

标段编号：2304-440305-04-01-101441019001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0479宗地（湾啟紫荆府）消防工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳深港建设工程发展有限公司

日期：2025年11月26日

资信标部分目录

一、企业基本情况

二、企业业绩情况

三、项目经理情况

四、技术负责人情况

五、其他

1 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳深港建设工程发展有限公司	主要业务范围	承接各类建筑物的室内、室外装饰工程;消防工程, 安全技术防范工程;普通设备、照明、空调、水暖工程以及卫星地面接收设施设计、施工及维保业务;各类建筑的宇自动化, 办公自动化和结构化综合布线系统的安装、调试、计算机软件开发及系统集成业务;园林绿化工程施工和设计、养护;假山堆塑施工;土石方工程;消防设施维护保养检测、消防安全评估等社会消防工程技术、咨询服务;市政公用工程施工总承包;建筑工程施工总承包;环保节能工程;建筑劳务分包;安全生产标准化评审及以上工程各类材料、设备购销业务;投资兴办实业;兼营进口各类消防、电讯机电保安器材的零售业务;节能改造, 投资节能项目。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)
营业执照编号	914403006188587972	成立日期	1984年09月08日
注册资本	2500万元		
行政负责人	1. 姓名: 唐琴 2. 职务: 总经办主任 3. 职称: 二级建造师		
技术负责人	1. 姓名: 池卫文 2. 职务: 总经理 3. 职称: 一级建造师/高级工程师		

联系方式	1. 地址：深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西 2. 邮编：518031 3. 电话：0755-83218011 4. 传真：0755-83252932 5. E-mail： shenkong1984@shenkong.com 6. 联系人：张沈一
公司简介	深圳深港建设工程发展有限公司，成立于 1984 年，办公地址在深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西，面积约 1200 平方米，产权为自有。成立至今，公司致力于消防、装饰、机电安装、路灯照明、楼宇智能化工程的建设。无论业务规模、施工实力、设计能力、市场份额，公司均名列同行业前茅。公司具有消防设施工程专业承包壹级、消防设施工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、城市及道路照明工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包贰级、建筑智能化系统设计专项甲级，具有相当丰富的工程建设经验，在施工组织和管理方式上具有相当丰富的经验。公司历年被深圳市列为行业重点纳税大户，更在全国各地成立有分公司，因此完全有信心做到： 1、工程一次性通过验收，工程质量达到优良； 2、严格按照 ISO9001 的施工管理模式、维护服务体系的要求组织施工、组织服务，使此项工程的管理与服务质量达到国际标准，树立工程楷模，树立深港自身品牌； 3、以优质的维护服务体系服务于客户，让客户满意。 总的来说，公司施工队伍稳定，技术人员充足，工程经验丰富，拥有较先进的施工设备，具有很强的项目施工能力。 公司自 1999 年获得 ISO9001 质量认证以来，相继通过了 ISO14001 环境认证、ISO45001 职业健康安全管理认证，严格按照体系要求完善管理，并结合多年的工程项目管理经验，摸索出一套高效率、高质量的施工组织模式。公司严格按照 ISO9001 管理体系制度进行质量管理，特别强调质管制度的落实，针对施工设计企业的自身特点，建立适合本企业的制度管理。质量管理部定期组织人员检验，是否达到了预期目标，是否满足质量要求，及时发现问题并采取改进措施，使质量控制体系有效运行。 公司根据 ISO9001、ISO14001、ISO45001 建立了完善的维修保养服务体系，对所有完工项目长期跟踪服务，成本收费。真诚周到的服务赢得了客户的信任，也树立了公司良好的信誉形象。
专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址： http://jzsc.mohurd.gov.cn/home ）截图； 注：香港投标人可提供加盖公章的专业技术人员表(格式自拟并承诺对其真实性负责)	

注：

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

1.1、专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳深港建设工程发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403006188587972	企业法定代表人	张沈一
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	付俊文	362203199*****15	二级注册造价工程师	B21234400009825	土建
2	吴晓菲	440981198*****29	一级注册造价工程师	B11184400017168	土建
3	赖冰	441224198*****2X	一级注册造价工程师	B11214400006320	土建
4	张金凤	440921199*****07	一级注册造价工程师	B14224400015529	安装
5	谢伟彬	440301199*****17	一级注册造价工程师	B14244400033639	安装
6	陈伟泉	440301198*****10	二级注册建造师	粤2442008200807089	机电工程
7	张金凤	440921199*****07	二级注册建造师	粤2442017201800850	建筑工程
8	张金凤	440921199*****07	二级注册建造师	粤2442017201800850	市政公用工程
9	刘江涛	360721199*****1X	二级注册建造师	粤2442019202005295	建筑工程
10	叶利县	441523199*****58	二级注册建造师	粤2442020202105853	建筑工程
11	唐琴	431281198*****27	二级注册建造师	粤2442021202120460	机电工程
12	唐琴	431281198*****27	二级注册建造师	粤2442021202120460	建筑工程
13	刘杰	440306199*****18	二级注册建造师	粤2442021202123886	机电工程
14	刘杰	440306199*****18	二级注册建造师	粤2442021202123886	建筑工程
15	黄建嘉	441602199*****54	二级注册建造师	粤2442021202125041	建筑工程

共 38 条

< 1 2 3 >
前往 页

深圳深港建设工程发展有限公司 广东省·深圳市

统一社会信用代码	914403006188587972	企业法定代表人	张沈一
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西		



[企业资质资格](#) | [注册人员](#) | [工程项目](#) | [业绩技术指标](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | [黑名单记录](#) | [失信联合惩戒记录](#) | [变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	付俊文	362203199*****15	二级注册建造师	粤2442022202218968	建筑工程
17	陈玉莲	440981198*****60	二级注册建造师	粤2442023202315855	机电工程
18	汤彦圳	411626199*****38	二级注册建造师	粤2442025202506557	机电工程
19	霍守明	411202197*****13	一级注册建造师	粤1442006200805223	建筑工程
20	池卫文	441602197*****10	一级注册建造师	粤1442007200804169	机电工程
21	冉东龙	522322197*****16	一级注册建造师	粤1442007200804170	建筑工程
22	吴晓菲	440981198*****29	一级注册建造师	粤1442017201847478	机电工程
23	吴晓菲	440981198*****29	一级注册建造师	粤1442017201847478	建筑工程
24	钱彤	360622199*****19	一级注册建造师	粤1442018201901101	机电工程
25	陈辉	430703198*****55	一级注册建造师	粤1442018201904417	建筑工程
26	陈辉	430703198*****55	一级注册建造师	粤1442018201904417	市政公用工程
27	谢伟彬	440301199*****17	一级注册建造师	粤1442018201905601	机电工程
28	张百强	430124198*****11	一级注册建造师	粤1442018202000366	机电工程
29	张金凤	440921199*****07	一级注册建造师	粤1442020202102432	机电工程
30	张金凤	440921199*****07	一级注册建造师	粤1442020202102432	通信与广电工程



深圳深港建设工程发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403006188587972	企业法定代表人	张沈一
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西		



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	吴飞	360735198*****1X	一级注册建造师	粤1442020202106143	机电工程
32	徐文潇	362425198*****34	一级注册建造师	粤1442022202301225	机电工程
33	朱星羽	210404198*****33	一级注册建造师	粤1442022202312043	建筑工程
34	叶利县	441523199*****58	一级注册建造师	粤1442023202400794	机电工程
35	黄龙辉	450881199*****58	一级注册建造师	粤1442023202400810	机电工程
36	刘江涛	360721199*****1X	一级注册建造师	粤1442023202401039	机电工程
37	付俊文	362203199*****15	一级注册建造师	粤1442024202408490	机电工程
38	赖冰	441224198*****2X	一级注册建造师	粤1442024202408536	机电工程

共 38 条

1.2、相关资质、资格证书扫描件

1.2.1、营业执照、资质证书、安全生产许可证



营 业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 914403006188587972

名 称 深圳深港建设工程发展有限公司
主 体 类 型 有限责任公司
住 所 深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三
层西
法 定 代 表 人 张沈一
成 立 日 期 1984年09月08日

重 要 提 示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2016 年 05 月 18 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244044184

企业名称: 深圳深港建设工程发展有限公司

统一社会信用代码: 914403006188587972

法定代表人: 张沈一

注册地址: 深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西

有效期: 至 2028年12月12日

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
城市及道路照明工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

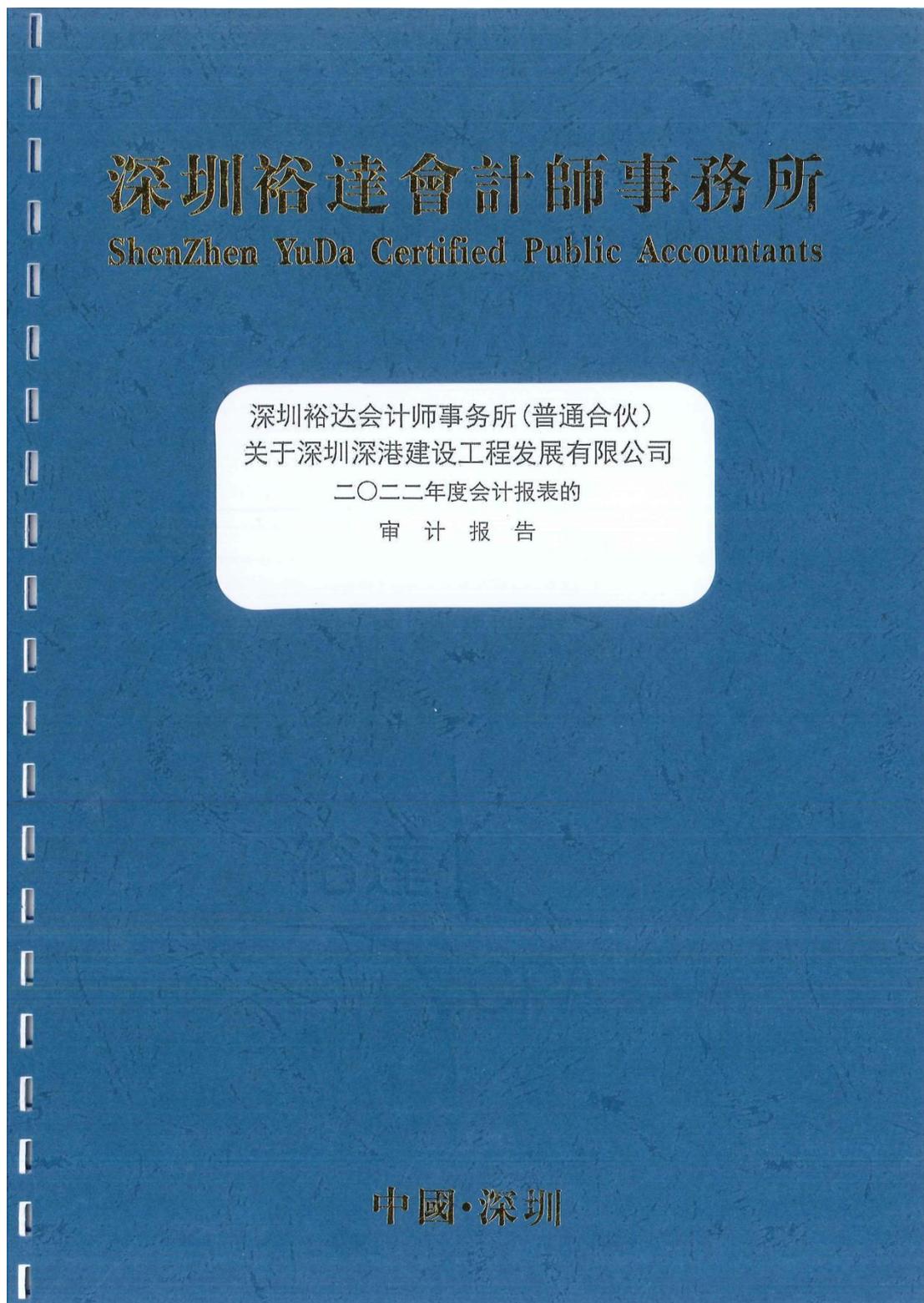
发证日期: 2024年04月30日





1.3、附 2022 年、2023 年、2024 年审计报告扫描件

1.3.1、2022 年



深圳裕达会计师事务所(普通合伙)
关于深圳深港建设工程发展有限公司
二〇二二年度会计报表的
审 计 报 告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益（或股东权益）增减变动表	7
三、会计报表附注	8-25
四、执业机构执业证书及营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤23HSMAG0BN



审计报告

裕达财审[2023]第085号

深圳深港建设工程发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、股东权益变动表和2022年现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或者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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，我们同时：



(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;对这些风险有针对性的设计和实施审计程序;获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们与深圳深港建设工程发展有限公司就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明,并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施(如适用)与治理层进行沟通。

深圳裕达会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师



二〇二三年五月十六日



叶英雄



胡洪



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳深港建设工程发展有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	19,512,708.36	23,406,452.27
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	141,482,021.30	145,735,439.07
应收款项融资		-	-
预付款项	3	19,337,583.04	19,284,811.13
其他应收款	4	30,456,903.74	27,310,835.88
存货	5	26,907,711.06	28,966,021.99
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		237,696,927.50	244,703,560.34
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	156,361.43	287,349.01
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		156,361.43	287,349.01
资产总计		237,853,288.93	244,990,909.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳深港建设工程发展有限公司

单位：人民币元

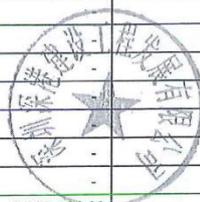
负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	6,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	7	76,465,314.79	81,806,626.27
预收款项	8	27,965,741.09	26,972,739.23
合同负债		-	-
应付职工薪酬	9	4,503,656.17	4,819,315.29
应交税费		997,724.76	741,877.18
其他应付款	10	26,053,581.66	37,755,956.61
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,829,263.17	7,121,321.62
其他流动负债		-	-
流动负债合计		137,815,281.64	165,217,836.20
非流动负债：			
长期借款	11	32,589,860.69	16,600,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		32,589,860.69	16,600,000.00
负债合计		170,405,142.33	181,817,836.20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	47,500,000.00	45,500,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		2,295,524.62	2,295,524.62
未分配利润		17,652,621.98	15,377,548.53
所有者权益（或股东权益）合计		67,448,146.60	63,173,073.15
负债及所有者权益总计		237,853,288.93	244,990,909.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

--第4页-总25页--



利润及利润分配表

2022年度

编制单位：深圳深港建设工程发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	369,834,772.87	432,104,547.12
减：营业成本		350,488,779.75	406,902,914.58
税金及附加		1,043,535.24	1,047,950.19
销售费用		-	-
管理费用	2	10,049,284.43	11,979,697.76
研发费用	3	3,072,437.51	2,181,658.25
财务费用	4	2,494,980.90	1,553,533.30
其中：利息费用		2,056,843.88	1,250,086.79
利息收入		43,657.57	35,057.66
加：其他收益	5	349,175.10	-
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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“-”填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”填列）		3,034,930.14	8,438,793.04
加：营业外收入		-	162,500.00
减：营业外支出		284,639.05	6,166,649.33
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		2,750,291.09	2,434,643.71
减：所得税费用		191,487.93	489,339.79
四、净利润（净亏损以“-”填列）		2,558,803.16	1,945,303.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		2,558,803.16	1,945,303.92
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（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		-	-
六、综合收益总额		2,558,803.16	1,945,303.92
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

—第5页-总25页—



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳深港建设工程发展有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	388,799,060.50	443,578,057.02
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	45,983,114.58	143,944,293.51
经营活动现金流入小计	434,782,175.08	587,522,350.53
购买商品、接受劳务支付的现金	255,937,797.31	395,222,559.82
支付给职工以及为职工支付的现金	42,084,917.12	30,345,339.03
支付的各项税费	7,036,278.65	8,334,197.48
支付其他与经营活动有关的现金	127,915,646.47	152,362,872.54
经营活动现金流出小计	432,974,639.55	586,264,968.87
经营活动产生的现金流量净额	1,807,535.53	1,257,381.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,847.80	80,998.52
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	46,847.80	80,998.52
投资活动产生的现金流量净额	-46,847.80	-80,998.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,000,000.00	5,000,000.00
取得借款收到的现金	44,007,140.66	33,880,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	46,007,140.66	38,880,000.00
偿还债务支付的现金	49,338,088.42	25,600,056.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,056,843.88	1,250,086.79
支付其他与筹资活动有关的现金	266,640.00	-
筹资活动现金流出小计	51,661,572.30	26,850,143.76
筹资活动产生的现金流量净额	-5,654,431.64	12,029,856.24
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	-3,893,743.91	13,206,239.38
加：期初现金及现金等价物余额	23,406,452.27	10,200,212.89
六、期末现金及现金等价物余额	19,512,708.36	23,406,452.27

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：深圳深港建设工程发展有限公司

2022年度

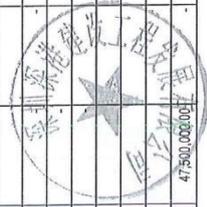
单位：人民币元

项目	行次	本年金额				上年金额					
		实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额		45,500,000.00	-	2,295,524.62	15,377,548.53	63,173,073.15	45,500,000.00	-	2,295,524.62	13,507,244.61	56,302,769.23
加：会计政策变更											
前期差错更正									-75,000.00		-75,000.00
其他					-283,729.71	-283,729.71					
二、本年年初余额		45,500,000.00	-	2,295,524.62	15,093,818.82	62,889,343.44	45,500,000.00	-	2,295,524.62	13,432,244.61	56,227,769.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,000,000.00	-	-	2,558,803.16	4,558,803.16	5,000,000.00	-	-	1,945,303.92	6,945,303.92
（一）综合收益总额					2,558,803.16	2,558,803.16				1,945,303.92	1,945,303.92
（二）所有者投入和减少资本		2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00
1. 所有者投入的普通股		2,000,000.00				2,000,000.00	5,000,000.00				5,000,000.00
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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
四、本年年末余额		47,500,000.00	-	2,295,524.62	17,652,621.98	67,448,146.60	45,500,000.00	-	2,295,524.62	15,377,548.53	63,173,073.15

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳深港建设工程发展有限公司财务报表附注

2022年度

一、企业基本情况

深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称本公司）由张沈一、深圳市超一实业发展有限公司出资经营，于1984年9月8日取得深圳市市场监督管理局（原深圳市工商行政管理局）颁发的营业执照（统一社会信用代码为：914403006188587972）。经营期限为永续经营，注册资本人民币10,000.00万元。

公司注册地址：深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西。法定代表人：张沈一

本公司主要的经营范围包括：一般经营项目是：承接各类建筑物的室内、室外装饰工程；消防工程；安全技术防范工程；普通设备、照明、空调、水暖工程以及卫星地面接收设施设计、施工及维保业务；各类建筑的楼宇自动化，办公自动化和结构化综合布线系统的安装、调试、计算机软件开发及系统集成业务；园林绿化工程施工和设计、养护；假山堆塑施工；土石方工程；消防设施维护保养检测、消防安全评估等社会消防工程技术、咨询服务；市政公用工程施工总承包；建筑工程施工总承包；环保节能工程；建筑劳务分包；安全生产标准化评审及以上工程的各类材料、设备购销业务；投资兴办实业；兼营进口各类消防、电讯机电保安器材的零售业务；节能改造；投资节能项目。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、财务报表的编制基础

编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况、2022年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（二）营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（五）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、合同履约成本等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(六) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(七) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资,本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出,且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能消除或减少会计错配,本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时,将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类,且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理,不对以前已经确认的利得、损失(包括减值损失或利得)或利息进行追溯调整。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

(1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(2) 金融负债

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（八）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（九）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

（十）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

固定资产类别	预计残值率	预计使用寿命(年)	年折旧率(%)
机器设备	0%	5	20.00%
办公设备	0%	3-5	20-33%
运输工具	0%	5-10	10-20%
电子设备及其他设备	0%	3-5	20-33%

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十一) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十二) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

无形资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
专利权	10	直线法摊销
著作权	10	直线法摊销

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确认为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

（十三）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十四）资产减值

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。

(1) 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

（十五）收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

1. 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

2. 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有明确的产出指标的服务合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

3. 让渡资产使用权的收入

在下列条件同时满足时确认收入实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

(十六) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（十七）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（十八）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

（十九）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期营业外收入。

（二十）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

税 项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	3%/9%/13%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%/5%/7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别注明外，金额单位为人民币元：“期初”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

（一）资产负债表有关项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	15,237.86	19,837.86
银行存款	19,497,470.50	23,386,614.41
合计	19,512,708.36	23,406,452.27

2、应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1年以内	72,929,546.68	51.55%	-	80,858,146.41	55.48%	-
1-2 年	68,552,474.62	48.45%	-	64,877,292.66	44.52%	-
合计	141,482,021.30	100.00%	-	145,735,439.07	100.00%	-

（2）应收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	深圳市西城房地产开发/万科星城	16,778,470.54
2	深圳市凯丰实业/光明龙光玖龙台	9,114,073.76
3	深圳市万科云城商业/南北绿廊	6,763,391.64
4	中建三局第一建设工程有限责任/卫星通讯大厦	6,684,519.60
5	惠州市华盛投资/佳兆业三期	5,352,560.61
	合计	44,693,016.15

3、预付款项

（1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1年以内	3,135,098.51	16.21%		3,874,103.75	20.09%	
1-2 年	2,194,507.15	11.35%		15,410,707.38	79.91%	
2-3 年	14,007,977.38	72.44%		-		
合计	19,337,583.04	100.00%	-	19,284,811.13	100.00%	-

4、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	5,979,316.74	19.63%	-	8,623,065.38	31.57%	-
1-2年	6,575,134.21	21.59%	-	18,687,770.50	68.43%	-
2-3年	17,902,452.79	58.78%	-	-	-	-
合计	30,456,903.74	100.00%	-	27,310,835.88	100.00%	-

(2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	欠款金额
1	贵阳分公司	8,110,611.26
2	张南	4,538,329.76
3	森讯达	3,928,646.77
4	刘靖红	1,550,000.00
5	陈晋沐	1,527,854.71
	合计	19,655,442.50

5、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	净值	账面余额	跌价准备	净值
库存商品	4,459.08	-	4,459.08	2,088,601.88	-	2,088,601.88
工程施工	26,903,251.98	-	26,903,251.98	26,877,420.11	-	26,877,420.11
	-	-	-	-	-	-
合计	26,907,711.06	-	26,907,711.06	28,966,021.99	-	28,966,021.99

6、固定资产及累计折旧

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
生产设备	314,410.00	-	-	314,410.00
运输设备	4,182,730.64	5,300.00	-	4,188,030.64
办公及电子设备	2,839,037.92	41,547.80	-	2,880,585.72
合计	7,336,178.56	46,847.80	-	7,383,026.36

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
生产设备	314,410.00	-	-	314,410.00
运输设备	4,070,990.18	75,500.76	-	4,146,490.94
办公及电子设备	2,663,429.37	102,334.62	-	2,765,763.99
合计	7,048,829.55	177,835.38	-	7,226,664.93

固定资产净额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
生产设备	-	-	-	-
运输设备	111,740.46	5,300.00	75,500.76	41,539.70
办公及电子设备	175,608.55	41,547.80	102,334.62	114,821.73
合计	287,349.01	46,847.80	177,835.38	156,361.43

7、应付账款

(1) 余额情况

项 目	期末数	期初数
金 额	76,465,314.79	81,806,626.27

(2) 应付账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	合作项目	11,799,521.44
2	惠州隆鑫建筑劳务	2,400,000.00
3	深圳市汉鑫消防配套服务	1,930,001.06
4	深圳市荟同劳务派遣	1,779,890.00
	合 计	19,524,084.74

8、预收款项

(1) 余额情况

项 目	期末数	期初数
金 额	27,965,741.09	26,972,739.23

(2) 预收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	预收金额
1	老项目/项目J	8,472,518.68
2	贵州省机场集团有限公司/贵阳机场	7,672,453.27
3	惠州蓝光和骏置业/红花湖113项目	7,488,331.00
4	深圳市龙岗国商企业/乐荟科创中心	2,500,000.00
	合 计	27,151,502.95

9、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资、奖金、津贴	4,503,656.17	4,819,315.29
合 计	4,503,656.17	4,819,315.29

10、其他应付款

(1) 余额情况

项 目	期末数	期初数
金 额	26,053,581.66	37,755,956.61

(2) 其他应付款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	池卫文	9,521,240.07
2	张德岁	5,660,707.28
3	张沈一	3,273,000.00
4	刘歆红	1,150,000.00
	合 计	19,604,947.35

11、长期借款

项 目	期末数	期初数
农商行	14,400,000.00	8,000,000.00
邮储银行	7,800,000.00	8,600,000.00
平安租赁	10,389,860.69	-
合计	32,589,860.69	16,600,000.00

12、实收资本（或股本）

投资股东	认缴金额	实缴金额	所占比例 (%)
张沈一	80,000,000.00	41,500,000.00	41.50%
深圳市超一实业发展有限公司	20,000,000.00	6,000,000.00	6.00%
合计	100,000,000.00	47,500,000.00	47.50%

（二）利润表有关项目注释

1、营业收入与营业成本

（1）分类

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	369,834,772.87	350,488,779.75	432,104,547.12	406,902,914.58
合计	369,834,772.87	350,488,779.75	432,104,547.12	406,902,914.58

2、管理费用

项 目	本期发生额
工资	4,447,638.04
社会保险	2,168,958.78
业务招待费	1,174,666.80
办公费	944,874.07
住房公积金	412,750.00
律师费	326,556.60
折旧	177,835.38
其他	396,004.76
合计	10,049,284.43

3、研发费用

项 目	本期发生额
工资	2,403,561.08
研发材料	668,876.43
合计	3,072,437.51

4、财务费用

项 目	本期发生额
利息支出	2,056,843.88
减：利息收入	43,657.57
汇兑损失	-

减：汇兑收益	-
银行手续费	215,154.59
佣金	-
现金折扣	-
其他	266,640.00
合计	2,494,980.90

5、其他收益

项 目	本期发生额
政府补助	349,175.10
合计	349,175.10

(三) 现金流量表有关项目注释

项 目	本年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	2,558,803.16
减：未确认投资损失	-
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	177,835.38
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-
财务费用(收益以“-”号填列)	2,056,843.88
投资损失(收益以“-”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	2,058,310.93
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,054,578.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-5,831,792.28
其他	-267,043.54
经营活动产生的现金流量净额	1,807,535.53
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	19,512,708.36
减：现金的期初余额	23,406,452.27
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-3,893,743.91

八、或有事项

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

公司没有需要予以披露的重大期后事项。

深圳深港建设工程发展有限公司

二〇二三年五月十六日

证书序号: 0012592

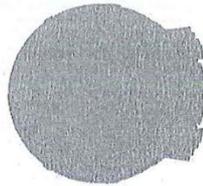
说明

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



发证机关: 深圳市财政局
 二〇二一年七月三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳裕达会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 叶英雄

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区民治街道北站社区汇德大厦1
 2904



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470184

批准执业文号: 深财会[2006]71号

批准执业日期: 2006年10月31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079543459XD



名称 深圳裕达会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 叶奕雄

成立日期 2006年11月16日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道北社区汇德大厦1号楼
2904



重要提示

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

登记机关



2021年06月29日

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

国家市场监督管理总局监制

1.3.2、2023年

深圳裕達會計師事務所

ShenZhen YuDa Certified Public Accountants

深圳裕达会计师事务所（普通合伙）
关于深圳深港建设工程发展有限公司的
审 计 报 告

二〇二三年度

中國·深圳

深圳裕达会计师事务所（普通合伙）
关于深圳深港建设工程发展有限公司的
审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-28
四、执业机构执业证书及营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验
报告编号：粤24050CJVE7



审计报告

裕达财审[2024]第 062 号

深圳深港建设工程发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

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



（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充



深圳裕达会计师事务所（普通合伙）
深圳市龙华区民治街道龙塘社区上丰花园上丰商务中心 313
www.szrfcpa.com

电话：0755-83303339
传真：0755-83306662
邮编：518131

分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

我们与深圳深港建设工程发展有限公司治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师


(叶英雄)


(胡洪)



资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

单位：元

编制单位：深圳深港建设工程发展有限公司

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或 股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1			流动负债：	42		
货币资金	2	12,257,011.57	19,512,708.36	短期借款	43		
交易性金融资产	3			交易性金融负债	44		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	45		
应收票据	5			应付票据	46		
应收账款	6	160,114,753.82	141,482,021.30	应付账款	47	69,833,782.14	76,465,314.79
应收款项融资	7			预收款项	48	23,262,934.40	27,965,741.09
预付款项	8	15,557,815.69	19,337,583.04	合同负债	49		
其他应收款	9	36,153,358.82	30,456,903.74	应付职工薪酬	50	11,927,011.83	4,503,656.17
存货	10	5,488,494.90	26,907,711.06	应交税费	51	4,201,571.22	997,724.76
合同资产	11			其他应付款	52	27,704,855.24	26,053,581.66
持有待售资产	12			持有待售负债	53		
一年内到期的非流动资产	13			一年内到期的非流动负债	54	18,380,069.26	1,829,263.17
其他流动资产	14			其他流动负债	55		
流动资产合计	15	229,571,434.80	237,696,927.50	流动负债合计	56	155,310,224.09	137,815,281.64
非流动资产：	16			非流动负债：	57		
债权投资	17			长期借款	58	11,000,000.00	32,589,860.69
其他债权投资	18			应付债券	59		
长期应收款	19			其中：优先股	60		
长期股权投资	20			永续债	61		
其他权益工具投资	21			租赁负债	62		
其他非流动金融资产	22			长期应付款	63		
投资性房地产	23			预计负债	64		
固定资产	24	307,918.36	156,361.43	递延收益	65		
在建工程	25			递延所得税负债	66		
生产性生物资产	26			其他非流动负债	67		
油气资产	27			非流动负债合计	68	11,000,000.00	32,589,860.69
使用权资产	28			负债合计	69	166,310,224.09	170,405,142.33
无形资产	29			所有者权益(或股东权益)：	70		
开发支出	30			实收资本(或股本)	71	47,500,000.00	47,500,000.00
商誉	31			其他权益工具	72		
长期待摊费用	32			其中：优先股	73		
递延所得税资产	33			永续债	74		
其他非流动资产	34			资本公积	75		
非流动资产合计	35	307,918.36	156,361.43	减：库存股	76		
	36			其他综合收益	77		
	37			专项储备	78		
	38			盈余公积	79	2,295,524.62	2,295,524.62
	39			未分配利润	80	13,773,604.45	17,652,621.98
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	63,569,129.07	67,448,146.60
资产总计	41	229,879,353.16	237,853,288.93	负债和所有者权益(或 股东权益)总计	82	229,879,353.16	237,853,288.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2023年度

会企 02 表

单位: 元

编制单位: 深圳深港建设工程发展有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
二、营业收入	1	407,893,200.56	369,834,772.87
减: 营业成本	2	387,334,266.58	350,488,779.75
税金及附加	3	1,461,417.33	1,043,535.24
销售费用	4		
管理费用	5	9,630,941.74	10,049,284.43
研发费用	6	4,488,240.53	3,072,437.51
财务费用	7	1,986,373.12	2,494,980.90
其中: 利息费用	8	1,777,784.14	2,056,843.88
利息收入	9	24,247.95	43,657.57
加: 其他收益	10		349,175.10
投资收益 (损失以“-”号填列)	11		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	13		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	2,991,961.26	3,034,930.14
加: 营业外收入	20		
减: 营业外支出	21	209,945.77	284,639.05
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	2,782,015.49	2,750,291.09
减: 所得税费用	23	199,631.35	191,487.93
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	2,582,384.14	2,558,803.16
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	2,582,384.14	2,558,803.16
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
	33		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
	41		
六、综合收益总额	42	2,582,384.14	2,558,803.16
七、每股收益	43		
(一) 基本每股收益	44		
(二) 稀释每股收益	45		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表
2023年度

会企 03表
单位: 元

编制单位: 深圳深港建设工程发展有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	419,548,292.36	388,799,060.50
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,675,521.53	45,983,114.58
经营活动现金流入小计	5	421,223,813.89	434,782,175.08
购买商品、接受劳务支付的现金	6	372,307,752.92	255,937,797.31
支付给职工以及为职工支付的现金	7	24,968,905.57	42,084,917.12
支付的各项税费	8	9,043,006.75	7,036,278.65
支付其他与经营活动有关的现金	9	13,834,820.22	127,915,646.47
经营活动现金流出小计	10	420,154,485.46	432,974,639.55
经营活动产生的现金流量净额	11	1,069,328.43	1,807,535.53
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
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		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	285,970.62	46,847.80
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	285,970.62	46,847.80
投资活动产生的现金流量净额	24	-285,970.62	-46,847.80
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		2,000,000.00
取得借款收到的现金	27	21,740,000.00	44,007,140.66
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	21,740,000.00	46,007,140.66
偿还债务支付的现金	30	26,779,054.60	49,338,088.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31		2,056,843.88
支付其他与筹资活动有关的现金	32		266,640.00
筹资活动现金流出小计	33	26,779,054.60	51,661,572.30
筹资活动产生的现金流量净额	34	-5,039,054.60	-5,654,431.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-4,255,696.79	-3,893,743.91
加: 期初现金及现金等价物余额	37	19,512,708.36	23,406,452.27
六、期末现金及现金等价物余额	38	15,257,011.57	19,512,708.36

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

2023年度

会计 04表
单位：元

项目	行次	本金额						未分配利润	所有者权益合计	
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	盈余公积			其他综合收益
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	1	47,500,000.00					2,295,524.62	17,652,621.98	67,448,146.60	
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
其他	4									
二、本年年初余额	5	47,500,000.00					2,295,524.62	11,191,220.31	60,986,744.93	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									
（一）综合收益总额	7									
（二）所有者投入和减少资本	8									
1.所有者投入的普通股	9									
2.其他权益工具持有者投入资本	10									
3.股份支付计入所有者权益的金额	11									
4.其他	12									
（三）利润分配	13									
1.提取盈余公积	14									
2.对所有者(或股东)的分配	15									
3.其他	16									
（四）所有者权益内部结转	17									
1.资本公积转增资本(或股本)	18									
2.盈余公积转增资本(或股本)	19									
3.盈余公积弥补亏损	20									
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5.其他综合收益结转留存收益	22									
6.其他	23									
四、本年年末余额	24	47,500,000.00					2,295,524.62	13,775,604.45	63,569,129.07	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

7

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2023年度

单位：元

项目	行次	上年金额						所有者权益合计				
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1	47,500,000.00							2,295,524.62	15,377,548.53	65,173,073.15	
加: 会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5	47,500,000.00							2,295,524.62	15,093,818.82	64,889,343.44	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6									2,558,803.16	2,558,803.16	
(一) 综合收益总额	7									2,558,803.16	2,558,803.16	
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者(股东)的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	47,500,000.00							2,295,524.62	17,652,621.98	67,448,146.60	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳深港建设工程发展有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳深港建设工程发展有限公司(以下简称本公司)系由张沈一、深圳市超一实业发展有限公司投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于1984年9月8日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为914403006188587972的《营业执照》;法定代表人:张沈一;注册资本为10,000.00万元。

2. 本公司经营范围:承接各类建筑物的室内、室外装饰工程;消防工程;安全技术防范工程;普通设备、照明、空调、水暖工程以及卫星地面接收设施设计、施工及维保业务;各类建筑的楼宇自动化,办公自动化和结构化综合布线系统的安装、调试、计算机软件开发及系统集成业务;园林绿化工程施工和设计、养护;假山堆塑施工;土石方工程;消防设施维护保养检测、消防安全评估等社会消防工程技术、咨询服务;市政公用工程施工总承包;建筑工程施工总承包;环保节能工程;建筑劳务分包;安全生产标准化评审及以上工程的各种材料、设备购销业务;投资兴办实业;兼营进口各类消防、电讯机电保安器材的零售业务;节能改造;投资节能项目。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

3. 本公司经营地址:深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下三类：

- A. 以摊余成本计量的金融资产；
- B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- C. 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- B. 以摊余成本计量的金融负债。

(3) 确认依据和计量方法

- A. 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

C. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

D. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

E. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

F. 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- A. 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- B. 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

C. 金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时, 如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

A. 所转移金融资产的账面价值;

B. 因转移而收到的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

A. 终止确认部分的账面价值;

B. 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息, 以发生违约的风险为权重, 计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额, 确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备; 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险, 以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化, 以评估金融工具的信用风险

自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

各类金融资产信用损失确定方法：

(1) 对于应收票据，公司结算的应收票据均为银行承兑汇票，具有较低的信用风险，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，不计提预期信用损失。

(2) 对于应收款项（应收账款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：

①单项计提坏账准备的应收款项：

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

②除了单项评估信用风险的应收款项外，基于其信用风险特征，将其划分为不同的账龄组合。

(七) 应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准:

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的,在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

(八) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(九) 合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(十) 持有待售资产

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;

(2) 出售极可能发生,即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

（十一）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够

控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(十二) 固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

1. 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

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

2. 固定资产折旧

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限	残值率	年折旧率
机器设备	5	0%	20.00%
办公设备	3-5	0%	20-33%
运输工具	5-10	0%	10-20%
电子设备及其他设备	3-5	0%	20-33%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

4. 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十三) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成

本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十四）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量。

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使

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

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十六）合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十七）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存

计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十八）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十九）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（二十）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

在资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

（二十一）租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	13%, 9%, 6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	1%, 5%, 7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴

4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	7,437.86	15,237.86
银行存款	12,249,573.71	19,497,470.50
合计	12,257,011.57	19,512,708.36

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	75,180,019.24	46.95%	141,482,021.30	100.00%
1-2年	84,934,734.58	53.05%		
账面余额合计	160,114,753.82	100.00%	141,482,021.30	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
中建三局深圳投资建设有限公司雪花科创	20,087,220.53	12.55%
深圳市西城房地产开发万科星城	11,016,516.56	6.88%
深圳市凯丰实业光明龙光玖龙台	8,364,073.76	5.22%
佛山市彩管置业绿地璀璨天城	7,156,907.70	4.47%
深圳市市政工程总公司天健前海	6,033,445.33	3.77%

3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,941,349.32	12.48%	19,337,583.04	100.00%
1-2年	13,616,466.37	87.52%		
账面余额合计	15,557,815.69	100.00%	19,337,583.04	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
旧项目3合作项目	6,512,753.12	41.86%
前项目合作项目	2,617,264.55	16.82%
旧项目7合作项目	1,706,669.62	10.97%
旧项目4合作项目	1,409,068.71	9.06%
旧项目8合作项目	1,121,652.10	7.21%

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	12,138,149.18	33.57%	30,456,903.74	100.00%
1-2年	24,015,209.64	66.43%		
账面余额合计	36,153,358.82	100.00%	30,456,903.74	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
贵阳分公司	8,035,499.79	22.23%
森讯达	5,298,646.77	14.66%
张南	4,538,329.76	12.55%
超一实业	4,290,000.00	11.87%
刘靖红	1,927,000.00	5.33%

5. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	5,482,442.90	26,900,154.63
库存商品	6,052.00	4,459.08
原材料		3,097.35
账面余额合计	5,488,494.90	26,907,711.06

6. 固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1. 固定资产	307,918.36	156,361.43
合计	307,918.36	156,361.43

6.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	7,383,026.36	285,970.62		7,668,996.98
机器设备		240,122.00		240,122.00
运输工具	4,502,440.64			4,502,440.64
电子设备		40,693.62		40,693.62
工具器具家具	2,880,585.72	5,155.00		2,885,740.72
二、累计折旧合计	7,226,664.93	134,413.69		7,361,078.62
机器设备		20,014.15		20,014.15
运输工具	4,460,900.94			4,460,900.94
电子设备		8,075.31		8,075.31
工具器具家具	2,765,763.99	106,324.23		2,872,088.22
三、账面价值合计	156,361.43	285,970.62	134,413.69	307,918.36
机器设备		240,122.00	20,014.15	220,107.85
运输工具	41,539.70			41,539.70
电子设备		40,693.62	8,075.31	32,618.31
工具器具家具	114,821.73	5,155.00	106,324.23	13,652.50

7. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	32,209,917.80	46.12%	76,465,314.79	100.00%
1-2年	37,623,864.34	53.88%		
合计	69,833,782.14	100.00%	76,465,314.79	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
项目J合作项目	11,828,313.88	16.94%
旧项目H惠州隆鑫建筑劳务	2,400,000.00	3.44%
翰宇创新深圳市施高建材	1,608,484.96	2.30%
惠州龙光城沙洋县鑫长隆建材	1,425,241.00	2.04%
前海珑湾深圳市宇宏泰建材	1,328,918.97	1.90%

8. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,770,645.78	7.61%	27,965,741.09	100.00%
1-2年	21,492,288.62	92.39%		
合计	23,262,934.40	100.00%	27,965,741.09	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
老项目项目J	8,472,518.68	36.42%
惠州蓝光和骏置业红花湖113项目	7,488,331.00	32.19%
深圳市龙岗国商企业乐荟科创中心	3,700,000.00	15.91%
贵州省机场集团有限公司贵阳机场	2,557,484.42	10.99%
中铁建工集团横岗138消防	350,000.00	1.50%

9. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	4,503,656.17	32,392,261.23	24,968,905.57	11,927,011.83
合计	4,503,656.17	32,392,261.23	24,968,905.57	11,927,011.83

10. 应交税费

项目	期末余额
未交增值税	3,661,526.35
应交城建税	257,695.31
教育附加	110,440.85
地方教育附加	73,627.23
应交个人所得税	50,792.31
印花税	27,748.44
简易计税	19,740.73

合计	4,201,571.22
----	--------------

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	11,676,571.54	42.15%	26,053,581.66	100.00%
1-2年	16,028,283.70	57.85%		
合计	27,704,855.24	100.00%	26,053,581.66	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
池卫文	7,322,814.98	26.43%
往来1	6,869,885.64	24.80%
张德岁	5,390,707.28	19.46%
张沈一	4,923,000.00	17.77%
刘歆红	1,150,000.00	4.15%

12. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
邮储银航岗厦支行贷款	7,000,000.00	
农商银行上步支行	5,000,000.00	
平安商业保理	4,860,000.00	
平安租赁	1,520,069.26	1,829,263.17
合计	18,380,069.26	1,829,263.17

13. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
农商行	11,000,000.00	14,400,000.00
邮储银行		7,800,000.00
平安租赁		10,389,860.69
合计	11,000,000.00	32,589,860.69

14. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
张沈一	41,500,000.00		41,500,000.00	87.37%
深圳市超一实业发展有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00	12.63%
合计	47,500,000.00		47,500,000.00	100.00%

15. 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
公益金	1,422,775.57			1,422,775.57
法定盈余公积	872,749.05			872,749.05
合计	2,295,524.62			2,295,524.62

16. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	17,652,621.98
加：以前年度追溯调整	-6,461,401.67
加：本期净利润	2,582,384.14
年末余额	13,773,604.45

17. 营业收入与营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	407,893,200.56	387,334,266.58	369,834,772.87	350,488,779.75
合计	407,893,200.56	387,334,266.58	369,834,772.87	350,488,779.75

18. 税金及附加

项目	本期金额
城市维护建设税	766,292.89
教育费附加	334,157.67
地方教育附加	222,771.75
印花税	130,233.17
车船税	5,910.00
地方水利建设基金	2,051.85
合计	1,461,417.33

19. 管理费用

项目	本期金额
工资薪金	5,573,600.83
社保费	1,972,190.27
办公费	806,182.97
住房公积金	311,250.00
保函费	259,544.48
折旧费	134,413.69
律师费	166,037.74
业务招待费	99,653.75
残疾人就业保障金	65,087.41
培训费	59,527.00
认证费	32,673.26
差旅费	28,388.46
诉讼费	22,966.86
审计费	18,867.92
保险费	18,323.53
其他	62,233.57
合计	9,630,941.74

20. 研发费用

项目	本期金额
工资薪金支出	3,585,585.66
研发材料	902,654.87
合计	4,488,240.53

21. 财务费用

项目	本期金额
金融机构贷款利息支出	1,777,784.14
减：利息收入	24,247.95
金融手续费	41,997.91
其他	190,839.02
合计	1,986,373.12

22. 现金流量表附注

项目	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	2,582,384.14
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	134,413.69
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	21,419,216.16
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-24,025,420.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	944,136.36
其他	14,598.68
经营活动产生的现金流量净额	1,069,328.43
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	12,257,011.57
减：现金的期初余额	19,512,708.36

加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-7,255,696.79
4. 现金及现金等价物：	
(1). 现金	12,257,011.57
其中：库存现金	7,437.86
可随时用于支付的银行存款	12,249,573.71
可随时用于支付的其他货币资金	
存放同业款项	
拆放同业款项	
(2). 现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
(3). 期末现金及现金等价物余额	12,257,011.57

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳深港建设工程发展有限公司

2024年5月14日

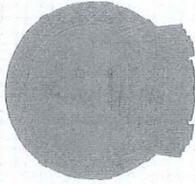
证书序号:0020715

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳裕达会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 叶英雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市龙华区民治街道龙塘社区上丰花园上丰商务中心313

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470184
 批准执业文号: 深财会[2006]71号
 批准执业日期: 2006年10月31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079543459XD



名称 深圳裕达会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 叶英雄

成立日期 2006年11月16日

主要经营场所

深圳市福田区民治街道龙塘社区上丰花园上丰商务中心313

此复印件仅供本所报告附件使用，再次复印无效



2023年11月10日

登记机关

重要提示

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

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

国家市场监督管理总局监制

1.3.3、2024年

深圳裕達會計師事務所
ShenZhen YuDa Certified Public Accountants

深圳裕达会计师事务所（普通合伙）
关于深圳深港建设工程发展有限公司的
审计报告

二〇二四年度

中國·深圳

深圳裕达会计师事务所（普通合伙）
关于深圳深港建设工程发展有限公司的
审计报告
二〇二四年度



目 录	页 次
一、审计报告正文	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益（或股东权益）增减变动表	7-8
三、财务报表附注	9-28
四、执业机构执业证书及营业执照复印件	

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。
报告编号:粤25HSHGM7ED



审计报告

裕达财审[2025]第 064 号

深圳深港建设工程发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并



设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



深圳裕达会计师事务所（普通合伙）
深圳市龙华区民治街道龙塘社区上丰花园上丰商务中心 313
www.szrfopa.com

电话：0755-83309923
传真：0755-83306662
邮编：518131

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

我们与深圳深港建设工程发展有限公司治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师

A red square seal impression is positioned above a handwritten signature in black ink. The signature appears to be "叶英雄".

（叶英雄）

A red square seal impression is positioned above a handwritten signature in black ink. The signature appears to be "胡洪".

（胡洪）



资产负债表

2021年12月31日

会计 01 表

单位：元

编制单位：深圳市城建发展股份有限公司

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1			流动负债：	42		
货币资金	2	23,314,079.13	12,257,011.57	短期借款	43		
交易性金融资产	3			交易性金融负债	44		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	45		
应收票据	5			应付票据	46		
应收账款	6	148,321,343.20	160,114,753.82	应付账款	47	76,067,863.64	69,833,782.14
应收款项融资	7			预收款项	48	32,371,799.21	23,262,934.40
预付款项	8	15,487,843.96	15,557,815.69	合同负债	49		
其他应收款	9	42,227,985.76	36,153,358.82	应付职工薪酬	50	9,998,373.81	11,927,011.83
存货	10	8,952,018.89	5,488,494.90	应交税费	51	302,030.42	4,201,571.22
合同资产	11			其他应付款	52	75,698,013.52	27,704,855.24
持有待售资产	12			持有待售负债	53		
一年内到期的非流动资产	13			一年内到期的非流动负债	54		18,380,069.26
其他流动资产	14			其他流动负债	55		
流动资产合计	15	238,303,263.94	229,571,434.80	流动负债合计	56	194,338,080.60	155,310,224.09
非流动资产：	16			非流动负债：	57		
债权投资	17			长期借款	58	10,800,000.00	11,000,000.00
其他债权投资	18			应付债券	59		
长期应收款	19			其中：优先股	60		
长期股权投资	20			永续债	61		
其他权益工具投资	21			租赁负债	62		
其他非流动金融资产	22			长期应付款	63		
投资性房地产	23			预计负债	64		
固定资产	24	227,223.38	307,918.36	递延收益	65		
在建工程	25			递延所得税负债	66		
生产性生物资产	26			其他非流动负债	67		
油气资产	27			非流动负债合计	68	10,800,000.00	11,000,000.00
使用权资产	28			负债合计	69	205,138,080.60	166,310,224.09
无形资产	29			所有者权益(或股本)：	70		
开发支出	30			实收资本(或股本)	71	25,000,000.00	47,500,000.00
商誉	31			其他权益工具	72		
长期待摊费用	32			其中：优先股	73		
递延所得税资产	33			永续债	74		
其他非流动资产	34			资本公积	75		
非流动资产合计	35	227,223.38	307,918.36	减：库存股	76		
	36			其他综合收益	77		
	37			专项储备	78		
	38			盈余公积	79	2,295,524.62	2,295,524.62
	39			未分配利润	80	6,096,882.10	13,773,604.45
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	33,392,406.72	63,569,129.07
资产总计	41	238,530,487.32	229,879,353.16	负债和所有者权益 (或股东权益)总计	82	238,530,487.32	229,879,353.16

法定代表人：

[Signature]

主管会计工作负责人：

4

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



利润表

2024年度

会企02表

编制单位：深圳深港建设工程发展有限公司

单位：元

	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	229,630,001.41	407,893,200.56
减：营业成本	2	220,774,817.74	387,334,266.58
税金及附加	3	472,493.85	1,461,417.33
销售费用	4		
管理费用	5	14,210,399.11	9,630,941.74
研发费用	6		4,488,240.53
财务费用	7	1,461,226.93	1,986,373.12
其中：利息费用	8	1,256,315.44	1,777,784.14
利息收入	9	31,155.01	24,247.95
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	-7,288,936.22	2,991,961.26
加：营业外收入	20	15,323.28	
减：营业外支出	21	430,000.00	209,945.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	-7,703,612.94	2,782,015.49
减：所得税费用	23	146,918.31	199,631.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	-7,850,531.25	2,582,384.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	-7,850,531.25	2,582,384.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动	36		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
	41		
六、综合收益总额	42	-7,850,531.25	2,582,384.14
七、每股收益	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



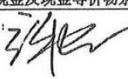
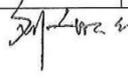
现金流量表

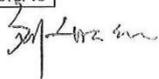
2024年度

编制单位：深圳海法建设工程发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	253,480,691.66
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	48,039,636.57
经营活动现金流入小计	5	301,520,328.23
购买商品、接受劳务支付的现金	6	234,888,005.07
支付给职工以及为职工支付的现金	7	23,918,757.83
支付的各项税费	8	6,029,123.32
支付其他与经营活动有关的现金	9	5,781,000.75
经营活动现金流出小计	10	270,616,886.97
经营活动产生的现金流量净额	11	30,903,441.26
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
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	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	9,996.00
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	9,996.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-9,996.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	
偿还债务支付的现金	30	18,580,069.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,256,315.44
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	19,836,384.70
筹资活动产生的现金流量净额	34	-19,836,384.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	11,057,060.56
加：期初现金及现金等价物余额	37	12,257,011.57
六、期末现金及现金等价物余额	38	23,314,072.13

法定代表人：  主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



所有者权益变动表

2024年度

单位：元



编制单位：广东海星工程股份有限公司

	本年金额										所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	47,500,000.00								2,295,524.62	13,773,504.45	63,569,129.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他									173,808.90		173,808.90
二、本年初余额	47,500,000.00								2,295,524.62	13,917,413.35	63,742,937.97
三、本年内增减变动金额(减少以“-”号填列)	-22,500,000.00									-7,850,531.25	-30,350,531.25
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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	-22,500,000.00										-22,500,000.00
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	25,000,000.00								2,295,524.62	6,096,882.10	33,392,406.72

法定代表人： 王智 财务总监： 王智

会计机构负责人： 王智



所有者权益变动表 (续)

2024年度

企业 01表
单位：元

编制单位: 海城通建设工程股份有限公司	上年金额									
	一、上年年末余额	股本			其他权益工具			资本公积	减: 库存股	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他综合收益	专项储备	盈余公积			
1	47,500,000.00									67,448,146.60
2										
3										
4										
5	47,500,000.00									-6,461,401.67
6										11,191,220.31
7										2,582,384.14
8										2,582,384.14
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24	47,500,000.00									13,773,604.45
25										2,295,524.62
26										63,569,129.07

主管会计工作负责人: 8

会计机构负责人:

(Signature)

(Signature)



深圳深港建设工程发展有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳深港建设工程发展有限公司(以下简称本公司)系由张沈一、深圳市超一实业发展有限公司投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于1984年9月8日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为914403006188587972的《营业执照》;法定代表人:张沈一;注册资本为10,000.00万元。

2. 本公司经营范围:承接各类建筑物的室内、室外装饰工程;消防工程;安全技术防范工程;普通设备、照明、空调、水暖工程以及卫星地面接收设施设计、施工及维保业务;各类建筑的楼宇自动化,办公自动化和结构化综合布线系统的安装、调试、计算机软件开发及系统集成业务;园林绿化工程施工和设计、养护;假山堆塑施工;土石方工程;消防设施维护保养检测、消防安全评估等社会消防工程技术、咨询服务;市政公用工程施工总承包;建筑工程施工总承包;环保节能工程;建筑劳务分包;安全生产标准化评审及以上工程的各类材料、设备购销业务;投资兴办实业;兼营进口各类消防、电讯机电保安器材的零售业务;节能改造;投资节能项目。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

3. 本公司经营地址:深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下三类：

- A. 以摊余成本计量的金融资产；
- B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- C. 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- B. 以摊余成本计量的金融负债。

(3) 确认依据和计量方法



A. 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

C. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

D. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

E. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

F. 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借



款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- A. 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- B. 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- C. 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- A. 所转移金融资产的账面价值；
- B. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- A. 终止确认部分的账面价值；
- B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。



本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

各类金融资产信用损失确定方法：

(1) 对于应收票据，公司结算的应收票据均为银行承兑汇票，具有较低的信用风险，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，不计提预期信用损失。

(2) 对于应收款项（应收账款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：

①单项计提坏账准备的应收款项：



如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值,则本公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

②除了单项评估信用风险的应收款项外,基于其信用风险特征,将其划分为不同的账龄组合。

(七) 应收款项

单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款),单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项,采用账龄分析法,按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失,计提坏账准备,具体标准如下:

应收款项坏账准备的确认标准:

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

坏账准备的计提方法和标准:

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的,在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

(八) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(九) 合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流



逝之外的其他因素) 列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝) 向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(十) 持有待售资产

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换) 而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的, 划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售;
- (2) 出售极可能发生, 即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产) 或处置组, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资, 按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价; (2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资, 其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价; (3) 以债务重组取得的投资, 其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价; (4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资, 按划出单位的账面价值作为初始投资成本; (5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认; (6) 以发行权益证券取得的, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本; (7) 投资者投入的, 按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算; 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资, 采用权益法核算; 对子公司的长期股权投资, 编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位, 在被投资单位宣告分派利润或现金股利时, 确认当期投资收益, 确认的投资收益, 仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额, 所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。



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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(十二) 固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

1. 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

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

2. 固定资产折旧

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。



各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限	残值率	年折旧率
机器设备	5	0%	20.00%
办公设备	3-5	0%	20-33%
运输工具	5-10	0%	10-20%
电子设备及其他设备	3-5	0%	20-33%

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

4. 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十三) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十四) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量。



本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十六）合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。



(十七) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益,其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述设定提存计划的会计政策进行处理;除此以外的,按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(十八) 预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

- (1) 该义务是企业承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的,最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:



(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十九) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(2) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(二十) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

在资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税



费用或收益计入当期损益。

（二十一）租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按



变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	13%, 9%, 6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	1%, 5%, 7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	7,437.86	7,437.86
银行存款	23,306,634.27	12,249,573.71
合计	23,314,072.13	12,257,011.57



2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	55,988,483.67	37.75%	75,180,019.24	46.95%
1-2年	92,332,859.53	62.25%	84,934,734.58	53.05%
账面余额合计	148,321,343.20	100.00%	160,114,753.82	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
中建三局深圳投资建设有限公司雪花科创	9,199,443.96	6.20%
深圳市凯丰实业光明龙光玖龙台	8,364,073.76	5.64%
中建三局第二建设工程有限责任公司/兆邦基消防	7,937,284.27	5.35%
贵州省机场集团有限公司/贵阳机场	7,356,963.73	4.96%

3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	619,076.92	4.00%	1,941,349.32	12.48%
1-2年	1,293,962.93	8.35%	13,616,466.37	87.52%
2-3年	13,574,804.11	87.65%		
账面余额合计	15,487,843.96	100.00%	15,557,815.69	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
旧项目3合作项目	6,512,753.12	42.05%
前项目合作项目	2,576,433.01	16.64%
旧项目7合作项目	1,706,669.62	11.02%
旧项目4合作项目	1,409,068.71	9.10%
旧项目8合作项目	1,121,652.10	7.24%

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	15,130,989.58	35.83%	12,138,149.18	33.57%
1-2年	27,096,996.18	64.17%	24,015,209.64	66.43%
账面余额合计	42,227,985.76	100.00%	36,153,358.82	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
李蓉	12,155,373.00	28.79%
贵阳分公司	8,235,499.78	19.50%
张南	5,089,946.76	12.05%
森讯达	4,498,646.77	10.65%
陈晋沐	1,527,854.71	3.62%



5. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	8,948,999.61	5,482,442.90
库存商品	3,019.28	6,052.00
账面余额合计	8,952,018.89	5,488,494.90

6. 固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1. 固定资产	227,223.38	307,918.36
合计	227,223.38	307,918.36

6.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	7,668,996.98	9,996.00		7,678,992.98
机器设备	240,122.00			240,122.00
运输工具	4,502,440.64			4,502,440.64
电子设备	40,693.62	9,996.00		50,689.62
工具器具家具	2,885,740.72			2,885,740.72
二、累计折旧合计	7,361,078.62	90,690.98		7,451,769.60
机器设备	20,014.15	48,024.40		68,038.55
运输工具	4,460,900.94	25,752.48		4,486,653.42
电子设备	8,075.31	15,883.10		23,958.41
工具器具家具	2,872,088.22	1,031.00		2,873,119.22
三、账面价值合计	307,918.36	9,996.00	90,690.98	227,223.38
机器设备	220,107.85		48,024.40	172,083.45
运输工具	41,539.70		25,752.48	15,787.22
电子设备	32,618.31	9,996.00	15,883.10	26,731.21
工具器具家具	13,652.50		1,031.00	12,621.50

7. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	32,216,917.83	42.35%	32,209,917.80	46.12%
1-2年	43,850,945.81	57.65%	37,623,864.34	53.88%
合计	76,067,863.64	100.00%	69,833,782.14	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
项目J合作项目	12,422,440.94	16.33%
旧项目H惠州隆鑫建筑劳务	2,400,000.00	3.16%
花样年旭辉/华西劳务	1,920,000.00	2.52%
前海珑湾深圳市宇宏泰建材	1,685,074.56	2.22%
中芯国际凤凰苑/惠城区家吉消防门业	1,650,000.00	2.17%
翰宇创新/深圳市施高建材	1,608,484.96	2.11%



8. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,181,835.45	3.66%	1,770,645.78	7.61%
1-2年	31,089,963.76	96.34%	21,492,288.62	92.39%
合计	32,271,799.21	100.00%	23,262,934.40	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
老项目项目J	8,472,518.68	26.25%
惠州蓝光和骏置业红花湖113项目	7,488,331.00	23.20%
深圳比亚迪汽车实业有限公司/深圳比亚迪	3,034,231.28	9.40%
深圳市华联置业集团/华联城市消防	3,002,029.77	9.30%
深圳市龙岗国商企业乐荟科创中心	2,500,000.00	7.75%
中建新疆建工集团/新疆叶城	1,724,690.42	5.34%

9. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	11,927,011.83	21,990,119.81	23,918,757.83	9,998,373.81
合计	11,927,011.83	21,990,119.81	23,918,757.83	9,998,373.81

10. 应交税费

项目	期末余额
未交增值税	195,182.71
应交城建税	14,631.20
教育附加	6,270.51
地方教育附加	4,180.34
应交个人所得税	63,294.72
印花税	4,730.99
简易计税	13,739.95
合计	302,030.42

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	28,764,858.23	38.00%	11,676,571.54	42.15%
1-2年	46,933,155.29	62.00%	16,028,283.70	57.85%
合计	75,698,013.52	100.00%	27,704,855.24	100.00%



(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
张沈一	27,941,500.00	36.91%
超一实业	18,100,000.00	23.91%
往来1	8,081,676.48	10.68%
环境安全保证金	4,069,233.76	5.38%
张德岁	3,890,707.28	5.14%

12. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
农商行	10,800,000.00	11,000,000.00
合计	10,800,000.00	11,000,000.00

13. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
张沈一	41,500,000.00	-21,500,000.00	20,000,000.00	80.00%
深圳市超一实业发展有限公司	6,000,000.00	-1,000,000.00	5,000,000.00	20.00%
合计	47,500,000.00	-22,500,000.00	25,000,000.00	100.00%

14. 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
公益金	1,422,775.57			1,422,775.57
法定盈余公积	872,749.05			872,749.05
合计	2,295,524.62			2,295,524.62

15. 营业收入与营业成本

项目	本期发生额	
	收入	成本
主营业务收入	229,630,001.41	220,774,817.74
合计	229,630,001.41	220,774,817.74

16. 税金及附加

项目	本期金额
城市维护建设税	205,261.35
教育费附加	89,964.01
地方教育附加	59,977.20
印花税	47,972.00
车船税	8,940.00
残疾人保障金	60,379.29
合计	472,493.85



17. 财务费用

项目	本期金额
金融机构贷款利息支出	1,256,315.44
减：利息收入	31,155.01
金融手续费	242,373.32
其他	-6,306.82
合计	1,461,226.93

18. 营业外收支

项 目	本期发生额	
	收入	支出
营业外收支	15,323.28	430,000.00
合计	15,323.28	430,000.00

19. 现金流量表附注

项目	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-7,850,531.25
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	90,690.98
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	1,256,315.44
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,463,523.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,788,755.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	35,081,734.67
其他	
经营活动产生的现金流量净额	30,903,441.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	23,314,072.13



减：现金的期初余额	12,257,011.57
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	11,057,060.56
4. 现金及现金等价物：	
(1). 现金	23,314,072.13
其中：库存现金	7,437.86
可随时用于支付的银行存款	23,306,634.27
可随时用于支付的其他货币资金	
存放同业款项	
拆放同业款项	
(2). 现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
(3). 期末现金及现金等价物余额	23,314,072.13

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳深港建设工程发展有限公司

2025年5月20日



证书序号:0020715

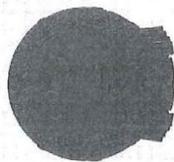
说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2023年 11月 17日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳裕达会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 叶英雄
 主任会计师: 叶英雄
 经营场所: 深圳市福田区民治街道龙塘社区上
 丰花园上丰商务中心313

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470184
 批准执业文号: 深财会[2006]71号
 批准执业日期: 2006年10月31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079543459XD



名称 深圳裕达会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 叶奕雄

成立日期 2006年11月16日

主要经营场所

深圳市龙华区民治街道龙塘社区上丰花园上丰商务中心313

此复印件仅供本所报告附件使用
再次复印无效

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后方的统一社会信用代码公示系统扫描右下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年11月10日

登记机关

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

国家市场监督管理总局监制



2 企业业绩情况

2.1、企业业绩情况自查表 1

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	观城项目 01、02 地块消防工程	9145.89	合同签订时间： 2024 年 2 月 4 日
建设单位	深圳市嘉创投资有限公司		
建设地址	龙华区观湖街道观城社区		
工程内容	<p>室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试(如消防工程图纸中的线路与广播、背景音乐共用的，由乙方施工)、气体灭火系统安装与调试、电气火灾监控系统(不含配电柜内探测器)安装与调试、消防系统与闭路监控系统的联动配合调试、发电机自启动线路的施工与调试、消防电源监控系统的施工与调试、防火门监控系统的施工与调试、余压监控系统的施工与调试、消防应急照明和疏散指示系统的安装与调试、抗震支架的供货安装、消防工程范围内的接地工程、消防工程室内外电控线路以及与消防有关的电气联动控制线路安装与调试等除明确由总承包单位负责之外的所有消防工程</p>		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料,页码
	2021 年 1 月 1 日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类消防工程业绩(已竣工、在建均可)。	是	合同关键页; P103-113

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

2.1.1、观城项目 01、02 地块消防工程合同关键页、图纸

合同编号： 鸿（深观城 01）施工 2024001

观城项目 01 地块消防工程施工合同

HORROY

甲 方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙 方（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

合同订立时间：2024 年 2 月 24 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

甲方: 深圳市嘉创投资有限公司
地址: 深圳市宝安区新湖路壹方中心 A 座 43 层
电话: 0755-81219888

乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司
地址: 深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西
电话: 0755-83218011

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接观城项目 01 地块消防工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总负

- 2.1.2. 本合同；
- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时,上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时,则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况:

工程名称: 观城项目 01 地块消防工程

工程地点: 龙华区观湖街道观城社区

工程规模: 详见图纸及价格清单

3.2. 甲方代表: 汪锋, 联系方式: 13510800898

3.3. 乙方代表: 倪楚辉, 联系方式: 13713806677。

4. 承包范围

4.1. 施工图纸: 筑博设计股份有限公司设计的 2024 年 1 月 / 日版《 / 》(图纸目录详见附件)。

4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成观城项目 01 地块消防工程的深化设计(如有)、设备材料的供货及安装、工程调试、验收及售后服务等,包括但不限于以下内容:

4.2.1 室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试(如消防工程图纸中的线路与广播、背景音乐共用的,由乙方施工)、气体灭火系统安装与调试、电气火灾监控系统(不含配电柜内探测器)安装与调试、消防系统与闭路监控系统的联动配合调试、发电机自启动线路的施工与调试、消防电源监控系统的施工与调试、防火门监控系统

总承包方)。

- 5.6. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，金额为 10000.00 元整。
- 5.7. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按 30% 计算即电费=电表读数*单价*130%；若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取；各分包工程每月发生的水电费用由总包直接向各分包收取。

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为人民币(大写) 伍仟零陆拾柒万贰仟陆佰肆拾肆元陆角叁分 (¥50,672,644.63 元)，合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币(大写) 肆仟陆佰肆拾捌万捌仟陆佰陆拾肆元捌角 (¥46,488,664.80 元)，增值税税率(或征收率)为 9%。同时合同付款时,乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率,则不含增值税单价不变,含税总价按新的计税政策作相应调整。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用(含措施费)不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第 (2) 种方式包干：
- (1) 总价包干
- a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
- b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳深港建设工程发展有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2024年 2月 4日

HONG RONG YUAN

合同编号：鸿（深观城 02）施工 2024001

观城项目 02 地块消防工程施工合同

HOROVY



甲方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

合同订立时间：2024 年 2 月 4 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

甲方: 深圳市嘉创投资有限公司
地址: 深圳市宝安区新湖路壹方中心 A 座 43 层
电话: 0755-81219888

乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司
地址: 深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西
电话: 0755-83218011

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接观城项目 02 地块消防工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。

- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不一致时,上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时,则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况:

工程名称: 观城项目 02 地块消防工程

工程地点: 龙华区观湖街道观城社区

工程规模: 详见图纸及价格清单

3.2. 甲方代表: 汪锋, 联系方式: 13510800898

3.3. 乙方代表: 倪楚辉, 联系方式: 13713806677。

4. 承包范围

4.1. 施工图纸: 筑博设计股份有限公司设计的 2024 年 1 月 / 日版《 / 》(图纸目录详见附件)。

4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成观城项目 02 地块消防工程的深化设计(如有)、设备材料的供货及安装、工程调试、验收及售后服务等,包括但不限于以下内容:

4.2.1 室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试(如消防工程图纸中的线路与广播、背景音乐共用的,由乙方施工)、气体灭火系统安装与调试、电气火灾监控系统(不含配电柜内探测器)安装与调试、消防系统与闭路监控系统的联动配合调试、发电机自启动线路的施工与调试、消防电源监控系统的施工与调试、防火门监控系统的施工与调试、余压监控系统的施工与调试、消防应急照明和疏散

- 5.6. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，金额为 10000.00 元整。
- 5.7. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按 30% 计算即电费=电表读数*单价*130%；若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取；各分包工程每月发生的水电费用由总包直接向各分包收取。

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为人民币（大写）肆仟零柒拾捌万陆仟叁佰贰拾玖元贰角（¥ 40,786,329.20），合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币（大写）叁仟柒佰肆拾壹万捌仟陆佰伍拾元陆角肆分（¥ 37,418,650.64 元），增值税税率（或征收率）为 9%。同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率，则不含增值税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应调整。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用（含措施费）不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：
- (1) 总价包干
- a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
- b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳深港建设工程发展有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2024年 2月 4日

HONGRUYUAN

三、主要技术经济指标				SICHUML CHIEF		不可见			
01地块主要技术经济指标表				项目负责人 SCHEME CHIEF	任涛	[Signature]			
一、项目概况				项目执行负责人 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	任涛	[Signature]			
				项目编号 DESIGN NO.	S21-ZB0001-01				
				建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司				
				项目名称 PROJECT NAME	未来平方云泽府				
二、主要技术经济指标				子项名称 SUB-PROJECT NAME	通用图				
				图名名称 DRAWING TITLE					
				建筑施工图消防设计说明(-)					
建设用地面积 (m ²)	18999.30	m ²	总建筑面积 (m ²)	315729.42	m ²	设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2024.12.10
容积率/规定容积率	11.76 / 10.90		计容积率建筑面积 (m ²)	223431.97	m ²	专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版本号 REV.NO.	R1
地上规定建筑面积 (m ²)	203040.00	m ²	不计容积率建筑面积 (m ²)	92297.45	m ²	图号 DRAWING NO.	1T-AW-0007	目录序号 NUMBER	
地下规定建筑面积 (m ²)	4200.00	m ²	地上核减建筑面积 (m ²)	0	m ²				
地上核增建筑面积 (m ²)	16191.97	m ²	地下核减建筑面积 (m ²)	0	m ²				
地下核增建筑面积 (m ²)	92297.45	m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	64.05% / 26.25%	%				
最大层数 (地上/地下)	54 / 5	层	建筑基底面积 (m ²)	12169.69	m ²				
建筑最高高度 (m)	223.4	m	机动车停车位 (地上/地下)	0/1865 (其中包含充电车位600辆)	辆				
绿化覆盖率	25.16%	%	自行车停车位 (地上/地下)	856辆 (深标下限)	辆				
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	174.5 / 4605.1	m ²							

砂浆中的打底砂浆 其强度等级不应低于砌块的强度等级。抹灰砂浆的强度等级外墙宜为M10

二、工程概况与技术经济指标表

本项目由深圳市嘉创投资有限公司开发,项目地点位于深圳市观澜街道,基地周边三线环绕,紧邻4号线、轻轨线和观澜站。两站可达鹭湖交通枢纽。项目被三条城市轨道交通条中运量轻轨穿越。直接对接观澜站。两站即可抵达鹭湖交通枢纽,接入城际铁路系统。西侧是汇心路,北侧为观澜大道,南侧是金明路,东侧是汇灵北路。本项目02号地块总用地面积为5637.97m²,总建筑面积为260204.62m²,规划设计为一栋办公塔楼,两栋住宅塔楼、商业街和公共配套。其中1栋一~四单元为超高层住宅建筑,一至四单元建筑高度均为78.40m,55层,2栋为4~6层办公建筑,高218.30m,裙房为多层商业,最高四层。

地下共5层,地下五层~地下一层为共用车库及公用设备用房,地下二层、地下三层、地下四层设有充电车位;地下二层~地下一层为商业、共用车库及公用设备用房,地下一层局部设有非机动车库。设计使用年限50年,为一类民用建筑,主要结构类型为剪力墙结构,抗震设防烈度为7度。设计号为S21-ZB0001-02,主要技术经济指标详见下表。

项目编号 DESIGN NO.	S21-ZB0001-02		
建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	未来平方云泽府		
子项名称 SUB-PROJECT NAME	通用图		
图名名称 DRAWING TITLE			
建筑设计总说明(-)			
设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2024.12.10
专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版本号 REV.NO.	R1
图号 DRAWING NO.	2T-AW-0002	目录序号 NUMBER	

2.2、企业业绩情况自查表 2

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	前海珑湾国际人才公寓项目消防工程	3314.29	竣工验收时间： 2025年1月15日
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司		
建设地址	深圳前海深港现代服务合作区桂湾片区		
工程内容	防排烟系统、正压送风系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、自动喷淋-泡沫联用系统、气体灭火系统、建筑灭火器配置、消防电源监控系统、火灾自动报警系统及其联动系统、消防广播系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、余压监控系统等设备的供应、安装、调试以及消防检测、审查及消防验收；配合项目 BIM 相关工作；配合项目精装修施工及验收等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料,页码
2021年1月1日至截标日,投标人自认为最具代表性的同类消防工程业绩(已竣工、在建均可)。		是	合同关键页、竣工资料; P115-128

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

2.2.1、前海珑湾国际人才公寓项目消防工程中标通知书、合同关键页、竣工资料

中 标 通 知 书

标段编号：44039120210006005001

标段名称：前海珑湾国际人才公寓项目消防工程

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳深港建设工程发展有限公司

中标价：3314.285068万元

中标工期：725天

项目经理(总监)：谢伟彬



本工程于 2022-07-21 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, 2022-09-30 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：2022-10-19



查验码：8386788234374639

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(QHLJ-2022-035)



深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳深港建设工程发展有限公司 (乙方)

工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目消防工程

签署日期: 2022 年 11 月 9 日

体灭火系统、建筑灭火器配置、消防电源监控系统、火灾自动报警系统及其联动系统（含消防对讲电话系统）、消防广播（背景音乐合用）系统、电气火灾监控系统（漏电报警系统）、消防电源监控系统、防火门监控系统、余压监控系统等，负责相关设备的供应、安装、调试以及消防检测、并获得消防审查及消防验收（验收内容包括精装修合同及红线范围内附属设施之验收工作内容），以及红线内室外总水表至消防环管及消火栓、消防水池的进水管及附属设施。

配合项目 BIM 正向设计、施工的目标，配备 BIM 工程师并配合总包 BIM 相关工作；

配合项目精装修施工及验收，包括但不限于：结合精装修图纸，对喷头、烟感、消火栓等明露设备与精装点位配合及协调，以确保精装修效果等；

消防单位需统筹消防相关施工及验收等工作，包括但不限于：根据发包人的工期要求及消防验收要求，统筹整个项目的消防相关（包括总包及其他分包合同中消防相关内容的）节点工期等。

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：暂定为 2022 年 9 月 1 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）。

3.2 计划竣工日期：2024 年 8 月 25 日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3.3 合同工期总日历日数 725 日（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。

3.4 保修期自消防工程竣工验收合格之日起计二年。

第四条 质量标准

4.1 本工程竣工验收质量标准：合格，同时本工程必须取得国家绿色建筑标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 中的二星级；

4.2 创优目标

4.2.1 质量创优标准：配合总包获得奖项。总包必须取得广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖，总包争取获得广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、结构金奖、及鲁班奖；

4.2.2 安全文明施工创优标准：配合总包获得奖项。总包必须至少一次获得“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）”或“广东省房屋市政工程安全文明施工示范工地”。

第五条 合同价款

5.1 合同价款为（暂定价 包干价）：

人民币（大写）叁仟叁佰壹拾肆万贰仟捌佰伍拾元零陆角捌分（¥ 33,142,850.68 元）（含增值税）。

其中不含增值税合同价款为¥ 30,406,285.03 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 2,736,565.65 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。增值税发票类型为增值税专用发票 增值税发票（普通、专用均可）。

其中：

- (1) 施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 608,633.00 元；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ 无；
- (3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥ 无；
- (4) 暂列金额为（小写）¥ 无；

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳深港建设工程发展有限公司农民工工资
工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
工人工资款支付专用账户号：44250100003200001703-0006

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

6.1 本合同协议书

甲

方：



深圳市前海人才乐居有限公司(盖章)

深圳市前海深港合作区

地

址：南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋

电

话：0755-88982750

传

真：

开 户 银 行：

账 号：

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：



(签字)

日

期：2022年11月9日

乙



深圳深港建设工程发展有限公司(盖章)

深圳市福田区振兴路华

址：美3号综合楼304栋三层

西

电 话：0755-83218011

传 真：

开 户 银 行：建设银行深圳振华支行

账 号：44201584600051007512

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：

张明

(签字)

期：2022年11月9日

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：_____前海珑湾国际人才公寓_____

验收时期：_____2025年1月15日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市前海人才乐居有限公司_____

一、工程概况

工程名称	前海珑湾国际人才公寓	工程地点	深圳市前海合作区桂湾片区四开发单元 05 街坊
建筑面积	149385.74 平方米	工程造价	285962 万元
结构类型	钢管混凝土柱-钢梁剪力墙结构	层数	地上：53 层 地下：3 层
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0096 号 深前海施许字 QH-2021-0073 号	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 07 月 24 日	验收日期	2025 年 1 月 15 日
监督单位	深圳市南山区施工安全监督站 深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190063-03
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	资 质 证 号	粤房开证字贰 0200166
勘察单位	山西省地质工程勘察院		B114011220
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		AW144017173
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		D244043044
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司		D244006456

承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团 股份有限公司		D244066110
监理单位	上海科瑞真诚建设项 目管理有限公司		E131002247
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾 问有限公司		19015

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	李红
副组长	王志强
组 员	解准、朱鸿远、鞠保国、王伟、张俊保、李铁坚、谭赤阳、李德明、谢伟彬、林卓毅、马巍、赵书岗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊杰	朱健彪、吴海水、鞠保国、王伟、张善壮，徐家盛
建筑设备安装工程	李攀	张杰、谢伟彬、林卓毅
通讯、电视、燃气等专业工程	施陈骏	徐康、宋筱萍
工程质保资料	黄雪婵	邓亚仔、叶佳俊、张成凤、朱晓成、杨帆

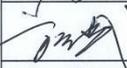
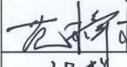
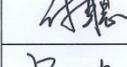
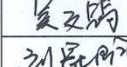
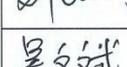
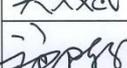
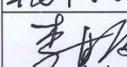
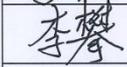
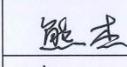
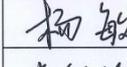
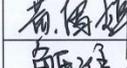
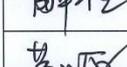
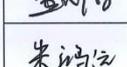
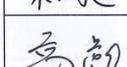
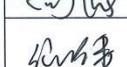
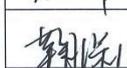
(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 67 项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。	共抽查 50 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格	经审查，符合要求 67 项	共抽查 54 项，	符合要求 50 项
建筑电气工程	合格	经核定，符合规范要求 67 项	符合要求 54 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市前海人才乐居有限公司		项目经理
	深圳市前海人才乐居有限公司		项目副经理
	深圳市前海人才乐居有限公司		安质负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		建筑工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		结构设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		装饰装修设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		装饰装修现场负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		消防负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		机电设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		机电现场负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		设计负责人
	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		专业工程师
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		总监
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		专业监理
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		监理工程师
	中国建筑第八工程局有限公司		项目经理

5537

王伟	中国建筑第八工程局有限公司		技术负责人
张善北	中国建筑第八工程局有限公司		土建专业负责人
张杰	中国建筑第八工程局有限公司		安装专业负责人
张俊保	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		项目经理
李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		技术负责人
谭奇明	深圳市中航科建设集团有限公司		项目经理
李征作	深圳市中航科建设集团有限公司		技术负责人
马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司		项目经理
赵书岗	深圳市华南装饰集团股份有限公司		技术负责人
谢如林	深圳深港建设工程发展有限公司		项目经理
林卓敏	深圳深港建设工程发展有限公司		技术负责人
陈文刚	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师
李伟雄	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师
叶祖	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师

12.14.17

五、工程验收结论

竣工验收结论:

前海珑湾国际人才公寓项目位于深圳市桂湾片区四单元五街坊01、02地块,工程总用地面积 14694.63 m², 总建筑面积 151303.08 m², 总建筑高度为 180m, 本次申报验收范围不包含地下一层 B1-9 防火分区, 申报验收面积为 149385.74 m², 本建筑由地下室及地上 1 栋一单元、1 栋二单元的建筑组成。其中地下室 4 层, 地下三层为带充电设施的汽车库兼人防工程, 地下二层至地下三层局部为无车道且无人员停留的机械式汽车库(地下二、三层贯通, 内部 4 层, 停车数量 300 辆, 停车单元内的停车数量均不大于 3 辆), 地下二层为汽车库, 地下一层为城市公共通道、商业、下沉广场、下沉庭院、消防水池及泵房、发电机房、变配电房等设备房等, 地下一层局部设夹层(-5.05 米标高)为汽车库及自行车库(不含充电设施); 1 栋一单元 53 层, 建筑高度 180m, 首层为商铺、设备房及架空, 二层为商铺、架空及屋面, 三至七层为商业及以上各层为商务公寓(其中十四、二十七、四十四层为避难层); 1 栋二单元 55 层, 建筑高度 180m, 首层为商铺及消防控制室, 二层为商铺、架空及屋面, 三层为架空, 以上各层为商务公寓(其中十四、二十七、四十四层为避难层)。上述 1 栋一、二单元均属超高层公共建筑。

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

 建设单位: (公章) 单位(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) 单位(项目)负责人: 年月日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	------------------------------------	---

表扬信

前海·乐居
QIANHAI TALENT

珑湾 GRAND
BAYVIEW

深圳深港建设工程发展有限公司：

贵司承建的前海珑湾国际人才公寓项目消防工程，自开工建设以来，贵司项目管理团队在施工中展现了极高的专业素养，现我司对此提出表扬。

在消防工程施工过程中，贵司所体现的高效、专业管理和责任意识收到各方一致认可。首先，在质量控制上，贵司在安全管理方面严格遵循了我司、监理及总承包单位的规定，实现了零安全事故；其次，在质量控制上，贵司也达到了项目的整体要求，体现了高度责任感；再次，贵司满足了每月及全年的工作计划，有效保障了项目的按期进行；最后，在与我司代表和各参与方的密切沟通中，贵司始终以高效率和专业性确保了信息的透明和协调一致，加快了项目推进速度。

贵司在确保工程安全的前提下，对质量与进度的精确把控以及透明沟通，展现了贵司管理能力的高水平。这类以成果为导向的服务理念，对于项目的成功实施起到了关键作用。

望在2024年度工作当中，贵司能勤勉努力，让我司持续见证贵司的专业表现和卓越服务，表现出更多管理工作亮点为其他参建单位树立榜样。

深圳市前海人才乐居有限公司

二零二四年一月十日

2.3、企业业绩情况自查表 3

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	深业世纪山谷花园（一期、二期） 消防工程	9195.79	竣工验收时间： 2024年12月12日
建设单位	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司		
建设地址	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角		
工程内容	火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
2021年1月1日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类消防工程业绩(已竣工、在建均可)。		是	合同关键页、竣工资料; P130-157

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

2.3.1、深业世纪山谷花园（一期、二期）消防工程中标通知书、合同关键页、竣工资料

中标通知书

标段编号：2016-440300-70-03-073950010001

标段名称：深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园（一期、二期）消防工程

建设单位：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳深港建设工程发展有限公司

中标价：8765.278781万元

中标工期：1158天

项目经理(总监)：钱彤

本工程于 2021-01-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(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：2021-04-01

查验码：1209805886968344 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号：_____

合同编号：SJSJ-YQ-2021008

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点：深圳市南山区沙河街以西、沙河东路以东

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。

一期建筑面积 219306.81 m²，计规定容积率建筑面积：106300.00 平方米，分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m，西地块±0 以下地下室，两个地块地下室连通。二期，建筑面积约 168652.16 m² 包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 裙楼。

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

二、工程承包范围

本次招标范围为深业世纪山谷花园一期消防工程，包括但不限于火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为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。。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

计划开工日期：暂定 2021 年 03 月 20 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准）；

计划竣工日期：2022 年 11 月 26 日；

合同工期总日历天数 616 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）伍仟伍佰陆拾伍万肆仟零捌拾捌元肆角玖分（¥55,654,088.49 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾万零壹仟肆佰元零玖分（¥701,400.09 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰万元整（¥2,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年4月20日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。



发包人：（公章）
 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
 法定代表人或其委托代理人：
 （签字）

组织机构代码： _____
 地址： 深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼
 邮政编码： 518053
 法定代表人： 陈勇
 委托代理人： _____
 电话： _____
 传真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账号： _____



承包人：（公章）
 深圳深港建设工程发展有限公司
 法定代表人或其委托代理人：
 （签字）

组织机构代码： _____
 地址： 深圳市福田区振兴路华美大厦3号楼三层西座
 邮政编码： 518031
 法定代表人： 张沈一
 委托代理人： _____
 电话： _____
 传真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账号： _____

合同编号: SJSG-YQ-2022104

深业世纪山谷花园（一期）消防工程 补充协议（一）

工程名称: 深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人: 深圳深港建设工程发展有限公司

2022 年 10 月

四、本次消防改造施工的相关临水临电设施及产生的水电费均由承包人自行负责，费用含在本协议中，发包人不另支付此费用。

五、本协议暂定含税总金额为人民币（大写）：壹佰万陆仟捌佰贰拾贰元贰角叁分，（小写）：¥1,006,822.23元；【不含税金额为 ¥923,690.12元，增值税税额为 ¥83,132.11元，增值税率为 9%】，其中：

(1)建安工程造价为含税固定总价：

人民币（大写）玖拾肆万肆仟捌佰零壹元壹角柒分（¥944,801.17元）；其中安全文明施工措施费为壹万叁仟贰佰捌拾贰元肆角叁分（¥13,282.43元）；

(2)设计费（即图纸深化及施工过程中设计变更等相关的设计工作）为含税固定总价：

人民币（大写）陆万圆整（¥60,000.00元）；

(3)材料及人工调差费用为暂定含税总价，结算时根据实际施工期调整：

人民币（大写）贰仟零贰拾壹元零角陆分（¥2,021.06元）；

本工程固定总价部分为包干价，除本补充协议另有约定外不再进行调整；本补充协议价包括完成补充协议约定的所有内容，但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、包装运输费、装卸、安装费、检验试验费、开孔洞及封堵费、垃圾集中及清理费、收口费、报批报建费、深化设计费、出图费、水电费、常态化的疫情防控费用、施工用水电接驳费、施工样板费、完工清理费、配合销售的赶工措施及施工措施、临建场地费（包括办公室和生活设施）、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、大型机械进出场

案、安全文明管理体系、实施计划等报审通过），预付安全文明施工费的50%；

(2) 完成合同工程量的50%时，支付安全文明施工费的50%；

八、本补充协议仅对本协议第二条中所述的施工范围有效，与主合同不一致的，以本补充协议为准。

九、本补充协议未规定事宜，依据主合同执行。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

十一、本合同壹式捌份，具有同等效力，发包人执陆份，乙方执贰份。

(以下空白)

(此页为签字页，无正文)

发包人名称：(盖章)

深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司



[Handwritten signature]

法定代表人：(签字)

承包方名称：(盖章)

深圳深港建设工程发展有限公司



[Handwritten signature]

法定代表人：(签字)

签署日期： 年 月 日

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0276 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 12 月 14 日申请深业世纪山谷花园（一期）建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西、沙河东路以东）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S100001422140003）。

该工程总建筑面积 388181.30 m²，由 4 层地下室（包含地下一层夹层）、编号为 1、2、3 栋的共 3 栋超高层建筑组成。其中：一、地下室主要为汽车库（地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位）及设备用房，地下一层另设有商业（建筑面积 11000 m²）；二、1 栋裙房 3 层，其上设有 1 栋 A 座及 1 栋 B 座塔楼，裙房首层为大堂、商铺以及社康中心等公共配套用房，二层为餐厅、商业以及社康中心等公共配套用房，三层为办公、泳池、活动室等酒店配套用房，四层为架空及屋面；1 栋 A 座建筑高度 149.50m，地上 42 层，五至二十四层为酒店、二十五至四十二层为公寓（其中第十三、二十八层为避难层）；1 栋 B 座建筑高度 92.50m，地上 28 层，五层以上为住宅；1 栋整体属超高层公共建筑；三、2 栋裙房 2 层，其上设有一、二两个单元；裙房首层为商业服务网点、架空、消防控制室，二层为架空、局部设有商业服务网点；一、二单元建筑高度均为 137.55m，地上 41 层，三层及以上除第十四、二十八层为避难层外其余楼层为住宅，整体属超高层住宅建筑；四、3 栋裙房 2 层（局部 3 层），其上设有 3 栋 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；3 栋 A、B 座建筑高度均为 247.35m，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0276 号

十四层为避难层外其余楼层均为住宅,第六十八、六十九层为屋面及设备机房;3 栋 C 座建筑高度 172.10m,地上 50 层,三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓;3 栋 D 座建筑高度 16.90m,地上 4 层,二至四层为公寓;3 栋 A、B、C 座属超高层公共建筑,3 栋 D 座属多层公共建筑;以上建筑设计耐火等级为一级,设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收的范围为:一期 1 栋地上区域(包括裙楼和 A、B 座塔楼)、一期 2 栋地上区域(包括裙房和一、二两个单元)、地下室区域(1.地下室三层:地下三层 D-17 轴以东区域;地下三层 D-10 至 D-17 轴交 D-X 至 D-Ba 轴的 B3-6 防火分区区域;2.地下室二层:地下二层 D-17 轴以东区域;地下一层 D-12 至 D-14 轴交 D-X 至 D-Ba 的 B2-4 防火分区内的疏散通道;3.地下室一层:地下一层 D-19 轴以东区域(商业);地下一层 D-10 至 D-17 轴交 D-W 至 D-Ba 的 B1-8 防火分区区域;4.地下室一层夹层:地下一层 D-17 轴以东区域;地下一层 D-10 至 D-14 轴交 D-V 至 D-Ba 的 B01-2 防火分区区域)。装修范围为:一期 1 栋 A 座公寓首层大堂和电梯厅、二十五至二十七层、二十九层至四十二层走道和电梯厅、地下一层至地下三层电梯厅和前厅;一期 1 栋 B 座保障性住宅首层大堂和电梯厅、五至二十八层走道和电梯厅、地下二层、地下三层电梯厅;一期 2 栋一单元与二单元住宅首层大堂和电梯厅、二层至十三层、十五至二十七层、二十九至四十一层走道和电梯厅、地下二层、地下三层电梯厅和前厅,总装修面积 6700 m²。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》(深建消审字[2020]第 0462 号、深建消审字



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0276 号

[2022]第 0309 号、深建消审字[2022]第 0477 号)根据申请材料及建设工程现场评定情况,结论如下:

合格。

二〇二二年十二月二十八日



深圳市住房和建设局消防验收处

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2024）第 0161 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 10 月 25 日申请深业世纪山谷花园（一期）建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西、沙河东路以东）消防验收。

该工程总建筑面积 388181.30m²，由 4 层地下室（包含地下一层夹层）、编号为 1、2、3 栋的共 3 栋超高层建筑组成。其中：

一、地下室主要为汽车库（地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位）及设备用房，地下一层另设有商业（建筑面积 11000m²）；

二、1 栋裙房 3 层，其上设有 1 栋 A 座及 1 栋 B 座塔楼，裙房首层为大堂、商铺以及社康中心等公共配套用房，二层为餐厅、商业以及社康中心等公共配套用房，三层为办公、泳池、活动室等酒店配套用房，四层为架空及屋面；1 栋 A 座建筑高度 149.50m，地上 42 层，五至二十四层为酒店、二十五至四十二层为公寓（其中第十三、二十八层为避难层）；1 栋 B 座建筑高度 92.50m，地上 28 层，五层以上为住宅；1 栋整体属超高层公共建筑；

三、2 栋裙房 2 层，其上设有一、二两个单元；裙房首层为商业服务网点、架空、消防控制室，二层为架空、局部设有商业服务网点；一、二单元建筑高度均为 137.55m，地上 41 层，三层及以上除第十四、二十八层为避难层外其余楼层为住宅，整体属超高层住宅建筑；

深圳市住房和建设局消防验收处

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0161 号

四、3 栋裙房 2 层(局部 3 层)，其上设有 3 栋 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；3 栋 A、B 座建筑高度均为 247.35m，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五十四层为避难层外其余楼层均为住宅，第六十八、六十九层为屋面及设备机房；3 栋 C 座建筑高度 172.10m，地上 50 层，三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓；3 栋 D 座建筑高度 16.90m，地上 4 层，二至四层为公寓；3 栋 A、B、C 座属超高层公共建筑，3 栋 D 座属多层公共建筑；以上建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收的范围为：地下室区域（1.地下室三层：地下三层 D-17 轴以西区域；除地下三层 D-10 至 D-17 轴交 D-X 至 D-Ba 轴的 B3-6 防火分区区域；2.地下室二层：地下二层 D-17 轴以西区域；除地下一层 D-12 至 D-14 轴交 D-X 至 D-Ba 的 B2-4 防火分区内的疏散通道；3.地下室一层：地下一层 D-19 轴以西区域；除地下一层 D-10 至 D-17 轴交 D-W 至 D-Ba 的 B1-8 防火分区区域；4.地下室一层夹层：地下一层夹层 D-17 轴以西区域；除地下一层夹层 D-10 至 D-14 轴交 D-V 至 D-Ba 的 B01-2 防火分区区域）。主要功能为汽车库(地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位)及设备用房。

深圳市住房和建设局消防验收处

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0161 号

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2020〕第 0462 号）、《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2022〕第 0309 号）根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年八月八日





深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

SHUM YIP SHAHE CENTURY VALLEY (SHENZHEN) INVESTMENT CO.,LTD.

表 扬 信

致深圳深港建设工程发展有限公司：

在我司投资开发的深业世纪山谷花园（一期）项目消防验收中，通过贵司的精细策划、科学组织，取得了一次性通过消防验收的成果，在此，对于贵司的大力支持和现场管理团队的辛苦付出表示衷心的感谢！

在整个建设过程中，贵司组建了一支务实、高效、精良的项目管理团队，工作中贵司提前策划、提前插入、克服种种困难，出色的完成了深业世纪山谷花园（一期）消防工程的安装工作。在专项验收中，提前开展消防验收启动会，主动承担带头作用，严格按照我司制定的节点完成了各项施工及调试工作，得到相关单位的充分肯定，确保了消防一次性通过验收，保障了项目整体进度的顺利进行。

希望在二期工程的建设中，贵司继续保持高昂的斗志，继续精心组织、科学管理，全力以赴做好二期项目建设工作，再创佳绩！

顺祝

商祺！

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2022年12月30日



工程编号：_____

合同编号：SJSG-EQ-2021009

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园(二期)消防工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）消防工程合同

工程地点：深圳市南山区沙河街以西、沙河东路以东

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目总建筑面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。

一期建筑面积 219306.81 m²，计规定容积率建筑面积：106300.00 平方米，分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m，西地块±0 以下地下室，两个地块地下室连通。二期，建筑面积约 168652.16 m²，包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 裙楼。

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

二、工程承包范围

本次招标范围为深业世纪山谷花园二期消防工程，包括但不限于火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为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。。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

计划开工日期：暂定 2021 年 6 月 15 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准）；

计划竣工日期：2024 年 5 月 20 日；

合同工期总日历天数 1071 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）叁仟壹佰玖拾玖万捌仟陆佰玖拾玖元叁角贰分（¥31,998,699.32 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾万零柒仟柒佰柒拾玖元零玖分（¥407,779.09 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年4月20日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：（公章）

深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市福田区振兴路华美大厦3号楼三层西座

邮政编码：518031

法定代表人：张沈一

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



合同编号：SJSG-EQ-2021009-补-0001

深业世纪山谷花园（二期）消防工程 合同补充协议（一）

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）消防工程

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司



发\\包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

营业执照号码：914403003588075039

法定代表人：胡月明

公司地址：深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码：518053

承\\包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

营业执照号码：914403006188587972

法定代表人：张沈一

公司地址：深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西

邮政编码：518031

鉴于甲、乙双方于【2021】年【4】月【20】日签署了【深业世纪山谷花园（二期）消防工程】合同（以下简称“主合同”），主合同签约合同价：叁仟壹佰玖拾玖万捌仟陆佰玖拾玖元叁角贰分（小写：¥31,998,699.32元）。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在主合同的基础上，就工程款支付事宜，双方订立如下补充协议：

将主合同中的签约合同价按重计量初审金额（不含争议部分）调整，其调整后的金额为叁仟伍佰贰拾玖万柒仟零柒拾陆元伍角柒分（小写：¥35,297,076.57元），调整后的金额包含安全文明施工费及暂列金额。

二、本补充协议之内容与主合同约定不一致的，以本补充协议为准。本补充协议未规定事宜，依据主合同执行。双方如有未尽事宜，仍可另行签订新的补充协议。

三、本补充协议自双方签字盖章之日起生效，本补充协议一式六份，
双方各执三份，具有同等法律效力。

(以下空白)

(此页为签字页，无正文)

发包人名称：（盖章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资
有限公司



法定代表人：（签字）

Gei Weil

承包人名称：（盖章）

深圳深港建设工程发展
有限公司



法定代表人：（签字）

[Handwritten signature]

签署日期：2020年11月19日

深圳市南山区住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字（2024）第 0173 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：914403003588075039）于 2024 年 12 月 9 日申请深业世纪山谷花园（二期）主体建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）消防验收（回执编号：C16M00012412090001）。

该新建工程由地下室、裙房和塔楼组成，其中地下室已经消防验收合格（地下室及一期消防验收意见书文号：深建消验字（2022）第 0276 号、深建消验字（2024）第 0161 号），本次申报消防验收范围为编号为 3 栋的地上建筑，总建筑面积为 169652.27 平方米，包括裙房 2 层（局部 3 层）及其上设 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；A、B 座建筑高度均为 247.35 米，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五十四层为避难层外其余楼层均为住宅，第六十八、六十九层为屋面及设备机房；C 座建筑高度 172.10 米，地上 50 层，三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓；D 座建筑高度 16.90 米，地上 4 层，二至四层为公寓；A、B、C 座属超高层公共建筑，D 座属多层公共建筑。

本次申报装修范围为 3 栋 C 座一至二层公寓大堂及电梯厅，标准层（含三至十三层、十五至二十六层、二十八至三十九层、四十一至五十层）电梯厅及走道；3 栋 D 座一至四层电梯厅及走

深圳市南山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字（2024）第 0173 号

道；3 栋裙房一层的电梯厅和裙房三层的商业；装修面积为 5180 平方米；3 栋 C 座和 3 栋 D 座原用途为公寓，3 栋裙房原用途为商业，装修完成后使用性质不改变；装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板，地面为石材，墙面为石材和不锈钢，隔断为轻钢龙骨石膏板。

主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防烟排烟系统等。该工程消防设计文件已经审查合格，审查意见书文号：深建消审字（2020）第 0462 号、深建消审字（2022）第 0309 号、深南建消审字（2024）第 0280 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年十二月十一日



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1330

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

深业世纪山谷花园（二期）主体已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2016-440300-70-03-073950，工程地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深业世纪山谷花园（二期）主体的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）
2024年12月12日

备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

感谢信

深圳深港建设工程发展有限公司：

在贵司的大力支持与贵司项目团队不舍昼夜的努力下，2024年12月12日，深业世纪山谷花园（二期）主体工程顺利通过联合验收，由贵司承建的深业世纪山谷花园（二期）消防工程得到了各验收单位的一致认可与好评！

项目消防工程施工及消防专项验收过程中，贵司项目团队秉承“主动担当、务实高效”的精神，重履约、保安全，面对种种挑战，迅速响应，积极协调各方资源，严把安全生产关，全力以赴推进项目进度，展现出了良好的执行力及团队协作能力。

项目的顺利验收与贵司项目管理团队的努力付出密不可分。在此，特对贵司项目经理钱彤带领的管理团队（钱志盈、刘建生、刘江涛、汤豫圳等）在项目建设中的辛苦付出表示衷心感谢！

再次感谢贵司领导层对项目建设的大力支持。

此致！

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2024年12月17日

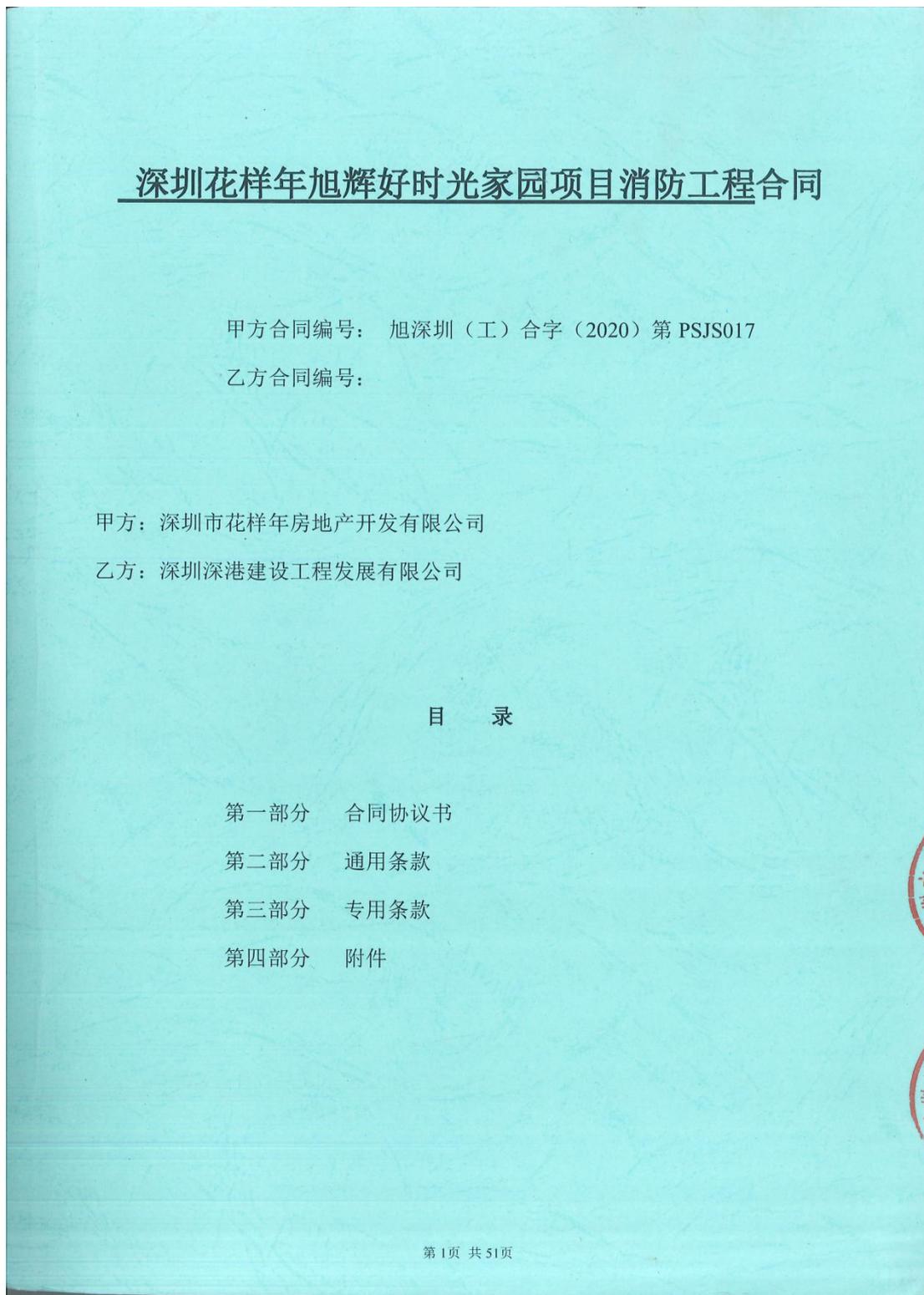
2.4、企业业绩情况自查表 4

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	深圳花样年旭辉好时光家园项目 消防工程	5400.97	竣工验收时间： 2023年5月25日
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司		
建设地址	深圳市坪山区东纵路		
工程内容	消防火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控报警系统、防火门监控系统、防排烟系统、消防栓系统、消防喷淋系统、消防水池水位监测系统、气体灭火系统、商业部分大空间智能型主动喷水灭火系统、管道抗震支架、防火卷帘等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
2021年1月1日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类消防工程业绩(已竣工、在建均可)。		是	合同关键页、竣工资料; P159-174

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

2.4.1、深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同关键页、竣工资料



第一部分 协议书

发包方：深圳市花样年房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

1.1 工程名称：深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区东纵路

2. 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：包括且不限于消防火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控报警系统、防火门监控系统、防排烟系统、消防栓系统、消防喷淋系统、消防水池水位监测系统、气体灭火系统、商业部分大空间智能型主动喷水灭火系统、管道抗震支架、防火卷帘等。负责整个项目所需办理的消防报建、验收等，并须按照发包人规定时间取得消防验收备案证。负责项目消防疏散照明、防火门、电梯、防火窗等非消防分包人施工的分项工程验收，并承担所需费用。负责本项目消防工程整体系统（包含室内消防及室外消防）的所有政府手续及其费用，包括且不限于消防远程控制设备供应、安装、调试费用及第一年远程控制系统服务费，消防部门向业主系统管理人员收取的培训费及资料费等消防部门向业主征收的相关费用。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包验收、包安全、包服务、包维修等所有与本工程相关的一切工作内容）

2.3 工程内容及界面：

2.3.1 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下系统工程及设备、材料供应、工程施工、消防系统联调及开通、竣工验收、取得消防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成全部消防工程所需的其他内容和服务：

2.3.1.1 室内消火栓系统：从消防泵开始至室内消火栓末端的所有管网和设备，包括管道及支架、阀门法兰及附件、消火栓箱整套的安装，屋顶消防水箱出水至消火栓系统的所有管道阀门设备的安装，管道及支架的刷油防腐，试水试压、联动调试等；

2.3.1.2 室外消火栓系统：从室外消防给水水表后阀门处开始经车库至室外消火栓的所有管网和设备，包括管道及支架、阀门法兰及附件、室外消火栓整套的安装，消火栓井的砌筑、管沟土方的挖填、管道及支架的刷油防腐，试水试压、联动调试等（若有）；

- 7) 消防检测、验收过程中, 发电机柴油由乙方负责;
- 8) 完成消防检测、消防验收并取得消防验收合格证明。
- 9) 支付施工用水、电费用;
- 10) 做好必要的成品保护措施;

(1) 无条件配合项目现场做好工法样板、透明工厂、工地开放日、第三方评估品质展示工程。

2.3.2.3 与室外管网的界面划分:

- 1) 室外给水环网主干管由甲分包单位施工至三通接口, 接口至室内消防栓分支管道(含阀门)属乙方承包范围(原则上消防进水管出墙一米, 包括但不限于完成与自来水公司的管道连接原则)。

2.3.2.4 消防广播:

消防单位负责供应及安装背景音乐火灾应急广播切换控制系统所需的扬声器、卡点信号等, 与门禁、背景音乐系统的联动模块及配合工作。

- 2.3.2.5 火灾报警主机应具有联网通讯功能, 消防控制室与水泵房消防、喷淋水泵联动电缆, 水池水位监视电缆(如有)由乙方承包并负责安装调试。

- 2.3.2.6 防火卷帘门及其安装、调试、防火封堵、与土建、装修配合工作均由乙方负责。

- 2.3.2.7 与电梯、电气的联动模块、管线均由消防承包单位负责。(若有)

2.4 其他补充条款: 1

3. 工期

- 3.1 总工期日历天数为: 485 个日历天。

- 3.2 本工程暂定开工日期为 2020 年 11 月 6 日, 暂定竣工日期为 2022 年 3 月 5 日, 具体开工日期以甲方书面通知为准, 总工期日历天数与本条相对工期计算的天数不一致的, 以总工期日历天数为准。总工期日历天数指自开工之日起的绝对日历工期, 已考虑冬雨季及恶劣气候(如大风、沙尘、冰雹、持续高温等)、政府政治性会议或其他事件(如高考、运动会、重大节假日)等因素对工期的影响。

- 3.3 工期具体节点详见专用条款。

- 3.4 总工期每拖期 1 天, 甲方有权从结算款中扣除合同结算总价(含增值税销项税额)的 1% 作为违约金, 逾期超过 15 天以上(含 15 天)的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总价 20% 的违约金; 若影响总包工程进度, 除承担上述违约责任外, 还应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

4. 工程质量

- 4.1 质量标准: 详见专用条款。

- 4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异, 则按要求较高者执行。

- 4.3 违约责任: 未达到工程质量标准, 乙方须按合同总价(含增值税销项税额)的 10% 承担违约责任。

5. 合同价款

- 5.1 合同总价(含增值税销项税额)为人民币(大写) 肆仟伍佰贰拾陆万玖仟玖佰伍拾玖元玖角陆分 (RMB

¥45,269,959.96元),其中不含税价格为人民币(大写)肆仟壹佰伍拾叁万贰仟零柒拾叁元叁角陆分(RMB¥41,532,073.36元),增值税税率/征收率为【9%】,增值税税额为人民币(大写)叁佰柒拾叁万柒仟捌佰捌拾陆元陆角(RMB¥3,737,886.60元)。详见附件《工程量清单》。

- 5.2 甲方根据项目发展需要,有权要求乙方一次或多次进场,相关费用已包含在合同总价内。
- 5.3 除非另有规定,合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用,不论它们是否在合同文件中有说明,亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。
- 5.4 其他补充条款: /

6. 计价与计量

6.1 计量规则: 工程量清单计价

6.2 本合同采用: 固定价格性质,包括总价及综合单价均固定价格性质;

- 6.2.1 总价包干内容包括但不限于增值税销项税额、设计、安装、测试、办理验收直至取得当地消防主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由乙方承担的任何收费、其他税金(包括但不限于设备进口关税及工程税等)、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地仓储、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付甲方正常使用的所有费用;本工程除非发生变更外,原则上合同总价不再调整。如今后发生图纸变更,则按照变更前后的图纸对相应修改部位计算增减账,其余未修改的部位保持招标合同价不变。
- 6.2.2 合同的综合单价、总价是指按照图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格。不论其对应的项目特征是否描述完全,都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。
- 6.2.3 具体合同价详见工程量清单及其组价表;
- 6.2.4 措施费用(开办费用),如临时设施费用、检测以及其他所有措施费用等视为已经包含在综合单价中;
- 6.2.5 消防范围内的抗震支架由乙方负责深化并完成安装,按照当地质监、消防验收要求,消防单位需确保本工程一次性验收通过,所需费用均已包含在报价中;
- 6.2.6 合同价应已包括工资、物料、损耗量、税项、包装、运输、保险、贮存、机械、管理、超时工作、监督、直接费、间接费等费用、奖金、利润、风险金及其它所有因履行合同的要求之所需费用及以达至按时及按需要完成整个承包合同。
- 6.2.7 土建总包方的配合管理服务费,不包括在报价内,由甲方直接向土建总包方支付。
- 6.2.8 合同价款中已包含施工用水用电的相关费用,并由乙方直接向土建总包方支付,原则上缴付总额不超过本合同总价的1%。
- 6.2.9 整体消防工程检测费,由乙方单独报价,今后无论具体施工的工程量增减与否,该项费用包干使用。
- 6.2.10 乙方已充分考虑政府行为的交通管制和停工要求,以及停电、停水、二次驳运、施工场地可能不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期,并已考虑了各

乙方送达地址：深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西 邮政编码：518031

联系人：郑晓滨 电话：15012838948

13. 组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

- 13.1 合同协议书；
- 13.2 合同专用条款；
- 13.3 合同通用条款；
- 13.4 合同附件；
- 13.5 技术标准和要求；
- 13.6 中标通知书及确认回执；
- 13.7 招标过程中往来文件；
- 13.8 投标文件；
- 13.9 招标文件、答疑文件及补充招标文件。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分，并具有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

14. 合同生效

14.1 合同订立时间：2020年11月20日

14.2 合同订立地点：_____

14.3 合同双方约定本协议书经双方盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司

盖章

法人或获授权代表签署 _____

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司



法人或获授权代表签署 _____

深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同补充协议二

合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017-02

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司

鉴于甲、乙双方于 2020 年 11 月签订了《深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同》【合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017】，现甲、乙双方经友好协商，达成补充协议如下：

一、因消防验收要求，增加防火包裹施工范围，具体如下：

1、本项目防火包裹工程，按设计规范、验收要求施工，防火包裹单价按本补充协议单价执行。防火包裹单价已包含了人、材、机、管理费、措施费、规费、利润、税金、验收等完成与本清单项相关工作的所有费用。

2、新增防火包裹工程暂定总价为 4720193.64 元（大写：人民币肆佰柒拾贰万零壹佰玖拾叁元陆角肆分）。防火包裹补充协议清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，工程量按实结算。

3、合同总价由 45269959.96 元调整为 49990153.6 元（大写：人民币肆仟玖佰玖拾玖万零壹佰伍拾叁元陆角）；其中不含税合同价款 45862526.24 元（大写：肆仟伍佰捌拾陆万贰仟伍佰贰拾陆元贰角肆分）；税款 4127627.36 元（大写：肆佰壹拾贰万柒仟陆佰贰拾柒元叁角陆分），税率 9%。

4、本补充协议清单详见附件。

二、本协议为原合同之补充，本协议与原合同内容不一致的，按本协议执行，本协议未涉及的内容，仍按原合同执行。

三、本协议壹式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

四、本协议自甲乙双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：_____

（盖章）



乙方：_____

（盖章）



授权代表签字：_____

授权代表签字：_____

签署日期：2022 年 7 月 26 日

深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同补充协议三

合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017-03

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司

甲、乙双方于 2020 年 11 月签订了《深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同》【合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017】，现根据现场实际情况需要，甲、乙双方经友好协商，达成补充协议如下：

一、增加给水管、强弱电消防桥架、事故风管、排油烟风管机及设备抗震支架施工，具体如下：

1、抗震支架施工需满足设计规范、验收要求，保证验收通过。抗震支架单价已包含了人工费、材料费、机械费、管理费、措施费、规费、利润、税金、验收等完成与本清单项相关工作的所有费用。

2、新增抗震支架工程暂定总价为 1,769,505.45 元（大写：人民币壹佰柒拾陆万玖仟伍佰零伍元肆角伍分）。新增部分抗震支架补充协议为固定单价合同，单价为全费用综合单价，工程量按实结算。

3、合同暂定总价由 49,990,153.6 元调整为 51,759,659.05 元（大写：人民币伍仟壹佰柒拾伍万玖仟陆佰伍拾玖元零伍分）；其中不含税合同价款 47,485,925.73 元（大写：肆仟柒佰肆拾捌万伍仟玖佰贰拾伍元柒角叁分）；税款 4,273,733.32 元（大写：肆佰贰拾柒万叁仟柒佰叁拾叁元叁角贰分），税率 9%。

4、本补充协议清单详见附件。

5、抗震支架选用品牌：置华（深圳）、深宝来、优力可、深圳瑞奇德、新力紧、安固士、邦达、盛年科技、深圳雅昌、浙江海迈、广福通。

二、本协议为原合同之补充，本协议与原合同内容不一致的，按本协议执行，本协议未涉及的内容，仍按原合同执行。

三、本协议壹式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

四、本协议自甲乙双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：_____ 乙方：_____

（盖章）

（盖章）

授权代表签字：_____

授权代表签字：_____

签署日期：2022年10月14日

深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同补充协议四

合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第PSJS017-04

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司

鉴于甲、乙双方于 2020 年 11 月签订了《深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同》【合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第PSJS017】，现甲、乙双方经友好协商，达成补充协议如下：

一、增加内容具体如下：

1、户内消防管线需配合精装修单位按照 04 地块及 03 地块所有户内精装二次机电点位进行点位拆改后追位。包含自动报警系统拆除安装、移位及新增部分点位、管、线等、自动喷淋系统拆除、移位及重新安装（包括改隐蔽喷头、新增管道）以及拆改后的水灭火系统及火灾自动报警系统重新调试等所有相关的二次消防改造内容。

2、新增二次改造工程固定总价为 2,250,000.00 元（大写：人民币贰佰贰拾伍万元整）。

3、合同总价由 51,759,659.05 元调整为 54,009,659.05 元（大写：人民币伍仟肆佰万玖仟陆佰伍拾玖元零伍分）；其中不含税合同价款 49,550,145.92 元（大写：肆仟玖佰伍拾伍万零壹佰肆拾伍元玖角贰分）；税款 4,459,513.13 元（大写：肆佰肆拾伍万玖仟伍佰壹拾叁元壹角叁分），税率 9%。

4、本补充协议清单详见附件。

二、本协议为原合同之补充，本协议与原合同内容不一致的，按本协议执行，本协议未涉及的内容，仍按原合同执行。

三、本协议壹式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

四、本协议自甲乙双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：_____

（盖章）

乙方：_____

（盖章）

授权代表签字：_____

授权代表签字：_____

签署日期：2023 年 7 月 8 日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 花样年旭辉好时光家园项目 03 地块主体工程

验收时期: 2023年5月25日

建设单位(盖章): 深圳市花样年房地产开发有限公司

一、工程概况

工程名称	花样年旭辉好时光家园项目 03 地块主体工程	工程地点	坪山区坪山街道东纵路与金碧路 交汇处西南侧 03 地块
建筑面积	186132.73 平方米	工程造价	38470.81452 7 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：46 层 地下：3 层
施工许可证号	2018-440317-70-03- 71743102	监理许可证号	
开工时期	2021年6月30日	验收日期	2023年5月25日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全 监督站	监督编号	2020061-1
建设单位	深圳市花样年房地产开发有 限公司	资 质 证 号	
勘察单位			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股 份有限公司		A144018705
总包单位	中天建设集团有限公司		D233006112
承建单位 (土建)	中天建设集团有限公司		D233006112
承建单位 (设备安装)	深圳深港建设工程发展有限 公司		D344049875
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有 限公司		E244008782
施工图 审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	吴春光
副组长	刘景元
组 员	宋吉斌、梁茵、胡云飞、代泽友、谢伟彬、池卫文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘韦	龙世联、俞平
建筑设备安装工程	胡伏珍	于洪亮、刘强
通讯、电视、燃气等专业工程	雷亚雄	王少雄
工程质保资料	陈杰钊	叶长青

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 108 项 经审查,符合要求 108 项 经核定,符合规范要求 108 项	共核查 42 项, 符合要求 42 项。 共抽 42 项, 符合要求 42 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 67 项 符合要求 67 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
姜晓	深圳市花样年房地产开发有限公司	项目经理	项目经理
朱吉润	深圳市花样年房地产开发有限公司	工程师	负责人
田	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计经理	设计负责人
林	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	土建设计
王敬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	给排水设计
孙松	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	暖通设计
曹雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	电气设计
刘子元	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	监理负责人
胡平	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	土建监理
胡林	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	安装监理
胡元	中天建设集团有限公司	项目经理	总包负责人
代学林	中天建设集团有限公司	技术负责人	项目技术负责人
王亮	中天建设集团有限公司	施工员	土建专业负责人
王浩	中天建设集团有限公司	施工员	设备安装专业负责人
谢明	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	现场负责人
池政	深圳深港建设工程发展有限公司	工程师	项目技术负责人
叶青	深圳深港建设工程发展有限公司	项目施工员	项目施工员
陈品	深圳深港建设工程发展有限公司	项目质检员	项目质检员

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于坪山区坪山街道坪围路与金碧路交汇处, 总建筑面积 186132.73 m²,由 3 层地下室、1 栋幼儿园、2 层裙房及裙房之上的 1 栋 A、B、C、D、E、F 座 6 栋塔楼组成。地下室为设备用房和汽车库,其中消防水泵房和柴油发电机房设在地下一层;裙房 2 层,为公共配套和商业,消防控制室设在一层;1 栋 A、B、C、D、E、F 座: A、B 座地上 44 层,建筑高度 139.45m, C 座地上 46 层,建筑高度 145.45m, D 座地上 43 层,建筑高度 136.45m, E 座地上 44 层,建筑高度 139.45m, F 座地上 42 层,建筑高度 133.45m,各栋三层及以上除第十四、二十九层为避难层外,其余为住宅,整体属超高层公共建筑;幼儿园:地上 3 层,建筑高度 15.05m,各层为幼儿活动用房及其配套用房,属多层公共建筑。以上建筑除幼儿园设计耐火等级为二级外,其余设计耐火等级均为一级,工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年5月25日	2023年5月25日	2023年5月25日	年月日	2023年5月25日

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2023〕第0010号

深圳市花样年房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国消防法》第十三条和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二十六条规定，你单位（统一社会信用代码：914403007883128853）于2023年4月26日申请花样年旭辉好时光家园04地块项目建设工程消防验收，我局已依法受理（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：H13M00002304260001）。

该工程位于深圳市坪山区坪山街道东纵路与金碧路交汇处西南侧，04地块项目（消防设计已经深圳市住房和建设局审查通过，意见书文号：深建消审字〔2020〕第0408号）总建筑面积148664.79平方米，由3层地下室、3层裙房及裙房之上的1栋A、B、C、D座4栋塔楼组成。地下室：为汽车库、设备用房，其中柴油发电机房设在地下二层，地下一层局部设有商业；裙房3层，各层为商业，消防控制室设在一层；1栋A、B、C座：地上43层，建筑高度142.30米，四层为架空，五层及以上除第十三、二十八层为避难层外其余为住宅；1栋D座：地上21层，建筑高度94.80米，三层为物业管理用房、设备房和架空，四至二十一层为办公，属一类高层公共建筑。以上建筑设计耐火等级均为一级，工程设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、大空间智能水炮灭火系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十条，综合评定该工程消防验收结论为合格。

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字（2023）第 0010 号

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

二〇二三年四月二十七日



3 项目经理情况

3.1、项目经理简介

姓名	谢伟彬	性 别	男	年 龄	34
职务	项目经理	职 称	一级建造师/ 中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号 码	440301199111124117	手机号码	15811808616
参加工作时间	2014 年		从事项目经理年限		6 年
项目经理资格证书编号	注册建造师证：粤 1442018201905601/ 项目经理 B 证：粤建安 B(2019)0007294				
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理 基本情况	工作经验情况（以注册建造师取得时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）		6 年	一级注册建造师证，P178	
	专业职称情况		中级职称	中级职称证，P180	

3.2、项目经理业绩 1

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	竣工验收时间
	前海珑湾国际人才公寓项目消防工程	3314.29	2025年1月15日
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司		
建设地址	深圳前海深港现代服务合作区桂湾片区		
工程内容	防排烟系统、正压送风系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、自动喷淋-泡沫联用系统、气体灭火系统、建筑灭火器配置、消防电源监控系统、火灾自动报警系统及其联动系统、消防广播系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、余压监控系统等设备的供应、安装、调试以及消防检测、审查及消防验收；配合项目 BIM 相关工作；配合项目精装修施工及验收等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目 经理 业绩	2021年1月1日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类消防工程业绩（已竣工）。	是	合同关键页、竣工验收资料；P184-197
	是否体现为项目经理的业绩	是	中标通知书、竣工验收资料；P184、195

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

3.3、项目经理业绩 2

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	竣工验收时间
	华联城市商务中心消防工程	3968.09	2021年9月6日
建设单位	深圳市华联置业集团有限公司		
建设地址	深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处西侧		
工程内容	火灾自动报警及联动系统、消防水系统、通风/防排烟系统、气体灭火系统，承担消防工程的报建、报审，产品申报审验，消防申报验收等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2021年1月1日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类消防工程业绩（已竣工）。	是	合同关键页、竣工验收资料；P198-211
	是否体现为项目经理的业绩	是	竣工验收资料；P206

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

3.4、一级注册建造师证、项目经理B证、职称证、毕业证、任职证明、社保

使用有效期: 2025年11月21日
- 2028年06月20日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 谢伟彬

性别: 男

出生日期: 1991年11月12日

注册编号: 粤1442018201905601

聘用企业: 深圳深港建设工程发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-06-20至2028-06-19)





中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2019年07月25日

个人签名: 

签名日期: 2025.11.21

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



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(2019) 0007294

姓 名: 谢伟彬

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年11月12日

企 业 名 称: 深圳深港建设工程发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年09月25日

有 效 期: 2025年07月08日 至 2028年09月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月08日



广东省职称证书

姓名：谢伟彬
身份证号：440301199111124117



职称名称：工程师
专业：建筑电气
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月09日
评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056818
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校



毕业证书

学生 谢伟彬 性别男，一九九一年十一月十二日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 电气工程及其自动化 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：广东工业大学华立学院 校（院）长：



王早云

证书编号：136561201405001753

二〇一四年六月二十四日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳深港建设工程发展有限公司

SHENZHEN SHENKONG CONSTRUCTION ENGINEERING DEVELOPMENT LTD

地址：深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼三层西

电话：83218011 83218012 传真：83252932 邮编：518031

任职证明

兹有 谢伟彬 同志，系我单位正式职工。身份证号码：
440301199111124117，自 2019 年 03 月至今在我司工作，现
担任我单位 项目经理 职务。

特此证明！

公司名称：深圳深港建设工程发展有限公司

公司地址：深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西

盖章：深圳深港建设工程发展有限公司

日期：2025 年 11 月 24 日



3.5、业绩证明 1-前海珑湾国际人才公寓项目消防工程中标通知书、合同关键页、竣工验收资料

中 标 通 知 书

标段编号：44039120210006005001

标段名称：前海珑湾国际人才公寓项目消防工程

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳深港建设工程发展有限公司

中标价：3314.285068万元

中标工期：725天

项目经理(总监)：谢伟彬



本工程于 2022-07-21 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，2022-09-30 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：2022-10-19



查验码：8386788234374639

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(QHLJ-2022-035)



深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳深港建设工程发展有限公司 (乙方)

工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目消防工程

签署日期: 2022 年 11 月 9 日

体灭火系统、建筑灭火器配置、消防电源监控系统、火灾自动报警系统及其联动系统（含消防对讲电话系统）、消防广播（背景音乐合用）系统、电气火灾监控系统（漏电报警系统）、消防电源监控系统、防火门监控系统、余压监控系统等，负责相关设备的供应、安装、调试以及消防检测、并获得消防审查及消防验收（验收内容包括精装修合同及红线范围内附属设施之验收工作内容），以及红线内室外总水表至消防环管及消火栓、消防水池的进水管及附属设施。

配合项目 BIM 正向设计、施工的目标，配备 BIM 工程师并配合总包 BIM 相关工作；

配合项目精装修施工及验收，包括但不限于：结合精装修图纸，对喷头、烟感、消火栓等明露设备与精装点位配合及协调，以确保精装修效果等；

消防单位需统筹消防相关施工及验收等工作，包括但不限于：根据发包人的工期要求及消防验收要求，统筹整个项目的消防相关（包括总包及其他分包合同中消防相关内容的）节点工期等。

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：暂定为 2022 年 9 月 1 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）。

3.2 计划竣工日期：2024 年 8 月 25 日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3.3 合同工期总日历日数 725 日（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。

3.4 保修期自消防工程竣工验收合格之日起计二年。

第四条 质量标准

4.1 本工程竣工验收质量标准：合格，同时本工程必须取得国家绿色建筑标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 中的二星级；

4.2 创优目标

4.2.1 质量创优标准：配合总包获得奖项。总包必须取得广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖，总包争取获得广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、结构金奖、及鲁班奖；

4.2.2 安全文明施工创优标准：配合总包获得奖项。总包必须至少一次获得“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）”或“广东省房屋市政工程安全文明施工示范工地”。

第五条 合同价款

5.1 合同价款为（暂定价 包干价）：

人民币（大写）叁仟叁佰壹拾肆万贰仟捌佰伍拾元零陆角捌分（¥ 33,142,850.68 元）（含增值税）。

其中不含增值税合同价款为¥ 30,406,285.03 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 2,736,565.65 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。增值税发票类型为增值税专用发票 增值税发票（普通、专用均可）。

其中：

（1）施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 608,633.00 元；

（2）材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ 无；

（3）专业工程暂估价金额为（小写）¥ 无；

（4）暂列金额为（小写）¥ 无；

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳深港建设工程发展有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

工人工资款支付专用账户号：4425010003200001703-0006

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

6.1 本合同协议书

甲

方:



深圳市前海人才乐居有限公司(盖章)

深圳市前海深港合作区

地

址: 南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋

电

话: 0755-88982750

传

真:

开 户 银 行:

账

号:

法 定 代 表 人

或

其 授 权 的 代 理 人:



(签字)

日

期: 2022 年 11 月 9 日

乙



深圳深港建设工程发展有限公司(盖章)

深圳市福田区振兴路华

址: 美 3 号综合楼 304 栋三层
西

电 话: 0755-83218011

传 真:

开 户 银 行: 建设银行深圳振华支行

账 号: 44201584600051007512

法 定 代 表 人

或

其 授 权 的 代 理 人:

(签字)

期: 2022 年 11 月 9 日

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：前海珑湾国际人才公寓

验收时期：2025年1月15日

建设单位（盖章）：深圳市前海人才乐居有限公司

一、工程概况

工程名称	前海珑湾国际人才公寓	工程地点	深圳市前海合作区桂湾片区四开发单元 05 街坊
建筑面积	149385.74 平方米	工程造价	285962 万元
结构类型	钢管混凝土柱-钢梁剪力墙结构	层数	地上：53 层 地下：3 层
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0096 号 深前海施许字 QH-2021-0073 号	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 07 月 24 日	验收日期	2025 年 1 月 15 日
监督单位	深圳市南山区施工安全监督站 深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190063-03
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	资 质 证 号	粤房开证字贰 0200166
勘察单位	山西省地质工程勘察院		B114011220
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		AW144017173
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		D244043044
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司		D244006456

承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团 股份有限公司		D244066110
监理单位	上海科瑞真诚建设项 目管理有限公司		E131002247
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾 问有限公司		19015

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	李红
副组长	王志强
组 员	解准、朱鸿远、鞠保国、王伟、张俊保、李铁坚、谭赤阳、李德明、谢伟彬、林卓毅、马巍、赵书岗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊杰	朱健彪、吴海水、鞠保国、王伟、张善壮，徐家盛
建筑设备安装工程	李攀	张杰、谢伟彬、林卓毅
通讯、电视、燃气等专业工程	施陈骏	徐康、宋筱萍
工程质保资料	黄雪婵	邓亚仔、叶佳俊、张成凤、朱晓成、杨帆

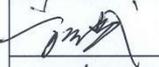
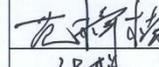
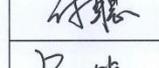
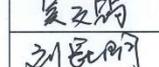
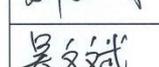
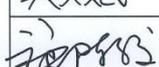
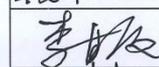
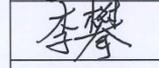
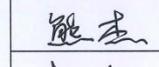
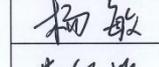
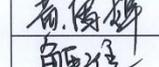
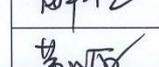
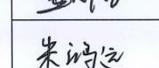
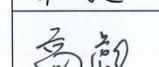
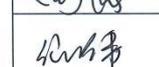
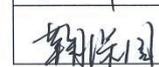
(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 67 项 经审查，符合要求 67 项 经核定，符合规范要求 67 项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。 共抽查 54 项， 符合要求 54 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 50 项 符合要求 50 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市前海人才乐居有限公司		项目经理
	深圳市前海人才乐居有限公司		项目副经理
	深圳市前海人才乐居有限公司		安质负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		建筑工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		结构设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		装饰装修设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		装饰装修现场负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		消防负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		机电设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		机电现场负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		设计负责人
	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		专业工程师
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		总监
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		专业监理
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		监理工程师
	中国建筑第八工程局有限公司		项目经理

王伟	中国建筑第八工程局有限公司		技术负责人
张善北	中国建筑第八工程局有限公司		土建专业负责人
张杰	中国建筑第八工程局有限公司		安装专业负责人
张俊保	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		项目经理
李铁军	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		技术负责人
谭奇明	深圳市中航科建建设集团有限公司		项目经理
李证明	深圳市中航科建建设集团有限公司		技术负责人
马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司		项目经理
赵书岗	深圳市华南装饰集团股份有限公司		技术负责人
谢如林	深圳深港建设工程发展有限公司		项目经理
林卓敏	深圳深港建设工程发展有限公司		技术负责人
陈文旭	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师
陈雄	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师
叶斌	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师

19.10.17

五、工程验收结论

竣工验收结论:

前海珑湾国际人才公寓项目位于深圳市桂湾片区四单元五街坊01、02地块,工程总用地面积14694.63 m²,总建筑面积151303.08 m²,总建筑高度为180m,本次申报验收范围不包含地下一层B1-9防火分区,申报验收面积为149385.74 m²,本建筑由地下室及地上1栋一单元、1栋二单元的建筑组成。其中地下室4层,地下三层为带充电设施的汽车库兼人防工程,地下二层至地下三层局部为无车道且无人员停留的机械式汽车库(地下二、三层通高,内部4层,停车数量300辆,停车单元内的停车数量均不大于3辆),地下二层为汽车库,地下一层为城市公共通道、商业、下沉广场、下沉庭院、消防水池及泵房、发电机房、变配电房等设备房等,地下一层局部设夹层(-5.05米标高)为汽车库及自行车库(不含充电设施);1栋一单元53层,建筑高度180m,首层为商铺、设备房及架空,二层为商铺、架空及屋面,三至七层为商业,以上各层为商务公寓(其中十四、二十七、四十层为避难层);1栋二单元35层,建筑高度180m,首层为商铺及消防控制室,二层为商铺、架空及屋面,三层为架空,以上各层为商务公寓(其中十四、二十七、四十层为避难层);上述1栋一、二单元均属超高层公共建筑。

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

 建设单位: (公章) 单位(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) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	--------------------------------------	---

表扬信

前海·乐居
QIANHAI TALENT

珑湾 GRAND
DAYVIEW

深圳深港建设工程发展有限公司：

贵司承建的前海珑湾国际人才公寓项目消防工程，自开工建设以来，贵司项目管理团队在施工中展现了极高的专业素养，现我司对此提出表扬。

在消防工程施工过程中，贵司所体现的高效、专业管理和责任意识收到各方一致认可。首先，在质量控制上，贵司在安全管理方面严格遵循了我司、监理及总承包单位的规定，实现了零安全事故；其次，在质量控制上，贵司也达到了项目的整体要求，体现了高度责任感；再次，贵司满足了每月及全年的工作计划，有效保障了项目的按期进行；最后，在与我司代表和各参与方的密切沟通中，贵司始终以高效率和专业性确保了信息的透明和协调一致，加快了项目推进速度。

贵司在确保工程安全的前提下，对质量与进度的精确把控以及透明沟通，展现了贵司管理能力的高水平。这类以成果为导向的服务理念，对于项目的成功实施起到了关键作用。

望在2024年度工作当中，贵司能勤勉努力，让我司持续见证贵司的专业表现和卓越服务，表现出更多管理工作亮点为其他参建单位树立榜样。

深圳市前海人才乐居有限公司

二零二四年一月十日

3.6、业绩证明 2-华联城市商务中心消防工程

合同编号：XM3-GC-2018-001

华联城市商务中心消防工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市华联置业集团有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳深港建设工程发展有限公司

工程名称：华联城市商务中心消防工程

工程地点：深圳市南山区

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同如下：

一、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款；
5. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
6. 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)；
7. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
8. 图纸和技术规格书；
9. 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、会议纪要等书面文件及组成合同的其他文件。

二、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

本工程招标范围见深圳市奥意工程设计顾问有限公司设计的《华联城市商务中心消防工程施工图》、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等，包括但不限于以下工作内容：

I、火灾自动报警及联动系统的具体施工内容：

第 1 页共 18 页

II、消防水系统的具体施工内容：

1、自动喷淋系统：包括喷淋泵及控制柜的安装；湿式报警阀、喷头、水流指示器、仪表、喷淋系统管道及喷淋头的供应、安装；系统调试及试验。

2、消火栓系统：包括消火栓泵及控制柜的安装；消火栓箱、水泵接合器、仪表、消火栓系统管道的供应、安装；系统调试及试验。

3、消防水池进水系统：消防水池进水管到消防水池的所有管道由总包单位安装，消防水池的附属物（如溢流管、泄水管、透气管、液位计等）也由总包单位安装。投标单位只需要从消防水池的出水管开始安装。由室内消火栓管网和喷淋管网引至室外的消火栓水泵接合器和喷淋水泵接合器之间的所有工程均在招标范围内。

4、所有室内消防水系统的安装，系统调试及试压。（不包括室外给水系统）

5、各消防泵房内灭火器购置和安装，属于本次招标范围。

III、通风、防排烟系统的具体施工内容：

1、正压送风系统、防排烟系统的安装、调试，包括风机、风阀、风口、风管的安装。

2、地下室所有的送排风、防排烟系统的安装调试。包括风机、风阀、风口、风管的安装。

3、全部通风系统、防排烟系统的安装调试。外墙上不需消防联动的如正压送风的取风口和排烟的出风口等属于总包或幕墙施工的安装及供货范围内。

4、防火卷帘门不在消防施工的安装及供货范围内，但防火卷帘的电源及联动控制属于消防工程的承包范围。

5、人防通风与防排烟交叉部位的法兰接口，属于消防工程施工的承包范围。

6、消防系统使用的送、排风机控制箱采购不包括在本招标范围内。

IV、气体灭火系统的具体施工内容：

1、根据发电机房及其储油室、变配电房的建筑图纸，对上述区域所需的气体灭火系统进行设计。

2、按工程量清单中的气体灭火方式及品牌和暂估工程量进行报价，并进行深化设计、设备采购、施工和调试。

V、承担消防工程的报建、报审，产品申报审验，华联城市商务中心项目

4.1 合同价款

本工程合同价款暂定为人民币：(大写叁仟玖佰陆拾捌万零捌佰陆拾捌元壹角玖分)(小写¥39680868.19元)。

4.1.1 其中清单单价已包人工、包材料设备、包机械、包装卸、运输、二次搬运，包成品保护、包措施、包工期、包质量、包安全文明施工、施工及调试期间水电费，包第三方检测并出具相应的检测报告，包一切施工风险、管理费、规费、税金(需开具增值税专用发票)、调试、验收、图纸深化设计等一切完成该项目的费用及利润。规费、税金(需开具增值税专用发票)另列于报价汇总表中。

4.1.2 甲供设备在结算时仅计取保管费(1%)，设备保管费除规费、税金外不再计取其他费用。

4.1.3 造价动态调整额仅计取规费及税金(税率按3.36%计)，调差部分造价在结算时予以调整。

4.1.4 本工程的分包管理费和总分包配合费均由发包人支付给总包单位。

4.1.5 施工用水用电费不超过分包合同金额(设备费除外)的1%，费用由分包单位承担。

4.1.6 材料、设备品牌招标人要求暂按如下标准：

华联城市商务中心消防工程材料、设备品牌表

一、甲方指定品牌，投标单位报价。			
专业	序号	项目名称	品牌
电	1	电线、电缆	金龙羽
			新威迅
			金环宇
水	2	热镀锌钢管	广钢穗生
			广东华捷
			联塑华通
	3	闸阀、蝶阀、安全阀、可调式减压阀、电磁阀、信号阀	上海冠龙
			上海标一
			埃美柯
	4	消防箱、栓枪扣、水带、卷盘、喷淋头、水流指示器、湿式报警阀、水泵接合器、灭火器	百安
			桂安
			天广
	5	卡箍	山西卡耐夫
			上海瑞孚
			亿佰通

第5页共18页

十八、合同附件

附件一 《工程量清单报价表》

以下无正文

甲方：深圳市华联置业集团有限公司

乙方：

地址：深圳市深南中路 2008 号
华联大厦 24 楼

地址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

授权委托人（签字）：

电话：0755-83667103

电话：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同签订地点：广东省深圳市

合同订立时间：2018 年 1 月 8 日

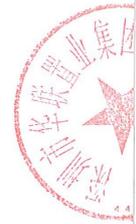
工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 华联城市商务中心（03-01 地块）

验收时期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市华联置业集团有限公司



一、工程概况

工程名称	华联城市商务中心（03-01 地块）	工程地点	南山大道与东滨路交汇处西侧
建筑面积	115140.82 m ²	工程造价	207685739.53 元
结构类型	T2: 钢管混凝土框架-混凝土核心筒 T4: 混凝土框架-核心筒结构	层数	T2 塔楼地上: 31F T4 塔楼地上: 29F 地下: 3F
施工许可证号	440305201621903	监理许可证号	E144005011-4/1
开工时期	2018 年 12 月 26 日	验收日期	2021 年 7 月 15 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	17-97
建设单位	深圳市华联置业集团有限公司	资质证书号	深房开字(2017)323 号
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		2017190042R
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A244002924
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309
承建单位(消防)	深圳深港建设工程发展有限公司		A144002179-6/4
监理单位	中海监理有限公司		E144005011
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		19017

7
海
安

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	谭泽凯
副组长	赵小兵、张玉民
组 员	张凌、关文活、孙逊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张玉民	温作平、宋启利、秦睿、娄元博、李敏、梁能、张齐
建筑设备安装工程	祝明生	袁清明、陈革、万学泽、尹俊宇
通讯、电视、燃气等专业工程	陈革	谢伟彬、欧阳国华
工程质保资料	丁玉庆	陆璐、林文龙、马晨、左仙花、栗远、叶和建、陈宏仁

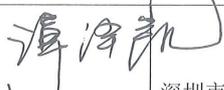
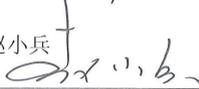
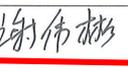
(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 3445 项 经审查,符合要求 3445 项 经核定,符合规范要求 3445 项	共核查 887 项, 符合要求 887 项。 共抽查 887 项, 符合要求 887 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 270 项 符合要求 270 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
谭泽凯 	深圳市华联置业集团有限公司		工程部总监
赵小兵 			工程部经理
孙逊 	奥意建筑工程设计有限公司		项目负责人
关文活 			(结构)
张玉民 	中海监理有限公司		总监
潘东虎 			专业监理工程师
张凌 	中国建筑第二工程局有限公司	高工	项目经理
李敏 			技术总工
娄元博 	中国建筑第二工程局有限公司	工程师	项目副经理
梁能 			安全总监
万学泽 	中国建筑第二工程局有限公司	工程师	机电经理
张齐 			施工员
谢伟彬 	深圳深港建设工程发展有限公司		项目经理
杨梓浩 			施工员
	深圳市勘察研究院有限公司		

五、工程验收结论

竣工验收结论:

- 1、 资料验收方面: 施工过程控制资料齐全, 满足施工验收规范要求;
- 2、 施工现场完成情况方面: 基础、主体结构、屋面工程、建筑给水排水、通风空调、建筑电气、建筑智能化等分部工程均按照设计图纸及施工验收规范要求施工, 均已经施工完成, 施工质量较好, 使用功能符合设计要求。

综合以上情况, 本次预验收小组一致认为本工程验收结论为合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2021年9月6日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章) 总监理工程师: 2021年9月6日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2021年9月6日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2021年9月6日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2021年9月6日</p>
---	--	---	---	--

说明

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

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0172 号

深圳市华联置业集团有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2021 年 09 月 06 日申请华联城市商务中心（03-01 地块）建设工程（地址：深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处西侧；验收建筑面积：115140.82 m²）消防验收（业务号：S10000142109060002）。

华联城市商务中心位于深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处西侧，项目由 03-01、02-03、02-04 三个地块组成，地下室通过通道联通，总建筑面积 299290.1 m²。此次验收的华联城市商务中心（03-01 地块）建设工程，建筑面积 115140.82 m²，由地下室、商业裙房及上部的 T2、T4 栋塔楼组成：（1）地下室 3 层；（2）裙房 2 层；（3）T2 栋建筑为 31 层（其中十二、二十二层为避难层），建筑高度 133.25m；T4 栋建筑为 29 层，建筑高度 91.55m。建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2017〕第 0584 号）和《建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2019〕第 0077 号）及建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



深圳市住房和建设局
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第 0316 号

深圳市华联置业集团有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的华联城市商务中心（02-03 地块、02-04 地块）建设工程（受理凭证号：深建消验凭字〔2019〕第 0311 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处西侧，华联城市商务中心由 03-01、02-03、02-04 三个地块组成，地下室通过通道联通，总建筑面积 299290.1 m²，此次验收范围为 02-03 地块和 02-04 地块。02-03 地块总建筑面积 97774.79 m²，由地下室、商业裙房及上部的 T3、T5 栋塔楼组成，其中：地下室 3 层；裙房 2 层；T3 栋建筑 30 层（其中十二、二十二层为避难层），建筑高度 129.45m，属超高层公共建筑；T5 栋建筑为 32 层，建筑高度 99.55m，属一类高层公共建筑。02-04 地块总建筑面积 86374.49 m²，由地下室、商业裙房及上部的 T1 栋塔楼组成，其中：地下室 3 层；裙房 2 层；T1 栋建筑 32 层（其中十一、二十二层为避难层），建筑高度 143.15m，属超高层公共建筑。建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2017〕第 0582 号、深公消审字〔2017〕第 0583 号、深应急消审字〔2018〕第 0142 号、深应急消审字〔2018〕第 0143 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第 0316 号

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，
应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审核和消防验收。

二〇一九年十一月十四日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

- 通知公告**
- 行业管理
 - 培训通知
 - 行业统计
 - 工程评优**
 - 信用评价
 - 职称评审
 - 分会资讯

工程评优

关于2021年度深圳市优质工程奖评审结果的公示

信息来源： 信息提供日期：2020-12-13 浏览：4122

各有关单位：

2021年度深圳市优质工程评审工作已经结束，本年度共有44项工程参加了本次评优活动，经专家评审，评委会审核，共评出深圳市优质工程奖38项，其中优质工程金牛奖8项。现面向社会公示（名单见附件）。

欢迎社会各界对本次评选活动进行监督。任何单位和个人对在列项目工程的质量、安全、拖欠工人工资等情况如有异议，请于2020年12月19日前以书面或电子邮件形式向深圳建筑业协会反映。为便于联系，请反映意见的单位加盖公章和注明联系人真实姓名及电话、个人注明真实姓名和联系电话及工作单位。

公示期：2020年12月13日至2020年12月19日。

地址：深圳市红荔路7024号鲁班大厦写字楼2311室。

邮编：518034

联系电话：83549299、26726588、83557241。

电子邮箱：284817452@qq.com。

[附件：2021年度深圳市优质工程奖名单（公示）.xls](#)

深圳建筑业协会
二〇二〇年十二月十三日

2021年度深圳市优质工程奖名单（公示）

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理工程师	主要参建单位	建筑面积 (m ²)
深圳市优质工程金牛奖							
宝安区							
1	艺展天地展示中心A408-1099号宗地项目	江苏省华建建设股份有限公司	马尚善	深圳市建力建设监理有限公司	左利清	/	213171
罗湖区							
1	莲塘口岸-旅检区建筑施工总承包	上海宝冶集团有限公司	彭亮	深圳市首嘉工程顾问有限公司	潘多忠	深圳中集四方股份有限公司/中国一冶集团有限公司	99177
南山区							
1	华联城市商务中心（T103-0116地块）总承包工程	中国建筑第二工程局有限公司	张凌	中海监理有限公司	张玉民	/	86697
2	景兴海上大厦	江苏省华建建设股份有限公司	石伟国	深圳市中行建设工程顾问有限公司	黄蔚	江苏省江建集团有限公司	136505
3	前海法治大厦项目施工总承包工程	中国建筑第五工程局有限公司	张相林	浙江江南工程管理股份有限公司	干汗锋	/	35380
4	前海国际会议中心总承包工程	中国建筑第八工程局有限公司	孙磊	深圳华西建设工程管理有限公司	梁玉家	/	40545
5	深湾汇云中心一期工程	中国建筑一局(集团)有限公司	闫国丰	深圳华西建设工程管理有限公司	肖瑞	/	131729
坪山区							
1	实验学校南校区二期设计采购施工总承包（EPC）工程	中建二局第一建筑工程有限公司/中建科技集团有限公司	刘刚	深圳市中行建设工程顾问有限公司	周道合	/	101531
深圳市优质工程奖（房建工程）							
宝安区							
1	灵芝学校建设工程	中建河图建设有限公司	钱进	深圳市启光建设监理有限公司	孙昌忠	/	32597

4 技术负责人情况

4.1、技术负责人简介

姓名	池卫文	性 别	男	年 龄	52
职务	技术负责人	职 称	一级建造师/ 高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号 码	441602197301200410	手机号码	13602630180
参加工作时间	1995 年		从事技术负责人年限	29 年	
技术负责人资格证书编 号（如有）	一级建造师：粤 1442007200804169/ 职称证：粤高职证字第 0502001100203 号				
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负责 人基本情 况	相关工作经验情况（自取得最早 职称书时间起计）		29 年	初级职称证，P217	
	专业职称情况		高级职称	高级职称证，P217	

4.2、技术负责人业绩 1

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	深圳雪花科创城项目 3-1 地块 消防工程	4760.20	2024 年 9 月 29 日
建设单位	深圳市润雪实业有限公司		
建设地址	深圳市宝安区新安街道雪花啤酒片区		
工程内容	包括:消防水系统、防排烟系统、消防控制系统、消防报警系统、电气火灾监控系统、气体灭火系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、智能疏散指示系统、余压监控系统、消防应急广播系统、消防专用电话系统、可燃气体报警系统、灭火器装置、防火卷帘门系统、挡烟垂壁等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
技术负责人业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派技术负责人最具代表性的同类消防工程业绩（已竣工）。	是	合同关键页、竣工验收资料；P221-230
	是否体现为技术负责人的业绩	是	合同关键页；P227

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

4.3、技术负责人业绩 2

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	深业世纪山谷花园（一期）消防工程	5666.09	2022年12月28日
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司		
建设地址	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角		
工程内容	火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
技术负责人业绩	2021年1月1日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派技术负责人最具代表性的同类消防工程业绩（已竣工）。	是	合同关键页、竣工验收资料；P231-247
	是否体现为技术负责人的业绩	是	竣工验收资料；P242

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

4. 4、一级注册建造师证、安全考核 B 证、初级职称证、高级职称证、毕业证、任职证明、社保

 聘用有效期: 2025年09月26日
- 2026年03月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 池卫文

性别: 男

出生日期: 1973年01月20日

注册编号: 粤1442007200804169

聘用企业: 深圳深港建设工程发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025.9.26



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2008年02月05日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2004) 0011145

姓 名: 池卫文

性 别: 男

出 生 年 月: 1973年01月20日

企 业 名 称: 深圳深港建设工程发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2005年01月01日

有 效 期: 2025年10月16日 至 2028年12月31日

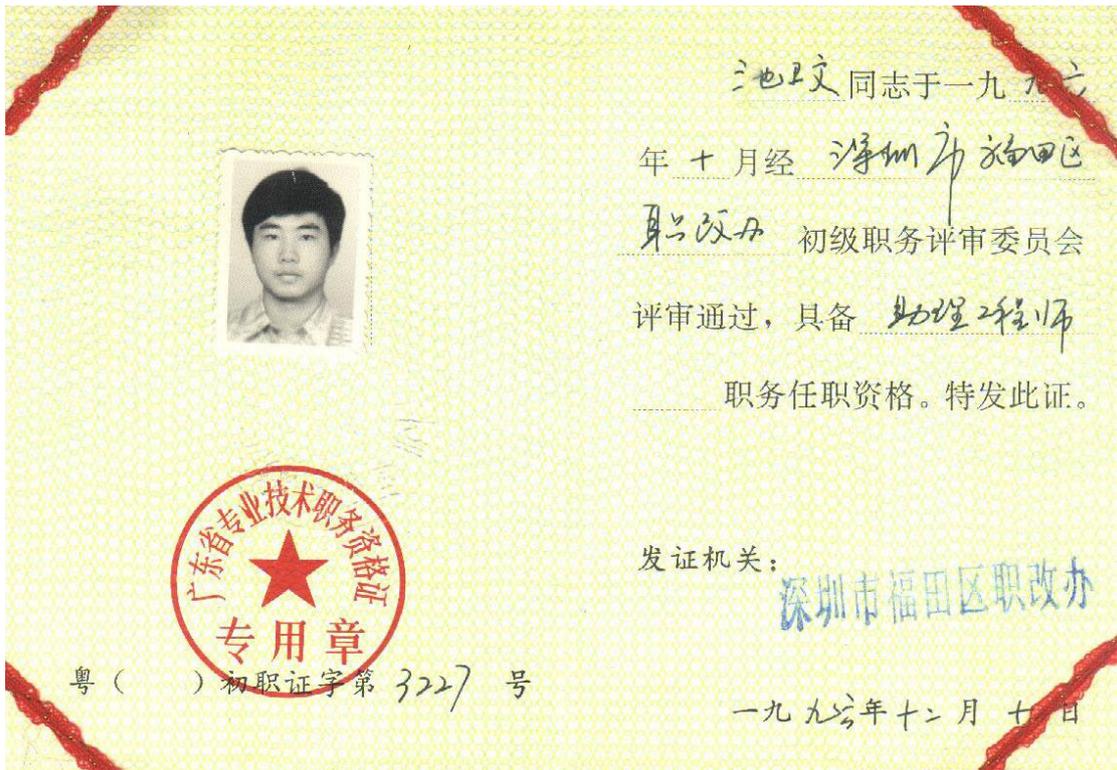


发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0523525

学生 池卫文 性别 男 现年 廿二 岁
于一九九一年九月至一九九五年七月在
本校 交通学院 内燃机 专业
(制冷与空调)
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 华南理工大学

校(院)长 刘焯彬

一九九五年七月五日

证书编号: 9505049

深圳深港建设工程发展有限公司

SHENZHEN SHENKONG CONSTRUCTION ENGINEERING DEVELOPMENT LTD

地址：深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼三层西

电话：83218011 83218012 传真：83252932 邮编：518031

任职证明

兹有 池卫文 同志，系我单位正式职工。身份证号码：
441602197301200410，自 1997 年 04 月至今在我司工作，现
担任我单位 技术负责人 职务。

特此证明！

公司名称：深圳深港建设工程发展有限公司

公司地址：深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西

盖章：深圳深港建设工程发展有限公司

日期：2025 年 11 月 24 日



4.5、业绩证明1-深圳雪花科创城项目3-1地块消防工程中标通知书、合同关键页、竣工验收资料

中标通知书

【深圳深港建设工程发展有限公司】：

经审查及中标公示，现确定贵单位为【深圳雪花科创城项目3-1地块消防工程】（招标编号【CGFA2022080100035001】）的中标人。

本项目采用【总价包干】计价模式。

中标价：

标段【1】：

含税【47602032.56】元（大写：【肆仟柒佰陆拾万零贰仟零叁拾贰元伍角陆分】）。

不含税【43671589.50】元（大写：【肆仟叁佰陆拾柒万壹仟伍佰捌拾玖元伍角】）。

税率：【9%】

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招标人：【深圳市润雪实业有限公司】

联系人：【朱昀韬】

联系电话：【13823156163】

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

【2022年11月28日】

中建三二032-2300803008

中国 深圳市

**雪花科创城项目3-1地块
消防工程合同文件**

日期：2023年 1 月

发 包 方：深圳市润雪实业有限公司

总 承 包 方：中建三局第二建设工程有限责任公司

专 业 承 包 方：深圳深港建设工程发展有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

和

专业分包人：深圳深港建设工程发展有限公司

注册地址：深圳市福田区振兴路华美大厦3号综合楼304栋三层西

双方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年一月 日签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称为“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下:

1. 分包合同标的

(适用于图纸规范总价包干)专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)肆仟柒佰陆拾万贰仟零叁拾贰元伍角陆分(小写:RMB 47,602,032.56),其中合同金额(不含增值税)为RMB 43,671,589.51,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 3,930,443.06。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 1,190,050.81。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本



品质给城市更多改变

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，总承包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知总承包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，总承包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3 正 6 副，发包人执 1 正 4 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2023 年 1 月 14 日盖章/签署：

总承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署

姓名 _____)
职位 _____)



专业分包人：深圳深港建设工程发展有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 _____)
职位 _____)



Handwritten signature of the professional subcontractor representative

第 3 章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

详见第 10 章专用条款。

3.2. **消防系统分包工程承包范围**

3.2.1. **消防系统分包工程承包范围概述**

承包商的工作包括但不限于按照招标图纸、技术规格书、工料规范及相关的法律法规、规章制度等要求完成本项目消防系统工程的深化设计、制作、供应、安装、调试、验收、开通运营等工作内容所需的一切运送、施工、监督、管理等工作，并包括有关与之配套的构筑物以及规定的测试、调校、试用提供备件以及保修期的免费维修等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要施工机械及设备外，并包括工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项及辅料，及所需劳务，无论此等杂项及辅料有否详列于合同文件中。有关工程包括以下工作：

3.2.1.1 消防水系统

供应及安装由地下消防水池/水箱（混凝土水池/水箱由总承包人负责）往后的所有消防水系统工作，包括所有设备、设施、消防水管、阀门、非混凝土消防水池/水箱及其配件等。消防水系统包括所有依据规范采用水作为灭火和辅助灭火的系统，包括但不限于消火栓系统、自动喷水灭火系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、水喷雾灭火系统、洒水辅助灭火系统及上述系统的室外消防水泵接合器井及各有关井盖、检查口、爬梯脚踏等；

于各消防控制室内的联动柜上，供应及安装各消防水泵的手动控制按钮。由联动柜至各消防水泵控制柜的控制线路、接驳及其线管，由本承包商负责供应及安装；

3.2.1.2 消防风系统

供应及安装整套防排烟系统，包括楼梯加压及前室加压系统、排烟系统。防排烟系统必须包括所有风机及电动机、风管及阀门、风口、控制系统及有关设备和配/附件等（其中风机由发包包单位指定的第三方提供）

供应及安装所有有关防排烟系统设备的自动控制系统设备（其中风机由发包包单位指定的第三方提供）。

于各消防控制室内的联动柜上，供应及安装各防排烟风机的手动控制按钮。
由联动柜至各防排烟风机控制柜及有关防火阀控制点的控制线路、接驳及其线管，由本承包商负责供应及安装；

3.2.1.3 消防控制系统

供应及安装于上述设备有关的电气装置，包括所有防排烟风机、消防水泵、电动阀、液位计、电接点压力表、流量控制开关等设备的控制屏以后的电气线路、设施、接点、自动控制，并于控制屏和相关设备旁设终端盒，终端盒内安装无电压接点提供给楼宇中央管理系统(BMS)接驳。楼宇中央管理系统(BMS)由发包方指定的第三方负责；监控点要求详见：楼宇中央管理系统(BMS)监控点一览表”；

所有排烟兼排风机、送风机(补风用)；于发生火警时，本承包商应通过消防控制模块提供无电压接点，指令所有风机停止作为平时排风/补风的运作；并将控制权切换至由消防控制屏负责；

3.2.1.4 消防报警系统

供应及安装整套智能式火灾自动报警系统(其中火灾报警设备由发包单位指定的第三方提供)

3.2.1.5 火灾漏电保护/报警系统

供应及安装整套火灾漏电保护/报警系统(其中漏电火灾报警设备由发包单位指定的第三方提供)；

3.2.1.6 气体灭火系统

供应及安装整套气体灭火系统。

3.2.1.7 防火门监控系统

供应及安装整套防火门监控系统。

3.2.1.8 消防电源监控系统

供应及安装整套消防电源监控系统。(其中消防电源监控设备由发包单位指定的第三方提供)；

3.2.1.8 智能消防疏散系统

供应及安装整套智能消防疏散系统；

3.2.1.8 手提灭火器装置

供应及安装整套手提灭火器装置

完成上述系统非结构混凝土中所有电气线管的供应及暗埋敷设/明装敷设



第 2 节 项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				原服务单位	已承担工程情况
			证书名称	级别	证号	专业		
项目总经理	张德岁	工程师	工程师证	高级	粤高职称字第 1803001011677 号	施工管理	深圳深港建设工程发展有限公司	无
项目经理	钱彤	建造师 / 工程师	建造师证 / 工程师证	一级 / 中级	粤 1442018201901101 / 12070688	机电工程 / 电气工程及其自动化	深圳深港建设工程发展有限公司	无
生产及分包管理经理 (施工经理)	吴泽雄	建造师	建造师证	二级	粤 2442020202105852	机电工程	深圳深港建设工程发展有限公司	无
技术总工	池卫文	工程师	工程师证	高级	粤高职称字第 0502001100203 号	建筑工程	深圳深港建设工程发展有限公司	无
安全员	李海标	专职安全员	安全员岗位证	员级	粤建安 C3(2017)0004298	安全	深圳深港建设工程发展有限公司	无
质检员	覃斌	质量员	质量员岗位证	员级	044171089441700171 2	设备安装	深圳深港建设工程发展有限公司	无
商务经理	赖冰	造价工程师	造价工程师证	一级	建 [造]11214400006320	土木建筑	深圳深港建设工程发展有限公司	无
电气工程师	谢伟彬	工程师	工程师证	中级	2103003056818	建筑电气	深圳深港建设工程发展有限公司	无
电气工程师	陈安迪	工程师	工程师证	初级	2003046004898	建筑电气	深圳深港建设工程发展有限公司	无
给排水工程师	彭磊	工程师	工程师证	高级	152202255	给排水	深圳深港建设工程发展有限公司	无

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403062024HY0041416号

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

特发此证



项目编号: JZ20210630

用地单位	深圳市润雪实业有限公司					
项目名称	润智研发中心	用地位置	宝安区新安街道			
宗地代码		宗地号	A011-0202			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)B023号	建设用地规划许可证	地字第440306202100088号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-20240494	建设工程规划许可证	深规划资源建许字BG-2022-0012号			
分期建设项目子项名称	润智研发中心					
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m			
45/39.97	32.72	/	124.78			
			最大层数(地上/下)			
			20/2			
			建筑基底面积			
			栋数			
			2			
			机动车停车位(地上/下)			
			0/1292			
			非机动车停车位(地上/下)			
			1586/0			
分项指标	规定功能	建筑面积m ²				
		规定	核减			
总建筑面 积 217515.84 m ²	地上	厂房	214010.98	0.00	核增功能	核增建筑面积m ²
		变电站	3504.86	0.00		
		合计	217515.84	0.00		
	地下	合计				
269956.4 2 m ²	不计容积率 核增 建筑 面积	核增功能		核增建筑面积		
		共用停车库		45672.13		
		公用设备用房		6768.45		
		合计		52440.58		
本期住宅户 型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例			
户数	户	户	%			
建筑面积	m ²	m ²	0%			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇					
备注	1.厂房建筑面积中含测量报告单列的物业用房440.17m ² 、地下风井102.15m ² 、消控室72.29m ² 、业主委员会用房20.35m ² 、人防报警间13.43m ² 。 2.业主委员会办公用房建筑面积20.35m ² ，位于1栋01层05房；物业服务用房440.17m ² ，1栋01层04房。 3.本项目西北侧设置3001.65m ² 公共开放空间，应24小时免费对公众开放。 4.本项目设置1292个停车位(其中10个车位供01-04地块使用)，设置1586个非机动车停车位(其中427个供本项目使用，其他990个供1-3地块使用，另外169个供1-4地块使用)。 5.110KV变电站设置于地下一层至地上四层。 6.本项目竣工验收指标与用地合同约定不一致，应按规定申请签订补充协议。					

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1198

深圳市润雪实业有限公司：

润智研发中心已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2104-440306-04-01-112300，工程地址：深圳市宝安区新安街道创业二路与留仙大道交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局宝安管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，润智研发中心的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

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

合作方评价书

深圳深港建设工程发展有限公司在我方雪花科创城-润智研发中心(不含桩基)项目中承担消防工程施工,施工过程中能履行工程合同要求,并在工作中严格执行法律、法规和强制性标准、规范要求。该分包进度符合我方工程建设要求,工程质量合格且施工过程中没有发生任何安全质量事故,过程中经我方检查审阅,工程档案齐全、真实,获得我方工作人员一致好评。

中建三局第二建设工程有限责任公司



2023年6月25日

4.6、业绩证明 2-深业世纪山谷花园（一期）消防工程合同关键页、
竣工验收资料

工程编号：_____

合同编号：SJSG-YQ-2021008

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点：深圳市南山区沙河街以西、沙河东路以东

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。一期建筑面积 219306.81 m²，计规定容积率建筑面积：106300.00 平方米，分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m，西地块±0 以下地下室，两个地块地下室连通。二期，建筑面积约 168652.16 m²，包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 裙楼。

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

二、工程承包范围

本次招标范围为深业世纪山谷花园一期消防工程，包括但不限于火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为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。。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

计划开工日期：暂定 2021 年 03 月 20 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准）；

计划竣工日期：2022 年 11 月 26 日；

合同工期总日历天数 616 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）伍仟伍佰陆拾伍万肆仟零捌拾捌元肆角玖分（¥55,654,088.49 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾万零壹仟肆佰元零玖分（¥701,400.09 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰万元整（¥2,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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



发包人：（公章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市福田区振兴路华美大厦3号楼三层西座

邮政编码：518031

法定代表人：张沈一

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

合同编号: SJSG-YQ-2022104

深业世纪山谷花园（一期）消防工程 补充协议（一）

工程名称: 深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人: 深圳深港建设工程发展有限公司

2022 年 10 月

四、本次消防改造施工的相关临水临电设施及产生的水电费均由承包人自行负责，费用含在本协议中，发包人不另支付此费用。

五、本协议暂定含税总金额为人民币（大写）：壹佰万陆仟捌佰贰拾贰元贰角叁分，（小写）：¥1,006,822.23元；【不含税金额为 ¥923,690.12元，增值税税额为 ¥83,132.11元，增值税率为 9%】，其中：

(1)建安工程造价为含税固定总价：

人民币（大写）玖拾肆万肆仟捌佰零壹元壹角柒分（¥944,801.17元）；其中安全文明施工措施费为壹万叁仟贰佰捌拾贰元肆角叁分（¥13,282.43元）；

(2)设计费（即图纸深化及施工过程中设计变更等相关的设计工作）为含税固定总价：

人民币（大写）陆万圆整（¥60,000.00元）；

(3)材料及人工调差费用为暂定含税总价，结算时根据实际施工期调整：

人民币（大写）贰仟零贰拾壹元零角陆分（¥2,021.06元）；

本工程固定总价部分为包干价，除本补充协议另有约定外不再进行调整；本补充协议价包括完成补充协议约定的所有内容，但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、包装运输费、装卸、安装费、检验试验费、开孔洞及封堵费、垃圾集中及清理费、收口费、报批报建费、深化设计费、出图费、水电费、常态化的疫情防控费用、施工用水电接驳费、施工样板费、完工清理费、配合销售的赶工措施及施工措施、临建场地费（包括办公室和生活设施）、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、大型机械进出场

案、安全文明管理体系、实施计划等报审通过），预付安全文明施工费的50%；

(2) 完成合同工程量的50%时，支付安全文明施工费的50%；

八、本补充协议仅对本协议第二条中所述的施工范围有效，与主合同不一致的，以本补充协议为准。

九、本补充协议未规定事宜，依据主合同执行。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

十一、本合同壹式捌份，具有同等效力，发包人执陆份，乙方执贰份。

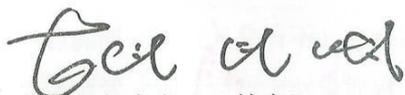
(以下空白)

(此页为签字页，无正文)

发包人名称：(盖章)

深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司




法定代表人：(签字)

承包方名称：(盖章)

深圳深港建设工程发展有限公司




法定代表人：(签字)

签署日期： 年 月 日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 深业世纪山谷花园（一期-西区地下室）
验收时期： 2023年12月7日
建设单位（盖章）： 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

一、工程概况

工程名称	深业世纪山谷花园（一期-西区地下室）	工程地点	沙河街道沙河东路 218 号
建筑面积	62106.81 平方米	工程造价	250000.00（万元）
结构类型	框剪结构	层数	地下：4 层
施工许可证号	2020-1850	监理许可证号	/
开工时期	2020-12-1	验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	资 质 证 号	914403003588075039
勘察单位	深圳地质建设工程公司		B144055579
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		D142011823
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-8/1
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		19019

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	孙宁
副组长	朱立新
组 员	蒋思、彭林、钱彤、王启绍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宁	彭林、蒋思、孟薄萍
建筑设备安装工程	蒋思	钱彤、王启绍
通讯、电视、燃气等专业工程	朱立新	罗双远、刘建锋
工程质保资料	焦奎阳	罗双远、池卫文

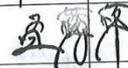
(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 37 项 经审查,符合要求 37 项 经核定,符合规范要求 37 项	共核查 55 项, 符合要求 55 项。 共抽查 32 项, 符合要求 32 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 30 项 符合要求 30 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
孙宁 	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	项目经理	项目经理
刘建锋 	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	工程师	工程师
彭林 	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	设计负责人
徐锦 	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	专业设计师
朱立新 	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	总监
罗双远 	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理	现场监理
蒋思 	中建三局集团有限公司	工程师	项目经理
邓宝成 	中建三局集团有限公司	工程师	技术负责人
孟薄萍 	深圳地质建设工程公司	工程师	项目经理
罗家贵 	深圳地质建设工程公司	工程师	技术负责人
钱彤 	深圳深港建设工程发展有限公司	工程师	项目经理
池卫文 	深圳深港建设工程发展有限公司	工程师	技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

深业世纪山谷花园（一期）位于深圳市沙河街道沙河东路 218 号，总建筑面积 219306.81 m²，地下共 4 层（包含地下一层夹层），地上共 42 层，总建筑面积高度为 149.5m。东区塔楼及地下室面积为 157200.00 m²，已于 2022 年 12 月 28 日通过消防验收，并取得消防验收意见书（深建消验字<2022>第 0276 号），本次申请验收范围为西区地下室范围（D1_D17/D -A_D -Ba 轴，共计 4 层，包含地下一层夹层，共计面积 62106.81 m²）

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

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月7日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年12月7日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月7日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月7日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月7日
--	---	--	---	--

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0276 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 12 月 14 日申请深业世纪山谷花园（一期）建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西、沙河东路以东）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S100001422140003）。

该工程总建筑面积 388181.30 m²，由 4 层地下室（包含地下一层夹层）、编号为 1、2、3 栋的共 3 栋超高层建筑组成。其中：一、地下室主要为车库（地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位）及设备用房，地下一层另设有商业（建筑面积 11000 m²）；二、1 栋裙房 3 层，其上设有 1 栋 A 座及 1 栋 B 座塔楼，裙房首层为大堂、商铺以及社康中心等公共配套用房，二层为餐厅、商业以及社康中心等公共配套用房，三层为办公、泳池、活动室等酒店配套用房，四层为架空及屋面；1 栋 A 座建筑高度 149.50m，地上 42 层，五至二十四层为酒店、二十五至四十二层为公寓（其中第十三、二十八层为避难层）；1 栋 B 座建筑高度 92.50m，地上 28 层，五层以上为住宅；1 栋整体属超高层公共建筑；三、2 栋裙房 2 层，其上设有一、二两个单元；裙房首层为商业服务网点、架空、消防控制室，二层为架空、局部设有商业服务网点；一、二单元建筑高度均为 137.55m，地上 41 层，三层及以上除第十四、二十八层为避难层外其余楼层为住宅，整体属超高层住宅建筑；四、3 栋裙房 2 层（局部 3 层），其上设有 3 栋 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；3 栋 A、B 座建筑高度均为 247.35m，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0276 号

十四层为避难层外其余楼层均为住宅,第六十八、六十九层为屋面及设备机房;3 栋 C 座建筑高度 172.10m,地上 50 层,三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓;3 栋 D 座建筑高度 16.90m,地上 4 层,二至四层为公寓;3 栋 A、B、C 座属超高层公共建筑,3 栋 D 座属多层公共建筑;以上建筑设计耐火等级为一级,设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收的范围为:一期 1 栋地上区域(包括裙楼和 A、B 座塔楼)、一期 2 栋地上区域(包括裙房和一、二两个单元)、地下室区域(1.地下室三层:地下三层 D-17 轴以东区域;地下三层 D-10 至 D-17 轴交 D-X 至 D-Ba 轴的 B3-6 防火分区区域;2.地下室二层:地下二层 D-17 轴以东区域;地下一层 D-12 至 D-14 轴交 D-X 至 D-Ba 的 B2-4 防火分区内的疏散通道;3.地下室一层:地下一层 D-19 轴以东区域(商业);地下一层 D-10 至 D-17 轴交 D-W 至 D-Ba 的 B1-8 防火分区区域;4.地下室一层夹层:地下一层 D-17 轴以东区域;地下一层 D-10 至 D-14 轴交 D-V 至 D-Ba 的 B01-2 防火分区区域)。装修范围为:一期 1 栋 A 座公寓首层大堂和电梯厅、二十五至二十七层、二十九层至四十二层走道和电梯厅、地下一层至地下三层电梯厅和前厅;一期 1 栋 B 座保障性住宅首层大堂和电梯厅、五至二十八层走道和电梯厅、地下二层、地下三层电梯厅;一期 2 栋一单元与二单元住宅首层大堂和电梯厅、二层至十三层、十五至二十七层、二十九至四十一层走道和电梯厅、地下二层、地下三层电梯厅和前厅,总装修面积 6700 m²。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》(深建消审字[2020]第 0462 号、深建消审字



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0276 号

[2022]第 0309 号、深建消审字[2022]第 0477 号) 根据申请材料及建设工程现场评定情况, 结论如下:

合格。





深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

SHUM YIP SHAHE CENTURY VALLEY (SHENZHEN) INVESTMENT CO.,LTD.

表 扬 信

致深圳深港建设工程发展有限公司：

在我司投资开发的深业世纪山谷花园（一期）项目消防验收中，通过贵司的精细策划、科学组织，取得了一次性通过消防验收的成果，在此，对于贵司的大力支持和现场管理团队的辛苦付出表示衷心的感谢！

在整个建设过程中，贵司组建了一支务实、高效、精良的项目管理团队，工作中贵司提前策划、提前插入、克服种种困难，出色的完成了深业世纪山谷花园（一期）消防工程的安装工作。在专项验收中，提前开展消防验收启动会，主动承担带头作用，严格按照我司制定的节点完成了各项施工及调试工作，得到相关单位的充分肯定，确保了消防一次性通过验收，保障了项目整体进度的顺利进行。

希望在二期工程的建设中，贵司继续保持高昂的斗志，继续精心组织、科学管理，全力以赴做好二期项目建设工作，再创佳绩！

顺祝

商祺！

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2022年12月30日



5 其他

5.1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供近6个月社保证明（香港投标人提供相关聘任证明）	自查结论
项目经理	谢伟彬	建造师/工程师	建造师证/安全考核B证	一级/B类	粤 1442018201905601/ 粤建安 B(2019)0007294	机电工程	近6个月社保	是
项目副经理	刘江涛	建造师/初级工程师	建造师证/职称证	二级/初级	粤 2442019202005295/ 2103006060236	机电工程/ 建筑施工	近6个月社保	是
技术负责人	池卫文	建造师/高级工程师	建造师证/职称证	一级/高级	粤 1442007200804169/ 粤高职证字第 0502001100203 号	机电工程/ 暖通	近6个月社保	是
质量负责人	谢佳林	初级工程师	质量员证/职称证	员级/初级	0442310800007000051 /2303006128242	设备安装/ 建筑施工	近6个月社保	是
安全负责人	汤豫圳	建造师	安全考核C证/ 建造师证	C类/ 二级	粤建安 C3(2021)0122659/ 粤 2442025202506557	安全/ 机电工程	近6个月社保	是
商务负责人	赖冰	造价师/ 建造师	造价师证	一级	建 [造]11214400006320	土木建筑 工程	近6个月社保	是
电气工程师	陈伟泉	建造师/工程师	职称证	中级	2403003177603	建筑电气	近6个月社保	是
暖通工程师	黄龙辉	建造师/工程师	职称证	中级	2403003176934	建筑电气	近6个月社保	是

给排水 工程师	彭磊	高级 工程师	职称证	高级	152202255	给排水	近6个月社保	是
BIM 负责人	张金凤	建造师/ 工程师	BIM 建模师证/ 职称证	一级/ 中级	2001001023008330/ 2303003142023	BIM建模/ 建筑装饰 设计	近6个月社保	是
BIM技 术人员	陈珊珊	/	BIM 建模师证	一级	2301001023007215	BIM建模	近6个月社保	是
专职 安全员	邓跃武	初级 工程师	安全考核 C证	C类	粤建安 C3(2022)0134563	安全	近6个月社保	是
质量员	邱炜	/	质量员证	员级	0442310800007000057	设备安装	近6个月社保	是
劳资 专管员	隗丽慧	/	劳务员证	员级	0442311300007000142	劳务	近6个月社保	是
材料员	胡资香	/	材料员证	员级	0441711194417000777	材料	近6个月社保	是
资料员	杨帆	/	资料员证	员级	0441811494418001715	资料	近6个月社保	是
施工员	杨梓浩	初级 工程师	施工员证	员级	0441710194417001118	施工	近6个月社保	是

5.2、项目管理配备人员相关证书

5.2.1、项目经理-谢伟彬 一级建造师证、安全考核B证、职称证、毕业证、社保

使用有效期: 2025年11月21日
- 2025年06月20日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 谢伟彬

性 别: 男

出生日期: 1991年11月12日

注册编号: 粤1442018201905601

聘用企业: 深圳深港建设工程发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-06-20至2028-06-19)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025.11.21



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年07月25日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0007294

姓 名: 谢伟彬

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年11月12日

企 业 名 称: 深圳深港建设工程发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年09月25日

有 效 期: 2025年07月08日 至 2028年09月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：谢伟彬

身份证号：440301199111124117



职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月09日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056818

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 谢伟彬 性别男，一九九一年十一月十二日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 电气工程及其自动化 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：广东工业大学华立学院 校（院）长：



王早云

证书编号：136561201405001753

二〇一四年六月二十四日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

5.2.2、项目副经理-刘江涛 二级建造师证、安全考核 B 证、职称证、毕业证、
社保明细

 使用有效期：2025年07月
24日-2026年01月20日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：刘江涛

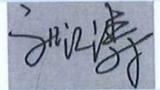
性 别：男

出生日期：1994-09-01

注册编号：粤2442019202005295

聘用企业：深圳深港建设工程发展有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-07-14至2026-07-14）

个人签名：刘江涛

签名日期：2025.7.24


广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2023年06月16日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0011404

姓 名:刘江涛

性 别:男

出 生 年 月:1994年09月01日

企 业 名 称:深圳深港建设工程发展有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年12月30日

有 效 期:2023年10月17日 至 2026年12月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：刘江涛

身份证号：36072119940901601X



职称名称：助理工程师

专业：建筑施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006060236

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 刘江涛 性别 男，一九九四年 九月 一 日生，于二〇一三
年 八 月至二〇一六年 七 月在本校 建筑工程技术
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

南昌大学

校 长:

周创兵

证书编号: 104031201606300121

二〇一六年 七 月 一 日

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

5.2.3、技术负责人-池卫文 一级建造师证、安全考核B证、职称证、毕业证、
社保明细



聘用有效期: 2025年09月26日
- 2026年03月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 池卫文

性 别: 男

出生日期: 1973年01月20日

注册编号: 粤1442007200804169

聘用企业: 深圳深港建设工程发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025.9.26



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2008年02月05日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2004) 0011145

姓 名: 池卫文

性 别: 男

出 生 年 月: 1973年01月20日

企 业 名 称: 深圳深港建设工程发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2005年01月01日

有 效 期: 2025年10月16日 至 2028年12月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

11304-96



池卫文 于二〇〇五年
十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇五年 十二月 三十日



粤高职称证字第 0502001100203 号

普通高等学校 毕业证书



学生池卫文 性别男 现年廿二岁
于一九九一年九月至一九九五年七月在
本校 **交通学院** **内燃机** 专业
(制冷与空调)
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 **华南理工大学**
校(院)长 **刘焯彬**



一九九五年七月五日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0523525

证书编号: 9505049

5.2.4、质量负责人-谢佳林 质量员证、职称证、社保明细

证书编码: 0442310800007000051

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓名: 谢佳林

身份证号: 445221199709185912

岗位名称: 设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年09月28日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：谢佳林
身份证号：445221199709185912



职称名称：助理工程师
专业：建筑施工
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2023年05月14日
评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006128242
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月12日



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

5.2.5、安全负责人-汤豫圳 安全考核 C 证、建造师证、社保明细

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 (2021) 0122659	
姓 名:	汤豫圳
性 别:	男
出 生 年 月:	1997年02月06日
企 业 名 称:	深圳深港建设工程发展有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2021年10月11日
有 效 期:	2024年07月19日 至 2027年10月10日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2024年07月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



使用有效期：2025年08月27日-2026年02月23日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：汤豫圳



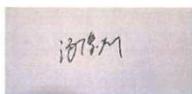
性别：男

出生日期：1997-02-06

注册编号：粤2442025202506557

聘用企业：深圳深港建设工程发展有限公司

注册专业：机电工程（有效期：2025-08-27至2028-08-26）



个人签名：汤豫圳

签名日期：2025.8.27



广东省住房和城乡建设厅

执业资格注册专用章
签发日期：2025年08月27日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汤豫洲

社保电脑号：64990967

身份证号码：411626199702060038

页码：1

参保单位名称：深圳深港建设工程发展有限公司

单位编号：701014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			20477.3	10178.96			13030.45	4802.68			956.99				444.0	196.4	



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（3391f2acf264d8cq）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：701014
 单位名称：深圳深港建设工程发展有限公司



5.2.6、商务负责人-赖冰 一级造价师证、社保明细

使用有效期: 2025年10月09日
- 2026年01月07日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 赖冰
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年10月27日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400006320
有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日
聘 用 单 位: 深圳深港建设工程发展有限公司



个人签名: 赖冰
签名日期: 2025.10.9



5.2.7、电气工程师-陈伟泉 职称证、社保明细

广东省职称证书

姓名：陈伟泉

身份证号：440301198209185810



职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月19日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003177603

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：陈伟泉

社保电脑号：605301237

身份证号码：440301196209185810

页码：1

参保单位名称：深圳深港建设工程发展有限公司

单位编号：701014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2023	01	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	7.28	2360	16.52	7.08
2023	02	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	7.28	2360	16.52	7.08
2023	03	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	7.28	2360	16.52	7.08
2023	04	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	7.28	2360	16.52	7.08
2023	05	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	06	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	07	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	08	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	09	701014	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	10	701014	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	11	701014	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	12	701014	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2024	01	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	9.1	2757	22.06	5.51
2024	02	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	9.1	2757	22.06	5.51
2024	03	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	04	701014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	05	701014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	06	701014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	07	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	08	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			21191.9	10660.08			13030.45	4802.68			974.9			614.63	08.62	211.69	



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（ 3391f2acf2783a6v ）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。
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：701014
 单位名称：深圳深港建设工程发展有限公司



5.2.8、暖通工程师-黄龙辉 职称证、社保明细

广东省职称证书

姓名：黄龙辉

身份证号：450881199303157758



职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月19日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

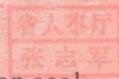
证书编号：2403003176934

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



5.2.9、给排水工程师-彭磊 职称证、社保明细

	专业名称 Profession	给排水
(加盖审批部门钢印有效)	资格名称 Post	高级工程师
姓 名 彭磊 Name	授予时间 Date of Issue	2015年9月10日
性 别 男 Sex	审核人章 Verifies the person seal	
身份证号码 120109198201200014 ID Card No.	发证机关 Issued by	
证书编号 152202255 Certificate No.		

5.2.10、BIM负责人-张金凤 一级BIM建模师证、职称证、社保明细



证书唯一序列号：
1100082225

广东省职称证书

姓名：张金凤
身份证号：440921199206293907



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142023
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

5.2.11、BIM 技术人员-陈珊珊 一级 BIM 建模师证、社保明细



证书唯一序列号: 
A1100002038

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈珊珊 社保电脑号: 501234043 身份证号码: 44142320011140064 页码: 1
 参保单位名称: 深圳深港建设工程发展有限公司 单位编号: 701014 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2023	01	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			20477.3	10178.96	13030.45	4802.68		956.99								196.4	



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(3391f2acf2907801) 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. 医疗保险种中的险种“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: 701014 单位名称: 深圳深港建设工程发展有限公司



5.2.12、专职安全员-邓跃武 安全考核 C 证、社保明细

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(2022)0134563	
姓 名:	邓跃武
性 别:	男
出 生 年 月:	1998年07月04日
企 业 名 称:	深圳深港建设工程发展有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2022年11月17日
有 效 期:	2025年09月17日 至 2028年11月16日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2025年09月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.2.13、质量员-邱炜 质量员证、社保明细



5.2.14、劳资专管员-隗丽慧 劳务员证、社保明细

证书编码: 0442311300007000142

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名: 隗丽慧

身份证号: 132530198206300328

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年09月28日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

5.2.15、材料员-胡资香 材料员证、社保明细

证书编码：0441711194417000777

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

 姓 名： 胡资香

身份证号： 431081198002111384

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 07月 27日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

5.2.16、资料员-杨帆 资料员证、社保明细

证书编码：0441811494418001715

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名： 杨帆

身份证号： 43128119791110222X

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 08月 13日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

5.2.17、施工员-杨梓浩 施工员证、社保明细

证书编码：0441710194417001118

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓名：杨梓浩

身份证号：440582199210170433

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 07月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨梓浩

社保电脑号：645470079

身份证号码：440582199210170433

页码：1

参保单位名称：深圳深港建设工程发展有限公司

单位编号：701014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	701014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			20477.3	10178.96	13030.45	4802.68		956.99								196.4	



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（ 3391f2acf2a3b86h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
701014	深圳深港建设工程发展有限公司

