层、雕塑小品、水景工程、景墙、种植池、景观廊架、安全护栏、铁艺门、构筑物、雕塑、特色花钵、临红线边高差处理等）； 3) 软景工程（种植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施、室外家私、垃圾箱、信报箱等）； 4) 水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等） 5) 改造工程（绿地改铺装等）、围墙（含基础）、用地红线与周边市政道路之间的人行道（含绿化带）、消防车道基层（含压实）； 6) 具体以施工图纸及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；
☐ 装饰装修工程	（ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；
☐ 通风与空调	（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；

☐ 建筑给水排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (☒ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☒ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☒ 室外环境 园林景观) 。		
☐ 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

一期计划开工日期: 2022 年 8 月 2 日;
 一期计划竣工日期: 2022 年 11 月 20 日;
 二期计划开工日期: 2022 年 9 月 21 日;
 二期计划竣工日期: 2022 年 11 月 20 日;
 合同工期总日历天数 110 天。
 招标工期总日历天数/天。
 定额工期总日历天数/天。

人才安居

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

具体开工时间以开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)壹仟柒佰肆拾壹万玖仟玖佰陆拾陆元柒角捌分(¥17,419,966.78元)；其中不含增值税合同价(大写)壹仟伍佰玖拾捌万壹仟陆佰贰拾元玖角(¥15,981,620.90元)，增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)伍拾贰万贰仟柒佰叁拾肆元肆角叁分(¥522,734.43元)；其中不含增值税合同价(大写)肆拾柒万玖仟伍佰柒拾贰元捌角柒分(¥479,572.87元)，增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)壹佰零壹万元(¥1,010,000.00元)。其中不含增值税合同价(大写)玖拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角(¥926,605.50元)，增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）（¥/元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年8月16日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立并生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

（以下无正文，为签署页）



人才安居

发标人：(公章)深圳市坪山人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：1440300MA5ECQ7E4H

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

邮政编码：518000

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

承包方：(公章)深圳市中深装建设集团有限

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518034

电话：0755-82903319

传真：82903355

电子信箱：791384264@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041

承包人：(公章)深圳市基础工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：1440300192199279G

地址：深圳市福田区竹子林紫竹六道 3 号联泰大厦 18 楼

邮政编码：518040

电话：0755-83695877

传真：0755-83695932

电子信箱：365801473@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账号：4420 1581 5000 5253 9413

人才安居

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称:

安居盘龙苑

验收日期:

年 月 日

建设单位（盖章）:

深圳市坪山人 才安居有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居盘龙苑				
工程地点	深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北	建筑面积	250309.92m²	工程造价	8.54亿
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：48~51层 地下：3层		
施工许可证号	2018-440317-70-03-70604403	监理许可证号	E144006563		
开工日期	2020年 02 月 19 日	验收日期	2024年 01 月 20 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020039-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亮
副组长	姜小平
组员	刘剑锋、黄宗南、区汝豪、张欣、冯磊、黄奥、何敏鹏、吕超霞、王文字、廖建松、吴奕威、耿真、简万成、吉仁贵、朱财杰、颜小丰、雷映昌、梁启余、何斌如、李颖、何昌达、唐兰、刘敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘剑锋	何敏鹏、吕超霞、王文字、简万成、吉仁贵、朱财杰、梁启余、张欣、黄奥、李颖
建筑设备安装工程	黄宗南	廖建松、吴奕威、耿真、冯磊、颜小丰、雷映昌、何斌如、何昌达
工程质控资料	区汝豪	唐兰、刘敏

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 16 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 19 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修		共 15 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 11 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 25 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 25 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气		共 25 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 25 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 11 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马强	中铁五局建筑工程有限公司	副经理(安质)	高工	马强
2	颜小丰	金良建安	机电专监		颜小丰
3	李强	金良建安	建造师		李强
4	王波	浙江广和建设有限公司			王波
5	李敏	中铁五局集团建筑工程有限公司			李敏
6	李敏	佛山人才安居			李敏
7	陈瑞	佛山人才安居公司			陈瑞
8	朱小华	金良建安	总监		朱小华
9	陈万成	中建设计研究院有限公司	测量专监	高工	陈万成
10	张欣	中铁五局集团建筑工程有限公司	项目经理	高工	张欣
11	何成鹏	深圳新润润建筑设计有限公司	项目经理	高工	何成鹏
12	刘小华	佛山人才安居公司			刘小华
13	彭俊	深圳市鼎立装饰公司	项目经理	高工	彭俊
14	李贵明	深圳中深装饰建设集团有限公司	项目经理		李贵明
15	吕思思	深圳市中深装饰集团有限公司			吕思思
16	梁晓利	深圳万德通建设有限公司	项目经理	高工	梁晓利
17	何成如	中铁五局集团建筑工程有限公司	安质部长		何成如
18	黄兴	中铁五局	高工	高工	黄兴
19	吴文平	同济人	结构		吴文平
20	蒋良良	同济人	暖通		蒋良良
21	李乐	同济人	电气		李乐
22	李乐	同济人	水	高工	李乐
23	朱明杰	金良建安	总监代表		朱明杰
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经验收组、专业组一致验收，工程质量符合设计图纸要求，
符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规范要求，
工程质量评定为合格工程，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市坪山区安居盘龙苑工程（请勾选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市银建安工程项目管理有限公司：（监理单位）

位于深圳市坪山区安居盘龙苑工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年月日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市同济人建筑设计有限公司：（设计单位）

位于深圳市 坪山 区 安居盘龙苑 工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



Handwritten signature of the unit (project) responsible person.

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中铁五局集团建筑工程有限公司		：（施工单位）
位于深圳市 坪山 区	安居盘龙苑	工程（请勾选： ☒ 单位工程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 张欣
(公章)
年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

建设综合勘察研究设计院有限公司：（勘察单位）

位于深圳市坪山区安居盘龙苑工程（请勾选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1108

深圳市坪山人才安居有限公司：

安居盘龙苑已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2404-440310-04-01-818970，工程地址：深圳市坪山区龙田街道盘松路5号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局坪山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，安居盘龙苑的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年08月05日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在20个工作日内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深 圳 市

深规划资源建验字4403102024HY0019445号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定,经核定,本建设工程符合城市规划要求,验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20180823

[illegible]



编号:H13M00002407310001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市坪山人才安居有限公司:

我局已收你单位安居盘龙苑竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;



2.蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程

合同编号：

建设工程施工合同

（蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程）

华东蓝城房地产建设管理有限公司

制 定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山东颐和房地产有限公司滨海分公司

承包人(全称): 深圳市中深建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程。

2. 工程地点: 山东省威海市乳山市白沙滩镇银海路 86 号颐和山水人家。

3. 资金来源: 自筹

4. 工程内容: 蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程, 约 66000 m²。

5. 工程承包范围: 发包人提供的本工程招标施工图纸范围内的景观绿化工程, 包括绿化工程、硬质景观(含水电安装)工程及施工招标文件所要求的工作内容。包括材料供应及施工安装、保修服务等, 以及甲方要求其他施工作业内容, 发标人直接发包的内容除外。(详见招标文件)。

要求承包人必须具备完善的疾病预防管理措施、疾病应急处理预案。

要求承包人在本工程建设周期与疫情期重叠阶段重点对施工单位的疫情预防、应急处理制度进行审查。

二、合同工期

1. 计划开工日期: 2020 年 4 月 28 日; 计划竣工日期: 2020 年 8 月 14 日。

2. 工期总日历天数: 108 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1. 工程质量符合 《威海市园林绿化技术规程》、《山东省园林绿化技术规程》、《城市绿化工程施工及验收规范》的要求进行施工, 并达到景观标准工艺工法(具体详见附件)。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币（大写）叁仟叁佰柒拾伍万玖仟叁佰零捌元壹角肆分（¥33759308.14 元）；

其中:

（其中：不含增值税造价：30971842.33 元，增值税税率：9 %，增值税：2787465.81 元）

2. 合同价格形式：采用固定单价合同，工程量按实计算。

同时，明确绿化部分竣工结算总金额不能超过本工程经批准的最高限价（绿化最高限价为 3202.35948 万元，图纸深化后，若苗木品种、规格调整，总价需在此范围内平衡），若实际结算价小于最高限价，绿化部分按实结算，若实际结算价大于最高限价，超过部分不予结算。

五、项目经理

承包人项目经理：刘健洪

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书及补充协议（如有）；
- （2）中标通知书（或项目发承包基本情况表）；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；
- （6）国家的、行业标准及景观标准工艺工法（详见附件）；
- （7）图纸；
- （8）已标价工程量清单或预算书；
- （9）其他合同文件：

①施工组织设计；

②其他：招标文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同

一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 5 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 山东省乳山市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同经双方代表人签字并经单位盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91371083MA3RB6RA7W

地 址: 山东省威海市乳山市

银滩旅游度假区

邮政编码: 264500

法定代表人: 杨玉仁

委托代理人: 

电 话: 0631-6688766

电子信箱: yhfdc999@163.com

开户银行: 山东乳山农村商业银行

股份有限公司营业部

账 号: 2580039794205000012155

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300682036851P

地 址: 广东省深圳市景田路茶宫

茗香苑综合楼2层

邮政编码: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人: 江汉新

电 话: 0755-82940898

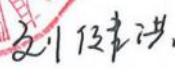
电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001041

工程项目竣工验收证明

项目名称	蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程		
工程地址	山东省威海市乳山市白沙滩镇银海路 86 号颐和山水人家		
建设单位	山东颐和房地产有限公司滨海分公司	施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司
项目负责人	刘健洪	技术负责人	李燕花
开工日期	2020 年 06 月 10 日	验收日期	2020 年 10 月 02 日
质量检查情况	1、经检查,本工程所使用的材料均有合格的质量保证书,需要双控的材料抽检合格并有合格的检验报告。 2、本工程按照设计图纸及修改文件通知施工,符合设计及施工规范要求。 3、各分项实体质量观感良好。		
资料检查情况	1、施工技术管理资料齐全。 2、质量保证资料及施工质量验收记录资料齐全。 3、安全与功能检验(检测)及抽查记录资料齐全。		
工程评价	已完成合同约定的全部工作内容,且所有分部分项工程符合设计及规范要求。		
建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  2020 年 10 月 2 日		施工单位(公章):  单位(项目)负责人:  2020 年 10 月 2 日	

3.河源万达东江城项目一期园林景观工程

河源万达东江城项目一期园林景观工程合同

合同编号：HYFXXM-XM-SG-H-115-001-HT01

2021 年 6 月 20 日

第一章 合同协议书

业主：河源市福新创建有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建八局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就河源万达东江城项目一期园林景观工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：河源万达东江城项目一期园林景观工程
工程地点：广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处
工程内容：河源万达东江城项目一期园林景观工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
 - 6.4. 工程规范及技术要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。
上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为——包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：叁仟壹佰贰拾肆万伍仟陆佰贰拾贰元整（小写：¥：31245622 元），增值税税率为 9%。

第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计 150 日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

开工日期：暂定 2021 年 6 月 30 日。

竣工日期：暂定 2021 年 11 月 27 日。

工程正式移交日期暂定为：2021 年 11 月 27 日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：陈焱昭

总承包商代表：刘首朋

专业承包商代表：李康林

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证,在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。
同时,专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度,包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。
若专业承包商违反相关规定时,总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意:总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任,包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时,总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议,各方应友好协商解决,协商不成的,任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁,仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的,对各方均具有最终约束力。

第十二条 合同生效

合同订立时间:2021年6月20日。

合同订立地点:广东省河源市东源县。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主:陈数照

(盖章)

法定地址:

法定代表人或委托代理人:

职务:

联系电话:

传真:

总承包商:

(盖章)

法定地址:

法定代表人

或委托代理人:

职务:

联系电话:

传真:

专业承包商:

(盖章)

法定地址:

法定代表人

或委托代理人:

职务:

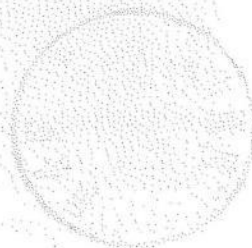
联系电话:

传 真:

①招采平台

①招采平台

①招采平台



竣工验收证书

工程名称：河源万达东江城项目一期园林景观工程

工程地点：广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处

建设单位：河源市福新创建有限公司

验收日期：2021 年 12 月 10 日

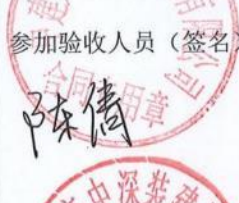


竣工验收证书

工程名称	河源万达东江城项目一期园林景观工程	工程地点	广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处
建设规模	36782 m²	工程类别	园林景观工程
建设单位	河源市福新创建有限公司	合同造价	31245622 元
总包单位	中建八局华南建设有限公司	开工日期	2021 年 7 月 8 日
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	竣工日期	2021 年 12 月 10 日
存在问题及处理意见： 无			
竣工验收结论： 经组织建设、勘察设计、施工、监理等单位对该工程进行竣工验收，工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，建设、勘察设计、施工、监理等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。工程正式进入工程保修期，苗木进入养护管理期。			

依据国家、省、市有关法律、法规及工程建设验收规范、标准,经我司对工程质量验收工作进行监督,该工程质量验收组织形式、验收程序、执行标准等符合工程质量验收有关规定,同意竣工验收结论。

2021年12月10日

建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
参加验收人员(签名)  2021年12月10日	参加验收人员(签名)  2021年12月10日	参加验收人员(签名)  2021年12月10日	参加验收人员(签名)   2021年12月10日

4.羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程

CSCEC2B2C-AZ-ZY-YTSY-013

中建二局第二建筑工程有限公司

合同编号：CSCEC2B2C-AZ-ZY-YTSY-013

羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程 专业分包合同

工程承包人：中建二局第二建筑工程有限公司

专业分包人：深圳市中深装建设集团有限公司

签约地点：广东省深圳市

签约时间：2023 年 8 月 21 日



中建二局第二建筑工程有限公司

第一部分

协议书

工程承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

分包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规和《中建股份合同管理手册》等管理规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市万科城市建设管理有限公司（简称为“发包人”）与中建二局第二建筑工程有限公司（简称为“承包人”）已经签订施工总承包合同，承包人和深圳市中深装建设集团有限公司（简称为“分包人”）双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同；分包人同意按照本合同要求履行其合同责任与义务，保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]024175延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021年9月16日至2024年9月16日

资质证书号码：D244004196

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包二级，建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

二、分包工程概况

分包工程名称：羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程

分包工程地点：深圳市南山区西丽街道白芒社区原特区二线关外松白路东侧

分包工程承包范围：羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程施工蓝图范围内的全部工作内容（含设计变更、另委、签证）。

1. 按照承包人提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中园林景观工程机电管网及室外管网工程施工，承包范围边界明确如下：

2.1 以承包人要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、承包人指令、交房标准等）载明的所有明示或隐藏的施工内容为准（发包人、承包人另行分包的除外）其中：

园林景观工程中包括不限于园建工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、海绵城市工程及配套景观工程等施工内容；

2.2 分包人可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于机电安装的内容；

2.3 分包人承担合同施工范围内验收费用（燃气、电力、给水、雨污水等）。

2.4 为满足过程中住建局等单位对项目检查要求，需分包人对项目经理、安全员、质量员、预算员、资料员锁证锁项目。

2.5 分包人负责合同施工范围内的所有资料，包验收、包归档。

3. 承包人可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中的内容。

4. 分包采购的材料及管件必须满足承包人总包合同及万科、深圳市、区工务署要求，如分包人采购材料及管件品牌与未按照总包合同及万科、深圳市、区工务署要求，承包人有权要求分包人对管件进行退场处理，并对分包人处以10000元处罚。

三、分包方式及合同价款

1. 分包方式：本工程为专业分包方式。固定清单综合单价（清单综合单价已扣除分包缴纳水电费，结算时不再另行扣除），暂定总价包干（详见合同附件 18），工程量据实结算，承包双方固定清单综合单价按照承包双方固定清单综合单价进行确认。

增加项目如在投标报价中有适用或类似工程的项目，按投标报价中适用或类似项目的报价执行；增加项目中没有适用或类似的项目，室外管网工程按照建设方确认的清单价格下浮 15%后对分包方进行结算，市政道路工程按照建设方确认的清单价格下浮 20%后对分包方进行结算。

固定清单综合单价：分包人负责完成各项目施工内容的全部费用，包人工、包材料、包机械、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费（如临建、环境费、脚手架费等）、包税费、包各种风险、包验收合格（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包报建费用、包管道接驳费用、包办理竣工资料移交发包人、包配合备案完成（发包人为主导，涉及到承包人的资料分包人无条件配合）等内容；不因施工范围、质量标准、工期等变化而调整清单综合单价；

2. 分包工程结算价款的确定：承分包人双方按照合同专用条款约定的方式核定的工程量乘以固定清单综合单价作为分包工程结算价款。

分包工程结算价款=【承分包双方核定的工程量*固定清单综合单价-安全生产费用】+安全生产考核费用-各种扣款；

上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用。税金由分包人负缴纳，即分包人提供当地合规的增值税发票。

3. 合同价款(含增值税)为人民币：¥：5800万元(大写：伍仟捌佰万元整)（暂定）；其中不含税价为：¥：5321.100917万元(大写：伍仟叁佰贰拾壹万壹仟零玖元壹角柒分)（暂定），增值税率或征收率为 9 %，税额为：¥：478.899083万元(大写：肆佰柒拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角叁分)（暂定）。此外，合同价款中含安全生产费用：¥：210万元（大写：贰佰壹拾万元整），具体将按照总包合同及国家税法规定按实调整。

四、工期

开工日期：暂定 2023 年 09 月 01 日（具体以实际开工日期为准）

竣工日期：暂定 2024 年 10 月 31 日（具体以实际竣工日期为准）

五、工程质量标准、安全文明标准

本分包工程质量标准双方约定为：本分包工程适用的工程建设标准：质量目标达到省优标准，执行国家、省、市及行业现行、万科有关工程建设技术标准、中国安装工程优质奖标准、国家优质工程奖标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。且要求项目的工程质量在南山区建筑工务署季度安全质量大检查、万科安全生产月评估检查标准（飞检）、万科集团地下工程评估、过程评估和交付评估的季度评估分数排名15%之前。

六、组成分包合同的文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序见通用条款第2条。

- 1、本协议书中有关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
- 2、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程（简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。
- 3、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。
- 4、分包人向承包人承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。
- 5、分包人向承包人承诺，严格遵守承包人的各项管理制度，承包人的各项管理制度将作

为本合同的附件，严格执行。

七、发票

7.1 分包人属于以下第一种纳税人：

(1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

7.2 分包人提供以下第一种发票。

(1) 提供税率为__%的增值税专用发票；（本合同履行期间，若遇国家税收政策调整，致本合同需要调整适用税率的，双方同意本合同不含税价格不变，含税价格可根据届时适用税率作出调整）

(2) 提供税率为__ / __ 的增值税普通发票。

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

7.4 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税专用发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本合同暂定总价的 3%的违约金并赔偿承包人损失。

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

7.6 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致承包人可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人承担，承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。

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

八、合同的生效

合同订立时间：2023 年 8 月 21 日；

合同订立地点：深圳市宝安区金港商务大厦 B 座 12 层。

本合同双方约定双方签字并盖章后生效。

工程承包人 (盖章)

地址: 深圳市宝安区金港商务大厦B座12层

法定代表人:

刘建钊

委托代理人:

电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:

分包人 (盖章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:

第三部分

专用条款

1、合同文件

本合同协议书；中标通知书（如有时）；本合同专用条款；本合同通用条款；招标文件及补充招标文件；标准、规范及有关技术文件；图纸；投标书及其附件；工程验收制度、工程分包结算管理制度、质量管理协议、安全管理协议、项目分包单位安全生产费用投入月度考核支付表、工人工资发放承诺书、廉政协议书；双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视频；经过确认的工程管理资料、会议纪要、中标清单等为本合同的组成部分。

2、工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准：本分包工程适用的工程建设标准：质量目标达到省优标准，执行国家、省、市及行业现行、万科有关工程建设技术标准、中国安装工程优质奖标准、国家优质工程奖标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。且要求项目的工程质量在南山区建筑工务署季度安全质量大检查、万科安全生产月度评估检查标准（飞检）、万科集团地下工程评估、过程评估和交付评估的季度评估分数排名15%之前。

2.2 承包人向分包人提出施工技术要求的时间：各分项工程施工开始前7天

2.3 分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：各分项工程施工开始前5天

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期： / 套数： /

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担： /

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担： /

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担： /

4、承包人项目经理

姓名：邢文良

电话：17329312952

5、分包项目经理及其他管理人员

项目经理：卫泳岐	注册建造师：市政一级注册建造师	电话：13316853346
技术负责人：李贵丽	职称：风景园林高级级工程师	电话：13828898505
项目施工员：王汉林	证书编号：0441710194417011993	电话：15920307849
项目质检员：黄潇泽	证书编号：0441710794417001073	电话：13425101681
项目安全员：李新发	“C”证编号：粤建安C3(2011)0014971	电话：13538284697

①分包单位项目经理在本项目每月必须全天出勤天数不低于15个工作日。由承包人项目经理负责考勤考核。分包单位项目经理每月出勤少于约定天数的，将对其进行500元/天

竣工验收报告

工程名称	羊台书苑建设施工总承包项目 园林景观工程	建设地点	深圳市南山区
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司		
总包施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司		
项目造价（元）	¥58000000.00 元		
完工日期	2024 年 10 月 31 日	验收日期	2024 年 10 月 31 日
项目负责人	卫泳岐	技术负责人	李贵丽
工程说明： 1、本项目共完成园建工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、海绵城市工程及配套景观工程专业施工。 2、项目各单位工程中，分部工程验收合格；资料控制资料核查合格；安全及使用功能核查及抽检结果合格；观感质量验收评价为“好”。			
验收评定意见：	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。		
施工单位（盖章）		总承包施工单位（盖章）	
深圳市中深装建设集团有限公司 		中建二局第二建筑工程有限公司 	

5.潮州万达城二期园林景观工程

潮州万达城二期园林景观工程 合同

合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【25】日

第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城二期园林景观工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城二期园林景观工程】工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城二期园林景观工程】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
- 6.1. 合同图纸；
- 6.2. 投标书及其附件；
- 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
- 6.4. 工程规范及技术要求；
- 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。
上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：贰仟陆佰壹拾伍万肆仟玖佰玖拾玖元捌角陆分（小写：¥：26154999.86 元），增值税税率为【9%】。

第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【101】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

1、示范区

- （1）开工日期：2021 年 4 月 1 日；
- （2）竣工日期：2021 年 5 月 11 日；
- （3）绝对工期为：40 日历天

2、首开区

- （1）开工日期：2021 年 6 月 2 日；
- （2）竣工日期：2021 年 8 月 2 日；
- （3）绝对工期为：61 日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：崔鸣

总承包商代表：张正魁

专业承包商代表：李贵丽

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。

同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月25日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

（以下无正文）

业主：潮州万达城投资有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：张正魁

联系电话：

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



王烈

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



②招采平台

②招采平台



工程竣工验收报告

工程名称：潮州万达城二期园林景观工程

建设单位：潮州万达城投资有限公司

验收日期：2021年9月21日

工程竣工验收表

工程名称	潮州万达城二期园林景观工程	工程规模	30974.62 m²	开工日期	2021 年 4 月 30 日
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	工程造价	26154999.86 元	竣工日期	2021 年 9 月 21 日
项目经理	李贵丽	项目技术负责人	刘健洪	验收时间	2021 年 9 月 21 日
序号	项 目	验 收 记 录			
参加验收单位	建设单位	同意验收			
	监理单位	同意验收			
	设计单位				
	施工单位	同意验收			
综合验收结论		经对本工程综合验收, 工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 工程竣工验收合格。			
参加验收单位盖章	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	(公章) 单位(项目)负责人 刘健洪 2021 年 9 月 21 日	(公章) 总监理工程师 李贵丽 2021 年 9 月 21 日	(公章) 单位负责人 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人 肖明 2021 年 9 月 21 日	

6.深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化工程专业分包

中建

CSCEC

合同编号：210024D1023SH

深圳大学西丽校区科研楼建设工程
园林绿化施工分包合同
(园林绿化工程)



工程名称:	【 深圳大学西丽校区科研楼建设项目 】
甲方:	【 中建五局华南建设有限公司 】
乙方:	【 深圳市中深建设集团有限公司 】
签订时间:	【 2024 年 11 月 25 日 】
签订地点:	【 深圳市南山区学苑大道 1066 号 】

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：【中建五局华南建设有限公司】（以下简称甲方）

分包人（全称）：【深圳市中深装建设集团有限公司】（以下简称乙方）

鉴于乙方已对【深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：【深圳大学西丽校区科研楼建设项目】

1.2 工程地点：【深圳市南山区学苑大道 1066 号】

1.3 工程结构：【框架剪力墙结构】

1.4 分包工程承包范围：本工程范围内的【园林绿化工程专业分包】（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式：专业分包。

1.6 分包工作内容：【包括但不限于深化设计、材料购置、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、维护、苗木种植、苗木养护、喷播植草、养护期满后植物成活率达到 100%等合同规定的和可以合理推断出的全部工作，达到最终竣工验收标准等与本分包工程相关的全部工作内容。】

二、分包合同工期

计划开工日期: 【 2024 】年【 11 】月【 25 】日(此为暂定时间,具体以甲方发出的进场通知单为准)。

计划完工日期: 【 2024 】年【 12 】月【 31 】日(以本分包工程最终通过验收时间为准)。

合同工期总日历天数: 【 51 】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日(特别是中秋、春节等重要节假日)、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、停电、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响,乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准: 【合格】, 创优要求: 【市优 省优】, 并符合【中建五局华南建设有限公司】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中, 结算时不再另行调整。过程及最终结算与实测实量结果挂钩。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故, 控制轻伤事故, 轻伤率【2】%以内; 杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生; 创优目标: 【市双优工地】

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价(含增值税)为: 暂定人民币(大写)【壹仟叁佰零壹万零玖佰伍拾贰元贰角伍分】(¥【 13010952.25 】)。此合

同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【壹仟壹佰玖拾叁万陆仟陆佰伍拾叁元肆角肆分】（¥【11936653.44】），增值税为人民币（大写）【壹佰零柒万肆仟贰佰玖拾捌元捌角壹分】（¥【1074298.81】），税率【9】%。其中，预计农民工工资总额不含税金额为¥【2148597.62】元（大写¥【贰佰壹拾肆万捌仟伍佰玖拾柒元陆角贰分】元），占分包款的比例为18%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。即新的合同价为：已开票部分金额*（1+旧税率）+未开票部分金额*（1+新税率）。

4.2 合同价格形式：本合同采用【收入清单下浮计价模式】，具体计价模式详见“深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包工程量清单与计价表”

合同价款的确认：

（1）在甲方与建设单位签订合同的基础上整体下浮10.06%不扣除规费后作为甲乙双方的结算价，由乙方自负盈亏。其中下浮价及各项费用随甲方每次收取的工程款逐笔扣除。

4.3 工程量计算规则：【按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程计价规程》（2017），以施工蓝图工程量为准】。

4.4 其他

4.4.1 所有应由乙方向行政管理部门交纳的费用、人员进出场费用和相关手续费用及其他费用均由乙方承担并自行缴纳。本合同中的所有税费，由乙方按照国家相应规定自行缴纳。乙方人员（包括管理人员和劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险作业意外伤害保险及政府部门规定的其他险种等全部费用由乙方承担并自行缴纳。

4.4.2 水电费：乙方水电使用费用约定：

☒乙方进场前由甲方准备并安装水表、电表（必要的一级配电箱及二级配电箱配套），甲方电工负责监督管理，并抄表计数。本分包工程☒施工☒生活水电使用费由乙方承担，以水费【10】元/吨，电费【2.5】元/度，于中期和最终结算额中扣除。

☒如现场无法满足安装要求，【☐根据中期计价和最终含税结算额的【10】%计取并扣除☐按【】元总价包干并扣除☒按产值占比分摊】。

☒若工人宿舍为外租房，水电设施由乙方自行解决，乙方按时交纳水电费并承担因房屋租赁引起的一切责任。

4.4.3 合同备案时所需的一切费用已包含在结算总价中。本合同签订后乙方应负责办理本合同备案事宜，如因乙方合同备案不及时导致乙方无法提供发票或提供的发票无法抵扣甲方已经缴纳的税金、施工手续无法正常办理等问题，造成甲方损失的，乙方应承担给甲方造成的损失并支付【2万】元惩罚性违约金。

4.4.4 安全生产费用已包含在签约合同价中。乙方相应安全生产费用投入：

①铁路工程、城市轨道交通工程为3%；

②房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、市政公用工程为2.5%；

③冶炼工程、机电安装工程、化工石油工程、港口与航道工程、通信工程为2%；

④公路工程为1.5%。

若地方政府计提标准高于上述要求的，参照地方要求执行。

五、工程款支付（条款说明：过程付款比例可根据资金策划及实际需求进行调整）

5.1 预付款：甲方【在收到等额的银行预付款保函后，】按签约合同价【/】%或【/】元支付预付款，抵扣方式为【/】。

5.2 进度款：本工程按【月】支付工程款，支付比例为次月付上

月完成产值的【80】%。

5.3 完工付款: 本分包工程完工验收合格且经甲方项目部初审完成后, 依照初审结算定案表, 付至甲方初审额的【85】%。

5.4 尾款支付: 【☒整体工程☐分包工程】竣工验收合格后且分包结算经甲方公司终审定案后, 付至结算额的【97】%, 剩余【3】%作为质保金。自本项目【☒整体工程☐分包工程】竣工验收合格满【两年】后付清。

5.5 每期报量经甲方审核确认后 3 日内, 乙方按合同约定税率开具与当期审核产值等额的合法有效且票面信息准确的增值税专用发票(包含税务机关代开), 否则甲方有权拒绝付款且免于承担任何责任, 乙方还应继续履行合同义务。甲方在收到乙方增值税专用发票且经验证合法有效后开始走付款审批流程, 付款审批流程完成后付款。如因乙方未及时开具发票, 甲方可拒绝付款, 并不承担逾期付款责任。

5.6 甲方应按照合同约定及时向乙方支付合同价款, 若因甲方资金不到位, 乙方同意给予甲方【60】日的宽限期, 宽限期内不视为甲方违约。超过宽限期仍未支付的, 乙方可向甲方主张自宽限期结束后的利息; 利息以逾期支付的价款为基数, 自宽限期结束之日起至甲方支付逾期价款之日止, 按【同期全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率(LPR)】向乙方计付, 逾期支付利息的上限为逾期支付金额的【5】%。

六、增值税条款

6.1 双方基本信息

甲方	名 称	中建五局华南建设有限公司
	纳税人身份	☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人(请勾选)
	纳税人识别号	9144030019220674XY
	地 址、电 话	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-SA
	开户行(全称)及账号	中国银行股份有限公司深圳新秀支行/75367160698

乙 方	名 称	深圳市中深装建设集团有限公司
	纳税人身份	☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91440300682036851P
	地 址、电 话	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A,B,C,D,E,F 、0755-82943868
	开户行（全称）及账号	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行、 44250100010000001041
	联行号	105584000925
		该开户行为乙方在税务局已备案的乙方单位账户。

6.1.1 任何一方如上述信息发生变更，应提前 10 日以书面方式通知另一方。乙方在开具发票前，需向甲方确认上述开票信息，否则，由于乙方未向甲方确认导致开票信息与实际不符，造成发票无法抵扣等问题，全部责任由乙方承担，并赔偿甲方相应损失。

6.1.2 乙方开具的增值税专用发票应保证信息完整、内容规范，备注栏按甲方给定信息备注清楚，否则退回重开；乙方开具增值税发票后，次月必须在税务网进行抄税，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自将已向甲方开具的增值税发票作废。若乙方擅自作废发票，需向甲方承担作废发票金额 2% 的违约金并承担因擅自作废给甲方造成的所有责任及损失。

6.2 本合同所涉应税行为计税方法（请勾选）

☒一般计税方法 ☐简易计税方法

6.3 发票及其他相关信息

6.3.1 每次乙方在甲方付款前必须提供符合国家现行税法规定的合法有效等额增值税发票，甲乙双方一致确认提供发票为主合同义务而非附随义务，若乙方未按要求提供发票，甲方有权暂停付款。乙方应在开票之日起 7 天内将发票送达甲方指定人员【何湘君】，甲方指定人员签收发票的日期为发票的送达日期。

6.3.2 乙方在向甲方请款时，应根据甲方确认的付款数额开具合法、有效、完整、准确的增值税（请勾选：☒专用☐普通）发票。全

部联次一次打印，内容完全一致，发票抵扣联、发票联加盖发票专用章。

若乙方为小规模纳税人，且勾选增值税专用发票的，则乙方需提供由税务机关代开的增值税专用发票。

若乙方为一般纳税人的，应当在开具发票、请款之前向甲方提供一般纳税人认定表。

若汇总开具增值税专用发票的，则乙方需同时提供防伪税控系统开具的《销售货物或提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

【6.3.3 乙方提供发票不符合法律法规规范性文件规定或不符合合同约定开具、送达、认证、抵扣增值税发票的情形：

(1) 开具虚假发票的（如：虚开增值税发票，开具伪造、变造的增值税发票）；

(2) 开具发票种类错误的（如：增值税专用发票开成增值税普通发票）；

(3) 开具发票上记载的信息错误的（如：双方基本信息、发票号码、开票时间、金额、税率、税额等错误；字迹不清，压线、错格；项目名称不齐全；缺少发票专用章；备注栏遗漏填写等）；

(4) 因延迟送达增值税专用发票导致甲方不能认证、抵扣的；

(5) 因开具虚假增值税专用发票导致甲方不能认证、抵扣的；

(6) 因开具的增值税专用发票上记载的信息错误导致甲方不能认证、抵扣的；

(7) 汇总开具增值税专用发票时，未一并提供防伪税控系统开具的《销售货物或提供应税劳务清单》的，或提供的《销售货物或提供应税劳务清单》上未加盖发票专用章的；

(8) 其他违反法律法规规范性文件规定或合同约定开具的增值税发票的。

6.3.4 甲方若同时遗失增值税专用发票联和抵扣联，则乙方应为甲方提供加盖销售方发票专用章的相应发票记账联复印件作为增值税进项税的抵扣凭证或记账凭证。甲方若丢失抵扣联、发票联其中之

一的，可用另外一联复印件，无需乙方提供记账联复印件。

6.3.5 甲方根据本合同约定从当期分包工程款中扣除了乙方的违约金、损失赔偿等款项的，乙方仍应按扣除前的当期分包工程款金额开具增值税发票。

本合同中约定的甲方向乙方支付的违约金为含税金额，在甲方支付违约金前，乙方应根据协议书第四条约定的增值税率或征收率，向甲方开具增值税发票。

6.3.6 违约责任

(1) 若乙方开具或提供的或税务机关代开的增值税发票存在合同协议书第 6.3.3 款约定情形之一的，则甲方有权拒收增值税发票，并有权暂停支付相应款项直到甲方收到符合要求的增值税发票之日止。甲方拒收发票或暂停支付款项等行为，不视为违约，且乙方不得以此为由中止履行合同约定义务。乙方在甲方拒收发票之日起 7 日内重新开具或提供符合要求的增值税发票并送达甲方。若因甲方原因提供错误开票信息的，甲方应在拒收的同时向乙方提供正确开票信息。

(2) 若乙方开具或提供的增值税专用发票存在合同协议书第 6.3.3 款约定情形之一的，除适用合同协议书第 6.3.6 (1) 款约定外，乙方还应按甲方要求采取其他补救措施，同时，甲方有权要求乙方支付应付发票对应金额的【 1 】%或【 1 万 】元的惩罚性违约金，并赔偿甲方损失，因甲方原因造成开票信息错误的除外。

(3) 若乙方开具或提供的增值税专用发票发生合同协议书第 6.3.3 款的情形超过 3 次，或给甲方造成重大损失的，则乙方除按合同协议书第 6.3.6 (2) 款约定承担责任外，甲方有权单方解除本合同。

(4) 由于乙方的不规范涉税行为导致甲方受到税务局协查并给甲方造成涉税风险和损失的，乙方应承担甲方全部损失，甲方有权单方解除本合同。

(5) 若乙方由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致

甲方可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由乙方承担，甲方有权从将支付的任何一笔工程款中扣除。

(6) 乙方向甲方提供其他增值税扣税凭证的，均适用于本合同协议书中第六条有关增值税专用发票的约定。

(7) 乙方过程中开具发票的总金额不作为双方结算的金额，最终结算金额根据合同约定的时间和方式由双方确定。乙方开具的发票金额超过最终结算金额的，由双方后期对超开具部分的发票进行冲正处理。】

七、材料供应

7.1 甲方按计划提供以下材料：【甲方有偿提供乙方砂浆用于线槽、线盒、管洞等各种水电安装施工中凿除后修补】。乙方限额领料，材料如超出甲方约定（如甲方无约定，则执行工程所在地相应定额标准），则超领部分由乙方全部赔偿，价格按甲方含税购买价格加价【10】%计取，在进度款或结算款中扣除。

由甲方提供的材料在进出场时，乙方必须参与验收，否则，以甲方与供应商双方确认的数量为准。甲方供应的材料的质量、品种、规格、型号应符合设计要求，货到后乙方负责卸车及转运，甲乙双方共同验收合格后，办理领用手续，由乙方自行保管使用，相关费用已包含在合同综合单价中。乙方未参加验收的，视为同意甲方的验收结果。

7.2 乙方供料：除 7.1 条约定甲方按计划供料外的所有材料由乙方自行提供，包括但不限于【零星材料、辅材、低值易耗品等，不包括主要建筑材料、周转材料和大中型施工机械设备等】。费用包含在合同结算总价中。

7.2.1 对于乙供材料，乙方负责原材料进场后的抽检和试验，在材料进场后，必须进行物资报验，报甲方进行复试，相关检测费用均已包含在合同综合单价中，甲方复试不免除乙方应承担的质量责任。

7.2.2 乙方对自供材料的质量负责，材料品牌需在采购前向甲方

报备,根据技术要求和有关规定需要合格证、质量保证书和准用证等证件的,证件必须随货同行,货到后将证件交给甲方,据以进行质量验收,证件齐全、质量合格的材料方能用于工程。如在施工过程中发现材料质量不合格,乙方除负责更换合格材料外,还应承担含税签约合同价【10】%的惩罚性违约金及因此给甲方造成的全部损失。

7.2.3 对于乙方供应材料,若乙方拒绝提供,则由甲方代购,按照甲方含税购买价格加价【10】%从乙方当期工程款中扣除。

八、各类机械及安全防护用品供应

8.1 甲方提供机械:【塔吊、施工电梯】

8.1.1 甲方人员操作的机械由甲方派相关专业人员跟班操作、管理、维修、保养、保管,乙方不准擅自操作。甲方交由乙方人员操作的机械,乙方办理接管手续,负责日常的保养、保管。乙方要严格执行操作规程,保证设备良好状态。施工任务完成后进行盘点、清理、刷油,并交还甲方。如有保管不善或使用不当造成丢失、损坏,乙方负责修理或照价赔偿。

8.1.2 由甲方提供给乙方使用的机械在进出场时,乙方必须参与验收,确认数量及运行状态,否则,以甲方确认为准。

8.1.3 甲方提供的大型机械,如遇特殊情况提前拆除或维修、不同作业区因工期问题造成某作业区一定时间内无法使用甲方提供的大型机械而临时增加的垂直运输机械费、施工现场存在少量覆盖盲区情况,甲方应在合理期限内提前通知乙方,由乙方自行解决物料搬运问题,甲方不补偿相应费用。

8.2 乙方提供机械机具:【除8.1条约定甲供机械之外的所有机械及机具、手头工具及劳保用品等均由乙方供应】,费用包含在合同综合单价中。

8.3 安全防护用品:乙方必须为施工现场自有人员配备必需的安全防护用品。乙方配备的安全防护用品使用性能或质量必须符合国家主管部门及行业规范、标准要求,另外安全防护用品外观、样式、规

格、型号须符合甲方安全管理要求。

【施工现场特种劳动防护用品（包括三宝一器：安全帽、安全带、安全网，漏触电保护器，三级配电箱）及锁扣、钢丝绳由甲方统一采购、统一发放、统一管理，费用由甲方从乙方工程款中代付代扣】

九、甲乙双方代表

9.1 甲方现场代表：【张永钰】，代表甲方负责现场管理，但无权单独处理合同调价、付款、结算、借款、担保、融投资及除本合同外经济合同的签订事项，也无权变更或解除分包合同。甲方现场代表权限具体见甲方授权委托书。

9.2 乙方现场代表：【卫泳岐】，联系电话：【13828809519】，电子邮箱：【916106601@qq.com】，必须持有授权委托书，代表乙方履行合同，负责施工管理、签署任何文件、处理与工程有关的所有事务等，乙方承担乙方现场代表行为的全部法律后果。

9.3 乙方指定下列账户为收款账户，甲方采用转账方式付款时，应支付至下列账户。如乙方变更收款账户，应提前15天以上书面通知甲方，否则甲方有权暂缓付款。乙方指定收款账户为：

开户名：【深圳市中深装建设集团有限公司】

开户行：【中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行】

账 号：【44250100010000001041】

十、合同文件构成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 本合同条款及承诺书等合同附件；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸；
- (6) 已标价的工程量清单与计价表；

- (7) 往来资料;
- (8) 甲方的招标文件;
- (9) 甲方现场管理制度及要求;
- (10) 乙方的投标文件 (价格除外)。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均为合同文件的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。本合同约定解释合同文件的优先顺序同上述排列次序,在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件根据其性质确定优先解释顺序。

十一、乙方承诺

11.1 按照法律规定及合同约定组织完成分包工作,确保分包作业质量和安全,不进行转包及再分包,并按时足额向分包作业人员发放工资。

11.2 完成总承包合同中与本分包工程有关的甲方所有义务,并承担总承包合同中关于本分包工程的质量、安全、经济等连带责任。

11.3 按照甲方要求积极使用全国劳务实名制平台、相关方系统,并配置专(兼)职管理员进行日常管理维护,承认全国劳务实名制平台、相关方系统及手持终端系统相关文件及相关数据具有法律效力。

11.4 乙方应当积极维护甲方名誉,不得以甲方及甲方关联公司名义发布自媒体作品,接受媒体、建设单位、行政机关、司法机关等第三方的采访、调查、问询等,或通过其他形式发表言论。

11.5 根据《保障农民工工资支付条例》第 15 条规定,乙方应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账,并至少保存 3 年。书面工资支付台账应当包括乙方名称,支付周期,支付日期,支付对象姓名、身份证号码、联系方式,工作时间,应发工资项目及数额,代扣、代缴、扣除项目和数额,实发工资数额,银行代发工资凭证或者农民工

签字等内容。乙方在甲方支付每笔工程款后【7】天内，需将上述资料复印件加盖乙方公章后提交至甲方存档，如未编制书面工资支付台账且未在期限内提交工资发放凭证，乙方需向甲方承担签约合同价【1】%/次的违约责任。

11.6 乙方应确保工程款专项用于本项目施工，不得截留、挤占或挪用。应按甲方要求将用于本项目施工的材料供应合同、设备租赁合同或购买合同等其他合同、支付凭证、发票等资料复印件加盖乙方公章后提交至甲方存档。

如因乙方原因导致甲方及甲方关联公司名誉受损的，除应支付违约金外，还应赔偿甲方因此而遭受的全部损失，以及甲方为恢复名誉而支付的差旅费、诉讼费、律师费等，并应在事件发生后【24小时】内通过具有全国影响力的主流媒体公开向甲方道歉并澄清相关事实。

上述违约金及赔偿金，甲方有权从乙方缴纳的全部履约保证金或履约保函中直接扣除，也可从任何一笔应支付乙方的工程款中直接扣除，乙方对此知悉并同意，且甲方有权解除合同，解除合同造成的全部损失由乙方承担。

十二、工程保修缺陷责任

按《建设工程质量管理条例》执行。在正常使用条件下，本工程保修期限为【2年】，自【☒整体工程☐分包工程】竣工验收合格之日起计算。

质保金的返还：自【☒整体工程☐分包工程】竣工验收合格之日起满【2】年，工程无任何质量缺陷，【28】天内支付。

如该工程在保修期内出现质量问题，乙方在接到甲方维修通知后应当在24小时内派人前往维修处理。如乙方未能按照约定履行维修义务，甲方可自行组织人员维修，所产生的维修费用全部由乙方承担，甲方有权在乙方的质保金中扣除，并要求乙方承担维修费用【20】%的违约金，不足部分及因乙方拒绝维修导致额外的损失，甲方将继续向乙方追偿。

十三、争议解决

因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，双方可先行通过和解方式解决，和解不成的采用下列第【 ① 】种争议解决方式，并自行承担本方发生的律师费、差旅费、保函费等相关费用：

①因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，本合同各方当事人均同意提请【深圳仲裁委员会】按照其现行仲裁规则进行仲裁。仲裁结果对本合同各当事人均有约束力。

②向【 / 】人民法院提起诉讼。

十四、拖欠款项信访渠道

14.1 信访举报范围及内容

涉及拖欠工资、劳务费、工程款、货款等各类经济纠纷的信访事项。

14.2 信访投诉方式及受理渠道

① 来信信访：请将信访投诉信寄至各级信访受理处，信封注明“拖欠款项信访”；

② 邮箱信访：请信访人（投诉人、单位）填写“投诉事项登记表”（下载地址 <https://5bhngs.cscec.com/fzlm/xfts/202311/3729067.html>），并提供合同文本、结算付款等相关支撑资料，有理有据反映诉求；

③ 电话信访：请拨打各级受理处的信访电话进行电话信访，电话接听时段：【工作日：08：30-12:00；14:00-17:30】；

④ 本项目及上级单位拖欠线索受理渠道

序号	单位名称	来信来访地址	邮编	信访投诉电	电子邮箱
----	------	--------	----	-------	------

				话	
1	深圳大学西丽校区科研楼建设项目部	深圳市南山区学苑大道1066号	518052	18925021721	cscec5b_sdkyl@163.com
2	中建五局华南公司深圳分公司	广东省深圳市南山区深圳市南山区粤海街道深圳湾一号 T1 座	518000	0755-82177359	zjwjhnjs@cscec.com
3	中建五局华南公司总部	广东省广州市海珠区新港东路 1088 号中洲交易中心 13 楼	510220	020-89300226	wjhnjbx@cscec.com

⑤ 若双方协商调解不成，可以向以下平台反馈：

I “中建五局供方服务平台”：



II 中建五局官网“拖欠事项信访投诉受理方式”：

网址：<https://5bur.cscec.com/index.html>

III 中建系统账款投诉平台：

网址：<https://ts.yzw.cn/complaint>

14.3 信访举报要求

14.3.1 甲方收到线索后将积极跟踪处理。乙方需提供真实、准确的个人信息，详细描述有关情况并提供相关证据，如：欠款方项目、欠款金额、欠款时间、欠款原因、合同文本、结算收款等以便有关部门核实。

14.3.2 乙方应通过以上信访渠道按层级逐级进行投诉，即项目部无法有效解决时再向分公司投诉。严禁不通过以上渠道，直接在其他第三方平台进行投诉。对于重复投诉、越级投诉、直接在第三方平台投诉的，甲方将纳入分供应商负面清单，限制其在系统内投标或承接业务。

14.3.3 乙方对举报内容的真实性负责，如有肆意夸大、捏造事实等恶意投诉的，甲方有权追究其法律责任，同时将乙方纳入分供应商负面清单，限制其在系统内投标或承接业务。

十五、附则

1. 合同订立时间：【 2024 】年【 11 】月【 25 】日
2. 合同订立地点：【 深圳 】
3. 本合同采用下列第【 2 】种方式签订：

(1) 本合同自双方签字并盖章后生效，一式【 4 】份，甲方执【 3 】份，乙方执【 1 】份，每份具有同等法律效力。

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【 电子文件签署平台 】平台（网址：【<http://wei.cscec5b.com.cn:9000/supp/#/login>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方

使用不当给甲方造成的损失,乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

乙方已充分了解和认识到电子签章具有如下风险,可能会导致乙方发生损失,乙方已经完全知晓并自愿承担以下风险,且承诺不因此而追究甲方的任何责任:

①USBKEY 遗失且密码泄露导致分包人身份被仿冒;

②由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性,互联网服务器可能会出现故障及其他不可预测的因素,合同签署信息可能会出现错误或延迟;

③分包人的上网设备及软件系统与承包人所提供的网上交易系统不相匹配,无法签署合同或合同签署失败;

④分包人电脑系统感染病毒或被非法入侵。

(以下无正文)



甲方: 【盖章】
法定代表人或其委托代理人:

【签字】

甲方现场代表:

【签字】

日期: 【 】



乙方: 【盖章】
法定代表人或其委托代理人:

【签字】

乙方现场代表:

【签字】

日期: 【 】



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳大学西丽校区科研楼建设项目
施工总承包

验收日期： 2024.12.30

建设单位(盖章)： 深圳市建筑工程务署工程管理中心

* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包				
工程地点	深圳市南山区桃源街道福光社区学苑大道1066号		建筑面积	102500.00m²	工程造价 49996.86万元
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上：东塔16层/西塔20层/裙楼3层 地下：2层		
施工许可证号	2022-1357	监理许可证号			
开工日期	2022.09.15	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q444030120220105-01		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市毅达建设有限公司/广东维民电力有限公司/高力建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	高泽宇
副组长	张景良、刘学良、胡志冬
组员	吴家骅、汪文富、刘金生、徐亮、张永钰、杨骏、黎效宇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐亮	刘学良、冯基明、黄锦斌、梁达以、李会彬、康龙、张嘉兴、赵世铨
建筑设备安装工程	王国席/ 刘金生	杨小矛、朱江浩、伍雄、何伟军、陈恒君、黄清文、袁强、杨子易
工程质控资料	谷雨露	唐海辉、杨晓晶、黄佳豪、卢之冬

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑（火灾自动报警系统）	验收合格	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外设施	验收合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给排水	验收合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	验收合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
室外电气工程	验收合格	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑	验收合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	验收合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
交通工具	验收合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡军	市工务署工程管理中心	项目副经理	高级	胡军
2	张景波	市工务署工程管理中心	项目副经理	副高级	张景波
3	徐亮	市工务署工程管理中心	项目副经理	中级	徐亮
4	王国帝	市工务署工程管理中心	项目副经理	副高级	王国帝
5	刘金生	市工务署工程管理中心	项目副经理	助理工程师	刘金生
6	曹其斌	市工务署工程管理中心	项目副经理	工程师	曹其斌
7	余洪	浙江江南工程管理股份有限公司	项目经理	高2	余洪
8	李冰	浙江江南工程管理股份有限公司	项目经理	高1	李冰
9	李冰	深圳市华峰装饰工程有限公司	项目经理	高2	李冰
10	王亮	浙江江南工程管理股份有限公司	项目经理	高2	王亮
11	吴家骅	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人		吴家骅
12	刘工		建筑	工程师	刘工
13	刘月		总图	高2	刘月
14	郑金航		结构	助理	郑金航
15	孟庆和		暖通	助理	孟庆和
16	邓利东		建筑	助理	邓利东
17	陈明		给排水	助理	陈明
18	谢金水		暖通	工程师	谢金水
19	邓金水	深大设计院	暖通	工程师	邓金水
20	郑金水	深圳市勘察测绘院有限公司	项目经理	高2	郑金水
21	汪文富	深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人		汪文富
22	侯建强	中建五局深圳分公司	项目副经理	高工	侯建强
23	胡志文	深圳大学科研楼建设项目	项目经理	工程师	胡志文
24	李金水	市工务署工程管理中心	资料员	助理	李金水
25	王亮	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	中级	王亮
26	朱江	浙江江南	电气工程师	电气工程师	朱江
27	梁达以	浙江江南工程管理股份有限公司	土木工程师	工程师	梁达以



GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨文	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	中级	杨文
2	陈招明	深圳达实智能股份有限公司	工程总监		陈招明
3	任华锋	苏州凯瑞伦建筑工程有限公司		工程师	任华锋
4	张朝建	深圳市了事毕实业发展有限公司	项目经理		张朝建
5	冯李时	浙江江南工程管理股份有限公司	监理工程师	注册	冯李时
6	金明阳	惠特科学技术股份有限公司	项目经理	工程师	金明阳
7	庄泽鹏	惠特科学技术股份有限公司	资料员		庄泽鹏
8	李永成	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	资料员		李永成
9	许世明	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理		许世明
10	陈国峰	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理	工程师	陈国峰
11	刘吉	东莞消防队	施工员		刘吉
12	杨振晶	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		杨振晶
13	刘敬宇	中国建筑第五工程局有限公司	质量总监	工程师	刘敬宇
14	杨俊	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	杨俊
15	张永峰	中国建筑第五工程局有限公司	项目执行经理	工程师	张永峰
16	康吉	中国建筑第五工程局有限公司	技术员	工程师	康吉
17	刘敬宇	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	负责人		刘敬宇
18	任华成	广州泛美实验室系统科技股份有限公司			任华成
19	黄永超	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	技术工程师		黄永超
20	卢贱宝	深圳市毅达建设实业有限公司	项目经理		卢贱宝
21	李佑	大金空调投资有限公司广州分公司	施工员		李佑
22	袁强	陈维民机电建设有限公司	施工员		袁强
23	邓人志	广东建设通利有限公司	项目经理	工程师	邓人志
24	黄瑞斌	浙江通利管业	总监	工程师	黄瑞斌
25	黄俊豪	中国建筑第五工程局有限公司	技术员	工程师	黄俊豪
26	何伟章	中国建筑第五工程局有限公司	机电经理	中级	何伟章
27	罗胜兵	浙江江南工程管理有限公司	项目经理		罗胜兵



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨希	浙江江南工程管理股份有限公司	造价工程师	助理工程师	杨希
2	许珂	浙江江南工程管理股份有限公司	BIM工程师	中级经济师	许珂
3	刘超	浙江江南工程管理有限公司	造价工程师	中级工程师	刘超
4	吴剑建	浙江江南工程管理有限公司	园林工程师	助理工程师	吴剑建
5	罗菊琼	市工务署工程管理中心	土建工程师	中级	罗菊琼
6	范洪旺	江南管理	土建监理工程师	中级	范洪旺
7	俞鹏飞	江南管理	总监代表	中级	俞鹏飞
8	代源龙	深圳华建装饰集团有限公司	资料员	助理	代源龙
9	陈皓	深某集团	材料员	中级	陈皓
10	陈	深某集团	材料员	中级	陈
11	杜越	深某集团	水电员	中级	杜越
12	冯俊	深某集团	泥工员	中级	冯俊
13	杨卓林	深某集团	瓦工员	/	杨卓林
14	王宏	深某集团	水电员	/	王宏
15	唐磊	深某集团	执行经理	中级	唐磊
16	余昆	深圳市华辉装饰工程有限公司	工程师	副高	余昆
17	董亮亮	深圳市华辉装饰工程有限公司	施工员	/	董亮亮
18	王迪	深圳市华辉装饰工程有限公司	资料员	/	王迪
19	崔瑜	深圳市华辉装饰工程有限公司	安全员	/	崔瑜
20	史浩甲	青州凯瑞伦建筑工程有限公司	项目经理	/	史浩甲
21	吴火鹏	青州凯瑞伦建筑工程有限公司	施工员	/	吴火鹏
22	周文霞	青州凯瑞伦建筑工程有限公司	资料员	/	周文霞
23	张政波	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人	高级工程师	张政波
24	周林	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	周林
25	王奇	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	王奇
26	董小飞	惠特科学技术服务有限公司	技术负责人	工程师	董小飞
27	周瑞	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	周瑞



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 4

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	卫泳岐	深圳市中深装建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	卫泳岐
2	许德海	广东美的暖通设备有限公司	现场负责人	/	许德海
3	李 鸿	深圳市水务局工程管理中心	造价工程师	高级咨询师	李 鸿
4	戚明远	深圳市水务局工程管理中心	造价工程师	工程师	戚明远
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

1、经验收本工程地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、气体灭火系统、自动喷水灭火系统等十二个分部(系统)及室外工程,符合规范和设计要求。

2、各分部、子分部工程所含分项、检验批验收资料齐全、完整。

3、工程质量控制资料核查符合要求;

4、工程安全和功能检验资料和抽样检测结果均符合相关专业质量验收规范的规定;

5、工程观感质量检查情况符合要求,观感质量评定为“好”;

本工程已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准要求,经验收组

各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		勘察单位:	

7.阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程

Fortune Global 500
Greenland Holding Group
Floor 6, No. 882, Yuncheng Xi Rd., Baiyun District, Guangzhou
Tel: +8620-88828883

 绿地集团
世界 500 强企业

合同编号:

广东事业部阳江绿地城际空间站宗地四 园林景观工程

发 包 人: 阳江市绿浩房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

合同编号: B5-kjz-【2020】-135

第一部分 协议书

发包人（全称）：阳江市绿浩房地产开发有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订协议书，（以下简称本协议）。

一、工程概况

1.1 工程名称：阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程

1.2 工程地点：阳江绿地城际空间站宗地四

1.3 资金来源：自有

二、工程承包方式及承包范围

工程承包范围：周边范围内的园建工程、景观工程、绿化工程、绿化养护工程、康乐设施、水电工程及其他相关配套工程的深化设计、采购、施工、报批报建等。

三、合同工期

开工日期：2020年 10 月 1 日 具体以发包人批准并经总承包人签发的开工令为准。

竣工日期：2021年 5 月 30 日 获得供电局竣工验收，并通电为准。

合同工期总日历天数 210 天。包括自项目开工之日起至本工程通过竣工验收并签发验收合格证书止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

承包人应在合同工期内执行及完成本合同承包范围内所有工作。承包人的工程节点进度需满足发包人现场要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度作出具体要求时，承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

工程重要里程碑节点及单体工程节点工期约定及奖罚措施详见本合同专用条款。

四、质量标准

4.1 工程质量标准：本合同质量规定为以下第 1 种。

- (1) 一次性验收合格；
- (2) 市级优质工程；

4.2 适用的技术规范：本工程项目的验收一般按照合同图纸的说明和要求及国家、行业和地方建设委员会所批准或发布的规范与标准执行。在所有规范和标准与/或与图纸和技术规定有任何冲突的情况下，应采用较严格的规范或标准。

五、安全文明标准

5.1 本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，服从总承包管理，确保达到市 级安全文明样板工地。

必须达到当地安全文明工地有关规定，满足政府对安全生产、文明卫生、综合治理、生产防火、安全综合保险、廉政等要求，同时必须按照甲方提供的现场VI形象指引和安全文明标准化管理指引认真制定和落实保障安全文明施工措施的有效实施，具体安全文明目标奖罚措施详见本合同专用条款。

六、合同价款

6.1 合同金额：

含税(大写)： 陆仟伍佰叁拾壹万玖仟贰佰捌拾伍元叁角贰分 (人民币)

¥： 65,319,285.32 元(人民币)

不含税(大写)： 伍仟玖佰玖拾贰万伍仟玖佰肆拾玖元捌角叁分 (人民币)

¥： 59,925,949.83 元(人民币)

增值税为 9%，税金(大写)： 伍佰叁拾玖万叁仟叁佰叁拾伍元肆角玖分 (人民币)

¥： 5,393,335.49 元

本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整，则价税合计相应调整。

以上合同价款已包含完成本协议第二条 工程承包范围 所需的各项费用，包括且不限于该工程所需的人工、材料(含材料检测费)、机械、管理费、检验检测、监测、测试试验、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、安全文明施工、施工及技术措施、保

证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用。

6.2 合同类型：本合同采用以下第 (1) 种类型。

(1) 固定总价：采用工程量清单计价，合同总价固定不变，包供电报建、包设计、包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收送电及为完成本合同工程所需要的一切内容。

(2) 固定单价：合同单价固定不变，不因环境的变化和工程量的增减而调整；

(3) 可调单价：合同单价在工程实施期内，可根据合同约定的办法调整。

6.3. 合同价款支付方式

(1) 本工程无预付款；

(2) 按合同内月完成已核产值的 70%支付；

(3) 项目竣工验收合格后、工程通电，承包人提供完整的竣工资料及竣工结算资料后办理结算，结算审核经双方确认后，累计支付至已完成工程量的 97%；

(4) 工程结算款总额的 3%作为保修金，发包人应在约定的工程保修期满后，将工程保修金无息还予承包人。

(5) 承包人的款项申报不得虚报空报，如出现虚报空报，超出审核金额 20%时，发包人有权暂停当月款项支付。

(6) 在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票（9%），并提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供发包人查验，以证明发票的真伪。否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。

(7) 因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(8) 承包人应按照发包人要求，及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(9) 承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部

真实, 相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的, 承包人需向发包人承担赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件由以下几个部分组成, 各组成部分能够互相解释, 互为补充与说明。其组成和解释顺序如下:

- 7.1 合同执行期间双方签订的补充协议书、备忘录;
- 7.2 本合同协议书;
- 7.3 本合同专用条款及合同附件;
- 7.4 工程变更单、工程签证单;
- 7.5 工程施工图纸;
- 7.6 中标通知书;
- 7.7 经工程师、发包人代表批准的施工组织设计;
- 7.8 工程质量保修书、廉洁协议、安全协议;
- 7.9 工程现场规章制度;
- 7.10 本合同通用条款;
- 7.11 标准、规范及有关技术文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。以上同一时间形成的文件有矛盾, 以顺序在先的文件为解释依据; 先后时间形成的文件有矛盾, 以后形成的文件为解释依据; 上述未能解释清晰的, 以要求较高者为解释依据。

八、词语定义: 本协议书中有词语含义与本合同第二、三部分合同条件中分别赋予它们的定义相同。

九、本协议与之前甲乙双方的任何约定如有冲突, 以本协议为准。

十、本合同在执行过程中若发生争议或纠纷, 应先协商解决。解决不了时, 甲乙双

方均可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同生效

合同订立时间：2020年09月25日

合同订立地点：阳江市江城区绿地城际空间站

(以下无正文)

发包人: 阳江市绿浩房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人):

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

日 期:

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人):

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

日 期:



位总监理工程师。发包人派驻工地的其他工作人员将按合同规定对承包人的进度、质量、安全、环保等进行管理。

5.5 合同履行中发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本合同第 37 条关于争议的约定处理。

5.6 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.7 本工程委托监理范围以外的内容，本合同中总监理工程师的权利和义务由发包人派驻施工场地履行合同的代表执行。

6. 工程师的委派和指令

7. 承包人代表

7.1 总承包人代表

姓名： 刘亮亮 职务： 项目总经理

职权：在总承包人委托授权下代表总承包人行使本合同约定的权利和职责。代表总承包人履行及完成总承包人工作，督促承包人执行和落实合同规定的义务，检查工程所有项目按合同要求执行及落实的情况。本工程中总承包人的所有文件必须经总承包人工地总代表或其授权人签署并加盖总承包人公章后方为有效。总承包人派驻工地的其他工作人员将按合同规定对承包人的进度、质量、安全、环保等进行管理。

本合同约定中涉及发包人权限的事项（即条款中涉及工程师、发包人），总承包人代表仅履行资料真实性审核与传达的职责（即审核承包人上交发包人的资料的真实性；传达发包人的各项指令与要求；但各方需使用合同约定表式），不得无故拖延，否则承担违约责任，造成发包人、承包人损失的，承担工期与经济赔偿责任。

7.2 承包人代表

姓名： 卫泳岐 职务： 项目负责人

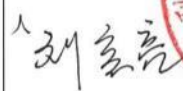
7.2.1 没有承包人代表签字的任何来自承包人的书面文件，发包人、总承包人均可拒绝签收。

7.2.2 承包人代表按总承包人认可的施工组织设计(施工方案)和总承包人代表依据合同发出的指令组织施工，总承包人仅对施工组织设计和施工方案的技术要求是否满足本工程工期、质量、安全文明等目标进行审核，不免除承包人施工管理责任，涉及计价及

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	阳江绿地城际空间站宗地 四园林景观工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市中深装建设集团有 限公司	工程造价	6531.928532 万元	开工日期	2020.10.01
项目经理	卫泳岐	项目技术负责人	李贵丽	竣工日期	2021.05.28

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分 部 工 作	共 6 分部, 经检 6 分部, 符合标准及设计要求 6 分部	验收合格
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	工程施工质量良好, 各项技术指标达到标准要求, 验收合格。	

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
 单位(项目)负责人:  2021年5月28日	 总监理工程师:  2021年5月28日	 项目负责人:  2021年5月28日	 项目负责人:  2021年5月28日	项目负责人: 年 月 日

8.勇达更新项目园林景观工程



勇达更新项目园林景观工程

施工合同

工程名称：勇达更新项目园林景观工程

发 包 人：珠海一方置地有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

珠海一方置地有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 珠海一方置地有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

发、承包双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就承包人承包【勇达更新】项目【园林景观】工程达成一致,现双方就该工程的施工、竣工、交付及质量保修等事项,经协商一致达成如下协议:

第一条 工程概况

工程名称:【勇达更新】项目【园林景观】工程(下称“本工程”或“工程”)。

工程地点:【珠海香洲区上冲片区前山梅华西路与敬业路交叉口西南侧】

工程内容:【完成工程范围内的所有内容,并满足验收要求】

第二条 合同文件的组成及解释顺序

☒ 本合同签订后双方新签订的补充协议以及双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件;

☒ 合同协议书;

☒ 合同补充条款;

☒ 合同专用条款;

☒ 合同通用条款;

☒ 工程规范和技术说明;

☒ 图纸和技术规格书;

☒ 双方盖章确认的合同工程量清单及报价说明;

☒ 附件;

☒ 中标通知书(适用招标投标工程);

☒ 招标过程资料(包括定标会议纪要、答疑文件、澄清文件、补遗文件及双方同意的承诺函等往来函件)(适用招标投标工程);

☒ 投标书及其附件（适用招投标文件）；

☒ 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件。

招标文件也作为合同组成文件，其解释顺序由发包人根据逻辑关系确定。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准；如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时，以时间在后者为准。

第三条 本工程的承包范围

本工程内容包括：【勇达更新项目园林景观工程材料设备的供应、安装、施工、调试并通过相关主管部门的验收、交付使用及保修期服务。除双方另有约定外，合同价款应包含本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、验收费用及由此引起的所有工程量变更】等全部施工内容以及深化设计的工作。具体包括但不限于园建工程、绿化工程、景观工程、电气工程、给排水工程等内容。

第四条 合同工期

本工程绝对施工工期：【300】个日历天（本工程开工日期至本工程完工日期）。

本工程开工日期：暂定【2021】年【9】月【15】日（具体时间以发包人通知为准）

本工程完工日期：暂定【2022】年【7】月【14】日（具体完工日期按照发包人正式书面通知的开工日期及本条约定的本工程绝对施工工期的总日历天数计算）

合同工期：指本工程开工日期起至整体工程竣工日期止的期间。

本工程具体开工日期以发包人发出的开工令（或通知）为准。

本合同约定的工期为绝对工期，包含但不限于公休日、法定节假日、政府或发包人疫情防控所规定的或要求的停工或等待时间、交叉施工和配合施工的等待

时间，以及现场测试、试验、验收、经发包人及政府相关部门（如需）竣工验收合格且交付发包人的全部时间。未经发包人书面同意，工期不予延长。本合同约定的工期已考虑冬雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、环保政策、政府或发包人疫情防控、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）等因素的影响。

承包人明确，本合同所述本工程绝对施工工期为绝对工期，是承包人在充分考虑政府对施工的规定（包括但不限于政府或发包人疫情防控所规定的或要求的停工或等待时间）、合同及发包人施工要求（包括但不限于发包人项目现场疫情防控要求），以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述本工程绝对施工工期不因任何原因予以延期。

如本工程绝对施工工期与根据上述暂定本工程开工、完工日期计算的工期天数不一致，应以本工程绝对施工工期天数为准。

对于发包人要求调整合同工期或阶段性工期重新划分等情况，承包人不得因工期延长、缩短或工期暂停而向发包人主张任何权利包括但不限于要求发包人承担赔偿责任或补偿责任。

进度、安全文明奖项（合同另有约定除外）要求：__无__。

第五条 各方代表

发包人代表：【张誉】

承包人项目经理：【刘兴华】

监理单位代表：【方强】

第六条 质量标准

质量等级：一次验收合格；一次性通过率 100%并达到封样要求。

其他：【达到国家现行相关质量验收合格标准】

质量奖项要求（合同另有约定除外）：确保获得【无】，并力争获得国家【无】。

第七条 合同价款

本工程价款为固定总价包干。本工程固定包干总价（下称“合同价款”）为：

本合同价款为人民币（大写）：【伍仟玖佰叁拾伍万柒仟肆佰壹拾贰元叁角叁分】元整（小写：¥【59,357,412.33】元）。

其中：不含税价款（小写）：¥【54,456,341.59】元，增值税税额（小写）¥【4,901,070.74】元，增值税税率为【9】%，如遇国家政策调整增值税税率的，增值税税额应按照国家政策调整后的税率计算。

本合同价款已包含但不限于：所有人工（工资、福利、保险、加班奖金）、机械费、材料费（包括损耗率、采购保管费、包装费、运输费、保险、辅材费）、保险费、报关费、装卸费、深化设计费、调试费、赶工费、冬雨季施工费、脚手架搭建及使用费、水电费、垃圾清运费、样板制作费、竣工资料编制费、成品保护费、技术培训费、检验费、管理费、利润、税费、规费、其他措施费、知识产权费、施工用水、施工用电、施工及生活垃圾清运费、手续办理费用、安全文明施工费用、政府收费及备案费等费用及其他所有因履行合同的要求之所需费用，不论有关项目是否在规范、图纸或工程合同里有特别说明。工程范围及合同价款亦包括所有有关政府相关部门或单位在发出验收合格证等文件前所要求的有关工程造价。合同价款不得以任何原因包括且不限于政府或发包人疫情防控因素、人工或设备、材料价格或货币汇率以及政府有关工程造价管理部门所公布的政策或价格或取费标准等的变动而调增。

本合同最终结算价款以发包人最后审定为准。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中的定义相同。

第九条 承包人向发包人保证，严格按照合同的规定进行本工程的施工、竣工并承担质量保修责任。

第十条 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效

本合同订立时间：2021 年 9 月 1 日

本合同订立地点：珠海市

本合同自双方盖章后成立，并在承包人按约定提交履约担保后生效。

(以下无正文)

发包人(盖章)：珠海一方置地有限公司



法定代表人

张蓉

/委托代理人：

电 话：0756-6913028

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行股份有限

公司珠海御景支行

账 号：2002024809100272165

承包人(盖章)：深圳市中深装



法定代表人

/委托代理人：

电 话：0755-82946988

传 真：0755-82903355

开 户 银 行：中国建设银行

股份有限公司

深圳天健世

纪支行

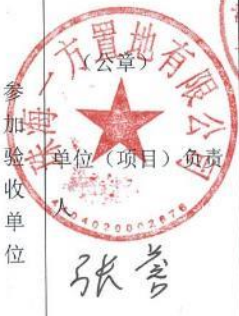
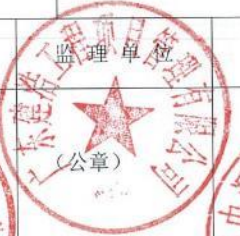
账 号：44250100010000001041



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	勇达更新项目园林景观工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	88949.09 平方米
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	工程造价	5935.741233 万元	开工日期	2021.9.15
项目经理	刘兴华	项目技术负责人	黄南娇	竣工日期	2022.7.14

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分 部 工 作	共 5 分部, 经检 5 分部, 符合标准及设计要求 5 分部	验收合格
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 11 项, 符合要求 11 项, 共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	工程质量良好, 资料齐全完整, 验收合格。	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 张 彦	 (公章) 总监理工程师: 杨朝辉	 (公章) 项目负责人: 刘兴华	 (公章) 项目负责人: 郭强	(公章) 项目负责人:
2022年7月14日	2022年7月14日	2022年7月14日	2022年7月14日	年 月 日

9. 大运智慧公园绿化工程

合同编号 CRLCJ-16-DYGY-FB-241001

【大运智慧公园绿化工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市中深装建设集团第三建设有限公司

2024 年【11】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼

法定代表人：李巍

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

联合体牵头单位（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

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

法定代表人：王武烈

承担 1、本项目所有绿化工程、绿化喷灌工程工作，详见工程量清单与图纸；2、主导、组织和协调本项目所有工作；

联合体成员（乙方）：深圳市中深装建设集团第三建设有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区永香西路8号301

法定代表人：黄楚银

承担 1、本项目水生态工程工作，详见工程量清单与图纸；2、分工范围内相关施工配合与协调工作。

联系人：江玟

联系电话：15172445032

电子邮箱：1198262629@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2022年1月，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

一、工程概况

工程名称：大运智慧公园绿化工程

工程地点：深圳市龙岗区大运深港国际科教城中心组团，东接大运中心及深港国际中心，北临丰隆深港科技园，西侧与南侧环绕设置国际大学园区以及区体育中心，该公园与西侧龙岗清平径一坪地城市大型绿廊相接。

工程内容：大运智慧公园位于龙岗区大运深港国际科教城中心组团，公园用地面积 1752300 m²，项目拟按“智慧+生态”主题，将公园由融入自然山水之中的以健康、活力为主题 的体育生态公园改造建设为集体休闲性、文化性、景观性、艺术性、生态性和创新性于一体的开放式城市公园。金额以龙岗区发展和改革委员会下达的概算批复为准。

建筑面积：3244.87 平方米

工程立项批准文号：/

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于施工样板、苗木选形及确定、苗木种植、种植土回填、精细塑造地形、病虫害防治、其他工程内容、苗木养护、绿化养护期、景观铺装施工范围内的配合工作、原有管线保护及配合工作、破坏修复、交通疏解工程、临时水电、开荒保洁、配合项目相关的报批报建及相关工作、配套管理、根据工程需要承担发包人增加的零星工程、工程全周期跟踪记录、以及其他施工过程中可能发生的工程内容等等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；		
□主体结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；		
□装饰装修工程（□金属门窗 □幕墙：_____平方米 □其它_____）；		
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；		
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程（户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 25 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2026 年 2 月 25 日

合同工期总日历天数：488 天

四、工程质量标准 A

工程质量标准目标：质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

满足华润置地项目第三方检查过程及交付评估。

华润置地城市建设事业部第三方质量检查分数达到 85 以上，力争前三。承包人应配合约定工期期限内各项环境相关考核任务，并确保通过。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟柒佰捌拾玖万玖仟肆佰叁拾贰元叁角肆分（¥37,899,432.34 元），不含税合同价为：¥34,770,121.41 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰壹拾柒万元（¥2,170,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

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

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式柒份,发包人肆份,专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间: 2024 年 11 月 14 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



10. 深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程

中标通知书

标段编号： 2020-440309-70-03-014026015001

标段名称： 长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 上海园林（集团）有限公司//深圳市中深装建设集团有限公司

中标价： 6369.015188万元

中标工期（天）： 730

项目经理（总监）： 余敏

本工程于 2024-12-19 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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-06-16

查验码：JY20250515750724

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

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：上海园林（集团）有限公司//深圳市中深装建设集团
有限公司

承担项目：深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程

贵公司于2025年3月3日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆仟叁佰陆拾玖万零壹佰伍拾壹元捌角捌分（小写：RMB63,690,151.88元）。确定贵公司为深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司 建设单位：深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：华翠 法定代表人（或授权代表）：李新雄
2025年6月16日 2025年6月16日



六、联合体协议书

联合体共同投标协议书

上海园林（集团）有限公司、深圳市中深装建设集团有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、上海园林（集团）有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人上海园林（集团）有限公司，承担长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程招标范围内除园林绿化工程外其他工程施工；负责项目全面统筹管理工作及其他施工过程中可能发生的工作。

(2)联合体成员深圳市中深装建设集团有限公司，承担长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程招标范围内园林绿化工程施工；协助牵头单位完成其他施工过程中可能发生的工作。

(3)联合体成员_____，承担_____工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：上海园林（集团）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张勇伟

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王武烈

成员 2

单位名称（盖单位公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

签订日期：2025 年 01 月 17 日

深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观 桥工程合同

合同编号：STZY-0376/2025

工程地点： 深圳市光明区长圳车辆段

发 包 人： 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人： 上海园林（集团）有限公司 // 深圳市中深装建设
集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 上海园林(集团)有限公司//深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程

工程地点: 深圳市光明区东临科裕路,南接光侨路,西临东长路,北临同观路。

工程规模及特征: 项目位于长圳车辆基地项目建设用地位于光明高新技术产业园西片区长圳街道,东临科裕路,南接光侨路,西临东长路,北临同观路。深铁瑞城项目三、四期,总建筑面积为 372335 平方米。三期总建筑面积 212087 平方米,建筑高度为 159.85 米,其中 6 座住宅合计面积 151944 平方米(包括保障性住房 76527 平方米)、地上 4 层裙房商业 17670 平方米、邮政所 150 平方米,地下为车库和设备用房面积合计 30112 平方米。四期总建筑面积 160248 平方米,建筑高度 150.45 米,其中 3 座住宅面积合计 73019 平方米,地上 4 层裙房商业 29552 平方米,地下一层商业 9890 平方米,地下二、三层车库与设备用房面积合计 31204 平方米。项目三、四期范围内的园林景观面积约 82496 平方米(最终以实际面积为准)。

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

二、工程承包范围

招标范围包括:

(1) 项目用地范围内的住宅、商业的园林景观园林构筑物施工、给排水施工、电气施工、绿化施工等; 项目用地范围线外的南侧人行道、改造、排洪渠的改造、连桥及人行路口开设; 长圳站顶公园的防水层及回填土; 红线外东侧人行道、绿地的改造提升; 招标范围内的土方及种植土、绿化改造及种植、景观及景观道路、给排水管线、景观照明、园林道路、围墙、大门、岗亭、水景、水处理设备、红线外管线保护



及迁改、绿化迁移、栏杆绿化养护工程（2年养护期）及其他零星项目等工程。

（2）配合总包单位和其他专业分包实施各种预留预埋（包括但不限于土建、消防、智能化、水电、门窗、公共区域精装修、标识、户外雕塑艺术品和儿童游乐及健身设施、外墙和幕墙等工程）。

（3）相关的施工及报批报建、检验、检测、监测及周边环境保护、各类工程验收等内容，城管、水务、地铁安保区等施工手续的申报，用地范围线外的人行道、绿化带及河道的提升、管线保护及改迁的报批。

（4）相关的施工及报批报建、检验、检测、监测及周边环境保护、各类工程验收等内容。

（5）本次招标范围不包括：标识、户外家具、户外雕塑艺术品、儿童游乐及健身设施。

（6）具体范围以招标文件、图纸文件、工程量清单等。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）



□地基与基础工程（□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；		
□主体结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；		
☑装饰装修工程（□金属门窗 □幕墙：_____平方米 ☑其它_____）；		
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
☑室外工程（☑室外设施_____ □附属建筑_____ ☑室外环境_____）。		
□燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2025年6月30日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2027年6月29日

合同工期总日历天数 730 天。

招标工期总日历天数 730 天。

定额工期总日历天数/天

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %



(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)陆仟叁佰陆拾玖万零壹佰伍拾壹元捌角捌分(小写：¥63,690,151.88元)，其中不含暂列金额暂定价款为57,690,151.88元(其中不含税价52,926,744.84元，增值税金额4,763,407.04元，增值税税率为9%)；暂列金额6,000,000元(其中不含税价5,504,587.16元，增值税金额495,412.84元，增值税税率为9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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



(10)图纸和技术规格书;
(11)已标价工程量清单;
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 6 月 18 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦
合同章
(电子)

电 话:

0755-23992666

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门
经办人及电
话:

郑锋 0755-89986596

项目主管部门审
核人:

陈红军 15086822524

合约部门经办
人及电话:

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核
人:

刘天晨 18025388235

承包人(牵头
方)(盖章):

上海园林(集团)有限公司

法定代表人或授
权代表:



住 所:

上海市长宁区福泉北路88号

电 话:

86-021-63127878

传 真:

021-63127000

开户银行:

中国建设银行股份有限公司上海
第二支行

开户全名(牵头
人):

上海园林(集团)有限公司

账 号:

3100 1502 5000 5003 7663

邮政编码:

200335

承包商经办
人:

王健

承包商经办人电
话:

18939953677

承包人(成
员)(盖章):

深圳市中深装建设集团有限
公司

法定代表人或授
权代表:



住 所:

深圳市福田区景田路茶宫茗香苑
综合楼 201A、B、C、D、E、F

电 话:

0755-82903319

传 真:

0755-82903355

开户银行:

交通银行深圳宝安支行

开户全名(牵头
人):

深圳市中深装建设集团有限公司



账 号： 443066089013001435012

承包商经办
人： 黄南娇

合同签署地 深 圳

点：

时 间： 2025 年 6 月 18 日

邮政编码： 518034

承包商经办人电
话： 0755-82903319

承包商邮箱：



11.龙岗安居颢龙苑、玥龙苑项目园林景观工程

龙岗安居颢龙苑项目园林景观工程

SFD-2015-06

工程编号：/

合同编号：JT-G-2023-BL0016-073

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居颢龙苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗安居颢龙苑项目园林景观工程

工程地点: 项目地块位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目地块位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角,红线面积 15038.32 平方米,总建筑面积约 120842.25 m²,园林景观总面积约 13864 平方米(含屋顶)。

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

二、工程承包范围

A. 负责项目采购、施工、报批报建等。

B. 施工范围: 包括但不限于:

- 1) 硬景工程(含园路、石材铺地、塑胶铺地、透水混凝土、景墙、种植池、景观坐墙、景观廊架、栏杆、铁艺门、成品岗亭、成人及儿童活动器材、雕塑、垃圾桶等);
- 2) 绿化工程(回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等,绿化养护);
- 3) 水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等);
- 4) 详见施工图纸及工程量清单。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）柒佰壹拾贰万零贰佰零陆元壹角玖分（¥ 7120206.19 元），其中不含增值税合同价 6532299.26 元，增值税税率 9 %。若

深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万肆仟零肆拾陆元叁角肆分（¥ 144046.34 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾贰万元整（¥ 420000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年2月23日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：(公章) 深圳市人才安居集团有限公司 承包人：(公章)

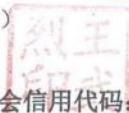
法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑

银行深圳分行大厦 28 楼

综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

邮政编码：518034

法定代表人：_____

法定代表人：王武烈

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：/

电话：0755-82903319

传真：/

传真：82903355

电子信箱：/

电子信箱：_____

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：7559 3092 7210 666

账号：44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支
护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、
安居颢龙苑

验收日期： 2023.11.16

建设单位(盖章)： 深圳市人才安居集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、安居颢龙苑				
工程地点	龙岗区宝龙街道宝龙三路与宝同路交汇处		建筑面积	120842.25m ²	工程造价 46841.97万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：3~49层		
	框支剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2020-440307-70-03-01245301 2020-440307-70-03-01245302 2020-440307-70-03-01245303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年09月11日	验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200186 LG200241 LG210132		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市勘察研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	金保宁
副组长	张杰
组员	孙明、全永庆、刘凯、龚璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏敏	王云龙、常学飞、郑俊军、程小波、许谦、龚建强、曹付军、谢信文、刘永、陈锬、陈宇
建筑设备安装工程	李达	翟羽佳、陈思宇、张国庆、钟子强、欧中勇、汤三喜、余鉴声、史玉全、周金龙
工程质控资料	冯世俊	曹付军、王磊、王哲语、李青、艾华聪、唐非凡、王敏

(二)验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	金保宁	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	金保宁
2	魏敏	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	魏敏
3	冯世俊	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	冯世俊
4	王云龙	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	王云龙
5	常学飞	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	常学飞
6	郑俊军	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	郑俊军
7	翟羽佳	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人		翟羽佳
8	李达	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	李达
9	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	全永庆
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	金吉
11	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册高工	孙明
12	张杰	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	工程师	张杰
13	陈腾	浙江江南工程管理股份有限公司	土建专业监理工程师		陈腾
14	史玉全	浙江江南工程管理股份有限公司	安装专业监理工程师		史玉全
15	刘凯	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	刘凯
16	龚璐	中国华西企业有限公司	EPC项目经理		龚璐
17	曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	注册工程师	曹付军
18	龚建强	中国华西企业有限公司	项目生产经理	工程师	龚建强
19	王磊	中国华西企业有限公司	技术组长	助工	王磊
20	王哲语	中国华西企业有限公司	技术员	助工	王哲语
21	李青	中国华西企业有限公司	技术员	助工	李青
22	艾华聪	中国华西企业有限公司	技术员	助工	艾华聪
23	唐非凡	中国华西企业有限公司	技术员	助工	唐非凡
24	谢信文	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	谢信文
25	刘永	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	刘永
26	陈锟	中国华西企业有限公司	工长	助工	陈锟
27	陈宇	中国华西企业有限公司	质量员	助工	陈宇
28	陈思宇	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目负责人	工程师	陈思宇
29	欧中勇	深圳市华西安装工程有限公司	安装生产经理		欧中勇
30	周金龙	深圳市华西安装工程有限公司	安装工程师		周金龙



GD-E1-914/5

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
31	孙子强	奥意	主要设计人	中合工程师	孙子强
32	张mm	奥意	主要设计人	给排水	张mm
33	张mm	奥意	主要设计人	暖通工程师	张mm
34	张mm	奥意	主要设计人	给排水	张mm
35	汤三善	深圳市燃气管理有公		燃气	汤三善
36	张清海	深圳市燃气管理有公	项目经理	高工	张清海
37	张清海	华燃建设	项目经理	中工	张清海
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					



GD-E1-914/5

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1.地基与基础分部工程评定合格。
- 2.主体结构分部工程评定合格。
- 3.建筑装饰装修分部工程评定合格。
- 4.屋面工程分部评定合格。
- 5.建筑给水、排水分部工程评定合格。
- 6.通风与空调分部工程评定合格。
- 7.建筑电气分部工程评定合格。
- 8.智能建筑分部工程评定合格。
- 9.建筑节能分部工程评定合格。
- 10.电梯分部工程评定合格。
- 11.燃气分部工程评定合格。
- 12.已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
- 13.质量控制资料齐全完整，安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
- 14.单位工程观感质量好。
- 15.无重大质量、安全事故。
- 16.经验收小组一致评定安居颧龙苑项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023 年11 月16 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023 年11 月16 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023 年11 月16 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023 年11 月16 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023 年11 月16 日
--	---	--	---	--

GD-E1-914/6

SFD-2015-06

工程编号：/_

合同编号：LG-G-2023-BLGYC-062

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居玥龙苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗安居玥龙苑项目园林景观工程

工程地点: 宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处东南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目地块位于宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处东南侧。建设用地面积约 12852.83 平方米,容积率 5.5,总建筑面积约 104253.98 平方米,园林景观总面积约 13120.37 平方米(含架空层和屋顶)。

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

二、工程承包范围

A. 负责项目采购、施工、报批报建等。

B. 施工范围: 包括但不限于:

- 1) 硬景工程(含园路、石材铺地、塑胶铺地、透水混凝土、景墙、种植池、景观坐墙、景观廊架、栏杆、铁艺门、成品岗亭、成人及儿童活动器材、雕塑、垃圾桶等);
- 2) 绿化工程(回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等,绿化养护);
- 3) 水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等);
- 4) 详见施工图纸及工程量清单。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）柒佰叁拾捌万玖仟陆佰陆拾壹元肆角柒分（¥7389661.47元），其中不含增值税合同价6779505.94元，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万玖仟零柒拾陆元柒角柒分（¥149076.77元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾叁万元整（¥430000元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2013年2月23日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：(公章)深圳市龙岗人才安居有限公司 承包人：(公章)

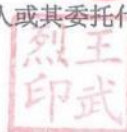
法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91440300MA5ECCMU2H

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦28楼

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518172

邮政编码：518034

法定代表人：蔡东平

法定代表人：王武烈

委托代理人：/

委托代理人：/

电话：0755-33205400

电话：0755-82903319

传真：/

传真：82903355

电子信箱：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0057 0988 8888

账号：44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：安居珑苑1、2、3栋

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗人才安居有限公司



扫描全能王 创建

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



• GD - E 1 - 9 1 4 / 1 •



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居玥龙苑1、2、3栋				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇东南侧	建筑面积	104253.98m²	工程造价	4.12亿
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：33层 地下：3层		
施工许可证号	2020-440307-70-03-01608403	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210425		
建设单位	深圳市龙岗人才安居有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



扫描全能王 创建

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	金保宁
副组长	姚社钦、付国兵、方锐
组员	翟羽佳、李达、冯世俊、吕宁、张先贵、李洋、程长林、徐志荣、魏敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	翟羽佳	方锐、程长林
建筑设备安装工程	李达	吕宁、李洋
工程质控资料	姚社钦	徐志荣

(二) 验收程序

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



扫描全能王 创建

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



• GD-E1-914/4 •



扫描全能王 创建

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李达	人才安居	项目经理	工程师	李达
2	李达	江南官邸			李达
3	李达	深圳市龙岗区人才安居有限公司	负责人	工程师	李达
4	李达		建筑	工程师	李达
5					
6					
7	李达				李达
8	李达	深圳市龙岗区人才安居有限公司			李达
9					
10	李达	深圳市博大建设咨询有限公司	项目经理	高工	李达
11	李达	深圳建筑设计研究院有限公司			李达
12	李达	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	中工	李达
13	李达	深圳北辰建设工程有限公司	高工	高工	李达
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



扫描全能王 创建

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。

结论： 同意验收合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2013年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



扫描全能王 创建

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市龙岗人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙岗 区 安居珑苑1、2、3栋 工程（请勾选：☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____

（公章）

2023 年 11 月 10 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



扫描全能王 创建

12.安居荟智苑项目园林景观工程

中标通知书

标段编号: 2109-440309-04-01-70430100201Y

标段名称: 安居荟智苑项目园林景观工程

建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 252.112866万元

中标工期: 90天

项目经理(总监):



本工程于 2024-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-28

查验码: 4253495494369423 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号:

合同编号: LHA-G-2024-LHA(A916) -047

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居荟智苑项目园林景观工程

工程地点: 龙华区观湖街道, 平安路以东、观澜大道以南

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居荟智苑项目园林景观工程

工程地点: 项目位于深圳市龙华区观湖街道,平安路以东、观澜大道以南。

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案(2021)0363号

工程规模及特征: 安居荟智苑项目位于深圳市龙华区观湖街道,平安路以东、观澜大道以南。为剪力墙结构,地下2层,地上32层。总用地面积4555.14平方米,总建筑面积26476平方米,容积率4.1,规划计容面积18670平方米,其中:住宅17420平方米(全年期自持的市场租赁住房),项目共有310套住房,其中一房一厅130套、两房一厅180套。景观总面积约4487.33平方米,绿化覆盖率为40%。工程规模以建设用地规划许可证为准,具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

1. 本次招标施工范围为红线内建筑室外的首层、架空层、屋顶等施工图纸范围内的园林景观工程。具体划分界限,详见荟智苑项目景观设计图纸、界面划分会议以及工程量清单。

2. 施工内容包括但不限于:

1) 硬景工程(含所有园路基层、饰面层、石材铺地、塑胶铺地、基础垫层、

台阶、道牙、家具小品、景墙、特色坐凳、种植池、成品岗亭、构筑物、垃圾回收点（桶）、雕塑、特色灯柱、临红线边高差处理等）；

2) 软景工程（种植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施等）；

3) 水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）

4) 改造工程（绿化拆改）；

5) 具体以施工图纸及工程量清单为准；

6) 本工程因周边无临地可用，不可协调场地周边提供承包人搭设办公区和生活区临设的场地。承办人需自行考虑办公室及生活区租用。

7) 本工程在大面积施工前需先施工样板段，如未进完成样板段施工就开始大面积施工的，将扣除合同价的 1%作为违约金（样板段施工可能涉及拆改，费用包含在投标报价中，不另行支付）。

8) 承包人应确保每月向农民工工资专用账户拨付人工费。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；

□装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
□智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
□燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 27 日;

计划竣工日期: 2024 年 9 月 25 日;

合同工期总日历天数 90 天。

具体以发包人通知时间为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰佰伍拾贰万壹仟壹佰贰拾捌元陆角陆分

（¥ 2521128.66 元），其中不含增值税合同价 ¥2312962.08 元），增值税税率

9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆万零贰佰捌拾元零贰分（¥ 60280.02 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹拾肆万（¥ 140000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中深装建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100010000001551

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 6 月 27 日；

订立地点：深圳市龙华人才安居有限公司

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起生效 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章) 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人：(公章) 天健建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5EC54X3K

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：王武烈

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-23336898

电话：0755-82903319

传真：/

电子信箱：752909005@qq.com

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

账号：44250100010000001041

账号：4103 3100 0400 26345

电子信箱：752909005@qq.com

园林景观工程 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程					
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘淮伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	园建工程	8	符合要求		合格		
2	绿化工程	7	符合要求		合格		
3	给排水工程	3	符合要求		合格		
4	电气工程	7	符合要求		合格		
5	钢结构工程	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 28		符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注	符合要合						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 2024年12月12日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年12月12日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年12月12日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年12月12日 (盖章)	总监理工程师(建设单 位)项目负责人签名: 2024年12月12日 (盖章)			

* GD-C5-7312 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期至: 至2026年6月

园建工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	路基分项工程		4	符合要求		合格		
2	基层分项工程		4	符合要求		合格		
3	水泥混凝土面层		6	符合要求		合格		
4	块料面层		6	符合要求		合格		
5	汀步面层		1	符合要求		合格		
6	小型排水沟分项工程		3	符合要求		合格		
7	园凳、护栏等成品安装分项工程		2	符合要求		合格		
8	附属构筑物分项工程		2	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 8, 检验批数: 28		符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:
李贵丽		许鹏		林雪辉		刁鸿鹏		徐翠媚
2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

绿化工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	安居荟智苑主体工程						
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方分项工程	2	符合要求		合格		
2	种植土回填工程	2	符合要求		合格		
3	绿地地形整理工程	1	符合要求		合格		
4	种植穴、槽的挖掘工程	2	符合要求		合格		
5	苗木进场工程	2	符合要求		合格		
6	植物种植工程	2	符合要求		合格		
7	养护分项工程	1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 7, 检验批数: 12		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注	符合要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名: 李贵丽 2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名: 刁鸿鹏 2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名: 林雪辉 2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名: 许鹏 2024年12月10日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 徐翠媚 2024年12月10日 (盖章)		

* GD-C5-7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

给排水工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

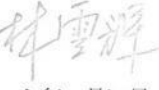
单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	室外给水管网给水管道安装工程		1	符合要求		合格		
2	室外排水管网排水管道安装工程		3	符合要求		合格		
3	室外排水管网排水管道与井池安装工程		1	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 5		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:
2024年12月10日 (盖章)		2024年12月10日 (盖章)		2024年12月10日 (盖章)		2024年12月10日 (盖章)		2024年12月10日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AV017
有效期至: 至2026年6月

电气工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

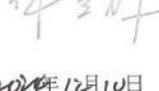
单位(子单位) 工程名称	安居荟智苑主体工程						
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘淮伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	导管敷设	3	符合要求		合格		
2	管内穿线和槽盒内敷线	3	符合要求		合格		
3	配电箱安装	3	符合要求		合格		
4	开关、插座、风扇安装	1	符合要求		合格		
5	专用灯具安装	5	符合要求		合格		
6	防雷及接地安装	1	符合要求		合格		
7	手孔井安装	1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 7, 检验批数: 17		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注	符合要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)		

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

钢结构工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	安居荟智苑主体工程						
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢结构零件及部件加工	1	符合要求		合格		
2	钢结构安装	1	符合要求		合格		
3	金属板安装	1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 3		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注	符合要求						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

13.安居峰景苑项目园林景观工程

中标通知书

标段编号: 2020-440326-70-03-013715004001

标段名称: 安居峰景苑项目园林景观工程

建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 358.326270万元

中标工期: 90天

项目经理(总监):

本工程于 2023-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-06-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-15

查验码: 7175233949019062 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居峰景苑项目园林景观工程

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道岗头福田新村平安路 58 号

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙华安居峰景苑项目园林景观工程

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道岗头福田新村平安路 58 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目建设用地面积约为 6898.9 平方米;规划容积率为 3.2;项目总建筑面积约为 31399 平方米,计容积率建筑面积为 22070 平方米,其中住宅面积为 17660 平方米,商业面积 1000 平方米,配套总面积 3410 平方米(6 班幼儿园 1620 平方米,物业管理用房 100 平方米,社区管理用房 290 平方米,文化活动室 1000 平方米,便民服务站 400 平方米);不计容建筑面积 9572.52 平方米。精装修面积约 4281 平方米(住宅公区约 2025 平方米,商业及公配公区约 479 平方米,幼儿园约 1777 平方米)。景观总设计面积约 6589.3 平方米,定位 B 档,绿化覆盖率为 35%。

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

二、工程承包范围

本次招标施工范围为首层、商业部分、架空层、幼儿园施工图纸范围内的园林景观工程。

1. 承包人需根据发包人委托,负责项目采购、施工、报批报建;

2. 施工范围: 内容包括但不限于: 1) 硬景工程(含所有园路基层(注:消防道路及圆形回车道混凝土层及相应基层由 EPC 单位施工)、饰面层、石材铺地、塑胶铺地、垫层、雕塑小品、水景工程、景墙、种植池、景观廊架、安全护栏、铁艺门、构筑物、

雕塑、特色花钵、临红线边高差处理等)；2) 软景工程(种植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施、室外家私、垃圾箱等)；3) 水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等)4) 改造工程(绿地改铺装、人防楼梯盖或雨棚等)；5) 具体以施工图纸及工程量清单为准；6) 一组大型游乐设施由中标施工单位来二次深化，中标单位需对接好教育部门，满足其要求；7) 本工程因周边无临地可用，不可协调场地周边提供承包人搭设办公区和生活区临设的场地。承办人需自行考虑办公室及生活区租用。8) 本工程在大面积施工前需先施工样板，如未进完成样板段施工就开始大面积施工的，将扣除合同价的1%作为违约金。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

☐ 室外工程 （ ☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☒ 室外环境_____ 园林景观_____ ） 。
☐ 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 1 日（实际开工日期以开工令中载明的日期为准）；

计划竣工日期：2023 年 9 月 28 日；

合同工期总日历天数 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）叁佰伍拾捌万叁仟贰佰陆拾贰元柒角整（¥ 3583262.70 元），其中不含增值税合同价 3287396.97 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。其中：

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 柒万壹仟叁佰伍拾壹元柒角玖分 (¥ 71351.79 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰拾万元整 (¥ 200000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 8 月 1 日; 订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章签字 后成立生效。



本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5F9XFT1H

地址: 深圳市龙华区民治街道深圳北站社区

深圳北站西广场南区 B1A 单体 102A

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 91440300682036851P

地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合

楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-82903319

传真: 82903355

电子信箱: _____

开户银行: 建行深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001041

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居峰景苑项目主体工程

验收日期：2023年12月11日

建设单位（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440326-70-03-013715	项目代码	/
项目名称	安居峰景苑项目主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观城社区平安路以东、岗头福田新村以北		
建筑面积	31809.33 平方米	工程造价	3583262.7 元
结构类型	框架、剪力墙	层数	地上 33 层/地下 3 层
立项批准文号	深龙华发改备案[2020]0219 号	宗地号	A917-0057
用地规划许可证号	地字第 440309202000001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0027 号
施工许可证号	20210713	监理许可证号	E244004590
开工日期	2023.6.20	验收日期	2023.12.11
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020075-3
建设单位	深圳市龙华人才安居有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
总包单位	中建五局第三建设有限公司		
承建单位 (土建)	中建五局第三建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建五局第三建设有限公司		
承建单位 (装修)	深圳安星建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
承建单位 (景观园林)	深圳市中深装建设集团有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	陈社平
副组长	高绍友
组员	黄立雄、黄志鸿

2 专业组

专业组	组长	组员
园建工程	李贵丽	庞士贤
绿化工程	林上龙	吴志通

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程质量行为符合有关规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质量保证体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常。符合要求，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年12月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------



* GD-E1-914/6 *

二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	卫泳岐	性 别	男	年 龄	35 岁
职务	项目负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	142625198911291638	手机号码	0755-82940838
参加工作时间	2021.7.30		从事项目经理（建造师）年限		10 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442018201902566			
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
阳江市绿浩房地产开发有限公司	阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程	6531.928532 万元	2020.10.01-2021.5.28	已完	合格
中建二局第二建筑工程有限公司	羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程	5800 万元	2023.9.1-2024.10.31	已完	合格
中建五局华南建设有限公司	深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化工程专业分包	1301.095225 万元	2024.11.25-2025.5.25	已完	合格



使用有效期: 2025年11月06日
- 2026年05月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 卫泳岐

性 别: 男

出生日期: 1989年11月29日

注册编号: 粤1442018201902566



聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-01-03至2028-01-02)

建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)

市政公用工程(有效期: 2023-06-05至2026-06-04)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 卫泳岐

签名日期: 2025年11月6日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年07月08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(2015) 0004629

姓 名: 卫泳岐

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年11月29日

企 业 名 称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2015年07月03日

有 效 期: 2024年04月07日 至 2027年07月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月07日



广东省职称证书

姓名：卫泳岐

身份证号：142625198911291638



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128919

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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

江南大学 毕业证书



学生 卫泳岐 性别 男，一九八九 年 十一 月 二十九 日生，于二〇一八
年 三 月至二〇二一 年 七 月在本校 土木工程 专业网络教育
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 长: 陈卫

证书编号: 102957202105706248

二〇二一 年 七 月 三十 日

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

姓名 卫泳岐
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 11 月 29 日
住址 广东省深圳市龙岗区龙岗
大道2289号名城综合楼A1
栋506房
公民身份号码 142625198911291638

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2019.07.02-2039.07.02

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卫泳枝 社保电脑号：629686831 身份证号码：142625198911291638 页码：1
 参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司 单位编号：178815 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计				10900.0	5200.0			4337.75	1735.1			433.84				520.0	130.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f1304e9a03b9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

178815

单位名称

深圳市中深装建设集团有限公司



1、阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程

Fortune Global 500
Greenland Holding Group
Floor 6, No. 882, Yuncheng Xi Rd., Baiyun District, Guangzhou
Tel: +8620-88828883

 绿地集团
世界 500 强企业

合同编号:

广东事业部阳江绿地城际空间站宗地四 园林景观工程

发 包 人: 阳江市绿港房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

合同编号: B5-kjz-【2020】-135

第一部分 协议书

发包人（全称）：阳江市绿浩房地产开发有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订协议书，（以下简称本协议）。

一、工程概况

1.1 工程名称：阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程

1.2 工程地点：阳江绿地城际空间站宗地四

1.3 资金来源：自有

二、工程承包方式及承包范围

工程承包范围：周边范围内的园建工程、景观工程、绿化工程、绿化养护工程、康乐设施、水电工程及其他相关配套工程的深化设计、采购、施工、报批报建等。

三、合同工期

开工日期：2020年 10 月 1 日 具体以发包人批准并经总承包人签发的开工令为准。

竣工日期：2021年 5 月 30 日 获得供电局竣工验收，并通电为准。

合同工期总日历天数 210 天。包括自项目开工之日起至本工程通过竣工验收并签发验收合格证书止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

承包人应在合同工期内执行及完成本合同承包范围内所有工作。承包人的工程节点进度需满足发包人现场要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度作出具体要求时，承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

工程重要里程碑节点及单体工程节点工期约定及奖罚措施详见本合同专用条款。

四、质量标准

4.1 工程质量标准：本合同质量规定为以下第 1 种。

- (1) 一次性验收合格；
- (2) 市级优质工程；

4.2 适用的技术规范：本工程项目的验收一般按照合同图纸的说明和要求及国家、行业和地方建设委员会所批准或发布的规范与标准执行。在所有规范和标准与/或与图纸和技术规定有任何冲突的情况下，应采用较严格的规范或标准。

五、安全文明标准

5.1 本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，服从总承包管理，确保达到市 级安全文明样板工地。

必须达到当地安全文明工地有关规定，满足政府对安全生产、文明卫生、综合治理、生产防火、安全综合保险、廉政等要求，同时必须按照甲方提供的现场VI形象指引和安全文明标准化管理指引认真制定和落实保障安全文明施工措施的有效实施，具体安全文明目标奖罚措施详见本合同专用条款。

六、合同价款

6.1 合同金额：

含税(大写)： 陆仟伍佰叁拾壹万玖仟贰佰捌拾伍元叁角贰分 (人民币)

¥： 65,319,285.32 元(人民币)

不含税(大写)： 伍仟玖佰玖拾贰万伍仟玖佰肆拾玖元捌角叁分 (人民币)

¥： 59,925,949.83 元(人民币)

增值税为 9%，税金(大写)： 伍佰叁拾玖万叁仟叁佰叁拾伍元肆角玖分 (人民币)

¥： 5,393,335.49 元

本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整，则价税合计相应调整。

以上合同价款已包含完成本协议第二条 工程承包范围 所需的各项费用，包括且不限于该工程所需的人工、材料(含材料检测费)、机械、管理费、检验检测、监测、测试试验、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、安全文明施工、施工及技术措施、保

证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用。

6.2 合同类型：本合同采用以下第 （1） 种类型。

（1）固定总价：采用工程量清单计价，合同总价固定不变，包供电报建、包设计、包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收送电及为完成本合同工程所需要的一切内容。

（2）固定单价：合同单价固定不变，不因环境的变化和工程量的增减而调整；

（3）可调单价：合同单价在工程实施期内，可根据合同约定的办法调整。

6.3. 合同价款支付方式

（1）本工程无预付款；

（2）按合同内月完成已核产值的 70%支付；

（3）项目竣工验收合格后、工程通电，承包人提供完整的竣工资料及竣工结算资料后办理结算，结算审核经双方确认后，累计支付至已完成工程量的 97%；

（4）工程结算款总额的 3%作为保修金，发包人应在约定的工程保修期满后，将工程保修金无息还予承包人。

（5）承包人的款项申报不得虚报空报，如出现虚报空报，超出审核金额 20%时，发包人有权暂停当月款项支付。

（6）在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票（9%），并提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供发包人查验，以证明发票的真伪。否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。

（7）因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

（8）承包人应按照发包人要求，及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

（9）承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部

真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- 7.1 合同执行期间双方签订的补充协议书、备忘录；
- 7.2 本合同协议书；
- 7.3 本合同专用条款及合同附件；
- 7.4 工程变更单、工程签证单；
- 7.5 工程施工图纸；
- 7.6 中标通知书；
- 7.7 经工程师、发包人代表批准的施工组织设计；
- 7.8 工程质量保修书、廉洁协议、安全协议；
- 7.9 工程现场规章制度；
- 7.10 本合同通用条款；
- 7.11 标准、规范及有关技术文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。以上同一时间形成的文件有矛盾，以顺序在前的文件为解释依据；先后时间形成的文件有矛盾，以后形成的文件为解释依据；上述未能解释清晰的，以要求较高者为解释依据。

八、词语定义：本协议书中有词语含义与本合同第二、三部分合同条件中分别赋予它们的定义相同。

九、本协议与之前甲乙双方的任何约定如有冲突，以本协议为准。

十、本合同在执行过程中若发生争议或纠纷，应先协商解决。解决不了时，甲乙双

方可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同生效

合同订立时间：2020年09月25日

合同订立地点：阳江市江城区绿地城际空间站

(以下无正文)

发包人：阳江市绿浩房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

日 期：

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

日 期：



位总监理工程师。发包人派驻工地的其他工作人员将按合同规定对承包人的进度、质量、安全、环保等进行管理。

5.5 合同履行中发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本合同第 37 条关于争议的约定处理。

5.6 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.7 本工程委托监理范围以外的内容，本合同中总监理工程师的权利和义务由发包人派驻施工场地履行合同的代表执行。

6. 工程师的委派和指令

7. 承包人代表

7.1 总承包人代表

姓名： 刘亮亮 职务： 项目总经理

职权：在总承包人委托授权下代表总承包人行使本合同约定的权利和职责。代表总承包人履行及完成总承包人工作，督促承包人执行和落实合同规定的义务，检查工程所有项目按合同要求执行及落实的情况。本工程中总承包人的所有文件必须经总承包人工地总代表或其授权人签署并加盖总承包人公章后方为有效。总承包人派驻工地的其他工作人员将按合同规定对承包人的进度、质量、安全、环保等进行管理。

本合同约定中涉及发包人权限的事项（即条款中涉及工程师、发包人），总承包人代表仅履行资料真实性审核与传达的职责（即审核承包人上交发包人的资料的真实性；传达发包人的各项指令与要求；但各方需使用合同约定表式），不得无故拖延，否则承担违约责任，造成发包人、承包人损失的，承担工期与经济赔偿责任。

7.2 承包人代表

姓名： 卫泳岐 职务： 项目负责人

7.2.1 没有承包人代表签字的任何来自承包人的书面文件，发包人、总承包人均可拒绝签收。

7.2.2 承包人代表按总承包人认可的施工组织设计(施工方案)和总承包人代表依据合同发出的指令组织施工，总承包人仅对施工组织设计和施工方案的技术要求是否满足本工程工期、质量、安全文明等目标进行审核，不免除承包人施工管理责任，涉及计价及

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	阳江绿地城际空间站宗地 四园林景观工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市中深装建设集团有 限公司		工程造价	6531.928532 万元	开工日期	2020.10.01
项目经理	卫泳岐		项目技术负责人	李贵丽	竣工日期	2021.05.28

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分 部 工 作	共 6 分部, 经检 6 分部, 符合标准及设计要求 6 分部	验收合格
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	工程施工质量良好, 各项技术指标达到标准要求, 验收合格。	

参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 刘立亮	总监理工程师: 王黎明	项目负责人: 卫泳岐	项目负责人: 何静	项目负责人:
	2021年5月28日	2021年5月28日	2021年5月28日	2021年5月28日	年 月 日

2、羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程

CSCEC2B2C-AZ-ZY-YTSY-013

中建二局第二建筑工程有限公司

合同编号：CSCEC2B2C-AZ-ZY-YTSY-013

羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程 专业分包合同

工程承包人：中建二局第二建筑工程有限公司

专业分包人：深圳市中深装建设集团有限公司

签约地点：广东省深圳市

签约时间：2023 年 8 月 21 日



中建二局第二建筑工程有限公司

第一部分

协议书

工程承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

分包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规和《中建股份合同管理手册》等管理规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市万科城市建设管理有限公司（简称为“发包人”）与中建二局第二建筑工程有限公司（简称为“承包人”）已经签订施工总承包合同，承包人和深圳市中深装建设集团有限公司（简称为“分包人”）双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同；分包人同意按照本合同要求履行其合同责任与义务，保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]024175延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021年9月16日至2024年9月16日

资质证书号码：D244004196

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包二级，建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

二、分包工程概况

分包工程名称：羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程

分包工程地点：深圳市南山区西丽街道白芒社区原特区二线关外松白路东侧

分包工程承包范围：羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程施工蓝图范围内的全部工作内容（含设计变更、另委、签证）。

1. 按照承包人提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中园林景观工程机电管网及室外管网工程施工，承包范围边界明确如下：

2.1 以承包人要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、承包人指令、交房标准等）载明的所有明示或隐藏的施工内容为准（发包人、承包人另行分包的除外）其中：

园林景观工程中包括不限于园建工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、海绵城市工程及配套景观工程等施工内容；

2.2 分包人可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于机电安装的内容；

2.3 分包人承担合同施工范围内验收费用（燃气、电力、给水、雨污水等）。

2.4 为满足过程中住建局等单位对项目检查要求，需分包人对项目经理、安全员、质量员、预算员、资料员锁证锁项目。

2.5 分包人负责合同施工范围内的所有资料，包验收、包归档。

3. 承包人可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中的内容。

4. 分包采购的材料及管件必须满足承包人总包合同及万科、深圳市、区工务署要求，如分包人采购材料及管件品牌与未按照总包合同及万科、深圳市、区工务署要求，承包人有权要求分包人对管件进行退场处理，并对分包人处以10000元处罚。

三、分包方式及合同价款

1. 分包方式：本工程为专业分包方式。固定清单综合单价（清单综合单价已扣除分包缴纳水电费，结算时不再另行扣除），暂定总价包干（详见合同附件 18），工程量据实结算，承包双方固定清单综合单价按照承包双方固定清单综合单价进行确认。

增加项目如在投标报价中有适用或类似工程的项目，按投标报价中适用或类似项目的报价执行；增加项目中没有适用或类似的项目，室外管网工程按照建设方确认的清单价格下浮 15%后对分包方进行结算，市政道路工程按照建设方确认的清单价格下浮 20%后对分包方进行结算。

固定清单综合单价：分包人负责完成各项目施工内容的全部费用，包人工、包材料、包机械、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费（如临建、环境费、脚手架费等）、包税费、包各种风险、包验收合格（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包报建费用、包管道接驳费用、包办理竣工资料移交发包人、包配合备案完成（发包人为主导，涉及到承包人的资料分包人无条件配合）等内容；不因施工范围、质量标准、工期等变化而调整清单综合单价；

2. 分包工程结算价款的确定：承分包人双方按照合同专用条款约定的方式核定的工程量乘以固定清单综合单价作为分包工程结算价款。

分包工程结算价款=【承分包双方核定的工程量*固定清单综合单价-安全生产费用】+安全生产考核费用-各种扣款；

上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用。税金由分包人负缴纳，即分包人提供当地合规的增值税发票。

3. 合同价款(含增值税)为人民币：¥：5800万元(大写：伍仟捌佰万元整)(暂定)；其中不含税价为：¥：5321.100917万元(大写：伍仟叁佰贰拾壹万壹仟零玖元壹角柒分)(暂定)，增值税率或征收率为 9 %，税额为：¥：478.899083万元(大写：肆佰柒拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角叁分)(暂定)。此外，合同价款中含安全生产费用：¥：210万元(大写：贰佰壹拾万元整)，具体将按照总包合同及国家税法规定按实调整。

四、工期

开工日期：暂定 2023 年 09 月 01 日(具体以实际开工日期为准)

竣工日期：暂定 2024 年 10 月 31 日(具体以实际竣工日期为准)

五、工程质量标准、安全文明标准

本分包工程质量标准双方约定为：本分包工程适用的工程建设标准：质量目标达到省优标准，执行国家、省、市及行业现行、万科有关工程建设技术标准、中国安装工程优质奖标准、国家优质工程奖标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。且要求项目的工程质量在南山区建筑工务署季度安全质量大检查、万科安全生产月度评估检查标准(飞检)、万科集团地下工程评估、过程评估和交付评估的季度评估分数排名15%之前。

六、组成分包合同的文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序见通用条款第2条。

- 1、本协议书中有关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
- 2、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。
- 3、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。
- 4、分包人向承包人承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。
- 5、分包人向承包人承诺，严格遵守承包人的各项管理制度，承包人的各项管理制度将作

为本合同的附件，严格执行。

七、发票

7.1 分包人属于以下第一种纳税人：

(1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

7.2 分包人提供以下第一种发票。

(1) 提供税率为__%的增值税专用发票；（本合同履行期间，若遇国家税收政策调整，致本合同需要调整适用税率的，双方同意本合同不含税价格不变，含税价格可根据届时适用税率作出调整）

(2) 提供税率为__ / __ 的增值税普通发票。

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

7.4 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税专用发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本合同暂定总价的 3%的违约金并赔偿承包人损失。

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

7.6 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致承包人可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人承担，承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。

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

八、合同的生效

合同订立时间：2023 年 8 月 21 日；

合同订立地点：深圳市宝安区金港商务大厦 B 座 12 层。

本合同双方约定双方签字并盖章后生效。

工程承包人 (盖章)

地址: 深圳市宝安区金港商务大厦B座12层

法定代表人:

刘建钊

委托代理人:

电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:

分包人 (盖章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:

第三部分

专用条款

1、合同文件

本合同协议书；中标通知书（如有时）；本合同专用条款；本合同通用条款；招标文件及补充招标文件；标准、规范及有关技术文件；图纸；投标书及其附件；工程验收制度、工程分包结算管理制度、质量管理协议、安全管理协议、项目分包单位安全生产费用投入月度考核支付表、工人工资发放承诺书、廉政协议书；双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视频；经过确认的工程管理资料、会议纪要、中标清单等为本合同的组成部分。

2、工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准：本分包工程适用的工程建设标准：质量目标达到省优标准，执行国家、省、市及行业现行、万科有关工程建设技术标准、中国安装工程优质奖标准、国家优质工程奖标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。且要求项目的工程质量在南山区建筑工务署季度安全质量大检查、万科安全生产月度评估检查标准（飞检）、万科集团地下工程评估、过程评估和交付评估的季度评估分数排名15%之前。

2.2 承包人向分包人提出施工技术要求的时间：各分项工程施工开始前7天

2.3 分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：各分项工程施工开始前5天

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期： / /套数： / /

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担： / /

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担： / /

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担： / /

4、承包人项目经理

姓名：邢文良

电话：17329312952

5、分包项目经理及其他管理人员

项目经理：卫泳岐 注册建造师：市政一级注册建造师 电话：13316853346

技术负责人：李贵丽 职称：风景园林高级级工程师 电话：13828898505

项目施工员：王汉林 证书编号：0441710194417011993 电话：15920307849

项目质检员：黄潇泽 证书编号：0441710794417001073 电话：13425101681

项目安全员：李新发 “C”证编号：粤建安C3(2011)0014971 电话：13538284697

①分包单位项目经理在本项目每月必须全天出勤天数不低于15个工作日。由承包人项目机电经理负责考勤考核。分包单位项目经理每月出勤少于约定天数的，将对其进行500元/天

竣工验收报告

工程名称	羊台书苑建设施工总承包项目 园林景观工程	建设地点	深圳市南山区
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司		
总包施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司		
项目造价（元）	¥58000000.00 元		
完工日期	2024 年 10 月 31 日	验收日期	2024 年 10 月 31 日
项目负责人	卫泳岐	技术负责人	李贵丽
工程说明： 1、本项目共完成园建工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、海绵城市工程及配套景观工程专业施工。 2、项目各单位工程中，分部工程验收合格；资料控制资料核查合格；安全及使用功能核查及抽检结果合格；观感质量验收评价为“好”。			
验收评定意见：	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。		
施工单位（盖章）		总承包施工单位（盖章）	
深圳市中深装建设集团有限公司 		中建二局第二建筑工程有限公司 	

3、深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化工程专业分包

中建

CSCEC

合同编号：210024D1023SH

深圳大学西丽校区科研楼建设工程
园林绿化施工分包合同
(园林绿化工程)



工程名称：	【 深圳大学西丽校区科研楼建设项目 】
甲方：	【 中建五局华南建设有限公司 】
乙方：	【 深圳市中深华建设集团有限公司 】
签订时间：	【 2024 年 11 月 25 日 】
签订地点：	【 深圳市南山区学苑大道 1066 号 】

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：【中建五局华南建设有限公司】（以下简称甲方）

分包人（全称）：【深圳市中深装建设集团有限公司】（以下简称乙方）

鉴于乙方已对【深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：【深圳大学西丽校区科研楼建设项目】

1.2 工程地点：【深圳市南山区学苑大道 1066 号】

1.3 工程结构：【框架剪力墙结构】

1.4 分包工程承包范围：本工程范围内的【园林绿化工程专业分包】（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式：专业分包。

1.6 分包工作内容：【包括但不限于深化设计、材料购置、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、维护、苗木种植、苗木养护、喷播植草、养护期满后植物成活率达到 100%等合同规定的和可以合理推断出的全部工作，达到最终竣工验收标准等与本分包工程相关的全部工作内容。】

二、分包合同工期

计划开工日期: 【 2024 】年【 11 】月【 25 】日(此为暂定时间,具体以甲方发出的进场通知单为准)。

计划完工日期: 【 2024 】年【 12 】月【 31 】日(以本分包工程最终通过验收时间为准)。

合同工期总日历天数: 【 51 】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日(特别是中秋、春节等重要节假日)、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、停电、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响,乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准: 【合格】, 创优要求: 【市优 省优】, 并符合【中建五局华南建设有限公司】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中, 结算时不再另行调整。过程及最终结算与实测实量结果挂钩。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故, 控制轻伤事故, 轻伤率【2】%以内; 杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生; 创优目标: 【市双优工地】

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价(含增值税)为: 暂定人民币(大写)【壹仟叁佰零壹万零玖佰伍拾贰元贰角伍分】(¥【 13010952.25 】)。此合

同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【壹仟壹佰玖拾叁万陆仟陆佰伍拾叁元肆角肆分】（¥【11936653.44】），增值税为人民币（大写）【壹佰零柒万肆仟贰佰玖拾捌元捌角壹分】（¥【1074298.81】），税率【9】%。其中，预计农民工工资总额不含税金额为¥【2148597.62】元（大写¥【贰佰壹拾肆万捌仟伍佰玖拾柒元陆角贰分】元），占分包款的比例为18%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。即新的合同价为：已开票部分金额*（1+旧税率）+未开票部分金额*（1+新税率）。

4.2 合同价格形式：本合同采用【收入清单下浮计价模式】，具体计价模式详见“深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包工程量清单与计价表”

合同价款的确认：

（1）在甲方与建设单位签订合同的基础上整体下浮10.06%不扣除规费后作为甲乙双方的结算价，由乙方自负盈亏。其中下浮价及各项费用随甲方每次收取的工程款逐笔扣除。

4.3 工程量计算规则：【按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程计价规程》（2017），以施工蓝图工程量为准】。

4.4 其他

4.4.1 所有应由乙方向行政管理部门交纳的费用、人员进出场费用和相关手续费用及其他费用均由乙方承担并自行缴纳。本合同中的所有税费，由乙方按照国家相应规定自行缴纳。乙方人员（包括管理人员和劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险作业意外伤害保险及政府部门规定的其他险种等全部费用由乙方承担并自行缴纳。

4.4.2 水电费：乙方水电使用费用约定：

☒乙方进场前由甲方准备并安装水表、电表（必要的一级配电箱及二级配电箱配套），甲方电工负责监督管理，并抄表计数。本分包工程☒施工☒生活水电使用费由乙方承担，以水费【10】元/吨，电费【2.5】元/度，于中期和最终结算额中扣除。

☒如现场无法满足安装要求，☐根据中期计价和最终含税结算额的【10】%计取并扣除☐按【】元总价包干并扣除☒按产值占比分摊】。

☒若工人宿舍为外租房，水电设施由乙方自行解决，乙方按时交纳水电费并承担因房屋租赁引起的一切责任。

4.4.3 合同备案时所需的一切费用已包含在结算总价中。本合同签订后乙方应负责办理本合同备案事宜，如因乙方合同备案不及时导致乙方无法提供发票或提供的发票无法抵扣甲方已经缴纳的税金、施工手续无法正常办理等问题，造成甲方损失的，乙方应承担给甲方造成的损失并支付【2万】元惩罚性违约金。

4.4.4 安全生产费用已包含在签约合同价中。乙方相应安全生产费用投入：

①铁路工程、城市轨道交通工程为3%；

②房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、市政公用工程为2.5%；

③冶炼工程、机电安装工程、化工石油工程、港口与航道工程、通信工程为2%；

④公路工程为1.5%。

若地方政府计提标准高于上述要求的，参照地方要求执行。

五、工程款支付（条款说明：过程付款比例可根据资金策划及实际需求进行调整）

5.1 预付款：甲方【在收到等额的银行预付款保函后，】按签约合同价【/】%或【/】元支付预付款，抵扣方式为【/】。

5.2 进度款：本工程按【月】支付工程款，支付比例为次月付上

月完成产值的【80】%。

5.3 完工付款: 本分包工程完工验收合格且经甲方项目部初审完成后, 依照初审结算定案表, 付至甲方初审额的【85】%。

5.4 尾款支付: 【☒整体工程☐分包工程】竣工验收合格后且分包结算经甲方公司终审定案后, 付至结算额的【97】%, 剩余【3】%作为质保金。自本项目【☒整体工程☐分包工程】竣工验收合格满【两年】后付清。

5.5 每期报量经甲方审核确认后 3 日内, 乙方按合同约定税率开具与当期审核产值等额的合法有效且票面信息准确的增值税专用发票(包含税务机关代开), 否则甲方有权拒绝付款且免于承担任何责任, 乙方还应继续履行合同义务。甲方在收到乙方增值税专用发票且经验证合法有效后开始走付款审批流程, 付款审批流程完成后付款。如因乙方未及时开具发票, 甲方可拒绝付款, 并不承担逾期付款责任。

5.6 甲方应按照合同约定及时向乙方支付合同价款, 若因甲方资金不到位, 乙方同意给予甲方【60】日的宽限期, 宽限期内不视为甲方违约。超过宽限期仍未支付的, 乙方可向甲方主张自宽限期结束后的利息; 利息以逾期支付的价款为基数, 自宽限期结束之日起至甲方支付逾期价款之日止, 按【同期全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率 (LPR)】向乙方计付, 逾期支付利息的上限为逾期支付金额的【5】%。

六、增值税条款

6.1 双方基本信息

甲方	名 称	中建五局华南建设有限公司
	纳税人身份	☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 (请勾选)
	纳税人识别号	9144030019220674XY
	地 址、电 话	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A
	开户行 (全称) 及账号	中国银行股份有限公司深圳新秀支行/75367160698

乙 方	名 称	深圳市中深装建设集团有限公司
	纳税人身份	☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91440300682036851P
	地 址、电 话	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A,B,C,D,E,F 、0755-82943868
	开户行（全称）及账号	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行、 44250100010000001041
	联行号	105584000925
		该开户行为乙方在税务局已备案的乙方单位账户。

6.1.1 任何一方如上述信息发生变更，应提前 10 日以书面方式通知另一方。乙方在开具发票前，需向甲方确认上述开票信息，否则，由于乙方未向甲方确认导致开票信息与实际不符，造成发票无法抵扣等问题，全部责任由乙方承担，并赔偿甲方相应损失。

6.1.2 乙方开具的增值税专用发票应保证信息完整、内容规范，备注栏按甲方给定信息备注清楚，否则退回重开；乙方开具增值税发票后，次月必须在税务网进行抄税，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自将已向甲方开具的增值税发票作废。若乙方擅自作废发票，需向甲方承担作废发票金额 2% 的违约金并承担因擅自作废给甲方造成的所有责任及损失。

6.2 本合同所涉应税行为计税方法（请勾选）

☒一般计税方法 ☐简易计税方法

6.3 发票及其他相关信息

6.3.1 每次乙方在甲方付款前必须提供符合国家现行税法规定的合法有效等额增值税发票，甲乙双方一致确认提供发票为主合同义务而非附随义务，若乙方未按要求提供发票，甲方有权暂停付款。乙方应在开票之日起 7 天内将发票送达甲方指定人员【何湘君】，甲方指定人员签收发票的日期为发票的送达日期。

6.3.2 乙方在向甲方请款时，应根据甲方确认的付款数额开具合法、有效、完整、准确的增值税（请勾选：☒专用☐普通）发票。全

部联次一次打印，内容完全一致，发票抵扣联、发票联加盖发票专用章。

若乙方为小规模纳税人，且勾选增值税专用发票的，则乙方需提供由税务机关代开的增值税专用发票。

若乙方为一般纳税人的，应当在开具发票、请款之前向甲方提供一般纳税人认定表。

若汇总开具增值税专用发票的，则乙方需同时提供防伪税控系统开具的《销售货物或提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

【6.3.3 乙方提供发票不符合法律法规规范性文件规定或不符合合同约定开具、送达、认证、抵扣增值税发票的情形：

(1) 开具虚假发票的（如：虚开增值税发票，开具伪造、变造的增值税发票）；

(2) 开具发票种类错误的（如：增值税专用发票开成增值税普通发票）；

(3) 开具发票上记载的信息错误的（如：双方基本信息、发票号码、开票时间、金额、税率、税额等错误；字迹不清，压线、错格；项目名称不齐全；缺少发票专用章；备注栏遗漏填写等）；

(4) 因延迟送达增值税专用发票导致甲方不能认证、抵扣的；

(5) 因开具虚假增值税专用发票导致甲方不能认证、抵扣的；

(6) 因开具的增值税专用发票上记载的信息错误导致甲方不能认证、抵扣的；

(7) 汇总开具增值税专用发票时，未一并提供防伪税控系统开具的《销售货物或提供应税劳务清单》的，或提供的《销售货物或提供应税劳务清单》上未加盖发票专用章的；

(8) 其他违反法律法规规范性文件规定或合同约定开具的增值税发票的。

6.3.4 甲方若同时遗失增值税专用发票联和抵扣联，则乙方应为甲方提供加盖销售方发票专用章的相应发票记账联复印件作为增值税进项税的抵扣凭证或记账凭证。甲方若丢失抵扣联、发票联其中之

一的，可用另外一联复印件，无需乙方提供记账联复印件。

6.3.5 甲方根据本合同约定从当期分包工程款中扣除了乙方的违约金、损失赔偿等款项的，乙方仍应按扣除前的当期分包工程款金额开具增值税发票。

本合同中约定的甲方向乙方支付的违约金为含税金额，在甲方支付违约金前，乙方应根据协议书第四条约定的增值税率或征收率，向甲方开具增值税发票。

6.3.6 违约责任

(1) 若乙方开具或提供的或税务机关代开的增值税发票存在合同协议书第 6.3.3 款约定情形之一的，则甲方有权拒收增值税发票，并有权暂停支付相应款项直到甲方收到符合要求的增值税发票之日止。甲方拒收发票或暂停支付款项等行为，不视为违约，且乙方不得以此为由中止履行合同约定义务。乙方在甲方拒收发票之日起 7 日内重新开具或提供符合要求的增值税发票并送达甲方。若因甲方原因提供错误开票信息的，甲方应在拒收的同时向乙方提供正确开票信息。

(2) 若乙方开具或提供的增值税专用发票存在合同协议书第 6.3.3 款约定情形之一的，除适用合同协议书第 6.3.6 (1) 款约定外，乙方还应按甲方要求采取其他补救措施，同时，甲方有权要求乙方支付应付发票对应金额的【 1 】%或【 1 万 】元的惩罚性违约金，并赔偿甲方损失，因甲方原因造成开票信息错误的除外。

(3) 若乙方开具或提供的增值税专用发票发生合同协议书第 6.3.3 款的情形超过 3 次，或给甲方造成重大损失的，则乙方除按合同协议书第 6.3.6 (2) 款约定承担责任外，甲方有权单方解除本合同。

(4) 由于乙方的不规范涉税行为导致甲方受到税务局协查并给甲方造成涉税风险和损失的，乙方应承担甲方全部损失，甲方有权单方解除本合同。

(5) 若乙方由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致

甲方可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由乙方承担，甲方有权从将支付的任何一笔工程款中扣除。

(6) 乙方向甲方提供其他增值税扣税凭证的，均适用于本合同协议书中第六条有关增值税专用发票的约定。

(7) 乙方过程中开具发票的总金额不作为双方结算的金额，最终结算金额根据合同约定的时间和方式由双方确定。乙方开具的发票金额超过最终结算金额的，由双方后期对超开具部分的发票进行冲正处理。】

七、材料供应

7.1 甲方按计划提供以下材料：【甲方有偿提供乙方砂浆用于线槽、线盒、管洞等各种水电安装施工中凿除后修补】。乙方限额领料，材料如超出甲方约定（如甲方无约定，则执行工程所在地相应定额标准），则超领部分由乙方全部赔偿，价格按甲方含税购买价格加价【10】%计取，在进度款或结算款中扣除。

由甲方提供的材料在进出场时，乙方必须参与验收，否则，以甲方与供应商双方确认的数量为准。甲方供应的材料的质量、品种、规格、型号应符合设计要求，货到后乙方负责卸车及转运，甲乙双方共同验收合格后，办理领用手续，由乙方自行保管使用，相关费用已包含在合同综合单价中。乙方未参加验收的，视为同意甲方的验收结果。

7.2 乙方供料：除 7.1 条约定甲方按计划供料外的所有材料由乙方自行提供，包括但不限于【零星材料、辅材、低值易耗品等，不包括主要建筑材料、周转材料和大中型施工机械设备等】。费用包含在合同结算总价中。

7.2.1 对于乙供材料，乙方负责原材料进场后的抽检和试验，在材料进场后，必须进行物资报验，报甲方进行复试，相关检测费用均已包含在合同综合单价中，甲方复试不免除乙方应承担的质量责任。

7.2.2 乙方对自供材料的质量负责，材料品牌需在采购前向甲方

报备，根据技术要求和有关规定需要合格证、质量保证书和准用证等证件的，证件必须随货同行，货到后将证件交给甲方，据以进行质量验收，证件齐全、质量合格的材料方能用于工程。如在施工过程中发现材料质量不合格，乙方除负责更换合格材料外，还应承担含税签约合同价【10】%的惩罚性违约金及因此给甲方造成的全部损失。

7.2.3 对于乙方供应材料，若乙方拒绝提供，则由甲方代购，按照甲方含税购买价格加价【10】%从乙方当期工程款中扣除。

八、各类机械及安全防护用品供应

8.1 甲方提供机械：【塔吊、施工电梯】

8.1.1 甲方人员操作的机械由甲方派相关专业人员跟班操作、管理、维修、保养、保管，乙方不准擅自操作。甲方交由乙方人员操作的机械，乙方办理接管手续，负责日常的保养、保管。乙方要严格执行操作规程，保证设备良好状态。施工任务完成后进行盘点、清理、刷油，并交还甲方。如有保管不善或使用不当造成丢失、损坏，乙方负责修理或照价赔偿。

8.1.2 由甲方提供给乙方使用的机械在进出场时，乙方必须参与验收，确认数量及运行状态，否则，以甲方确认为准。

8.1.3 甲方提供的大型机械，如遇特殊情况提前拆除或维修、不同作业区因工期问题造成某作业区一定时间内无法使用甲方提供的大型机械而临时增加的垂直运输机械费、施工现场存在少量覆盖盲区情况，甲方应在合理期限内提前通知乙方，由乙方自行解决物料搬运问题，甲方不补偿相应费用。

8.2 乙方提供机械机具：【除8.1条约定甲供机械之外的所有机械及机具、手头工具及劳保用品等均由乙方供应】，费用包含在合同综合单价中。

8.3 安全防护用品：乙方必须为施工现场自有人员配备必需的安全防护用品。乙方配备的安全防护用品使用性能或质量必须符合国家主管部门及行业规范、标准要求，另外安全防护用品外观、样式、规

格、型号须符合甲方安全管理要求。

【施工现场特种劳动防护用品（包括三宝一器：安全帽、安全带、安全网，漏触电保护器，三级配电箱）及锁扣、钢丝绳由甲方统一采购、统一发放、统一管理，费用由甲方从乙方工程款中代付代扣】

九、甲乙双方代表

9.1 甲方现场代表：【张永钰】，代表甲方负责现场管理，但无权单独处理合同调价、付款、结算、借款、担保、融投资及除本合同外经济合同的签订事项，也无权变更或解除分包合同。甲方现场代表权限具体见甲方授权委托书。

9.2 乙方现场代表：【卫泳岐】，联系电话：【13828809519】，电子邮箱：【916106601@qq.com】，必须持有授权委托书，代表乙方履行合同，负责施工管理、签署任何文件、处理与工程有关的所有事务等，乙方承担乙方现场代表行为的全部法律后果。

9.3 乙方指定下列账户为收款账户，甲方采用转账方式付款时，应支付至下列账户。如乙方变更收款账户，应提前15天以上书面通知甲方，否则甲方有权暂缓付款。乙方指定收款账户为：

开户名：【深圳市中深装建设集团有限公司】

开户行：【中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行】

账 号：【44250100010000001041】

十、合同文件构成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 本合同条款及承诺书等合同附件；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸；
- (6) 已标价的工程量清单与计价表；

- (7) 往来资料;
- (8) 甲方的招标文件;
- (9) 甲方现场管理制度及要求;
- (10) 乙方的投标文件 (价格除外)。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均为合同文件的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。本合同约定解释合同文件的优先顺序同上述排列次序,在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件根据其性质确定优先解释顺序。

十一、乙方承诺

11.1 按照法律规定及合同约定组织完成分包工作,确保分包作业质量和安全,不进行转包及再分包,并按时足额向分包作业人员发放工资。

11.2 完成总承包合同中与本分包工程有关的甲方所有义务,并承担总承包合同中关于本分包工程的质量、安全、经济等连带责任。

11.3 按照甲方要求积极使用全国劳务实名制平台、相关方系统,并配置专(兼)职管理员进行日常管理维护,承认全国劳务实名制平台、相关方系统及手持终端系统相关文件及相关数据具有法律效力。

11.4 乙方应当积极维护甲方名誉,不得以甲方及甲方关联公司名义发布自媒体作品,接受媒体、建设单位、行政机关、司法机关等第三方的采访、调查、问询等,或通过其他形式发表言论。

11.5 根据《保障农民工工资支付条例》第 15 条规定,乙方应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账,并至少保存 3 年。书面工资支付台账应当包括乙方名称,支付周期,支付日期,支付对象姓名、身份证号码、联系方式,工作时间,应发工资项目及数额,代扣、代缴、扣除项目和数额,实发工资数额,银行代发工资凭证或者农民工

签字等内容。乙方在甲方支付每笔工程款后【7】天内，需将上述资料复印件加盖乙方公章后提交至甲方存档，如未编制书面工资支付台账且未在期限内提交工资发放凭证，乙方需向甲方承担签约合同价【1】%/次的违约责任。

11.6 乙方应确保工程款专项用于本项目施工，不得截留、挤占或挪用。应按甲方要求将用于本项目施工的材料供应合同、设备租赁合同或购买合同等其他合同、支付凭证、发票等资料复印件加盖乙方公章后提交至甲方存档。

如因乙方原因导致甲方及甲方关联公司名誉受损的，除应支付违约金外，还应赔偿甲方因此而遭受的全部损失，以及甲方为恢复名誉而支付的差旅费、诉讼费、律师费等，并应在事件发生后【24小时】内通过具有全国影响力的主流媒体公开向甲方道歉并澄清相关事实。

上述违约金及赔偿金，甲方有权从乙方缴纳的全部履约保证金或履约保函中直接扣除，也可从任何一笔应支付乙方的工程款中直接扣除，乙方对此知悉并同意，且甲方有权解除合同，解除合同造成的全部损失由乙方承担。

十二、工程保修缺陷责任

按《建设工程质量管理条例》执行。在正常使用条件下，本工程保修期限为【2年】，自【☒整体工程☐分包工程】竣工验收合格之日起计算。

质保金的返还：自【☒整体工程☐分包工程】竣工验收合格之日起满【2】年，工程无任何质量缺陷，【28】天内支付。

如该工程在保修期内出现质量问题，乙方在接到甲方维修通知后应当在24小时内派人前往维修处理。如乙方未能按照约定履行维修义务，甲方可自行组织人员维修，所产生的维修费用全部由乙方承担，甲方有权在乙方的质保金中扣除，并要求乙方承担维修费用【20】%的违约金，不足部分及因乙方拒绝维修导致额外的损失，甲方将继续向乙方追偿。

十三、争议解决

因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，双方可先行通过和解方式解决，和解不成的采用下列第【 ① 】种争议解决方式，并自行承担本方发生的律师费、差旅费、保函费等相关费用：

①因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，本合同各方当事人均同意提请【深圳仲裁委员会】按照其现行仲裁规则进行仲裁。仲裁结果对本合同各当事人均有约束力。

②向【 / 】人民法院提起诉讼。

十四、拖欠款项信访渠道

14.1 信访举报范围及内容

涉及拖欠工资、劳务费、工程款、货款等各类经济纠纷的信访事项。

14.2 信访投诉方式及受理渠道

① 来信信访：请将信访投诉信寄至各级信访受理处，信封注明“拖欠款项信访”；

② 邮箱信访：请信访人（投诉人、单位）填写“投诉事项登记表”（下载地址 <https://5bhngs.cscec.com/fzlm/xfts/202311/3729067.html>），并提供合同文本、结算付款等相关支撑资料，有理有据反映诉求；

③ 电话信访：请拨打各级受理处的信访电话进行电话信访，电话接听时段：【工作日：08：30-12:00；14:00-17:30】；

④ 本项目及上级单位拖欠线索受理渠道

序号	单位名称	来信来访地址	邮编	信访投诉电	电子邮箱
----	------	--------	----	-------	------

				话	
1	深圳大学西丽校区科研楼建设项目部	深圳市南山区学苑大道1066号	518052	18925021721	cscec5b_sdkeyl@163.com
2	中建五局华南公司深圳分公司	广东省深圳市南山区深圳市南山区粤海街道深圳湾一号 T1 座	518000	0755-82177359	zjwjhn.js@cscec.com
3	中建五局华南公司总部	广东省广州市海珠区新港东路 1088 号中洲交易中心 13 楼	510220	020-89300226	wjhn.jbx@cscec.com

⑤ 若双方协商调解不成，可以向以下平台反馈：

I “中建五局供方服务平台”：



II 中建五局官网“拖欠事项信访投诉受理方式”：

网址：<https://5bur.cscec.com/index.html>

III 中建系统账款投诉平台：

网址：<https://ts.yzw.cn/complaint>

14.3 信访举报要求

14.3.1 甲方收到线索后将积极跟踪处理。乙方需提供真实、准确的个人信息，详细描述有关情况并提供相关证据，如：欠款方项目、欠款金额、欠款时间、欠款原因、合同文本、结算收款等以便有关部门核实。

14.3.2 乙方应通过以上信访渠道按层级逐级进行投诉，即项目部无法有效解决时再向分公司投诉。严禁不通过以上渠道，直接在其他第三方平台进行投诉。对于重复投诉、越级投诉、直接在第三方平台投诉的，甲方将纳入分供应商负面清单，限制其在系统内投标或承接业务。

14.3.3 乙方对举报内容的真实性负责，如有肆意夸大、捏造事实等恶意投诉的，甲方有权追究其法律责任，同时将乙方纳入分供应商负面清单，限制其在系统内投标或承接业务。

十五、附则

1. 合同订立时间：【 2024 】年【 11 】月【 25 】日
2. 合同订立地点：【 深圳 】
3. 本合同采用下列第【 2 】种方式签订：

(1) 本合同自双方签字并盖章后生效，一式【 4 】份，甲方执【 3 】份，乙方执【 1 】份，每份具有同等法律效力。

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【 电子文件签署平台 】平台（网址：【<http://wei.cscec5b.com.cn:9000/supp/#/login>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方

使用不当给甲方造成的损失,乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

乙方已充分了解和认识到电子签章具有如下风险,可能会导致乙方发生损失,乙方已经完全知晓并自愿承担以下风险,且承诺不因此而追究甲方的任何责任:

①USBKEY 遗失且密码泄露导致分包人身份被仿冒;

②由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性,互联网服务器可能会出现故障及其他不可预测的因素,合同签署信息可能会出现错误或延迟;

③分包人的上网设备及软件系统与承包人所提供的网上交易系统不相匹配,无法签署合同或合同签署失败;

④分包人电脑系统感染病毒或被非法入侵。

(以下无正文)



甲方: 【盖章】

法定代表人或其委托代理人:

【签字】

甲方现场代表:

【签字】

日期: 【 】



乙方: 【盖章】

法定代表人或其委托代理人:

【签字】

乙方现场代表:

【签字】

日期: 【 】



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳大学西丽校区科研楼建设项目
施工总承包

验收日期： 2024.12.30

建设单位(盖章)： 深圳市建筑工务署工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包				
工程地点	深圳市南山区桃源街道福光社区学苑大道1066号		建筑面积	102500.00m²	工程造价 49996.86万元
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上：东塔16层/西塔20层/裙楼3层 地下：2层		
施工许可证号	2022-1357	监理许可证号			
开工日期	2022.09.15	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q444030120220105-01		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市毅达建设有限公司/广东维民电力有限公司/高力建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高泽宇
副组长	张景良、刘学良、胡志冬
组员	吴家骅、汪文富、刘金生、徐亮、张永钰、杨骏、黎效宇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐亮	刘学良、冯基明、黄锦斌、梁达以、李会彬、康龙、张嘉兴、赵世铨
建筑设备安装工程	王国席/ 刘金生	杨小矛、朱江浩、伍雄、何伟军、陈恒君、黄清文、袁强、杨子易
工程质控资料	谷雨露	唐海辉、杨晓晶、黄佳豪、卢之冬

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑（火灾自动报警系统）	验收合格	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外设施	验收合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给排水	验收合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	验收合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
室外电气工程	验收合格	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑	验收合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	验收合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
交通工具	验收合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡军	深圳市水务局工程管理中心	项目副经理	高级工程师	胡军
2	张景良	深圳市水务局工程管理中心	项目副经理	高级工程师	张景良
3	徐亮	深圳市水务局工程管理中心	项目副经理	高级工程师	徐亮
4	王国帝	深圳市水务局工程管理中心	项目副经理	高级工程师	王国帝
5	刘金生	深圳市水务局工程管理中心	项目副经理	高级工程师	刘金生
6	陈建城	深圳市水务局工程管理中心	项目副经理	高级工程师	陈建城
7	余洪	浙江江南工程管理股份有限公司	项目副经理	高级工程师	余洪
8	李冰	深圳市华峰装饰工程有限公司	项目副经理	高级工程师	李冰
9	李冰	深圳市华峰装饰工程有限公司	项目副经理	高级工程师	李冰
10	王光	浙江江南工程管理股份有限公司	项目副经理	高级工程师	王光
11	吴家骅	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人		吴家骅
12	刘工		建筑	工程师	刘工
13	刘月		总图	高工	刘月
14	郑金航		结构	助理	郑金航
15	孟金航		暖通	助理	孟金航
16	邓利乐		建筑	助理	邓利乐
17	陈金航		结构	助理	陈金航
18	陈金航		暖通	助理	陈金航
19	陈金航	深大设计院	暖通	工程师	陈金航
20	郑金航	深圳市勘察测绘院集团有限公司	项目负责人		郑金航
21	汪文富	深圳市勘察测绘院集团有限公司	项目负责人		汪文富
22	侯建城	中建五局深圳分公司	项目副经理	高工	侯建城
23	胡金航	深圳大学材料科学与工程系	项目副经理	工程师	胡金航
24	陈金航	深圳市水务局工程管理中心	项目副经理	高级工程师	陈金航
25	陈金航	浙江江南工程管理股份有限公司	项目副经理	高级工程师	陈金航
26	朱江	浙江江南	项目副经理	高级工程师	朱江
27	梁达以	浙江江南工程管理股份有限公司	项目副经理	高级工程师	梁达以



GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨文	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	中级	杨文
2	陈招明	深圳达实智能股份有限公司	工程总监		陈招明
3	任华锋	苏州凯瑞伦建筑工程有限公司		工程师	任华锋
4	张朝建	深圳市了事毕实业发展有限公司	项目经理		张朝建
5	冯嘉树	浙江江南工程管理股份有限公司	监理工程师	注册	冯嘉树
6	金明阳	惠特科学技术股份有限公司	项目经理	工程师	金明阳
7	庄泽鹏	惠特科学技术股份有限公司	资料员		庄泽鹏
8	李永成	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理	资料员	李永成
9	许建明	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理		许建明
10	陈国峰	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理	工程师	陈国峰
11	刘吉	东莞消防队	施工员		刘吉
12	杨振晶	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		杨振晶
13	刘国宇	中国建筑第五工程局有限公司	质量总监	工程师	刘国宇
14	杨发	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	工程师	杨发
15	张永超	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	工程师	张永超
16	康	中国建筑第五工程局有限公司	技术员	工程师	康
17	刘国宇	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	负责人		刘国宇
18	任华成	广州泛美实验室系统科技股份有限公司			任华成
19	黄永超	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	技术工程师		黄永超
20	卢贱宝	深圳市毅达建设实业有限公司	项目经理		卢贱宝
21	李松	大金空调投资有限公司广州分公司	施工员		李松
22	袁强	陈维民机电建设有限公司	施工员		袁强
23	邓人志	广东建设通用有限公司	项目经理	工程师	邓人志
24	黄瑞斌	浙江通南管业	总监	工程师	黄瑞斌
25	黄佳豪	中国建筑第五工程局有限公司	技术员	工程师	黄佳豪
26	何伟章	中国建筑第五工程局有限公司	机电经理	中级	何伟章
27	罗胜	浙江江南工程管理股份有限公司	项目经理		罗胜



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨希	浙江江南工程管理股份有限公司	造价工程师	助理工程师	杨希
2	许珂	浙江江南工程管理股份有限公司	BIM工程师	中级经济师	许珂
3	刘超	浙江江南工程管理有限公司	造价工程师	中级工程师	刘超
4	吴剑建	浙江江南工程管理有限公司	园林工程师	助理工程师	吴剑建
5	罗苗琮	市工务署工程管理中心	土建工程师	中级	罗苗琮
6	范洪旺	江南管理	土建监理工程师	中级	范洪旺
7	俞鹏飞	江南管理	总监代表	中级	俞鹏飞
8	代源龙	深圳城建装饰集团(集团)有限公司	资料员	助理	代源龙
9	陈皓	深装集团	材料员	初级	陈皓
10	陈	深装集团	材料员	中级	陈
11	杨越	深装集团	水电员	中级	杨越
12	陈俊	深装集团	泥工员	中级	陈俊
13	杨卓林	深装集团	瓦工员	/	杨卓林
14	王宏	深装集团	水电员	/	王宏
15	唐磊	深装集团	执行经理	中级	唐磊
16	余昆	深圳市华辉装饰工程有限公司	工程师	副高	余昆
17	董亮亮	深圳市华辉装饰工程有限公司	施工员	/	董亮亮
18	王迪	深圳市华辉装饰工程有限公司	资料员	/	王迪
19	崔瑜	深圳市华辉装饰工程有限公司	安全员	/	崔瑜
20	史浩甲	青州凯瑞伦建筑工程有限公司	项目经理	/	史浩甲
21	吴火鹏	青州凯瑞伦建筑工程有限公司	施工员	/	吴火鹏
22	周文霞	青州凯瑞伦建筑工程有限公司	资料员	/	周文霞
23	张政波	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人	高级工程师	张政波
24	周林	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	周林
25	王奇	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	王奇
26	董小飞	惠特科学技术服务有限公司	技术负责人	工程师	董小飞
27	周瑞	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	周瑞



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 4

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	卫泳岐	深圳市中深装建设集团有限公	项目经理	高级工程师	卫泳岐
2	许德海	广东美的暖通设备有限公司	现场负责人	/	许德海
3	李 鸿	深圳市水务局工程管理中心	造价工程师	高级造价师	李 鸿
4	戚明远	深圳市水务局工程管理中心	造价工程师	工程师	戚明远
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、经验收本工程地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、气体灭火系统、自动喷水灭火系统等十二个分部(系统)及室外工程,符合规范和设计要求。

2、各分部、子分部工程所含分项、检验批验收资料齐全、完整。

3、工程质量控制资料核查符合要求;

4、工程安全和功能检验资料和抽样检测结果均符合相关专业质量验收规范的规定;

5、工程观感质量检查情况符合要求,观感质量评定为“好”;

本工程已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准要求,经验收组

各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
			姓名: 吴家骅 注册号: 4407461-012 有效期至: 至2025年6月	姓名: 汪文富 注册号: 4404826-AY040 有效期至: 至2027年12月
(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年12月30日	(公章) 总监理工程师: 2024年12月30日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年12月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月30日

* GD-E1-914/6 *

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 卫泳枝

社保电脑号: 629686831

身份证号码: 142625198911291638

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号: 178815

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	0.0
2025	09	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	0.0
2025	10	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计				10900.0	5200.0		4337.75	1735.1			433.84						130.0

社保费缴纳清单

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（ 3391f1304e9a03b9 ）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
178815 | 单位名称
深圳市中深装修设计集团有限公司 |
|----------------|-------------------------|



四、项目技术负责人业绩

姓名	刘健洪	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	技术负责人	职 称	风景园林工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440204198608083612		
手机号码	18200719944		证件号（职称证书编号）	粤中职证字第 1703003002567 号	
参加工作时间	15 年		从事技术负责人年限	12 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
潮州万达城投资有限公司	潮州万达城二期园林景观工程	2615.499986 万元	2021.4.30- 2021.9.21	已完	合格
深圳市龙华人才安居有限公司	安居荟智苑项目园林景观工程	252.112866 万元	2024.6.27- 2024.12.10	已完	合格
深圳市坪山区公园管理中心	坪山区青兰一路花园路口和聚龙山公园樱花谷绿化提升工程	80 万元	2020.11.20- 2021.3.14	已完	合格



粤中职证字第 1703003002567 号

刘健洪 于二0一六 年
十二月，经 深圳市林业专
业中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 风景园林
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二0一七 年 四 月 二十五 日



西安交通大学
毕业证书



学生 刘健洪 性别 男, 一九八六年 八 月八 日生, 于二〇一四年 三 月
至二〇一六年 七 月在本校网络教育学院 土木工程 专业
专科起点本科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 西安交通大学 校长: 王树国

证书编号: 106987201605014912

二〇一六年 七 月十五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: [Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

姓名 刘健洪

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 8 月 8 日

住址 广东省韶关市浈江区爱国
巷96号



公民身份号码 440204198608083612



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 韶关市公安局浈江分局

有效期限 2016.02.29-2036.02.29

姓名: 刘健洪 社保电脑号: 636647405 身份证号码: 440204198608083612 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中深装建设集团有限公司 单位编号: 178815 计算单位: 元

[illegible]

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 (3391f1304a95c21d) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险和中的险种“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。

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。

单位编号
178815

单位名称
深圳市中深装建设集团有限公司



社保费缴纳清单

1、潮州万达城二期园林景观工程

潮州万达城二期园林景观工程 合同

合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【25】日

第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城二期园林景观工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城二期园林景观工程】工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城二期园林景观工程】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
 - 6.4. 工程规范及技术要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。
上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：贰仟陆佰壹拾伍万肆仟玖佰玖拾玖元捌角陆分（小写：¥：26154999.86 元），增值税税率为【9%】。

第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【101】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

1、示范区

- （1）开工日期：2021 年 4 月 1 日；
- （2）竣工日期：2021 年 5 月 11 日；
- （3）绝对工期为：40 日历天

2、首开区

- （1）开工日期：2021 年 6 月 2 日；
- （2）竣工日期：2021 年 8 月 2 日；
- （3）绝对工期为：61 日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：崔鸣

总承包商代表：张正魁

专业承包商代表：李贵丽

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。

同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月25日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

（以下无正文）

业主：潮州万达城投资有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：张正魁

联系电话：

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



王烈

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



①招采平台

①招采平台



工程竣工验收报告

工程名称：潮州万达城二期园林景观工程

建设单位：潮州万达城投资有限公司

验收日期：2021年9月21日

工程竣工验收表

工程名称	潮州万达城二期园林景观工程	工程规模	30974.62 m²	开工日期	2021 年 4 月 30 日
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	工程造价	26154999.86 元	竣工日期	2021 年 9 月 21 日
项目经理	李贵丽	项目技术负责人	刘健洪	验收时间	2021 年 9 月 21 日
序号	项 目	验 收 记 录			
参加验收单位	建设单位	同意验收			
	监理单位	同意验收			
	设计单位				
	施工单位	同意验收			
综合验收结论		经对本工程综合验收, 工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 工程竣工验收合格。			
参加验收单位盖章	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	(公章) 单位(项目)负责人 刘健洪 2021 年 9 月 21 日	(公章) 总监理工程师 李贵丽 2021 年 9 月 21 日	(公章) 单位负责人 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人 肖明 2021 年 9 月 21 日	

2、安居荟智苑项目园林景观工程

中标通知书

标段编号: 2109-440309-04-01-70430100201Y

标段名称: 安居荟智苑项目园林景观工程

建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 252.112866万元

中标工期: 90天

项目经理(总监):



本工程于 2024-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-28

查验码: 4253495494369423 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：

合同编号：LHA-G-2024-LHA(A916) -047

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居荟智苑项目园林景观工程

工程地点：龙华区观湖街道，平安路以东、观澜大道以南

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居荟智苑项目园林景观工程

工程地点: 项目位于深圳市龙华区观湖街道,平安路以东、观澜大道以南。

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案(2021)0363号

工程规模及特征: 安居荟智苑项目位于深圳市龙华区观湖街道,平安路以东、观澜大道以南。为剪力墙结构,地下2层,地上32层。总用地面积4555.14平方米,总建筑面积26476平方米,容积率4.1,规划计容面积18670平方米,其中:住宅17420平方米(全年期自持的市场租赁住房),项目共有310套住房,其中一房一厅130套、两房一厅180套。景观总面积约4487.33平方米,绿化覆盖率为40%。工程规模以建设用地规划许可证为准,具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

1. 本次招标施工范围为红线内建筑室外的首层、架空层、屋顶等施工图纸范围内的园林景观工程。具体划分界限,详见荟智苑项目景观设计图纸、界面划分会议以及工程量清单。

2. 施工内容包括但不限于:

1) 硬景工程(含所有园路基层、饰面层、石材铺地、塑胶铺地、基础垫层、

台阶、道牙、家具小品、景墙、特色坐凳、种植池、成品岗亭、构筑物、垃圾回收点（桶）、雕塑、特色灯柱、临红线边高差处理等）；

2) 软景工程（种植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施等）；

3) 水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）

4) 改造工程（绿化拆改）；

5) 具体以施工图纸及工程量清单为准；

6) 本工程因周边无临地可用，不可协调场地周边提供承包人搭设办公区和生活区临设的场地。承办人需自行考虑办公室及生活区租用。

7) 本工程在大面积施工前需先施工样板段，如未进完成样板段施工就开始大面积施工的，将扣除合同价的1%作为违约金（样板段施工可能涉及拆改，费用包含在投标报价中，不另行支付）。

8) 承包人应确保每月向农民工工资专用账户拨付人工费。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写） 贰佰伍拾贰万壹仟壹佰贰拾捌元陆角陆分
（¥ 2521128.66 元），其中不含增值税合同价 ¥2312962.08 元），增值税税率
9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生
了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具
发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，
执行变化后的规费及税率。其中：

(1)安全文明施工费:

人民币（大写） 陆万零贰佰捌拾元零贰分 （¥ 60280.02 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹拾肆万 (¥ 140000 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中深装建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 44250100010000001551

工人工资款支付专用账户号: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 6 月 27 日；

订立地点：深圳市龙华人才安居有限公司

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起生效 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章) 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5EC54X3K

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：王武烈

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-23336898

电话：0755-82903319

传真：/

电子信箱：752909005@qq.com

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

账号：44250100010000001041

账号：4103 3100 0400 26345

电子信箱：752909005@qq.com

园林景观工程 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	园建工程		8	符合要求		合格		
2	绿化工程		7	符合要求		合格		
3	给排水工程		3	符合要求		合格		
4	电气工程		7	符合要求		合格		
5	钢结构工程		3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 28		5	符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注		符合要合						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位)项目负责人签名:
 2024年12月12日 (盖章)		 2024年12月12日 (盖章)		 2024年12月12日 (盖章)		 2024年12月12日 (盖章)		 2024年12月12日 (盖章)

* GD-C5-7312 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

园建工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	路基分项工程		4	符合要求		合格		
2	基层分项工程		4	符合要求		合格		
3	水泥混凝土面层		6	符合要求		合格		
4	块料面层		6	符合要求		合格		
5	汀步面层		1	符合要求		合格		
6	小型排水沟分项工程		3	符合要求		合格		
7	园凳、护栏等成品安装分项工程		2	符合要求		合格		
8	附属构筑物分项工程		2	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 8, 检验批数: 28		符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		合格			
验收综合 结论及备 注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:
李贵丽		许鹏		林雪辉		陈强		刁鸿鹏
2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



* GD-C5-7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

绿化工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

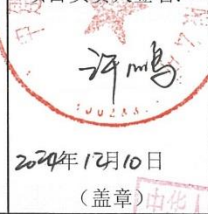
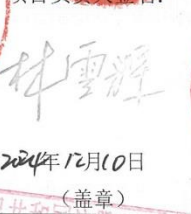
单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方分项工程		2	符合要求		合格		
2	种植土回填工程		2	符合要求		合格		
3	绿地地形整理工程		1	符合要求		合格		
4	种植穴、槽的挖掘工程		2	符合要求		合格		
5	苗木进场工程		2	符合要求		合格		
6	植物种植工程		2	符合要求		合格		
7	养护分项工程		1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 7, 检验批数: 12			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注		符合要求						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
李贵丽		刁鸿鹏	林雪辉	刁鸿鹏		刁鸿鹏		
2024年12月10日		2024年12月10日	2024年12月10日	2024年12月10日		2024年12月10日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		

* GD-C5-7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

给排水工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	刘潍伟	项目负责人	许鹏	单位技术(质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	刘健洪	项目负责人	李贵丽	单位技术(质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	室外给水管网给水管道安装工程		1	符合要求		合格		
2	室外排水管网排水管道安装工程		3	符合要求		合格		
3	室外排水管网排水管道沟与井池安装工程		1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 3 , 检验批数: 5			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合结论及备注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
 2024年12月10日 (盖章)		 2024年12月10日 (盖章)		 2024年12月10日 (盖章)		 2024年12月10日 (盖章)		 2024年12月10日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期至: 2026年6月

电气工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

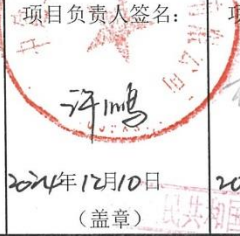
单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	刘淮伟	项目负责人	许鹏	单位技术(质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	刘健洪	项目负责人	李贵丽	单位技术(质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	导管敷设		3	符合要求		合格		
2	管内穿线和槽盒内敷线		3	符合要求		合格		
3	配电箱安装		3	符合要求		合格		
4	开关、插座、风扇安装		1	符合要求		合格		
5	专用灯具安装		5	符合要求		合格		
6	防雷及接地安装		1	符合要求		合格		
7	手孔井安装		1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 7, 检验批数: 17			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合结论及备注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
李贵丽		许鹏		林雪辉		张得志		刁鸿鹏
2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日		2024年12月10日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期至: 至2026年6月

钢结构工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢结构零件及部件加工		1	符合要求		合格		
2	钢结构安装		1	符合要求		合格		
3	金属板安装		1	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 3		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:
 2024年12月10日 (盖章)		 2024年12月10日 (盖章)		 2024年12月10日 (盖章)		 2024年12月10日 (盖章)		 2024年12月10日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

注册名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

3、坪山区青兰一路花园路口和聚龙山公园樱花谷绿化提升工程

合同编号：PSCG20200277-GY067

坪山区青兰一路花园路口 和聚龙山公园樱花谷绿化 提升工程施工合同

工程名称：坪山区青兰一路花园路口和聚龙山公园樱花谷绿化提
升工程

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山区公园管理中心

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区公园管理中心

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 坪山区青兰一路花园路口和聚龙山公园樱花谷绿化提升工程

工程地点: 深圳市坪山区

工程规模及特征: 主要对现场进行花园路口建设和聚龙山樱花谷等进行绿化提升

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	☐ _____ 万平方米	给水管道工程	☐ _____ 米
--------	-------------------------------------	--------	----------------------------------

挡墙护坡工程	☐ 长: ____宽: ____高: ____	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ ____万平方米	泵站工程	☐ ____平方米
道路工程	☐ 长: ____宽: ____	电信管道工程	☐ ____米
桥梁工程	☐ ____座	电力管道工程	☐ ____米
隧道工程	☐ 长: ____宽: ____高: ____	路灯照明工程	☐ ____座
排水管道工程	☐ 雨水管: ____米 ☐ 污水管: ____米	道路改造工程	☐ 长: ____宽: ____
排水箱涵工程	☐ 长: ____宽: ____高: ____	绿化工程	☒ 详见施工图设计文件、工程量清单及施工方案。
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ ____米
交通安全设施工程	☐	其它工程	☐

3. 其它工程

三、合同工期

施工工期: 30 天, 从开工日期开始计算 (实际施工期为开工报告日期至初验报告日期)

开工时间: _____ (以总监开工令为准)

完工时间: _____ (以工程初验时间为准)

养 护 期: 三个月, 从工程初验日期开始计算

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写) 捌拾万元整

(小写): 暂定价 800000 元 (具体合同造价以甲方委托的第三方咨询单位的预

算编制报告为准，结算价最终以甲方委托的第三方咨询单位的结算审核报告为准)

其中，暂列金额为(小写): / 元(税后)

施工现场安全文明措施费为(小写): 元(税前)

项目单价: 合同中的项目单价以审计部门审定价下浮 / % 为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款规定一致:

1. 协议书;
2. 专用条款和补充条款;
3. 通用条款;
4. 预算编制报告及施工图纸;
5. 标准、规范及有关技术文件;
6. 工程量清单;
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
8. 甲方、甲方代表或监理、监督工程师有关通知及工程会议纪要;
9. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2020年11月20日

订立地点：深圳市坪山区公园管理中心

本合同自双方签字盖章后生效。本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

发包人（公
章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人（公
章）

地 址：深圳市中深装建设集团
有限公司
深圳市福田区景田路茶宫
茗香苑综合楼 201

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82903319

传 真：0755-82903355

开 户 银 行：华夏银行深圳前海支行

账 号：10869000000305374

邮 政 编 码：518034

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：坪山区青兰一路花园路口和聚龙山公园樱花谷绿化提
升工程

验收日期：2021 年 3 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区公园管理中心



一、工程概况

工程名称	坪山区青兰一路花园路口和聚龙山公园樱花谷绿化提升工程	工程地点	坪山区
工程规模		工程造价 (元)	元
结构类型		工程用途	
施工许可证号		开工日期	2020.11.20
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市坪山区公园管理中心		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位			
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		D244004196
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
施工图 审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	苏 睿
副 组 长	谭 畅 黄达林
组 员	李新发 陈 峰

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道 路 工 程		
桥 梁 工 程		
排 水 工 程		
给 水 工 程		
隧 道 工 程		
交通设施工程		
污水处理工程		
防 洪 工 程		
供电及照明工程		
绿化工程		

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量评 定	评定等级
道路工程				
桥梁工程				
排水工程				
给水工程				
隧道工程				
交通设施 工 程				
污水处理 工 程				
防洪工程				
供电及照明 工 程				
绿化工程	合格	合格	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李新发	深圳市中深建设集团股份有限公司			李新发
陈峰	深圳市振强建设工程管理有限公司			陈峰
黄志华	深圳市振强建设工程管理有限公司			黄志华
谭如	坪山区公共事务中心			谭如
苏亮	坪山区公共事务中心			苏亮
刘健洪	深圳市中深建设集团股份有限公司			刘健洪

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

- 1、本工程能按相关合同进行文明施工；
- 2、本工程能按相关规范进行施工；
- 3、工程质量控制资料基本完成；
- 4、安全评定评价为“合格”；
- 5、工程质量评定为“合格”。

验收日期：2021 年 3 月 19 日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人:	项目总监:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
法人代表:	法人代表:	法人代表:		

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
73743.15	37.37%	79898.64567 1	27.15%	246756.21	10053.94	248360.12 9797	12024.50607 6

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

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



深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-004号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

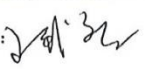


深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

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

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

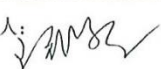
深圳市中深装建设集团有限公司 合并利润表

2023 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2023 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023 年度

金额单位：人民币元

项	目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金		2,593,575,880.94
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		-243,707,311.88
现金流入小计		2,349,868,569.06
购买商品、接受劳务支付的现金		2,218,671,436.25
支付给职工以及为职工支付的现金		30,968,652.84
支付的各项税费		29,380,966.00
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		2,279,021,055.09
经营活动产生的现金流量净额		70,847,513.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,092,000.00
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		2,092,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,092,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		1,739,108.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		1,739,108.00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		1,739,108.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		70,494,621.97

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2023年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	本年数
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	100,539,361.01
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,721,272.89
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-4,485,262.48
经营性应收项目的减少	-127,961,152.30
经营性应付项目的增加	98,033,294.05
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	70,847,513.17
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	86,754,146.90
减：现金的期初余额	16,259,524.93
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	70,494,621.97

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

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

法定代表人: 王武烈

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

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

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

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

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

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006 年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

（2）外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1）金融资产的初始计量：

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

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融负债的分类和计量

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

债。

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

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

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

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

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

9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

（3）坏账准备的转回

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

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

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

（2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金

额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

（3）无形资产使用寿命的估计

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

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

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

（4）无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

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

16、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

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

（2）短期薪酬的会计处理方法

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

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

（3）离职后福利的会计处理方法

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

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

（4）辞退福利的会计处理方法

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

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

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

（1）政府补助的类型

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

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

（2）政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

（3）政府补助的计量

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

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

（4）政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为 15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	376,043.63	425,091.47
银行存款	15,883,481.30	86,329,055.43
合 计	<u>16,259,524.93</u>	<u>86,754,146.90</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	200,968,726.21	135,227,875.53
一年以上	82,085,817.75	96,172,400.42
减：坏账准备		
合 计	<u>283,054,543.96</u>	<u>231,400,275.95</u>

按客户类别

客 户 类 别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	24,813,249.87
中国建筑股份有限公司	20,531,875.50
潮州万达城投资有限公司	17,672,108.26
中国电建集团港航建设有限公司	16,704,004.63
上海万达国际影城有限公司	13,445,036.22
其他客户	138,234,001.47
合 计	<u>231,400,275.95</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	12,421,666.15	18,075,522.76
一年以上	56,587,590.24	71,806,548.73
减：坏账准备		
合 计	<u>69,009,256.39</u>	<u>89,882,071.49</u>

按客户类别

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

注释 4、其他应收款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 5、存货

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

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

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

注释 11、营业收入

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

注释 12、营业外收入

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

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名 Full name 陈峰
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1985-03-10
工作单位 Working unit 广东金信会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 440883198503105255



440101040041

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance
2014 年 04 月 24 日

年度
Annua

本证
This c

有效期
Valid re

一年
at after

陈亚付 440101040041

年
m

月
m

日
d



王成东 130001662046

山东省注册会计师协会
2024年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2022年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2021年
注册会计师
年检合格专用章

年度检验 登记

Annual Renewal/Registration

注册会计师

本证书年检合格 继续有效一年

This certificate is valid for another year after this renewal.

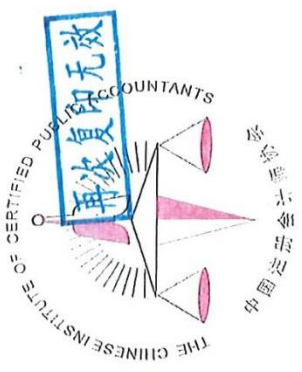
证书编号: 130001662046

批准注册协会: 河北省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 06 03

Date of Issuance



姓名: 王成东

Full name: 王成东

性别: 男

Sex: 男

出生日期: 1973-05-05

Date of birth: 1973-05-05

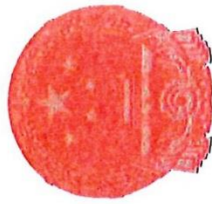
工作单位: 北京中源会计师事务所(普通合伙)

Working unit: 北京中源会计师事务所(普通合伙)

身份证号码: 1302132197305050017

Identity card No: 1302132197305050017





会计师事务所 执业证书

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

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470462
批准执业文号：深财会〔2025〕17号
批准执业日期：2025年2月10日



证书序号：0021886

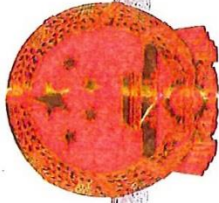
说明

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，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
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚仔

成立日期 2024年06月18日
主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤奋路交汇处上塘商业大厦408C



重要提示

1. 经非标准化经营范围由系统生成，经营范围中属于法律、法规规定应当许可的项目，取得许可后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统查询或扫描右下方的二维码查询。

3. 各商事主体应在系统生成之日起两个月内，向商事登记机关提交上一经营年度的年度报告。企业应当依法公示其年度报告。



登记机关

2024年06月18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

2024 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年度

审计报告

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

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

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-005号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

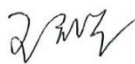
深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债:			
短期借款		15,947,508.00	12,110,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,567,019.78	21,782,689.98
预收账款		37,773,250.56	20,988,745.31
合同负债			
应付职工薪酬		2,580,721.07	2,985,106.12
应交税费		912,077.54	629,333.50
其他应付款		196,827,002.73	158,421,642.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
非流动负债			
长期借款		-	
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		361,823,878.82	482,068,939.58
所有者权益(或股东权益)合计		461,823,878.82	582,068,939.58
负债和所有者权益(或股东权益)总计		737,431,458.50	798,986,456.71

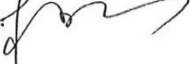
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



深圳市中深装建设集团有限公司 合并利润表

2024 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	192,281,868.02
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	120,245,060.76	120,245,060.76
（一）综合收益总额									120,245,060.76	120,245,060.76
（二）所有者投入和减少资本									-	-
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定收益计划变动额结存留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	482,068,939.58	582,068,939.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2024 年度

金额单位：人民币元

项	目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金		2,586,885,148.53
收到的税费返还		-266,235,950.28
收到的其他与经营活动有关的现金		2,320,649,198.25
现金流入小计		2,206,515,064.94
购买商品、接受劳务支付的现金		35,821,273.44
支付给职工以及为职工支付的现金		27,112,834.96
支付的各项税费		
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		2,269,449,173.34
经营活动产生的现金流量净额		51,200,024.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		
净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		29,228,484.83
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		29,228,484.83
投资活动产生的现金流量净额		-29,228,484.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		3,837,508.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		3,837,508.00
筹资活动产生的现金流量净额		-3,837,508.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		18,134,032.08

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表补充资料（续）

2024年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

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

法定代表人: 王武烈

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

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

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

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

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

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006 年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

（2）外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1）金融资产的初始计量：

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

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融负债的分类和计量

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

债。

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(6) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

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

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

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

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

9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

(3) 坏账准备的转回

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

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

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价,存货发出时采用先进先出法计价;

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销;周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

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

(2) 长期股权投资的后续计量

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金

额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

（3）离职后福利的会计处理方法

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

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

（4）辞退福利的会计处理方法

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

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

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

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

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

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

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

(4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为 15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	425,091.47	288,242.87
银行存款	86,329,055.43	104,599,936.11
合 计	<u>86,754,146.90</u>	<u>104,888,178.98</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	135,227,875.53	102,211,977.49
一年以上	96,172,400.42	83,627,981.59
减：坏账准备		
合 计	<u>231,400,275.95</u>	<u>185,839,959.08</u>

按客户类别

客 户 类 别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	18,755,092.67
中国建筑股份有限公司	15,519,016.32
潮州万达城投资有限公司	13,357,461.57
中国电建集团港航建设有限公司	12,625,720.59
上海万达国际影城有限公司	10,162,429.63
其他客户	115,420,242.04
合 计	<u>185,839,959.08</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	16,178,772.87	26,151,527.72
一年以上	73,703,298.62	103,889,164.06
减：坏账准备		
合 计	<u>89,882,071.49</u>	<u>130,040,691.78</u>

按客户类别

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

注释 4、其他应收款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 5、存货

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

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

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

注释 11、营业收入

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

注释 12、营业外收入

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

七、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.

陈亚循
男
1988-05-10
广东中恒信会计师事务所有限公司
440883198805105255



一年
after

年度
Annual
本证
This c
this re

陈亚循 440101040041

广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance
2014 年 04 月 24 日

证书编号:
No. of Certificate

440101040041

年 月 日

王政东 130001662046



年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册会计师
Certified Public Accountant

本证书检验合格
This certificate is valid for another year after
this renewal.





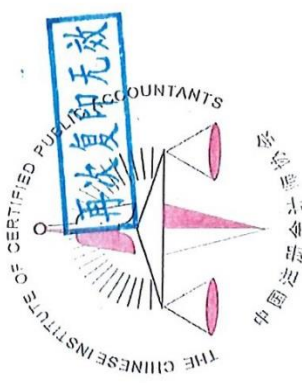
证书编号: 130001662046

批准注册协会: 河北省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004年06月03日

Date of Issuance



姓名: 王政东

性别: 男

出生日期: 1979-05-05

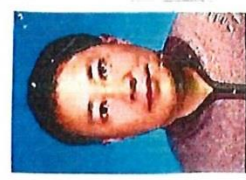
Date of birth: 1979-05-05

工作单位: 信永中和会计师事务所(普)

Working unit: 信永中和会计师事务所(普)

身份证号: 1302132197305050017

Identity card No: 1302132197305050017





会计师事务所
执业证书

名称：深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：陈亚任
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470462
批准执业文号：深财会（2025）17号
批准执业日期：2025年2月10日



证书序号：0021886

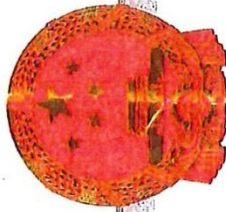
说明

- 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
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚仔

成立日期 2024年06月18日
主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处外塘商业大厦408C



重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记于执照，实际经营的项目，应当在许可审批部门许可后方可开展经营活动。
- 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，应当分别在“国家企业信用信息公示系统”和“国家企业信用信息公示系统”进行公示。
- 商事主体应当在每年1月1日起6个月内，向商事登记机关提交上一经营年度的年度报告。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06月18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