

标段编号：2509-440305-04-01-702434001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深铁前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市新郎建设工程有限公司

日期：2025年11月17日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。 关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩

投标人业绩汇总表

序号	项目所在地	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期或 竣工验收日期
1	广东省 阳春市	天悦半岛花园 1 幢、C1、C23; 2 幢、C2、C3; 3 幢、C4、C5; 4 幢; 5 幢、C6; 6 幢; 7 幢、 C7、C8; 23 幢、C25、C26 及一区地下室	32812.692791 万元	竣工: 2021/11/10
2	广东省 阳春市	天悦半岛花园 8 幢、C9; 9 幢; 10 幢、C10、 C11; 11 幢; 12 幢、C12; 13 幢; 14 幢、C13、 C14 及二区地下室	28046.560680	竣工: 2022/05/19
3	广东省 阳春市	天悦半岛花园 19 幢, 20 幢、21 幢、C19, 22 幢、C20、C21, C22 及四区地下室	18067.880077	竣工: 2023/05/08
4	广东省 阳春市	天悦半岛花园 15 幢、C15; 16 幢、C16、C17; 17 幢、C18; 18 幢及三区地下室	14349.721159	竣工: 2023/04/16
5	广东省 阳春市	天悦半岛花园幼儿园	1124.629616	竣工: 2022/05/19
6	广东省 阳春市	阳春国鼎中央公园二期高层第二部分地下室、 G13、G16、G25 栋	28264.115052	竣工: 2021/05/21
7	广东省 深圳市	塘远楼-主体工程	8099.270711	竣工: 2020/10/23
8	广东省 阳春市	阳春国鼎中央公园二期高层第二部分 G5、G15 栋	10968.149038	竣工: 2021/05/21
9	广东省 阳春市	阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总 承包 (EPC)	5929.778170	竣工: 2021/05/18
10	江西省 赣州市	沙石中学改扩建项目	6361.459099	竣工: 2023/03/22

企业业绩一：天悦半岛花园 1 幢、C1、C23； 2 幢、C2、C3； 3 幢、
C4、C5； 4 幢； 5 幢、C6； 6 幢； 7 幢、C7、C8； 23 幢、C25、C26
及一区地下室\

合同编号：天悦-施字【2019】第【002】号

天悦半岛花园 1 幢、C1、C23； 2 幢、C2、C3； 3 幢、
C4、C5； 4 幢； 5 幢、C6； 6 幢； 7 幢、C7、C8； 23 幢、
C25、C26 及一区地下室

施 工 合 同

工程名称：天悦半岛花园 1 幢、C1、C23； 2 幢、C2、C3； 3 幢、
C4、C5； 4 幢； 5 幢、C6； 6 幢； 7 幢、C7、C8； 23 幢、
C25、C26 及一区地下室

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

发 包 人：阳春市国鼎房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市新郎建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳春市国鼎房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人：(全称) 深圳市新郎建设工程有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：天悦半岛花园 1 幢、C1、C23；2 幢、C2、C3；3 幢、C4、C5；4 幢；5 幢、C6；6 幢；7 幢、C7、C8；23 幢、C25、C26 及一区地下室

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

工程内容：

1、本工程共包含 8 幢 17 层单体建筑及商业裙房，占地面积：11372.43 m²，总建筑面积为：128303.52 m²，地上 105198.16 m²，地下 23105.36 m²。

工程规模：本工程为地下 1 层，地上 17 层。

结构形式：钢筋混凝土框架结构。

工程立项、规划批准文件号：建字第 4417812019G0173、4417812019G0176 号。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：

1、由甲方确认的施工图纸范围内的建筑工程、装饰工程（不包括室内二次装修工程）、建筑物防雷安装工程、水电安装工程。甲方有权决定是否将下列工程纳入乙方的承包范围：范围内园建构筑物土建结构部分（水池、桥梁、柱廊、亭台等）及钢筋混凝土挡墙工程（含管道、套管预留预埋），市政管网工程等。

2、本工程根据甲方要求，为施工总承包工程，其中包括但不限于下列：

（1）一般土建工程：土石方工程、主体框架结构、屋面工程、防水工程、室内粗装饰、外墙工程等，栏杆、防火门、铝合金门窗由甲方根据实际情况决定是否专业分包。

（2）室内电气工程：引入户内管线仅埋设至户内配电箱处，箱内安装一个主断路器开关，户内配电箱引出的管线均不敷设；

（3）室内给排水工程：

特别说明：

给水部分：水表前的管道仅埋设至外墙皮 1.5 米处，水表不属于本合同的工程

范围。水表的表后碰口接驳属于本合同的工程范围。住户生活给水管进户后仅施工到户就可以。

排水部分：从排水立管接入住户卫生间内的排水横干管上，仅预留 DN100 排水接口，卫生间内的卫生器具等的排水支管均不安装。卫生间沉箱内紧贴结构地板的侧排地漏及其连接管道须安装。

- (4) 防雷接地工程；
- (5) 室内消防及弱电预埋工程；
- (6) 其它与主体工程不可分割之附属工程；
- (7) 甲方指令委托标段红线范围内的其它工程。

3、招标范围内的室内电气、给排水工程甲方有权根据实际情况决定是否分包（须经过报价对比后决定是否由总承包施工），如甲方分包，乙方必须完成相关的预埋管工程，否则按预埋工程造价 10%进行罚款，乙方对此不得有任何异议。

4、甲方有权决定标段红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托给分包单位施工，并按照该项分包工程造价的 20%向乙方索取违约金。

5、以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件及工程量清单，特别需要根据图纸去完全了解本工程的实际范围。

6、甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：731 天。

拟从 2019 年 12 月 20 日开始施工，至 2021 年 12 月 20 日竣工完成。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

- 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- 施工过程中可能遇到的特殊结构体系和施工方法，如各标准层的高支模、空中会所的超高支模、地下室施工期降水等；
- 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

暂定合同总价（大写）：叁亿贰仟捌佰壹拾贰万陆仟玖佰贰拾柒元玖角壹分

（小写）：328126927.91 元

项目单价：■ 详见承包人的报价书；

□ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书。

六、组成合同的文件

- 1、 本施工合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等；
- 2、 本合同协议书；
- 3、 本合同条款；

- 4、 合同附件；
- 5、 邀标文件：技术要求、技术标书编制要求、商务标书编制要求、补充合同、投标函、乙方项目经理承诺函；
- 6、 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件；
- 7、 双方签订的标准合同（广东省工商行政管理局监制的标准文本）；
- 8、 工程建设标准强制性条文、规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；
- 9、 施工图纸、设计变更。

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。同时乙方向甲方承诺如因政策或市场原因造成本工程停工或缓建，乙方在收到甲方书面通知后7天内无条件将有关人员清退完毕。门窗洞口、电梯洞口等洞口的修复费用，以及分包单位留下的垃圾（各分包单位的垃圾由分包单位对甲方承担主要责任，总包单位承担连带责任），因乙方承担总承包管理及配合服务义务，故类似此类费用乙方不得向甲方收取。

九、发包人承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2019年12月11日

订立合同地点：阳春市国鼎房地产开发有限公司项目部

合同双方当事人约定本合同自双方签字并加盖公章后即生效。

甲方：（公章）
阳春市国鼎房地产开发有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

乙方：（公章）
深圳市新明建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行： 建行深圳前海支行

帐号： 44201574300052507302

邮政编码：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：天悦半岛花园1幢、C1、C23；2幢、C2、C3；3幢、C4、C5；4幢；5幢、C6；6幢；7幢、C7、C8；23幢、C25、C26及一区地下室

验收日期：2021年11月09日

建设单位(盖章)：阳春市国鼎房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天悦半岛花园1幢、C1、C23；2幢、C2、C3；3幢、C4、C5；4幢；5幢、C6；6幢；7幢、C7、C8；23幢、C25、C26及一区地下室				
工程地点	阳春市春城街道阳春大道北段情人河东侧	建筑面积	128303.85m ²	工程造价	32812.69万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	17	层
			地下：	1	层
施工许可证号	441781201912240101	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 12 月 24 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	阳春市住房和城乡建设局	监督编号	春建质安监[2019]047号		
建设单位	阳春市国鼎房地产开发有限公司				
勘察单位	一方设计集团有限公司				
设计单位	一方设计集团有限公司				
总包单位	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	广东钧信建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郭伟杰
副组长	邓海冲、莫朝晖、罗振令、李欢、冯土财
组员	洪白、林翰强、张景森、冯晓、冯千、黄志、许迪清

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫朝晖	黄正均、蔡和建、陈盛偏、洪志豪
建筑设备安装工程		
工程质控资料	冯祖芬	林远荣、吴居始、蔡智恒、黎羽龙、梁耀新

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李伟强	国鼎房地产	项目负责人		李伟强
2	黄志	国鼎房地产开发有限公司	现场工程师		黄志
3	刘	国鼎地产	现场工程师		刘
4	李政	深圳市新南建设工程有限公司	项目负责人		李政
5	陈祖芳	~ ~	项目技术负责人		陈祖芳
6	邓海坤	总包管理	总包		邓海坤
7	洪力	~ ~	水电管理		洪力
8	洪力	" " " "	水电管理		洪力
9	林嘉强	~ ~	水电		林嘉强
10	李强	一方设计集团有限公司	项目负责人		李强
11	李强	" " " "	项目负责人		李强
12	洪	广东新德建设管理有限公司	现场管理		洪
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐全，质量等级为合格，同意验收。

建设单位： 阳春市国鼎房地产开发有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 苏伟健 2021年11月10日	监理单位： 广东物信建设管理有限公司 （公章） 总监理工程师： 孙海11月10日 2021年11月10日	施工单位： 深圳市新朗建设工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 李欢 2021年11月10日	设计单位： 一方设计集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 苏3202 2021年11月10日	勘察单位： 一方设计集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 苏3202 2021年11月10日
---	---	---	---	---

GD-E1-914/6

企业业绩二：天悦半岛花园 8 幢、C9； 9 幢； 10 幢、C10、C11； 11 幢； 12 幢、C12； 13 幢； 14 幢、C13、C14 及二区地下室

合同编号：天悦-施字【2020】第【006】号

天悦半岛花园 8 幢、C9； 9 幢； 10 幢、C10、C11； 11 幢； 12 幢、C12； 13 幢； 14 幢、C13、C14 及二区地下室

施 工 合 同

工程名称：天悦半岛花园 8 幢、C9； 9 幢； 10 幢、C10、C11； 11 幢； 12 幢、
C12； 13 幢； 14 幢、C13、C14 及二区地下室

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

发 包 人：阳春市国鼎房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市新朗建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳春市国鼎房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人：(全称) 深圳市新朗建设工程有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：天悦半岛花园8幢、C9；9幢；10幢、C10、C11；11幢；12幢、C12；13幢；14幢、C13、C14及二区地下室

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

工程内容：

1、本工程共包含7幢17层单体建筑及商业裙房，占地面积：8403.93 m²，总建筑面积为：109574.83 m²，其中地上建筑面积88632.75 m²，地下建筑面积20942.08 m²。

工程规模：本工程为地下1层，地上17层。

结构形式：钢筋混凝土框架结构。

工程立项、规划批准文件号：建字第4417812019G0172、4417812019G0178号。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：

1、由甲方确认的施工图纸范围内的建筑工程、装饰工程（不包括室内二次装修工程）、建筑物防雷安装工程、水电安装工程。甲方有权决定是否将下列工程纳入乙方的承包范围：范围内园建构筑物土建结构部分（水池、桥梁、柱廊、亭台等）及钢筋混凝土挡墙工程（含管道、套管预留预埋），市政管网工程等。

2、本工程根据甲方要求，为施工总承包工程，其中包括但不限于下列：

(1)一般土建工程：土石方工程、主体框架结构、屋面工程、防水工程、室内粗装饰、外墙工程等，栏杆、防火门、铝合金门窗由甲方根据实际情况决定是否专业分包。

(2)室内电气工程：引入户内管线仅埋设至户内配电箱处，箱内安装一个主断路器开关，户内配电箱引出的管线均不敷设；

(3)室内给排水工程：

特别说明：

给水部分：水表前的管道仅埋设至外墙皮1.5米处，水表不属于本合同的工程

范围。水表的表后碰口接驳属于本合同的工程范围。住户生活给水管进户后仅施工到户就可以。

排水部分：从排水立管接入住户卫生间内的排水横干管上，仅预留 DN100 排水接口，卫生间内的卫生器具等的排水支管均不安装。卫生间沉箱内紧贴结构底板的侧排地漏及其连接管道须安装。

- (4) 防雷接地工程；
- (5) 室内消防及弱电预埋工程；
- (6) 其它与主体工程不可分割之附属工程；
- (7) 甲方指令委托标段红线范围内的其它工程。

3、招标范围内的室内电气、给排水工程甲方有权根据实际情况决定是否分包（须经过报价对比后决定是否由总承包施工），如甲方分包，乙方必须完成相关的预埋管工程，否则按预埋工程造价 10% 进行罚款，乙方对此不得有任何异议。

4、甲方有权决定标段红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工。如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托给分包单位施工，并按照该项分包工程造价的 20% 向乙方索取违约金。

5、以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件及工程量清单，特别需要根据图纸去完全了解本工程的实际范围。

6、甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：549 天。

拟从 2020 年 8 月 25 日开始施工，至 2022 年 2 月 25 日竣工完成。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

- 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- 施工过程中可能遇到的特殊结构体系和施工方法，如各标准层的高支模、空中会所的超高支模、地下室施工降水等；
- 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

暂定合同总价（大写）：贰亿捌仟零肆拾陆万伍仟陆佰零陆元捌角
（小写）：280465606.8 元

项目单价： 详见承包人的报价书；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书。

六、组成合同的文件

- 1、 本施工合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等；
- 2、 本合同协议书；
- 3、 本合同条款；

- 4、 合同附件；
- 5、 邀标文件；技术要求、技术标书编制要求、商务标书编制要求、补充合同、投标函、乙方项目经理承诺函；
- 6、 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件；
- 7、 双方签订的标准合同（广东省工商行政管理局监制的标准文本）；
- 8、 工程建设标准强制性条文、规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；
- 9、 施工图纸、设计变更。

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。同时乙方向甲方承诺如因政策或市场原因造成本工程停工或缓建，乙方在收到甲方书面通知后7天内无条件将有关人员清退完毕。门窗洞口、电梯洞口等洞口的修复费用，以及分包单位留下的垃圾（各分包单位的垃圾由分包单位对甲方承担主要责任，总包单位承担连带责任），因乙方承担总承包管理及配合服务义务，故类似此类费用乙方不得向甲方收取。

九、发包人承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2020年8月19日

订立合同地点：阳春市国鼎房地产开发有限公司项目部

合同双方当事人约定本合同自双方签字并加盖公章后即生效。

甲方：（公章）

阳春市国鼎房地产开发有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

乙方：（公章）

深圳市新明建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行： 建行深圳前海支行

帐号：44201574300052507302

邮政编码：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 半岛花园8幢、9幢、10幢、C10、C11; 11幢; 12幢、C12; 13幢; 14幢; 15幢及二区地下室

验收日期: 2022年05月19日

建设单位(盖章): 阳春市国鼎房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	半岛花园8楼、C9; 9楼; 10楼、C10、C11; 11楼; 12楼、C12; 13楼; 14楼、C13、C14及二区地下室				
工程地点	阳春市春城街道阳春大道北段情人河东侧	建筑面积	128303.85㎡	工程造价	28046.5606万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	17	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441781202009230101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年9月23日	验收日期	年 月 日		
监督单位	阳春市住房和城乡建设局	监督编号	春建质安监[2020]043号		
建设单位	阳春市国鼎房地产开发有限公司				
勘察单位	一方设计集团有限公司				
设计单位	一方设计集团有限公司				
总包单位	深圳市新能建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市新能建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	广东钧信建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	郭伟杰
副组长	邓海冲、莫朝晖、罗振令、李欢、冯士财
组员	洪白、林翰霖、张景森、冯晓、曾水晶、黄志、许迪清

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫朝晖	黄正均、蔡和建、陈盛伦、洪志豪
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料	冯相芬	林远荣、吴居始、蔡智恒、黎羽龙、梁耀新

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名：

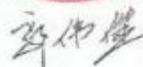
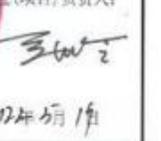
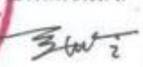
GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡	阳春市国新房地	项目经理		胡
2	张仲德	" " " "	项目负责人		张仲德
3	蔡立	" " " "	建造师		蔡立
4	张源合	一方设计集团有限公司	负责人	高工	张源合
5	黄正均	一方设计集团有限公司	负责人		黄正均
6	蔡和建	---	工程师		蔡和建
7	洪浩	广东海信建设管理有限公司	工程师		洪浩
8	吴丹坤	广东海信建设管理有限公司	总造		吴丹坤
9	李政				李政
10	李政	深圳市新洲建设工程有限公司	项目负责人		李政
11	洪浩	深圳市新洲建设工程有限公司	技术负责		洪浩
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐全，质量等级为合格，同意验收。

 监理单位： 深圳市国瑞地产开发有限公司 (公章)	 建设单位： 深圳市国瑞地产开发有限公司 (公章)	 施工单位： 深圳市新创建设工程有限公司 (公章)	 设计单位： 一方设计集团有限公司 (公章)	 勘察单位： 一方设计集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人：  2022年5月19日	 总监(项目)负责人：  2022年5月19日	 单位(项目)负责人：  2022年5月19日	 单位(项目)负责人：  2022年5月19日	 单位(项目)负责人：  2022年5月19日

GD-E1-914/6

企业业绩三：天悦半岛花园 19 幢、20 幢、21 幢、C19，22 幢、C20、C21，C22 及四区地下室

合同编号：天悦-施字【2021】第【004】号

天悦半岛花园 19 幢，20 幢、21 幢、C19，
22 幢、C20、C21，C22 及四区地下室

施 工 合 同

工程名称：天悦半岛花园 19 幢，20 幢、21 幢、C19，22 幢、C20、
C21，C22 及四区地下室

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

发 包 人：阳春市国鼎房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市新郎建设工程有限公司



第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳春市国鼎房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人：(全称) 深圳市新郎建设工程有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：天悦半岛花园 19 幢、20 幢、21 幢、C19、22 幢、C20、C21、C22 及四区地下室

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

工程内容：

建筑面积总共 70237.29 平方米。其中地上共 60019.44 平方米，地下 10217.85 平方米。19 幢、20 幢，地上 29 层；21 幢、C19、22 幢、C20、C21，地上 30 层；C22 地上 1 层，四区地下室 1 层。

工程规模：本工程为地下 1 层，地上 30 层。

结构形式：钢筋混凝土框架结构。

工程立项、规划批准文件号：建字第 44178120210019 号、44178120210017 号。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：

1、由甲方确认的施工图纸范围内的建筑工程、装饰工程（不包括室内二次装修工程）、建筑物防雷安装工程、水电安装工程。甲方有权决定是否将下列工程纳入乙方的承包范围：范围内园建构筑物土建结构部分（水池、桥梁、柱廊、亭台等）及钢筋混凝土挡墙工程（含管道、套管预留预埋），市政管网工程等。

2、本工程根据甲方要求，为施工总承包工程，其中包括但不限于下列：

(1) 一般土建工程：土石方工程、主体框架结构、屋面工程、防水工程、室内粗装饰、外墙工程等，栏杆、防火门、铝合金门窗由甲方根据实际情况决定是否专业分包。

(2) 室内电气工程：引入户内管线仅埋设至户内配电箱处，箱内安装一个主断路器开关，户内配电箱引出的管线均不敷设；

(3) 室内给排水工程；

特别说明：

给水部分：水表前的管道仅埋设至外墙皮 1.5 米处，水表不属于本合同的工程范围。水表的表后碰口接驳属于本合同的工程范围。住户生活给水管进户后仅施工到户就可以。

排水部分：从排水立管接入住户卫生间内的排水横干管上，仅预留 DN100 排水接口，卫生间内的卫生器具等的排水支管均不安装。卫生间沉箱内紧贴结构底板的侧排地漏及其连接管道须安装。

- (4) 防雷接地工程；
- (5) 室内消防及弱电预埋工程；
- (6) 其它与主体工程不可分割之附属工程；
- (7) 甲方指令委托标段红线范围内的其它工程。

3、招标范围内的室内电气、给排水工程甲方有权根据实际情况决定是否分包（须经过报价对比后决定是否由总承包施工），如甲方分包，乙方必须完成相关的预埋管工程，否则按预埋工程造价 10%进行罚款，乙方对此不得有任何异议。

4、甲方有权决定标段红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托给分包单位施工，并按照该项分包工程造价的 20%向乙方索取违约金。

5、以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件及工程量清单，特别需要根据图纸去完全了解本工程的实际范围。

6、甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：730 天。

拟从 2021 年 4 月 15 日开始施工，至 2023 年 4 月 15 日竣工完成。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

- 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- 施工过程中可能遇到的特殊结构体系和施工方法，如各标准层的高支模、空中会所的超高支模、地下室施工期降水等；
- 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

暂定合同总价（大写）：壹亿捌仟零陆拾柒万捌仟捌佰元柒角柒分

（小写）：180678800.77 元

项目单价：■ 详见承包人的报价书；

□ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书。

六、组成合同的文件

- 1、 本施工合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等；
- 2、 本合同协议书；

- 3、 本合同条款；
- 4、 合同附件；
- 5、 邀标文件；技术要求、技术标书编制要求、商务标书编制要求、补充合同、投标函、乙方项目经理承诺函；
- 6、 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件；
- 7、 双方签订的标准合同（广东省工商行政管理局监制的标准文本）；
- 8、 工程建设标准强制性条文、规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；
- 9、 施工图纸、设计变更。

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。同时乙方向甲方承诺如因政策或市场原因造成本工程停工或缓建，乙方在收到甲方书面通知后7天内无条件将有关人员清退完毕。门窗洞口、电梯洞口等洞口的修复费用，以及分包单位留下的垃圾（各分包单位的垃圾由分包单位对甲方承担主要责任，总包单位承担连带责任），因乙方承担总承包管理及配合服务义务，故类似此类费用乙方不得向甲方收取。

九、发包人承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2021年4月8日

订立合同地点：阳春市国鼎房地产开发有限公司项目部
 合同双方当事人约定本合同自双方签字并加盖公章后生效。

甲方：（公章）
 阳春市国鼎房地产开发有限公司

乙方：（公章）
 深圳市新朗建设工程有限公司

地址：

地址：

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行： 建行深圳前海支行

帐号： 44201574300052507302

邮政编码：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□

天悦半岛花园天悦半岛花园 19 幢、20 幢、21 幢、C19、22

工程名称：幢、C20、C21、C22 及四区地下室

验收日期：2023 年 5 月 8 日

建设单位（盖章）：阳春市国鼎房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1 □ □ □

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

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	天悦半岛花园天悦半岛花园 19 幢、20 幢、21 幢、C19、22 幢、C20、C21、C22 及四区地下室				
工程地点	阳春市春城街道阳春大道北段情人河东侧	建筑面积	70237.29 m ²	工程造价	18067.88 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：30 层 地下：1 层		
施工许可证号	4417811912250002-SX-005	监理许可证号	/		
开工日期	2021 年 4 月 15 日	验收日期	2023 年 5 月 8 日		
监督单位	阳春市住房和城乡建设局	监督编号	春建质安监[2021]023 号		
建设单位	阳春市国鼎房地产开发有限公司				
勘察单位	一方设计集团有限公司				
设计单位	一方设计集团有限公司				
总承包单位	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				

二、 工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1、 验收组

组长	郭伟杰
副组长	范穗玲、莫朝晖、罗振令、李欢、冯土财
组员	洪白、林翰强、张景森、冯晓、冯千、黄志、许迪清

2、 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫朝晖	黄正均、蔡和建、陈盛偏、洪志豪
建筑设备安装工程		
工程质控资料	冯祖芬	林远荣、吴居始、蔡智恒、黎羽龙、梁耀新

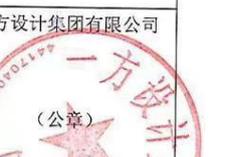
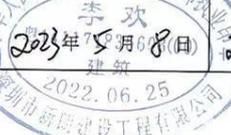
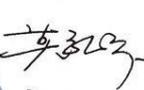
(二) 验收程序

- 1、 建设单位注册验收会议。
- 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。

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程经验收组对实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐全，质量等级为合格，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 阳春市国鼎房地产开发有限公司 (公章)	 广东华杰建设工程监理咨询有限公司 (公章)	 深圳市新朗建设工程有限公司 (公章)	 一方设计集团有限公司 (公章)	 一方设计集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2023年5月8日	总监理工程师:   2023年5月8日	单位(项目)负责人:   2023年5月8日	单位(项目)负责人:  2023年5月8日	单位(项目)负责人:  2023年5月8日

企业业绩四：天悦半岛花园 15 幢、C15；16 幢、C16、C17；17 幢、
C18；18 幢及三区地下室

合同编号：天悦-施字【2021】第【003】号

天悦半岛花园 15 幢、C15；16 幢、C16、C17；17 幢、
C18；18 幢及三区地下室

施 工 合 同

工程名称：天悦半岛花园 15 幢、C15；16 幢、C16、C17；17 幢、
C18；18 幢及三区地下室

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

发 包 人：阳春市国鼎房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市新郎建设工程有限公司



第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳春市国鼎房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人：(全称) 深圳市新郎建设工程有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：天悦半岛花园 15 幢、C15；16 幢、C16、C17；17 幢、C18；18 幢及三区地下室

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

工程内容：

1、本工程共包含 4 幢 17 层单体建筑及商业裙房，占地面积：5196.81 m²，总建筑面积为：55467.07 m²，其中地上建筑面积 44998.02 m²，地下建筑面积 10469.05 m²。

工程规模：本工程为地下 1 层，地上 17 层。

结构形式：钢筋混凝土框架结构。

工程立项、规划批准文件号：建字第 44178120210020 号、44178120210018 号。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：

1、由甲方确认的施工图纸范围内的建筑工程、装饰工程（不包括室内二次装修工程）、建筑物防雷安装工程、水电安装工程。甲方有权决定是否将下列工程纳入乙方的承包范围：范围内园建构筑物土建结构部分（水池、桥梁、柱廊、亭台等）及钢筋混凝土挡墙工程（含管道、套管预留预埋），市政管网工程等。

2、本工程根据甲方要求，为施工总承包工程，其中包括但不限于下列：

(1) 一般土建工程：土石方工程、主体框架结构、屋面工程、防水工程、室内粗装饰、外墙工程等，栏杆、防火门、铝合金门窗由甲方根据实际情况决定是否专业分包。

(2) 室内电气工程：引入户内管线仅埋设至户内配电箱处，箱内安装一个主断路器开关，户内配电箱引出的管线均不敷设；

(3) 室内给排水工程：

特别说明：

给水部分：水表前的管道仅埋设至外墙皮 1.5 米处，水表不属于本合同的工程范围。水表的表后碰口接驳属于本合同的工程范围。住户生活给水管进户后仅施

工到户就可以。

排水部分：从排水立管接入住户卫生间内的排水横干管上，仅预留 DN100 排水接口，卫生间内的卫生器具等的排水支管均不安装。卫生间沉箱内紧贴结构底板的侧排地漏及其连接管道须安装。

- (4) 防雷接地工程；
- (5) 室内消防及弱电预埋工程；
- (6) 其它与主体工程不可分割之附属工程；
- (7) 甲方指令委托标段红线范围内的其它工程。

3、招标范围内的室内电气、给排水工程甲方有权根据实际情况决定是否分包（须经过报价对比后决定是否由总承包施工），如甲方分包，乙方必须完成相关的预埋管工程，否则按预埋工程造价 10%进行罚款，乙方对此不得有任何异议。

4、甲方有权决定标段红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托给分包单位施工，并按照该项分包工程造价的 20%向乙方索取违约金。

5、以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件及工程量清单，特别需要根据图纸去完全了解本工程的实际范围。

6、甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数： 730 天。

拟从 2021 年 3 月 25 日开始施工，至 2023 年 3 月 25 日竣工完成。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

- 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- 施工过程中可能遇到的特殊结构体系和施工方法，如各标准层的高支模、空中会所的超高支模、地下室施工期降水等；
- 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

暂定合同总价（大写）：壹亿肆仟叁佰肆拾玖万柒仟贰佰壹拾壹元伍角玖分

（小写）：143497211.59 元

项目单价：■ 详见承包人的报价书；

□ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书。

六、组成合同的文件

- 1、 本施工合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等；
- 2、 本合同协议书；
- 3、 本合同条款；
- 4、 合同附件；

- 5、 邀标文件：技术要求、技术标书编制要求、商务标书编制要求、补充合同、投标函、乙方项目经理承诺函；
- 6、 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件；
- 7、 双方签订的标准合同（广东省工商行政管理局监制的标准文本）；
- 8、 工程建设标准强制性条文、规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；
- 9、 施工图纸、设计变更。

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。同时乙方向甲方承诺如因政策或市场原因造成本工程停工或缓建，乙方在收到甲方书面通知后7天内无条件将有关人员清退完毕。门窗洞口、电梯洞口等洞口的修复费用，以及分包单位留下的垃圾（各分包单位的垃圾由分包单位对甲方承担主要责任，总包单位承担连带责任），因乙方承担总承包管理及配合服务义务，故类似此类费用乙方不得向甲方收取。

九、发包人承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2021年2月25日

订立合同地点：阳春市国鼎房地产开发有限公司项目部

合同双方当事人约定本合同自双方签字并加盖公章后即生效。

甲方：（公章）
阳春市国鼎房地产开发有限公司

乙方：（公章）
深圳市新朗建设工程有限公司

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行： 建行深圳前海支行

帐号：

帐号：44201574300052507302

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

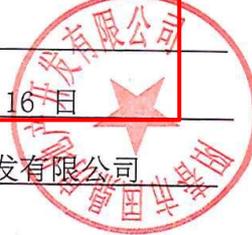
GD-EI-914

天悦半岛花园 15 幢、C15；16 幢、C16、C17；17

工程名称：幢、C18；18 幢及三区地下室

验收日期：2023 年 4 月 16 日

建设单位（盖章）：阳春市国鼎房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1

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

三、工程概况

GD-EI-914/2 □ □ □

工程名称	天悦半岛花园 15 幢、C15； 16 幢、C16、C17； 17 幢、C18； 18 幢及三区地下室				
工程地点	阳春市春城街道阳春大道北段情人河东侧	建筑面积	55467.07 m ²	工程造价	14349.721 159 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上： 17 层 地下： 1 层		
施工许可证号	4417811912250002-SX-004	监理许可证号	/		
开工日期	2021 年 3 月 25 日	验收日期	2023 年 4 月 16 日		
监督单位	阳春市住房和城乡建设局	监督编号	春建质安监[2021]019 号		
建设单位	阳春市国鼎房地产开发有限公司				
勘察单位	一方设计集团有限公司				
设计单位	一方设计集团有限公司				
总承包单位	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				

四、 工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(三) 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。

3、验收组

组长	郭伟杰
副组长	范穗玲、莫朝晖、罗振令、李欢、冯土财
组员	洪白、林翰强、张景森、冯晓、冯千、黄志、许迪清

4、专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫朝晖	黄正均、蔡和建、陈盛偏、洪志豪
建筑设备安装工程		
工程质控资料	冯祖芬	林远荣、吴居始、蔡智恒、黎羽龙、梁耀新

(四) 验收程序

- 6、建设单位注册验收会议。
- 7、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标准情况。
- 8、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 9、验收组实地查验工程质量。
- 10、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。

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程经验收组对实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐全，质量等级为合格，同意竣工验收。

<p>建设单位:</p> <p>阳谷市国鼎房地产开发有 限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>李伟佳</i></p> <p>2023年4月16日</p>	<p>监理单位:</p> <p>广东华杰建设工程监理咨 询有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p><i>李欢</i></p> <p>2023年4月16日</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师 李欢 注册编号: 141171235603(00) 有效期至: 2025.04.15</p>	<p>施工单位:</p> <p>深圳市新朗建设工程有 限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>李欢</i></p> <p>2023年4月16日</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业注册 李欢 注册编号: 141171235603(00) 有效期至: 2022.06.16</p>	<p>设计单位:</p> <p>一方设计集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>李欢</i></p> <p>2023年4月16日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>一方设计集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>李欢</i></p> <p>2023年4月16日</p>
---	--	--	---	---

企业业绩五：天悦半岛花园幼儿园

合同编号：天悦·施字【2021】第【001】号

天悦半岛花园幼儿园

施 工 合 同

工程名称：天悦半岛花园幼儿园

工程地点：广东阳春市阳春大道北段恒大河东侧

发 包 人：阳春市国鼎房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市新朗建设工程有限公司



第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳春市国鼎房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人：(全称) 深圳市新郎建设工程有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：天悦半岛花园幼儿园

工程地点：广东阳春市阳春大道北段情人河东侧

工程内容：天悦半岛花园幼儿园，地上4层，总建筑面积为3884.17平方米。

工程规模：本工程为地上4层。

结构形式：钢筋混凝土框架结构。

工程立项、规划批准文件号：建字第441781202120005号。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：

1、由甲方确认的施工图纸范围内的建筑工程、装饰工程（不包括室内二次装修工程）、建筑物防雷安装工程、水电安装工程。甲方有权决定是否将下列工程纳入乙方的承包范围：范围内园建构筑物上建结构部分（水池、桥梁、柱廊、亭台等）及钢筋混凝土挡墙工程（含管道、套管预留预埋），市政管网工程等。

2、本工程根据甲方要求，为施工总承包工程，其中包括但不限于下列：

(1) 一般土建工程：土石方工程、主体框架结构、屋面工程、防水工程、室内粗装饰、外墙工程等，栏杆、防火门、铝合金门窗由甲方根据实际情况决定是否专业分包。

(2) 室内电气工程：引入户内管线仅埋设至户内配电箱处，箱内安装一个主断路器开关，户内配电箱引出的管线均不敷设；

(3) 室内给排水工程：

特别说明：

给水部分：水表前的管道仅埋设至外墙皮1.5米处，水表不属于本合同的工程范围。水表的表后碰口接驳属于本合同的工程范围。住户生活给水管进户后仅施工到户就可以。

排水部分：从排水立管接入住户卫生间内的排水横干管上，仅预留DN100排水接

口,卫生间内的卫生器具等的排水支管均不安装。卫生间沉箱内紧贴结构底板的侧排地漏及其连接管道须安装。

- (4) 防雷接地工程;
- (5) 室内消防及弱电预埋工程;
- (6) 其它与主体工程不可分割之附属工程;
- (7) 甲方指令委托标段红线范围内的其它工程。

3、招标范围内的室内电气、给排水工程甲方有权根据实际情况决定是否分包(须经过报价对比后决定是否由总承包施工),如甲方分包,乙方必须完成相关的预埋管工程,否则按预埋工程造价10%进行罚款,乙方对此不得有任何异议。

4、甲方有权决定标段红线范围内及红线外距离50米范围之内增加零星工程是否由乙方施工,如甲方决定将以上工程委托给乙方施工,乙方必须充分理解甲方对该委托的要求,予以配合并按时完成,价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令,甲方将该项工程委托给分包单位施工,并按照该项分包工程造价的20%向乙方索取违约金。

5、以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的,并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件及工程量清单,特别需要根据图纸去完全了解本工程的实际范围。

6、甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整,有关之费用按合同条款之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数: 273 天。

拟从 2021 年 1 月 25 日开始施工,至 2021 年 10 月 25 日竣工完成。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时,已充分考虑:

- 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- 施工过程中可能遇到的特殊结构体系和施工方法,如各标准层的高支模、空中会所的超高支模、地下室施工期降水等;
- 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

暂定合同总价(大写): 壹仟壹佰贰拾肆万陆仟贰佰玖拾陆元壹角陆分

(小写): 11246296.16 元

项目单价: 详见承包人的报价书;

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书。

六、组成合同的文件

- 1、 本施工合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等;
- 2、 本合同协议书;
- 3、 本合同条款;
- 4、 合同附件;
- 5、 邀标文件;技术要求、技术标书编制要求、商务标书编制要求、补充合同、投标函、乙方项目经理承诺函;

- 6、 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件；
- 7、 双方签订的标准合同（广东省工商行政管理局监制的标准文本）；
- 8、 工程建设标准强制性条文、规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；
- 9、 施工图纸、设计变更。

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。同时乙方向甲方承诺如因政策或市场原因造成本工程停工或缓建，乙方在收到甲方书面通知后7天内无条件将有关人员清退完毕。门窗洞口、电梯洞口等洞口的修复费用，以及分包单位留下的垃圾（各分包单位的垃圾由分包单位对甲方承担主要责任，总包单位承担连带责任），因乙方承担总承包管理及配合服务义务，故类似此类费用乙方不得向甲方收取。

九、发包人承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：____年____月____日

订立合同地点：阳春市国鼎房地产开发有限公司项目部

合同双方当事人约定本合同自双方签字并加盖公章后即生效。

甲方：（公章）
阳春市国鼎房地产开发有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

乙方：（公章）
深圳市新朗建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行： 建行深圳前海支行

帐号： 44201574300052507302

邮政编码：

电子邮箱：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 天悦半岛花园幼儿园

验收日期: 2022年5月21日

建设单位(盖章): 阳春市国鼎房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天悦半岛花园幼儿园				
工程地点	广东阳春市阳春大道北段情人河东侧	建筑面积	3884.17㎡	工程造价	1124.6296万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：4层 地下：1层		
施工许可证号	441781202103090101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月10日	验收日期	2022年5月19日		
监督单位	阳春市住房和城乡建设局	监督编号	春建质安监[2021]017号		
建设单位	阳春市国鼎房地产开发有限公司				
勘察单位	一方设计集团有限公司				
设计单位	一方设计集团有限公司				
总包单位	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市新朗建设工程有限公司				
监理单位	广东钧信建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东建问工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郭伟杰
副组长	邓海冲
组员	罗振令、李欢、莫朝晖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯祖芬	冯晓、林进豪、许迪清
建筑设备安装工程	林远荣	梁耀新、冯勇世、黄志
工程质控资料	黎羽龙	莫希宏

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡	阳春市国新房地	项目经理		胡
2	李伟雄	" " " "	项目负责人		李伟雄
3	黄志	" " " "	工程师		黄志
4	李永合	一方设计集团有限公司	负责人	高工	李永合
5	黄正均	一方设计集团有限公司	负责人		黄正均
6	蔡和建	---	工程师		蔡和建
7	江世宏	广东翰信建设管理有限公司	工程师		江世宏
8	李海坤	广东翰信建设管理有限公司	总监		李海坤
9	李				李
10	李政	深圳市新湖建设工程有限公司	项目负责人		李政
11	冯绍芬	深圳市新湖建设工程有限公司	技术负责		冯绍芬
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

天悦半岛花园幼儿园由阳春市国鼎房地产开发有限公司组织勘察、设计、监理、施工等单位并在质量监督部门监督下,对该项工程现场进行总体综合质量观感验收,并得如下结论:

一、已按合同约定的文件内容全部完成,工程质量保证及技术控制资料齐全,满足设计及施工规范要求。

二、各分部工程综合质量概述:

主体结构分部:模板、钢筋制安质量符合设计要求,混凝土截面尺寸准确、无露筋、孔洞等缺陷,砼及砌体砂浆在施工中按规范要求留置试件,试件试验结果全部达到设计要求。

装饰分部:外墙涂料色泽均匀一致,内墙批荡平整,无发现有龟裂、空鼓;门窗开启自如,玻璃明净;卫生间均经试水检查,无渗漏。

屋面分部:经蓄水、淋水试验无渗漏,符合设计及规范要求。

电气分部:电气安装工程使用的材质和线径、构件、安装质量均符合设计文件要求,线路走向按设计图纸进行施工;电气线路绝缘强度、接地电阻测试经测试符合设计要求,照明通电运行和电气设备送电经试运行符合设计要求及满足使用功能要求。

给排水分部:给排水工程使用的管材尺寸与质量、配件的规格与质量及安装质量均符合设计文件要求,管道安装后均经通水、灌水试验,通水畅顺,无渗漏。设备安装工程完成后,经试运行,运行状况良好。所有隐蔽工程在隐蔽前均经验收合格后方进行隐蔽。

工程技术资料齐全,安全和功能检验资料完整,经各方责任主体对工程的各分部验收检查,工程质量均符合设计文件要求及质量验收规范要求,工程质量合格,同意竣工验收。

 建设单位:	 监理单位:	 设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:
2022年5月19日	2022年5月19日	2022年5月19日	2022年5月19日


 GD-E1-914/6

企业业绩六：阳春国鼎中央公园二期高层第二部分地下室、G13、G16、
G25 栋

合同编号：GD-施字【2018】第【005】号

阳春国鼎中央公园二期高层第二部分地下室、G13、G16、G25 栋总承包工程

施
工
合
同

工程名称：阳春国鼎中央公园二期高层第二部分地下室、G13、G16、G25 栋

工程地点：广东阳春市阳春大道北段西侧白牛朗地段国鼎中央公园项目内

发 包 人：阳春市国鼎房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市新朗建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳春市国鼎房地产开发有限公司 (以下简称甲方)
承包人：(全称) 深圳市新朗建设工程有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：阳春国鼎中央公园二期高层第二部分地下室、G13、G16、G25 栋

工程地点：广东阳春市阳春大道北段西侧白牛朗地段国鼎中央公园项目内

工程内容：

1、阳春国鼎中央公园二期高层第二部分地下室、G13、G16、G25 栋，总建筑面积为 108659.12 m²，G13 栋地上 32 层，建筑面积 20212.85 m²；G16 栋地上 32 层，建筑面积 23323.64 m²；G25 栋地上 33 层，建筑面积 33642.78 m²；建筑高度均为 100 米，其中住宅建筑面积为 77179.27 m²，不计容建筑面积（地下室）为 31479.85 m²。

工程规模：本工程为高层住宅。

结构形式：钢筋混凝土框架结构。

工程立项、规划批准文件号：

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：

1、由甲方确认的施工图纸范围内的建筑工程、装饰工程（不包括室内二次装修工程）、建筑物防雷安装工程、水电安装工程。甲方有权决定是否将下列工程纳入乙方的承包范围：范围内园建构筑物土建结构部分（水池、桥梁、柱廊、亭台等）及钢筋混凝土挡墙工程（含管道、套管预留预埋），市政管网工程等。

2、本工程根据甲方要求，为施工总承包工程，其中包括但不限于下列：

(1) 一般土建工程：土石方工程、主体框架结构、屋面工程、防水工程、室内粗装饰、外墙工程等，栏杆、防火门、铝合金门窗由甲方根据实际情况决定是否专业分包。

(2) 室内电气工程：引入户内管线仅埋设至户内配电箱处，箱内安装一个主断路器开关，户内配电箱引出的管线均不敷设；

(3) 室内给排水工程：

特别说明：

给水部分：水表前的管道仅埋设至外墙皮 1.5 米处，水表不属于本合同的工程

范围。水表的表后碰口接驳属于本合同的工程范围。住户生活给水管进户后仅施工到户就可以。

排水部分：从排水立管接入住户卫生间内的排水横干管上，仅预留 DN100 排水接口，卫生间内的卫生器具等的排水支管均不安装。卫生间沉箱内紧贴结构地板的侧排地漏及其连接管道须安装。

- (4) 防雷接地工程；
- (5) 室内消防及弱电预埋工程；
- (6) 其它与主体工程不可分割之附属工程；
- (7) 甲方指令委托标段红线范围内的其它工程。

3、招标范围内的室内电气、给排水工程甲方有权根据实际情况决定是否分包（须经过报价对比后决定是否由总承包施工），如甲方分包，乙方必须完成相关的预埋管工程，否则按预埋工程造价 10%进行罚款，乙方对此不得有任何异议。

4、甲方有权决定标段红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托给分包单位施工，并按照该项分包工程造价的 20%向乙方索取违约金。

5、以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件及工程量清单，特别需要根据图纸去完全了解本工程的实际范围。

6、甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：730 天。

拟从 2018 年 11 月 28 日开始施工，至 2020 年 11 月 27 日竣工完成。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

- 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- 施工过程中可能遇到的特殊结构体系和施工方法，如各标准层的高支模、空中会所的超高支模、地下室施工期降水等；
- 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

暂定合同总价（大写）：贰亿捌仟贰佰陆拾肆万壹仟壹佰伍拾圆伍角贰分。

（小写）：28264.115052 万元。

项目单价：■ 详见承包人的报价书；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书。

六、组成合同的文件

- 1、 本施工合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等；
- 2、 本合同协议书；
- 3、 本合同条款；
- 4、 本合同附件；
- 5、 招标文件：技术要求、技术标书编制要求、商务标书编制要求、补充合同、投标函、乙方项目经理承诺函；
- 6、 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件；
- 7、 双方签订的标准合同（广东省工商行政管理局监制的标准文本）；
- 8、 工程建设标准强制性条文、规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；
- 9、 施工图纸、设计变更。

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。同时乙方向甲方承诺如因政策或市场原因造成本工程停工或缓建，乙方在收到甲方书面通知后7天内无条件将有关人员清退完毕。门窗洞口、电梯洞口等洞口的修复费用，以及分包单位留下的垃圾（各分包单位的垃圾由分包单位对甲方承担主要责任，总包单位承担连带责任），因乙方承担总承包管理及配合服务义务，故类似此类费用乙方不得向甲方收取。

九、发包人承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2018年____月____日

订立合同地点：阳春市国鼎房地产开发有限公司项目部

合同双方当事人约定本合同自双方签字并加盖公章后即生效。



甲方：(公章)
阳春市国鼎房地产开发有限公司

地址：

法定代表人：



委托代理人：

电话：
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
电子邮箱：



乙方：(公章)
深圳市新郎建设工程有限公司

地址：

法定代表人：



委托代理人：

电话：
传真：
开户银行： 建行深圳前海支行
帐号：44201574300052507302
邮政编码：
电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 阳春国鼎中央公园二期高层第二部分地下室、G13、
G16、G25栋

验收日期： 2024年 5月 1日

建设单位（盖章）： 阳春市国鼎房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	阳春国鼎中央公园二期高层第二部分地下室、G13、G16、G25栋			
工程地点	阳春市阳春大道北段白牛朗地段	建筑面积	108659.12m ²	工程造价 28264.1 151万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	32-33 层
	框剪结构		地下:	1 层
施工许可证号	441781201812030101	监理许可证号		
开工日期	2018年12月03日	验收日期	2021年5月21日	
监督单位	阳春市建设工程质量监督站	监督编号	春建质监[2018]078号	
建设单位	阳春市国鼎房地产开发有限公司			
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院			
设计单位	筑博设计股份有限公司			
总包单位	深圳市新朗建设工程有限公司			
承建单位 (土建)	深圳市新朗建设工程有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市新朗建设工程有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市新朗建设工程有限公司			
监理单位	广东钧信建设管理有限公司			
施工图 审查单位	阳江市建设工程施工设计文件审查中心			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	林代恩
副组长	郭伟杰、冯吕浩
组员	冯祖芬、林远荣、冯世象、陈博

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓海冲	冯士才、刘武威、陈仁试
建筑设备安装工程	李应和	阮附校、陈校龙
工程质控资料	冯晓	黎晓玲、冯光略、冯光裕、曾水晶

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

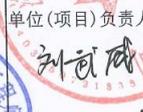
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李伟强	阳春市国粮房地产开发有限公司	项目负责人		李伟强
2	冯斌	阳春市国粮房地产开发有限公司	项目成员		冯斌
3	李进平	阳春市国粮房地产开发有限公司	土建工程师		李进平
4	陈永强	广东省质量监督检测院			陈永强
5	冯斌	经纬监理	总监		冯斌
6	杨永强	阳春市国粮地产公司			杨永强
7	杨永	广东恒通建设管理有限公司	监理		杨永
8	李进平	广东恒通建设管理有限公司	监理	李进平	李进平
9	张景林	广东恒通建设管理有限公司	监理		张景林
10	刘武成	海州新恒建设工程有限公司			刘武成
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、地基持力层的选择和《工程地质勘察报告》相符，同意验收。 2、未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意验收。 3、未发现因图纸审查原因造成的工程质量问题，同意验收。 4、经检查该工程质量达合格标准，同意验收。 5、地基与基础、主体结构、建筑屋面分部工程验收质量合格。 6、工程控人制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。 7、工程总评未合格，同意交付使用。				
建设单位：	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2021年5月21日	总监理工程师：  2021年5月21日	单位(项目)负责人：  2021年5月21日	单位(项目)负责人：  2021年5月21日	单位(项目)负责人：  2021年5月21日



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

企业业绩七：塘远楼-主体工程

工程编号：44031020151120002001

合同编号：2017HZC001

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：塘远楼-主体工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道民塘路与宁远路交汇处东南侧

发 包 人：深圳市华中城房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市新朗建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华中城房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市新朗建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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: 塘远楼-主体工程

工程地点: 深圳市龙华区民治街道民塘路与宁远路交汇处东南侧

工程规模及特征: 拟建项目规划用地面积为 4540.04 M², 地下室三层建筑面积为 10286.1 M², 地上建筑 1 栋 30 层, 建筑高度 99.70m, 建筑面积为 15020.07 M². 框架剪力墙结构, 总建筑面积为 25306.17M²

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

一、经甲方确认的《轨道交通 4 号线白石龙补偿安置用地项目(塘远楼)施工总承包工程施工图》及有关设计变更所约定的范围,属乙方总包范围工作内容具体包括:

- 1、土建工程:基础以上建筑、结构、装饰图纸范围内的属建筑工程的所有工作内容。(一次装修工程)
- 2、电气安装工程:包括照明系统、防雷接地系统、弱电系统(包括电话、电视、智能化、宽频网络工程)及相关配套工程配合工作。
- 3、红线范围内的室外及室内给排水安装工程:给排水系统工程(施工至红线外市政管网相连)。
- 4、消防安装工程:含消防水、电、气体、防排烟等。

5、通风空调安装工程。

6、人防工程。

7、室外景观道路地面工程。

8、幕墙工程。

9、电梯工程。（土建部分）

二、以下工程不属于本合同乙方承包范围，由甲方另行分包。

1、基坑支护、基坑土石方开挖、桩基。

2、裙楼及塔楼的室内二次装修工程。

三、承包方式

本工程承包方式为总价包干施工总承包，并对本工程质量、工期及施工安全负责。另对甲方分包的过程实施质量、工期、施工安全统一协调管理及负责。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程		金属门窗工程	√
基坑支护工程		智能建筑工程	√
地基与基础工程		通风工程	√
主体结构工程	√ 混凝土 √ 砌体 √ 钢结构	室外环境工程	√
装饰，装修工程	√ 幕墙：约 1500 平方米	电梯工程	√ 电梯 4 部（土建部分） □ 自动扶梯 部

屋面及防水工程	√	消防工程	√
建筑给排水工程	√	燃气工程	
建筑电气工程	√	其它工程	√人防工程 √空调工程 √装饰装修工程

2. 市政工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	□ _____ 万平方米	给水管道工程	□ _____ 米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□ _____ 万平方米	泵站工程	□ _____ 平方米
道路工程	□长：__宽：	电信管道工程	□ _____ 米
桥梁工程	□ _____ 座	电力管道工程	□ _____ 米
隧道工程	□长：__宽：__高：	路灯照明工程	□ _____ 座
排水管道工程	□雨水管：_____米 □污水管：_____米	道路改造工程	□长：__宽：
排水箱涵工程	□长：__宽：__高：	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□ _____ 米
交通安全设施工程	□	其它工程	

3. 其它工程

无

三、合同工期

开工日期：2017年08月21日（以开工报告为准）

竣工日期：2019年06月07日

合同工期总日历天数 655 天

标准工期 ___ 天《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）

四、质量标准

本工程质量标准：按照国家验收标准达到一次性验收合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：捌仟零玖拾玖万贰仟柒佰零柒元壹角壹分

(小写)：8099.270711万元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：1901376.52元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2017年08月20日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送案后生效。相关部门备

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

2017年8月20日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：塘远楼-主体工程

验收日期：2020年10月23日

建设单位(盖章)：深圳市华中城房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

（人海）



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	塘远楼-主体工程				
工程地点	龙华新区民治街道民塘路与宁远路交汇处南侧	建筑面积	25199.39m2	工程造价	8099.270711万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	30	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-0808	监理许可证号	E144000667		
开工日期	2017-10-10	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2017139		
建设单位	深圳市华中城房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	夏保华
副组长	李鹏、徐世洁、覃文庵
组员	陈蓉、赵永红、梁剑锋、赵传斌、罗钧、叶冠华、王万元、黄华杰、杨坚成、杨民航、罗祥彬、王华、杨波、孙颖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏保华	徐世洁、陈蓉、王万元、赵永红、黄华杰、赵传斌、李鹏、孙颖
建筑设备安装工程	梁剑锋	罗钧、叶冠华、杨坚成、杨民航、罗祥彬、王华
工程质控资料	赵传斌	林俊均、姚媛媛(电梯)、黄美义(消防)

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏保华	深圳市华中城房地产开发有限公司	项目经理	工程师	
2	李鹏	深圳市华中城房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	李鹏
3	梁剑锋	深圳市华中城房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	梁剑锋
4	覃文庵	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	结构设计	工程师	覃文庵
5	陈蓉	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	负责人	工程师	陈蓉
6	徐世洁	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	建筑设计	工程师	徐世洁
7	赵永红	深圳市吴源建设监理有限公司	项目总监	工程师	赵永红
8	赵传斌	深圳市吴源建设监理有限公司	专业监理	工程师	赵传斌
9	罗钧	深圳市吴源建设监理有限公司	专业监理	工程师	罗钧
10	叶冠华	深圳市吴源建设监理有限公司	专业监理	工程师	叶冠华
11	王万元	深圳市新朗建设工程有限公司	项目经理	工程师	王万元
12	黄华杰	深圳市新朗建设工程有限公司	执行经理	工程师	黄华杰
13	杨坚成	深圳市新朗建设工程有限公司	机电主任	工程师	杨坚成
14	孙颖	深圳市新朗建设工程有限公司	质量主任	工程师	孙颖
15	罗祥彬	穗港消防服务公司	项目经理	工程师	罗祥彬
16	王华	穗港消防服务公司	技术负责人	工程师	王华
17	杨民航	深圳市深速电梯有限公司	执行经理	工程师	杨民航
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合要求。
同意验收，本项目工程综合评定“合格”

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年10月23日	 (公章) 监理工程师:  2020年10月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年10月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年10月23日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日


 * GD- E1 - 914 / 6 *

企业业绩八：阳春国鼎中央公园二期高层第二部分 G5、G15 栋

合同编号：GD-施字【2018】第【008】号

阳春国鼎中央公园二期高层第二部分 G5、15 栋总承包工程

施 工 合 同

工程名称：阳春国鼎中央公园二期高层第二部分 G5、G15 栋

工程地点：广东阳春市阳春大道北段西侧白牛朗地段国鼎中央公园项目内

发 包 人：阳春市国鼎房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市新朗建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳春市国鼎房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人：(全称) 深圳市新朗建设工程有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：阳春国鼎中央公园二期高层第二部分 G5、G15 栋

工程地点：广东阳春市阳春大道北段西侧白牛朗地段国鼎中央公园项目内

工程内容：

1、阳春国鼎中央公园二期高层第二部分 G5、G15 栋，总建筑面积为 48983.83 m²。G5 栋地上 31 层，建筑面积 15039.67 m²；G15 栋地上 33 层，建筑面积 33944.16 m²；建筑高度均为 100 米。

工程规模：本工程为高层住宅。

结构形式：钢筋混凝土框架结构。

工程立项、规划批准文号：

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：

1、由甲方确认的施工图纸范围内的建筑工程、装饰工程（不包括室内二次装修工程）、建筑物防雷安装工程、水电安装工程。甲方有权决定是否将下列工程纳入乙方的承包范围：范围内园建构筑物土建结构部分（水池、桥梁、柱廊、亭台等）及钢筋混凝土挡墙工程（含管道、套管预留预埋），市政管网工程等。

2、本工程根据甲方要求，为施工总承包工程，其中包括但不限于下列：

(1) 一般土建工程：土石方工程、主体框架结构、屋面工程、防水工程、室内粗装饰、外墙工程等，栏杆、防火门、铝合金门窗由甲方根据实际情况决定是否专业分包。

(2) 室内电气工程：引入户内管线仅埋设至户内配电箱处，箱内安装一个主断路器，户内配电箱引出的管线均不敷设；

(3) 室内给排水工程：

特别说明：

给水部分：水表前的管道仅埋设至外墙皮 1.5 米处，水表不属于本合同的工程范围。水表的表后碰口接驳属于本合同的工程范围。住户生活给水管进户后仅施工到户就可以。

排水部分：从排水立管接入住户卫生间内的排水横干管上，仅预留 DN100 排水接口，卫生间内的卫生器具等的排水支管均不安装。卫生间沉箱内紧贴结构底板的侧排地漏及其连接管道须安装。

(4) 防雷接地工程；

(5) 室内消防及弱电预埋工程；

(6) 其它与主体工程不可分割之附属工程；

(7) 甲方指令委托标段红线范围内的其它工程。

3、招标范围内的室内电气、给排水工程甲方有权根据实际情况决定是否分包（须经过报价对比后决定是否由总承包施工），如甲方分包，乙方必须完成相关的预埋管工程，否则按预埋工程造价 10%进行罚款，乙方对此不得有任何异议。

4、甲方有权决定标段红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托给分包单位施工，并按照该项分包工程造价的 20%向乙方索取违约金。

5、以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件及工程量清单，特别需要根据图纸去完全了解本工程的实际范围。

6、甲方有权对指定分包、指定供货或独立工程进行随时调整，有关之费用按合同条款之规定计算。乙方不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数为：911 天。

拟从 2018 年 11 月 28 日开始施工，至 2021 年 5 月 27 日竣工完成。

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

- 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- 施工过程中可能遇到的特殊结构体系和施工方法，如各标准层的高支模、空中会所的超高支模、地下室施工期降水等；
- 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

暂定合同总价（大写）：壹亿零玖佰陆拾捌万壹仟肆佰玖拾玖圆叁角捌分
（小写）：10968.149038 万元。

项目单价：■ 详见承包人的报价书；

□ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书。

六、组成合同的文件

- 1、 本施工合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等；
- 2、 本合同协议书；
- 3、 本合同条款；
- 4、 本合同附件；
- 5、 邀标文件：技术要求、技术标书编制要求、商务标书编制要求、补充合同、投标函、乙方项目经理承诺函；
- 6、 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件；
- 7、 双方签订的标准合同（广东省工商行政管理局监制的标准文本）；
- 8、 工程建设标准强制性条文、规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；
- 9、 施工图纸、设计变更。

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。同时乙方向甲方承诺如因政策或市场原因造成本工程停工或缓建，乙方在收到甲方书面通知后7天内无条件将有关人员清退完毕。门窗洞口、电梯洞口等洞口的修复费用，以及分包单位留下的垃圾（各分包单位的垃圾由分包单位对甲方承担主要责任，总包单位承担连带责任），因乙方承担总承包管理及配合服务义务，故类似此类费用乙方不得向甲方收取。

九、发包人承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2018年11月8日

订立合同地点：阳春市国鼎房地产开发有限公司项目部

合同双方当事人约定本合同自双方签字并加盖公章后即生效。

甲方：(公章)
阳春市国鼎房地产开发有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：



乙方：(公章)
深圳市新朗建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行： 建行深圳前海支行

帐号： 44201574300052507302

邮政编码：

电子邮箱：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 阳春国鼎中央公园二期高层第二部分G5、G15栋

验收日期： 2021年5月21日

建设单位（盖章）： 阳春市国鼎房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	阳春国鼎中央公园二期高层第二部分G5、G15栋				
工程地点	阳春市阳春大道北段白牛朗地段	建筑面积	49067.04平方米	工程造价	10968.149万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	31-33层	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441781201812170101	监理许可证号			
开工日期	2018年12月17日	验收日期	2021年5月21日		
监督单位	阳春市建设工程质量监督站	监督编号	春建质监[2018]077号		
建设单位	阳春市国鼎房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市新朗建设工程有限公司				
监理单位	广东钧信建设管理有限公司				
施工图审查单位	阳江市建设工程施工设计文件审查中心				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	林代恩
副组长	郭伟杰、冯吕浩
组员	冯祖芬、林远荣、冯世象、陈博

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓海冲	冯士才、刘武威、陈仁试
建筑设备安装工程	李应和	阮附校、陈校龙
工程质控资料	冯晓	黎晓玲、冯光略、冯光裕、曾水晶

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高伟	阳春市国鼎房地产开发有限公司	项目负责人		高伟
2	李才	阳春市国鼎房地产开发有限公司	项目经理		李才
3	姚水	明博设计股份有限公司	设计师		姚水
4	李江	阳春市国鼎房地产开发有限公司	总工程师		李江
5	陈文	广东东地地质勘察院			陈文
6	李冲	销售经理	总造		李冲
7	李冲	销售经理	总造		李冲
8	李冲	销售经理	总造		李冲
9	李冲	阳春市国鼎房地产开发有限公司			李冲
10	李冲	广东强建设管理有限公司	监理		李冲
11	李冲	广东强建设管理有限公司	总监		李冲
12	李冲	广州新润建设工程有限公司			李冲
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、地基持力层的选择和《工程地质勘察报告》相符，同意验收。
- 2、未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意验收。
- 3、未发现因图纸审查原因造成的工程质量问题，同意验收。
- 4、经检查该工程质量达合格标准，同意验收。
- 5、地基与基础、主体结构、建筑屋面分部工程验收质量合格。
- 6、工程控人制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。
- 7、工程总评未合格，同意交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师: 44018669 有效期: 2021.06.10 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2021年5月21日	2021年5月21日	2021年5月21日	2021年5月21日	2021年5月21日



企业业绩九：阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包(EPC)

中标通知书

招标项目编号：阳西住建（2019）第005号

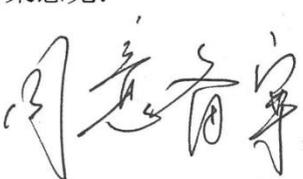
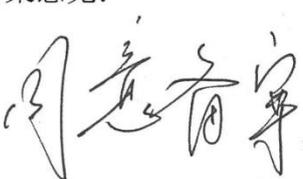
深圳市新朗建设工程有限公司、中煤科工集团南京设计研究院有限公司（联合体）：

阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包（EPC），于2019年2月26日10时00分开标，已完成评标工作和向主管部门提交了该项目招标投标情况的书面报告。现确定你单位为中标人，请你单位在收到本通知30日内与招标人签订项目承包合同。

建设规模	项目规划用地总面积为47152.75 m ² ，其中：建筑占地面积6810 m ² ，建筑总面积20660 m ² ；工程建设内容包括3幢4层教学楼、2幢4层综合楼、1幢4层教师工作用房、2幢3层学生宿舍、1幢1层体育活动室、1幢2层食堂、1幢1层其他用房及室外运动场、门楼、门卫室、围墙、道路、排水排污、路灯、广场、停车场、绿化等附属配套设施。		
招标方式	设计费投标报价（元）	勘察费投标报价	建安工程费投标下浮率
公开招标	1585548.00	工程勘察收费基准价×80%	8.03%
项目负责人及其资格等级	孙祥 一级注册结构工程师	蔡全荣 注册土木工程师(岩土)	魏树彬 一级注册建造师
工程质量	总勘察、设计周期 (日历天)		承诺工期(日历天)
国家合格标准	30		335
招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  2019年3月5日 </div> <div style="width: 45%;">  2019年3月4日 </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>		
 市公共资源交易中心(盖章)： 2019年3月7日			

注：本通知一式8份，招标代理机构三份、中标人两份、招标人、阳江市公共资源交易中心、招标管理部门各执一份。

工程项目管理人员变更申请表

项目名称	阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包 (EPC)	建设地址	阳西县城御景路YY-02-03地块
施工单位	深圳市新朗建设工程有限公司	负责人	冯吕浩
人员变更情况			
变更岗位	变更人员		执业证书号
项目经理	变更前	魏树彬	粤137151607614
	变更后	张竞成	粤153151572713
申请变更原因 (附相关证明文件): 因项目经理魏树彬个人原因申请离职。 项目负责人 (签):   (章) 2020年1月1日			
建设单位意见:   (章) 项目负责人 (签):  2020年1月8日			
建设行政主管部门备案意见:   (备案章) 项目负责人 (签):  2020年3月9日			

注: 本表由申请单位填写, 一式两份, 申请单位一份, 备案部门留存一份。

副本

工程编号：阳西住建(2019)第005号
合同编号：20190226

建设工程总承包合同

工程名称：阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包（EPC）

工程地点：阳西县城御景路 YY-02-03 地块

发包人：阳西县教育局

承包人：深圳市新郎建设工程有限公司与中煤科工集团南京设计研究院
有限公司

第一节 协议书

发包人：(全称) 阳西县教育局

承包人：(全称) 深圳市新朗建设工程有限公司与中煤科工集团南京设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包（EPC）

工程地点：阳西县城御景路YY-02-03地块

工程内容：工程建设内容包括3幢4层教学楼、2幢4层综合楼、1幢4层教师工作用房、2幢3层学生宿舍、1幢1层体育活动室、1幢2层食堂、1幢1层其他用房及室外运动场、门楼、门卫室、围墙、道路、排水排污、路灯、广场、停车场、绿化等附属配套设施。

工程规模：项目规划用地总面积为47152.75 m²，其中：建筑占地面积6810 m²，建筑总面积20660 m²。

工程立项、规划批准文件号：西发改社会[2019]1号

资金来源：县财政统筹安排解决

二、工程承包范围

承包范围：地质勘察、设计部分（包括工程设计方案、规划方案、初步设计、概算编制、施工图勘察、施工图设计、竣工图编制、现场跟踪服务等）及建筑安装工程、工程验收、保修以及应由总承包单位完成的其他工作等。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：365日历天。从2019年4月10日至2020年4月9日竣工完成。

1、总勘察设计周期为30个日历天。

(1) 方案设计：自签订合同后5个日历天内提交本项目设计方案成果文件（含项目估算）；

(2) 初步设计：自收到设计方案确认文件后10个日历天内提交初步设计成果文件（含项目概算）；

(3) 施工图设计：自收到初步设计确认文件后15个日历天内提交施工图设计成果文件（中标人须确保设计文件在规定时间内通过审图机构审查）。同时，自签订合同后20个日历天内提交勘察成果文件。

2、施工工期为335个日历天。

3、合同总工期：365个日历天。

四、质量标准

工程质量标准：勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求，施工质量达国家合格标准。

五、合同价款

合同总价（大写）：伍仟玖佰贰拾玖万柒仟柒佰捌拾壹元柒角零分（合同总价暂定，按财政审核出工程预算价后，再根据相关条款确定合同总价）；建安工程费中标下浮率：百分之捌点零三，勘察设计费为：壹佰捌拾柒万零柒佰玖拾肆元整（其中，设计费为：壹佰伍拾捌万伍仟伍佰肆拾捌元整，勘察费为：贰拾捌万伍仟贰佰肆拾陆元整。）

（小写）：59297781.70元；建安工程费中标下浮率：8.03%，勘察设计费为：1870794.00元（其中，设计费为：1585548.00元，勘察费为：285246.00元。）

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同《通用条款》赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2019年4月3日

订立合同地点：阳西县

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

十一、本协议书一式十二份，合同双方各执六份。

十二、其他

发包人：(公章)

地址：阳西县城新城五区仁和二街十四号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

发包人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐：

承包人(联合体主办人)：深圳市新朗建设工程有限公司(公章)

地址：深圳市南山区南头街道南山区深南大道与前海路交汇处星海名城七期2205

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26163109

传真：0755-26163109

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：44201574300052507302

邮政编码：

电子邮箱：

承包人(联合体成员1)：中煤科工集团南京设计研究院有限公司(公章)

地址：南京市浦口区浦东路20号

法定代表人：

委托代理人：

电话：025-85046999

传真：025-58863059

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京浦东路支行

帐号：32001595738050000880

本合同自双方签字盖章之日起生效，正本三份，发包方、承包方各执1份；副本九份，分送相关部门备案。

发包方（盖章）： 阳西县教育局

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：_____

签订地点：阳西县教育局办公室

2019年4月3日

建设行政主管部门（盖章）：_____

备案号：_____

备案日期：_____年____月____日

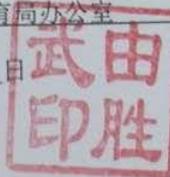
承包方（盖章）： 中煤科工集团南京设计研究院

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：_____

签订地点：阳西县教育局办公室

2019年4月3日



中华人民共和国

建筑工程

施工许可证

(正本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441721202005090101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关



发证日期

2020年 月 日

建设单位	阳西县教育局		
工程名称	阳西县第三小学建设项目		
建设地址	阳西县城御泉路YY-02-03地块		
建设规模	项目总用地面积	合同价格	5929.75 万元
工程总承包单位	深圳市新创建设工程有限公司		
勘察单位	中煤科工集团南京设计研究院有限公司		
设计单位	中煤科工集团南京设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市新创建设工程有限公司		
监理单位	广东宏茂建设管理有限公司		
工程总承包项目经理	张亮成	勘察单位项目负责人	葛全荣
设计单位项目负责人	孙祥	施工单位项目负责人	张亮成
总监理工程师	苏金勇	合同工期	2019-04-10~2020-08-09
备注	质量监督注册号:2020014, 安全监督注册号:2020014, 建设规模:项目总用地面积 47152.75 平方米, 建筑占地面积 8299.89 平方米, 建筑总面积 20484.62 平方米, 计容建筑面积 20295.31 平方米。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 阳西县第三小学建设项目 _____

验收日期：_____ 2021年05月18日 _____

建设单位（盖章）：_____ 阳西县教育局 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	阳西县第三小学建设项目				
工程地点	阳西县城御景路YY-02-03地块	建筑面积	20484.82m ²	工程造价	6644万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441721202005090101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月09日	验收日期	2021.5.18		
监督单位	阳西县建设工程质量安全监督站	监督编号	2020014		
建设单位	阳西县教育局				
勘察单位	中煤科工集团南京设计研究院有限公司				
设计单位	中煤科工集团南京设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市新朗建设工程有限公司				
监理单位	广东宏茂建设管理有限公司				
施工图审查单位	阳江市建设工程施工图设计文件审查中心				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张振东
副组长	许德才
组员	张竞成、孙祥、蔡全荣、陈国其、吴晓青、卢锡照、黎颢明、宋能远、陈烈鹏、冯祖芬、陈德锋、林雪媛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈国其	卢锡照、黎颢明
建筑设备安装工程	张竞成	宋能远、陈烈鹏、林雪媛
工程质控资料	吴晓青	冯祖芬、陈德锋、孙祥

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张亮成	深圳市新朗建设工程有限公司			张亮成
2	陈国其	江西县教育局			陈国其
3	陈德锋	江西县教育局			陈德锋
4	许任才	陈宏建筑设计管理有限公司			许任才
5	吴晓青	"			吴晓青
6	黎毅明	"			黎毅明
7	陈烈鹏	"			陈烈鹏
8	孙仰	中集科华团南东设计研究院有限公司			孙仰
9	王吉	"			王吉
10	蔡洋	"			蔡洋
11	李心	"			李心
12	张亮成	深圳市新朗建设工程有限公司			张亮成
13	冯祖芳	"			冯祖芳
14	林雪媛	深圳市新朗建设工程有限公司			林雪媛
15	罗孔维	江西县教育局			罗孔维
16	吴书婷	深圳新朗公司			吴书婷
17					
18					
19					
20					



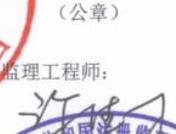
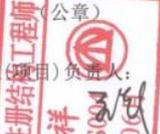
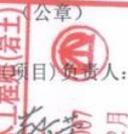
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

阳西县第三小学建设项目

- 1、符合我国现行法律、法规要求。
- 2、符合我国现行建设工程强制性标准、规范要求。
- 3、工程质量达到设计文件和施工合同要求，达到竣工标准。
- 4、经审查该工程质保资料、各类检测报告的功能检（试）验资料齐全、技术资料（含竣工图）已归档整理完善。
- 5、已按合同约定要求完成全部工程内容。
- 6、工程质量等级评定为“合格”。
- 7、同意验收，验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
阳西县教育局 (公章)	广东宏茂建设管理有限公司 (公章)	深圳市新朗建设工程有限公司 (公章)	煤科工集团南京设计研究院有限公司 (公章)	煤科工集团南京设计研究院有限公司 (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: 
2021年5月18日	2021年5月18日	2022年04月08日	2022年04月08日	2021年12月
 <p>* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *</p>				

企业业绩十：沙石中学改扩建项目

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(正副本)

项目名称：沙石中学改扩建项目

发 包 人：赣州市沙石中学

代 建 人：赣州市章贡区建设投资集团有限公司

承 包 人：深圳市新朗建设工程有限公司

合同编号：ZGJT-2020-193

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：赣州市沙石中学

代建人（全称）：赣州市章贡区建设投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市新朗建设工程有限公司

赣州市章贡区建设投资集团有限公司为沙石中学改扩建项目的代建单位，负责项目实施过程中的所有管理工作，代建过程中涉及的责任主体均以发包人的名义进行。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就沙石中学改扩建项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：沙石中学改扩建项目

2. 工程地点：章贡区沙石镇 SS02-09-01 地块

3. 工程立项批准文号：区发改社字（2019）5号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及承包范围：本工程为沙石中学改扩建项目，总建筑面积 22234.42 平方米，包含地下室（含人防）、教学楼、食堂周转房、门卫值班室、主席台、连廊、门楼及配套基础设施等。即沙石中学改扩建项目工程量清单及施工图纸所对应的全部工作内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

二、合同工期

计划开工日期：2020年06月30日。（以开工令日期为准）

计划竣工日期：2021年10月16日。（按开工令日期顺延）

工期总日历天数：473日历天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟叁佰陆拾壹万肆仟伍佰玖拾元玖角玖分
[¥63614590.99元]。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾万伍仟陆佰肆拾捌元伍角陆分
[¥1305648.56元（含税）]；

（2）暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾陆万元整[¥2560000元（含税）]；

（3）暂估价：

人民币（大写）叁拾捌万柒仟壹佰零玖元整[¥387109元（含税）]；

备注：Z值为含税金的暂列金额和暂估价，Z值为2947109元。

2. 合同价款形式：

（1）本工程采用固定单价合同，中标价分部分项及单价措施工

工程量清单项目实行固定单价包干，其综合单价除约定了风险范围的材料按约定调整外，均不以其他任何因素而作调整，分部分项工程量和单价措施项目清单的工程量按实结算。

(2) 安全文明施工费按中标价中明确的费用作总价控制，实际费用在该总价范围内按实结算，超过该项目费用时不作调整。

(3) 总价措施费（除安全文明施工费以外）、规费、税金随其计费基数作相应调整。

(4) 暂估价、暂列金额实际发生时，由承包人提出方案和预算报监理及造价监控单位（如有）审核，经代建人确认后，实施并按实计量办理结算。

五、项目经理

承包人项目经理：陈国苗（注册证书注册号：粤 144090914386）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（含招标要约价、要约价、工程量清单、招标补充通知及答疑回复等）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 专用合同条款及其附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；

(8) 图纸;

(9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人、代建人和承包人通过招投标形式签订合同的,三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。

4. 承包人应将收到的款项专款专用于沙石中学改扩建项目。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 06 月 04 日签订。

十、签订地点

本合同在赣州市章贡区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同经三方签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，代建人执柒份，承包人执叁份。

(此页无正文)

发包人: (公章)

代建人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

电 话: _____

电 话: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403007556704242

地 址: 深圳市南山区南头街道南山区深南大道与荔海路交汇处星海名城二期2205

邮政编码: 515000

电 话: 0755-26163109

电子信箱: xinlangjs@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳荔海支行

账 号: 44201574300052507302

经办人: 谭峰

房屋建筑工程和市政基础设施工程

工程竣工验收报告

江西省建设厅制

填 表 说 明

- 1、 本表由建设单位组织填写，并与竣工验收备案表配套使用。
- 2、 本表应使用碳素墨水填写，内容齐全、完整，字迹工整，文字表达应准确无误，所附资料齐全。
- 3、 所附资料包括勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量检查报告，工程竣工报告，工程质量评估报告等质量合格文件，并整理成册。

工程竣工验收报告

一、工程基本情况						
工程名称	沙石中学改扩建项目室外配套附属工程		工程地点	赣州市章贡区沙石镇		
建设单位	赣州市沙石中学		结构层次	/	建筑面积	/ m ²
设计文件审查号	GZS-2019-J43129	报建日期		施工许可证号	质监号	
施工单位	深圳市新朗建设工程有限公司		开工日期	2022年7月10日	竣工验收日期	2023年3月22日
二、竣工验收内容						
<p>1、本工程包含原有厨房、食堂及教学楼拆除，男生宿舍、老教学楼、教师浴室内外墙及电力设施改造，女生宿舍及原有围墙外墙改造，新建成品消防水池、男生浴室及围墙，室外透水砖铺装，沥青道路，运动场(含人工草皮足球场)、篮球场，园林绿化，给水、排水、亮化等，参建各方有关技术人员对施工现场进行现场审验、还对照建设单位要求及设计、勘察、监理、施工规范要求对各工序工程查验施工质量。</p> <p>2、审验是否按照本工程设计图及《20220629 关于工程设计调整会议纪要》施工。</p>						

三、验收意见

勘察单位	 <p>项目负责人： 2023年4月14日（单位公章）</p>	施工单位	 <p>项目负责人： 2023年3月22日（单位公章）</p>
监理单位	 <p>项目负责人： 2023年3月25日（单位公章）</p>	代建单位	 <p>项目负责人： 2023年4月23日（单位公章）</p>
建设单位	 <p>负责人： 2023年4月19日（单位公章）</p>	区教育体育局	<p>负责人： 年 月 日（单位公章）</p>

二、项目经理业绩

项目经理业绩汇总表

项目经理：张竞成

序号	项目所在地	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期或 竣工验收日期
1	广东省 阳春市	阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包（EPC）	5929.778170	竣工：2021/05/18

项目经理业绩一：阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包
(EPC)

中标通知书

招标项目编号：阳西住建（2019）第 005 号

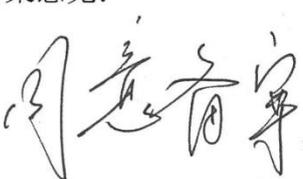
深圳市新朗建设工程有限公司、中煤科工集团南京设计研究院有限公司（联合体）：

阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包（EPC），于 2019 年 2 月 26 日 10 时 00 分开标，已完成评标工作和向主管部门提交了该项目招标投标情况的书面报告。现确定你单位为中标人，请你单位在收到本通知 30 日内与招标人签订项目承包合同。

建设规模	项目规划用地总面积为 47152.75 m ² ，其中：建筑占地面积 6810 m ² ，建筑总面积 20660 m ² ；工程建设内容包括 3 幢 4 层教学楼、2 幢 4 层综合楼、1 幢 4 层教师工作用房、2 幢 3 层学生宿舍、1 幢 1 层体育活动室、1 幢 2 层食堂、1 幢 1 层其他用房及室外运动场、门楼、门卫室、围墙、道路、排水排污、路灯、广场、停车场、绿化等附属配套设施。		
招标方式	设计费投标报价（元）	勘察费投标报价	建安工程费 投标下浮率
公开招标	1585548.00	工程勘察收费基准价 ×80%	8.03%
项目负责人及其 资格等级	孙祥 一级注册结构工程师	蔡全荣 注册土木工程师(岩土)	魏树彬 一级注册建造师
工程质量	总勘察、设计周期 (日历天)		承诺工期 (日历天)
国家合格标准	30		335
招标人（盖章）： 法定代表人或其 委托代理人（签字或盖章）：	  		
2019 年 3 月 5 日	2019 年 3 月 4 日		
 市公共资源交易中心（盖章）： 2019 年 3 月 7 日			

注：本通知一式 8 份，招标代理机构三份、中标人两份、招标人、阳江市公共资源交易中心、招标管理部门各执一份。

工程项目管理人员变更申请表

项目名称	阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包 (EPC)	建设地址	阳西县城御景路YY-02-03地块
施工单位	深圳市新朗建设工程有限公司	负责人	冯吕浩
人员变更情况			
变更岗位	变更人员		执业证书号
项目经理	变更前	魏树彬	粤137151607614
	变更后	张竞成	粤153151572713
申请变更原因 (附相关证明文件): 因项目经理魏树彬个人原因申请离职。 项目负责人 (签):  <div style="float: right; text-align: right;">  (章) 2020年1月1日 </div>			
建设单位意见: <div style="text-align: center;">   (章) </div> 项目负责人 (签):  2020年1月8日			
建设行政主管部门备案意见: <div style="text-align: center;">   (备案章) </div> 项目负责人 (签): 2020年3月9日			

注: 本表由申请单位填写, 一式两份, 申请单位一份, 备案部门留存一份。

副本

工程编号：阳西住建(2019)第005号
合同编号：20190226

建设工程总承包合同

工程名称：阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包（EPC）

工程地点：阳西县城御景路 YY-02-03 地块

发包人：阳西县教育局

承包人：深圳市新郎建设工程有限公司与中煤科工集团南京设计研究院
有限公司

第一节 协议书

发包人：(全称) 阳西县教育局

承包人：(全称) 深圳市新朗建设工程有限公司与中煤科工集团南京设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：阳西县第三小学建设项目勘察、设计、施工总承包（EPC）

工程地点：阳西县城御景路YY-02-03地块

工程内容：工程建设内容包括3幢4层教学楼、2幢4层综合楼、1幢4层教师工作用房、2幢3层学生宿舍、1幢1层体育活动室、1幢2层食堂、1幢1层其他用房及室外运动场、门楼、门卫室、围墙、道路、排水排污、路灯、广场、停车场、绿化等附属配套设施。

工程规模：项目规划用地总面积为47152.75 m²，其中：建筑占地面积6810 m²，建筑总面积20660 m²。

工程立项、规划批准文件号：西发改社会[2019]1号

资金来源：县财政统筹安排解决

二、工程承包范围

承包范围：地质勘察、设计部分（包括工程设计方案、规划方案、初步设计、概算编制、施工图勘察、施工图设计、竣工图编制、现场跟踪服务等）及建筑安装工程、工程验收、保修以及应由总承包单位完成的其他工作等。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：365日历天。从2019年4月10日至2020年4月9日竣工完成。

1、总勘察设计周期为30个日历天。

(1) 方案设计：自签订合同后5个日历天内提交本项目设计方案成果文件（含项目估算）；

(2) 初步设计：自收到设计方案确认文件后10个日历天内提交初步设计成果文件（含项目概算）；

(3) 施工图设计：自收到初步设计确认文件后15个日历天内提交施工图设计成果文件（中标人须确保设计文件在规定时间内通过审图机构审查）。同时，自签订合同后20个日历天内提交勘察成果文件。

2、施工工期为335个日历天。

3、合同总工期：365个日历天。

四、质量标准

工程质量标准：勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求，施工质量达国家合格标准。

五、合同价款

合同总价（大写）：伍仟玖佰贰拾玖万柒仟柒佰捌拾壹元柒角零分（合同总价暂定，按财政审核出工程预算价后，再根据相关条款确定合同总价）；建安工程费中标下浮率：百分之捌点零三，勘察设计费为：壹佰捌拾柒万零柒佰玖拾肆元整（其中，设计费为：壹佰伍拾捌万伍仟伍佰肆拾捌元整，勘察费为：贰拾捌万伍仟贰佰肆拾陆元整。）

（小写）：59297781.70元；建安工程费中标下浮率：8.03%，勘察设计费为：1870794.00元（其中，设计费为：1585548.00元，勘察费为：285246.00元。）

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同《通用条款》赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2019年4月3日

订立合同地点：阳西县

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

十一、本协议书一式十二份，合同双方各执六份。

十二、其他

发包人：(公章)

地址：阳西县城新城五区仁和二街十四号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

发包人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐：

承包人(联合体主办人)：深圳市新朗建设工程有限公司(公章)

地址：深圳市南山区南头街道南山区深南大道与前海路交汇处星海名城七期2205

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26163109

传真：0755-26163109

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：44201574300052507302

邮政编码：

电子邮箱：

承包人(联合体成员1)：中煤科工集团南京设计研究院有限公司(公章)

地址：南京市浦口区浦东路20号

法定代表人：

委托代理人：

电话：025-85046999

传真：025-58863059

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京浦东路支行

帐号：32001595738050000880

本合同自双方签字盖章之日起生效，正本三份，发包方、承包方各执1份；副本九份，分送相关部门备案。

发包方（盖章）： 阳西县教育局

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：_____

签订地点：阳西县教育局办公室

2019年4月3日

建设行政主管部门（盖章）：_____

备案号：_____

备案日期：_____年____月____日

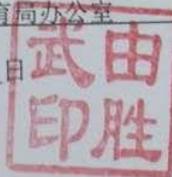
承包方（盖章）： 中煤科工集团南京设计研究院

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：_____

签订地点：阳西县教育局办公室

2019年4月3日



中华人民共和国

建筑工程

施工许可证

(正本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441721202005090101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关



发证日期

2020年 月 日

建设单位	阳西县教育局		
工程名称	阳西县第三小学建设项目		
建设地址	阳西县城御泉路YY-02-03地块		
建设规模	项目总用地面积	合同价格	5929.75 万元
工程总承包单位	深圳市新创建设工程有限公司		
勘察单位	中煤科工集团南京设计研究院有限公司		
设计单位	中煤科工集团南京设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市新创建设工程有限公司		
监理单位	广东宏茂建设管理有限公司		
工程总承包项目经理	张亮成	勘察单位项目负责人	葛全荣
设计单位项目负责人	孙祥	施工单位项目负责人	张亮成
总监理工程师	苏金勇	合同工期	2019-04-10~2020-08-09
备注	质量监督注册号:2020014, 安全监督注册号:2020014, 建设规模:项目总用地面积 47152.75 平方米, 建筑占地面积 8299.89 平方米, 建筑总面积 20484.62 平方米, 计容建筑面积 20295.31 平方米。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 阳西县第三小学建设项目 _____

验收日期：_____ 2021年05月18日 _____

建设单位（盖章）：_____ 阳西县教育局 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	阳西县第三小学建设项目				
工程地点	阳西县城御景路YY-02-03地块	建筑面积	20484.82m ²	工程造价	6644万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441721202005090101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月09日	验收日期	2021.5.18		
监督单位	阳西县建设工程质量安全监督站	监督编号	2020014		
建设单位	阳西县教育局				
勘察单位	中煤科工集团南京设计研究院有限公司				
设计单位	中煤科工集团南京设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市新朗建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市新朗建设工程有限公司				
监理单位	广东宏茂建设管理有限公司				
施工图审查单位	阳江市建设工程施工图设计文件审查中心				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张振东
副组长	许德才
组员	张竞成、孙祥、蔡全荣、陈国其、吴晓青、卢锡照、黎颢明、宋能远、陈烈鹏、冯祖芬、陈德锋、林雪媛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈国其	卢锡照、黎颢明
建筑设备安装工程	张竞成	宋能远、陈烈鹏、林雪媛
工程质控资料	吴晓青	冯祖芬、陈德锋、孙祥

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张亮成	深圳市新朗建设工程有限公司			张亮成
2	陈国其	江西县教育局			陈国其
3	陈德锋	江西县教育局			陈德锋
4	许任才	陈宏建筑设计管理有限公司			许任才
5	吴晓青	"			吴晓青
6	黎毅明	"			黎毅明
7	陈烈鹏	"			陈烈鹏
8	孙仰	中集科华团南东设计研究院有限公司			孙仰
9	王吉	"			王吉
10	蔡洋	"			蔡洋
11	李心	"			李心
12	张亮成	深圳市新朗建设工程有限公司			张亮成
13	冯祖芳	~			冯祖芳
14	林雪媛	深圳市新朗建设工程有限公司			林雪媛
15	罗孔维	江西县教育局			罗孔维
16	吴书婷	深圳新朗公司			吴书婷
17					
18					
19					
20					



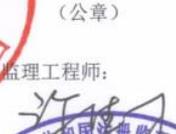
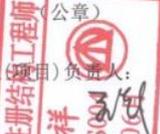
GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

阳西县第三小学建设项目

- 1、符合我国现行法律、法规要求。
- 2、符合我国现行建设工程强制性标准、规范要求。
- 3、工程质量达到设计文件和施工合同要求，达到竣工标准。
- 4、经审查该工程质保资料、各类检测报告的功能检（试）验资料齐全、技术资料（含竣工图）已归档整理完善。
- 5、已按合同约定要求完成全部工程内容。
- 6、工程质量等级评定为“合格”。
- 7、同意验收，验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
阳西县教育局 (公章)	广东宏茂建设管理有限公司 (公章)	深圳市新朗建设工程有限公司 (公章)	煤科工集团南京设计研究院有限公司 (公章)	煤科工集团南京设计研究院有限公司 (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: 
2021年5月18日	2021年5月18日	2022年04月08日	2022年04月08日	2021年12月
 <p>* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *</p>				

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张竞成 社保电脑号：801440922 身份证号码：513022198307160015 页码：1
参保单位名称：深圳市新朗建设工程有限公司 单位编号：60025313 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	60025313	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60025313	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60025313	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60025313	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84		319.6		253.68		63.92

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f12c8faabbev ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60025313 单位名称 深圳市新朗建设工程有限公司



四、项目技术负责人业绩

无

五、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
128243.475 022	72.06%	107579.3845 66	65.98%	88942.475 099	1850.97933 6	41470.735 821	771.898744

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市新朗建设工程有限公司

2023 年度会计报表的

审计报告

目 录

页 次

一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-23

三、本所营业执照及执业许可证



深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：（0755） 83329083

机密

深佳和财审字[2024]410 号

审计报告

深圳市新朗建设工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市新朗建设工程有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市新朗建设工程有限公司 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，我们独立于深圳市新朗建设工程有限公司，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

深圳市新朗建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市新朗建设工程有限公司 2023 年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并不涵盖其他信息，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，如果我们确定该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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市新朗建设工程有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市新朗建设工程有限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。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，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，就可能对深圳市新朗建设工程有限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深圳市新朗建设工程有限公司不能持续经营。

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

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

深圳佳和会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二四年四月二十二日



资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

编制单位:深圳市新利建设工程有限公司

单位: 元

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:	40		
货币资金	2	45,719,315.60	42,470,306.56	短期借款	41	36,588,064.56	37,740,278.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3	-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42	-	-
衍生金融资产	4	619,000,000.00	771,000,000.00	衍生金融负债	43	-	-
应收票据	5	-	-	应付票据	44	619,000,000.00	747,060,000.00
应收账款	6	446,765,958.55	479,330,731.48	应付账款	45	62,802,973.42	51,396,231.32
预付款项	7	3,661,014.00	3,000,000.00	预收款项	46	-	-
其他应收款	8	7,863,965.32	10,992,676.20	应付职工薪酬	47	14,290.53	14,290.53
存货	9	1,426,686.63	13,762.00	应交税费	48	-10,020,006.50	-11,455,496.35
持有待售资产	10	-	-	其他应付款	49	215,734,488.72	263,479,493.84
一年内到期的非流动资产	11	-	-	持有待售负债	50	-	-
其他流动资产	12	-	-	一年内到期的非流动负债	51	-	-
流动资产合计	13	1,124,436,940.10	1,306,807,476.24	其他流动负债	52	-	-
非流动资产:	14			流动负债合计	53	924,119,810.73	1,088,234,797.40
可供出售金融资产	15	-	-	非流动负债:	54		
持有至到期投资	16	-	-	长期借款	55	-	-
长期应收款	17	-	-	应付债券	56	-	-
长期股权投资	18	-	-	其中: 优先股	57	-	-
投资性房地产	19	-	-	永续债	58	-	-
固定资产	20	50,997,011.02	58,791,700.56	长期应付款	59	-	-
在建工程	21	-	-	预计负债	60	-	-
生产性生物资产	22	-	-	递延收益	61	-	-
油气资产	23	-	-	递延所得税负债	62	-	-
无形资产	24	106,930,332.20	112,309,898.04	其他非流动负债	63	-	-
开发支出	25	-	-	非流动负债合计	64	-	-
商誉	26	-	-	负债合计	65	924,119,810.73	1,088,234,797.40
长期待摊费用	27	-	-	所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28	-	-	实收资本(或股本)	67	200,253,669.00	200,253,669.00
其他非流动资产	29	70,466.90	70,466.90	其他权益工具	68	-	-
非流动资产合计	30	157,997,810.12	171,172,065.50	其中: 优先股	69	-	-
	31			永续债	70	-	-
	32			资本公积	71	-	-
	33			减: 库存股	72	-	-
	34			其他综合收益	73	-	-
	35			专项储备	74	-	-
	36			盈余公积	75	5,196,176.03	5,196,176.03
	37			未分配利润	76	152,865,094.46	184,294,899.31
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	358,314,939.49	389,744,744.34
资产总计	39	1,282,434,750.22	1,477,979,541.74	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	1,282,434,750.22	1,477,979,541.74

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

编制单位:深圳市新朗建设工程有限公司

单位: 元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	889,424,750.99	869,663,623.63
减: 营业成本	2	850,901,819.59	830,413,971.84
税金及附加	3	617,547.39	1,398,421.05
销售费用	4	-	-
管理费用	5	12,764,778.32	11,561,104.96
研发费用	6	-	-
财务费用	7	420,613.32	1,005,630.57
其中: 利息费用	8	-43,344.12	510,476.05
利息收入	9	-	-
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	-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	13	-	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	14	-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	15	-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	16	24,719,992.37	25,284,495.21
加: 营业外收入	17	-	13,600.00
减: 营业外支出	18	40,267.89	-
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	19	24,679,724.48	25,298,095.21
减: 所得税费用	20	6,169,931.12	6,324,523.80
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	21	18,509,793.36	18,973,571.41
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	22	18,509,793.36	18,973,571.41
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	23	-	-
五、其他综合收益的税后净额	24	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	25	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	26	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27	-	-
	28	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	29	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32	-	-
4. 现金流经套期损益的有效部分	33	-	-
5. 外币财务报表折算差额	34	-	-
	35	-	-
六、综合收益总额	36	18,509,793.36	18,973,571.41
七、每股收益	37		
(一) 基本每股收益	38	-	-
(二) 稀释每股收益	39	-	-

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

编制单位:深圳市新朝建设工程有限公司

单位: 元

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	921,989,523.92	869,663,623.63
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	-	590,814.43
经营活动现金流入小计	5	921,989,523.92	870,254,438.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	850,629,016.12	701,992,464.18
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,256,209.47	8,461,348.31
支付的各项税费	8	5,868,473.51	19,916,551.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	45,920,989.45	105,621,438.30
经营活动现金流出小计	10	907,674,688.55	835,991,802.31
经营活动产生的现金流量净额	11	14,314,835.37	34,262,635.75
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	900,352,812.27	1,130,907,764.43
取得投资收益收到的现金	14	7,774,212.30	-
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	908,127,024.57	1,130,907,764.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	791,571.04	12,885,758.08
投资支付的现金	20	867,352,812.27	1,553,133,561.64
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	868,144,383.31	1,566,019,319.72
投资活动产生的现金流量净额	24	39,982,641.26	-435,111,555.29
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	73,488,273.50	421,996,819.21
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	73,488,273.50	421,996,819.21
偿还债务支付的现金	30	74,640,487.00	177,196,541.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	49,896,254.09	2,870,725.24
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	124,536,741.09	180,067,266.39
筹资活动产生的现金流量净额	34	-51,048,467.59	241,929,552.82
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	3,249,009.04	-158,919,366.72
加: 期初现金及现金等价物余额	37	42,470,306.56	201,389,673.28
六、期末现金及现金等价物余额	38	45,719,315.60	42,470,306.56

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

单位：元

编制单位：深圳市新锦建设工程有限公司



项目	行次	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	
			优先股	永续债				
一、上年年末余额	1	200,253,669.00	-	-	-	-	-	389,744,744.34
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	200,253,669.00	-	-	-	-	-	389,744,744.34
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-31,429,804.85
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	18,509,793.36
(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	-	-	-	-	-	-	-49,939,598.21
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-49,939,598.21
2.对所有者(股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-49,939,598.21
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	22	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	200,253,669.00	-	-	-	-	-	358,314,939.49

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2023年度

单位: 元

编制单位: 深圳市新润建设工程有限公司

行次	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		其他权益工具		其他							
		优先股	永续债								
一、上年末余额	200,253,669.00	-	-	-	-	-	-	5,196,176.03	165,471,781.39	370,921,626.42	
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	200,253,669.00	-	-	-	-	-	-	5,196,176.03	165,321,327.90	364,973,444.93	
三、本年中增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	18,973,571.41	24,771,299.39	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	18,973,571.41	24,771,299.39	
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(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	200,253,669.00	-	-	-	-	-	-	5,196,176.03	184,294,899.31	389,744,744.34	

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市新朗建设工程有限公司

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. 深圳市新朗建设工程有限公司(以下简称本公司)系由深圳新朗实业股份有限公司、林远荣投资设立,经深圳市市场监督管理局宝安监管局核准,于2003年11月6日成立,取得由深圳市市场监督管理局宝安监管局颁发的统一社会信用代码(注册号)为914403007556704242的《营业执照》;法定代表人:冯吕浩;注册资本为20025.3669万元。

2. 本公司经营范围:经济信息咨询;国内贸易;搪瓷钢板(或搪瓷制品)的销售(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的除外,限制的项目须取得许可后方可经营)物业管理;工程咨询管理;园林绿化工程;建筑废弃物处理及综合利用;房屋建筑工程施工总承包和市政公用工程施工总承包;建筑装饰装修工程专业承包及地基与基础工程专业承包;水利水电工程施工总承包、土石方工程专业承包、爆破与拆除工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包;劳务派遣;货物运输;公路道路养护与维修;公路、道路交通安全设施安装、养护与维修;隧道养护与设施维修;桥梁养护与设施维修;水下爆破工程;搪瓷钢板(或搪瓷制品)的研发、设计、生产、制造。建筑用砂、石料及石粉加工、销售;页岩开采、露天开采。

3. 本公司经营地址:深圳市宝安区沙井街道后亭社区四海云创大厦2栋A座505。

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）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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
运输设备	5年	19.00%
电子设备	5年	19.00%
其他设备及工具	5年	19.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用

寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，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固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）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。

（十一）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。

（十二）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。

（十三）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。

（十四）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。

(十五) 收入确认原则

(1) 销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时, 按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入: (1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方; (2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售出的商品实施有效控制; (3) 收入的金额能够可靠地计量; (4) 相关的经济利益很可能流入企业; (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式, 实质上具有融资性质的, 按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的, 采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理: (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(十六) 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。

资产的负债表日, 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。

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	9%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	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	895,185.25	821,156.00
银行存款	44,824,130.35	41,649,150.56
其他货币资金	0.00	0.00
合计	45,719,315.60	42,470,306.56

2. 衍生金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
理财产品	619,000,000.00	771,000,000.00
合计	619,000,000.00	771,000,000.00

3. 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	139,103,451.37	31.14%	183,669,199.93	38.31%
1-2年	307,662,507.18	68.86%	51,419,704.67	10.73%
2-3年	0.00	0.00%	44,272,269.84	9.24%
3-4年	0.00	0.00%	199,969,557.04	41.72%
账面余额合计	446,765,958.55	100.00%	479,330,731.48	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
肇庆市高要区星建矿业有限公司	231,014,928.42	51.71%
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	39,724,000.00	8.89%
深圳市水务（集团）有限公司	17,427,445.41	3.90%
银川市兴庆区人民政府办公室	17,000,000.00	3.81%
阳西县教育局	11,211,760.31	2.51%

4. 预付账款

账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,661,014.00	100.00%	3,000,000.00	100.00%
1-2年	0	0.00%	0.00	0.00%
账面余额合计	3,661,014.00	100.00%	3,000,000.00	100.00%

5. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	1,412,924.63	0
低值易耗品	13,762.00	13,762.00
账面余额合计	1,426,686.63	13,762.00

6. 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	95,422,280.49	791,571.04	489,539.82	95,724,311.71
机器设备	87,168,007.14	791,571.04	0	87,959,578.18
运输工具	8,213,353.35	0	489,539.82	7,723,813.53
工具器具家具	40,920.00	0	0	40,920.00
二、累计折旧合计	36,630,579.93	8,236,239.66	139,518.90	44,727,300.69
机器设备	32,562,560.57	7,591,759.66	0	40,154,320.23
运输工具	4,031,192.98	644,480.00	139,518.90	4,536,154.08
工具器具家具	36,826.38	0	0	36,826.38
三、账面价值合计	58,791,700.56	791,571.04	8,586,260.58	50,997,011.02
机器设备	54,605,446.57	791,571.04	7,591,759.66	47,805,257.95
运输工具	4,182,160.37	0	994,500.92	3,187,659.45
工具器具家具	4,093.62	0	0	4,093.62

7. 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
龙岗工地	57,192.32	57,192.32
甲岸南路工地	9,983.55	9,983.55
留仙洞工地	3,291.03	3,291.03
合计	70,466.90	70,466.90

8. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
建信融通	36,588,064.56	37,740,278.06
合计	36,588,064.56	37,740,278.06

9. 应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票（建行）	170,000,000.00	60,000,000.00
商业承兑汇票（宁波）	149,000,000.00	0.00
商业承兑汇票（浦发）	120,000,000.00	240,000,000.00
商业承兑汇票（东莞）	90,000,000.00	159,000,000.00
商业承兑汇票（平安）	90,000,000.00	169,060,000.00
商业汇票（宁波）	0.00	119,000,000.00
合计	619,000,000.00	747,060,000.00

10. 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	57,097,646.16	90.92%	25,558,583.03	49.73%
1-2年	5,705,327.26	9.08%	17,264,016.88	33.59%
2-3年	0.00	0.00%	1,300,239.01	2.53%
3-4年	0.00	0.00%	7,273,392.40	14.15%
合计	62,802,973.42	100.00%	51,396,231.32	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
深圳市壹城联合投资有限公司	57,097,646.16	106.84%
深圳世纪华腾商贸有限公司	2,728.63	0.00%

11. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
应交增值税	-21,456,032.10	-21,410,293.79
未交增值税	11,410,119.21	9,752,766.11
企业所得税	75,825.86	256,634.21
个人所得税	-50,453.81	-53,804.10
其他	-16,478.99	-17,822.11
营业税	12,675.47	12,675.47

城建税	2,186.14	2,186.14
教育费附加	1,607.26	1,607.26
地方教育费附加	544.46	554.46
合计	-10,020,006.50	-11,455,496.35

12. 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
深圳新朗实业股份有限公司	180,228,302.10	0.00	180,228,302.10	90.00%
林远荣	20,025,366.90	0.00	20,025,366.90	10.00%
合计	200,253,669.00	0.00	200,253,669.00	100.00%

13. 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
盈余公积	5,196,176.03	0.00	0.00	5,196,176.03
合计	5,196,176.03	0.00	0.00	5,196,176.03

14. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	184,294,899.31
加：本期净利润	18,509,793.36
减：利润分配	49,939,598.21
其中：对所有者（股东）的分配	49,939,598.21
年末余额	152,865,094.46

15. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
工程结算收入	877,583,088.95	857,887,821.48
2. 其他业务收入	11,841,662.04	11,775,802.15
合计	889,424,750.99	869,663,623.63

16. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
工程结算成本	850,901,819.59	830,413,971.84
合计	850,901,819.59	830,413,971.84

17. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
折旧费	4,284,368.09	4,091,147.94
工资薪金	3,326,365.00	2,529,296.00
社保费	1,887,629.79	2,140,649.44
办公费	1,484,401.71	1,251,280.58
保函手续费	637,166.45	403,887.62
印花税	418,170.65	0.00

滞纳金	402,077.95	691,734.06
业务招待费	185,003.97	330,089.90
修理费	41,690.30	7,989.99
住房公积金	39,370.00	49,920.00
保险费	37,093.82	36,717.63
差旅费	30,583.13	56,479.08
汽油费	27,696.87	33,874.18
电话费	21,966.00	17,327.59
堤围防护费	11,555.25	9,908.26
存车高速公路通行费	9,655.04	3,500.00
工会经费	2,014.68	9,688.08
租赁费	904.42	0.00
福利费	830.00	0.00
其他	-83,764.80	-102,385.39
合计	12,764,778.32	11,561,104.96

18. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
金融机构贷款利息支出	-43,344.12	510,476.05
金融手续费	463,956.44	495,094.52
其他	1.00	60.00
合计	420,613.32	1,005,630.57

19. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
其他	0.00	13,600.00
合计	0.00	13,600.00

20. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
营业外支出	40,267.89	0.00
合计	40,267.89	0.00

21. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
所得税	6,169,931.12	6,324,523.80
合计	6,169,931.12	6,324,523.80

22. 现金流量表附注

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	18,509,793.36	18,973,571.41
加: 资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,236,239.66	7,397,216.14
无形资产摊销	0.00	6,179,565.84

长期待摊费用摊销	0.00	0.00
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）	0.00	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	-43,344.12	2,870,725.24
投资损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,412,924.63	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	27,258,257.51	-245,384,527.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-38,233,186.41	238,428,356.29
其他	0	0.21
经营活动产生的现金流量净额	14,314,835.37	28,464,907.98
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	45,719,315.60	42,470,306.35
减：现金的期初余额	42,470,306.56	201,389,673.07
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	3,249,009.04	-158,919,366.72
4. 现金及现金等价物：		
(1). 现金	45,719,315.60	42,470,306.56
其中：库存现金	895,185.25	821,156.00
可随时用于支付的银行存款	44,824,130.35	41,649,150.56
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
(2). 现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
(3). 期末现金及现金等价物余额	45,719,315.60	42,470,306.56

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。

4. 关联方关系及其交易

(1) 关联方关系

关联方名称	与公司关系	业务性质	法定代表人	国家或地区	注册资本
林远荣	控股关联				20,025,366.90
深圳新朗实业股份有限公司	控股关联				180,228,302.10

证书序号: 0016941

说明

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

会计师事务所 执业证书

深圳佳和会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业

区 22 栋万源大厦 205

普通合伙

47470096

深财会[2005]11号

批准执业文号:

2005年1月31日

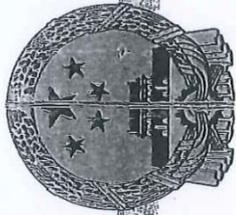
批准执业日期:



发证机关:

二〇〇五年十一月二十四日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步
工业区22栋万源大厦205



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

2022年10月24日

2024 年财务报表

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市新郎建设工程有限公司
2024 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-14
三、本所营业执照及执业许可证	

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

审计报告

深南粤会审字[2025]第 N270 号

深圳市新朗建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市新朗建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

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。

(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。

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

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

2025年06月13日

深圳市新朗建设工程有限公司
资 产 负 债 表
2024年12月31日

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	73,126,810.46	45,719,315.60
衍生金融资产		462,000,000.00	619,000,000.00
应收票据			
应收账款	2	382,819,004.95	446,765,958.55
预付款项	3	4,735,379.20	3,661,014.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	7,196,802.71	7,863,965.32
存货	5	1,426,686.63	1,426,686.63
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		931,304,683.95	1,124,436,940.10
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		43,833,559.85	50,997,011.02
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产		100,585,134.96	106,930,332.20
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		70,466.90	70,466.90
非流动资产合计		144,489,161.71	157,997,810.12
资产总计		1,075,793,845.66	1,282,434,750.22

深圳市新朗建设工程有限公司
资 产 负 债 表 (续表)

2024年12月31日

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		20,000,000.00	36,588,064.56
交易性金融负债			
应付票据		422,000,000.00	619,000,000.00
应付账款	6	8,689,623.42	62,802,973.42
预收款项			
应付职工薪酬	7	14,290.53	14,290.53
应交税费		-8,138,539.68	-10,020,006.50
应付股利			
其他应付款	8	267,194,544.41	215,734,488.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		709,759,918.68	924,119,810.73
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		709,759,918.68	924,119,810.73
所有者权益：			
实收资本		200,253,669.00	200,253,669.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		5,196,176.03	5,196,176.03
未分配利润	9	160,584,081.95	152,865,094.46
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		366,033,926.98	358,314,939.49
负债和所有者权益合计		1,075,793,845.66	1,282,434,750.22

深圳市新朗建设工程有限公司
利 润 表
2024年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	10	414,707,358.21	889,424,750.99
减：营业成本	10	408,491,944.15	850,901,819.59
税金及附加		211,407.74	617,547.39
销售费用			
管理费用	11	15,350,197.09	12,764,778.32
研发费用			
财务费用	12	-20,957,996.76	420,613.32
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		11,611,805.99	24,719,992.37
加：营业外收入	13	424,159.23	
减：营业外支出	13	1,743,981.97	40,267.89
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		10,291,983.25	24,679,724.48
减：所得税费用		2,572,995.81	6,169,931.12
四、净利润		7,718,987.44	18,509,793.36
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳市新朗建设工程有限公司
现金流量表
2024年度

单位：人民币元

项 目	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	478,654,311.81
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	478,654,311.81
购买商品、接受劳务支付的现金	408,491,944.15
支付给职工以及为职工支付的现金	5,664,455.89
支付的各项税费	4,258,229.16
支付的其他与经营活动有关的现金	15,022,181.64
现金流出小计	433,436,810.84
经营活动产生的现金流量净额	45,217,500.97
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
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	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	629,354.13
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	629,354.13
投资活动产生的现金流量净额	-629,354.13
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	45,042,052.94
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	45,042,052.94
偿还债务所支付的现金	61,630,117.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	592,587.42
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	62,222,704.92
筹资活动产生的现金流量净额	-17,180,651.98
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	27,407,494.86
加：年初现金及现金等价物余额	45,719,315.60
六、期末现金及现金等价物余额	73,126,810.46

深圳市新朗建设工程有限公司
现金流量表
2024年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	7,718,987.44
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,792,805.30
无形资产摊销	6,345,197.24
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	592,587.42
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	63,539,751.01
经营性应付项目的增加（减：减少）	-40,771,827.44
其他	
经营活动产生的现金流量净额	45,217,500.97
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	73,126,810.46
减：现金的期初余额	45,719,315.60
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	27,407,494.86

深圳市新朗建设工程有限公司
所有者权益变动表
2024年度

单位：人民币 元

项 目	本金额				所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	200,253,669.00		5,196,176.03	152,865,094.46	358,314,939.49
加：会计政策变更					
前期差错更正				0.05	0.05
二、本年初余额	200,253,669.00		5,196,176.03	152,865,094.51	358,314,939.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				7,718,987.44	7,718,987.44
（一）净利润				7,718,987.44	7,718,987.44
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4、其他					
上述（一）和（二）小计				7,718,987.44	7,718,987.44
（三）所有者投入和减少资本					
1、所有者投入资本					
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
（四）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					
（五）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、其他					
四、本年年末余额	200,253,669.00		5,196,176.03	160,584,081.95	366,033,926.98

财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳市新朗建设工程有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市新朗建设工程有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2003年11月06日，最新工商信息如下：

名称：深圳市新朗建设工程有限公司
统一社会信用代码：914403007556704242
住所：深圳市宝安区沙井街道后亭社区四海云创大厦2栋A座505
法定代表人：郑宇
注册资本：20025.3669万元
公司类型：有限责任公司

经营范围：经济信息咨询；国内贸易；；搪瓷钢板（或搪瓷制品）的销售（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；物业管理；工程咨询管理；园林绿化工程；建筑废弃物处理及综合利用；房屋建筑工程施工总承包和市政公用工程施工总承包；建筑装修装饰工程专业承包及地基与基础工程专业承包；水利水电工程施工总承包、土石方工程专业承包、爆破与拆除工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；劳务派遣；货物运输；公路道路养护与维修；公路、道路交通安全设施安装、养护与维修；隧道养护与设施维修；桥梁养护与设施维修；水下爆破工程；搪瓷钢板（或搪瓷制品）的研发、设计、生产、制造。建筑用砂、石料及石粉加工、销售；页岩开采、露天开采。

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、应收款项

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

8、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

9、收入确认原则

商品销售：本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：(1) 在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。(2) 按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

三、报告使用说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据，不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷，也不得用于任何诉讼；对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成的不当后果与本事务所无关。

四、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	9.00
城市维护建设税	增值税	7.00

教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	73,126,810.46	45,719,315.60
合 计	73,126,810.46	45,719,315.60

2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	382,819,004.95	100.00%		446,765,958.55	100.00%	
合 计	382,819,004.95	100.00%		446,765,958.55	100.00%	

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,735,379.20	100.00%	3,661,014.00	100.00%
合 计	4,735,379.20	100.00%	3,661,014.00	100.00%

4、其他应收款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	7,196,802.71	100.00%		7,863,965.32	100.00%	
合 计	7,196,802.71	100.00%		7,863,965.32	100.00%	

5、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
存货	1,426,686.63		1,426,686.63	
合 计	1,426,686.63		1,426,686.63	

6、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	8,689,623.42	100.00%	62,802,973.42	100.00%
合 计	8,689,623.42	100.00%	62,802,973.42	100.00%

7、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	14,290.53	14,290.53
合 计	14,290.53	14,290.53

8、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	267,194,544.41	100.00%	215,734,488.72	100.00%
合 计	267,194,544.41	100.00%	215,734,488.72	100.00%

9、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	152,865,094.46	
本年期初余额	152,865,094.46	
本年净利润	7,718,987.44	

前期差错更正	0.05
本年期末余额	160,584,081.95

10、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	414,707,358.21	-
合 计	414,707,358.21	-

项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	408,491,944.15	-
合 计	408,491,944.15	-

11、管理费用

项 目	金 额
管理费用	15,350,197.09
合 计	15,350,197.09

12、财务费用

项 目	金 额
财务费用	-20,957,996.76
合 计	-20,957,996.76

13、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	424,159.23	1,743,981.97
合 计	424,159.23	1,743,981.97

六、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

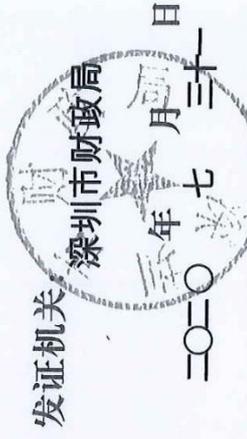
七、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

证书序号: 0012476

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

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



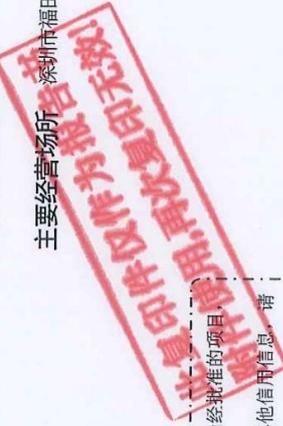
名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

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，向商事登记机关报送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

