

标段编号: 2202-440307-04-01-737959042001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药特色产业园10-03、10-04、10-05地块）分户改造工程（二次）

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市粤通建设工程有限公司

日期: 2025年12月19日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩	<p>提供近五年投标人认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项），提供相关业绩证明材料（注 1：业绩证明材料包括不限于①施工合同关键页（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②已完工的须提供验收报告。如果有以下材料也一并提供：①中标通知书；②同类施工业绩的业主履约评价等。注 2：近五年完成时间以招标公告发布的时间倒推计算，以验收资料上面注明的时间为准。）</p>
2	项目经理（建造师）同类工程业绩	<p>提供近五年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工同类工程业绩（不超过 2 项），提供相关业绩证明材料（注 1：业绩证明材料包括不限于①施工合同关键页（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②验收证明；③项目经理作为过</p>

		往业绩的项目经理参与项目的证明材料。如果有以下材料也一并提供：同类工程业绩的业主履约评价等。注 2：近五年完成时间以招标公告发布的时间倒推计算，以验收资料上面注明的时间为准。)
3	项目经理（建造师）个人能力	提供项目经理（建造师）资格等级（如有）、专业、职称、从事相关工作年限情况、获奖情况等情况，须提供身份证、学历证、职称证、注册建造师证、安全生产考核合格证、获奖证书，以及在投标单位缴纳的社保证明等材料扫描件。
4	项目技术负责人个人能力	提供项目技术负责人资格等级（如有）、专业、职称、从事相关工作年限等情况，须提供身份证、学历证、职称证、在投标单位缴纳的社保证明等材料扫描件。
5	履约评价	提供 2021 年 1 月 1 日至本招标公告发布之日同类工程履约情况（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项）。 证明材料：履约证明等扫描件，以履约证明上载明的时

		间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。
6	获奖情况	提供投标人近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推以获奖时间为准则）荣获的最具有代表性的奖项（不超过 5 项）。
7	财务报告	提供投标人 2022 年度以后财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件（含资产总计、利润总额、营业收入等信息）。
8	其他	投标人资信要求汇总一览表、投标人控股及管理关系情况申报表、承诺函，格式详见招标文件第三章。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 企业同类工程业绩

1.1 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（施工）

【中标通知书】

中 标 通 知 书

标段编号: 44030820200024003001

标段名称: 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（施工）

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

中标价: 34527.197888万元

中标工期: 822天

项目经理(总监): 张友宝



本工程于 2021-11-17 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, 2021-12-22 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):



招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-22



查验码: 8331620643871978

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

【合同关键页】



盐	项目编号:2022 -
工	合同编号: <u>施合字-021</u>
务	流水号: <u>943</u>

SFD-2015-05

工程编号: 44030820200024003001

合同编号: 副本

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: 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目 (施工)

工程地点: 深圳市盐田区

发 包 人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承 包 人: 深圳市粤通建设工程有限公司



深圳市建设工程造价管理站 编印
2015版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人（全称）：深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（施工）

工程地点：深圳市盐田区海山街道

核准（备案）证编号：深盐发改批（2021）165号

工程规模及特征：本项目位于盐田区海山街道，新建发热门诊大楼，地下3层（包含一层半地下室）、地上10层，用地面积8921.74m²，总建筑面积38433.85m²。其中，地上建筑面积24750.57m²，地下建筑面积13683.28m²，可提供病床160个，停车位243个（其中包括无障碍车位数：5个；充电桩车位数：74个）。包括建筑工程、建筑工程、装饰工程、安装工程、室外工程、设备购置等。

（一）基础工程。

1. 土石方工程：挖土方46012m³、挖石方68685m³、爆破石方118720m³、回填方1077m³、弃置土方44935m³、弃置石方68685m³；

2. 边坡支护工程（含水保）：混凝土2874m³、钢筋414t、锚杆（索）8484m、灌注桩652m、混凝土硬化992m²、抹灰墙面1002m²、沟盖板436块、喷播植草5749m²等；

3. 基坑支护工程：拆除混凝土构件258m³，喷射混凝土3265m²、锚杆3452m、灌注桩1755m、混凝土929m³、钢筋345t、钢立柱23t等；

4. 林木迁移、砍伐工程：迁移乔木641棵、清表9115m²等。

（二）建筑工程。

1. 地下建筑工程：锚杆1154m、混凝土14826m³、钢筋1791t、门窗199樘、防水33498m²、屋面2585m²、外墙保温3422m²、自流坪楼地面7272m²、水泥砂浆楼地面1329m²、块料楼地面4664m²、木地板269m²、踢脚线3924m、涂料墙面14580m²、块料墙面1286m²、涂料天棚13461m²、金属扶手117m、排水沟278m等；

2. 地上建筑工程：混凝土12988m³、钢筋1540t、钢构件69t、钢板楼板384m²、防火门

三、合同工期

计划开工日期: 2022年01月10日; (具体以开工令的日期为准)

计划竣工日期: 2024年04月10日;

合同工期总日历天数822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

人民币(大写) 叁亿肆仟伍佰贰拾柒万壹仟玖佰柒拾捌元捌角捌分 (¥345271978.88 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 玖佰壹拾叁万陆仟零壹拾捌元柒角玖分 (¥9136018.79 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) 贰佰万元 (¥2000000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟伍佰贰拾捌万叁仟贰佰零陆元伍角 (¥15283206.50 元)。

项目单价: 详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的预算审

核价净下浮率为: 15.01 %。

最终结算造价以政府财政审计部门出具的财政投资评审结果为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月18日；

订立地点：深圳市盐田区建筑工程事务署

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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: 4403001922339327
地址: 深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路

邮政编码: 518000
法定代表人: 
委托代理人: 王涛
电话: 0755-26576303
传真: 0755-26577660
电子信箱: yuetonggs@163.com
开户银行: 中国建设银行深圳市田背支行
账号: 44201534100051007024

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: 914403001922339327
地址: 深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路
3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座29A
(一期)A座29A

邮政编码: 518000
法定代表人: 王涛
委托代理人: 王涛
电话: 0755-26576303
传真: 0755-26577660
电子信箱: yuetonggs@163.com
开户银行: 中国建设银行深圳市田背支行
账号: 44201534100051007024

【竣工验收报告】

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目

验收日期：2021年7月31日

建设单位（盖章）：深圳市盐田区建筑工程事务署



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目					
工程地点	深圳市盐田区海山街道	建筑面积	38432.50	工程造价 34527.197888 万元		
结构类型	地上：框架剪力墙结构	层数	地上：10	层		
	地下：框架剪力墙结构		地下：3层（含半地下室一层）	层		
施工许可证号	2023-1294	监理许可证号	/			
开工日期	2022年04月28日	验收日期	2025年07月31日			
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全管理监督中心	监督编号	2022-003、2022-003A			
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署					
勘察单位	西北综合勘察设计研究院					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市粤通建设工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	华实安装有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市宝晟建设集团有限公司					
监理单位	深圳市城建监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张万宝
副组长	蔚耀城、赵志奇、张柱强、段建春、张友宝
组员	谌建祥、李清华、冯平、吴欢珂、林华炳、于江华、黄树义、郑周祥、景永新、章顺合、陆杜华、陈艺图、付豪杰、蔡民铭、吴欢珂、韩永康、程军、左国良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谌建祥	李清华、林华炳、于江华、黄树义、陆杜华、陈艺图
建筑设备安装工程	景永新	吴欢珂、韩永康、章顺合、付豪杰、蔡民铭、左国良
工程质量资料	段召利	郑周祥

(二) 验收程序

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



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	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 10 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 7 项 评价为“一般”的 5 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张万宝	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人	高级	张万宝
2					张万宝
3					
4	赵志奇	西北综合勘察设计研究院	项目负责人	高级师	赵志奇
5					
6	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		张胜强
7		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑		张胜强
8		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构		张胜强
9		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水		张胜强
10		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气		张胜强
11		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	通风空调		张胜强
12		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	景观		张胜强
13	段建春	深圳市城建监理有限公司	项目总监		段建春
14		深圳市城建监理有限公司	土建		段建春
15		深圳市城建监理有限公司	给排水		段建春
16		深圳市城建监理有限公司	电气		段建春
17		深圳市城建监理有限公司	通风空调		段建春
18		深圳市城建监理有限公司	资料		段建春
19	郑志刚	深圳市粤通建设工程有限公司	单位技术负责人		郑志刚
20	张友宝	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高工	张友宝
21		深圳市粤通建设工程有限公司	项目技术负责人		张友宝
22		深圳市粤通建设工程有限公司	质量主任		张友宝
23		深圳市粤通建设工程有限公司	土建		张友宝
24		深圳市粤通建设工程有限公司	给排水		张友宝
25		深圳市粤通建设工程有限公司	电气		张友宝
26		深圳市粤通建设工程有限公司	通风空调		张友宝
27		深圳市粤通建设工程有限公司	资料		张友宝



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位相关人员参加对盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目进行竣工验收。

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

7、竣工验收日期：2025年7月31日。



GD-E1-914/6

【履约评价】

附表 2：履约评价报告
施工（监理）合同履约评价报告（季度评价）
(2023 年度第 4 次评价)

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(施工)		
合同名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(单价)合同		
合同金额	34527.197888 万元	合同类别	施工
履约单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监	张友宝 (变更记录: _____) 林华炳 (变更记录: _____) 段建春 (变更记录: _____)		
合同履约起止时间	2022 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 2 日 (合同工期 822 天)		
所处建设阶段	<input type="checkbox"/> 前期报建阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工期阶段 <input type="checkbox"/> 结算保修阶段		
召开履约评价会议时间	2023 年 12 月 30 日		
牵头部室评价得分	应得分 82 分, 实得分: 79 分;		
牵头部室综合评价意见	项目进展顺利, 安全文明达标, 人员配备齐全, 认真主动配合各相关单位, 项目获得“2023 年度广东省安全生产文明施工示范工地”, 完成主体结构封顶项目, 综合评价为“优”。		
评价人员签名	综合评价人: 张友宝		
相关部室评价得分	<input type="checkbox"/> 合同部 相应内容评价: 14 分 <input type="checkbox"/> 办公室 相应内容评价: 11 分		
其他评价指标	当季度发生违反有关廉政问题相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度相关建设行为被建设行政主管部门列为负面清单的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无;		
季度综合得分	得分率: 96 分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
分管领导审批意见			
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 张友宝, 联系电话: 13915693415 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的 5 个工作日内, 书面向我署办公室的工作人员反映情况, 工作人员电话: 22322382.		

1.2 航城公园及航城文化中心项目设计采购施工总承包

【中标通知书】

中 标 通 知 书

标段编号: 2112-440306-04-01-852181001001

标段名称: 航城公园及航城文化中心项目设计采购施工总承包
(EPC)

建设单位: 深圳机场航空城发展有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市粤通建设工程有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司//深圳奥雅设计股份有限公司

中标价: 20417.71万元

中标工期: 397日历天

项目经理(总监): 蒋双江

本工程于 2022-08-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进
行招标, 2022-09-29 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):

朱铁毅

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):

日期: 2022-10-08

查验码: 2329660344046937

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

【合同关键页】

1. 航城公园项目设计采购施工总承包(EPC)工程

合同编号：深机械合同[2022]413号-公园-30号-建安2号

航城公园项目设计采购施工总承包 (EPC) 合同



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳机场航空城发展有限公司

承包人(乙方): 深圳市粤通建设工程有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司/深圳奥雅设计股份有限公司

其中,联合体牵头单位(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:航城公园项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市宝安区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:

航城公园用地面积 13556.66 平方米,工程内容包括地下室停车库及园林景观工程及室外配套工程等。

二、工程承包范围

承包范围为本工程的方案深化设计、初步设计、施工图设计、报批报建、施工及设备采购安装调试、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作。具体内容包括但不限于以下方面:

(一) 设计工作:

详见附件相关设计任务及服务要求说明书,包含项目建设所需的所有设计内容、深化设计内容,需要出具用于施工及报批报建的图纸的设计内容、模型建立内容、设计相关的专项报告编制,专家评审会组织、相关设计所需资料的查档、报批报建工作、设计估算与设计概算编制服务工作等,包括但不限于:

用地红线范围内规划图、总图、地基与基础(含软基处理)工程、建筑、结构、给排水、强电

(含地方高压变配电设计工作)、弱电(含智能化深化设计)、暖通、消防、管线综合、抗震支架、园林景观(含海绵城市设计)、室内装饰、节能、绿色建筑、标识标牌、停车场交通组织及地坪工程、电梯工程、泛光照明、室内灯光、用地红线内及红线周边道路(含市政管网)、BIM模型(含BIM管线综合)等的设计；设计所需资料的查档、用水节水报告、交通影响分析报告、防洪影响评价报告；设计相关的安全评估咨询服务等专项报告、组织专家评审会、项目规划设计相关报批报建工作(具体以项目开发建设实际需要及发包人要求为准)、编制设计方案估算书、编制初步设计项目概算(含各分项设计部分的项目概算书)、其他需要出具用于施工及报批报建的图纸设计及服务事项等。

(二) 工程施工

达到工程交付使用的全部工程施工，包括但不限于完成上述设计范围施工内容及相关设备设施采购、安装、调试内容(含工程一切险和第三方责任险)。具体包括但不限于基坑支护与土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程、建筑工程、室内外给排水工程、电气安装工程、防雷与接地工程、智能化工程、消防工程、人防工程、空调及通风工程、防排烟工程、屋面及防水工程、白蚁防治、地下室地坪漆工程、交通标识标牌设施与划线工程、泛光工程、电梯采购与安装工程、高低压变配电网工程、发电机组工程、室外道路与管网(包含红线外接驳)、园林绿化、开荒保洁等。以上所有工程须运用BIM软件深化设计及施工管理；及进行土壤氡浓度检测、室内环境污染物检测、防雷检测、节能检测工作；以及办公与生活区临建与围挡、施工场地围挡与临时设施、场地现有硬化破除与清理、临时设施清理、绿植迁移、临时水电接驳与布置(包含用水用电申请、变压器、水电表等布置)、场地管线核查与保护、路口开设等。

(三) 报批报建手续

包括配合办理土地登记手续报批工作和管理协调，主动与施工图审查单位沟通，确保施工图设计通过图审；负责办理方案设计至竣工验收阶段等所有相关报批报建手续。包括但不限于：办理各类型配套手续；工程设计(包括但不限于：用地规划许可、工程规划许可、人防、海绵、消防、节能、环保、用水节水等)手续和施工审批手续(包括但不限于：工程施工许可、航空限高、人防报建、供水报装、室外排水管网报装、供电报装等)；各项验收手续(包括但不限于人防验收、供配电验收、电梯验收、供水验收、排水验收、消防验收、园林验收、防雷验收、节能验收、环保验收、水土保持验收等)；各项技术认定评审手续；备案手续等；协调周边交通，确保周边居民顺利出行。

(四) 其它内容

其他具体工作内容详见招标文件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。本项目设计中专项设计若不满足

发包人要求的，发包人有权更换设计团队。

三、合同工期

- (1) 计划开工日期：2022年9月15日（具体以开工令明确日期为准）；
- (2) 计划竣工日期：2023年10月16日
- (3) 合同工期总日历天数397天（节假日、夜间施工和赶工工期均包含在内）。

其中关键里程碑工期要求如下（绝对工期为工程开工至节点工期完成所用时间）：

序号	节点名称	日历天数	节点开工时间	节点完成时间	备注
1	设计及图纸审查完成	75	2022/9/15	2022/11/28	
2	主体施工许可证办理	15	2022/12/16	2022/12/30	
3	支护及土石方施工完成	123	2022/9/15	2023/1/15	
4	地下室结构封顶	105	2023/1/16	2023/4/30	
5	装饰、园林全部完成	139	2023/5/1	2023/9/16	
6	竣工验收完成	30	2023/9/17	2023/10/16	

四、质量标准和要求

工程质量标准：合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

航城公园项目设计采购施工总承包（EPC）工程含含税总金额暂定为12159.66万元（大写：壹亿贰仟壹佰伍拾玖万陆仟陆佰元整）其中：

1、建安工程及设备工程费暂定含税金额为11957.55万元，其中不含税金额为10970.23万元，增值税额为987.32万元，税率为9%。

其中：

①土石方挖运及弃置费暂定为1860万元，土石方挖运及弃置费单价为124元/m³；
②除①外建安工程及设备工程费暂定为10097.55万元，下浮率为17.24%。

2、工程建设其他费含税金额为202.11万元，其中不含税金额为190.67万元，增值税额为11.44万元，税率为6%。

其中：

①设计费174.8万元，其中建筑方案深化及扩初设计费39.9万元，园建方案深化及扩初设计费79.8万元，施工图设计费（含专项设计费）55.1万元；

②设计费以外的其他费 27.31 万元。

本合同增值税额按照合同签订日适行的增值税率计算。合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- 1.本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2.合同协议书；
- 3.中标通知书；
- 4.合同补充条款；
- 5.合同专用条款；
- 6.合同通用条款；
- 7.招标文件（含技术要求、投标报价规定、答疑补遗文件等）
- 8.标准、规范及有关技术文件；
- 9.双方确认的图纸；
- 10.投标文件（包括在合同谈判过程中承包人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.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- 12.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文件）。
- 13.双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方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。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：_____深圳市宝安区_____。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字（或盖私章）并加盖公章后生效。本合同正本一式：贰份，合同副本一式：拾肆份。合同双方应持的正本份数：双方各壹份。
副本份数：发包人肆份，承包人肆份，办理施工许可证肆份。

(此页无正文)

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 合同专用章

统一社会信用代码:
地址: 深圳市宝安区航城街道航城智谷中城未来产业园 6 栋

2022年 10月 28日

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-23365695

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国银行深圳机场支行

账号: 766657955097

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:
地址: 深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中心 (一期) A 座 29A

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-25673081

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国建设银行深圳市田背支行

账号: 44201534100051007024

2. 航城文化中心项目设计采购施工总承包(EPC)工程

合同编号：深机械合同[2022]414号-文化-31号-建安3号

航城文化中心项目设计采购施工总承包 (EPC) 合同

工程名称：航城文化中心项目设计采购施工总承包 (EPC) 工程

工程地点：深圳市宝安区

发包人：深圳机场航空城发展有限公司

承包人：深圳市粤通建设工程有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司/深圳奥雅设计股份有限公司

签订日期：2022年10月28日

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳机场航空城发展有限公司

承包人(乙方): 深圳市粤通建设工程有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司/深圳奥雅设计股份有限公司

其中, 联合体牵头单位(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 航城文化中心项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:

航城文化中心项目用地面积 8776.90 平方米, 地上计容积率建筑面积约 10000 平方米, 包括图书馆、展览厅、艺术培养区、青少年活动中心、老年人活动中心、公厕、体育运动设施等功能。工程内容包括土建工程、安装工程、装修工程、园林景观工程及室外配套工程等。地下室配建 75 个停车位。

二、工程承包范围

承包范围为本工程的方案深化设计、初步设计、施工图设计、报批报建、施工及设备采购安装调试、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作, 具体内容包括但不限于以下方面:

(一) 设计工作:

详见附件相关设计任务及服务要求说明书, 包含项目建设所需的所有设计内容、深化设计内容, 需要出具用于施工及报批报建的图纸的设计内容、模型建立内容、设计相关的专项报告编制, 专家评审会组织, 相关设计所需资料的查档、报批报建工作、设计估算与设计概算编制服务工作等, 包括但不限于:

用地红线范围内规划图、总图、地基与基础(含软基处理)工程、建筑、结构、给排水、强电(含地方高压变配电设计工作)、弱电(含智能化深化设计)、暖通、消防、管线综合、抗震支架、园林景观(含海绵城市设计)、室内装饰设计(含软装及家具设计)、幕墙门窗(含深化设计)、节能设计。

绿色建筑设计、燃气设计、标识标牌、停车场交通组织及地坪工程设计服务、电梯工程设计、装配式工程设计及认定（若有）、泛光照明设计、室内灯光设计、体育场馆及演艺设施专项设计（含声光电）、用地红线内及红线周边道路设计（含市政管网）、BIM 模型设计（含 BIM 管线综合）、设计所需资料的查档、用水节水报告、交通影响分析报告、防洪影响评价报告；设计相关的安全评估咨询服务等专项报告、组织专家评审会、项目规划设计相关报批报建工作（具体以项目开发建设实际需要及发包人要求为准）、编制设计方案估算书、编制初步设计概算（含各分项设计部分的项目概算书）、其他需要出具用于施工及报批报建的图纸设计及服务事项等。

（二）工程施工

达到工程交付使用的全部工程施工，包括但不限于完成上述设计范围施工内容及相关设备设施采购、安装、调试内容（含工程一切险和第三方责任险），具体包括但不限于基坑支护与土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程（包含装配式（若有））、建筑工程、室内外给排水工程、电气安装工程、防雷与接地工程、智能化工程、消防工程、人防工程、空调及通风工程、防排烟工程、铝合金门窗及幕墙工程、屋面及防水工程、白蚁防治、地下室地坪漆工程、交通标识标牌设施与划线工程、泛光工程、燃气工程、电梯采购与安装工程、高低压变配电网工程、发电机组工程、室外道路与管网（包含红线外接驳）、园林绿化、开荒保洁等。以上所有工程须运用 BIM 软件深化设计及施工管理；及进行土壤氡浓度检测、室内环境污染物检测、防雷检测、节能检测工作；以及办公与生活区临建与围挡、施工场地图挡与临时设施、场地现有硬化破除与清理、临时设施清理、绿植迁移、临时水电接驳与布置（包含用水用电申请、变压器、水电表等布置）、场地管线核查与保护、路口开设等。

（三）报批报建手续

包括配合办理土地登记手续报批工作和管理协调，主动与施工图审查单位沟通，确保施工图设计通过图审；负责办理方案设计至竣工验收阶段等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续；工程设计（包括但不限于：用地规划许可、幕墙评审、工程规划许可、人防、海绵、消防、节能、环保、用水节水等）手续和施工审批手续（包括但不限于：工程施工许可、航空限高、人防报建、供水报装、燃气报装、室外排水管网报装、供电报装等）；各项验收手续（包括但不限于人防验收、供配电验收、电梯验收、供水验收、排水验收、消防验收、燃气验收、园林验收、防雷验收、节能验收、环保验收、水土保持验收等）；各项技术认定评审手续；备案手续等；协调周边交通，确保周边居民顺利出行。

（四）其它内容

其他具体工作内容详见招标文件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。本项目设计中专项设计若不满足发包人要求的，发包人有权更换设计团队。

三、合同工期

- (1) 计划开工日期: 2022 年 9 月 15 日 (具体以开工令明确日期为准);
- (2) 计划竣工日期: 2023 年 8 月 15 日
- (3) 合同工期总日历天数 335 天 (节假日、夜间施工和赶工工期均包含在内)。

其中关键里程碑工期要求如下 (绝对工期为工程开工至节点工期完成所用时间):

序号	节点名称	日历天数	节点开工时间	节点完成时间	备注
1	设计及图纸审查完成	75	2022/9/15	2022/11/28	
2	主体施工许可证办理	15	2022/11/16	2022/11/30	
3	支护及土石方施工完成	77	2022/9/15	2022/11/30	
4	结构封顶	151	2022/11/30	2023/4/30	
5	装饰、园林全部完成	76	2023/5/1	2023/7/15	
6	竣工验收完成	30	2023/7/16	2023/8/15	

四、质量标准和要求

工程质量标准: 合格标准。一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

航城文化中心项目设计采购施工总承包 (EPC) 工程合同含税总金额暂定为 8258.05 万元 (大写: 捌千贰佰伍拾捌万零伍佰元整)。其中:

1. 建安工程及设备工程费暂定含税金额为 7904.06 万元, 其中不含税金额为 7251.43 万元, 增值税额为 652.63 万元, 税率为 9 %。

其中:

①土石方挖运及弃置费暂定为 310 万元, 土石方挖运及弃置费单价为 124 元/m³;

②除①外建安工程及设备工程费暂定为 7594.06 万元, 下浮率为 17.24 %。

2. 工程建设其他费含税金额为 353.99 万元, 其中不含税金额为 333.95 万元, 增值税额为 20.04 万元, 税率为 6 %。

其中:

① 设计费 300.2 万元, 其中建筑方案深化及扩初设计费 88.35 万元, 圆建方案深化及扩初设计费 52.25 万元, 施工图设计费(含专项设计费) 159.6 万元;

② 设计费以外的其他费 53.79 万元。

本合同增值税额按照合同签订日适行的增值税率计算, 合同履行中如国家政策调整导致增值税率

变化的。未付款项部分的增值税额相应调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- 1.本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2.合同协议书；
- 3.中标通知书；
- 4.合同补充条款；
- 5.合同专用条款；
- 6.合同通用条款；
- 7.招标文件（含技术要求、投标报价规定、答疑补遗文件等）
- 8.标准、规范及有关技术文件；
- 9.双方确认的图纸；
- 10.投标文件（包括在合同谈判过程中承包人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.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- 12.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文件）；
- 13.双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方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。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：_____深圳市宝安区_____。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字（或盖私章）并加盖公章后生效。本合同正本一式：贰份，合同副本一式：拾肆份。合同双方应持的正本份数：双方各壹份，副本份数：发包人陆份，承包人肆份，办理施工许可证肆份。

(此页无正文)

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：
地址：深圳市宝安区航城街道航城智
谷中城未来产业园 6 栋
2022年 10月 28日

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23365695

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国银行深圳机场支行

账号：766657955097

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

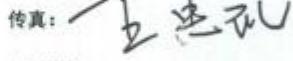
统一社会信用代码：
地址：深圳市盐田区沙头角街道田心
社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中
心（一期）A 座 29A

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25673081

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行深圳市田背
支行

账号：44201534100051007024

【竣工验收报告】

1. 航城公园项目设计采购施工总承包(EPC)工程

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 航城公园地下车库

验收日期: 2024年5月14日

建设单位(盖章): 深圳机场航空城发展有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD-E1-914/1*

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	航城公园地下车库					
工程地点	深圳市宝安区	建筑面积	16713m ²	工程造价 12159.66万元		
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上: 0 层			
			地下: 2 层			
施工许可证号		监理许可证号	E244004590			
开工日期	2023 年 2 月 3 日	验收日期	2024 年 5 月 15 日			
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	XYJG2023024			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司					
总包单位	深圳市粤通建设工程有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市粤通建设工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司、深圳市山康电子技术有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市华晶建设集团有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	管术枝
副组长	高亮、蒋双江、潘启钊、刘孟超
组员	苏洪明、闫恩砣、高锐斌、张威、钟志林、列晓畅、李伟恩、宋波、农桂丽、董平、范振光、叶强、曾玲玲、陈国东、孙炳纯、郑雄超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	范振光	曾玲玲、孙炳纯、郑雄超、梁健
建筑设备安装工程	陈国东	邓新星、段延琳、曾庆荣、李纪昆
工程质控资料	叶强	冼东宙、吴其鹏

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 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	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 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 *

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	管术枝	深圳机场航空城发展有限公司	项目经理	工程师	管术枝
2	苏洪明	深圳机场航空城发展有限公司	园林工程师	工程师	苏洪明
3	闫恩砣	深圳机场航空城发展有限公司	机电工程师	中级工程师	闫恩砣
4	高锐斌	深圳机场航空城发展有限公司	设计主管	工程师	高锐斌
5	高亮	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	高亮
6	张威	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	助理工程师	张威
7	钟志林	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		钟志林
8	列晓畅	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		列晓畅
9	李伟恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师		李伟恩
10	宋波	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全监理工程师	助理工程师	宋波
11	农桂珊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		农桂珊
12	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	刘孟超
13	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位项目负责人		潘启钊
14	蒋双江	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	蒋双江
15	董平	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	工程师	董平
16	范振光	深圳市粤通建设工程有限公司	生产经理	工程师	范振光
17	郑雄超	深圳市粤通建设工程有限公司	项目副经理	工程师	郑雄超
18	叶强	深圳市粤通建设工程有限公司	技术主管	助理工程师	叶强
19	曾玲玲	深圳市粤通建设工程有限公司	质量主管	中级工程师	曾玲玲
20	陈国东	深圳市粤通建设工程有限公司	水电专业工长		陈国东
21	孙畅纯	深圳市粤通建设工程有限公司	园林专业工长	助理工程师	孙畅纯
22	梁健	深圳市粤通建设工程有限公司	土建施工员		梁健
23	冼东宙	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员		冼东宙
24	吴其鹏	深圳市粤通建设工程有限公司	质检员		吴其鹏
25					
26					
27					



* 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
28	段延琳	深圳市卓艺建设工程股份有限公司	项目经理 水电、消防分包		段延琳
29	曹庆荣	深圳市山康电子技术有限公司	项目经理 智能化分包		曹庆荣
30	周长勇	深圳市华品建设集团有限公司	项目经理 装修单位分包		周长勇
31	李纪昆	深圳市宝安任达电器实业有限公司	项目经理 高低压单位分包		李纪昆
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2024年5月15日	总监理工程师： 2024年5月15日	单位(项目)负责人： 蒋双江 2024年5月15日	单位(项目)负责人： 2024年5月15日	单位(项目)负责人： 2024年5月15日



GD-EI-914/6

2.航城文化中心项目设计采购施工总承包(EPC)工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 航城文化中心(不含桩基础)

验收日期: 2024年5月15日

建设单位(盖章): 深圳机场航空城发展有限公司



* GD-E1-914 *

1.

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	航城文化中心（不含桩基础）									
工程地点	深圳市宝安区	建筑面积	14305m ²	工程造价	8258.05万元					
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上:	3	层					
			地下:	1	层					
施工许可证号			监理许可证号	E244004590						
开工日期	2022年12月19日	验收日期	2024年5月15日							
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	XYJG2023022							
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司									
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司									
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司									
总包单位	深圳市粤通建设工程有限公司									
承建单位 (土建)	深圳市粤通建设工程有限公司									
承建单位 (设备安装)	湖南文冠弘毅安装工程有限公司、深圳市卓艺建设工程股份有限公司、深圳市山康电子技术有限公司									
承建单位 (装修)	深圳市华晶建设集团有限公司									
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司									
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司									



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	管术枝
副组长	高亮、蒋双江、潘启钊、刘孟超
组员	苏洪明、闫思乾、高锐斌、张威、钟志林、列晓畅、李伟恩、宋波、农桂珊、董平、范振光、叶强、曾玲玲、陈国东、孙炳纯、郑雄超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	范振光	曾玲玲、孙炳纯、郑雄超、梁健
设备安装工程	陈国东	邓新星、段廷琳、曾庆荣、李纪昆
工程质控资料	叶强	沈东雷、吴其鹏

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 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	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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
自动喷水灭火系统	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 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-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	管术枝	深圳机场航空城发展有限公司	项目经理	工程师	管术枝
2	苏洪明	深圳机场航空城发展有限公司	园林工程师	工程师	苏洪明
3	闫恩碇	深圳机场航空城发展有限公司	机电工程师	工程师	闫恩碇
4	高锐斌	深圳机场航空城发展有限公司	设计主管	工程师	高锐斌
5	高亮	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	高亮
6	张威	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	助理工程师	张威
7	钟志林	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		钟志林
8	列晓畅	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		列晓畅
9	李伟恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师		李伟恩
10	宋波	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全监理工程师	助理工程师	宋波
11	农桂珊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		农桂珊
12	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	刘孟超
13	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位项目负责人		潘启钊
14	蒋双江	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	蒋双江
15	董平	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	工程师	董平
16	范振光	深圳市粤通建设工程有限公司	生产经理	工程师	范振光
17	郑雄超	深圳市粤通建设工程有限公司	项目副经理	工程师	郑雄超
18	叶强	深圳市粤通建设工程有限公司	技术主管	助理工程师	叶强
19	曾玲玲	深圳市粤通建设工程有限公司	质量主管	中级工程师	曾玲玲
20	陈国东	深圳市粤通建设工程有限公司	水电专业工长		陈国东
21	孙炀纯	深圳市粤通建设工程有限公司	园林专业工长	中级工程师	孙炀纯
22	梁健	深圳市粤通建设工程有限公司	土建施工员		梁健
23	冼东宙	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员		冼东宙
24	吴其鹏	深圳市粤通建设工程有限公司	质检员		吴其鹏
25					
26					
27					



* 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
28	邓新星	湖南文冠弘毅安装工程有限公司	项目经理 水电分包		邓新星
29	段延琳	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理 消防分包		段延琳
30	曾庆荣	深圳市山康电子技术有限公司	项目经理 智能化分包		曾庆荣
31	周长勇	深圳市华品建设集团有限公司	项目经理 装修单位分包		周长勇
32	李纪昆	深圳市宝安任达电器实业有限公司	项目经理 高电压单位分包		李纪昆
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

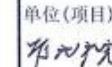
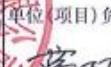


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2014年5月15日	单位(项目)负责人：  2014年5月15日	单位(项目)负责人：  2014年5月15日	单位(项目)负责人：  2014年5月15日	单位(项目)负责人：  2014年5月15日



* GD-E1-914/6 *

1.3 苏地 2017-WG-21 号地块新建住宅项目

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程直接发包登记表

发包人名称	天健置业(苏州)有限公司		单位性质	国有企业
联系地址	苏州市姑苏区西环路 3068 号		联系人	朱美荣
工程名称	苏地 2017-WG-21 地块施工总承包工程		联系电话	0512-65129188
工程地点	姑苏区		工程规模	总建筑面积 73448.99 平方米
资金来源	国有(非政府投资)		资金落实情况	已落实
投资总额(万元)	175000.0000		估算价(万元)	42044.7949
发包内容	本地块红线范围内及施工图上所有施工内容。			
拟定承包人	单位名称	深圳市粤通建设工程有限公司		
	资质类别和等级	房屋建筑工程 三级	企业资质证书编号	D344066029
	项目负责人姓名	文正辉	注册证书编号	粤 144060806299
直接发包理由	深圳市粤通建设工程有限公司占天健置业(苏州)有限公司 51% 的股权,为天健置业(苏州)有限公司的控股公司,且具备与本项目规模相对应的施工资质,符合苏建规字[2017]1 号文直接发包的相关规定 发包人公章 法定代表人(签名): 2018 年 8 月 8 日			
招投标监管机构意见	2018 年 8 月 8 日			

【合同关键页】

副本

合同编号: TJ-S2-WG21-2018/015

苏地 2017-WG-21 地块项目
工程施工总承包合同

工程名称: 苏地 2017-WG-21 地块项目

工程地址: 苏州市姑苏区

发包人: 天健置业(苏州)有限公司

承包人: 深圳市粤通建设工程有限公司

二〇一八年七月十九日

第一部分 协议书

发包人(全称): 天健置业(苏州)有限公司

承包人(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 苏地 2017-WG-21 地块项目

工程地点: 苏州市姑苏区，东至虎金路、南至金鸡墩路、西至木桥路、北至城北西路。

工程规模及特征: 总用地面积约 45405.6 平方米，总建筑面积约 73448.99 平方米，主要建筑物为别墅。

工程承包范围:

(一)、承包人主要工作内容包括但不限于：

1、桩基础工程: 采用静力压桩方式，预制钢筋混凝土方桩的压桩、送桩、接桩、桩尖制作运输安装等工作内容，以及为减少挤土效应而需采取的一切措施（如防挤沟、应力释放孔等）。

2、基坑支护工程: 三轴搅拌桩、钻孔灌注桩、搅拌桩内插型钢（包括安插和拔除）、格构柱立柱（包括安装和拆除）、钢管水平撑（包括安装和拆除）、钢筋混凝土支撑梁（包括制作安装及拆除）、H 型钢斜撑（包括安装和拆除）、压密注浆、钢筋混凝土圈梁等内支撑系统、截桩以及坑内加固部分搅拌桩、活络头的制作、安装等一切图纸内容（包含涉及围檩与管网交叉需拆除部分和混凝土模板及支架）等。

3、土石方工程: 基坑土石方开挖、清运、弃土；施工中所遇的淤泥、流砂及废弃的场地内原有的建（构）筑物的基础、结构等一切障碍物挖运、清除工作，包含红线外、围墙内的场地清表和平整。

4、安全文明施工（含临时设施）: 施工现场的临时围墙、临时出入口大门、临时道口的交通管理和保护措施，临时生活、生产、办公用房，临时道路、临时用电、

临时给排水、四口五临边防护、安全警示标志牌、安全帽、现场围档、牌图、企业标志、场容场貌、材料堆放、现场防火、垃圾清运、扬尘控制设施、周边居民协调等本合同工作范围内的一切安全文明施工措施，同时现场安全文明须满足天健集团《施工现场安全设施标准化图集》（深天健（2017）76号）的要求。

5、施工降排水：施工期间基坑管井降水和地表水排出，以及因特殊气候条件而额外增加的排水量（如大雨造成的抽水台班）等所有施工期间降排水工作。

6、主体土建及粗装修（含防水、保温、坡屋面结构、PC构件供应及吊装、红线围墙及小院墙的结构部分）、水电安装（包含消防、弱电预埋管）、室外总体（小区沥青道路、室外给排水）等

7、除安全文明施工、混凝土模板及支架、管井降水以外所有的其他整体措施项目，如：夜间施工、非夜间施工照明、二次搬运、冬雨季施工、场地内及场地周边的地上地下设施（如地下管廊等）和建（构）筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、大型机械设备进出场及安拆、打桩场地、垂直运输、基坑边防护栏杆、防挤沟、噪音和扬尘监测、其他。

由启迪设计集团股份有限公司设计的本项目施工图和上海广联环境岩土工程股份有限公司设计的基坑围护设计图中，本合同中约定的与上述工作有关的全部工作内容，以及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容。

（二）、发包人指定分包的范围及总承包服务费的计取

坡屋面饰面工程（挂瓦条与瓦）、门窗及栏杆工程（含玻璃幕墙）、外墙装饰工程（含真石漆、石材幕墙等）、防火门、入户门、钢结构工程、景观绿化工程（包括小区内除沥青道路以外的硬质铺装地面）、营销中心（包括展示段）及样板房精装修工程、消防工程、弱电智能化工程、太阳能系统工程、电梯设备采购及安装工程、泳池设备采购及安装工程、雨水回收系统、地下车库地坪工程、交通设施及划线工程等专业分包工程为指定分包。

指定分包工程的总承包服务费，按照指定分包工程合同价（最终以实际的指定分包范围和指定分包工程的结算金额为准）的2%计取，由发包人直接支付给承包人；以设备为主的指定分包工程，以安装部分费用作为取费基数，设备费用不计入取费基数。

(三)、发包人直接发包的工程范围

自来水、供电配套、燃气、有线电视、三网通讯等配套工程由发包人直接发包。
直接发包工程不计取总承包服务费，但承包人应无条件提供现场一切便利条件。
(四)、本项目的甲供设备，运抵现场后即由承包人承担保护管理的责任，保管费率按甲供设备费用的 1%计取。

三、合同工期

实际开工日期以发包人的书面指令为准；合同节点考核工期详见下表。

节点	考核节点完成内容	考核时间
1	桩基、围护、土方、垫层完成	BD 轴基础后浇带以北区域： 地块内电线杆迁移后 35 天
		BD 轴基础后浇带以南区域： 2019 年 1 月 25 日
2	地下室主体结构完成	BD 轴基础后浇带以北区域： 地块内电线杆迁移后 80 天
		BD 轴基础后浇带以南区域： 2019 年 3 月 20 日
3	主体结构封顶完成	2019 年 5 月 19 日
4	营销中心及样板段、样板房等展示区完成，满足对外展示条件	2019 年 8 月 31 日
5	竣工验收备案完成	2020 年 1 月 31 日

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

本工程按天健集团要求的模式，按确定的下浮率执行（按施工图预算土石方工程下浮 16%、桩基础工程及基坑支护工程下浮 15%、主体土建及粗装修工程下浮 3%、

主体安装工程及室外管网工程下浮 11.5%，其中安全文明施工费不参与下浮)。

合同暂定总价 (大写): 肆亿叁仟捌佰叁拾肆万壹仟壹佰陆拾陆元陆角伍分

(小写): ￥438341166.65 元

合同暂定总价组成:

(一)、下浮后的总包范围内合同价款(大写): 贰亿陆仟玖佰伍拾柒万壹仟陆佰陆拾壹元陆角玖分; (小写): ￥ 269571660.65 元; 该总价由以下几部分构成:

1、桩基工程: 暂定造价为(小写): ￥ 5837650.54 元 (含措施费及规费、税金), 综合单价固定包干, 工程量按实结算。

2、基坑支护工程: 包干价为(小写): ￥19956790.28 元 (含钻孔灌注桩/型钢桩/水泥搅拌桩费用 9747823.08 元、基坑支撑工程费用 2245369.19 元、管井降水费用 3364458.65 元、型钢费用 4599139.36 元、措施费以及规费、税金), 结算时不再调整。

3、基坑土石方工程: 暂定造价为(小写): ￥ 19467307.95 元, 综合单价固定包干; 结算时按实调整。

4、主体土建及粗装饰工程: 暂定造价为(小写): ￥ 211342289.9 元, 综合单价固定包干; 结算时按实调整。

5、主体安装工程: 暂定造价为(小写): ￥ 11034259.82 元, 综合单价固定包干; 结算时按实调整。

6、室外管网工程: 暂定造价为(小写): ￥ 1933362.15 元, 综合单价固定包干; 结算时按实调整。

7、除混凝土模板及支架外的单价措施项措施均为总价包干, 结算时不再调整。

8、安全文明施工费增加费结算时按政府建设主管部门评定的费率计取, 未取得政府书面批复资料时应扣除该费用, 其余总价措施费用费率按合同清单中载明的费率计取。

9、工程排污费按实际缴纳的款项结算。

(二)、指定分包工程暂定总价为￥ 168769506.00 元, 该总价由以下几部分构成: :

1、泳池设备及配套设施采购及安装工程: 暂定造价为: ￥ 1494400.00 元;

2、电梯供应及安装工程: 暂定造价为: ￥ 1200000.00 元;

3、雨水回收系统: 暂定造价为: ￥ 600000.00 元;

- 4、消防工程施工:暂定造价为:￥6650300.00元;
- 5、信报箱制作及安装工程: 暂定造价为:￥344000.00元;
- 6、景观绿化工程: 暂定造价为:￥20075300.00元;
- 7、景观工艺门: 暂定造价为:￥3096000.00元;
- 8、夜景灯光工程: 暂定造价为:￥553200.00元;
- 9、门头工程: 暂定造价为:￥14145000.00元;
- 10、太阳能热水器系统工程: 暂定造价为:￥3440000.00元;
- 11、屋面瓦工程: 暂定造价为:￥10411500.00元;
- 12、入户门供应及安装工程: 暂定造价为:￥1376000.00元;
- 13、防火门供应及安装工程: 暂定造价为:￥734500.00元;
- 14、弱电智能化系统工程: 暂定造价为:￥4406900.00元;
- 15、铝合金外门窗工程: 暂定造价为:￥14034800.00元;
- 16、外墙装饰工程(幕墙、铝板幕墙、涂料、格栅、栏杆、百叶等): 暂定造价为:
￥60575300.00元;
- 17、营销中心、公共区、样板房精装修工程: 暂定造价为:￥19254100.00元;
- 18、地下室地坪工程: 暂定造价为:￥1600000.00元;
- 19、交通划线及设施工程: 暂定造价为:￥734500.00元
- 20、标识系统制作安装工程: 暂定造价为:￥734500.00元
- 21、总承包服务费(2%): 暂定造价为:￥3309206.00元
- ## 二、施工图预算的编制原则
- 1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 2、江苏省住房和城乡建设厅颁发的2014年定额:如《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》等;
- 3、江苏省住房和城乡建设厅颁发的2014年《江苏省建设工程费用定额》营改增后调整内容;
- 4、江苏省、苏州市现行其它相关造价文件规定;
- 5、苏州市造价管理处发布的答疑、解释(含政府网站答疑);
- 6、本合同中有关计量计价方式的补充规定;
- 7、基础工程的材料价格按苏州工程造价信息网发布的《苏州市2018年9月份建设

工程材料指导价》执行,以苏州地产确认的信息价为准,并作为基期信息价,信息价不足部分双方询价按市场价取定;

8、主体工程的材料价格按苏州工程造价信息网发布的《苏州市 2018 年 10 月份建设工程材料指导价》执行,以苏州地产确认的信息价为准,并作为基期信息价,信息价不足部分双方询价按市场价取定;

9、人工工资指导价按江苏省住房建设厅 2018 年 9 月颁布的【苏建函价(2018)761 号】文。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致:

1. 本合同协议书;
2. 本合同专用条款、补充条款及本合同附件;
3. 本合同通用条款;
4. 标准、规范及有关技术文件;
5. 图纸;
6. 已标价工程量清单;
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
8. 发包人和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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2018 年 12 月 29 日; 订立地点: 苏州
发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立生效。

(签字盖章页)

发包人: 天健置业(公章) 承包人: (公章)

住 所: 苏州市西环路 3068 号芯谷 住 所: 深圳市罗湖区翠山路 77 号
金融创新服务产业园 1 号楼 A20-A33 室

法定代表人: 孙建平 法定代表人: 王伟

委托代理人: 王伟 委托代理人: 王伟

电 话: 0512-65129188 电 话: 0755-83916961

传 真: 0512-65123800 传 真:

开 户 行: 农行苏州新庄支行 开 户 行: 建设银行田背支行

账 号: 91320508MA1R95EW73 账 号: 44201534100051007024

邮 编: 215008 邮 编:

【竣工验收报告】

苏州市房屋建筑工程□、市政基础设施工程□

竣 工 验 收 报 告

苏州市建设局印制

填 报 说 明

1. 竣工验收报告由建设单位负责填写。
2. 竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案馆、建设局各存一份。
3. 报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
4. 报告须经建设、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
5. 工程竣工验收结论必须明确，不得出现如“基本”等模糊词句

竣工验收组织实施情况

一、 验收机构

1、领导层

姓 名	职 务	备 注 (必须有一人为项目负责人)
范本飞	项目负责人	建设单位
钱钦宇	项目总监	监理单位
黄黎辉	项目负责人	勘察单位
张胜松	项目负责人	设计单位
张友宝	项目经理	施工单位

2、各专业组

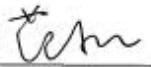
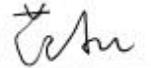
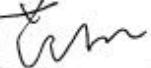
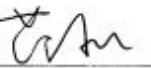
房屋建筑工程 <input checked="" type="checkbox"/>	验收专业组	组 长	组 员
市政基础设施工程 <input type="checkbox"/>	验收专业组		
基础、主体、装饰、屋面工程 ()	周文杰	严建民、胡巍	
给排水、燃气工程 ()	李国	陆志军、蔡鹏程	
建筑电气安装工程 ()	李国	陆志军、蔡鹏程	
通风与空调工程 ()	李国	陆志军、蔡鹏程	
智能建筑工程 ()	李国	陆志军、蔡鹏程	
电梯安装工程 ()	李国	陆志军、蔡鹏程	
室外工程 ()	周文杰	严建民、胡巍	

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、 验收组织程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 施工单位介绍施工情况。
3. 监理单位介绍监理情况。
4. 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查。

5. 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。
6. 建设单位宣布竣工验收结论，各参建单位签字盖章。

工程名称	苏地 2017-WG-21 号 地块	工程地址	苏州姑苏区，东至虎金路、南至金鸡墩路、西至木桥路、北至城北路					
建设单位	天健置业（苏州）有限公司	结构形式	框架结构					
勘察单位	江苏省纺织工业设计研究院有限公司	层 数	地下一层，地 上三层	栋数	19 栋（含 车库）			
设计单位	启迪设计集团股份有限公司	工程规模	73693.79 平方米					
监理单位	苏州市城建开发监理有限公司	其他工程 概 况	无					
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司							
施工证许可号	320501201808270301	开工日期	2018 年 9 月 28 日					
施工图设计审查批准书	10061 (2018) 第 0717 号	竣工日期	2021 年 9 月 10 日					
建设 单位 审 查 项 目 及 审 查 结 论	审 查 项 目	审 查 结 论						
	1、勘察、设计单位的质量检查报告	 项目负责人签字 						
	2、施工单位的施工竣工报告	 项目负责人签字 						
	3、工程监理单位的质量评估报告	 项目负责人签字 						
	4、与施工单位签订的工程质量保修文件	 项目负责人签字 						
	5、参建各方完成合同约定情况	 项目负责人签字 						

规划、公安消防、环保等部门的专项验收情况及意见：
2021年10月25日取得规划验收核实合格证；
2021年10月12日取得建设工程消防验收备案凭证；
2021年10月27日取得安全防范系统验收意见书；
2021年11月1日取得江苏省建设工程档案接收凭证。

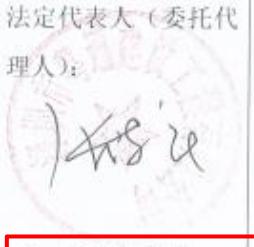
竣工验收日期：2021年10月15日

工程质量竣工验收记录

工程竣工验收记录表汇总装订栏

竣工验收结论：

该工程结构安全可靠，使用功能合理，技术档案资料齐全，~~一致~~同意竣工验收。

建设单位(鉴章) 项目负责人:	设计单位(鉴章) 设计负责人:	监理单位(鉴章) 总监理工程师:	施工单位(鉴章) 项目经理: 法定代表人(委托代理人):
 2021年10月15日	 2021年10月15日	 2021年10月15日	 2021年10月15日

1.4 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程

【中标通知书】

中标通知书

标段编号: 2205-440310-04-01-855401001001

标段名称: 天健坪山G12314-8035地块 (EPC)

建设单位: 深圳市天启置地有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 广东省瀛鼎建设工程有限公司//深圳市市政工程总公司//深圳市粤通建设工程有限公司//深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价: 209474.203412万元(投标总价: 贰拾亿零玖仟肆佰柒拾肆万贰仟零叁拾肆元壹角贰分 元 (小写: 2094742034.12 元) (含税), 其中设计费: 大写: 贰仟柒佰叁拾肆万叁仟柒佰陆拾壹元整 元 (小写: 27343761.00 元) (含税), 不可竞争性费用合计295270096.77元, 包括安全文明措施费70648975.47元、暂列金额224621121.30元)

中标工期: 943天

项目经理(总监): 满钊

本工程于 2022-06-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-20

【施工合同】

天健地产

深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区）施工总承包工程合同

深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区） 施工总承包合同

发包方（甲方）： 深圳市天启置地有限公司

乙方（乙方）： 深圳市粤通建设工程有限公司

合同订立时间： 2022 年 8 月

合同订立地点： 深圳市坪山区

合同编号： /-H2-TJPS-23-[2022]0019

四 1 页 共 21 页

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): **深圳市天启置地有限公司**

承包方(以下简称乙方): **深圳市粤通建设工程有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程项目**工程施工及有关事项协商一致，订立本合同，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称: **深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程**

1.2 工程地点: **深圳市坪山区石井街道绿荫南路燕澜和鸣南侧**

1.3 建筑面积: 约 331100 平方米

1.4 工程概况: **本项目位于深圳市坪山区石井街道，根据现有规划条件，用地面积 76218.65 m² (建设用地面积 48983.28 m²，道路用地面积 27235.37 m²)，建筑容积率: ≤4.77；建筑覆盖率一级≤40%，二级≤25%；建筑高度: 西侧地块限高 150 米，东侧地块限高 100 米；计入容积率总建筑面积不超过 233588 平方米，其中普通商品住房:148268 m²；无偿移交的保障性租赁住房:21180 m²；企业自持的保障性租赁住房:42360 m²；物业服务用房:480 m²；商业:11600 m²；社区菜市场:500 m²；邮政所:150 m²；社区管理用房:250 m²；社区老年人日间照料中心:1500 m²；公交首末站:2900 m²；便民服务站:400 m²；12 班幼儿园:4000 m²。主要功能为住宅、商业、地下停车场。**

二、工程承包范围

2.1 总承包项目: **东地块（贤民路东侧）**: 基坑支护工程（含基坑支护检测）、桩基础工程（含桩基检测）、主体土建及粗装修工程、屋面工程、钢结构工程、水电安装工程、室外给排水工程。具体承包范围按甲方确认的施工图纸、工程量清单、图纸会审记录和有关变更文件、资料、双方签订的有关协议所包含的内容。

2.1.1 给排水工程

A、给水系统，包括居住用水、商业用水和消防水池给水等。居住用水包括从市政给水表后计起到各用户套内（设置简易水龙头一个）；如发生永久用水接驳费，该费用由甲方负责；商业用水（地下室、商铺等用水）包括从市政商业给水表计起到各商业用水点；消防水池给水包括从市政给水表到地下消防水池和天面消防水池的供水（含阀门、井室），具体内容为：

- a) 按图纸要求完成各预埋管道及套管安装。
- b) 给水管道的安装，包括管道及接头零配件安装、管道阀门安装、外墙管卡及管

道支架的制作安装、金属管道及支架油防锈漆一遍面漆二遍、埋地管道防腐处理、水龙头安装(套内龙头只安装一个简易水龙头)、管道冲洗、消毒、清洁及水压试验等，住宅各户水表(居民水表)由永久用水单位安装，其它非居民水表由总包施工。

c) 泵房部分：总包负责设备基础制作、设备供配电安装；负责室外至水箱进水管线及阀门安装，负责浮球阀及控制管线安装；负责变频供水设备出水管总阀后(不含此阀)的管线安装；变频供水成套设备由专业厂家安装。

d) 相关水质检测由乙方负责、给排水市政接驳由甲方另行发包，乙方配合相关报建、报验手续。（注：1、设备供配电安装：总包从电房低压柜电缆敷设至水泵双电源箱及双电源箱的安装，还包括泵房照明、泵房排水供电及排水排污泵电箱的安装和调试，生活给水泵双电源箱到控制柜控制箱，即控制柜箱的电源进线与出线由水泵分包单位负责。2、水泵后端的远传压力及信号由厂家完成，总包负责供水段包括浮球阀及控制管线的安装。）

e) 各预留套管的孔洞的补洞及防水、给水管道暗敷管坑的压槽、刨坑、清洁及防水等。具体为：各专业管线穿楼板或墙体时按规范需预留套管的，总包在结构施工时负责预留套管；按规范预留孔洞的，孔洞与结构之间的空位由总包做二次浇捣/砌筑，且应做好防水和收边收口，套管与管线之间的空隙塞逢则由各专业分包负责。消防箱、风管、百叶风口等留洞尺寸应准确，塞缝及补洞由总包负责。

B、排水排污系统，包括：污水、雨水、空调冷凝水排水系统由各排水点计起到室外第一个排水或排污检查井为止，具体内容为：

a) 按图纸要求完成各预埋管道及套管安装，住宅卫生间及厨房排水只做排水接口预留（用水器具排水口至相应排水支管接口由二次装修单位施工），雨水、阳台排水及地漏、空调排水安装到位，商铺等处排水配合总包范围内的粗装修进行安装。

b) 排水系统管道安装，包括管道及接头零件安装、管卡及管道支架的制作安装、金属管道支架油防锈漆一遍面漆二遍、灌水及通球试验、地漏及天面雨水斗安装、检查口及清扫口安装；

c) 地下室排水潜污泵及排水管道采购及安装等。

d) 各预留孔洞的补洞及防水、管道暗敷管坑的刨坑、修补、清洁及防水等。

e) 空调预留套管的埋设。

2.1.2 电气工程

A、照明系统

a) 住户用电以供电部门为用户安装的计量电表为界，从用户电表箱下端起计引线到户内指定位置安装总配电箱以及总配电箱引管线到各用电点、安装一开关一插座一灯具工作仍由乙方负责（各用电点电线并线工作由总包负责，开关、插座、灯具等安装及接线工作由二次装修单位负责），包括：强电箱至户内各用电点的

预埋、户内管穿铁丝、电缆桥架安装、金属线槽安装、金属电线管及塑料电线管的预埋、电线及电缆敷设、户内总配电箱安装等。

- b) 楼梯及楼梯前室、公共走廊、管井、设备间、地下室等公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到各用电点，包括：配电箱安装、电线管、预埋安装、电线电缆敷设、开关插座安装、灯具安装、应急照明灯具安装等。
- c) 标准层电梯间公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到各用电点，包括：配电箱安装、电线管安装（管内穿铁丝）、电线电缆敷设、电线并线及开关插座底盒安装。开关插座面板、灯具（含应急照明灯具）安装均由二次装修单位负责。（注：总包负责公共管井照明插座用电、公共标准层内强弱电桥架的安装，负责按施工阶段图纸预埋开关及灯具点位等强弱电点位（消防及弱电门铃如有），装修点位调整由装修公司负责调整。）
- d) 首层架空层及住户大堂公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到每栋楼首层架空层及住户大堂总配电箱并负责安装配电箱，由总配电箱引管线（管内穿铁丝）到各用电点及开关插座底盒安装。开关插座面板、灯具（含应急照明灯具）安装均由二次装修单位负责。（注：总包负责公共管井照明插座用电、公共标准层内强弱电桥架的安装，负责按施工阶段图纸预埋开关及灯具点位等强弱电点位（消防及弱电门铃如有），装修点位调整由装修公司负责调整。）
- e) 商铺室内需按设计图纸要求的内容完成安装，包括：配电箱安装、电线管安装、电线电缆敷设、开关插座安装、灯具安装、设备间排气扇等。
- f) 景观、泛光照明部分由低压配电柜引管及电缆至景观、泛光照明配电总箱，总箱后出线由景观单位负责。

B、动力系统

由低压配电柜下端起计引线至各用电设备点，并按要求配备电源箱或自投箱，具体内容为（包括但不限于：有其他充电桩配电或设计变更增加的动力系统）：

- a) 电梯配电系统：由低压配电柜下端起计引线至电梯机房的双电源切换箱；包括无机房电梯电线电缆，需引至自带控制柜总开关上桩并预留电箱的半周长的长度，接线由电梯公司负责接线和送电调试。
- b) 水泵设备、通风设备、排烟设备、消防系统（包括消防控制中心、消防水泵、消防风机及防火卷帘控制箱等），由低压配电柜下端起计引线至各设备的电源箱或双电源切换箱及控制箱；（注：水泵（排水排污泵）包括水泵及浮球的安装，含电箱及水泵控制的所有安装。通风设备排烟设备电缆线槽及电缆接入到控制箱。）
- c) 消防系统（包括消防控制中心到双电源箱、消防水泵到双电源箱、消防风机及防火卷帘电缆到控制箱），由低压配电柜下端起计引线至各设备的电源箱或双电源

- 切换箱及控制箱）。
- d) 发电机输出电缆：包括发电机到发电机低压柜间连接低压电缆提供与安装调试。永久用电单位实施施工内容包括发电机低压柜，发电机低压配电柜至专变双电源（市电/发电转换）切换柜的低压电缆、桥架提供及安装调试等。
 - e) 排污泵配电：包括排污泵配电系统，至排污泵控制箱，包括浮球液位控制器的采购安装等。

C、防雷及接地系统

- a) 防雷验收、检测等有关手续（防雷检测相关费用由甲方负责）；
- b) 防雷、接地系统安装；
- c) 所有栏杆、铝窗等防雷等电位接驳点预留；
- d) 等电位联接。

D、弱电系统，包括智能化、电信、网络、电视等：

- a) 地下室及室内公共区域弱电系统线管的预埋安装、穿铁线、金属线槽安装、支架的制作安装、金属支架防锈油漆（油防锈漆一遍面漆二遍）；弱电井内的金属线槽安装工程；塔楼弱电井起到住户室内设备点的弱电线管预埋；弱电室外进入地下室机房预留套管及管井；各弱电预留点预埋接线盒、各弱电接线箱预留洞口及中间过渡盒收口；电梯机房到消防控制中心五方通话预埋线管的敷设等，管内穿线及插座面板等安装由弱电专业单位负责完成，电梯公司负责接线调试。
- b) 户内弱电系统线管及弱电箱的预埋安装、穿铁线、各弱电预留点预埋接线盒、各弱电接线箱预留洞口及中间过渡盒收口。弱电穿线、插座面板等由弱电专业单位负责完成。
- c) 红线内的有线电视及电话线管预埋敷设、室外红线内进入地下室机房对接的管井井盖等施工、红线外的管线敷设及管内穿线等均由弱电施工单位负责。
- d) 设备用房仅负责砌筑、抹灰、门窗安装、防雷接地点、总电源、管线及底盒预埋、电线电缆、普通照明及应急照明的安装。

- 2.1.3 室外工程：室外管网、室外给排水工程（给水自市政总表至泵房水池），包含地下生活水池和消防水池进水干管及浮球控制系统、小区消防给水环网（市政水压的给水管网）、小区排水由户内排水出户至小区水质检测井）、化粪池工程等。（注：1、室外环境和绿化工程具体承包范围以甲方图纸要求为准；2、水质检测井指室外排水系统出小区的最末端检测井，此井构造设置上可满足取水检测水质的要求）。
- 2.2. 甲方发包或招标的项目：包括但不限于外墙涂料或真石漆工程、门窗及栏杆工程、幕墙工程、燃气工程、展示区样板房装修工程、公区装修工程、户内批量装修工程、电梯工程、水泵采购及安装工程、高低压配电工程、发电机工程、消防工程、人防工程、智能化工程、泛光照明工程、外水和外电工程、入户门采购及安装工

天健地产

深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区）施工总承包工程合同
程、白蚁防治、停车场交通设施、地坪工程、标识工程、信报箱、园林景观工程、
防火门供货及安装工程、功能房装饰工程、配电三箱、有线电视、抗震支架工程、
充电桩工程、车库墙面装饰、建筑信息模型（BIM）技术应用等。

2.3. 承包范围详见合同计价清单（费率合同不适用）。

三、合同工期

开工日期：合同签订后，现场具备开工条件，以实际开工令为准。

计划开工日期：2022 年 6 月 26 日；

阶段工期：详专用条款

计划竣工日期：2025 年 1 月 15 日。

工期总日历天数：934 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。

四、质量标准

本工程质量标准为：工程质量标准按国家、当地、行业现行施工验收规范及合同要求执行，工程质量各项指标按照国家、当地、行业规范及合同要求必须达到合格，各验收规范不一致的，以要求较高的规定为准。本工程质量目标为获得广东省建设工程“金匠杯”；本工程安全管理目标为：深圳市及广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地；本工程绿色建筑标准为：符合坪山及深圳市相关政策要求。具体详见专用条款。

五、项目经理

乙方项目经理：王涤。

六、乙方基本税务信息

增值税纳税人类型及计税方法：

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率：

增值税专用发票（ 16%/ 9%/ 6%/ 3%）

七、签约合同价

7.1. 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

7.2. 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同总价：¥ / 元，大写：人民币 / ；其中
不含税金额：¥ / 元，税金：¥ / 元（增值税税率： / %）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

7.3. 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。对乙方漏报项目、少算费用或少算工程量的甲方概不负责，由乙方负责将承包范围内的全部施工内容施工到位，并由乙方承担由此产生的费用，甲方对此不作任何补偿。结算时，合同总价不再进行任何调整，结算价为合同总价加上后续增加经审定过的设计变更、签证造价及人工和材料调差为最终结算价。

7.4. 暂定总价条款：

合同暂定总价：¥814569259.39 元，大写：人民币捌亿壹仟肆佰伍拾陆万玖仟贰佰伍拾玖元叁角玖分；其中不含税金额：¥747311247.15 元，税金：¥67258012.24 元（增值税税率：9%）。

7.5. 总承包管理配合费计算范围及标准如下表（计算标准是分包管理费的总费用，最终结算根据东地块占总建筑面积比例乘以分包管理费总费用给予计算，如果签订两个地块的分包合同，各地块分开单独收取总包服务费无需按比例收取）：

序号	专业工程	计算标准
1	渗透结晶防水供货及施工	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
2	幕墙工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
3	铝合金门窗、百叶、雨篷工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
4	钢栏杆、玻璃栏板供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
5	防火门、防火窗、防火卷帘、防火隔断供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
6	泛光照明工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
7	钢结构工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
8	泳池设备供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
9	发电机房降噪环保	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
10	地坪漆、地坪固化剂供货及施工	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
11	交通设施及停车场划线工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
12	入户门安装工程 (不含入户门材料设备费)	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
13	电梯安装工程	按甲方分包合同造价的 1.0%计算
14	消防设备工程	按甲方分包合同造价的 1.0%计算
15	人防设备工程	按甲方分包合同造价的 1.0%计算
16	高低压配电工程	按甲方分包合同造价的 1.0%计算
17	智能化工程	按甲方分包合同造价的 1.0%计算
18	展示区精装工程（营销中心、样板房、展示公区）（无交叉施工时不计取总包管理费）	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
19	户内批量装修工程（无交叉施工时不计取总包管理费）	按甲方分包合同造价的 1.5%计算

天健地产

深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区）施工总承包工程合同

	包管理费)	
20	公共区域精装工程（无交叉施工时不计取总包管理费）	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
21	供水设备供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算

注：除以上表所列外不计算总承包管理配合费。

7.6. 模拟清单暂定价：¥ / 元，大写：人民币 / 圆整；

其中合同价款：¥ / 元，大写：人民币 / 圆整；税款 ¥ / 元，大写：人民币 / 圆整。根据施工图等资料总包编制施工图预算报甲方审核通过后作为模拟清单暂定价，固定综合单价，除因设计变更引起做法变动才给予调整综合单价，否则不给予调整。

八、合同文件组成及解释次序

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

- 8.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 8.2. 本合同的协议书；
- 8.3. 本合同的专用条款；
- 8.4. 本合同的附件；
- 8.5. 本合同的通用条款；
- 8.6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 8.7. 图纸；
- 8.8. 本合同的合同计价清单；
- 8.9. 经双方认可的投标书；
- 8.10. 招标文件答疑及补充
- 8.11. 招标文件。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

十、承诺

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2022 年 月 日签订。

合同签订地点：深圳市坪山区。

合同生效：本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效

天健地产

深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区）施工总承包工程合同

（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

合同份数：本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份。

甲方：（公章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：40208297

法定代表人：

委托代理人：

日期：2022.8.23

电话：

传真：

乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

【竣工验收报告】

92-202200132

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202200132

深地名许字 PS202210439 号

用地单位	深圳市天启置地有限公司		
批准名称	天健和悦府	汉语拼音	TIANJIANHEYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	76218.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区石井街道绿荫南路西面规划达民路北面	土地合同或房地產证	
宗地代码	440310204003GB00455	宗地号或用地 方案号或选址 意见书编号	G12314-8035
命名含义	“天健”代表公司品牌，“和”为天健和系作品，形容万物一派和谐，“和悦”整体传达对高雅生活的向往，古诗“万类欣欣总和悦”传达对美好、高雅生活的向往和希冀，即彰显文雅意蕴，又寄托祥和的生活愿景，贴合项目特质。		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440310204003GB00455 的土地上的建筑物命名为“天健和悦府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“天健和悦府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“天健和悦府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



扫描全能王 创建

单位(子单位)工程竣工验收报告

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

天健和悦府东西地块桩基础及主体工
程

工程名称: _____

验收日期: 2025年7月15日

建设单位(盖章): 深圳市天启置地有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	天健和悦府东西地块桩基础及主体工程							
工程地点	深圳市坪山区石井街道绿萌南路燕澜和鸣南侧	建筑面积	328461.58m ²	工程造价	209474.20万元			
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上: 3/21/30/31/33/45 层					
			地下: 2 层					
施工许可证号	2205~440310-04-01-85540102	监理许可证号	E244067750					
开工日期	2022年09月15日	验收日期	2025年7月15日					
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120220084-02					
建设单位	深圳市天启置地有限公司							
勘察单位	深圳地质建设工程公司							
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司							
总包单位	深圳市天健建工有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司							
承建单位 (土建)	深圳市天健建工有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	深圳市天健建工有限公司、深圳市天健智能楼宇科技有限公司、深圳市特区建工能源建设集团有限公司、珠海市华丰制冷设备有限公司、蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司、广东中特安建设工程有限公司							
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司、深圳市恒晟建设科技集团有限公司、深圳市益信建设工程有限公司、深圳市齐昌隆建筑工程有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、北京天利荣达建设工程有限公司、深圳市正罡装饰工程有限公司、深圳市天健园林绿化工程有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市汉高建设有限公司、深圳市中维建设集团股份有限公司、深圳维泰建设集团有限公司							
监理单位	深圳祺骏建设工程顾问有限公司							
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司							



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亦旺
副组长	韦炜柱、周瑞丰、谭学跃、林雪辉、满钊、王志华
组员	张贤新、陈涛、黄夏龙、艾岳斌、彭利平、艾芸、李扬鹏、邓东升、阮治慧、蒋海龙、蒋纳雄、刘兵林、钟月林、梁煌烽、陈彪、陈明利、唐俊杰、胡俊杰、王春勇、吴茂崇、李月红、邓军合、黄承慧、吴俊佳、谢钰单、韦梁、王小龙、薛世淮、谢学善、刘文湘、阙雪芳、廖志坚、曾帅、徐壮、张文昆、王玉槐、徐雪海、黄树生、许春梅、曲艳丰、陈焕祥、吴壮颖、罗胜、徐显栋、李济严、王尚荣、陈健、吴彦、王硕、何兰、袁平、韩炜、李宏栋、吴武松、范有福、李会会、万超、夏宗钰、王永辉、苏彦榕、许生雄、刘涛、黄智、郑志刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈亦旺	张贤新、陈涛、艾芸、韦炜柱、李扬鹏、邓东升、谭学跃、刘兵林、钟月林、梁煌烽、满钊、胡俊杰、王春勇、吴茂崇、李月红、邓军合、黄承慧、刘文湘、阙雪芳、廖志坚、曾帅、徐壮、张文昆、王玉槐、徐雪海、黄树生、许春梅、曲艳丰、陈焕祥、吴壮颖、罗胜、徐显栋、李济严、王尚荣、陈健、吴彦、王硕、何兰、袁平、韩炜、李宏栋、吴武松、刘涛、万超、夏宗钰、王永辉、苏彦榕、许生雄、刘涛、黄智、郑志刚
建筑设备安装工程	阮治慧	蒋海龙、黄夏龙、艾岳斌、彭利平、陈彪、陈明利、吴俊佳、唐锐、范有福、李会会
工程质控资料	蒋纳雄	唐俊杰、谢钰单、韦梁、王小龙、薛世淮、谢学善、谭显能

(二) 验收程序

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


* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	今检	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	今检	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 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	今检	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	今检	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	今检	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	今检	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	今检	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 29 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 0 项
建筑智能化	今检	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 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能(围护结构)	今检	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能(建筑设备)	今检	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	今检	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈亦旺	深圳市天启置地有限公司	项目经理	工程师	陈亦旺
2	韦炜柱	深圳市天启置地有限公司	装修工程师	高级工程师	韦炜柱
3	陈孟	深圳市天启置地有限公司	土建工程师	助理工程师	陈孟
4	邓东升	深圳市天启置地有限公司	土建工程师	/	邓东升
5	韩圣东	深圳市天启置地有限公司	建筑设计师	工程师	韩圣东
6	李扬鹏	深圳市天启置地有限公司	园林工程师	/	李扬鹏
7	蒋海龙	深圳市天启置地有限公司	机电工程师	工程师	蒋海龙
8	阮治慧	深圳市天启置地有限公司	机电工程师	/	阮治慧
9	梁龙和	深圳市天启置地有限公司	安全工程师	助理工程师	梁龙和
10	朱敏	深圳市天启置地有限公司	精装工程师	助理工程师	朱敏
11	董丽连	深圳市天启置地有限公司	资料员	/	董丽连
12	蒋纳雄	深圳市天启置地有限公司	报建工程师	经济师、助理 师	蒋纳雄
13	刘艾轩	深圳市天启置地有限公司	技术主管	工程师	刘艾轩
14	吴彦	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	助理工程师	吴彦
15	王硕	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	/	王硕
16	何兰	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	/	何兰
17	袁平	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	工程师	袁平
18	韩炜	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	工程师	韩炜
19	吴武松	深圳市天健地产集团有限公司	结构设计师	工程师	吴武松
20	范有福	深圳市天健地产集团有限公司	机电设计师	/	范有福
21	李会会	深圳市天健地产集团有限公司	给排水设计师	/	李会会
22	万超	深圳市天健地产集团有限公司	精装设计师	/	万超
23	夏宗钰	深圳市天健地产集团有限公司	精装设计师	/	夏宗钰
24	王永辉	深圳市天健地产集团有限公司	幕墙设计师	/	王永辉
25	苏彦榕	深圳市天健地产集团有限公司	园林设计师	/	苏彦榕
26	许生雄	深圳市天健地产集团有限公司	园林设计师	/	许生雄
27	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	工程师	周瑞丰
28	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑总工	高级工程师	成国亭
29	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目经理	工程师	张贤新
30	艾芸	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	艾芸
31	黎阳旺	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	黎阳旺
32	陈岳全	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	陈岳全
33	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构总工	高级工程师	苏清波
34	陈涛	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	陈涛



* 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
35	张晶	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业设计师	工程师	张晶
36	曾玉秀	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业设计师	工程师	曾玉秀
37	黄夏龙	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师	助理工程师	黄夏龙
38	李鑫	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	李鑫
39	彭利平	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	彭利平
40	陈力	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业设计师	工程师	陈力
41	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通专业负责人	工程师	艾岳斌
42	卢粤华	深圳壹创国际设计股份有限公司	装配式专业负责人	助理工程师	卢粤华
43	王建宾	深圳壹创国际设计股份有限公司	BIM项目专业设计师	BIM项目管理	王建宾
44	雍微	深圳壹创国际设计股份有限公司	泛光照明专业负责人	高级工程师	雍微
45	李安	深圳壹创国际设计股份有限公司	泛光照明设计师	/	李安
46	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人		林雪辉
47	谭学跃	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	谭学跃
48	刘兵林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监代表	工程师	刘兵林
49	钟月林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	土建工程师	工程师	钟月林
50	梁煌烽	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	土建工程师	助理工程师	梁煌烽
51	陈彪	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	给排水、机电工程师	工程师	陈彪
52	陈利明	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	陈利明
53	唐俊杰	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	资料员	/	唐俊杰
54	胡俊杰	深圳市天健建工有限公司	指挥长	高级工程师	胡俊杰
55	满钊	深圳市天健建工有限公司	项目经理	工程师	满钊
56	王春勇	深圳市天健建工有限公司	项目总工	工程师	王春勇
57	李月红	深圳市天健建工有限公司	项目总工	高级工程师	李月红
58	吴茂崇	深圳市天健建工有限公司	生产经理	工程师	吴茂崇
59	黄承慧	深圳市天健建工有限公司	施工员	/	黄承慧
60	谢钰单	深圳市天健建工有限公司	资料员	/	谢钰单
61	韦梁	深圳市天健建工有限公司	技术员	助理工程师	韦梁
62	王小龙	深圳市天健建工有限公司	施工员	助理工程师	王小龙
63	吴俊佳	深圳市天健建工有限公司	机电工程师	助理工程师	吴俊佳
64	薛世淮	深圳市天健建工有限公司	土建主管	助理工程师	薛世淮
65	凌菊	深圳市天健建工有限公司	BIM工程师	助理工程师	凌菊
66	郑志刚	深圳市粤通建设工程有限公司	总工程师	高级工程师	郑志刚
67	黄智	深圳市粤通建设工程有限公司	工程质量部经理	高级工程师	黄智
68	王志华	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	王志华
69	徐壮	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	工程师	徐壮



* 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
70	刘涛	深圳市粤通建设工程有限公司	技术经理	高级工程师	刘涛
71	张文昆	深圳市粤通建设工程有限公司	生产经理	助理工程师	张文昆
72	陈健	深圳市粤通建设工程有限公司	安全主任	工程师	陈健
73	唐锐	深圳市粤通建设工程有限公司	机电工程师	工程师	唐锐
74	曲艳丰	深圳市粤通建设工程有限公司	电气工程师	助理工程师	曲艳丰
75	徐雪海	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	徐雪海
76	许春梅	深圳市粤通建设工程有限公司	精装工程师	工程师	许春梅
77	王玉槐	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	王玉槐
78	黄树生	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	黄树生
79	陈焕祥	深圳市粤通建设工程有限公司	土建技术员	/	陈焕祥
80	吴壮颖	深圳市粤通建设工程有限公司	电气技术员	助理工程师	吴壮颖
81	罗胜	深圳市粤通建设工程有限公司	安全主管	/	罗胜
82	谭显能	深圳市粤通建设工程有限公司	资料主管	/	谭显能
83	李济严	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	助理工程师	李济严
84	王尚荣	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	/	王尚荣
85	徐显栋	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	工程师	徐显栋
86	廖志坚	深圳市天健建工有限公司	生产经理	工程师	廖志坚
87	曾帅	深圳市天健建工有限公司	技术员	工程师	曾帅
88	邓军合	深圳市天健建工有限公司	安全主任	/	邓军合
89	谢学善	深圳市天健建工有限公司	安全资料员	/	谢学善
90	刘文湘	深圳市天健建工有限公司	预算员	/	刘文湘
91	谢学善	深圳市天健建工有限公司	资料员	/	谢学善
92					
93					
94					
95					
96					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。本工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，各专项验收通过，经验收组一致评定，本工程验收“合格”。



中华人民共和国一级注册建筑师	
姓 名：	周瑞丰
注册号：	4402287-035
有效期：	至2025年12月12日

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人：
2025年7月15日 王忠华	2025年7月15日 王忠华	2025年7月15日 周瑞丰	2025年7月15日 周瑞丰	2025年7月15日 林雪萍

1.5 天健西苑项目

【中标通知书】

中标通知书

中标通知书编号：430192202108030062-BZ-001 项目编号：430192202108030062

深圳市粤通建设工程有限公司（牵头方）深圳市华纳国际建筑设计有限公司（成员方）：

很高兴地通知您，长沙市天健置业有限公司(招标人名称)天健西苑项目工程总承包于2021年11月29日在长沙公共资源交易中心开标评标，现评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。

工程概况：天健西苑项目工程，总建筑面积约68000m²，其中地下室建筑面积约12600m²，一层地下室，地上商业建筑面积1600m²，地上30~50米住宅建筑面积约51360m²，11~17层，托儿所建筑面积700m²，其余为社区用房及物业用房，具体建筑面积以政府部门最终审批的为准。本项工程造价约28000 万。

中标范围：（1）本期项目设计范围为包括天健西苑项目初步设计、施工图设计、一次装修、托儿所装修（需达到教育部门建设标准）、智能化、消防设计、人防设计、统筹燃气施工图以及室外燃气布线设计、绿色建筑、节能设计、海绵城市、BIM、装配式设计、标识标牌设计、地下室交通流线设计、营销中心幕墙、统筹本项目所有精装修设计、统筹园林景观、统筹幕墙和泛光照明设计等各专项施工图设计，具体范围详见清单及合同条款。（2）设计相关文件及对应设计图纸包含的施工工作内容，包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、幕墙工程、屋面工程、防水工程、保温工程、建筑给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、人防工程、电梯采购及安装工程、智能化工程、智能应急照明系统、室外管网工程、园林景观（车库顶板土方回填）工程、地坪漆工程（含交通设施及交通标识系统）、样板房及售楼部精装修工程及附属工程、新建项目供电工程、项目零星工程等。不含新建项目供水工程、燃气工程、有线电视工程、项目充电桩设备采购及安装工程、项目标识标牌工程、项目亮化设计及施工工程、项目垃圾站设备及安装工程、项目信报箱施工及安装工程、指纹锁供货及安装工程。具体范围详见清单及合同条款。（3）采购范围：除项目充电桩设备采购及安装工程、项目标识标牌工程、项目亮化设计及施工工程、项目垃圾站设备及安装工程、项目信报箱施工及安装工程、指纹锁供货及安装工程等。

中标金额：（大写）贰亿陆仟伍佰壹拾玖万伍仟捌佰玖拾肆元壹角伍分

（小写）265195894.15元

其中建安工程费：263515894.15元，设计费：1680000元

分部分项工程费：89888693.01（元）

措施项目费：27032861.25（元）

(绿色施工安全防护措施项目费: 886041.00 (元), 其中安全生产费: 886041.00 (元))
其它项目费: 124836146.79 (元)

(其中: 暂列金额: / (元); 暂估价: / (元); 安全责任险、环境保护税: / (元))

销项税额: 21758193.10 (元)

工期: 795日历日

质量标准: (1) 设计质量标准: 满足国家、省、市、行业规范及施工需求, 并通过相关行业主管部门审查。在设计中需遵照招标人所提供的施工图标准及建议做法进行设计。 (2) 施工质量标准: 符合最新的《工程施工质量验收规范》要求, 达到合格标准。 (3) 设备及材料采购部分质量要求: 符合国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准。

项目经理: 赵葵保, 职称/注册资格: 一级注册建造师、安全生产考核合格证, 证书编号: 粤1432017201872275、粤建安B[2021]0104634, 身份证号码: 430521198801189276

施工经理: 赵葵保, 职称/注册资格: 一级注册建造师、安全生产考核合格证, 证书编号: 粤1432017201872275、粤建安B[2021]0104634, 身份证号码: 430521198801189276

设计经理: 林晓雁, 职称/注册资格: 一级注册建筑师, 证书编号: 134411188, 身份证号码: 352623197402210010

请贵单位在收到本通知书原件后30天内, 与招标人联系办理合同签订等有关事项。

其他补充:

(1) 工期要求: 计划工期795日历天 (其中设计40日历天, 施工755日历天), 设计文件提交的时间要求: 设计工期: 全部施工图 (含绿建、海绵、消防、人防、装配式、BIM) 30天完成, 以甲方出具书面通知函开始计算。地基施工图12天完成 (包含在30天施工图周期内)。幕墙, 智能化等专项设计, 随营销中心和项目工程进度进行。专项设计时间为10天。

(2) 其它项目含户内精装修工程、环境工程、电梯工程、弱电智能化工程、供配工程等, 其中户内精装修及装修材料设备费用合计57108256.88元。

建设单位: (法人签字或盖章)

建设单位: (公章)

招投标监管机构备案 (签章):

招标代理机构: (法人签字或盖章)

招标代理机构: (公章)

长真办建试2021183号

备案专用章 2021.12.8

【施工合同】

天健西苑项目总承包合同

发包人：长沙市天健置业有限公司

承包人：深圳市粤通建设工程有限公司

签订时间：2021年12月30日



第一部分 协议书

本工程建设单位为长沙市天健置业有限公司（即发包人），经发包人招标由深圳市粤通建设工程有限公司中标进行施工总承包。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和住建部与国家市场监督管理总局制定的《建设项目工程总承包合同（示范文本）（GF-2020-0216）》，并结合长沙市有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：天健西苑项目

工程地点：天健西苑项目位于长沙市岳麓区金州大道与汇智路交汇处东南角，郎古庙东侧

工程内容：天健西苑项目位于长沙市岳麓区金州大道与汇智路交汇处东南角，郎古庙东侧。总建筑面积约 68000m²，其中幼儿园 800m²，地下室 13000m²，地上住宅 54171.17m²。

结构形式：结构形式为框剪结构

建筑面积：暂定 68000 m²

二、工程承包范围

（一）、承包人承建工程：本工程主体结构、初装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容，具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等见下述内容：

（二）、甲分包、甲指分包及甲供材料清单（附件2）

甲分包由发包人确定专业工程分包人，发包人与其签订合同；甲指分包由发包人确定专业分包工程分包人（招标文件的招标人为发包人与承包人共同组成），承包人负责与其签订专业工程分包合同或签订建设单位、总包及分包三方合同；甲供材料由发包人确定材料设备供应商，发包人负责与其签订采购合同，承包人根据图纸设计提供甲供材数量，并承担保管责任及组织完成施工或安装，以上内容将计取总包管理费或采保费。

具体以投标人报价为准。

(三)、发包人限定品牌和厂家的材料设备清单（附件 3）

附件 3 所列由发包人提供材料设备供应商名单，承包人负责与名单内品牌厂家或代理商签订采购合同，该部分材料设备的施工和安装属于承包人承包范围。

三、合同工期(详见附件 4)

开工日期： 2021 年 8 月（具体时间以甲方通知为准）

竣工日期： 2023 年 10 月 30 日

竣工联合验收完成日期： 2022 年 10 月 30 日

合同工期总日历天数（含竣工联合验收完成时间）： 795 天。

四、质量标准

工程质量标准按国家现行施工验收规范执行，工程质量各项指标按照国家规范必须达到合格。同时，应达到《天健集团房地产项目质量管理责任书》要求标准。

五、合同价款

本工程暂定金额（大写）贰亿陆仟叁佰伍拾壹万伍仟捌佰玖拾肆元壹角伍分 ￥： 263515894.15 元，税率 9%，不含税价 241757701.06 元。以上合同价款包含土建工程、安装工程含税费用约 127444494.15 元（大写：壹亿贰仟柒佰肆拾肆万肆仟肆佰玖拾肆元壹角伍分）、甲分包、甲指乙分包工程（附件 2）含税价约 136071400.00 元（大写：壹亿叁仟陆佰零柒万壹仟肆佰元整）。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

本工程采用综合单价包干，附件清单中的工程量均为暂定，工程量按实结算；措施费以 5936445.20 元（大写：伍佰玖拾叁万陆仟肆佰肆拾伍元贰角整）包干，结算不予调整。待施工图通过审查后二个月内承包人报送总包预算，并尽快将单价合同转总价包干合同，双方签订补充协议。乙方不得高估冒算，报送预算总造价不允许超出审定造价的 6%，否则超出部分的审减费用由报送单位支付。即：审减费用=[（施工方申报总造价-经施工方确认的乙方审定总造价）-施工方申报总造价×6%]×1.8%，即施工方申报总造

价减去经施工方确认的乙方审定总造价的金额超过施工方申报总造价的 6%以外的审减费用由施工报审单位支付。如乙方通过虚报工程量或增加签证等操作使结算的送审价高出甲方审定价 20%，将按超出部分金额的 5% 缴纳违约金，在工程款项中以违约金形式扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名”。

综合单价含人工费、材料费、机械费、措施项目费、管理费、利润、规费、不可竞争费、施工企业现场安全文明措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、施工水电费、税金等费用。全部工程造价按下列约定的计价方式计算和结算：

(一)、主体工程及室外工程

1、采用综合单价包干，工程量计算规则按《湖南省建设工程工程量清单计价办法》〔2014〕113号文、湘建价〔2016〕160号文、湘建价〔2019〕47号文及补充文件；综合单价含承包人完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（发包人约定调差的除外）、机械费等价格变化，取费标准的变化等。

2、模拟清单中没有的子目或施工过程中因设计变更而引起的缺漏项目，有投标价的按投标价结算，无投标价有类似子目的参类似子目单价，如出现本次投标中无参考子目的项目，其单价参考投标组价原则进行核定，无法参考的，则按照《湖南省建筑工程预算定额》（2014 版）相应专业定额计取直接费，土建专业除模板及脚手架以外不再计取其他措施费和取费（仅计取税金），其他专业不再另计措施费及取费（仅计取税金），且需在施工前报发包人确认最终价格后实施，未经发包人确认价格后先行实施的，以发包人核算的数据为准做为结算依据；

3、承包人负责承担按政府有关文件规定应由承包人缴纳的一切费用，其中如发包人垫付了的，该费用按发包人实缴金额在工程款中如数扣除。

4、承包人总承包范围外增加的其他项目以及模拟清单中没有的子目，其材料价格按照：

①承包人总承包范围外增加的其他项目，原投标单价中有的材料价，参原投标价

(同种材料有多个报价的选最低的报价); 原投标价中没有的材料价格按照投标时期对应的《长沙建设造价》中预算价, 并按其他同类投标材料报价的下浮率同比下浮(同类材料有多个下浮率的选最低的下浮率), 参与调差的材料再按下面第②条说明, 《长沙建设造价》材料预算价中没有价格依据的材料设备的价格按经发包人确认的价格为准;

②主材价差调整方案: 投标固定单价部分各专业工程各自的施工期间公布的《长沙建设造价》材料预算价中土建、装饰、安装及市政工程主要材料算数平均价与投标报价时当月公布的《长沙建设造价》材料预算价的价差超过+5%~-5%范围的, 对该项材料价格超过幅度部分按实调整, 幅度范围以内的由承包人承担; 材料价差调整部分不取费不下浮。

经发包人和承包人共同确认参与调差的主要材料范围包括砼、钢材、水泥、砂石、电线电缆等, 该范围以外的材料不再参与调差。

调整计算公式如下:

I、材料价格上涨时:

$$C_{增} = Q_{总} \times P_{基} \times (P_{平}/P_{基} - 1.05) \times \text{浮动比例}$$

II、材料价格下跌时:

$$C_{减} = Q_{总} \times P_{基} \times (0.95 - P_{平}/P_{基}) \times \text{浮动比例}$$

式中:

$C_{增}$ —调增工程造价(不含税工程造价);

$C_{减}$ —调减工程造价(不含税工程造价);

$Q_{总}$ —预算总价包干部分预算书中材料的总用量;

$P_{平}$ —主体结构工程施工期间当月长沙市建设工程造价管理站公布的《长沙建设造价》中公布的材料算数平均预算价(如发生主体结构工程施工期间中途停工的, 则停工期间《长沙建设造价》公布的信息价不作为计算平均信息价的基数。);

$P_{基}$ —包干预算编制价格。

浮动比例—指同类材料投标材料报价与《长沙建设造价》预算价的比值, 如圆钢投标价为3900元/t, 投标时期信息价为4000元/t, 则浮动比例为 $3900/4000=0.975$,

如同类材料有多个浮动比例，调减以最高的为准，调增以最低的为准。

对于主体施工期间长沙市建设工程造价管理站公布的《长沙建设造价》中公布的算数平均预算价与预算编制预算价之差在上述范围内的结算时不予调整。

6、工程量的确认原则：以发包人确认的结算资料为工程量计算依据，按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》GB50854-2013、《安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013 及相关补充解释说明的计算规则进行结算。

7、固定单价包干部分造价包括了完成相应工程的一切费用和风险费用，包括办理施工手续费用、人工费、材料费、机械费、安全文明施工费、措施费、管理费、利润、规费、税金、施工用水电费、包工期、包质量、包验收、包保修等所有工程费用及材料设备价格变化和地质变化等风险费。

8、PC 预制构件主材综合单价是指预制构件运到施工现场的价格，包括但不限于预制构件在预制加工场发生的制作、检测试验费等所有费用及由工厂运到工地的运费、运输支架摊销、材料损耗及规费税金等所有货到施工现场指定堆放点（总包卸货）所有费用在内。吊装、安装及其他一切费用已在综合包干单价内全部考虑，包括但不限于完成该项工程所需的 PC 构件采保费、卸货到指定地点的钢支架及保护费、因场地原因导致 PC 构件二次场内运输费用、起吊、吊装就位、连接、直度检测、支撑固定、消耗性预埋件、周转性预埋件、套筒注浆、构件与构件之间安装工程系统的连接、配合构件和非构件之间安装工程系统的连接等所需的人工、机械、安全防护、管理费用等一切费用在内；卸货、吊装及安装时所产生的损耗已包含在综合包干单价内，不再另外计取。

(四)、发包人指定分包工程：

1、附件 2 所列甲指专业分包工程施工合同由发包人向承包人提供，承包人负责指定分包工程分包合同的签订工作或签订建设单位、总包及分包三方合同（精装修工程由发包人负责招标并与分包单位签订执行合同，承包人需按照发包人的执行合同模板与分包人一起签订备案合同，备案合同为三方协议，建设单位为丙方，其余内容同执行合同内容），承包人不应在分包合同中提出和本总承包合同条款相背离或违背招标文件的合

同条款，承包人未经发包人同意不得修改发包人起草的合同条款且不得以任何理由拒绝签订此类分包合同，承包人必须在 5 日内将签订好的合同交予发包人。如因承包人原因而未能及时签订分包工程承包合同，导致指定分包单位原来所作的价格承诺失效或影响指定分包单位进场的现象，一切不利后果均由承包人自行承担，影响工程进度的一切责任由承包人承担。

2、承包人与指定分包单位签订分包合同后，发包人与指定分包单位之间不存在直接的合同关系（三方合同除外）。指定分包单位应对承包人负责，承包人对发包人负责。指定分包单位的任何违约行为、安全事故或疏忽导致工程损坏或给发包人造成其他损失，承包人承担全部责任。承包人应做好指定分包工程的管理工作（包括但不限于工期、质量、安全、验收和分包合同备案等）。

3、指定分包工程对分包单位的结算工作由发包人负责根据相应分包合同约定进行结算，经发包人审定的结算书由承包人负责作为总包单位签字和盖章。对于指定分包工程，发包人和承包人最终结算造价以按相应分包合同约定经发包人审定的指定分包工程的结算造价为准。

4、对于指定分包工程（详见附件 2），发包人同意承包人按投标的总包管理费、分包配合费包干计取。

①总分包管理费是指施工过程中，承包人对分包工程和分包单位实施管理而发生的费用，包括对分包工程的进度安排、施工现场管理协调、安全文明施工、竣工资料的汇总整理等；总分包配合费是指施工过程中，分包单位使用承包人的现有设施（专业分包单位合同期内）所需支付的费用，该费用包括分包单位使用承包人现有的脚手架（包括分包单位利用承包人现场已搭设好的脚手架和利用承包人现场的钢管材料作支撑等。）、垂直运输设备、临时水电管线等。总包直接发包的分包单位水电费已含在本合同范围内（不含甲指乙分包合同）；同时承包人有义务对分包单位现场施工人员提供住宿条件，具体费用由承包人和分包单位协商确定并由承包人自行收取。）

②如果承包人未能按约定履行上述总分包管理费和配合费约定的内容，或者承包人对其应履行的上述总分包管理费和配合费约定的内容对分包单位进行重复收费的，则

发包人有权从承包人工程款中扣除相应分包项目总分包管理费和配合费的双倍金额并且承包人应负责赔偿由此造成发包人和分包单位的全部损失。

③对于本合同承包范围内由发包人指定分包工程（详见附件 2），承包人作为总承包单位必须作好各项协调配合工作，有义务对分包工程和分包单位实施管理，按发包人现场工程师要求按时提供工作面和相关设施供各分包单位使用。承包人需协调好各分包单位和各工序的先后施工顺序，避免各分包单位和工序间的矛盾和影响，避免各分包单位的建筑成品或半成品的相互污染，对于各分包单位的现场成品和半成品有义务进行成品保护。如承包人未履行或者未完全履行上述约定的，概由承包人负责承担由此造成发包人和各分包单位的全部损失。

④承包人负责现场所有单位的施工垃圾及余泥外运，费用已含在本合同范围内。各专业工程分包单位将垃圾及余泥归堆放至承包人指定的地点（发包人与承包人指令矛盾的，以发包人的为准），由承包人负责外运；若发现各专业工程分包单位的建筑垃圾乱堆放，作业面清理不到位，在发包人工程师的见证下，承包人有权派人将作业面清理，对于所发生的人工、机械等费用，经发包人确认后，承包人可在专业工程分包单位当期进度款中扣除，情节严重的，承包人有权在例会中对其通报批评，甚至扣除违约金。

⑤对于本合同约定的发包人同意承包人收取的总分包管理费和总分包配合费。

5、指定分包工程的工程款的支付：

①、对于指定分包工程的工程款支付，由分包单位依据分包合同向承包人提出付款申请，承包人审核后送发包人现场工程部签字确认，经发包人和承包人项目负责人共同确认后的付款申请方可作为付款依据。工程款支付条件按分包合同约定执行，由承包人在收到发包人支付的分包款项后 15 日内全额支付给专业工程分包单位，分包单位开票给承包人，承包人开票给发包人。承包人逾期支付或未付分包款项的，发包人有权在承包人的下一步进度款中双倍扣留，承包人对此无异议。

②、承包人不能以任何非分包合同约定的条件而拒绝向分包单位办理付款手续，否则由此造成的工期延误和全部损失概由承包人承担。

6、对于指定分包工程，本合同约定的总承包管理费及配合费、甲供材采保费、垃

级外运费均由发包人直接支付给承包人，除此以外，发包人不再支付除指定分包工程结算造价以外的其他任何费用。

(七) 其它说明：

1、对于本合同工程，与之相关的降水排水费和建造排水设施费、环保施工措施费、技术措施费、临时设施费、因办公、居住、材料设备储存、材料加工等发生的临时场地租赁费、夜间施工照明费、地下室施工采光费和通风费、场地交通等相关政府部门手续费、商品砼、钢筋等材料二次转运费（不计运距）、特殊保健费、材料设备工程节能检测费、外墙清洗费、保护层检测费、外墙砖拉拔试验费、消防验收检测费、材料设备检测试验费、大型和特大型机械进场费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、监测费（发包人委托给第三方监测的费用除外）、材料设备价格变化的风险费以及包干单价或包干总价市场价格波动风险费、以及施工场地内发生的任何施工措施费等相关费用已在相关造价（包括单价和总价）或计价依据中综合考虑，概由承包人承担（专业分包单位的二次材料转运费、冬雨季施工增加费、检测费等除外），发包人不再计量和支付此类费用，施工过程中，承包人必须按政府规定和发包人现场工程师要求完成上述内容。

2、本合同工程内各项目及承包人内部各施工单位之间衔接所造成的排水等费用均由承包人承担。

3、承包人自行作好施工过程中各项监测工作，密切监测基坑、支护和周围建（构）筑物及市政设施的水平位移和沉降，并根据所发生的位移和沉降情况调整施工进度和工艺，此类费用概由承包人承担，发包人不予计量和支付。

4、承包人在查阅合同文件或在本工程实施过程中，有责任对设计图纸、标准/规范或其他资料进行复核。如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在有关工程开工前及时书面通知发包人现场工程师，发包人现场工程师在接到承包人通知后，应尽快就此做出决定。对有经验的承包商应能发现但其未发现的错误给发包人造成损失的，承包人应承担赔偿责任以及相应整改费用。承包人对设计中存在的不足应积极向发包人反应，而不应出现对设计明显不合理的地方置之不理而继续施工最终导致返工返修现象，如出现此

类问题由承包人负责承担相关的费用。(如明显会造成某些功能难以实现、建筑和结构设计不相符、各专业之间设计明显矛盾、设计材料和工艺明显不符合施工规范要求、设计明显漏项等;)

5、承包人有义务与发包人一道做好该工程的成本控制工作，对于承包人提出合理化建议给发包人节约成本的，发包人将视具体节约成本情况给建议提出人一定的奖励。

6、承包人有义务按发包人现场工程师要求，根据销售展示需要进行施工现场的布置和施工顺序的安排，按时完成与该楼盘销售有关的各项配合工作，与此相关的工作内容经发包人现场工程师签认后，按本合同约定的主体工程计价依据进行结算(具体由发包人确定)。

7、发包人提供的工勘资料、工程地质和地下管线资料仅供承包人参考，承包人应在使用前和施工过程中自行进行复核，并且承包人自行承担因使用发包人提供的上述资料而造成的任何风险和费用。承包人已仔细研究了本项目的有关资料并充分了解本项目工地及其附近的有关情况且充分考虑了实际施工中可能发生的风险，承包人任何因忽视或误解本项目工地情况而导致的索赔或工期延长的申请将不被发包人批准。

8、如果必须由发包人缴纳农民工工资保障金，则承包人应对其使用和监管负完全责任。发包人有权对农民工工资保障金进行监管和质询，承包人对此无条件接受。从发包人对承包人支付本合同工程款的第一个月起，发包人开始从进度款中扣回农民工工资保障金，每月扣回的数额按照发包人审核的承包人实际月完成工作量所含的人工工资取相应费用后计算，该项工作直至发包人每月扣回的人工工资总额达到发包人缴纳的农民工工资保障金数额后停止，如保证金是退回发包人，则不需从承包人工程款扣除。

9、承包人负责甲供材料设备(附件2)运至现场工地的验货接收，并提供场地储存安置，承包人不得要求甲供材供应商将设备运至货运车辆无法抵达的位置，甲供材料设备后续发生的二次转运和成品、半成品维护、保管以及安装由承包人负责。

10、承包人负责完成施工合同备案、质安监备案等工作，配合发包人办理施工许可证等。

11、承包人需根据前期营销中心及样板房交付工期，做好赶工及冬雨季施工措施，

增加的赶工费及相关措施费不另计。

12、承包人需在发包人信息平台智慧工程 APP 按要求完成智慧工程信息管理工作(附件 21《智慧工程 APP 使用管理办法》),如乙方未按该办法要求使用,除对乙方处以办法中应进行的处罚外,甲方另对乙方每月使用情况进行如下考核:主体结构施工阶段,乙方形象进度超过验收信息上传节点的、或隐蔽验收信息上传时间滞后 24 小时以上的,每次处以 1000 元罚款。装饰砌筑、抹灰、水电预埋施工阶段,乙方形象进度超过验收信息一层的,每次处以 2000 元罚款,实测实量应在分部工程完工后 15 日内完成,否则每层处以 2000 元罚款。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书;
- 2、中标通知书(或定标书);
- 3、本合同条款;
- 4、标准、规范及有关技术文件;
- 5、图纸和图纸会审纪要;
- 6、审定的预算书及其附件;
- 7、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件;
- 8、现场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、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用和专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间: 2021 年 12 月 30 日

合同订立地点: 长沙市

本合同双方约定经集团公司审批后生效。

甲方: (签章)

通讯地址:

法定代表人或授权委托人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

纳税号:

长沙市天健置业有限公司

长沙市开福区天健壹平方英里 H 栋 26 楼

中行长沙市梅溪湖支行

4301050152599
582077225512

0731-84482718

91430100MA4TF2AM13

乙方: (签章)

深圳市粤通建设工程有限公司
深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路
3018 号盐田现代产业服务中心 (一期) A 座
29A

法定代表人或授权委托人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

纳税号:

中国建设银行深圳市田背支行

4420 1534 1000 5100 7024

0755-25673081

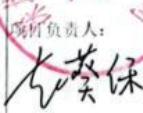
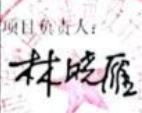
9144 0300 1922 3393 27

【竣工验收报告】



湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站1#栋	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下1层，地上17层，8840.59
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经检查符合设计及标准规定			同意验收
2	质量控制资料核查	共 41 项，经核查符合规定 41 项			同意验收
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项，符合规定 35 项， 共抽查 35 项，符合规定 35 项， 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论  					
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)	
项目负责人： 	总监理工程师： 	项目经理： 	项目负责人： 	项目负责人： 	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

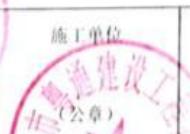
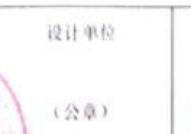
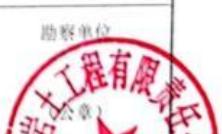
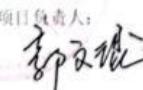
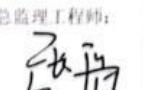
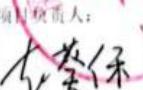
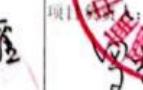
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目10#栋、地下室、托儿所、垃圾站2#栋		结构类型	框架	层数/建筑面积	地下1层，地上17层 4417.77
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项，经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 35 项，符合规定 35 项， 共抽查 35 项，符合规定 35 项， 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)		
参加验收单位 项目负责人： 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天津西客站项目10#楼 地下室外墙、柱、梁、板 及幕墙		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层，地上17层 8853.56
建设单位	深圳华粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目经理	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 项，经检查符合设计及标准规定 9 项			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项，经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能 检查及抽查结果	共核查 35 项，符合规定 35 项， 共抽查 35 项，符合规定 35 项， 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论  同意验收						
建设单位  (公章)	监理单位  (公章)	施工单位  (公章)	设计单位  (公章)	勘察单位  (公章)		
项目负责人：  年 月 日	总监理工程师：  年 月 日	项目经理：  年 月 日	项目负责人：  年 月 日	项目负责人：  年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目10#栋、地下室、托儿所、垃圾站-5#栋		结构类型	框架	层数/建筑面积	地下1层，地上17层 8840.59
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料检查	共 41 项，经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能检查及抽查结果	共核查 35 项，符合规定 35 项， 共抽查 35 项，符合规定 35 项， 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)		
项目负责人： 杨永成	总监理工程师： 康伟	项目负责人： 赵葵保	项目负责人： 林晓雁	项目负责人： 周桂华	年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西湖项目10#栋、地下室、开几所、基坑支护6#栋	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下1层，地上17层 8840.59
项目单位	深圳市畅通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 41 项，经核查符合规定 41 项			同意验收
3	安全和使用功能 检查及抽查结果	共核查 35 项，符合规定 35 项， 共抽查 35 项，符合规定 35 项， 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论		同意验收			
建设单位 (公章) 项目负责人： 年 月 日	监理单位 (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位 (公章) 项目经理： 年 月 日	设计单位 (公章) 项目负责人： 年 月 日	勘察单位 (公章) 项目负责人： 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天津西苑项目1#10#楼、地下室外墙、屋面及幕墙	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层，地上11层 7371.91
建设单位	深圳市粤海建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目经理	赵英保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 41 项，经核查符合规定 41 项			同意验收
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 35 项，符合规定 35 项， 共抽查 35 项，符合规定 35 项， 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论		同意验收			
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
参加验收单位 项目负责人： 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	项目经理： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

项目名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站 8#栋	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层, 地上11层 4914.76
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收
3	安全和使用功能 检查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论					
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)	
项目负责人: 邹文波	总监理工程师: 陈伟	项目负责人: 赵葵保	项目负责人: 林晓雁	项目负责人: 罗振华	年 月 日

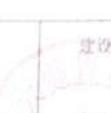
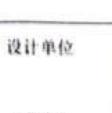
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

项目名称	大健西南项目1#108栋 地下车库, 1#108栋, 建筑结构 88 栋	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上 27 层 7323.32
建设单位	深圳市奥通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目经理	王基保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
验收项目	验收记录			验收结论	
分部工程验收	共 9 项, 经检查符合设计及标准规定 9 项			同意验收	
质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收	
安全和使用功能 检查及抽査结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论	同意验收				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 邹文斌 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 陈海清 年 月 日	(公章) 项目经理: 范进波 年 月 日	(公章) 项目负责人: 林晓雁 年 月 日	(公章) 项目负责人: 罗伟 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

项目名称	大健西苑项目1#10#栋、地下室、托儿所、垃圾站9#栋	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上2层 732.32
建设单位	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目经理	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收
3	安全和使用功能 检查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论		同意验收			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人:  年 月 日	总监理工程师:  年 月 日	项目经理:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

项目名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站、托儿所	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上2层 641.42
建设单位	深圳市碧通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目经理	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			同意验收
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 33 项, 符合规定 33 项, 共抽查 33 项, 符合规定 33 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论					
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)	
项目负责人: 杨永成	总监理工程师: 赵葵保	项目经理: 范进波	项目负责人: 林晓雁	项目负责人: 周海燕	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

项目名称	大健西苑项目1#10#栋，地下室、托儿所、垃圾站、垃圾站		结构类型	框架	层数/建筑面积	地上1层 50.45
施工单位	深圳市广通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部，经直符合设计及标准规定 8 分部			同意验收	
2	质量控制资料检查	共 34 项，经核查符合规定 34 项			同意验收	
3	安全和使用功能 检查及抽查结果	共核查 33 项，符合规定 33 项， 共抽查 33 项，符合规定 33 项， 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人： 范进波	总监理工程师： 陈伟	项目负责人： 赵葵保	项目负责人： 林晓雁	项目负责人： 吴振华		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

2. 项目经理（建造师）同类工程业绩

/

3. 项目经理（建造师）个人能力



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(2023)0018200

姓 名: 方谱

性 别: 男

出生年月: 1991年04月17日



企业名称: 深圳市粤通建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年08月18日

有 效 期: 2023年08月18日至2026年08月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方谱

社保电脑号：646546906

身份证号码：430621199104177712

页码：1

参保单位名称：深圳市粤通建设工程有限公司

单位编号：392656

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	06	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	18.21	
2025	07	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	18.21	
2025	08	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	18.21	
2025	09	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	18.21	
2025	10	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	18.21	
2025	11	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	18.21	
合计				8739.84	4369.92			2731.2	1092.48		273.12		491.68	36.98	109.26		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf04012f4）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 392656
单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司



4. 项目技术负责人个人能力

广东省职称证书

姓 名：郭斌

身份证号：622301198910061918



职称名称：高级工程师

专 业：道路与桥梁工程

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月4日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001170400

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 郭斌

社保电脑号: 810392556

身份证号码: 622301198910061918

页码: 1

参保单位名称: 深圳市粤通建设工程有限公司

单位编号: 392656

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	险种	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	105.74	23.5
2025	07	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	105.74	23.5
2025	08	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	105.74	23.5
2025	09	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	105.74	3.5
2025	10	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	105.74	3.5
2025	11	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	105.74	23.5
合计			11279.04	5639.52			3524.7		1409.88		352.5		634.44		363.94		141.0

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2acf03f60bv) 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

392656

单位名称

深圳市粤通建设工程有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年11月24日
证明专用章

5. 履约评价

5.1 天健西苑项目

业绩及履约评价证明

项目名称	天健西苑项目		
项目地点	长沙市岳麓区金州大道与汇智路交汇处东南角，郎公古庙东侧	项目金额	26351.59万元
建设单位	长沙市天健置业有限公司		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2021年12月8日	项目类型	房屋建筑工程
建设单位联系人及电话	郭文琨 13618476825	项目负责人及电话	王小庆 13714722051
工程内容	<p>本项目位于长沙市岳麓区金州大道与汇智路交汇处东南角，郎公古庙东侧，主要工作内容包括主体结构、初装修、防水、保温、室外管网等。</p> <p>项目自2022年元月开始施工至2023年10月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为优秀/良好。</p> <p>建设单位: 长沙市天健置业有限公司 (盖章)</p> <p>日期: 2023年10月10日</p> 		

5.2 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目

附表 2：履约评价报告
施工（监理）合同履约评价报告（季度评价）
(2023 年度第 4 次评价)

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(施工)		
合同名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(单价)合同		
合同金额	34527.197888 万元	合同类别	施工
履约单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监	张友宝 (变更记录: _____) 林华炳 (变更记录: _____) 段建春 (变更记录: _____)		
合同履约起止时间	2022 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 2 日 (合同工期 822 天)		
所处建设阶段	<input type="checkbox"/> 前期报建阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工期阶段 <input type="checkbox"/> 结算保修阶段		
召开履约评价会议时间	2023 年 12 月 30 日		
牵头部室评价得分	应得分 82 分, 实得分: 79 分;		
牵头部室综合评价意见	项目进展顺利, 安全文明达标, 人员配备齐全, 认真主动配合各相关单位, 项目获得“2023 年度广东省安全生产文明施工示范工地”, 完成主体结构封顶, 综合评价为“优”。		
评价人员签名	 张友宝		
相关部室评价得分	<input type="checkbox"/> 合同部 相应内容评价: _____ 分 <input type="checkbox"/> 办公室 相应内容评价: _____ 分		
其他评价指标	当季度发生违反有关廉政问题相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 当季度相关建设行为被建设行政主管部门列为负面清单的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无;		
季度综合得分	得分率: 96 分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
分管领导审批意见			
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 张友宝, 联系电话: 13915693415 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的 5 个工作日内, 书面向我署办公室的工作人员反映情况, 工作人员电话: 22322382.		

5.3 苏地 2017-WG-21 地块项目

工程完工及履约评价证明

工程名称	苏地 2017-WG-21 地块项目		
工程地点	江苏省-苏州市		
建设单位	天健置业（苏州）有限公司	施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司
合同签订日期	2018 年 12 月 29 日	完工日期	2021 年 03 月 01 日
合同金额	43834.116665 万元	项目类型	房屋建筑工程
建设单位联系人及电话	范本飞/15021352677	施工单位联系人及电话	张友宝/13915693415
工程内容	<p>本工程位于苏州市姑苏区，东至虎金路、南至金鸡墩路、西至木桥路、北至城北西路。项目总用地面积约 45405.6 平方米，总建筑面积约 73448.99 平方米，主要建筑物为别墅。工程承包主要工作内容包括但不限于：<u>桩基础工程、基坑支护工程、土石方工程、安全文明施工（含临时设施）、施工降排水、主体土建及粗装修（含防水、保温、坡屋面结构、PC 构件供应及吊装、红线围墙及小院墙的结构部分）、水电安装（包含消防、弱电预埋管）、室外总体（小区沥青道路、室外给排水）等。</u></p> <p>项目自 2018 年开工施工至今，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项作业，履约评价为优秀。</p>		

建设单位（公章）：天健置业（苏州）有限公司

2021 年 5 月 8 日

5.4 深圳市坪山区坑梓街道

业绩及履约评价证明

项目名称	坪山区丹沙路市政工程		
项目地点	深圳市坪山区坑梓街道	项目金额	3271.606532万元
建设单位	中建科技集团有限公司		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
合同签订时间	2021年11月19日	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	武宏13301326976	项目负责人及电话	王进13823225842
工程内容	<p>本项目位于深圳市坪山区，主要工作内容包括道路工程、桥梁工程、岩土工程、给排水工程、电气工程、绿化工程、交通工程等。</p> <p>项目自2021年12月开始施工至2022年8月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为优秀。</p> <p>建设单位：中建科技集团有限公司(盖章)</p> <p>日期：2022.10.15</p>		

5.5 坪山区暗涵整治 EPC 工程

业绩及履约评价证明

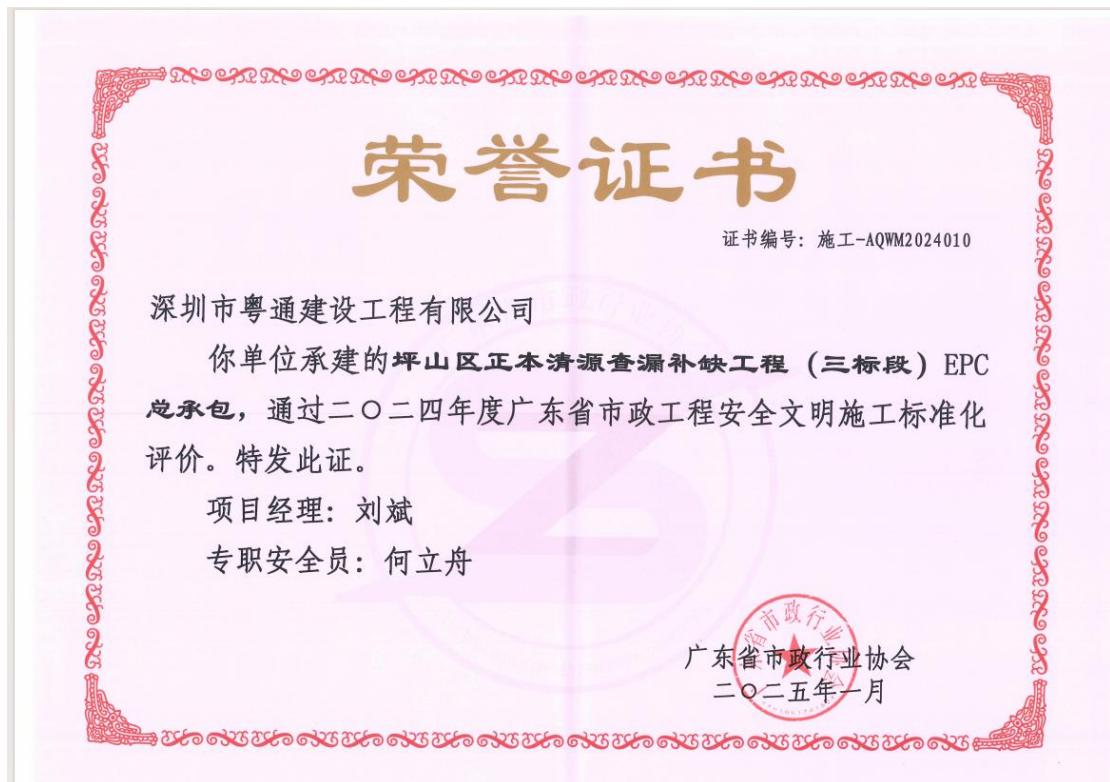
项目名称	坪山区暗涵整治EPC工程		
项目地点	深圳 坪山区	项目金额	2582.65万元
建设单位	深圳市坪山水务局		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2020年9月14	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	巫文科13929707644	项目负责人及电话	柯利红18666464271
工程内容	<p>本项目位于深圳市坪山区，主要工作内容包括坪山六个街道的暗涵清淤、隐患摸排和隐患整治。</p> <p>项目自2020年12月开始施工至2023年10月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为优秀。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 10px; text-align: center;"><p>建设单位：深圳市坪山区水务局(盖章)</p><p>日期：2024 03 18</p></div>		

6. 获奖情况

6.1 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目



6.2 坪山区正本清源查漏补缺工程(三标段)EPC 总承包



6.3 航城公园及航城文化中心项目设计采购施工总承包（EPC）工程



6.4 苏地 2017-WG-21 号地块 1#-18#、地下室



6.5 天健和悦府东西地块桩基础及主体工程



7. 财务报告

2022 年审计报告

深圳市粤通建设工程有限公司
审计报告
天职业字[2023]35402 号

目 录

审 计 报 告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	10

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: 京23ZUP85ZHL



审计报告

天职业字[2023]35402号

深圳市粤通建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称“粤通建设”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于粤通建设，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

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，管理层负责评估粤通建设的持续经营能力，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粤通建设、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督粤通建设的财务报告过程。

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。



审计报告（续）

天职业字[2023]35402号

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，就可能导致对粤通建设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粤通建设不能持续经营。

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



审计报告（续）

天职业字[2023]35402 号

[此页无正文]



中国注册会计师:



中国注册会计师:



资产负债表

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	金额单位: 元 附注编号
流动资产			
货币资金	57,513,091.74	17,282,726.10	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	849,608,230.85	1,074,989,539.32	六、(二)
应收款项融资			
预付款项	15,653,297.47	231,815,887.75	六、(三)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	1,032,331,258.02	1,080,493,817.17	六、(四)
其中: 应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	364,294.05	645,137.98	六、(五)
合同资产	1,169,610,029.18	742,061,154.05	六、(六)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,963,524.81		六、(七)
流动资产合计	3,127,043,726.12	3,147,286,262.37	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	99,851,648.60	99,851,648.60	六、(八)
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10,230,654.57	10,635,436.89	六、(九)
固定资产	31,687,965.66	32,746,238.62	六、(十)
在建工程	1,240,562.79	1,872,815.56	六、(十一)
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	7,263,497.68	12,763,290.64	六、(十二)
无形资产	33,143,353.55	35,584,913.95	六、(十三)
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11,891,856.57	16,899,390.26	六、(十四)
递延所得税资产	14,829,193.13	18,469,042.65	六、(十五)
其他非流动资产			
非流动资产合计	210,138,732.56	229,822,777.17	
资产总计	3,337,182,458.67	3,377,111,039.54	

法定代表人: 邹爱华

主管会计工作负责人: 卓跃雄

会计机构负责人: 刘建锐



资产负债表（续）

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	金额单位：元 附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	44,411,600.01	29,327,316.31	六、（十六）
应付账款	2,491,056,294.09	2,346,711,363.29	六、（十七）
预收款项	1,316,446.56	70,536.56	六、（十八）
合同负债	135,619,328.62	143,077,756.91	六、（十九）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	79,615,146.22	62,807,244.91	六、（二十）
应交税费	29,654,680.26	72,805,481.85	六、（二十一）
其他应付款	161,625,853.78	321,144,014.09	六、（二十二）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
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	2,943,299,149.54	2,975,943,713.92	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	8,122,201.71	13,334,850.26	六、（二十三）
长期应付款	2,193,704.07	2,033,704.07	六、（二十四）
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	4,950,000.00	4,950,000.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计	15,265,905.78	20,318,554.33	
负债合计	2,958,565,055.32	2,996,262,268.25	
所有者权益			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	六、（二十五）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31,853,906.83	31,853,906.83	六、（二十六）
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13,189,102.76	6,334,874.72	六、（二十七）
△一般风险准备			
未分配利润	33,574,393.76	42,659,989.74	六、（二十八）
所有者权益合计	378,617,403.35	380,848,771.29	
负债及所有者权益合计	3,337,182,458.67	3,377,111,039.54	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



利润表

编制单位：深圳市易通建设工程有限公司

项目	2022年度	金额单位：元
	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,022,081,264.00	2,144,909,554.76
其中：营业收入	2,022,081,264.00	2,144,909,554.76
△利息收入		
△已赚保费		
△手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,991,613,358.16	2,062,607,401.90
其中：营业成本	1,928,577,805.04	2,003,637,163.47
△利息支出		
△手续费及佣金支出		
△退保金		
△赔付支出净额		
△提取保险责任准备金净额		
△保单红利支出		
△分保费用		
税金及附加	5,537,358.96	2,178,432.62
销售费用		
管理费用	56,019,824.89	52,654,037.06
研发费用	3,786,908.67	6,118,801.46
财务费用	-2,308,539.40	-1,981,032.71
其中：利息费用	298,091.10	345,730.36
利息收入	2,701,889.09	2,458,766.75
加：其他收益	635,211.82	385,969.46
投资收益（损失以“-”号填列）	41,341,296.68	18,326,249.90
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（损失以“-”号填列）		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）	12,537,162.85	-10,945,751.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-405,064.21	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）		369,434.20
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	84,576,512.98	90,438,054.85
加：营业外收入	903,392.03	490,788.32
减：营业外支出	27,427.31	3,810.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	85,452,477.70	90,925,232.50
减：所得税费用	16,910,197.35	32,825,472.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,542,280.35	58,099,759.94
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	68,542,280.35	58,099,759.94
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
七、综合收益总额	68,542,280.35	58,099,759.94
八、每股收益		
(一) 基本每股收益（元/股）		
(二) 稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘锐锐



现金流量表

编制单位: 深圳市碧道建设工程有限公司

2022年度

金额单位: 元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,987,393,047.74	1,516,188,007.55	
△客户贷款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	139,449,808.64	351,637,995.60	
经营活动现金流入小计	2,126,842,856.38	1,867,826,003.15	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,523,169,388.70	1,536,844,374.40	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	169,588,871.07	86,461,661.76	
支付的各项税费	90,897,874.52	40,735,119.09	
支付其他与经营活动有关的现金	254,976,132.07	52,587,015.55	
经营活动现金流出小计	2,038,632,266.36	1,716,628,170.80	
经营活动产生的现金流量净额	88,210,590.02	151,197,832.35	
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			19,203,255.66
取得投资收益收到的现金	41,341,296.68		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,340,512.18	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	41,341,296.68	21,543,767.84	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,037,133.12	41,845,345.23	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	13,037,133.12	41,845,345.23	
投资活动产生的现金流量净额	28,304,163.66	-20,301,577.39	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		118,165,131.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,600,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	1,718,165,131.00	
偿还债务支付的现金		1,800,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	70,773,648.29	55,654,505.58	
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	5,510,739.65	3,992,793.60	
筹资活动现金流出小计	76,284,387.94	1,869,647,299.18	
筹资活动产生的现金流量净额	-76,284,387.94	-141,482,168.18	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
40,230,365.64	-10,585,913.22	六、(四十二)	
加: 初期现金及现金等价物的余额	17,282,726.10	27,868,639.32	六、(四十二)
六、期末现金及现金等价物余额	57,513,091.74	17,282,726.10	六、(四十二)

法定代表人: 邹爱华

主管会计工作负责人: 卓跃雄

会计机构负责人: 刘建锐





所有者权益变动表

2022年度

金额单位: 元

	年初余额	减: 盈余公积	其他权益工具	优先股	永续债	资本公积	盈余公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	本期金额
														减: 优先股 减: 永续债 减: 资本公积 减: 盈余公积 减: 其他综合收益 减: 专项储备 减: 盈余公积 减: 一般风险准备 减: 未分配利润 减: 所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	31,853,906.83	-	-	-	6,334,874.72	-	42,659,988.74	380,848,771.29	
加: 会计政策变更														-
前期差错更正														-
其他														-
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	-	31,853,906.83	-	-	-	6,334,874.72	-	42,659,988.74	380,848,771.29	
三、本年期间变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,334,874.72	-	42,659,988.74	380,848,771.29	
(一) 综合收益总额										6,334,874.72	-	42,659,988.74	380,848,771.29	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,334,874.72	-	42,659,988.74	380,848,771.29	
1. 所得税后的净利润										6,334,874.72	-	42,659,988.74	380,848,771.29	
2. 其他权益工具持有者投入资本											-	-	-2,331,307.94	
3. 资本公积转入所有者权益的金额											-	-	68,542,280.35	68,542,280.35
4. 其他											-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,354,228.04	-	-77,627,876.33	-70,773,648.29	
1. 提取盈余公积										6,354,228.04	-	-6,354,228.04	-6,354,228.04	
2. 提取一般风险准备											-	-70,773,648.29	-70,773,648.29	
3. 对所有者(或股东)的分配											-	-	-	-
4. 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. 调整盈余公积年初数														-
5. 其他综合收益结转所有者权益														-
6. 其他														-
(五) 占同期净利润和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取														-
2. 本年使用														-
(六) 其他														-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	-	31,853,906.83	-	-	-	13,189,102.76	-	33,374,393.76	378,617,403.35	

主管会计工作负责人: 华庆华

法定代表人: 刘晓锐



所有者权益变动表(续)

项目	2022年度									金额单位: 元
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	181,854,869.00		31,853,906.33				6,334,874.72		40,214,735.38	265,238,385.03
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	181,854,869.00		31,853,906.33				6,334,874.72		40,214,735.38	265,238,385.03
三、本年净利润(减少以“-”号填列)	118,165,131.00		-				-		2,448,284.36	126,610,386.36
(一) 其他权益总额									56,099,759.04	
(二) 所有者投入和减少资本	118,165,131.00		-				-		-	118,165,131.00
1. 所有者投入的普通股	118,165,131.00		-				-			
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									-35,654,305.58	-56,654,305.58
1. 提取盈余公积									-	-
2. 提取一般风险准备									-55,654,305.58	-55,654,305.58
3. 对所有者(或股东)的分配										-
4. 其他										-
(四) 所有者权益内部结转										-
1. 资本公积转增资本(或资本溢价)										-
2. 强余公积转增资本(或资本溢价)										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 设定受益计划变动导致的留存收益变动										-
5. 其他综合收益结转留存收益										-
6. 其他										-
(五) 所有者权益的使用										-
1. 本年增资										-
2. 本年耗用										-
(六) 其他	300,000,000.00	-	-	31,853,906.33	-	-	6,334,874.72	-	42,659,868.74	380,848,771.29
四、本年年末余额										

主管会计工作负责人: 龚永华

会计机构负责人: 刘进锐





证书序号: 0000175

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证注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名 称： 邱靖之
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所： 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和
A-5区域

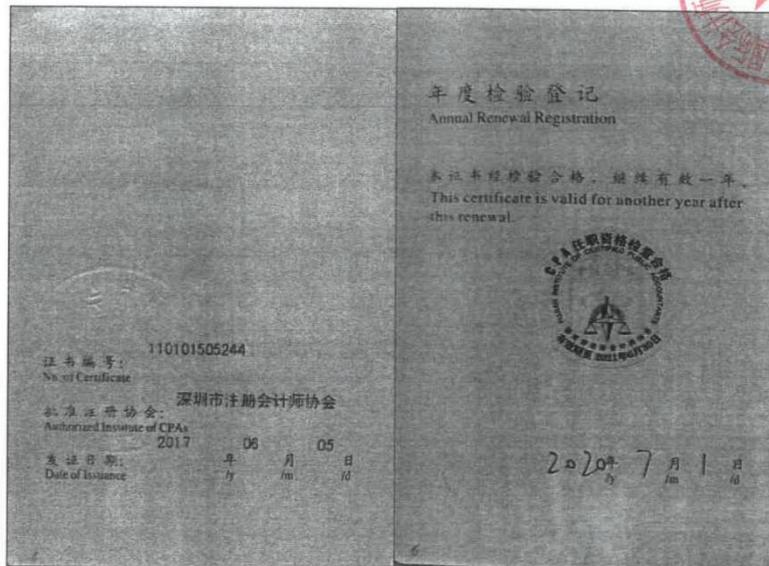
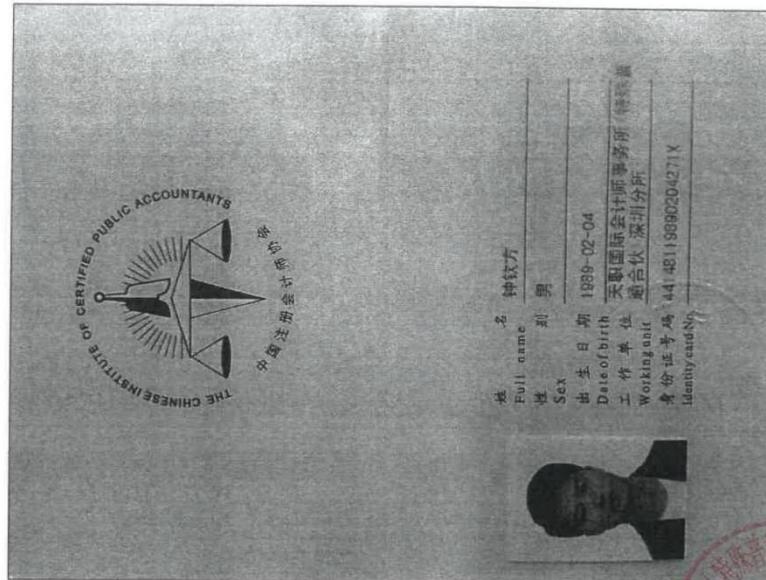
组织形式： 特殊普通合伙
执业证书编号： 11010150
批准执业文号： 京财会许可[2011]0105号
批准执业日期： 2011年11月14日

发证机关： 北京市财政局
二〇一八年二月二十六日



中华人民共和国财政部制

<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p> <p>中国注册会计师协会</p>		<p>姓 名: 陈子涵</p> <p>性 别: 女</p> <p>出生日期: 1980-10-13</p> <p>工 作 单 位: 深圳市国际会计师事务所有限公司深圳分所</p> <p>身 份 证 号 码: 370481198010130328</p>	
<p>年度检验登记</p> <p>Annual Renewal Registration</p> <p>此证书经年检合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>陈子涵</p> <p>110002400147</p> <p>批准注册协会: 深圳市注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 2007 年 02 月 28 日</p> <p>陈子涵</p> <p>110002400147 深圳市注册会计师协会</p> <p></p> <p></p>			



2023 年审计报告

深圳市粤通建设工程有限公司
审计报告
天职业字[2024]39140号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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:京24HMV2J13F



审计报告

天职业字[2024]39140号

深圳市粤通建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称“粤通建设”）财务报表，包括包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了粤通建设2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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，我们独立于粤通建设，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

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，管理层负责评估粤通建设的持续经营能力，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粤通建设、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督粤通建设的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2024]39140号

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，就可能导致对粤通建设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粤通建设不能持续经营。

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

（6）就粤通建设中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2024]39140号

[此页无正文]



中国注册会计师



（项目合伙人）

中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位: 深圳市粤通建设工程有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日	金额单位: 元 附注编号
流动资产			
货币资金	210,332,219.32	72,884,465.27	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	586,282,956.35	855,764,609.04	六、(二)
应收款项融资			
预付款项	33,360,056.30	15,958,854.30	六、(四)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	960,053,492.46	1,517,216,149.44	六、(五)
其中: 应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	39,282,290.85	829,695.36	六、(六)
合同资产	1,618,707,596.13	1,189,119,129.74	六、(三)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	10,077,465.97	5,509,999.29	六、(七)
流动资产合计	3,458,096,077.38	3,657,282,902.44	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
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	29,740,380.17	30,858,817.85	六、(八)
固定资产	24,861,922.74	32,082,401.88	六、(九)
在建工程	1,856,023.18	4,429,578.29	六、(十)
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	2,121,064.26	7,263,497.68	六、(十一)
无形资产	36,951,592.13	94,411,780.07	六、(十二)
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10,316,887.92	11,891,856.57	六、(十三)
递延所得税资产	14,080,798.05	17,884,235.54	六、(十四)
其他非流动资产			
非流动资产合计	119,928,668.45	198,822,167.88	
资产总计	3,578,024,745.83	3,856,105,070.32	

法定代表人: 邹爱华

主管会计工作负责人: 卓跃雄

会计机构负责人: 刘建锐



合并资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

	2023年12月31日	2022年12月31日	金额单位: 元 附注编号
流动负债			
短期借款		200,183,333.33	六、 (十五)
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5,967,481.45	44,411,600.01	六、 (十六)
应付账款	2,602,292,879.60	2,495,948,847.83	六、 (十七)
预收款项	94,532.61	1,531,478.33	六、 (十八)
合同负债	68,593,981.84	180,414,516.62	六、 (十九)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	73,581,752.66	94,056,247.12	六、 (二十)
应交税费	28,148,643.30	54,528,844.21	六、 (二十一)
其他应付款	129,777,760.59	118,386,451.52	六、 (二十二)
其中: 应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,550,019.55		六、 (二十三)
其他流动负债		16,237,306.50	六、 (二十四)
流动负债合计	2,911,007,051.60	3,205,698,625.47	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		8,122,201.71	六、 (二十五)
长期应付款	2,985,445.33	2,193,704.07	六、 (二十六)
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	2,628,159.65	20,163,791.09	六、 (十四)
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,613,604.98	30,479,696.87	
负债合计	2,916,620,656.58	3,236,178,322.34	
所有者权益			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	六、 (二十七)
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	155,104,360.58	155,104,360.58	六、 (二十八)
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,904,224.04	13,189,102.76	六、 (二十九)
△一般风险准备			
未分配利润	189,395,504.63	151,633,284.64	六、 (三十)
归属于母公司所有者权益合计	661,404,089.25	619,926,747.98	
少数股东权益			
所有者权益合计	661,404,089.25	619,926,747.98	
负债及所有者权益合计	3,578,024,745.83	3,866,105,070.32	

法定代表人: 邹爱华

主管会计工作负责人: 卓跃雄

会计机构负责人: 刘建锐



合并利润表

编制单位：深圳市广通建设工程有限公司

项 目	2023年度		金额单位：元
	本期发生额	上期发生额	
一、营业收入	2,146,028,093.06	2,155,166,329.00	
其中：营业收入	2,146,028,093.06	2,155,166,329.00	六、(三十一)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	2,045,221,524.69	2,038,219,415.09	
其中：营业成本	1,874,245,147.19	1,956,519,357.65	六、(三十一)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	7,632,167.20	6,880,352.26	六、(三十二)
销售费用	73.70	2,319,779.43	六、(三十三)
管理费用	64,267,382.11	71,731,945.35	六、(三十四)
研发费用	102,194,756.48	5,803,696.96	六、(三十五)
财务费用	-3,118,001.99	-3,035,918.56	六、(三十六)
其中：利息费用	594,307.55	298,091.10	
利息收入	-4,018,795.51	-3,449,527.13	
加：其他收益	1,689,536.57	932,775.20	六、(三十七)
投资收益（损失以“-”号填列）	28,135.25		六、(三十八)
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（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
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）	-18,382,454.95	12,460,362.07	六、(三十九)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,201,697.46	-398,936.65	六、(四十)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8,832,196.64	504.00	六、(四十一)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	90,772,284.42	129,941,618.53	
加：营业外收入	398,051.02	1,433,169.65	六、(四十二)
减：营业外支出	857,723.34	1,283,333.37	六、(四十三)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,312,612.10	130,091,454.81	
减：所得税费用	18,064,019.29	53,091,539.86	六、(四十四)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,248,592.81	76,999,914.95	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	72,248,592.81	76,999,914.95	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	72,248,592.81	76,999,914.95	
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



合并现金流量表

编制单位：深圳市易通建设工程有限公司

2023年度

金额单位：元

项	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,985,417,708.17	2,179,130,055.62	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	657,123,071.70	258,118,098.15	
经营活动现金流入小计	2,642,540,779.87	2,437,248,153.77	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,819,057,006.47	1,587,399,587.75	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	228,634,823.60	191,187,565.68	
支付的各项税费	91,832,575.72	121,154,823.80	
支付其他与经营活动有关的现金	380,193,984.34	565,979,819.26	
经营活动现金流出小计	2,519,718,390.13	2,465,721,796.49	
经营活动产生的现金流量净额	122,822,389.74	-28,473,642.72	六、(四十五)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	59,248,224.93	15,091.04	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	28,135.25		
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	59,276,360.18	15,091.04	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,607,856.19	13,343,967.22	
投资支付的现金		54,500,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		210,000.00	
投资活动现金流出小计	4,607,856.19	68,053,967.22	
投资活动产生的现金流量净额	54,668,503.99	-68,038,876.18	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	200,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,804,956.02	70,362,808.91	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	6,096,723.07	5,510,739.65	
筹资活动现金流出小计	36,901,679.09	75,873,548.56	
筹资活动产生的现金流量净额	-36,901,679.09	124,126,451.44	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	140,589,214.64	27,613,932.54	六、(四十五)
加：期初现金及现金等价物的余额	69,571,387.85	41,957,455.31	六、(四十五)
六、期末现金及现金等价物余额	210,160,602.49	69,571,387.85	六、(四十五)

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



合并所有者权益变动表



金额单位:元

2023年度

项目	本期金额						少數股东损益	所有者权益合计
	实收资本 或股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	△一般风险准备		
一、上年年末余额	300,000,000.00				155,104,360.58		161,633,284.64	619,926,747.98
加：会计政策变更								619,926,747.98
盈余公积转正								-
减：盈余公积								-
二、本年年初余额	300,000,000.00				155,104,360.58		161,633,284.64	619,926,747.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
1. 所有者投入资本								
2. 其他权益工具持有者的投入资本								
3. 财务费用计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（二）所有者投入资本								
1. 员工持股计划								
2. 其他：股本溢价								
3. 所有者投入资本的变动份额								
4. 对所有者分配的利润								
5. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 财务费用计入所有者权益的金额								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）盈余公积								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
（六）未分配利润	300,000,000.00				155,104,360.58		161,633,284.04	661,404,098.25
四、本年年末余额	300,000,000.00						188,395,504.63	-
法定代表人：李文华	主管会计工作负责人：刘建峰	会计机构负责人：刘建峰						





合营所有者权益变动表(续)

项目	年初数	本期金额					期末数
		归属于母公司所有者权益	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	300,000,000.00	155,104,350.58	其他	155,104,350.58	6,334,874.72	△一般风险准备	152,13,355.12
加：会计政策变更							142,889.90
前期差错更正							-
其他							-
二、本年年初余额	300,000,000.00	155,104,350.58	-	-	6,334,874.72	-	153,351,501.42
三、年内变动金额	(减少以“-”号填列)				6,354,228.04	-	613,875,591.42
(一) 综合收益总额					-407,951.38	-	612,885.90
(二) 所有者投入和减少资本					76,899,914.95	-	76,899,914.95
1. 所有者投入资本					-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本					-	-	-
3. 股东大会宣付计入所有者权益的金额					-	-	-
4. 其他					-	-	-
(三) 利润分配					6,354,228.04	-	-70,773,648.29
1. 提取盈余公积					6,354,228.04	-	-70,773,648.29
2. 提取一般风险准备					-	-	-
3. 对所有者(或股东)分配					-70,773,648.29	-	-70,773,648.29
4. 其他					-	-	-
(四) 所有者权益内部结转					-	-	-
1. 调减资本(或增加资本)					-	-	-
2. 盈余公积转增资本					-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损					-	-	-
4. 调整盈余公积转增资本或弥补亏损					-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益					-	-	-
6. 其他					-	-	-
(五) 其他综合收益结转留存收益					-	-	-
1. 本年提取					-	-	-
2. 本年使用					-	-	-
(六) 其他					-	-	-
四、年末余额	300,000,000.00	-	-	155,104,350.58	-	-	151,633,284.54
法定代表人：郭清华							619,905,747.98
主管会计工作负责人：郭清华							619,905,747.98
会计机构负责人：刘建锐							



资产负债表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

项	2023年12月31日	2022年12月31日	金额单位：元 附注编号
流动资产			
货币资金	205,692,319.49	57,513,091.74	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	579,777,663.45	849,608,230.85	十一、（一）
应收款项融资			
预付款项	36,833,000.78	15,653,297.47	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	691,439,211.90	1,232,514,591.35	十一、（二）
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	302,772.51	364,294.05	
合同资产	1,614,942,310.95	1,169,610,029.18	
持有待售资产			
-一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	916,223.48	1,963,524.81	
流动资产合计	3,129,903,502.56	3,327,227,059.45	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	99,851,648.60	99,851,648.60	十一、（三）
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9,825,872.25	10,230,654.57	
固定资产	24,044,429.22	31,687,965.66	
在建工程	1,856,023.18	1,240,562.79	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	2,121,064.26	7,263,497.68	
无形资产	29,815,748.48	33,143,353.55	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7,144,754.59	11,891,856.57	
递延所得税资产	12,711,852.40	16,859,743.56	
其他非流动资产			
非流动资产合计	187,371,392.98	212,169,282.98	
资产总计	3,317,274,895.54	3,539,396,342.43	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



资产负债表（续）

编制单位: 深圳市建设工程有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日	金额单位: 元 附注编号
流动负债			
短期借款		200,183,333.33	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5,967,481.45	44,411,600.01	
应付账款	2,611,603,710.75	2,491,056,294.09	
预收款项	94,293.61	1,316,446.56	
合同负债	51,232,995.88	135,619,328.62	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	64,825,977.39	79,615,146.22	
应交税费	16,654,429.62	29,654,680.26	
其他应付款	173,522,082.94	161,625,653.78	
其中: 应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,550,019.55		
其他流动负债			
流动负债合计	2,926,450,991.19	3,143,482,482.87	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		8,122,201.71	
长期应付款	2,983,704.07	2,193,704.07	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	2,628,159.65	6,765,874.42	
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,611,863.72	17,081,780.20	
负债合计	2,932,062,854.91	3,160,564,263.07	
所有者权益			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	31,853,906.83	31,853,906.83	
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,904,224.04	13,189,102.76	
△一般风险准备			
未分配利润	36,453,909.76	33,789,069.77	
所有者权益合计	385,212,040.63	378,832,079.36	
负债及所有者权益合计	3,317,274,895.54	3,539,396,342.43	

法定代表人: 邹爱华

主管会计工作负责人: 卓跃雄

会计机构负责人: 刘建锐



利润表

编制单位：深圳市粤心建设工程有限公司

项 目	2023年度	金额单位：元
一、营业收入		
其中：营业收入	2,022,279,477.24	2,022,081,264.00
△利息收入	2,022,279,477.24	2,022,081,264.00
△已赚保费		
△手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	1,978,246,641.97	1,991,613,358.16
△利息支出	1,815,145,834.73	1,928,577,805.04
△手续费及佣金支出		
△退保金		
△赔付支出净额		
△提取保险责任准备金净额		
△保单红利支出		
△分保费用		
税金及附加	6,375,181.68	5,537,358.66
销售费用		
管理费用	56,823,941.91	56,019,824.89
研发费用	102,194,756.48	3,786,908.67
财务费用	-2,293,072.83	-2,308,539.40
其中：利息费用	594,307.55	298,091.10
利息收入	3,175,653.52	2,701,889.09
加：其他收益	1,668,897.84	635,211.82
投资收益（损失以“-”号填列）	26,550,692.27	41,341,296.68
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（损失以“-”号填列）		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）	-18,249,893.63	12,537,162.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,201,697.46	-405,064.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5,925.60	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	51,806,759.89	84,576,512.98
加：营业外收入	395,050.92	903,392.03
减：营业外支出	116,026.14	27,427.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,088,784.67	85,452,477.70
减：所得税费用	14,937,571.86	16,838,411.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	37,151,212.81	68,614,066.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	37,151,212.81	68,614,066.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
七、综合收益总额	37,151,212.81	68,614,066.46
八、每股收益		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



现金流量表

编制单位：深圳市粤海建设工程有限公司

2023年度

金额单位：元

附注编号

项 目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,884,309,008.73	1,987,393,047.74
△客户存款和同业存放款项净增加额		
△向中央银行借款净增加额		
△向其他金融机构拆入资金净增加额		
△收到原保险合同保费取得的现金		
△收到再保险业务现金净额		
△保户储金及投资款净增加额		
△收取利息、手续费及佣金的现金		
△拆入资金净增加额		
△回购业务资金净增加额		
△代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	640,953,773.25	139,449,808.64
经营活动现金流入小计		
购买商品、接受劳务支付的现金	2,525,262,781.98	2,126,842,856.38
△客户贷款及垫款净增加额	1,736,478,940.48	1,523,169,388.70
△存放中央银行和同业款项净增加额		
△支付原保险合同赔付款项的现金		
△拆出资金净增加额		
△支付利息、手续费及佣金的现金		
△支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	195,569,623.19	169,588,871.07
支付的各项税费	54,517,819.82	90,897,874.52
支付其他与经营活动有关的现金	376,765,257.15	454,976,132.07
经营活动现金流出小计		
经营活动产生的现金流量净额	2,363,331,640.64	2,238,632,266.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	26,550,692.27	41,341,296.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,925.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,556,617.87	41,341,296.68
投资支付的现金	3,235,235.54	13,037,133.12
△质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额	3,235,235.54	13,037,133.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,804,956.02	70,773,648.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	6,096,723.07	5,510,739.65
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	-36,901,679.09	123,715,612.06
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物的余额	148,350,844.58	40,230,365.64
减：期末现金及现金等价物余额	57,513,091.74	17,282,726.10
六、期末现金及现金等价物余额		

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐





编制单位：深圳市宝健建设工程有限公司

所有者权益变动表

2023年度

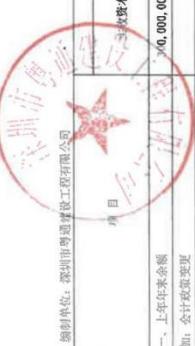
金额单位：元

	年初数	减：派送股	其他权益工具	本期金额				盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
				优先股	永续债	其他	减：库存股				
一、上年年末余额	300,000,000.00			31,853,906.83				13,189,102.76		33,789,069.77	378,832,079.36
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	31,853,906.83	-	-	-	13,189,102.76	-	33,789,069.77	378,832,079.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	3,715,121.28	-	2,664,839.99	6,379,961.27
(二)所有者投入及减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,151,212.81	37,151,212.81
1.所有者投入的资本											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股票支付计入所有者权益的金额											
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-34,486,372.82	-30,771,251.54
(三)利润分配：											
1.提取盈余公积										-3,715,121.28	
2.提取一般风险准备											
3.对所有者的分配										-30,771,251.54	-30,771,251.54
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备提取和使用											
1.本年提取											
2.本年使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	31,853,906.83	-	-	-	16,904,224.04	-	36,453,909.76	385,212,040.63

法定代表人：邹爱华 主管会计工作负责人：卓振雄

会计机构负责人：刘爱锐





所有者权益变动表(续)

2023年度 上期金额

项 目	减：库存股	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	△-般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额						31,853,906.83				6,334,874.72		42,659,909.74	380,848,711.29
加：会计政策变更												142,889.90	
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	300,000,000.00					31,853,906.83				6,334,874.72		42,659,909.74	380,848,711.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-					-				6,354,228.04		-9,013,869.87	-2,159,581.83
(一) 综合收益总额												68,614,066.46	68,614,066.46
(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						-				6,354,228.04		-70,773,648.29	-70,773,648.29
(三) 利润分配						-				6,354,228.04		-6,654,228.04	-
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者的分配												-70,773,648.29	-70,773,648.29
4. 其他						-				-			
(四) 所有者权益内部结转						-				-			
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 所有者权益变动总额	-					-				-			
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	300,000,000.00					31,853,906.83				-13,163,102.76		33,768,069.77	378,832,079.36

主管会计工作负责人：卓晓雄

会计机构负责人：刘建锐





国家市场监管总局监制

本场主体应当于每年1月1日至6月30日通过报告书

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

证书序号: 0000175

说 明

会计师事务所
执业证书
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
名 称：
邱靖之
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：
北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和
A-5区域

- 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》。



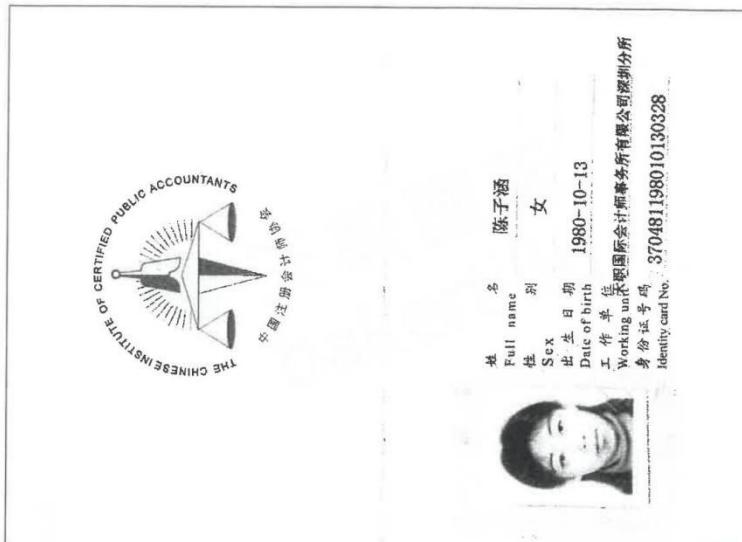
特殊普通合伙
组织形式：
11010150
执业证书编号：
京财会许可[2011]0105号
批准执业文号：
2011年11月14日
批准执业日期：



发证机关：

二〇一八年十二月二十六日

中华人民共和国财政部



<p>中国注册会计师协会 The Chinese Institute of Certified Public Accountants</p>	
<p>姓 名: 龙强文 Full name: Long Qiangwen 性 别: 男 Sex: Male 出生日期: 1986-02-31 Date of birth: 1986-02-31 工作单位: 天健会计师事务所(特殊普通合伙) Working unit: Tianjian CPA Firm (Special Ordinary Partnership) 身份证号码: 4312411986023113613 Identity card No.:</p>	
<p>注 册 号: 330000015586 Non-Technical 执业地: 深圳市 Auditor's place of practice: Shenzhen 发证日期: 2018 年 04 月 28 日 Date of issue: April 28, 2018 发证机关: 深圳市注册会计师协会 Issuing authority: Shenzhen Institute of Certified Public Accountants</p>	
<p>年度检验登记 Annual Review Registration</p>	
<p>本证书经检验合格, 有效期一年。 This certificate is valid for another year after inspection.</p>	
<p>本证书经检验合格, 有效期一年。 This certificate is valid for another year after inspection.</p>	

<p>中国注册会计师协会 The Chinese Institute of Certified Public Accountants</p>	
<p>注 册 号: 330000015586 Non-Technical 执业地: 深圳市 Auditor's place of practice: Shenzhen 发证日期: 2018 年 04 月 28 日 Date of issue: April 28, 2018 发证机关: 深圳市注册会计师协会 Issuing authority: Shenzhen Institute of Certified Public Accountants</p>	
<p>年度检验登记 Annual Review Registration</p>	
<p>本证书经检验合格, 有效期一年。 This certificate is valid for another year after inspection.</p>	
<p>本证书经检验合格, 有效期一年。 This certificate is valid for another year after inspection.</p>	

2024 年审计报告

深圳市粤通建设工程有限公司
二〇二四年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

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: 京25JZBAP3ZP



目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-67





致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2025）第 441C020808 号

深圳市粤通建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称粤通建设公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了粤通建设公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司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，我们独立于粤通建设公司，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

粤通建设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，管理层负责评估粤通建设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粤通建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督粤通建设公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对粤通建设公司的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粤通建设公司不能持续经营。

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

(6) 就粤通建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。





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



中国 · 北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月三十日

3



合并及公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	期末余额		上年年末余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	五、1	207,462,586.45	205,035,680.38	210,332,219.32	205,692,319.49
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	432,541,618.37	422,879,247.45	586,282,956.35	579,777,663.45
应收款项融资					
预付款项	五、3	10,455,902.67	9,790,070.40	33,360,056.30	36,833,000.78
其他应收款	五、4	929,265,940.19	708,057,296.42	960,053,492.46	691,439,211.90
其中: 应收利息					
应收股利			13,982.33		
存货	五、5	31,142,594.72	375,252.16	39,282,290.85	302,772.51
合同资产	五、6	1,324,063,111.07	1,320,078,928.14	1,618,707,596.13	1,614,942,310.95
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	21,507,771.46	13,401,798.20	10,077,465.97	916,223.48
流动资产合计		2,956,439,524.93	2,679,618,273.15	3,458,096,077.38	3,129,903,502.56
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			103,476,467.77		99,851,648.60
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、8	28,621,942.49	9,421,089.93	29,740,380.17	9,825,872.25
固定资产	五、9	22,953,394.08	18,510,573.88	24,861,922.74	24,044,429.22
在建工程	五、10	4,529,263.11	3,859,911.62	1,856,023.18	1,856,023.18
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、11	6,114,999.38	6,114,999.38	2,121,064.26	2,121,064.26
无形资产	五、12	34,811,173.45	28,216,246.00	36,951,592.13	29,815,748.48
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、13	6,759,099.90	4,070,327.25	10,316,887.92	7,144,754.59
递延所得税资产	五、14	21,323,475.90	20,580,796.46	14,080,798.05	12,711,852.40
其他非流动资产					
非流动资产合计		125,113,348.31	194,250,412.29	119,928,668.45	187,371,392.98
资产总计		3,081,552,873.24	2,873,868,685.44	3,578,024,745.83	3,317,274,895.54



合并及公司资产负债表(续)

2024年12月31日



项 目	附注	期末余额		上年年末余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款					
交易性金融负债					
应付票据	五、15	19,706,428.94	19,706,428.94	5,967,481.45	5,967,481.45
应付账款	五、16	2,203,108,314.62	2,216,958,806.98	2,602,292,879.60	2,611,603,710.75
预收款项	五、17	338,169.16	244,474.03	94,532.61	94,293.61
合同负债	五、18	55,976,941.42	48,862,962.52	68,593,981.84	51,232,995.88
应付职工薪酬	五、19	41,531,899.80	36,705,097.87	73,581,752.66	64,825,977.39
应交税费	五、20	17,603,662.54	10,962,289.80	28,148,643.30	16,654,429.62
其他应付款	五、21	95,460,335.16	142,987,629.87	129,777,760.59	173,522,082.94
其中: 应付利息					
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、22	2,826,441.94	2,826,441.94	2,550,019.55	2,550,019.55
其他流动负债					
流动负债合计		2,436,552,193.58	2,479,254,131.95	2,911,007,051.60	2,926,450,991.19
非流动负债:					
长期借款					
应付债券					
租赁负债	五、23	3,459,366.20	3,459,366.20		
长期应付款	五、24	3,285,445.33	3,283,704.07	2,985,445.33	2,983,704.07
长期应付职工薪酬					
预计负债	五、25	1,790,664.37	1,790,664.37		
递延收益					
递延所得税负债	五、14	1,980,000.02	1,980,000.02	2,628,159.65	2,628,159.65
其他非流动负债					
非流动负债合计		10,515,475.92	10,513,734.66	5,613,604.98	5,611,863.72
负债合计		2,447,067,669.50	2,489,767,866.61	2,916,620,656.58	2,932,062,854.91
实收资本	五、26	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	五、27	151,479,541.41	31,853,906.83	155,104,360.58	31,853,906.83
减: 库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、28	18,960,559.64	18,960,559.64	16,904,224.04	16,904,224.04
未分配利润	五、29	164,045,102.69	33,286,352.36	189,395,504.63	36,453,909.76
归属于母公司所有者权益合计		634,485,203.74	384,100,818.83	661,404,089.25	385,212,040.63
少数股东权益					
所有者权益合计		634,485,203.74	384,100,818.83	661,404,089.25	385,212,040.63
负债和所有者权益总计		3,081,552,873.24	2,873,868,685.44	3,578,024,745.83	3,317,274,895.54

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

2



合并及公司利润表

2024年度

单位: 人民币元

编制单位: 深圳市尊通建设工程有限公司

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、30	1,170,342,151.43	1,118,399,420.56	2,146,028,093.06	2,022,279,477.24
减: 营业成本	五、30	1,030,723,781.22	1,000,536,658.46	1,874,245,147.19	1,815,145,834.73
税金及附加	五、31	7,103,519.28	4,481,862.13	7,632,167.20	6,375,181.68
销售费用	五、32	1,411,868.94	-	73.70	-
管理费用	五、33	63,264,697.22	60,063,079.06	64,267,382.11	56,823,941.91
研发费用	五、34	52,520,071.18	52,520,071.18	102,194,756.48	102,194,756.48
财务费用	五、35	-2,891,785.16	-2,167,486.83	-3,118,001.99	-2,293,072.83
其中: 利息费用		230,670.78	230,670.78	594,307.55	594,307.55
利息收入		3,580,069.75	2,843,754.69	4,018,795.51	3,175,653.52
加: 其他收益	五、36	153,554.10	98,968.50	1,689,536.57	1,668,897.84
投资收益(损失以"-"号填列)			29,988,714.44	28,135.25	26,550,692.27
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					
(损失以"-"号填列)					
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)	五、37	-16,183,067.05	-15,965,052.07	-18,382,454.95	-18,249,893.63
资产减值损失(损失以"-"号填列)	五、38	778,381.87	778,381.87	-2,201,697.46	-2,201,697.46
资产处置收益(损失以"-"号填列)	五、39	3,085.63	-	8,832,196.64	5,925.60
二、营业利润(亏损以"-"号填列)		2,961,983.00	15,886,429.30	90,772,284.42	51,806,759.89
加: 营业外收入	五、40	270,999.15	282,809.73	398,051.02	398,050.92
减: 营业外支出	五、41	1,028,232.28	131,296.42	857,723.34	116,026.14
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)		2,204,749.87	16,037,942.61	90,312,612.10	52,088,784.67
减: 所得税费用	五、42	3,824,238.37	-4,525,413.43	18,064,019.29	14,937,571.86
四、净利润(净亏损以"-"号填列)		-1,619,488.50	20,563,356.04	72,248,592.81	37,151,212.81
(一) 按经营持续性分类:					
其中: 持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)		-1,619,488.50	20,563,356.04	72,248,592.81	37,151,212.81
终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)					
(二) 按所有权归属分类:					
其中: 归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)		-1,619,488.50	20,563,356.04	72,248,592.81	37,151,212.81
少数股东损益(净亏损以"-"号填列)					
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益总额		-1,619,488.50	20,563,356.04	72,248,592.81	37,151,212.81
归属于母公司股东的综合收益总额		-1,619,488.50	20,563,356.04	72,248,592.81	37,151,212.81
归属于少数股东的综合收益总额					

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

3



合并及公司现金流量表

2024年度

编制单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量:					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,489,178,176.36	1,441,720,326.09	1,985,417,708.17	1,884,309,008.73
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金		325,044,816.21	306,023,140.99	657,123,071.70	640,953,773.25
经营活动现金流入小计		1,814,222,992.57	1,747,743,467.08	2,642,540,779.87	2,525,262,781.98
购买商品、接受劳务支付的现金		1,167,023,727.10	1,134,425,702.39	1,819,057,006.47	1,736,478,940.48
支付给职工以及为职工支付的现金		170,605,349.00	142,050,598.22	228,634,823.60	195,569,623.19
支付的各项税费		71,320,821.48	58,989,048.01	91,832,575.72	54,517,819.82
支付其他与经营活动有关的现金		382,657,045.72	399,932,258.27	380,193,984.34	377,108,490.81
经营活动现金流出小计		1,791,606,943.30	1,735,397,606.89	2,519,718,390.13	2,363,674,874.30
经营活动产生的现金流量净额		22,616,049.27	12,345,860.19	122,822,389.74	161,587,907.68
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金			12,262,382.84		26,550,692.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,590.00	590.00	59,248,224.93	5,925.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				28,135.25	
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		15,590.00	12,262,972.84	59,276,360.18	26,556,617.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,666,376.87	3,430,576.87	4,607,856.19	3,235,235.54
投资支付的现金					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		3,666,376.87	3,430,576.87	4,607,856.19	3,235,235.54
投资活动产生的现金流量净额		-3,650,786.87	8,832,395.97	54,668,503.99	23,321,382.33
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金					
取得借款收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计					
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,674,577.84	21,674,577.84	30,804,956.02	30,804,956.02
支付其他与筹资活动有关的现金				6,096,723.07	6,096,723.07
筹资活动现金流出小计		21,674,577.84	21,674,577.84	36,901,679.09	36,901,679.09
筹资活动产生的现金流量净额		-21,674,577.84	-21,674,577.84	-36,901,679.09	-36,901,679.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额		-2,709,315.44	-496,321.68	140,589,214.64	148,007,610.92
加: 期初现金及现金等价物余额		210,160,602.49	205,520,702.66	69,571,287.85	57,513,691.74
六、期末现金及现金等价物余额		207,451,287.05	205,024,380.98	210,160,602.49	205,520,702.66

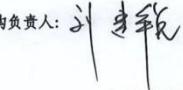
公司法定代表人:



主管会计工作的公司负责人:



公司会计机构负责人:





公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益						本年金额		所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额		155,104,360.58				16,904,224.04	189,395,504.63		661,404,089.25
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	300,000,000.00	155,104,360.58	-3,624,819.17	-	-	16,904,224.04	189,395,504.63		661,404,089.25
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						2,056,335.60	-25,350,401.94	-1,619,488.50	-2,918,885.51
(一)综合收益总额									-1,619,488.50
(二)所有者投入和减少资本									-3,624,819.17
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积						2,056,335.60	-23,730,913.44		-3,624,819.17
2.对所有者的分配						2,056,335.60	-2,056,335.60		-2,1674,577.84
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增股本									
2.盈余公积转增股本									
3.弥补亏损									
4.其他综合收益结转留存收益									
5.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用（以负号填列）									
(六)其他									
四、本年年末余额	300,000,000.00	151,479,541.41	-	-	-	18,960,559.64	164,045,102.69	-	634,485,203.74

公司会计机构负责人：

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：





公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

	上年金额						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	300,000,000.00	155,104,360.58				13,189,102.76	151,633,284.64
加：会计政策变更							619,926,747.98
前期差错更正							-
同一控制下企业合并							-
其他							-
二、本年年初余额	300,000,000.00	155,104,360.58				13,189,102.76	151,633,284.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,715,121.28	37,782,217.99
(一)综合收益总额							619,926,747.98
(二)所有者投入和减少资本							41,477,341.27
1.所有者投入资本							72,248,592.81
3.股份支付计入所有者权益的金额							-
4.其他							-
(三)利润分配							-30,771,251.54
1.提取盈余公积						3,715,121.28	-34,486,372.82
2.对所有者的分配						3,715,121.28	-30,771,251.54
3.其他							-30,771,251.54
(四)所有者权益内部结转							-
1.资本公积转增股本							-
2.盈余公积转增股本							-
3.弥补亏损							-
4.其他综合收益结转留存收益							-
5.其他							-
(五)专项储备							-
1.本期提取							-
2.本期使用（以负号填列）							-
(六)其他							-
四、本年年末余额	300,000,000.00	155,104,360.58				16,904,224.04	169,395,504.63
							661,404,089.25
							661,404,089.25

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	实收资本	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	本年金额	
								上年年末余额	加：会计政策变更 前期差错更正
一、上年年末余额	300,000,000.00	31,653,906.83	-	-	-	16,904,224.04	36,453,909.76	385,212,040.63	
加：会计政策变更 前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	300,000,000.00	31,653,906.83	-	-	-	16,904,224.04	36,453,909.76	385,212,040.63	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	2,056,335.60	3,167,574.40	-1,111,221.80	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	20,563,356.04	20,563,356.04	20,563,356.04	
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	-	-	-	-	-	2,056,335.60	-23,730,913.44	-21,674,577.84	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	2,056,335.60	-2,056,335.60	-2,056,335.60	
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	21,674,577.84	21,674,577.84	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用（以负号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	300,000,000.00	31,653,906.83	-	-	-	18,960,559.64	33,286,352.36	384,100,818.83	

公司会计机构负责人：

主管会计工作的公司负责人：



公司所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司



单位：人民币元

项目	实收资本	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	上年金额
									31,853,906.83
一、上年年末余额	300,000,000.00	31,853,906.83	-	-	-	13,189,102.76	33,789,069.77	378,832,079.36	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	300,000,000.00	31,853,906.83	-	-	-	13,189,102.76	33,789,069.77	378,832,079.36	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额						3,715,121.28	2,664,839.99	6,379,961.27	
（二）所有者投入和减少资本							37,151,212.81	37,151,212.81	
1. 所有者投入资本									
2. 其他权益工具投资者投入资本									
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						3,715,121.28	-34,486,372.82	-30,771,251.54	
2. 对所有者的分配							-3,715,121.28	-30,771,251.54	
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 弥补亏损									
4. 其他综合收益结转留存收益									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用（以负号填列）									
（六）其他									
四、本年末余额	300,000,000.00	31,853,906.83	-	-	-	16,904,224.04	36,453,909.76	385,212,040.63	

公司会计机构负责人：

6

公司法定代表人：

6

公司会计工作的公司负责人：

6





国家市场监督管理总局监制

国家企业信用公示系统报送上一年度报告

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



证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效

说 明

会 计 师 事 务 所

执 业 证 书



名 称: 致同会计师所(特殊普通合伙)



名 称: 致同会计师所(特殊普通合伙)

李惠玲 14号

首席合伙人: 李惠玲
主任会计师:
经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

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:

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010156
批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号
批准执业日期: 2011年12月13日





姓名	刘多奇
性別	男
出生日期	1985-02-07
工作单位	深圳同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号	220382198502070614
身份证号	Identity card No.



刘多奇
110101560171
深圳市注册会计师协会
110101560171

证书编号:
No. of Certificate
深圳市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA
2014 12 31

发证日期:
Date of Issuance
年 / 月 / 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



此件仅限于业务报告使用，复印无效。

年 度 检 验 登 记 <i>Annual Renewal Registration</i>	
本证书有效期一年，逾期无效。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
证书编号: 110001500538 No. of Certificate: 110001500538	
持证人姓名: 甘勋华 Full name: Gan Xunhua	
性 别: 男 Sex: Male	
出生日期: 1991-11-14 Date of birth: 1991-11-14	
工作单位: 利安达会计师事务所(普通合伙)深圳分所 Working unit: Liananda CPA (Ordinary Partnership) Shenzhen Branch	
身份证号: 362202199111146650 Identity card No.: 362202199111146650	

8. 其他

投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	1993 年 6 月 28 日	P181
注册资金	50000	P181
企业资质	建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、机场场道工程专业承包二级、公路工程施工总承包二级、石油化工工程施工总承包二级、桥梁工程专业承包二级、公路交通工程（公路安全设施）专业承包二级、环保工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级	P182
企业性质	国有企业	P181
投标人业绩情况（招标文件要求：提供近五年投标人认为最具代表性的已完工的装修工程业绩（不超过 5 项））	1、盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（施工）工程（合同金额：34527.20 万元，竣工时间：2025 年 7 月 31 日）； 2、航城公园及航城文化中心项目设计采购施工总承包工程（合同金额：20417.71 万元，竣工时间：2024 年 5 月 15 日）； 3、苏地 2017-WG-21 号地块新建住宅项目工程（合同金额：43834.12 万元，竣工时间：2021 年 10 月 15 日）； 4、深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程（合同金额：81456.93 万元，竣工时间：2025 年 7 月 15 日）； 5、天健西苑项目工程（合同金额：26351.59 万元，竣工时间：2023 年 10 月 12 日）	P4-107
项目	姓名	方谱
经理	学历专业	本科/土木工程

	年龄	34	P111
	职称	/	/
	获奖	/	/
	从事相关工作年限	11 年	P111
	同类工程业绩(招标文件要求: 提供近五年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的装修工程业绩(不超过 2 项))	/	/
	姓名	郭斌	P114
项目技术负责人	学历专业	本科/土木工程	P114
	年龄	36	P114
	职称	高级工程师	P113
	从事相关工作年限	12 年	P114
	项目管理机构: (招标文件要求: 专业技术人员不少于招标文件要求的最低管理人员配置人数(详见补充合同条款四、对承包人的要求 1. 人员配置要求))	项目经理: 1 名; 项目技术负责人: 1 名; 质量主任: 1 名; 安全主任: 1 名; 其他: 12 名; 共 16 人	P183-219
履约评价(提供 2021 年 1 月 1 日至本招标公告发	1、项目名称: 天健西苑项目工程, 评价单位: 长沙市天健置业有限公司, 评价结果: 优秀, 评	P116-120	

<p>布之日起同类工程履约情况（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项）。</p>	<p>价时间：2023 年 10 月</p> <p>2、项目名称：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目工程，评价单位：深圳市盐田区建筑工程事务署，评价结果：优秀，评价时间：2023 年 12 月 30 日</p> <p>3、项目名称：苏地 2017-WG-21 地块项目，评价单位：天健置业（苏州）有限公司，评价结果：优秀，评价时间：2021 年 5 月 8 日</p> <p>4、项目名称：深圳市坪山区坑梓街道，评价单位：中建科技集团有限公司，评价结果：优秀，评价时间：2022 年 10 月 15 日</p> <p>5、项目名称：坪山区暗涵整治 EPC 工程，评价单位：深圳市坪山区水务局，评价结果：优秀，评价时间：2024 年 3 月 18 日</p>	
<p>获奖情况（提供投标人近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推以获奖时间为准）荣获的最具有代表性的奖项（不超过 5 项）。）</p>	<p>1. 奖项名称：广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地，获奖项目：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目，获奖时间 2025 年 10 月；</p> <p>2. 奖项名称：二〇二四年度广东省市政工程安全文明施工标准化评价，获奖项目：坪山区正本清源查漏补缺工程(三标段)EPC 总承包，获奖时间 2025 年 1 月；</p> <p>3. 奖项名称：二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖，获奖项目：航城公园及航城文化中心项目设计采购施工总承包（EPC）工程，获奖时间 2023 年 10 月；</p> <p>4. 奖项名称：苏州市“姑苏杯”优质工程奖，获奖项目：苏地 2017-WG-21 号地块 1#-18#、地下室，获奖时间 2023 年 8 月；</p>	<p>P121-125</p>

	5. 奖项名称:深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖, 获奖项目:天健和悦府东西地块桩基础及主体工程, 获奖时间 2023 年 4 月; 共 5 项	
财务报告 (招标文件要求: 提供投标人 2022 年度以后财务状况, 包括经过审计的财务报告扫描件 (含资产总计、利润总额、营业收入等信息)。)	<p>2022 年 资产总计 333718.25 万元; 利润总额 8545.25 万元; 营业收入 202208.13 万元;</p> <p>2023 年 资产总计 357802.48 万元; 利润总额 9031.26 万元; 营业收入 214602.81 万元;</p> <p>2024 年 资产总计 308155.29 万元; 利润总额 220.47 万元; 营业收入 117034.22 万元;</p> <p>合计: 资产总计 999676.02 万元; 利润总额 17796.98 万元; 营业收入 533845.16 万元; 以上保留两位小数</p>	P126-176





建筑业企业资质证书

(正本)

企业名称:深圳市粤通建设工程有限公司

详细地址:深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座29A

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 914403001922339327 法定代表人:周昭忠

注册资本:50000万元人民币 经济性质:有限责任公司(法人独资)

证书编号:D144062833 有效期:2028年12月22日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级;
市政公用工程施工总承包壹级;
机场场道工程专业承包贰级。

发证机关:



2025年5月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

No.DZ 00087931

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工 程情况	
			证书名 称	级别	证号	专业	原服务单位	项目 数	项目 名称
项目经理	方谱	/	一级建 造师注 册证书	一级	粤 144202320 2306734	建筑工 程	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
技术负责人	郭斌	高级工 程师	职称证	高级	24030011704 00	建筑工 程	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
安全负责人	钟俊涛	工程师	注册安 全工程 师	中级	20211004644 000001838	其他安 全	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
质量负责人	王志华	高级工 程师	职称证	高级	240300119 1700	建筑管 理	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
造价工程 师	杨永成	/	一级注 册造价 师	一级	建 [造]1102440 0019470	土木建 筑工程	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
土建工程 师	彭中祥	工程师	职称证	中级	B0820301 04000005 55	建筑 工程	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
给排水工 程师	赵旭东	工程师	职称证	中级	362020130 31204	给排水	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
测量工 程师	张珩	工程师	职称证	中级	A3006200 1850719	测绘	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
质量员	丁雷鸣	/	岗位证	/	062241060 003700017 9	质量	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/
施工员	马云飞	/	岗位证	/	091587920 250900294 6	施工	深圳市粤通建设 工程有限公司	/	/

施工员	陈梦凡	/	岗位证	/	091587920 250900294 5	施工	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
安全员	袁帅	/	安全生产考核合格证书	C 级	粤建安 C3(2021)00 14398	建安 C	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
安全员	巫海东	/	安全生产考核合格证书	C 级	粤建安 C3(2023)00 17808	建安 C	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
资料员	陈达	/	岗位证	/	091587920 250900295 1	资料员	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
材料员	昌胜前	/	岗位证	/	091587920 250900294 8	材料员	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
劳资专管员	罗旺	/	岗位证	/	091587920 230101346 1	劳资专管员	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/

1. 项目经理-方谱



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(2023)0018200

姓 名: 方谱

性 别: 男

出生年月: 1991年04月17日



企业名称: 深圳市粤通建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年08月18日

有 效 期: 2023年08月18日至2026年08月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部监制



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交		
2025	06	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94
2025	07	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94
2025	08	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94
2025	09	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94
2025	10	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94
2025	11	392656	9104.0	1456.64	728.32	1	9104	455.2	182.08	1	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94	9104	45.52	9104	81.94
合计			8739.84	14369.92			2731.2	1092.48			273.12	491.64	491.64	36.98	491.64	491.64	36.98	491.64	491.64	36.98	491.64	491.64

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391f2acf04012f4)核查,验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 392656
单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司



2. 技术负责人-郭斌

广东省职称证书

姓 名：郭斌

身份证号：622301198910061918



职称名称：高级工程师

专 业：道路与桥梁工程

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月4日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001170400



发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	险种	基数	单位交	基数	个人交	
2025	06	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	23.5		
2025	07	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	23.5		
2025	08	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	23.5		
2025	09	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	23.5		
2025	10	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	23.5		
2025	11	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	23.5		
合计			11279.04	5639.52			3524.7		1409.88		352.5		631.44	305.74	11749	563.94	141.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf03f60bv）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 392656
单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司



3.安全负责人-钟俊涛

101-0205



本人签名 _____

职业资格
证书管理号 20211004644000001838



姓 名 钟俊涛

性 别 男

证件号码 440281199003100413

级 别 中管

执业证号 44220418489

发证日期 2021年3月3日



101-0205

注册记录

钟俊涛 440281199003100413

注册类别: 其他安全

聘用单位: 深圳市粤通建筑工程有限公司

注册安全工程师

有效期至: 2027年3月30日



注册记录

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3 (2019) 0034498

姓 名: 钟俊涛

性 别: 男

出生年月: 1990年03月10日



企业名称: 深圳市粤通建设工程有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年11月13日

有 效 期: 2025年11月03日 至 2028年11月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年11月03日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														页码: 1
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		
			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	险种	个人交
			2025 06 392656	5712.0	971.04	456.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5712
2025 07 392656	5712.0	971.04	456.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5712	11.42	5712	11.42
2025 08 392656	5712.0	971.04	456.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5712	11.42	5712	11.42
2025 09 392656	5712.0	971.04	456.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5712	11.42	5712	11.42
2025 10 392656	5712.0	971.04	456.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5712	11.42	5712	11.42
2025 11 392656	5712.0	971.04	456.96	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5712	11.42	5712	11.42
合计			5826.24	2741.76			2019.9	807.96		202.02	308.46	274.2	68.52	

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 (3391f2acf03f805p) 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 392656
单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司



3. 质量负责人-王志华





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	单位支	个人支	险种	基数	单位支	个人支	险种	基数	单位支	个人支	险种	基数	单位支	个人支	险种	基数	单位支	个人支	
2025	06	392656	21442.0	3645.14	1715.36	1	21442	1072.1	428.84	1	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	42.88	
2025	07	392656	21442.0	3645.14	1715.36	1	21442	1072.1	428.84	1	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	42.88	
2025	08	392656	21442.0	3645.14	1715.36	1	21442	1072.1	428.84	1	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	42.88	
2025	09	392656	21442.0	3645.14	1715.36	1	21442	1072.1	428.84	1	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	42.88	
2025	10	392656	21442.0	3645.14	1715.36	1	21442	1072.1	428.84	1	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	42.88	
2025	11	392656	21442.0	3645.14	1715.36	1	21442	1072.1	428.84	1	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	21442	107.21	42.88	
合计			21870.84	10292.16			6432.6	2573.04			643.26		157.88		1029.24		257.28					

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf040383q）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。

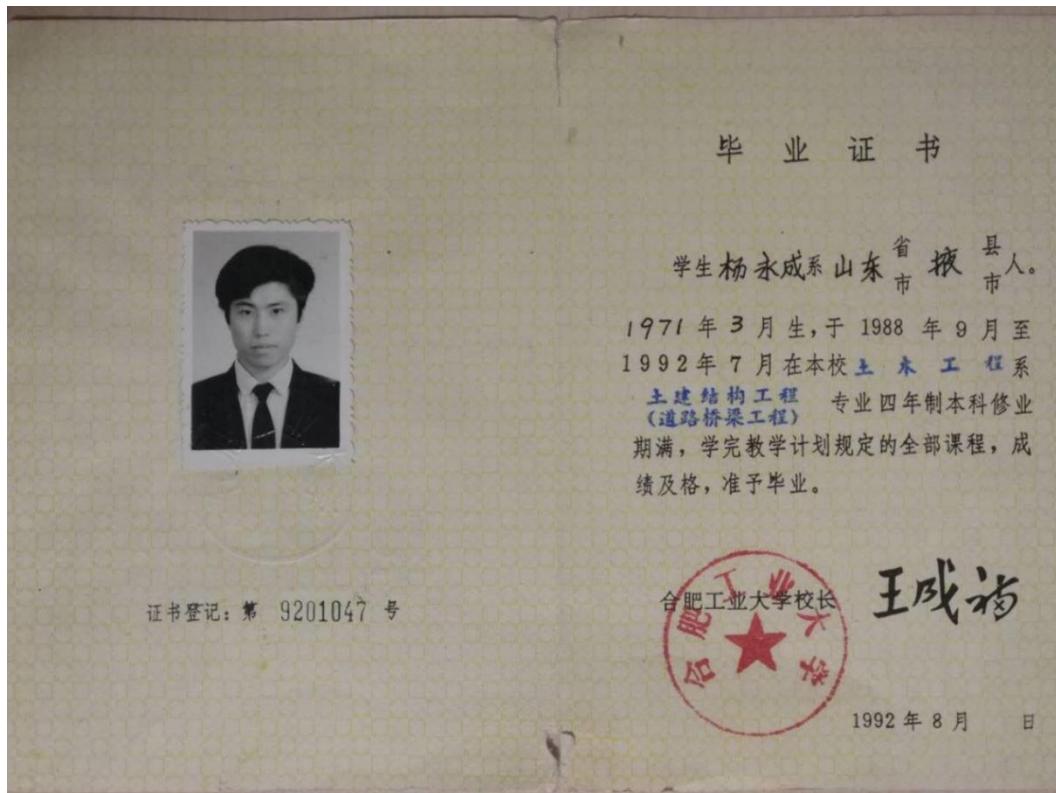
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
392656

单位名称
深圳市粤通建设工程有限公司







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

参保单位名称：深圳市粤通建设工程有限公司			社保电脑号：649222349			身份证号码：220204197103010017			单位编号：392656			页码：1			计算单位：元			
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2025	06	392656	23700.0	4029.0	1896.0	1	23700	1185.0	474.0	1	23700	118.5	23700	20.8	13.3	189.6	47.4	
2025	07	392656	23700.0	4029.0	1896.0	1	23700	1185.0	474.0	1	23700	118.5	23700	20.8	13.3	189.6	47.4	
2025	08	392656	23700.0	4029.0	1896.0	1	23700	1185.0	474.0	1	23700	118.5	23700	20.8	13.3	189.6	47.4	
2025	09	392656	23700.0	4029.0	1896.0	1	23700	1185.0	474.0	1	23700	118.5	23700	20.8	13.3	189.6	47.4	
2025	10	392656	23700.0	4029.0	1896.0	1	23700	1185.0	474.0	1	23700	118.5	23700	20.8	13.3	189.6	47.4	
2025	11	392656	23700.0	4029.0	1896.0	1	23700	1185.0	474.0	1	23700	118.5	23700	20.8	13.3	189.6	47.4	
合计			24174.0	11376.0			7110.0	2844.0			711.0		1219.8	1137.6	284.4			

备注：

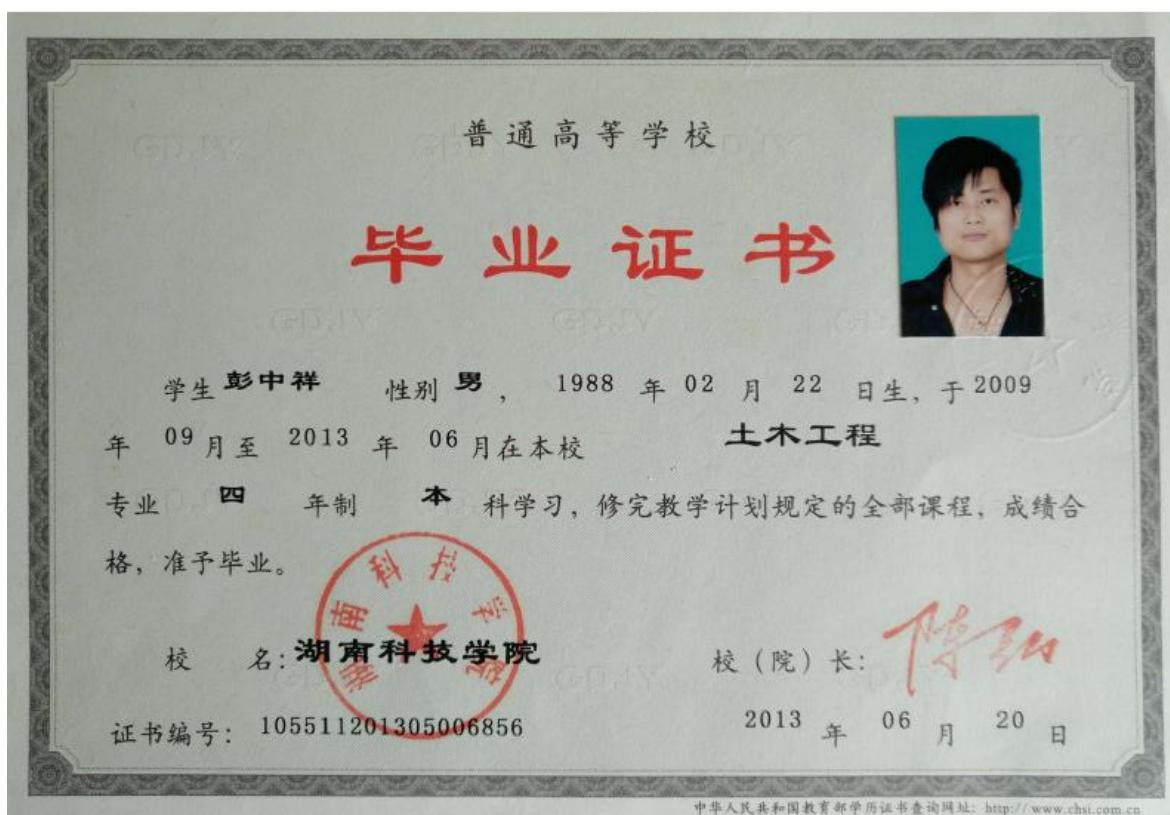
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f2acf0403e51）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2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
392656

单位名称
深圳市粤通建设工程有限公司



6. 土建工程师-彭中祥



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 彭中祥

社保电脑号: 625543828

身份证号码: 430421198802224639

页码: 1

参保单位名称: 深圳市粤通建设工程有限公司

单位编号: 392656

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	险种	基数	单位交
2025	06	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	07	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	08	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	09	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	10	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	11	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
合计			11279.04	5639.52			3524.7		1409.88		352.5		634.44		563.94		141.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2acf0401d4b) 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
392656

单位名称
深圳市粤通建设工程有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年11月24日
证明专用章





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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交		
2025	06	392656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	22.68	2520	20.16	2520	20.16	5.04	
2025	07	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	22.68	2520	20.16	2520	20.16	5.04	
2025	08	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	22.68	2520	20.16	2520	20.16	5.04	
2025	09	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	22.68	2520	20.16	2520	20.16	5.04	
2025	10	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	22.68	2520	20.16	2520	20.16	5.04	
2025	11	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	22.68	2520	20.16	2520	20.16	5.04	
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		136.08	120.96	136.08	120.96	136.08	120.96	136.08	120.96	30.24	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391f2acf040478a)核查,验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
392656

单位名称
深圳市粤通建设工程有限公司



8. 测量工程师-张珩

		专业名称 <u>测绘</u> Specialty
(颁证部门钢印)		资格名称 <u>工程师</u> Professional Qualification
		成都市工程技术建筑专业中(初)级职称资格
		评审组织 <u>专家评审委员会</u> Appraisal Organization
姓名 <u>张珩</u> Full Name		评审时间 <u>2019年12月23日</u> Appraisal Date
性别 <u>男</u> Sex		批准时间 <u>2020年5月14日</u> Approval Date
身份证号 <u>513428199012030015</u> ID Number		查询码 <u>A30062001850719</u> Query Code

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 张珩 性别 男, 一九九〇年十二月三日生, 毕业于二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校 测绘工程(辅修市场营销(本科))		
专业四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校名: 	校(院)长: <u>李志军</u>	二〇一三年七月十日
证书编号: <u>113191201305002877</u>		

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张琳

社保电脑号：805887637

身份证号码: 513428199012030015

页码: 1

参保单位名称: 深圳市粤通建设工程有限公司

单位编号: 392656

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	险种	基数	单位交	个人交		
2025	06	392656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	5.04	
2025	07	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	5.04	
2025	08	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	5.04	
2025	09	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	5.04	
2025	10	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	5.04	
2025	11	392656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	5.04	
合计			4538.72	7269.36		606.0	202.02		202.02		136.08		120.96		30.24	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/>，输入下列验真码（ 3391f2acf03f62f8 ）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 397656	单位名称 深圳市奥通建设工程有限公司
----------------	-----------------------

单位编号 392656 单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司



9. 质量员-丁雷鸣





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交		
2025	06	392656	18021.0	2883.36	1441.68	1	18021	901.05	360.42	1	18021	90.11	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	36.04	
2025	07	392656	18021.0	2883.36	1441.68	1	18021	901.05	360.42	1	18021	90.11	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	36.04	
2025	08	392656	18021.0	2883.36	1441.68	1	18021	901.05	360.42	1	18021	90.11	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	36.04	
2025	09	392656	18021.0	2883.36	1441.68	1	18021	901.05	360.42	1	18021	90.11	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	36.04	
2025	10	392656	18021.0	2883.36	1441.68	1	18021	901.05	360.42	1	18021	90.11	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	36.04	
2025	11	392656	18021.0	2883.36	1441.68	1	18021	901.05	360.42	1	18021	90.11	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	18021	144.17	36.04	
合计			17300.16				8650.08				5406.3				2162.52				540.66			

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查询部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf0402522）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
392656

单位名称
深圳市粤通建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年11月24日
证明专用章

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名:马云飞
身份证号:622628199501270453
名 称:施工员
等 级:--
证书编号:0915879202509002946



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位:



发证日期:2025年09月05日

查询网址: www.gdzjx.org.cn



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交		
2025	06	392656	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	5.04	
2025	07	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	5.04	
2025	08	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	5.04	
2025	09	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	5.04	
2025	10	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	5.04	
2025	11	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	5.04	
合计			4538.72	7269.36			2019.9	807.96			202.02		136.05		120.96		30.24					

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391f2acf03f5aa2)核查,验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 392656
单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司



住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 陈梦凡
身份证号: 411123200101262039
名 称: 施工员
等 级: --
证书编号: 0915879202509002945



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位:



发证日期: 2025年09月05日

查询网址: www.gdzjx.org.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈梦凡			社保电脑号: 811695917			身份证号码: 411123200101262039			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市粤通建设工程有限公司									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	险种	基数	单位交
2025	06	392656	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	216.08	2520	20.46	5.04
2025	07	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	216.08	2520	20.46	5.04
2025	08	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.46	5.04
2025	09	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.46	5.04
2025	10	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.46	5.04
2025	11	392656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.46	5.04
合计			4538.72	2269.36			2019.9	807.96			202.02		136.08	120.96	30.24		

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(3391f2acf0402fbj)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 392656
单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司







深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交		
2025	06	392656	7039.0	1196.63	563.12	1	7039	351.95	140.78	1	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08
2025	07	392656	7039.0	1196.63	563.12	1	7039	351.95	140.78	1	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08
2025	08	392656	7039.0	1196.63	563.12	1	7039	351.95	140.78	1	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08
2025	09	392656	7039.0	1196.63	563.12	1	7039	351.95	140.78	1	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08
2025	10	392656	7039.0	1196.63	563.12	1	7039	351.95	140.78	1	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08
2025	11	392656	7039.0	1196.63	563.12	1	7039	351.95	140.78	1	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08	7039	35.2	7039	14.08
合计			7179.78	3378.72			2111.7	844.68			211.2				380.1	137.86	84.48					

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391f2acf03f6ccen)核查,验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。

- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
392656

单位名称
深圳市粤通建设工程有限公司



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3 (2023) 0017808

姓 名: 巫海东



性 别: 男

出生年月: 1988年03月09日

企业名称: 深圳市粤通建设工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年06月16日

有 效 期: 2023年06月16日至 2026年06月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

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
2025	06	392656	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	5.04
2025	07	392656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	5.04
2025	08	392656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	5.04
2025	09	392656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	5.04
2025	10	392656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	5.04
2025	11	392656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	2520	2520	2520	5.04
合计			4822.39	2269.36			2019.9	807.96			202.02		136.03	120.96	30.24	社保费缴纳清单 证明专用章	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(3391f2acf03f6dar)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: 392656
单位名称: 深圳市粤通建设工程有限公司



住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 陈达

身份证号: 421022199902083019

名 称: 资料员

等 级: --

证书编号: 0915879202509002951



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位:



发证日期: 2025年09月05日

查询网址: www.gdzjx.org.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	单位支	个人支	险种	基数	单位支	个人支	险种	基数	单位支	个人支	险种	基数	单位支	个人支
2025	06	392656	6243.0	998.88	499.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6243	5.90	5.90	12.49	
2025	07	392656	6243.0	998.88	499.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6243	5.90	5.90	12.49	
2025	08	392656	6243.0	998.88	499.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6243	5.90	5.90	12.49	
2025	09	392656	6243.0	998.88	499.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6243	5.90	5.90	12.49	
2025	10	392656	6243.0	998.88	499.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6243	5.90	5.90	12.49	
2025	11	392656	6243.0	998.88	499.44	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6243	5.90	5.90	12.49	
合计			5993.28	2996.64			2019.9	807.96			202.02		337.14	159.64	159.64	74.94	

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://spub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf04029dx）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 392656 单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司



住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 昌胜前
身份证号: 430623199807132716
名 称: 材料员
等 级: --
证书编号: 0915879202509002948



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据, 扫码验证

发证单位:



发证日期: 2025年09月05日

查询网址: www.gdzjx.org.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)														页码: 1
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		
			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	个人交	险种
2025	06	392656	5977.0	956.32	478.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5977	11.95
2025	07	392656	5977.0	956.32	478.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5977	11.95
2025	08	392656	5977.0	956.32	478.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5977	11.95
2025	09	392656	5977.0	956.32	478.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5977	11.95
2025	10	392656	5977.0	956.32	478.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5977	11.95
2025	11	392656	5977.0	956.32	478.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5977	11.95
合计			5737.92	2868.96			2019.9	807.96			202.02	322.74	186.92	71.7

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 (3391f2acf0400fb8) 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 392656
单位名称 深圳市粤通建设工程有限公司



住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 罗旺
身份证号: 430525199509173533
名 称: 劳资专管员
等 级: --
证书编号: 0915879202301013461



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位:



发证日期: 2023年10月27日

查询网址: www.gdzjx.org.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育				工伤保险				失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交			
2025	06	392656	11088.0	1774.08	887.04	1	11088	554.4	221.76	1	11088	55.44	11088	9.92	11088	22.18	11088	55.44	22.18			
2025	07	392656	11088.0	1774.08	887.04	1	11088	554.4	221.76	1	11088	55.44	11088	9.92	11088	22.18	11088	55.44	22.18			
2025	08	392656	11088.0	1774.08	887.04	1	11088	554.4	221.76	1	11088	55.44	11088	9.92	11088	22.18	11088	55.44	22.18			
2025	09	392656	11088.0	1774.08	887.04	1	11088	554.4	221.76	1	11088	55.44	11088	9.92	11088	22.18	11088	55.44	22.18			
2025	10	392656	11088.0	1774.08	887.04	1	11088	554.4	221.76	1	11088	55.44	11088	9.92	11088	22.18	11088	55.44	22.18			
2025	11	392656	11088.0	1774.08	887.04	1	11088	554.4	221.76	1	11088	55.44	11088	9.92	11088	22.18	11088	55.44	22.18			
合计			10644.48	5322.24			3326.4	1330.56			332.64	595.74	332.2	133.08								

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2acf040193z) 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
392656

单位名称
深圳市粤通建设工程有限公司



投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我方参加宝龙生物医药创新发展先导区项目(宝龙生物医药特色产业园10-03、10-04、10-05地块)分户改造工程(二次)的投标,根据法律法规维护投标公正性的相关规定,特就本单位控股及管理关系情况申报如下,并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市粤通建设工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	周昭忠
	身份证号	440524197309106332
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市天健(集团)股份有限公司 100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注: 1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上,或者出资比例不足 50%,但享有公司股东会/董事会控制权的投资方(含单位或者个人)。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料,否则,造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标,提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况,请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。



投标人: 深圳市粤通建设工程有限公司 (盖公司法人公

法定代表人或其委托代理人: 周昭德 (签字或盖私章)

2025年12月19日

承诺函

承诺函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我单位参加贵司宝龙生物药创新发展先导区项目（宝龙生物医药特色产业园 10-03、10-04、10-05 地块）分户改造工程（二次）的投标，在此，我单位郑重承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

(7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

(9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

(10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

(12) 我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）：深圳市粤通建设工程有限公司

日期：2025 年 12 月 19 日