

标段编号：2506-440305-04-05-898465004001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程（土石方、基坑支护及桩基础）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

日期：2025年12月15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	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人基本情况表》。
2	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
3	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
5	投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》；2、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。
6	投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改第八条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况一览表》；2、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书原件扫描件，原件备查；3、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。
7	投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》；2、

		<p>投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；3、业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。</p>
8	投标人2020年11月1日以来承接类似项目履约评价情况	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改第八条附件5中规定格式及要求提供《投标人2020年11月1日以来承接类似项目履约评价情况一览表》；2、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；3、履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。</p>
9	投标人拟派的项目经理情况	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件6中规定格式及要求提供《拟投入的</p>

		<p>项目经理基本情况表》； 2、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 7 月-2025 年 9 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下： 投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。</p>
10	<p>投标人自认为体现公司综合实力的其他资料</p>	<p>投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。</p>

1.1 投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司 (加盖公章)		企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾有油大厦 302		注册资金	23230 万元
企业资质情况	建筑工程施工总承包二级 市政公用工程施工总承包二级 地基基础工程专业承包一级 航道工程专业承包二级 钢结构工程专业承包二级 港口与海岸工程专业承包二级			
投标人简介	<p>公司成立于 1988 年 2 月, 原最属于招有局蛇口工业区, 为应深圳特区建设发展需要而创建。2001 年改制为民营企业, 现为招商港湾集团全资子公司, 注册资金 2.3 亿元。</p> <p>公司拥有地基基础工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、航道工程专业承包二级、港口与海岸工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、爆破一级的专业承包资质, 技术力量雄厚, 拥有各类中高级技术人员 121 人, 大专以上学历以上人员 670 余人, 持有各类资格证书人员 280 余人, 各类专业施工设备 260 台套, 设备净值约 3.5 亿元, 在深圳经济特区高速发展时期所建设的十大标志性建筑工程, 我公司参与了六项, 在业界赢得了良好信誉。</p> <p>改制后, 公司进入了新的发展时期, 先后承建或参建了广深沿江高速公路、港珠澳大桥、深圳太子湾邮轮母港工程、深圳湾滨海休闲带西段工程、大空港深圳国际会展中心工程等多个重点建设项目, 其中公司参建的太子湾邮轮中心主体工程项目和 SCT 三期工程项目获得国家优质工程奖, 深圳海上运动基地 A 地块项目获全国优秀管理奖, 深圳湾滨海休闲带西段工程荣登央视《新闻联播》和央视一套《大美中国》栏目, 被誉为“最美都市海岸线”。</p> <p>新时期, 公司抓住粤港澳大湾区、海南自由贸易岛、长三角一体化和雄安新区建设的重大机遇, 分别在东莞、珠海、佛山、南京、合肥、天津、海南等城市布设经营网点或成立分子公司。公司以工程施工为主, 同时积极发展矿山开采、建筑材料、生产预制、设备租赁等行业, 形成建筑一条龙的产业结构, 实现产业特色化、经营多元化、市场高端化。</p> <p>公司立足国内, 同时也深耕海外市场, 于 2011 年取得了中华人民共和国对外承包工程资格。近年来分别在中东地区的阿联酋、卡塔尔、沙特、科威特、阿曼; 南亚地区的巴基斯坦、马来西亚和缅甸; 非洲地区的肯尼亚、喀麦隆、马达加斯加、加纳和安哥拉参建了多个项目。其中中缅原油管道项目原油码头及航道工程获得 2018-2019 年度国家优质工程奖; 中东及非洲多个项目获得中国港湾及中国建筑等央企的优秀承包商荣誉。为响应国家一带一路战略, 公司将在东南亚、澳洲、南美洲等区域市场探索更大发展空间。</p> <p>回顾过去, 硕果累累, 展望未来, 机遇与挑战并存。公司将以坚定的信念,</p>			

	<p>发扬“务实、高效、拼搏、发展、合作、共赢”的企业信条，不断进行企业变革、管理创新，增强企业整体素质，激活企业发展潜能。</p> <p>百舸争流千帆竞，长风破浪正当时，我们坚信，在全体招港人的共同努力和社会各界的大力支持下，我司必将以更优质的服务、更辉煌的业绩真诚回报社会。</p>		
联系方式	投标员：黄呈	电话：18870404118	电子邮箱：672110021@qq.com
	地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路6号赤湾石油大厦302		邮编：518000

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。



统一社会信用代码
914403001924420643

营业执照

(副本)



名称 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 1988年02月03日

法定代表人 章亿明

住所 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦302

重要提示

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

登记机关



2023年08月08日



建筑业企业资质证书

证书编号: D244050866

企业名称: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

统一社会信用代码: 914403001924420643

法定代表人: 章亿明

注册地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦302

有效期: 至 2028年12月25日

资质等级: 建筑工程施工总承包二级
市政公用工程施工总承包二级
地基基础工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”扫码
直验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月25日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344039217

企业名称: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

统一社会信用代码: 914403001924420643

法定代表人: 章亿明

注册地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦302

有效期: 至2028年12月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 航道工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
港口与海岸工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”扫码
查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年05月28日





统一社会信用代码：914403001924420643



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]009989

企业名称：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

法定代表人：章亿明

单位地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦302

经济类型：有限责任公司(法人独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2023年06月25日 至 2026年06月25日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月15日

1.2 企业注册资金情况

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

18814...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001924420643

注册号:

法定代表人: 章亿明

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1988年02月03日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001924420643

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 23230.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦302

企业名称: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

法定代表人: 章亿明

成立日期: 1988年02月03日

核准日期: 2025年04月02日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 工业与民用建材技术咨询服务; 建筑材料 (不含商品混凝土)、装修材料、工程机械、汽车零部件的购销; 投资兴办实业 (具体项目另行申报); 房屋租赁; 机械设备租赁; 建筑工程机械与设备租赁; 树木种植经营。船舶租赁。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^港口、船闸、船坞、渠道、疏浚、机场、通讯导航工程, 土石方工程, 基础工程, 道路工程, 装修工程的总承包、机械施工, 船务工程 (上部建筑), 特种专业工程 (地基处理、结构工程), 建筑工程施工; 冷水机组、水泵、冷却塔、板换、多联机系统、变压器、中置柜、环网柜、高压柜、低压柜、发电机、电梯及配件的制造、安装、维修、销售; 五金机械设备及配件的制造和销售; 劳务派遣。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1988年02月03日

营业期限至: 2028年02月03日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市鑫港湾智慧建造科技股份有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市招商港湾集团有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

主要人员信息

李权锋
总经理

陈璐
监事

章亿明
执行董事

共计 3 条信息

点击或下拉加载更多信息

质量管理、环境管理、职业健康安全管理体系认证证书

地址:北京市海淀区增光路33号(100048) Address:No.33,Zengguang Road,Haidian District,Beijing,P.R. China(100048)
<http://www.cam.com.cn>



CERTIFICATE

环境管理体系认证证书

证书编号: 00223E30075R4M

兹证明

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

统一社会信用代码: 914403001924420643

住所: 广东省深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 302

认证地址: 广东省深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 302

管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

覆盖的范围

地基与基础处理工程、航道工程、港口与海岸工程施工
及其相关管理活动

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

Handwritten signature

生效日期: 2023 年 01 月 09 日

有效期至: 2026 年 01 月 11 日



AA 0098401



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



方圆标志认证集团
CHINA QUALITY MARK CERTIFICATION GROUP

地址: 北京市海淀区增光路33号 (100048) Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China (100048)

<http://www.cqm.com.cn>



CERTIFICATE

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 00223S20075R4M

兹证明

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

统一社会信用代码: 914403001924420643

住所: 广东省深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 302

认证地址: 广东省深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 302

管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

覆盖的范围

地基与基础处理工程、航道工程、港口与海岸工程施工
及其相关管理活动

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

Handwritten signature

生效日期: 2023 年 01 月 09 日

有效期至: 2026 年 01 月 12 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



AA 0098403

方圆标志认证集团
CHINA QUALITY MARK CERTIFICATION GROUP

地址: 北京市海淀区增光路33号(100048) Address: No.33,Zengguang Road,Haidian District,Beijing,P.R. China(100048)

<http://www.cqm.com.cn>

1.4 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况
2022 年财务审计报告

深圳敬业会计师事务所
SHENZHEN JINGYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
审 计 报 告
敬会财审[2023]第 038 号



地 址：深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁 20G
电 话：26403071 26403074
传 真：26433358
邮 编：518054

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn/>)进行查验。
报告编码：号 23E67X54G8



深圳敬业会计师事务所
关于深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
二〇二二年度会计报表的
审计报告

目录	页次
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润及利润分配表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-21



审计报告

敬会财审[2023]第 038 号

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市蛇口招商港湾工程有限公司（以下简称招商港湾公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润及利润分配表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

四、其他信息

招商港湾公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括招商港湾公司 2022 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

招商港湾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，管理层负责评估招商港湾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招商港湾公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督招商港湾公司的财务报告过程。

六、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) 了解与审计工相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评估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，就可能对招商港湾公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日的信息。然而，未来的事项或情况可能导致招商港湾公司不能持续经营。

(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。

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳敬业会计师事务所

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023 年 4 月 9 日



资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附 注	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	三、(1)	51,833,742.34	18,083,257.74
交易性金融资产		-	-
应收票据	三、(2)	240,000.00	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收账款	三、(3)	715,482,594.08	564,991,575.60
预付账款		-	-
其他应收款	三、(4)	790,095,236.99	925,472,496.84
应收补贴款		-	-
存 货	三、(5)	794,541,813.08	496,550,010.68
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		2,352,193,386.49	2,005,097,340.86
非流动资产：			
可供出售金融资产	三、(6)	6,400,000.00	6,400,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	三、(7)	80,000,000.00	80,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	三、(8)	127,627,398.17	117,787,550.58
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
消耗性生物资产	三、(9)	-	4,133,167.78
油气资产		-	-
无形资产	三、(10)	876,853.90	685,465.42
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		214,904,252.07	209,006,183.78
资产总计		2,567,097,638.56	2,214,103,524.64

(所附注释系会计报表的组成部分)



资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币 元

负债及所有者权益	附注	期初数	期末数
流动负债:			
短期借款	三、(11)	210,950,000.00	189,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据	三、(12)	80,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	三、(13)	1,043,120,838.52	796,423,110.94
预收账款		-	-
应付职工薪酬		19,557,088.42	12,406,787.94
应付股利		-	-
应付利息		-	-
应交税费	三、(14)	30,849,776.84	23,380,072.13
其他应付款	三、(15)	604,096,822.83	564,733,741.57
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,988,574,526.61	1,625,943,712.58
非流动负债:			
长期借款	三、(16)	47,210,000.00	40,130,000.00
应付债券		-	-
长期应付款	三、(17)	1,296,952.31	920,230.00
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		48,506,952.31	41,050,230.00
负债合计		2,037,081,478.92	1,666,993,942.58
所有者权益:			
实收资本	三、(18)	230,000,000.00	230,000,000.00
减: 已归还投资		-	-
实收资本净额	三、(18)	230,000,000.00	230,000,000.00
资本公积		-	-
盈余公积		25,765,603.09	27,474,945.34
其中: 法定公益金		25,765,603.09	27,474,945.34
未分配利润	三、(19)	274,250,556.54	289,634,636.72
所有者权益合计		530,016,159.64	547,109,582.06
负债及所有者权益总计		2,567,097,638.56	2,214,103,524.64

(所附注释系会计报表的组成部分)



利润及利润分配表

2022年度

单位：人民币 元

项目	附注	本期实际数	上期实际数
一、主营业务收入	三、(20)	1,247,346,767.71	1,413,091,725.06
减：主营业务成本	三、(20)	1,092,811,580.69	1,177,390,198.87
主营业务税金及附加		4,591,567.10	4,872,607.14
营业费用		-	-
管理费用		63,816,995.81	74,755,432.11
研发费用	三、(21)	38,427,285.30	43,856,852.68
财务费用		12,450,669.04	33,105,294.22
资产减值损失		19,797,588.77	-108,490.21
加：公允价值变动损益		-	-
其他业务利润	三、(22)	473,508.14	631,824.18
其他收益	三、(23)	902,671.49	1,911,576.05
投资收益	三、(24)	3,848,357.78	2,565,384.20
资产处置收益		-46,282.78	-
二、营业利润		20,629,335.63	84,328,614.68
加：营业外收入	三、(25)	201,062.00	174,616.00
减：营业外支出	三、(26)	234,514.86	350,617.76
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		20,595,882.77	84,152,612.92
减：所得税费用		2,443,380.76	9,059,813.40
四、净利润		18,152,502.01	75,092,799.52
加：年初未分配利润		274,250,556.54	206,667,036.98
以前年度损益调整		-1,059,079.59	-
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		291,343,978.96	281,759,836.50
减：提取盈余公积		1,709,342.24	7,509,279.95
提取法定公益金		-	-
提取福利费		-	-
提取储备基金		-	-
提取资本公积		-	-
利润归还投资		-	-
六、可供投资者分配的利润		289,634,636.72	274,250,556.54
减：应付优先股股利		-	-
提取盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
四、未分配利润		289,634,636.72	274,250,556.54

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2022年度

项 目	本年余额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	230,000,000.00			25,765,603.09		274,250,556.54		530,016,159.64
加：会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								0.00
二、本年初余额	230,000,000.00			25,765,603.09		274,250,556.54		530,016,159.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	1,709,342.24	0.00	15,384,080.17	0.00	17,093,422.42
（一）净利润						18,152,502.01		18,152,502.01
（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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,152,502.01	0.00	18,152,502.01
（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				1,709,342.24		-2,768,421.83		-1,059,079.59
2、对所有者（或股东）的分配				1,709,342.24		-1,709,342.24		-1,709,342.24
3、其他								0.00
（五）所有者权益内部结转						-1,059,079.59		-1,059,079.59
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	230,000,000.00			27,474,945.34		289,634,636.72		547,109,582.06



现金流量表

2022年度

金额单位：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	1,397,837,786.19
收到税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	1,557,800,771.34
现金流入小计	2,955,638,557.53
购买商品、接受劳务支付的现金	775,246,350.14
支付给职工以及为职工支付的现金	88,264,666.14
支付的各项税费	53,840,283.51
支付的其他与经营活动有关的现金	2,029,277,606.53
现金流出小计	2,946,628,906.32
经营活动产生的现金流量净额	9,009,651.21
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	3,848,357.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	87,734.31
处置子公司及其营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	3,936,092.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,240,237.05
投资所支付的现金	
取得子公司及其营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	4,240,237.05
投资活动产生的现金流量净额	-304,144.96
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	225,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	225,000,000.00
偿还债务所支付的现金	254,458,235.00
分配股利、利润及偿付利息所支付的现金	12,997,755.85
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	267,455,990.85
筹资活动产生的现金流量净额	-42,455,990.85
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	-33,750,484.60



现金流量表(续)

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	18,152,502.01
加：计提资产减值准备	19,797,588.77
固定资产折旧	10,112,733.15
无形资产摊销	191,388.48
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）	46,282.78
固定资产报废损失	
公允价值变动损益	
财务费用	12,997,755.85
投资损失(减:收益)	-3,848,357.78
递延所得税贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	297,991,802.40
经营性应收项目的减少(减:增加)	15,353,758.63
经营性应付项目的增加(减:减少)	-361,785,803.08
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	9,009,651.21
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	18,083,257.74
减：现金的期初余额	51,833,742.34
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-33,750,484.60



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、公司设立说明

本公司系经深圳市工商行政管理局核准登记注册于1988年2月3日成立的有限责任公司,领取统一社会信用代码914403001924420643号法人营业执照,经变更现由深圳市招商港湾集团有限公司独资控股经营,注册资本人民币23000万元,经营期限40年,法定代表:彭若宏。

公司经营范围:工业与民用建材技术咨询服务;建筑材料(不含商品混凝土)、装修材料、工程机械、汽车零配件的购销;投资兴办实业(具体项目另行申报);房屋租赁。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)港口、船闸、船坞、渠道、疏浚、机场、通讯导航工程,土石方工程,基础工程,道路工程,装修工程的总承包、机械施工,船务工程(上部建筑),特种专业工程(地基处理、结构工程),建筑工程施工;冷水机组、水泵、冷却塔、板换、多联机系统、变压器、中置柜、环网柜、高压柜、低压柜、发电机、电梯及配件的制造、安装、维修、销售;五金机械设备及配件的制造和销售;劳务派遣。

二、主要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

公司采用公历年度即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项资产物资按取得时的实际成本计价。

5、现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、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。

6、坏账核算方法



本公司坏账损失采用备抵法核算。决算日，本公司对各项应收款项（包括应收帐款和其他应收款），根据本公司以往的经验，债务单位的实际财务状况、现金流量以及其他相关情况，合理估计坏帐准备，并计入当年度损益类帐项。

账龄分析法计提：

账 龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

本公司坏账确认标准为：a、债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的款项；b、债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的款项。

7、存货

存货包括原材料、低值易耗品等。

公司各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价，采用永续盘存制。

低值易耗品于领用时采用“五、五摊销法”核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备系按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，预计存货跌价损失计入当年度损益类账项。

8、工程施工成本核算方法

公司按工程施工项目单独核算各个工程项目的施工成本。

9、固定资产计价及其折旧方法

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 5000 元以上并且使用期限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，按各类固定资产的原价、预计使用年限和估留残值（原价的 5%）计算制定分类年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%



办公设备	3、5 年	31.67%、19%
运输设备	4、5 年	23.75%、19%
辅助生产设备	3、5 年	31.67%、19%
生产器具	3、5 年	31.67%、19%
采掘设备	4、5 年	23.75%、19%
沙石	10 年	9.5%

决算日，固定资产按账面价值与可收回金额孰低法计价。固定资产减值准备系按单个固定资产由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致产生可收回金额低于账面价值的差额提取，预计的固定资产减值准备计入当年度损益。

10、长期待摊费用及其摊销

公司长期待摊费用按实际成本入账，采用平均年限法摊销。

11、收入确认原则

本公司的商品销售，是以产品所有权上的主要风险和报酬已经转移，不再对该产品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，且与销售有关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认主营业务收入的实现。

劳务收入是以与劳务相关的经济利益能够流入企业，劳务收入和相关的成本金额能够可靠地计量为前提，确认营业收入的实现。

12、企业所得税的会计处理方法

本公司及其子公司按应付税款法核算企业所得税。

13、税项

本公司按照国家税法规定，适用以下各项税种及税率：

税种	税基	税率
增值税	按应税业务收入额	3%、9%、13%
城建税	按应纳增值税额	5%、7%
教育费附加	按应纳增值税额	3%
地方教育费附加	按应纳增值税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额	15%
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣超额累进税率	
	除费用后的应纳税所得额	
印花税	按应纳税凭证性质印花税税目税率	
车船使用税	按车船计税标准定额计纳	
房产税	按房产计税标准照章计纳	



本公司已于 2020 年 12 月 11 日取得证书编号: GR202044201167 的高新技术企业证书。

三、主要附注项目注释

1、货币资金

期末余额明细列示如下:

项目	期初数	期末数
现金	274,883.50	41,445.00
银行存款	51,558,858.84	18,041,812.74
合计	51,833,742.34	18,083,257.74

2、应收账款

项 目	期末余额		
	金 额	坏账准备	净额
应收账款	638,567,395.96	73,575,820.36	564,991,575.60
1 年以内	450,146,880.13	19,136,413.18	431,010,466.95
1-2 年	73,770,498.54	7,377,049.85	66,393,448.69
2-3 年	60,060,217.45	12,012,043.49	48,048,173.96
3-4 年	34,401,809.43	17,200,904.73	17,200,904.70
4-5 年	11,692,906.49	9,354,325.19	2,338,581.30
5 年以上	8,495,083.92	8,495,083.92	

公司自 2020 年起按账龄分析法计提坏账准备。

期末应收账款期末余额 638,567,395.96 元,主要债务单位列示如下:

单位名称	金额
中交一航局第一工程有限公司	124,947,340.94
商岸置业(深圳)有限公司	68,713,721.51
四川招港建设有限公司	46,091,690.29
中交第二航务工程局有限公司	30,130,390.11
深圳市工勘岩土集团有限公司	24,787,770.50
中建三局第二建设工程有限责任公司	24,183,218.99
深圳市招华国际会展发展有限公司	23,995,075.72
深圳市招航置业有限公司	22,462,929.48
上海建工四建集团有限公司	21,994,609.57
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	20,292,674.98
中交第一航务工程局有限公司	17,884,596.27
深圳招商房地产有限公司	17,138,148.31
深圳越泰房地产开发有限公司	13,992,564.41
深圳市海曜锦实业发展有限公司	13,877,692.84



中国铁建港航局集团有限公司	12,141,274.58
中建二局第一建筑工程有限公司	12,004,437.63
中交（广州）建设有限公司	10,033,134.91
小计	504,671,271.04

以上金额占应收帐款期末余额的 79.03%。

4、其他应收款

其他应收款期末余额 925,472,496.84 元,主要债务单位列示如下:

单位名称	金额
深圳市招商港湾集团有限公司	844,509,912.79
四川招港建设有限公司	40,799,686.71
保证金	9,626,875.98
深圳市招华国际会展发展有限公司	8,191,893.00
备用金	7,070,554.16
押金	6,773,221.52
小计	916,972,144.16

以上金额占其他应收款期末余额的 99.08%。

5、存货

项目	期初数	期末数
工程施工	794,541,813.08	496,582,171.65
生产成本		-32,160.97
合计	794,541,813.08	496,550,010.68

上述期末库存未经中国注册会计师抽盘、监盘。

6、可供出售金融资产

被投资单位	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额	核算方法
深圳农村商业银行	6,400,000.00			6,400,000.00	成本法
合计	6,400,000.00			6,400,000.00	

7、长期股权投资

被投资单位	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额	核算方法
深圳市招商港湾爆破工程技术有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00	成本法
合计	80,000,000.00			80,000,000.00	

8、固定资产及累计折旧



公司本年固定资产及累计折旧增减变动情况列示如下：

(1) 固定资产原价：

类别	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
房屋及建筑物	130,423,804.94			130,423,803.94
办公设备	4,410,394.10			4,410,394.10
运输设备	12,965,158.89	406,902.65		13,372,061.54
辅助生产设备	1,684,363.79			1,684,363.79
生产器具	117,500.00			117,500.00
采掘设备	16,902,199.54		1,340,170.94	15,562,028.60
沙石生产线	1,987,089.64			1,987,089.64
合计	168,490,509.86	406,902.65	1,340,170.94	167,557,242.61

(2) 累计折旧：

类别	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
房屋及建筑物	13,979,581.28	6,163,400.16		20,142,981.44
办公设备	3,720,188.07	354,143.06		4,074,331.13
运输设备	7,178,186.38	2,133,248.00		9,311,434.38
辅助生产设备	1,165,336.81	121,508.52		1,286,845.33
生产器具	105,750.00			105,750.00
采掘设备	14,137,171.55	1,151,659.85	1,206,153.85	14,082,677.55
沙石生产线	576,898.64	188,773.56		765,672.20
合计	40,863,112.73	10,112,733.15	1,206,153.85	49,769,692.03
固定资产净值	127,627,397.13			117,787,550.58

9、消耗性生物资产

项目	期初数	期末数
物料		4,133,167.78
合计		4,133,167.78

10、无形资产

无形资产明细项目列示如下：

类别	年初数	本期增加	本期摊销	年末数
原值：				
软件	1,917,071.86			1,917,071.86
合计	1,917,071.86			1,917,071.86
累计摊销：				
软件	1,040,217.96		191,388.48	1,231,606.44
合计	1,040,217.96		191,388.48	1,231,606.44
净值	876,853.90			685,465.42



11、短期借款

新增短期借款明细列式如下:

借款银行	借款起止日期	借款条款	借款利率	金 额
招商银行深圳分行	2022.9.23-2023.9.22	信用	4%	55,000,000.00
平安银行深圳分行	2022.7.11-2023.7.10	信用	5.80%	50,000,000.00
光大银行深圳分行	2022.4.13-2023.4.12	抵押、担保	4.95%	20,000,000.00
北京银行深圳分行	2022.1.27-2023.1.22	抵押、担保	4.75%	14,000,000.00
北京银行深圳分行	2022.5.10-2023.5.9	抵押、担保	4.75%	35,000,000.00
北京银行深圳分行	2022.10.21-2023.10.20	抵押、担保	4.75%	15,000,000.00
合 计				189,000,000.00

12、应付票据

期末应付票据余额明细列示如下:

单位名称	票据类别	金额
深圳市德润劳务工程服务有限公司	光大行信用证	10,000,000.00
深圳市中恒劳务建筑有限公司	光大行信用证	10,000,000.00
深圳市航顺鑫贸易有限公司	光大行信用证	10,000,000.00
深圳市招商港湾建设工程有限公司	光大行信用证	10,000,000.00
合 计		40,000,000.00

13、应付账款

应付账款期末余额 796,423,110.94 元,主要债权单位列示如下:

单位名称	金额
深圳市德润劳务工程服务有限公司	32,897,537.50
深圳市中恒建筑劳务有限公司	30,392,242.20
深圳市明诚基础工程有限公司	29,402,940.99
深圳港创建材股份有限公司	26,156,211.08
深圳市顺海航务工程有限公司	23,319,029.45
贵阳第一建筑工程集团股份有限公司	21,842,024.24
深圳市文予建材有限公司	21,840,609.84
深圳市招商港湾建设工程有限公司	20,703,911.77



深圳市力源建筑工程劳务有限公司	19,148,843.16
湖北军电建筑安装有限公司	14,302,966.92
深圳市鸿福工程有限公司	14,090,348.08
深圳润中实业有限公司	13,036,452.99
深圳市三江电气有限公司	12,119,346.01
深圳市众勤劳务工程服务有限公司	10,802,516.85
深圳市永庆建设工程有限公司	10,368,076.44
深圳市晋荣混凝土有限公司宝安分公司	10,265,219.26
深圳市信越土石方工程有限公司	10,175,839.19
江西省万隆实业有限公司	9,655,051.25
深圳市航顺鑫贸易有限公司	8,975,289.39
深圳市盛叶源建设工程有限公司	8,526,552.72
天津建城基业集团有限公司	8,066,057.89
深圳市红大地投资发展有限公司	7,385,648.85
武汉付裕诚建筑劳务有限公司	6,531,514.99
深圳市恒程建设有限公司	5,634,038.40
深圳市中森建筑工程有限公司	5,602,343.30
湖北鼎灿砾建设工程有限公司	5,524,142.04
深圳市顺通吊装租赁有限公司	5,269,835.93
南通海华建材有限公司	5,258,660.00
深圳市创建建筑劳务工程有限公司	4,933,910.27
深圳市鸿仁劳务工程有限公司	4,422,940.26
黄冈华鑫建筑劳务有限公司	4,392,304.13
深圳文峰建筑工程有限公司	4,368,059.73
湖南金马装饰工程有限公司	4,268,715.95
江苏元峰新型建材有限公司	4,207,596.11
深圳市荣华达土石方工程有限公司	4,099,620.75
合计	427,986,397.93

以上金额占应付帐款期末余额的 53.74%。



14、应交税费

税种	年初未交	本年应交	本年已交	年末未交
所得税	2,171,477.55	3,502,460.35	5,579,932.83	94,005.07
增值税	24,794,518.69	34,833,158.22	38,121,377.66	21,506,299.25
城市建设维护税	1,811,789.98	2,422,300.98	2,624,285.94	1,609,805.02
教育附加费	771,868.63	1,062,043.42	1,058,131.23	775,780.82
地方教育费附加	528,057.87	709,002.58	763,728.39	473,332.06
应交个人所得税	772,064.12	3,479,666.73	5,649,413.74	-1,397,682.89
应交房产税		22,406.97	22,406.97	
应交土地使用税		3130.20	3130.20	
车船使用税				
地方水利建设基金				
应交环保税		17,876.55	17,876.55	
应交契税				
应交印花税		318,532.80		318,532.80
合计	30,849,776.84	46,370,578.80	53,840,283.51	23,380,072.13

公司应缴与实缴各项税款以税局主管单位核定数为准。

15、其他应付款

其他应付款期末余额 564,733,741.57 元,主要债权单位列示如下:

单位名称	金 额
贵州全鑫瑞商贸有限公司	486,070,572.95
深圳市招商港湾爆破工程技术有限公司	59,930,412.11
冯永军	12,312,023.87
小计	558,313,008.93

以上金额占其他应付款期末余额的 98.86%。

16、长期借款

长期借款明细列示如下:

借款银行	借款本金	借款起止日期	借款用途	已还本金	年末余额
光大银行国通支行	56,650,000.00	2020/8/31- 2028/8/30	固定资产投资	16,520,000.00	40,130,000.00
合 计	56,650,000.00			16,520,000.00	40,130,000.00

17、长期应付款

单位名称	年初金额	年末金额
------	------	------



三菱日联融资租赁（中国）有限公司	136,952.31	230.00
陈显治	1,160,000.00	920,000.00
合 计	<u>1,296,952.31</u>	<u>920,230.00</u>

18、实收资本

公司投资者实际出资情况列示如下：

投资者名称	比例	应缴出资额	实缴出资金额
深圳市招商港湾集团有限公司	100%	230,000,000.00	230,000,000.00

上述实收资本业经深圳敬业会计师事务所出具敬会验字[2020]第 013 号验资报告书验证。

19、未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	274,250,556.54
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本年年初余额	274,250,556.54
本年增加数	18,152,502.01
其中：本年净利润转入	18,152,502.01
其他增加	
本年减少数	2,768,421.83
其中：本年提取盈余公积数	1,709,342.24
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	1,059,079.59
本年年末余额	289,634,636.72

20、主营业务收入及主营业务成本

项 目	本 年 数	上 年 数
工程施工收入	1,247,346,767.71	1,413,091,725.06
工程施工成本	1,092,811,580.69	1,177,390,198.87
毛利额	154,535,187.02	235,701,526.19
毛利率	12.39%	16.68%



21、研发费用

序号	研发项目名称	金额
21RD07	软土深基坑双排桩与斜撑组合支护技术的研发	2,051,526.65
21RD08	超深淤泥质土层三轴搅拌桩软基加固技术的研发	2,088,435.45
21RD09	海相软土地基结构及施工技术的研发	2,761,900.05
2022RD01	复杂地质条件下钻孔咬合灌注桩施工技术的研发	2,896,451.09
2022RD02	海洋工程用硫铝酸盐水泥修补胶结料的研发	3,872,552.46
2022RD03	软土地层搅拌式复合高压旋喷桩地基加固施工技术的研发	2,845,558.04
2022RD04	夹硬软土地基移动护筒湿式挤压入岩灌注桩施工技术的研发	2,600,645.66
2022RD05	道路工程施工中的软土地基处理技术的研发	2,169,752.55
2022RD06	软土地基预制管桩桩芯发泡聚氨酯快速封底施工技术的研发	3,324,950.66
2022RD07	大面积软土地基加筋稳定加固施工技术的研发	1,338,754.40
2022RD08	复杂地质条件下深基坑支护结构的设计与研发	2,514,165.35
2022RD09	建筑泥浆固液分离高效固化施工技术的研发	4,164,947.61
2022RD10	预应力装配式混凝土框架梁柱节点施工技术的研发	1,479,160.72
2022RD11	港口工程中的钻孔灌注桩施工技术的研发	1,894,497.38
2022RD12	航道工程大体积混凝土施工裂缝控制技术的研发	555,122.65
2022RD13	港口工程建设中振冲砂施工技术的研发	823,100.69
2022RD14	港口工程中的振冲置换地基处理技术的研发	238,110.43
2022RD15	港口工程中的大型方块预制成套施工技术的研发	807,653.46
	合计	38,427,285.30

22、其他业务利润

项目	本年数	上年数
出租固定资产	473,508.14	631,824.18
合计	473,508.14	631,824.18

23、其他收益

项目	本年数	上年数
政府补助	902,671.49	1,911,576.05
合计	902,671.49	1,911,576.05

24、投资收益

项目	本年数	上年数
----	-----	-----



农商行股金分红	3,848,076.30	2,565,384.20
理财资金收益	281.48	
合计	<u>3,848,357.78</u>	<u>2,565,384.20</u>

25、营业外收入

项目	本年数	上年数
废旧材料处置		168,116.00
招用残疾人奖励	1,062.00	
保险赔款	200,000.00	6,500.00
合计	<u>201,062.00</u>	<u>174,616.00</u>

26、营业外支出

项目	本年数	上年数
公益性捐赠		180,000.00
滞纳金	155,861.17	170,590.88
罚款支出	4,808.49	
其他	73,845.2	26.88
合计	<u>234,514.86</u>	<u>350,617.76</u>

四 或有事项说明

截至 2022 年 12 月 31 日止,本公司无需披露的或有事项。

五 承诺事项说明

截至 2022 年 12 月 31 日止,本公司无需披露的承诺事项。

六 资产负债表日后事项的说明

截至本报告日止,本公司无需披露的资产负债表日后事项。





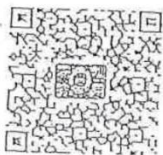
营业执照

统一社会信用代码 91440300192410732U

名称 深圳敬业会计师事务所
类型 合伙企业
经营场所 深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁20G
执行事务合伙人 周正银
成立日期 2001年03月14日

重要提示

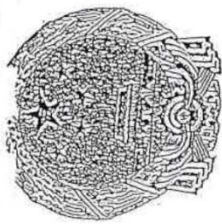
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szaxcidi.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年11月08日



证书序号: 00000000

说明

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳敬业会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 周正银

主任会计师: 周正银

经营场所: 深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁20G



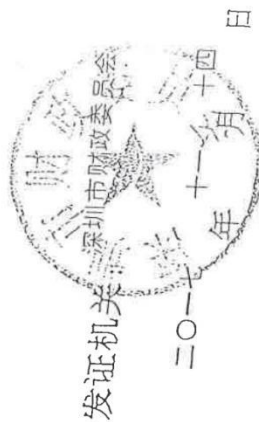
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030011

批准执业文号: 深注协字[1997]120号

批准执业日期: 1997年12月31日

- 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

深圳敬业会计师事务所
SHENZHEN JINGYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

审计报告

敬会财审[2024]第 028 号



地址：深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁 20G
电话：26403071 26403074
传真：26433358
邮编：518054

此項地方選舉候選名單是否由具有決定許可的會計師事務所編出
如有查詢請向本局查詢 電話：(09) 24623037Y0



深圳敬业会计师事务所
关于深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
二〇二二年度会计报表的
审计报告

目录	页次
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润及利润分配表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-21



审计报告

敬会财审[2024]第 028 号

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市蛇口招商港湾工程有限公司（以下简称招商港湾公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润及利润分配表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则的规定编制，公允反映了招商港湾公司 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，我们独立于招商港湾公司，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

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

四、其他信息

招商港湾公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括招商港湾公司 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

招商港湾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，管理层负责评估招商港湾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招商港湾公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督招商港湾公司的财务报告过程。

六、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) 了解与审计工相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评估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，就可能对招商港湾公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日的信息。然而，未来的事项或情况可能导致招商港湾公司不能持续经营。

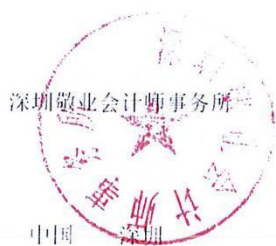
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年3月29日



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附 注	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	三、(1)	18,083,257.74	72,454,046.96
交易性金融资产		-	-
应收票据	三、(2)	-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收账款	三、(3)	564,991,575.60	515,197,101.64
预付账款		-	-
其他应收款	三、(4)	925,472,496.84	805,669,865.93
应收补贴款		-	-
存 货	三、(5)	496,550,010.68	571,636,554.44
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		2,005,097,340.86	1,964,957,568.97
非流动资产：			
可供出售金融资产	三、(6)	6,400,000.00	6,400,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	三、(7)	80,000,000.00	83,920,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	三、(8)	117,787,550.58	109,529,353.51
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
消耗性生物资产	三、(9)	4,133,167.78	4,783,368.34
油气资产		-	-
无形资产	三、(10)	685,465.42	494,076.94
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		209,006,183.78	205,126,798.79
资产总计		2,214,103,524.64	2,170,084,367.76

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币 元

负债及所有者权益	附 注	期初数	期末数
流动负债:			
短期借款	三、(11)	189,000,000.00	231,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据	三、(12)	40,000,000.00	31,000,000.00
应付账款	三、(13)	796,423,110.94	740,455,756.66
预收账款		-	-
应付职工薪酬		12,406,787.94	10,367,736.61
应付股利		-	-
应付利息		-	-
应交税费	三、(14)	23,380,072.13	14,171,093.18
其他应付款	三、(15)	564,733,741.57	550,756,740.87
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,625,943,712.58	1,577,751,327.32
非流动负债:			
长期借款	三、(16)	40,130,000.00	33,050,000.00
应付债券		-	-
长期应付款	三、(17)	920,230.00	660,000.00
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		41,050,230.00	33,710,000.00
负债合计		1,666,993,942.58	1,611,461,327.32
所有者权益:			
实收资本	三、(18)	230,000,000.00	230,000,000.00
减:已归还投资		-	-
实收资本净额	三、(18)	230,000,000.00	230,000,000.00
资本公积		-	-
盈余公积		27,474,945.34	28,613,599.89
其中:法定公益金		27,474,945.34	28,613,599.89
未分配利润	三、(19)	289,634,636.72	300,009,440.55
所有者权益合计		547,109,582.06	558,623,040.44
负债及所有者权益总计		2,214,103,524.64	2,170,084,367.76

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

利润及利润分配表

2023年度

单位：人民币 元

项目	附注	本期实际数	上期实际数
一、主营业务收入	三、(20)	957,896,378.56	1,247,346,767.71
减：主营业务成本	三、(20)	830,584,179.52	1,092,811,580.69
主营业务税金及附加		2,980,138.63	4,591,567.10
营业费用		-	-
管理费用		54,875,474.11	63,816,995.81
研发费用	三、(21)	29,403,094.93	38,427,285.30
财务费用		12,483,538.72	12,450,669.04
资产减值损失		20,922,868.73	19,797,588.77
加：公允价值变动损益		-	-
其他业务利润	三、(22)	1,659,508.84	473,508.14
其他收益	三、(23)	1,112,224.24	902,671.49
投资收益	三、(24)	4,104,614.72	3,848,357.78
资产处置收益		-	-46,282.78
二、营业利润		13,523,431.72	20,675,618.41
加：营业外收入	三、(25)	1,053,431.80	201,062.00
减：营业外支出	三、(26)	399,615.90	234,514.86
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		14,177,247.62	20,642,165.55
减：所得税费用		1,937,436.88	2,443,380.76
四、净利润		12,239,810.74	18,198,784.79
加：年初未分配利润		289,634,636.72	274,250,556.54
以前年度损益调整		-726,352.36	-1,059,079.59
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		301,148,095.10	291,390,261.74
减：提取盈余公积		1,138,654.55	1,709,342.24
提取法定公益金		-	-
提取福利费		-	-
提取储备基金		-	-
提取资本公积		-	-
利润归还投资		-	-
六、可供投资者分配的利润		300,009,440.55	289,680,919.50
减：应付优先股股利		-	-
提取盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
四、未分配利润		300,009,440.55	289,680,919.50

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本年余额						
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他
一、上年年末余额	230,000,000.00			27,474,945.34		289,634,636.72	
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年末余额	230,000,000.00			27,474,945.34		-726,352.36	-726,352.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	1,138,654.55	0.00	288,908,284.36	546,383,229.70
（一）净利润						11,101,156.19	12,239,810.74
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						12,239,810.74	12,239,810.74
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,239,810.74	12,239,810.74
（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				1,138,654.55		-1,138,654.55	0.00
2、对所有者（或股东）的分配				1,138,654.55		-1,138,654.55	-1,138,654.55
3、其他							0.00
五、所有者权益内部结转							0.00
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	230,000,000.00			28,613,599.89		300,009,440.55	558,623,040.44



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司 现金流量表

2023年度

金额单位：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	1,007,690,852.52
收到税费返还	722,049.45
收到的其他与经营活动有关的现金	1,093,511,955.19
现金流入小计	2,101,924,857.16
购买商品、接受劳务支付的现金	965,420,948.95
支付给职工以及为职工支付的现金	73,374,281.15
支付的各项税费	38,474,525.75
支付的其他与经营活动有关的现金	993,694,690.13
现金流出小计	2,070,964,445.98
经营活动产生的现金流量净额	30,960,411.18
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	4,104,614.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	
处置子公司及其营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	4,104,614.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	50,761.05
投资所支付的现金	3,920,000.00
取得子公司及其营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	3,970,761.05
投资活动产生的现金流量净额	133,853.67
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	315,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	315,000,000.00
偿还债务所支付的现金	280,080,000.00
分配股利、利润及偿付利息所支付的现金	11,643,475.63
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	291,723,475.63
筹资活动产生的现金流量净额	23,276,524.37
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	54,370,789.22



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
现金流量表(续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	12,239,810.74
加: 计提资产减值准备	20,922,868.73
固定资产折旧	8,168,490.74
无形资产摊销	191,388.48
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	
公允价值变动损益	
财务费用	11,643,475.63
投资损失(减: 收益)	-4,104,614.72
递延所得税贷项(减: 借项)	
存货的减少(减: 增加)	-75,086,543.76
经营性应收项目的减少(减: 增加)	169,597,104.87
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-112,611,569.53
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	30,960,411.18
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	72,454,046.96
减: 现金的期初余额	18,083,257.74
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	54,370,789.22



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、公司设立说明

本公司系经深圳市工商行政管理局核准登记注册于1988年2月3日成立的有限责任公司,领取统一社会信用代码914403001924420643号法人营业执照,经变更现由深圳市招商港湾集团有限公司独资控股经营,注册资本人民币23000万元,经营期限40年,法定代表人:彭若宏。

公司经营范围:工业与民用建材技术咨询服务;建筑材料(不含商品混凝土)、装修材料、工程机械、汽车零配件的购销;投资兴办实业(具体项目另行申报);房屋租赁。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)港口、船闸、船坞、渠道、疏浚、机场、通讯导航工程,土石方工程,基础工程,道路工程,装修工程的总承包、机械施工,船务工程(上部建筑),特种专业工程(地基处理、结构工程),建筑工程施工;冷水机组、水泵、冷却塔、板换、多联机系统、变压器、中置柜、环网柜、高压柜、低压柜、发电机、电梯及配件的制造、安装、维修、销售;五金机械设备及配件的制造和销售;劳务派遣。

二、主要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

公司采用公历年度即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项资产物资按取得时的实际成本计价。

5、现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、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。

6、坏账核算方法

本公司坏账损失采用备抵法核算。决算日,本公司对各项应收款项(包括应收帐款和其他应收款),根据本公司以往的经验,债务单位的实际财务状况、现金流量以及其他相关情况,合理估计坏帐准备,并计入当年度损益类帐项。



账龄分析法计提：

账 龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

本公司坏账确认标准为：a、债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的款项；b、债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的款项。

7、存货

存货包括原材料、低值易耗品等。

公司各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价，采用永续盘存制。

低值易耗品于领用时采用“五、五摊销法”核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备系按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，预计存货跌价损失计入当年度损益类账项。

8、工程施工成本核算方法

公司按工程施工项目单独核算各个工程项目的施工成本。

9、固定资产计价及其折旧方法

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 5000 元以上并且使用期限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，按各类固定资产的原价、预计使用年限和估留残值（原价的 5%）计算制定分类年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
办公设备	3、5 年	31.67%、19%
运输设备	4、5 年	23.75%、19%
辅助生产设备	3、5 年	31.67%、19%
生产器具	3、5 年	31.67%、19%
采掘设备	4、5 年	23.75%、19%
沙石生产线	10 年	9.5%



决算日，固定资产按账面价值与可收回金额孰低法计价。固定资产减值准备系按单个固定资产由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致产生可收回金额低于账面价值的差额提取，预计的固定资产减值准备计入当年度损益。

10、长期待摊费用及其摊销

公司长期待摊费用按实际成本入账，采用平均年限法摊销。

11、收入确认原则

本公司的商品销售，是以产品所有权上的主要风险和报酬已经转移，不再对该产品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，且与销售有关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认主营业务收入的实现。

劳务收入是以与劳务相关的经济利益能够流入企业，劳务收入和相关的成本金额能够可靠地计量为前提，确认营业收入的实现。

12、企业所得税的会计处理方法

本公司及其子公司按应付税款法核算企业所得税。

13、税项

本公司按照国家税法规定，适用以下各项税种及税率：

税种	税基	税率
增值税	按应税业务收入额	3%、9%、13%
城建税	按应纳增增值税额	5%、7%
教育费附加	按应纳增增值税额	3%
地方教育费附加	按应纳增增值税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额	15%
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣超额累进税率	
	除费用后的应纳税所得额	
印花税	按应纳税凭证性质印花税税目税率	
车船使用税	按车船计税标准定额计纳	
房产税	按房产计税标准照章计纳	

本公司已于 2023 年 10 月 16 日取得证书编号：GR202344202702 的高新技术企业证书。

三、主要附注项目注释

1、货币资金

期末余额明细列示如下：

项目	期初数	期末数
现金	41,445.00	129,431.56
银行存款	18,041,812.74	72,324,615.40



合计	18,083,257.74	72,454,046.96
----	---------------	---------------

2、应收账款

项 目	期末余额		
	金 额	坏账准备	净额
应收账款	609,695,790.73	94,498,689.09	515,197,101.64
1 年以内	374,536,092.83	14,009,354.30	360,526,738.53
1-2 年	100,229,252.10	10,022,925.21	90,206,326.89
2-3 年	50,996,671.86	10,199,334.37	40,797,337.49
3-4 年	35,796,332.64	17,898,166.32	17,898,166.32
4-5 年	28,842,662.03	23,074,129.62	5,768,532.41
5 年以上	19,294,779.27	19,294,779.27	

公司自 2020 年起按账龄分析法计提坏账准备。

期末应收账款期末余额 609,695,790.73 元,主要债务单位列示如下:

单位名称	金额
中交一航局第一工程有限公司	74,684,462.88
深圳市招扬置业有限公司	35,636,226.13
深圳市招航置业有限公司	31,994,510.88
中建三局第二建设工程有限责任公司	25,377,110.65
深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	23,766,366.41
上海建工四建集团有限公司	21,994,609.57
中交第二航务工程局有限公司	21,344,524.85
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	19,538,799.28
中交第一航务工程局有限公司	18,408,706.89
中建三局集团(海南)有限公司	11,753,432.53
深圳越泰房地产开发有限公司	11,459,238.31
深圳市乐享置业有限公司	10,814,333.99
长江南京航道工程局	10,460,486.14
中建二局第一建筑工程有限公司	10,418,837.63
深圳卓越南山房地产开发有限公司	10,334,296.23
小计	337,985,942.37

以上金额占应收帐款期末余额的 55.44%。

4、其他应收款

其他应收款期末余额 805,669,865.93 元,主要债务单位列示如下:

单位名称	金额
深圳市招商港湾集团有限公司	771,609,767.03
押金	6,544,397.16
保证金	5,499,197.96
备用金	4,832,886.68



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司海南分公司	3,837,572.65
小计	792,323,821.48

以上金额占其他应收款期末余额的 98.34%。

5、存货

项目	期初数	期末数
工程施工	496,582,171.65	571,613,978.58
生产成本	-32,160.97	22,575.86
合计	496,550,010.68	571,636,554.44

上述期末库存未经中国注册会计师抽盘、监盘。

6、可供出售金融资产

被投资单位	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额	核算方法
深圳农村商业银行	6,400,000.00			6,400,000.00	成本法
合计	6,400,000.00			6,400,000.00	

7、长期股权投资

被投资单位	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额	核算方法
深圳市招商港湾爆破工程技术有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00	成本法
深圳市鑫港湾智慧建造科技股份有限公司		3,920,000.00		3,920,000.00	成本法
合计	80,000,000.00	3,920,000.00		83,920,000.00	

8、固定资产及累计折旧

公司本年固定资产及累计折旧增减变动情况列示如下：

(1) 固定资产原价：

类别	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
房屋及建筑物	130,423,803.94			130,423,803.94
办公设备	4,410,394.10			4,410,394.10
运输设备	13,372,061.54		697,523.00	12,674,538.54
辅助生产设备	1,684,363.79	50,761.05		1,735,124.84
生产器具	117,500.00			117,500.00
采掘设备	15,562,028.60			15,562,028.60
沙石生产线	1,987,089.64		118,600.00	1,868,489.64
合计	167,557,242.61	50,761.05	816,123.00	166,791,880.66



(2) 累计折旧:

类别	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
房屋及建筑物	20,142,981.44	6,163,400.16		26,306,381.60
办公设备	4,074,331.13	57,897.34		4,132,228.47
运输设备	9,311,434.38	1,370,131.56	627,770.70	10,053,795.24
辅助生产设备	1,286,845.33	119,501.92		1,406,347.25
生产器具	105,750.00			105,750.00
采掘设备	14,082,677.55	277,236.48		14,359,914.03
沙石生产线	765,672.20	180,323.28	47,884.92	898,110.56
合 计	<u>49,769,692.03</u>	<u>8,168,490.74</u>	<u>675,655.62</u>	<u>57,262,527.15</u>
固定资产净值	<u>117,787,550.58</u>			<u>109,529,353.51</u>

9、消耗性生物资产

项目	期初数	期末数
物料	4,133,167.78	4,783,368.34
合 计	<u>4,133,167.78</u>	<u>4,783,368.34</u>

10、无形资产

无形资产明细项目列示如下:

类 别	年初数	本期增加	本期摊销	年末数
原值:				
软件	1,917,071.86			1,917,071.86
合 计	<u>1,917,071.86</u>			<u>1,917,071.86</u>
累计摊销:				
软件	1,231,606.44		191,388.48	1,422,994.92
合 计	<u>1,231,606.44</u>		<u>191,388.48</u>	<u>1,422,994.92</u>
净 值	<u>685,465.42</u>			<u>494,076.94</u>

11、短期借款

新增短期借款明细列式如下:

借款银行	借款起止日期	借款条款	借款利率	金 额
招商银行深圳分行	2023.08.18-2024.02.18	信用	4%	30,000,000.00
招商银行深圳分行	2023.09.04-2024.03.04	信用	4%	25,000,000.00
平安银行深圳分行	2023.12.29.-2024.12.28	信用	4.60%	50,000,000.00
光大银行深圳分行	2023.06.15-2024.06.14	抵押、担保	4.90%	10,000,000.00
光大银行深圳分行	2023.8.21-2024.8.20	抵押、担保	4.95%	20,000,000.00
光大银行深圳分行	2023.12.28-2024.11.30	抵押、担保	4.95%	10,000,000.00



北京银行深圳分行	2023.03.06-2024.03.05	抵押、担保	4.50%	15,000,000.00
北京银行深圳分行	2023.04.19-2024.04.18	抵押、担保	4.50%	21,000,000.00
北京银行深圳分行	2023.06.15-2024.06.14	抵押、担保	4.50%	35,000,000.00
北京银行深圳分行	2023.10.25-2024.10.24	抵押、担保	4.50%	15,000,000.00
合 计				231,000,000.00

12、应付票据

期末应付票据余额明细列示如下：

开票银行	票据类别	金额
光大银行深圳分行	信用证	30,000,000.00
平安银行东角头支行	银行承兑汇票	1,000,000.00
合计		31,000,000.00

13、应付账款

应付账款期末余额 740,455,756.66 元,主要债权单位列示如下：

单位名称	金额
深圳港创建材股份有限公司	53,977,940.22
深圳市明诚基础工程有限公司	25,277,933.36
深圳市德润劳务工程服务有限公司	22,421,094.74
深圳市中恒建筑劳务有限公司	19,390,764.38
深圳市航顺鑫贸易有限公司	19,360,420.73
深圳市顺海航务工程有限公司	17,731,175.16
深圳市力源建筑工程劳务有限公司	16,171,889.14
深圳市众勤劳务工程服务有限公司	14,223,705.87
深圳市文予建材有限公司	13,292,609.84
深圳市盛叶源建设工程有限公司	13,089,285.99
深圳市三江电气有限公司	12,119,346.01
深圳市信越土石方工程有限公司	9,665,811.19
江西省万隆实业有限公司	8,700,472.72
深圳市顺通吊装租赁有限公司	7,374,533.43
江门市恒达管桩有限公司	7,186,497.00



武汉付裕诚建筑劳务有限公司	6,904,618.63
深圳润中实业有限公司	6,129,364.78
湖北军电建筑安装有限公司	5,989,360.89
深圳市恒程建设有限公司	5,634,038.40
广东伟群建筑工程有限公司	5,603,115.94
深圳市杭奥电梯有限公司	5,406,116.36
深圳市众力建混凝土有限公司	5,368,757.59
深圳市红大地投资发展有限公司	5,074,821.72
合计	<u>306,093,674.09</u>

以上金额占应付帐款期末余额的 41.34%。

14、应交税费

税种	年初未交	本年应交	本年已交	年末未交
所得税	94,005.07	2,336,050.77	1,253,847.84	1,176,208.00
增值税	21,506,299.25	21,403,272.24	30,481,629.65	12,427,941.84
城市建设维护税	1,609,805.02	1,478,066.83	2,003,381.88	1,084,489.97
教育附加费	775,780.82	639,773.89	863,544.84	215,324.45
地方教育费附加	473,332.06	424,242.46	575,696.54	658,563.40
应交个人所得税	-1,397,682.89	2,548,354.20	2,542,105.72	-1,391,434.41
应交房产税		89,627.89	89,627.89	
应交土地使用税		3,130.20	3,130.20	
车船使用税		29,251.04	29,251.04	
地方水利建设基金				
应交环保税		16,768.35	16,768.35	
应交契税				
应交印花税	318,532.80	297,008.93	615,541.80	-0.07
合计	<u>23,380,072.13</u>	<u>29,265,546.80</u>	<u>38,474,525.75</u>	<u>14,171,093.18</u>

公司应缴与实缴各项税款以税局主管单位核定数为准。

15、其他应付款

其他应付款期末余额 550,756,740.87 元,主要债权单位列示如下:

单位名称	金 额
贵州全鑫瑞商贸有限公司	384,863,822.48
深圳市招商港湾爆破工程技术有限公司	94,381,258.75
深圳市意川建设工程有限公司	24,248,468.46



四川招港建设有限公司	13,104,763.28
冯永军	10,404,539.82
小计	527,002,852.79

以上金额占其他应付款期末余额的 95.69%。

16、长期借款

长期借款明细列式如下：

借款银行	借款本金	借款起止日期	借款用途	已还本金	年末余额
光大银行国通支行	56,650,000.00	2020/8/31-2028/8/30	固定资产投资	23,600,000.00	33,050,000.00
合 计	56,650,000.00			23,600,000.00	33,050,000.00

17、长期应付款

单位名称	年初金额	年末金额
三菱日联融资租赁（中国）有限公司	230.00	
陈显治	920,000.00	660,000.00
合 计	920,230.00	660,000.00

18、实收资本

公司投资者实际出资情况列示如下：

投资者名称	比例	应缴出资额	实缴出资额
深圳市招商港湾集团有限公司	100%	230,000,000.00	230,000,000.00

上述实收资本业经深圳敬业会计师事务所出具敬会验字[2020]第 013 号验资报告书验证。

19、未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	289,634,636.72
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	-726,352.36
本年年初余额	288,908,284.36
本年增加数	12,239,810.74
其中：本年净利润转入	12,239,810.74



其他增加		
本年减少数		1,138,654.55
其中：本年提取盈余公积数		1,138,654.55
本年分配现金股利数		
本年分配股票股利数		
其他减少		
本年年末余额		300,009,440.55

20、主营业务收入及主营业务成本

项 目	本 年 数	上 年 数
工程施工收入	957,896,378.56	1,247,346,767.71
工程施工成本	830,584,179.52	1,092,811,580.69
毛利额	127,312,199.04	154,535,187.02
毛利率	13.29%	12.39%

21、研发费用

序号	研 发 项 目 名 称	金 额
2022RD11	港口工程中的钻孔灌注桩施工技术的研发	713,264.50
2022RD12	航道工程大体积混凝土施工裂缝控制技术的研发	1,734,254.08
2022RD13	港口工程建设中振冲砂施工技术的研发	1,897,620.74
2022RD14	港口工程中的振冲置换地基处理技术的研发	2,696,981.43
2022RD15	港口工程中的大型方块预制成套施工技术的研发	2,801,487.65
2023RD01	泥浆护壁成孔灌注桩施工技术的研发	1,843,651.35
2023RD02	复杂环境下深基坑土方开挖技术的研发	1,407,714.15
2023RD03	复杂地质条件桩基施工条件检测技术的研发	2,078,281.94
2023RD04	复杂溶岩地区冲孔灌注桩施工技术的研发	1,852,201.09
2023RD05	强透水性地层基坑钻孔咬合桩施工技术的研发	2,213,127.84
2023RD06	近海沙卵石层旋喷桩加固处理技术的研发	1,898,257.28
2023RD07	填海区基坑水下旋挖灌注桩施工技术的研发	2,254,873.82
2023RD08	复杂地质条件桩基施工技术的研发	1,068,320.36
2023RD09	深基坑全套管成孔咬合桩施工技术的研发	1,344,768.02
2023RD10	建筑周边爆破技术的研发	1,624,932.56
2023RD11	深基坑立柱桩内支撑施工技术的研发	1,042,716.71
2023RD12	填石层强夯挤密地基加固技术的研发	930,641.41
	合计	29,403,094.93



22、其他业务利润

项目	本 年 数	上 年 数
出租固定资产	1,659,508.84	473,508.14
合计	<u>1,659,508.84</u>	<u>473,508.14</u>

23、其他收益

项目	本 年 数	上 年 数
政府补助	1,112,224.24	902,671.49
合计	<u>1,112,224.24</u>	<u>902,671.49</u>

24、投资收益

项目	本 年 数	上 年 数
农商行股金分红	4,104,614.72	3,848,076.30
理财资金收益		281.48
合计	<u>4,104,614.72</u>	<u>3,848,357.78</u>

25、营业外收入

项目	本 年 数	上 年 数
废旧材料处置	62,280.00	
政府补贴	977,349.45	
招用残疾人奖励		1,062.00
保险赔款	5,678.00	200,000.00
其他	8,124.35	
合计	<u>1,053,431.80</u>	<u>201,062.00</u>

26、营业外支出

项目	本 年 数	上 年 数
非流动性资产报废损失	121,724.88	
滞纳金	277,891.02	155,861.17
罚款支出		4,808.49
其他		73,845.2
合计	<u>399,615.90</u>	<u>234,514.86</u>

四 或有事项说明



截至 2023 年 12 月 31 日止,本公司无需披露的或有事项。

五 承诺事项说明

截至 2023 年 12 月 31 日止,本公司无需披露的承诺事项。

六 资产负债表日后事项的说明

截至本报告日止,本公司无需披露的资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码 91440300192410732U

名称 深圳敬业会计师事务所
类型 合伙企业
经营场所 深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁20G
执行事务合伙人 周正银
成立日期 2001年03月14日

重要提示

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



登记机关

2017 年 11 月 08 日





会计师事务所 执业证书



名称:深圳敬业会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:周正银

主任会计师:周正银

经营场所:深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁20G

组织形式:普通合伙

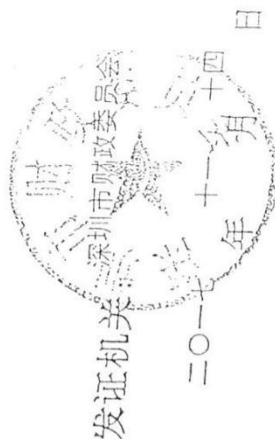
执业证书编号:44030011

批准执业文号:深注协字[1997]120号

批准执业日期:1997年12月31日

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

2024 年财务审计报告

深圳 敬 业 会 计 师 事 务 所
SHENZHEN JINGYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

审 计 报 告

敬会财审[2025]第 038 号



地 址：深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁 20G
电 话：26403071 26403074
传 真：26433358
邮 编：518054

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行验证
报告编号：粤25KLWESWC7

深圳敬业会计师事务所
关于深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
二〇二四年度会计报表的
审计报告

目录	页次
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润及利润分配表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-21



审计报告

敬会财审[2025]第 038 号

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市蛇口招商港湾工程有限公司（以下简称招商港湾公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润及利润分配表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则的规定编制，公允反映了招商港湾公司 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，我们独立于招商港湾公司，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

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

四、其他信息

招商港湾公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括招商港湾公司 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

招商港湾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，管理层负责评估招商港湾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招商港湾公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督招商港湾公司的财务报告过程。

六、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) 了解与审计工相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评估管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

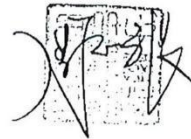
从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 4 月 9 日

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附 注	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	三、(1)	72,454,046.96	35,797,466.47
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	206,985.18
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收账款	三、(2)	515,197,101.64	733,340,927.44
预付账款		-	-
其他应收款	三、(3)	805,669,865.93	1,041,213,530.96
应收补贴款		-	-
存 货	三、(4)	571,636,554.44	362,015,168.53
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,964,957,568.97	2,172,574,078.58
非流动资产：			
可供出售金融资产	三、(5)	6,400,000.00	6,400,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	三、(6)	83,920,000.00	102,940,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	三、(7)	109,529,353.51	102,659,796.50
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
消耗性生物资产	三、(8)	4,783,368.34	2,420,795.60
油气资产		-	-
无形资产	三、(9)	494,076.94	302,688.46
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		205,126,798.79	214,723,280.56
资产总计		2,170,084,367.76	2,387,297,359.14

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款	三、(10)	231,000,000.00	251,399,994.00
交易性金融负债		-	-
应付票据	三、(11)	31,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	三、(12)	740,455,756.66	753,196,413.73
预收账款		-	-
应付职工薪酬	三、(13)	10,367,736.61	9,396,276.09
应付股利		-	-
应付利息		-	-
应交税费	三、(14)	14,171,093.18	16,683,073.44
其他应付款	三、(15)	550,756,740.87	721,424,338.53
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,577,751,327.32	1,792,100,095.79
非流动负债：			
长期借款	三、(16)	33,050,000.00	25,970,000.00
应付债券		-	-
长期应付款	三、(17)	660,000.00	4,020,000.00
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		33,710,000.00	29,990,000.00
负债合计		1,611,461,327.32	1,822,090,095.79
所有者权益：			
实收资本	三、(18)	230,000,000.00	230,000,000.00
减：已归还投资		-	-
实收资本净额	三、(18)	230,000,000.00	230,000,000.00
资本公积		-	-
盈余公积		28,613,599.89	28,599,989.12
其中：法定公益金		28,613,599.89	28,599,989.12
未分配利润	三、(19)	300,009,440.55	306,607,274.23
所有者权益合计		558,623,040.44	565,207,263.35
负债及所有者权益总计		2,170,084,367.76	2,387,297,359.14

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
利润及利润分配表

2024年度

单位：人民币 元

项目	附注	本期实际数	上期实际数
一、主营业务收入	三、(20)	972,581,648.82	957,896,378.56
减：主营业务成本	三、(20)	856,191,655.07	830,584,179.52
主营业务税金及附加		4,983,606.99	2,980,138.63
营业费用		-	-
管理费用		55,147,023.41	54,875,474.11
研发费用	三、(21)	29,581,056.22	29,403,094.93
财务费用		13,344,672.51	12,483,538.72
资产减值损失		13,437,787.00	20,922,868.73
加：公允价值变动损益		-	-
其他业务利润	三、(22)	1,659,508.84	1,659,508.84
其他收益	三、(23)	561,076.97	1,112,224.24
投资收益	三、(24)	4,361,153.14	4,104,614.72
资产处置收益		-	-
二、营业利润		6,477,586.57	13,523,431.72
加：营业外收入	三、(25)	142,262.06	1,053,431.80
减：营业外支出	三、(26)	555,725.74	399,615.90
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		6,064,122.89	14,177,247.62
减：所得税费用		-	1,937,436.88
四、净利润		6,064,122.89	12,239,810.74
加：年初未分配利润		300,009,440.55	289,634,636.72
以前年度损益调整		520,100.02	-726,352.36
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		306,593,663.46	301,148,095.10
减：提取盈余公积		-13,610.77	1,138,654.55
提取法定公益金		-	-
提取福利费		-	-
提取储备基金		-	-
提取资本公积		-	-
利润归还投资		-	-
六、可供投资者分配的利润		306,607,274.23	300,009,440.55
减：应付优先股股利		-	-
提取盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
四、未分配利润		306,607,274.23	300,009,440.55

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
所有者权益变动表

项 目	2024年度								金额单位：人民币元			
	本年余额											
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计			
一、上年年末余额	230,000,000.00			28,613,599.89		300,009,440.55			558,623,040.44			
加：会计政策变更									0.00			
前期差错更正									0.00			
其他						520,100.02			520,100.02			
二、本年年初余额	230,000,000.00			28,613,599.89		300,529,540.57			559,143,140.46			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	-13,610.77	0.00	6,077,733.66	0.00	0.00	6,064,122.89			
（一）净利润						6,064,122.89			6,064,122.89			
（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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,064,122.89	0.00	0.00	6,064,122.89			
（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				-13,610.77		13,610.77			0.00			
2、对所有者（或股东）的分配				13,610.77		13,610.77			13,610.77			
3、其他									0.00			
（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	230,000,000.00			28,599,989.12		306,607,274.23			565,207,263.35			

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司 现金流量表

2024年度

金额单位：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	754,437,823.02
收到税费返还	85,222.05
收到的其他与经营活动有关的现金	1,140,802,447.60
现金流入小计	1,895,325,492.67
购买商品、接受劳务支付的现金	492,242,060.70
支付给职工以及为职工支付的现金	59,214,501.21
支付的各项税费	45,690,771.38
支付的其他与经营活动有关的现金	1,319,320,019.31
现金流出小计	1,916,467,352.60
经营活动产生的现金流量净额	-21,141,859.93
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	4,361,153.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	
处置子公司及其营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	4,361,153.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	973,451.33
投资所支付的现金	19,020,000.00
取得子公司及其营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	19,993,451.33
投资活动产生的现金流量净额	-15,632,298.19
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	324,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	324,000,000.00
偿还债务所支付的现金	310,680,006.00
分配股利、利润及偿付利息所支付的现金	13,202,416.37
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	323,882,422.37
筹资活动产生的现金流量净额	117,577.63
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	-36,656,580.49

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

现金流量表(续)

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	6,064,122.89
加：计提资产减值准备	13,437,787.00
固定资产折旧	7,843,008.34
无形资产摊销	191,388.48
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	
公允价值变动损益	
财务费用	13,202,416.37
投资损失(减:收益)	-4,361,153.14
递延所得税贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	209,621,385.91
经营性应收项目的减少(减:增加)	-218,143,825.80
经营性应付项目的增加(减:减少)	12,740,657.07
其 他	-61,737,647.05
经营活动产生的现金流量净额	-21,141,859.93
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	35,797,466.47
减：现金的期初余额	72,454,046.96
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-36,656,580.49

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

单位:人民币元

一、公司设立说明

本公司系经深圳市工商行政管理局核准登记注册于1988年2月3日成立的有限责任公司, 领取统一社会信用代码914403001924420643号法人营业执照, 经变更现由深圳市招商港湾集团有限公司独资控股经营, 注册资本人民币23230万元, 实收资本23000万元, 经营期限40年, 法定代表: 章亿明。

公司经营范围: 工业与民用建材技术咨询服务; 建筑材料(不含商品混凝土)、装修材料、工程机械、汽车零配件的购销; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 房屋租赁。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) 港口、船闸、船坞、渠道、疏浚、机场、通讯导航工程, 土石方工程, 基础工程, 道路工程, 装修工程的总承包、机械施工, 船务工程(上部建筑), 特种专业工程(地基处理、结构工程), 建筑工程施工; 冷水机组、水泵、冷却塔、板换、多联机系统、变压器、中置柜、环网柜、高压柜、低压柜、发电机、电梯及配件的制造、安装、维修、销售; 五金机械设备及配件的制造和销售; 劳务派遣。

二、主要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

公司采用公历年度即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础, 各项资产物资按取得时的实际成本计价。

5、现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、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。

6、坏账核算方法

本公司坏账损失采用备抵法核算。决算日, 本公司对各项应收款项(包括应收帐款和其他应收款), 根据本公司以往的经验, 债务单位的实际财务状况、现金流量以及其他相关情况, 合理估计坏帐准备, 并计入当年度损益类帐项。



账龄分析法计提：

账 龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

本公司坏账确认标准为：a、债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的款项；b、债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的款项。

7、存货

存货包括原材料、低值易耗品等。

公司各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价，采用永续盘存制。

低值易耗品于领用时采用“五、五摊销法”核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备系按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，预计存货跌价损失计入当年度损益类账项。

8、工程施工成本核算方法

公司按工程施工项目单独核算各个工程项目的施工成本。

9、固定资产计价及其折旧方法

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 5000 元以上并且使用期限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，按各类固定资产的原价、预计使用年限和估留残值（原价的 5%）计算制定分类年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
办公设备	3、5 年	31.67%、19%
运输设备	4、5 年	23.75%、19%
辅助生产设备	3、5 年	31.67%、19%
生产器具	3、5 年	31.67%、19%
采掘设备	4、5 年	23.75%、19%
沙石生产线	10 年	9.5%

决算日，固定资产按账面价值与可收回金额孰低法计价。固定资产减值准备系按单个固定资产由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致产生可收回金额低于账面价值的差额提取，预计的固定资产减值准备计入当年度损益。

10、长期待摊费用及其摊销

公司长期待摊费用按实际成本入账，采用平均年限法摊销。

11、收入确认原则

本公司的商品销售，是以产品所有权上的主要风险和报酬已经转移，不再对该产品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，且与销售有关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认主营业务收入的实现。

劳务收入是以与劳务相关的经济利益能够流入企业，劳务收入和相关的成本金额能够可靠地计量为前提，确认营业收入的实现。

12、企业所得税的会计处理方法

本公司及其子公司按应付税款法核算企业所得税。

13、税项

本公司按照国家税法规定，适用以下各项税种及税率：

税种	税基	税率
增值税	按应税业务收入额	3%、9%、13%
城建税	按应纳增值税额	5%、7%
教育费附加	按应纳增值税额	3%
地方教育费附加	按应纳增值税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额	15%
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣超额累进税率	
	除费用后的应纳税所得额	
印花税	按应纳税凭证性质印花税税目税率	
车船使用税	按车船计税标准定额计纳	
房产税	按房产计税标准照章计纳	

本公司已于 2023 年 10 月 16 日取得证书编号：GR202344202702 的高新技术企业证书。

三、主要附注项目注释

1、货币资金

期末余额明细列示如下：

项目	期初数	期末数
现金	129,431.56	42,025.90
银行存款	72,324,615.40	35,755,440.57

合计	72,454,046.96	35,797,466.47
----	---------------	---------------

2、应收账款

项 目	期末余额		
	金 额	坏账准备	净额
(1) 应收账款(账龄组合)	645,765,489.16	107,936,476.09	537,829,013.07
1 年以内	389,352,338.05	19,467,616.90	369,884,721.15
1-2 年	106,510,943.58	10,651,094.36	95,859,849.22
2-3 年	66,569,302.70	13,313,860.54	53,255,442.16
3-4 年	30,168,023.15	15,084,011.58	15,084,011.57
4-5 年	18,724,944.85	14,979,955.88	3,744,988.97
5 年以上	34,439,936.83	34,439,936.83	
(2) 应收账款(分类)	195,511,914.37		195,511,914.37
关联往来	195,511,914.37		195,511,914.37
合 计	841,277,403.53	107,936,476.09	733,340,927.44

公司自 2020 年起按账龄分析法计提坏账准备。

期末应收账款期末余额 841,277,403.53 元,主要债务单位列示如下:

单位名称	金额
中交一航局第一工程有限公司	143,249,018.01
四川招港建设有限公司	133,576,715.89
深圳市意川建设工程有限公司	44,854,584.62
深圳招商房地产有限公司	44,305,507.41
深圳市招航置业有限公司	29,117,642.84
中国铁建港航局集团有限公司	28,475,677.59
中交第二航务工程局有限公司	27,463,366.55
长江南京航道工程局	24,462,060.89
上海建工四建集团有限公司	21,994,609.57
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	19,538,799.28
中建三局水利水电开发有限公司	16,161,445.08
深圳市工勘岩土集团有限公司	15,656,792.75
中建三局第二建设工程有限责任公司	15,267,110.65
中交第一航务工程局有限公司	14,126,660.94
华润(深圳)有限公司	13,940,000.00
深圳市万科城市建设管理有限公司	11,466,784.28
深圳市乐享置业有限公司	11,192,882.11
中建二局第一建筑工程有限公司	10,418,837.63
中国南山开发(集团)股份有限公司	10,166,559.15
小计	635,435,055.24

以上金额占应收帐款期末余额的 75.53%。

3、其他应收款

其他应收款期末余额 1,041,213,530.96 元,主要债务单位列示如下:

单位名称	金额
深圳市招商港湾集团有限公司	865,661,859.77
深圳市意川建设工程有限公司	124,646,716.51
深圳市蛇口招商港湾工程有限公司海南分公司	7,355,975.79
押金	6,373,848.54
保证金	4,662,097.96
备用金	1,973,233.25
小计	<u>1,010,673,731.82</u>

以上金额占其他应收款期末余额的 97.07%。

4、存货

项目	期初数	期末数
工程施工	571,613,978.58	362,015,168.53
生产成本	22,575.86	
合计	<u>571,636,554.44</u>	<u>362,015,168.53</u>

上述期末库存未经中国注册会计师抽盘、监盘。

5、可供出售金融资产

被投资单位	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额	核算方法
深圳农村商业银行	6,400,000.00			6,400,000.00	成本法
合计	<u>6,400,000.00</u>			<u>6,400,000.00</u>	

6、长期股权投资

被投资单位	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额	核算方法
深圳市招商港湾爆破工程技术有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00	成本法
深圳市鑫港湾智慧建造科技股份有限公司	3,820,000.00	18,420,000.00		3,920,000.00	成本法
深圳市招港一号企业管理合伙企业(有限合伙)	100,000.00	600,000.00		700,000.00	成本法
合计	<u>83,920,000.00</u>	<u>19,020,000.00</u>		<u>102,940,000.00</u>	

7、固定资产及累计折旧

公司本年固定资产及累计折旧增减变动情况列示如下：

(1) 固定资产原价：

类别	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
房屋及建筑物	130,423,803.94			130,423,803.94
办公设备	4,410,394.10			4,410,394.10
运输设备	12,674,538.54			12,674,538.54
生产设备		973,451.33		973,451.33
辅助生产设备	1,735,124.84			1,735,124.84
生产器具	117,500.00			117,500.00
采掘设备	15,562,028.60			15,562,028.60
沙石生产线	1,868,489.64			1,868,489.64
合计	166,791,880.66	973,451.33		167,765,331.99

(2) 累计折旧：

类别	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
房屋及建筑物	26,306,381.60	6,163,400.16		32,469,781.76
办公设备	4,132,228.47	30,136.07		4,162,364.54
运输设备	10,053,795.24	1,119,152.42		11,172,947.66
生产设备		138,716.82		138,716.82
辅助生产设备	1,406,347.25	98,581.20		1,504,928.45
生产器具	105,750.00			105,750.00
采掘设备	14,359,914.03	115,515.15		14,475,429.18
沙石生产线	898,110.56	177,506.52		1,075,617.08
合计	57,262,527.15			65,105,535.49
固定资产净值	109,529,353.51	7,843,008.34		102,659,796.50

8、消耗性生物资产

项目	期初数	期末数
物料	4,783,368.34	2,420,795.60
合计	4,783,368.34	2,420,795.60

9、无形资产

无形资产明细项目列示如下：

类别	年初数	本期增加	本期摊销	年末数
原值：				
软件	1,917,071.86			1,917,071.86
合计	1,917,071.86			1,917,071.86
累计摊销：				

软件	1,422,994.92	191,388.48		1,614,383.40
合计	<u>1,422,994.92</u>	<u>191,388.48</u>		<u>1,614,383.40</u>
净值	<u>494,076.94</u>			<u>302,688.46</u>

10、短期借款

新增短期借款明细列式如下：

放款单位	借款起止日期	借款条款	借款利率	金 额
深圳农商银行	2024.2.29-2025.2.28	信用	4.9%	31,000,000.00
深圳农商银行	2024.4.30-2025.4.29	信用	4.9%	19,000,000.00
平安国际融资租赁有限公司	2024.6.28-2025.9.27	融资租赁		11,399,994.00
平安银行深圳分行	2024.12.14-2025.12.13	信用	4.60%	25,000,000.00
平安银行深圳分行	2024.12.27-2025.12.26	信用	4.60%	25,000,000.00
光大银行深圳分行	2024.9.5-2025.9.4	抵押、担保	4.00%	10,000,000.00
光大银行深圳分行	2024.9.20-2025.9.19	抵押、担保	4.00%	20,000,000.00
光大银行深圳分行	2024.12.2-2025.12.1	抵押、担保	4.00%	10,000,000.00
北京银行深圳分行	2024.1.22-2025.1.21	抵押、担保	4.50%	15,000,000.00
北京银行深圳分行	2024.10.14-2025.10.13	抵押、担保	4.50%	29,000,000.00
北京银行深圳分行	2024.10.24-2025.10.23	抵押、担保	4.50%	21,000,000.00
北京银行深圳分行	2024.11.20-2025.11.19	抵押、担保	4.50%	15,000,000.00
杭州银行深圳分行	2024.5.30-2025.5.16	信用	4.8%	20,000,000.00
合计				251,399,994.00

11、应付票据

期末应付票据余额明细列示如下：

开票银行	票据类别	金额
光大银行深圳分行	银行承兑汇票	20,000,000.00
招商银行深圳分行	银行承兑汇票	19,500,000.00
招商银行新时代支行	商业承兑汇票	500,000.00
合计		<u>40,000,000.00</u>

12、应付账款

应付账款期末余额 753,196,413.73 元,主要债权单位列示如下：

单位名称	金额
深圳港创建材股份有限公司	60,200,228.95

深圳市意川建设工程有限公司	29,802,490.30
深圳市中恒建筑劳务有限公司	20,664,006.11
深圳市德润劳务工程服务有限公司	13,644,371.24
深圳市航顺鑫贸易有限公司	13,294,844.87
深圳市明诚基础工程有限公司	12,776,181.45
深圳市三江电气有限公司	12,119,346.01
深圳市力源建筑工程劳务有限公司	11,155,109.57
深圳市众勤劳务工程服务有限公司	10,438,569.04
深圳市盛叶源建设工程有限公司	9,553,271.15
深圳市顺海航务工程有限公司	8,026,021.16
深圳市信越土石方工程有限公司	7,741,831.32
海南雄腾基础工程有限公司	7,734,010.04
江西省万隆实业有限公司	7,400,472.72
广东德正建设工程有限公司	7,244,890.20
深圳市红大地投资发展有限公司	6,825,941.94
华润混凝土(乐东)有限公司	6,521,261.62
湖北军电建筑安装有限公司	6,375,952.98
海南兴缘丰贸易有限公司	5,896,400.00
深圳市恒程建设有限公司	5,634,038.40
海南鼎昂建筑工程有限公司	5,428,443.95
深圳市招商港湾爆破工程技术有限公司	5,271,161.63
深圳市永庆建设工程有限公司	5,227,807.02
深圳市顺通吊装租赁有限公司	5,123,280.63
合计	284,099,932.30

以上金额占应付帐款期末余额的 37.72%。

13、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
工资	10,367,736.61	68,765,989.25	69,737,449.77	9,396,276.09
合计	10,367,736.61	68,765,989.25	69,737,449.77	9,396,276.09

14、应交税费

税种	年初未交	本年应交	本年已交	年末未交
所得税	1,176,208.00	-538,364.04	848,625.80	-210,781.84
增值税	12,427,941.84	40,170,732.05	38,271,899.06	14,326,774.83
城市建设维护税	1,084,489.97	2,675,999.08	2,639,072.92	1,121,416.13
教育附加费	215,324.45	1,146,856.76	1,131,031.26	567,835.37
地方教育费附加	658,563.40	764,571.17	754,020.83	332,428.32
应交个人所得税	-1,391,434.41	2,013,676.46	3,595,220.84	190,109.97
应交房产税		89,627.89		89,627.89
应交土地使用税		3,130.20		3,130.20
车船使用税		9,045.12	9,045.12	
应交环保税		32,769.19	31,991.59	777.60
应交印花税	-0.07	261,755.04		261,754.97
合计	14,171,093.18	48,211,343.30	45,699,363.04	16,683,073.44

公司应缴与实缴各项税款以税局主管单位核定数为准。

15、其他应付款

其他应付款期末余额 721,424,338.53 元,主要债权单位列示如下:

单位名称	金额
贵州全鑫瑞商贸有限公司	573,802,948.27
深圳市招商港湾爆破工程技术有限公司	96,587,075.70
冯永军	7,325,539.82
中海大桩跟投	6,310,000.00
广州天河区梅花园项目跟投	5,570,000.00
小计	689,595,563.79

以上金额占其他应付款期末余额的 95.59%。

16、长期借款

长期借款明细列式如下:

借款银行	借款本金	借款起止日期	借款用途	已还本金	年末余额
光大银行国通支行	56,650,000.00	2020/8/31- 2028/8/30	固定资产投资	30,680,000.00	25,970,000.00
合计	56,650,000.00			30,680,000.00	25,970,000.00

17、长期应付款

单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
------	------	------	------	------

深圳供电局有限公司		5,457,155.31	1,857,155.31	3,600,000.00
陈显治	660,000.00		240,000.00	420,000.00
合计	660,000.00	5,457,155.31	2,097,155.31	4,020,000.00

18、实收资本

公司投资者实际出资情况列示如下：

投资者名称	比例	应缴出资额	实缴出资金额
深圳市招商港湾集团有限公司	100%	230,000,000.00	230,000,000.00

上述实收资业经深圳敬业会计师事务所出具敬会验字[2020]第 013 号验资报告书验证。

19、未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	300,009,440.55
加：年初未分配利润调整数	520,100.02
其中：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	520,100.02
本年年初余额	300,529,540.57
本年增加数	6,077,733.66
其中：本年净利润转入	6,077,733.66
其他增加	
本年减少数	-13,610.77
其中：本年提取盈余公积数	-13,610.77
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	306,607,274.23
本年年末余额	

20、主营业务收入及主营业务成本

项 目	本 年 数	上 年 数
工程施工收入	972,581,648.82	957,896,378.56
工程施工成本	856,191,655.07	830,584,179.52
毛利额	116,389,993.75	127,312,199.04
毛利率	11.97%	13.29%

21、研发费用

序号	研发项目名称	金额
2023RD11	深基坑立柱桩内支撑施工技术的研发	839,894.75
2023RD12	填石层强夯挤密地基加固技术的研发	2,572,435.21
2024RD01	深基坑多种支护方案优化组合技术的研发	2,693,658.51
2024RD02	海岸分段缓存场地硬化施工技术的研发	1,449,802.02
2024RD03	深基坑支护结构及其支护方法的研发	3,559,649.16
2024RD04	复杂地质条件下地下连续墙施工技术的研发	2,830,966.46
2024RD05	砂质粘性土桩基施工技术的研发	2,273,563.77
2024RD06	海岸港口工程淤泥处理技术的研发	2,558,199.26
2024RD07	深基坑开挖中的变形监测与控制技术的研发	2,112,264.65
2024RD08	沿海地区深基坑支护结构优化与施工技术的研发	1,871,636.96
2024RD09	桩基垫层施工技术的研发	3,829,878.50
2024RD10	近海工程防腐与耐久性提升技术的研发	1,927,062.36
2024RD11	深基坑开挖过程中的地下水处理技术研发	1,062,044.61
	合计	29,581,056.22

22、其他业务利润

项目	本年数	上年数
出租固定资产	1,659,508.84	1,659,508.84
合计	1,659,508.84	1,659,508.84

23、其他收益

项目	本年数	上年数
政府补助	561,076.97	1,112,224.24
合计	561,076.97	1,112,224.24

24、投资收益

项目	本年数	上年数
农商行股金分红	4,361,153.14	4,104,614.72
合计	4,361,153.14	4,104,614.72

25、营业外收入

项目	本年数	上年数
----	-----	-----

废旧材料处置	7,255.00	62,280.00
政府补贴	128,772.05	977,349.45
保险赔款		5,678.00
其他	6,235.01	8,124.35
合计	142,262.06	1,053,431.80

26、营业外支出

项目	本年数	上年数
非流动性资产报废损失		121,724.88
滞纳金	479,111.79	277,891.02
坏账损失	76,613.95	
合计	555,725.74	399,615.90

四 或有事项说明

截至 2024 年 12 月 31 日止,本公司无需披露的或有事项。

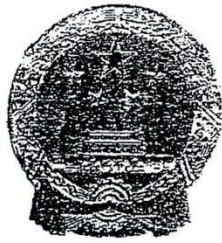
五 承诺事项说明

截至 2024 年 12 月 31 日止,本公司无需披露的承诺事项。

六 资产负债表日后事项的说明

截至本报告日止,本公司无需披露的资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码 91440300192410732U

名称 深圳敬业会评师事务所
类型 合伙企业
经营场所 深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁20G
执行事务合伙人 周正银
成立日期 2001年03月14日



重要提示

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



登记机关



2017 年 11 月 08 日



会计师事务所 执业证书



名称：深圳敬业会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：周正银
主任会计师：周正银
经营场所：深圳市南山区粤海街道深南西路汇景花园海欣阁206



组织形式：普通合伙
执业证书编号：44030011
批准执业文号：深注协字[1997]120号
批准执业日期：1997年12月31日

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有经财政部门依法审批，在工商行政管理部门依法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的应当及时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无效的应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一七年十一月十四日

中华人民共和国财政部制

1.5 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

附件 2、投标人纳税情况一览表

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	4284.82303 万元	3211.225684 万元	4126.30550 万元
总纳税额	11622.35422 万元		
备注	/		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕57939号

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司(统一社会信用代码:914403001924420643) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,130.2	0
2	城市维护建设税	2,352,361.83	0
3	企业所得税	4,984,717.91	0
4	教育费附加	1,008,155.07	0
5	增值税	33,605,169.1	0
6	房产税	22,406.97	0
7	地方教育附加	672,103.39	0
8	残疾人就业保障金	180,712.08	0
9	环境保护税	19,473.75	0
合 计		42,848,230.3	0
其中, 自缴税款		40,987,259.76	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年357,145.95元, 2021年29,292,681.21元, 2022年13,198,403.14元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月11日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301115754123840



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕314061号

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司(统一社会信用代码:914403001924420643)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,130.2	0
2	城市维护建设税	1,941,124.3	0
3	企业所得税	1,129,261.73	0
4	印花税	615,541.8	0
5	教育费附加	831,910.41	0
6	增值税	26,792,536.28	0
7	房产税	89,627.89	0
8	地方教育附加	554,606.93	0
9	残疾人就业保障金	140,066.9	0
10	环境保护税	14,450.4	0
合 计		32,112,256.84	0
其中, 自缴税款		30,585,672.6	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年31,578元,2018年318,605.17元,2019年-146,900元,2020年-216,300.35元,2021年-179,590.07元,2022年22,624,113.41元,2023年9,680,750.68元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费895,560.85元(捌拾玖万伍仟伍佰陆拾圆捌角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403133349107444



2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕680507号

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司(统一社会信用代码:914403001924420643)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	2,538,800.63	0
2	企业所得税	627,000.18	0
3	教育费附加	1,088,057.42	0
4	增值税	36,184,080.19	0
5	地方教育附加	725,371.61	0
6	残疾人就业保障金	67,767.03	0
7	环境保护税	31,977.98	0
合 计		41,263,055.04	0
其中, 自缴税款		39,381,858.98	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年31,404.25元,2020年19,952.14元,2021年65,308.91元,2022年16,082.4元,2023年14,638,663.5元,2024年26,491,643.84元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费85,222.05元(捌万伍仟贰佰贰拾贰圆零伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年6月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522506063251009385



1.6 投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况

附件 3、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况一览表

投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	太子湾二组团 DY02-02 项目总承包工程，荣获 2020 年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2021.01	
2	太子湾二组团 DY02-04 项目总承包工程，荣获 2020 年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2021.01	
3	南山智谷大厦施工总承包工程，荣获 2024 年度上半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2024.08	
4	太子湾瑞玺大厦项目主体工程，荣获 2024 年度上半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2024.08	
5	太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程，荣获 2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2024.01	
6	太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程，荣获 2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2024.01	
7	前海深港青年梦工场北区项目(二期)施工总承包工程，荣获 2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2024.01	
8	中缅原油管道项目原油码头及航道工程荣获 2018-2019 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2019.12	
9	太子湾二组团 DY02-01 项目总承包工程，荣获 2019 年度上半年深圳市优质结构工程奖	中国施工企业管理协会	2019.08	
10	太子湾二组团 DY02-03 项目总承包工程，荣获 2019 年度上半年深圳市优质结构工程奖	中国施工企业管理协会	2019.08	

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书原件扫描件，原件备查；
- 2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

荣誉证书

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

你公司参建的 太子湾二组团 DY02-02 项目总承包工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年一月

荣誉证书

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

你公司参建的 太子湾二组团 DY02-04 项目总承包工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年一月



2024/8/16 11:45

证书打印—深圳建筑业协会



荣誉证书



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

你公司参建的 **太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程** 工程，荣获
二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-133

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>



荣誉证书



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

你公司参建的 **太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程** 工程，
荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-134

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>



荣誉证书



深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

你公司承建的 前海深港青年梦工场北区项目（二期）施工总承包工程 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-150

深圳建筑业协会
二〇二四年一月

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

你单位参建的中缅原油管道项目原油码头及航道工程 荣获
2018-2019年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇一九年十二月

招商港湾

荣誉证书

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

你公司参建的 太子湾二组团 DY02-01 项目总承包工程，荣获二〇一九年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一九年八月

荣誉证书

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

你公司参建的 太子湾二组团 DY02-03 项目总承包工程，荣获二〇一九年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一九年八月

1.7 投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

附件 4、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间	工程所在地
1	19 单元 05-01、05-03 住宅项目地基与基础工程	19 单元 05-01、05-03 两宗地块位于前海妈湾片区 2.9 平方公里内的东南侧，毗邻前湾河水廊道。地块北至梦海大道，南至九年一贯制学校，东至前湾河水廊道公园，西至宝马 4S 店和越海城市更新项目。两宗地块总占地面积约为 14347 平方米，总建筑面积约 65000 平方米，预计地下室两层，基坑深度约 10 米。	13049.16	2023.4	深圳前海妈湾片区 19 单元
2	太子湾 DY03-06 地块基坑支护、基础、土石方工程	用地面积 15712 m ² ，容积率 9.04，建筑面积约 230000 m ² 。项目拟建 1 栋综合体，建筑物高度 380m，地下 5 层。具体包括基坑支护、桩基础、土石方、抗浮锚杆等，	13027.11	2021.1.28	深圳市南山区太子湾片区
3	前湾 T102-0410 地项目桩基础和基坑支护及土石方工程	前湾 T102-0410 地块项目用地面积 24272.38 m ² ，总建筑面积约 165018 m ² ，计算容积率建筑面积 119350 m ² ，建设内容包含住宅建筑面积 110000 m ² ，住宅包含 11000 m ² 配建保障性租赁住房以及 22000 m ² 企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积 4000 m ² ，公建配套面积 5350 m ² (含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所)，建筑限高 150 米。具体包括基坑支护、桩基础、土石方等，	10887.67	2022.12	南山区前海前湾片区

4	腾讯深圳总部项目 DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础	DY01-01 街坊地块，东西向长约 327m，南北向长约 489m，基坑底绝对标高 -4.900~-0.800m,开挖深度约 0.00~9.90m，支护周长约 1784m,面积约 9.4 万 m ² ，占地约 15 万 m ² ，总建筑面积共 21.3 万 m ² 。	8770.33	2025.4.18	深圳市宝安区大铲湾码头
5	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程（快速发包）	用地面积 5630.5 m ² ，容积率为 8.4,总建筑面积 64283m ² ，计容面积 50493m ² ，其中住宅 43301 m ² ，商业 930m ² ，配套设施 2794m ² ，地下 3 层，地上两栋塔楼，建筑高度 ≤ 150 米，最终建筑方案以区政府审批版本为准。本次招标范围为阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程，基坑大致呈矩形分布，基坑开挖面积约 5122m ² ,支护周长约 311 开挖深度约 11.42~14.52。	6463.84	2020.12.29	深圳市南山区

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工

验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

19 单元 05-01、05-03 住宅项目地基与基础工程

中标通知书

标段编号: 2201-440305-04-01-911881004001

标段名称: 19单元05-01、05-03住宅项目地基与基础工程

建设单位: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

中标价: 13049.157755万元

中标工期: 110日历天

项目经理(总监): 黎命中



本工程于 2023-02-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-04



查验码: 6258829543444522 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: ZMTZ-HSSY2NCG.S2SgHsKh
SSYVxgS-ZMTZ-Sg-2023-04-001

地基基础工程施工合同

项目名称: 19 单元 05-01、05-03 住宅项目地基基础工程

工程地点: 深圳前海妈湾片区 19 单元, 港城路以东, 梦海大道以南, 临近深圳前海宝创宝马 4S 店

发 包 人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

和

发包人（以下简称发包人）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承包人（以下简称承包人）：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就 19 单元
05-01、05-03 住宅项目地基基础工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：19 单元 05-01、05-03 住宅项目地基基础工程

1.2 工程建设地点：深圳前海妈湾片区 19 单元，港城路以东，梦海大道以南，
临近深圳前海宝创宝马 4S 店

1.3 工程内容及规模：19 单元 05-01、05-03 两宗地块位于前海妈湾片区 2.9 平
方公里内的东南侧，毗邻前海河水廊道。地块北至梦海大道，南至九年一贯制
学校，东至前海河水廊道公园，西至宝马 4S 店和越海城市更新项目。两宗地块
总占地面积约为 14347 平方米，总建筑面积约 65000 平方米，预计地下室两层，
基坑深度约 10 米。

1.4 场地情况：自行现场踏勘，地块周边临近宝马 4S 店和粤海全球供应仓库

1.5 地质资料情况：详见地勘报告

1.6 施工方式：∕

1.7 工程其他概况：∕

二、工程承包范围和承包方式

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

具体包括但不限于以下内容：

一、基坑支护、桩基础工程

(1) 承担施工需要产生的相关协调配合的一切费用和手续,包括:配合办理好相关政府部门施工许可道路开口或其他提前介入手续;单位进场后和施工过程中可能涉及到的包括边防协调、城管、街道办、交警、交通路政、环保、交委,临近地铁需办理地铁公司的施工报批、报建评审手续、施工方案评审。

(2) 负责现场定位测量及放线,定期复核工程控制点,保证工程控制点和施工控制点的准确性。

(3) 负责提供桩基施工机械并负责运输至现场,且负责桩基施工机械设备的进出场工作。

(4) 由于施工需要破除现有混凝土地面、围墙等所有构筑物,平整、硬化现有场地及道路,为桩基移机在场地内铺设砖渣、钢板等措施,施工产生的一切建筑垃圾由承包人负责清理外运。

(5) 由于基坑支护、桩基施工所产生的所有泥浆、挖出的土石方等必须弃运至政府许可的弃土场所,运距由投标人自行考虑,所有弃土费用在报价中已经考虑。

(6) 负责按图施工临时集水井及排水沟,施工期直至总包进场前的维护和桩孔抽水工作。

(7) 负责临时施工出入口的沉砂池、截水沟、冲洗设备、噪声监测设备、雾炮机等。

(8) 负责桩基补桩等相关事宜,工程桩未施工至设计标高且超出相关规范允许偏差,修补桩头的费用和工作由桩基施工单位负责,如过低需接桩和垫层、基础混凝土、钢筋、土方量增加的工作由总承包单位施工,相关费用由桩基单位承担。

(9) 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验。

(10) 负责声测管及界面钻芯管安装。按图纸及规范要求埋设的声测管及界面钻芯管由承包人负责,费用包含在合同总价中。特别提示:严格按照《深圳市建筑基桩检测规程》SJG 09-2020 规定进行桩基检测及检测配合,桩径大于 1600mm 的桩基础应按照规程规定全部安装声测管,长径比大于 35 的桩基础应按照规程规定全部安装声测管;长径比大于 35 且桩径大于或等于 800mm 的桩基础,应按 50%的比例安装界面钻芯管,界面钻芯检测比例不小于 25%。当图纸和规范不一致时,按照标准高的执行。

2.2 工程承包方式:

[] 2.2.1 固定总价 (不含增值税, 含税总价根据实际增值税税率计算确定, 下同) 包干方式: 按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干, 即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等, 工程造价 (不含增值税) 一次性包死。除按本合同约定办理的设计变更、有效工程现场签证外或其他可调整的情形外, 工程结算价一律不予调整。

[] 2.2.2 固定综合单价 (不含增值税) 包干方式: 合同约定后, 任何一方不得擅自改变, 除工程量按实结算 (计算规则按招标文件) 外, 措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干, 工程结算价一律不予调整。按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证或其他可调整的情形可按相应的合同计价条款结算。

[☒] 2.2.3 其它:

(1) 本工程中土石方工程、桩基础工程、基坑支护工程、超前钻工程、围挡工程为固定综合单价 (不含增值税) 包干方式: 除工程量按实结算 (计算规则按招标文件) 外, 措施费用等其他费用 (除模板外) 全部包干, 结算时一律不予调整, 签证变更的措施费亦不调整。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效现场签证外, 结算时一律不予调整。

(2) 本工程中临时用电工程、临时用水工程、苗木迁移和土地清表、土壤氡检测为固定总价 (含增值税) 包干方式: 按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干, 即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效现场签证外, 结算时一律不予调整。

三、合同价款及工程量结算办法等

3.1 合同价款:

合同总金额: 不含税价 (单位为人民币, 下同): 119,717,043.62 元 (大写: 壹亿壹仟玖佰柒拾壹万柒仟零肆拾叁元陆角贰分), 增值税: 10,774,533.93 元 (大写: 壹仟零柒拾柒万肆仟伍佰叁拾叁元玖角叁分),

增值税率：9%，含税价：130491577.55 元（大写：壹亿叁仟零肆拾玖万壹仟伍佰柒拾柒元伍角伍分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整增值税）。

3.2 合同价款（总价或单价）已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料、设备、机械价格涨跌的可能和相关因素，承包人承诺该市场风险完全由其承担，风险包干内的费用已包括在合同价款中。承包人承诺合同价款不低于其成本价。

3.3 合同中人工材料调差范围及办法：

（一）调差范围：钢筋、混凝土（不包含水泥）

（二）调差阶段：具体项目开工当月（指合同工期）至项目完工（验收当月），材料±3%以外部分进行调差。

（三）调差工期：调差的工期为合同工期。对于签证工期不超过 3 个月的仍按照合同工期进行调差，超过 3 个月的签证工期按合同加签证工期进行调差。

（四）调差公式及名词定义

（1）调差公式

1. 当材料价格上涨，且 $(P_t - P_0) / P_0 \times 100\% > 3\%$ 时， $C_{增} = Q_i \times P \times [(P_t - P_0) / P_0 \times 100\% - 3\%] \times (1 + T\%)$ ；

2. 当材料价格下跌，且 $(P_0 - P_t) / P_0 \times 100\% > 3\%$ 时， $C_{减} = Q_i \times P \times [(P_0 - P_t) / P_0 \times 100\% - 3\%] \times (1 + T\%)$ 。

（2）名词定义

C 增：调增工程造价。

C 减：调减工程造价。

Q_i ：合同清单工程量，桩基、基坑支护按结算工程量计算，遇有招标承诺调整的，按调整后的工程量计取。工程变更、签证部分的材料不予调差。

P ：承包单位在投标文件商务标书中的该材料的投标不含税单价（若有修正后的不含税单价，则为修正后的不含税单价）。

P_0 ：混凝土、钢筋按信息价，信息价为投标截止日前 28 天《深圳市建设工程价格信息》发布的材料价格，钢筋参考热轧带肋钢筋 HRB400E Φ 16~25 价格；

P_t ：混凝土、钢筋信息价为施工期间各月《深圳建设工程价格信息》发布的材料价格的算术平均值；

四、工程转包与分包

承包人不得转包工程。没有发包人书面同意，承包人不得分包工程的任何部分。若发包人同意某特殊工程或劳务进行分包，承包人须对分包人的行为和质量负责，并将工程分包或劳务分包合同提交发包人。若发现转包或未经发包人同意的分包情况，发包人有权要求承包人停工或单方面解除本施工合同，由此造成的工期和经济损失由承包人承担。

五、工程质量

5.1 工程质量标准要求：按照国家现行施工验收规范及建筑安装工程质量检验评定标准验收，工程质量要求达到合格标准，其中工程桩一类桩比例高于 95%，不能有三类及以下桩。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件。

六、工期

6.1 计划开工日期：2023 年 2 月 10 日，计划竣工日期：2023 年 5 月 31 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）110 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。

工作项目		完成时限	违约金额
完成项目三通一平		2023 年 2 月 15 日	20000 元/天
1	苗木迁移完成	2023 年 2 月 15 日	
2	临水临电接驳完成	2023 年 2 月 13 日	
3	围挡施工完成	2023 年 2 月 15 日	
完成桩基础工程		2023 年 3 月 31 日	50000 元/天
完成基坑支护工程		2023 年 3 月 31 日	50000 元/天
完成内支撑和土石方工程		2023 年 5 月 25 日	50000 元/天
完成所有桩基检测工作并移交场地给总包单位		2023 年 5 月 31 日	100000 元/天

发包人：（公章）



法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

合同订立时间：

承包人：（公章）



法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

合同订立时间：

法定代表人（签字）：

年 月 日

法定代表人（签字）：

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 19单元05-01、05-03住宅项目基坑支护和土石方工程

验收日期: 2023年 9 月 26 日

建设单位（盖章）: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	19单元05-01、05-03住宅项目基坑支护和土石方工程				
工程地点	南山区前海19开发单元05街坊	建筑面积	65000m²	工程造价	7163.711646 万元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	2023-0559	监理许可证号	Q44030120230028-01		
开工日期	2023年04月23日	验收日期	2023年 9 月 26 日		
监督单位	深圳市质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	江苏南京地质工程勘察院				
总包单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	史德博
副组长	朱振飞
组员	肖云凯、华伟、朱诗贵、李华平、颜荣华、黎命中、李立明、许学元、王川昌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	殷红	深圳市前海蛇口自贸实业发展有限公司	项目总理		殷红
5	田欣	深圳市前海蛇口自贸实业发展有限公司	土建		田欣
6					
7	朱伟	上海市建设工程咨询有限公司	总监		朱伟
8	朱伟	上海建设工程咨询有限公司	总代		朱伟
9	朱伟	上海建设工程咨询有限公司	总监		朱伟
10	李华	深圳市龙岗区建设工程咨询有限公司	副经理		李华
11	李华	深圳龙岗区建设工程咨询有限公司			李华
12	李华	深圳龙岗区建设工程咨询有限公司	项目经理		李华
13	李华	深圳市龙岗区建设工程咨询有限公司	项目经理		李华
14	李华	深圳市龙岗区建设工程咨询有限公司	项目经理		李华
15	李华	深圳市龙岗区建设工程咨询有限公司	项目经理		李华
16	李华	深圳市龙岗区建设工程咨询有限公司	项目经理		李华
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的施工内容，验收程序有效且符合规定要求，同意验收。
工程资料齐全，本工程质量综合评定为“合格”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李华平
注册号: 4305557-AY003
有效期至: 至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 颜荣华
注册号: 3204526-AY007
有效期至: 至2025年12月

中华人民共和国注册监理工程师
朱振飞
注册号 31011500
有效期至 2026.01.20
上海市建设工程监理咨询有限公司

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

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:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 臻玺家园桩基础工程

验收日期: 2023年9月26日

建设单位（盖章）: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司



* 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

工程名称	臻玺家园桩基础工程				
工程地点	南山区前海19开发单元05街坊	建筑面积	14346.53m²	工程造价	5885.446109 万元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	2023-1071	监理许可证号			
开工日期	2023年07月19日	验收日期	2023年 9 月 26 日		
监督单位	深圳市质量安全监督站	监督编号	Q44030120230028-02		
建设单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



* 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	史德博
副组长	朱振飞
组员	肖云凯、华伟、朱诗贵、练贤荣、李华平、黎命中、李立明、许学元、王川昌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	颜红	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	项目经理		颜红
5	田欣	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	土建		田欣
6					
7	朱红	上海建设工程咨询有限公司	总造		朱红
8	华伟	上海建设工程咨询有限公司	总代		华伟
9	李强	上海建设工程咨询有限公司	总造		李强
10	李强	深圳市松栢达投资有限公司	项目经理		李强
11	李强	深圳地恒建设工程有限公司			李强
12	李强	深圳市松栢达投资有限公司	项目经理		李强
13	李强	深圳市松栢达投资有限公司	项目经理		李强
14	李强	华森设计	结构		李强
15	李强	华森设计	结构		李强
16	李强	深圳市松栢达投资有限公司	项目经理		李强
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的施工内容，验收程序有效且符合规定要求，同意验收。
工程资料齐全，本工程质量综合评定为“合格”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李华平

注册号: 4305557-AY003

有效期: 至2025年6月



中华人民共和国一级注册结构工程师

姓名: 练贤荣

注册号: 4406622-S007

有效期: 至2025年6月



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:

年月日



(公章)

总监理工程师:

年月日



(公章)

单位(项目)负责人:

年月日



(公章)

单位(项目)负责人:

年月日



(公章)

单位(项目)负责人:

年月日

* GD - E1 - 914 / 6 *

太子湾片区综合开发项目 DY03-06 地块建设项目基坑支护、桩基础、土石方工程

中标通知书

标段编号: 2020-440305-70-03-012679001001

标段名称: 太子湾片区综合开发项目DY03-06地块建设项目基坑支护、桩基础、土石方工程

建设单位: 商岸置业(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

中标价: 13027.112399万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 吴洋



本工程于 2020-10-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行开标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

常运玉

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-01-25



朱冠伟

查验码: 7336498669544233

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：

太子湾 DY03-06 地块基坑支护、桩基础、 土石方工程施工合同



项目名称：太子湾 DY03-06 地块

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

发 包 人：商岸置业（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司



委托人（以下简称委托人）：商岸置业（深圳）有限公司

承包人（以下简称承包人）：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和本工程的具体情况，为了明确工程内容及双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，经过发包人、承包人双方协商一致，订立本合同，共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：太子湾 DY03-06 地块基坑支护、桩基础、土石方工程

1.2 工程建设地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

1.3 工程规模、特征：本项目位于望海路、汇海大道、太子湾大道、商海路环圈范围内，用地面积 15712 m²，容积率 9.04，建筑面积约 230000 m²。项目拟建 1 栋综合体，建筑物高度 380m，地下 5 层。

1.4 场地情况：自行现场踏勘，地块周边存在正在施工或将要施工的市政道路及地铁。

1.5 地质资料情况：见地质勘察报告

1.6 施工方式：/

1.7 工程其他概况：/

二、承包范围、工程内容和承包方式

2.1 承包范围：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作，具体包括但不限于基坑支护、桩基础、土石方、抗浮锚杆等内容：

一、基坑支护、桩基础、抗浮锚杆工程

(1) 施工需要产生的相关协调配合的一切费用,包括:配合办理好相关政府部门施工许可道路开口或其他提前介入手续;施工过程中可能涉及到的包括边防协调、城管、街道办、交警、交通路政、环保、交委,临近地铁需办理地铁公司的施工报

批、报建评审手续、施工方案评审。

(2) 负责现场定位测量及放线。

(3) 负责提供桩基施工机械并负责运输至现场，且负责桩基施工机械设备的进出场工作。

(4) 由于施工需要破除现有混凝土地面、围墙等所有构筑物，平整、硬化现有场地及道路，为桩基移机在场地内铺设砖渣、钢板等措施，施工产生的一切建筑垃圾由承包人负责清理外运。

(5) 由于基坑支护、桩基施工所产生的所有泥浆、挖出的土石方等必须弃运至政府许可的弃土场所，运距由投标人自行考虑，所有弃土费用在报价中已经考虑。

(6) 负责临时集水井及排水沟修建，施工期直至总包进场前的维护和桩孔抽水工作。

(7) 负责临时施工出入口的沉砂池、截水沟、冲洗设备、噪声监测设备、炮雾机等。

(8) 负责桩基补桩等相关事宜，工程桩未施工至设计标高且超出相关规范允许偏差，修补桩头的费用和工作由桩基施工单位负责，如过低需接桩和垫层、基础混凝土、钢筋、土方量增加的工作由总承包单位施工，相关费用由桩基单位承担。

(9) 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验。

(10) 负责声测管及界面钻芯管安装。按图纸及规范要求埋设的声测管及界面钻芯管由承包人负责，费用包含在投保总价中。特别提示：严格按照《深圳市建筑基桩检测规程》SJG 09-2015 规定进行桩基检测及检测配合，桩径大于 1600mm 的桩基础应按照规程规定全部安装声测管，长径比大于 35 的桩基础应按照规程规定全部安装声测管；长径比大于 35 且桩径大于或等于 800mm 的桩基础，应按 50%的比例安装界面钻芯管，界面钻芯检测比例不小于 25%。

(11) 负责场地内配电箱变的保护及迁移：发包人在地块内设有两台箱变（容量为 1 台 630KVA 和 1 台 500KVA，具体以现场踏勘为准）。承包人在施工过程中需做好对箱变的保护，若因承包人现场施工问题需对箱变进行迁移的，由承包人负责保护及迁移，费用包含在合同总价中。

(12) 本工程工期非常紧张，若发包人提供的箱变尚未开通或电量不足或偶然停电等因素造成无法满足本工程进度、质量及安全等相关要求，承包人须自行增容（包含不限于采用柴油发电机组或变压器设备等措施），所有费用包含在合同总价中（包

三、合同价款及工程量结算办法等

3.1 合同价款:

☒ 基坑支护合同金额 (固定总价)

(小写) 不含税价人民币: 119514792.65 元, 增值税人民币: 10756331.34 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 130271123.99 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹亿壹仟玖佰伍拾壹万肆仟柒佰玖拾贰元陆角伍分, 增值税人民币: 壹仟零柒拾伍万陆仟叁佰叁拾壹元叁角肆分, 含税价人民币: 壹亿叁仟零贰拾柒万壹仟壹佰贰拾叁元玖角玖分。

☐ 工程桩暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

☒ 土石方挖运专业工程暂估金额

(小写) 不含税价人民币: 18348623.85 元, 增值税人民币: 1651376.15 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 20000000 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹仟捌佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾叁元捌角伍分, 增值税人民币: 壹佰陆拾伍万壹仟叁佰柒拾陆元壹角伍分, 含税价人民币: 贰仟万元。

3.2 合同价款 (总价或单价) 已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料 (钢筋 (钢结构)、混凝土的材料调差按下述 3.2.1 条执行)、设备、机械价格涨跌的可能和相关因素, 承包人承诺该市场风险完全由其承担, 风险包干内的费用已包括在合同价款中。承包人承诺合同价款不低于其成本价。

3.2.1 合同价款中材料调差约定:

[]3.5.3 其它方式:

[√]试桩检测费用按承包人报价全部包干, 结算时一律不予调整。

[√]桩基检测费用按承包人报价全部包干, 结算时一律不予调整。

3.6 土石方工程有关约定

3.6.1 在开挖过程中, 若出现孤石、淤泥等情况, 相应块石处理费用(爆破或破碎)、淤泥处理费用和防护成本, 均已含在合同价款中。

3.6.2 承包人施工时不得超挖, 凡因超挖引起的一切处理费用均由承包人自行承担, 因此给后续施工的承包人造成损失的, 包括但不限于停工、窝工及工期延误损失等, 由承包人负责赔偿。

3.6.3 承包人应负责本工程施工开始至后续施工单位进场期间的基坑排水, 该部分费用已包含在合同价款中。

3.6.4 其它:

(1) 体积大于1立方且需要预裂爆破的特大孤石或钢筋混凝土构筑物破除项目, 工程量为暂定量, 结算时按实际签证工程量, 合同单价不因工程量变化而变化; 不因开挖部位、物料种类不同(包括淤泥、垃圾土填埋物、树根及植被等)调整综合单价。如本条与其它条款有冲突时, 以本条为准。

(2) 环保、街道办、地铁、住建局、交警等协调手续, 费用已经包含在合同价款中。

四、工程转包与分包

承包人不得转包工程。没有发包人批准, 承包人不得分包工程的任何部分。若发包人同意某特殊工程或劳务进行分包, 承包人须对分包人的行为和质量负责, 并将工程分包或劳务分包合同提交发包人。若发现转包或未经发包人同意的分包情况, 发包人有权要求承包人停工或单方面解除本施工合同, 由此造成的工期和经济损失由承包人承担。

五、工程质量

工程质量标准要求: 按照国家现行施工验收规范及建筑安装工程质量检验评定标

准验收，工程质量要求达到合格，其中工程桩一类桩比例高于 95%，不能有三类及以下桩。

六、工期

6.1 开工日期：2020 年 11 月 01 日，竣工日期：2022 年 06 月 30 日。合同实际工期总日历天数为 300 天（雨天均已包含在内），包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。正式的开工日期以开工令为准。总工期以开工令日期类推 300 个日历天，每延期一天罚款人民币 20000 元（罚款天数不封顶）。

6.2 如遇下列情况者， 承包人提出工期顺延的签证要求，经监理工程师初步审查、发包人代表确认后，工期相应顺延：

- (1) 因设计图纸修改（发包人或设计院提出修改），影响工程进度或增大工程量，及修改（变更）设计通知书，未在该修改（变更）部分施工前五天内送达承包人签收而影响进度者。
- (2) 因人力不可抗拒的自然灾害造成停工者。

以上签证项目，承包人必须在事件发生后三天内办理签证手续，即承包人在事件发生后三天内提出工期顺延的书面签证要求，否则，监理工程师不进行初步审查、发包人代表不予确认，即不予办理工期顺延签证。

七、双方责任

7.1 发包人责任：

- 7.1.1 提供有关隐蔽管道、电讯、电力电缆资料。
- 7.1.2 负责办理施工报建手续，领取建筑施工许可证。（承包人协助办理）
- 7.1.3 提供工程地质报告书一套，水准点及坐标控制点。
- 7.1.4 提供施工图 4 套。
- 7.1.5 由于生产和使用的需要，发包人变更设计时，应提前 7 日办理设计变更和修改设计手续。
- 7.1.6 组织由发包人、承包人、监理公司和设计院参加的施工图纸交底与会审，做好经有关单位签署的会议纪要，并按施工图的份数发给承包人。

赔担保金额。

(3) 协议书签订后, 如果承包人发生任何一种违约情形, 而需要向发包人承担违约金、赔偿发包人的损失等时, 在履约保函的有效期内, 发包人有权向保证人提出索赔, 保证人应在收到发包人的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向发包人支付索赔款项, 而无须征得承包人的同意。发包人取得索赔款项后, 书面通知承包人, 说明导致索赔的原因及数额。

发包人: 商岸置业(深圳)有限公司

承包人: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

注册地址:

注册地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

电子邮箱:

电子邮箱:

本合同订立时间: 2021 年 1 月 28 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：太子湾DY03-06项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2022年7月4日

建设单位（盖章）：商岸置业（深圳）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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	太子湾DY03-06项目基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市南山区太子湾片区	建筑面积	/	工程造价	13027.1 12399万 元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	2021-0379	监理许可证号	/		
开工日期	2021/3/25	验收日期	2022/7/5		
监督单位	深圳市市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210037-01		
建设单位	商岸置业（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴林江
副组长	陈鹏
组员	贾单峰、李峰辉、刘晨、王玲、吴洋、李立明、秦龙华、曹新恒、李于江、李吴彦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴林江	贾单峰、李峰辉、刘晨、王玲、吴洋、李立明
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈鹏	秦龙华、曹新恒、李于江、李吴彦

(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 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	签名	工作单位	职务/职称	备注
1	吴林	高岸量业(深圳)有限公司		
2				
3	郭柳	高岸量业(深圳)有限公司		
4				
5				
6				
7				
8	陈明	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	总监	
9	刘景	深圳勘院	高工	
10				
11	秦龙	深圳市恒浩建设工程管理有限公司		
12	李洋	深圳市蛇口招商港务工程有限公司	项目经理	
13	李	深圳市蛇口招商港务工程有限公司	生产经理	
14	李	深圳市蛇口招商港务工程有限公司	总工程师	
15	李	深圳市岩土工程有限公司	勘察项目负责人	
16	李于江	深圳市蛇口招商港务工程有限公司	质量员	
17	李	深圳市蛇口招商港务工程有限公司	资料员	
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程符合国家和地方现行法律法规，符合国家和地区现行建设工程强制性标准、规范要求。符合施工图设计文件和合同要求，工程质量保证。资料有效、完整、综合评价工程质量等级为合格。



建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年7月5日	2024年7月9日	2024年7月9日	2024年7月5日



前湾 T102-0410 地项目桩基础和基坑支护及土石方工程

中标通知书

标段编号: 2208-440305-04-01-878915002001

标段名称: 前湾T102-0410地块项目桩基础和基坑支护及土石方工程

建设单位: 深圳市招航置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

中标价: 10887.671876万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 杨鹏



本工程于 2022-09-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-25 完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

刘君



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-20

曹你王

查验码: 7857329572602658

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：SZ.T1020410.001-sg-0001

建设工程施工合同

项目名称：前湾 T102-0410 地块项目桩基础和基坑支护及土石方工程

工程地点：南山区前海前湾片区听海大道与前湾二路交叉路口东南侧

发 包 人：深圳市招航置业有限公司

承 包 人：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

委托人（以下简称委托人）：深圳市招航置业有限公司

承包人（以下简称承包人）：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和本工程的具体情况，为了明确工程内容及双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，经过发包人、承包人双方协商一致，订立本合同，共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：前湾 T102-0410 地块项目桩基础和基坑支护及土石方工程

1.2 工程建设地点：南山区前海前湾片区听海大道与前湾二路交叉路口东南侧

1.3 工程规模、特征：前湾 T102-0410 地块项目用地面积 24272.38 m²，总建筑面积约 165018 m²，计算容积率建筑面积 119350 m²，建设内容包含住宅建筑面积 110000 m²，住宅包含 11000 m²配建保障性租赁住房以及 22000 m²企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积 4000 m²，公建配套面积 5350 m²（含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所），建筑限高 150 米。

1.4 场地情况：自行现场踏勘。

1.5 地质资料情况：见地质勘察报告

1.6 施工方式：/

1.7 工程其他概况：/

二、承包范围、工程内容和承包方式

2.1 承包范围：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作，具体包括但不限于基坑支护、桩基础、土石方等内容：

一、基坑支护、桩基础、土石方工程

(1) 施工需要产生的相关协调配合的一切费用, 包括：配合办理好相关政府部门施工许可道路开口或其他提前介入手续；施工过程中可能涉及到的包括边防协调、城管、街道办、交警、交通路政、环保、交委，临近地铁需办理地铁公司的施工报批、报建评审手续、施工方案评审。

(2) 负责现场定位测量及放线。

(3) 负责提供桩基施工机械并负责运输至现场，且负责桩基施工机械设备的进出场工作。

3.1 合同价款:

☒ 基坑支护合同金额（固定总价）

（小写）不含税价人民币：33711067.65 元，增值税人民币：3033996.09 元，增值税率：9%，含税价人民币：36745063.74 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟陆佰柒拾肆万伍仟零陆拾叁元柒角肆分，增值税人民币：叁佰零叁万叁仟玖佰玖拾陆元零玖分，含税价人民币：叁仟陆佰柒拾肆万伍仟零陆拾叁元柒角肆分。

☒ 桩基础暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：53345537.54 元，增值税人民币：4801098.38 元，增值税率：9%，含税价人民币：58146635.92 元。

（大写）：不含税价人民币：伍仟叁佰叁拾肆万伍仟伍佰叁拾柒元伍角肆分，增值税人民币：肆佰捌拾万壹仟零玖拾捌元叁角捌分，含税价人民币：伍仟捌佰壹拾肆万陆仟陆佰叁拾伍元玖角贰分。

☒ 土石方挖运暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：12830292.75 元，增值税人民币：1154726.35 元，增值税率：9%，含税价人民币：13985019.1 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟贰佰捌拾叁万零贰佰玖拾贰元柒角伍分，增值税人民币：壹佰壹拾伍万肆仟柒佰贰拾陆元叁角伍分，含税价人民币：壹仟叁佰玖拾捌万伍仟零壹拾玖元壹角整。

3.2 合同价款（总价或单价）已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料（钢筋（钢结构）、混凝土的材料调差按下述 3.2.1 条执行）、设备、机械价格涨跌的可能和相关因素，承包人承诺该市场风险完全由其承担，风险包干内的费用已包括在合同价款中。承包人承诺合同价款不低于其成本价。

3.3 工程价款的说明:

各项施工措施费用（包括临时设施、打桩机械现场安拆及进退场费、安全文明施工措施费、施工排水降水、材料设备的二次运输、扬尘污染防治等在内）及桩身原材料和焊缝等检测（包括配合桩基检测工作）费用按投标报价一次包死，结算时不再调整。桩基础综合单价为固定单价，无论桩进深、地质情况如何变化，结算时不再调整。

3.3.1 桩基础综合单价包括以下各项的分摊费用:

☒ 3.3.1.1 预制管桩:打（压）桩、送桩、接桩、凿桩头等费用及打斜桩增加的费用。

☒ 3.3.1.2 旋挖桩: 成孔、钢筋笼制作、混凝土浇筑、入岩增加费、超灌费用、泥浆处理费用

用和防护成本，均已含在合同价款中。

3.5.2 承包人施工时不得超挖，凡因超挖引起的一切处理费用均由承包人自行承担，因此给后续施工的承包人造成损失的，包括但不限于停工、窝工及工期延误损失等，由承包人负责赔偿。

3.5.3 承包人应负责本工程施工开始至后续施工单位进场期间的基坑排水，该部分费用已包含在合同价款中。

3.5.4 其它：

(1) 体积大于 1 立方且需要预裂爆破的特大孤石或钢筋混凝土构筑物破除项目，工程量为暂定量，结算时按实际签证工程量，合同单价不因工程量变化而变化；不因开挖部位、物料种类不同（包括淤泥、垃圾土填埋物、树根及植被等）调整综合单价。如本条与其它条款有冲突时，以本条为准。

(2) 环保、街道办、地铁、住建局、交警等协调手续，费用已经包含在合同价款中。

四、工程转包与分包

承包人不得转包工程。没有发包人批准，承包人不得分包工程的任何部分。若发包人同意某特殊工程或劳务进行分包，承包人须对分包人的行为和质量负责，并将工程分包或劳务分包合同提交发包人。若发现转包或未经发包人同意的分包情况，发包人有权要求承包人停工或单方面解除本施工合同，由此造成的工期和经济损失由承包人承担。

五、工程质量

工程质量标准要求：按照国家现行施工验收规范及建筑安装工程质量检验评定标准验收，工程质量要求达到合格，其中工程桩一类桩比例高于 95%，不能有三类及以下桩。

六、工期

6.1 开工日期：2022 年 10 月 20 日，竣工日期：2023 年 01 月 18 日。合同实际工期总日历天数为 90 天（雨天均已包含在内），包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。正式的开工日期以开工令为准。总工期以开工令日期类推 90 个日历天，每延期一天罚款人民币 20000 元（罚款天数不封顶）。

6.2 如遇下列情况者，承包人提出工期顺延的签证要求，经监理工程师初步审查、发包人代表确认后，工期相应顺延：

20.7 保证担保银行履约保函金额为 合同总价的 10%；担保方式约定：银行履约保函形式须为无条件、不可撤销履约保函（保函格式附件 4）。

(1) 承包人应提供以下担保：承包人在中标通知书发出后 28 天内向发包人提供银行履约担保，保函期限应当截止到合同约定竣工日期之日起满 6 个月。

(2) 上述各项银行保函到期前，如担保事项尚未结束，提供银行保函的一方应当在原银行保函到期 14 日前继续办妥银行保函，续办保函内容与原保函内容一致。如承包人不在上述日期前续办保函，则发包人有权根据履约保函向保证人索赔担保金额。

(3) 协议书签订后，如果承包人发生任何一种违约情形，而需要向发包人承担违约金、赔偿发包人的损失等时，在履约保函的有效期内，发包人有权向保证人提出索赔，保证人应在收到发包人的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向发包人支付索赔款项，而无须征得承包人的同意。发包人取得索赔款项后，书面通知承包人，说明导致索赔的原因及数额。

发包人：深圳市中航置业有限公司

法定代表人：



委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

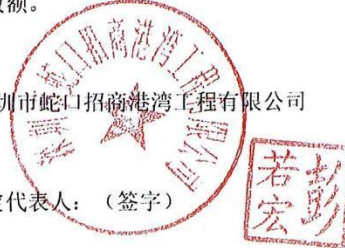
电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

法定代表人：（签字）



委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

本合同订立时间：2022 年 12 月 11 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：前湾T102-0410地块项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2023年4月21日

建设单位（盖章）：深圳市招航置业有限公司



* 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

工程名称	前湾T102-0410地块项目基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市南山区听海大道与前湾二路交叉口南侧	建筑面积	24272.38m²	工程造价	5073.008284万元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0091号	监理许可证号			
开工日期	2022年10月20日	验收日期	2023年04月21日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220135-01		
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中国京冶工程技术有限公司				
总包单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* 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	胡小红
副组长	李远明
组员	吴加峰、朱旭鹏、杨鹏、曹新恒、李胜勇、吴贤淼、杨正君、代仲海、张俊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



GD-E1-914/4




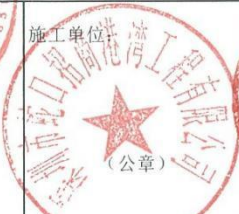


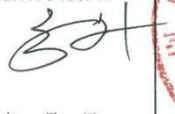

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 [illegible]

* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的施工全部内容，验收程序有效且符合规定要求，同意验收。工程资料齐全，本工程质量综合评定为“合格”。</p>				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：一湾臻邸项目桩基础工程

验收日期：2024年1月22日

建设单位(盖章)：



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	一湾臻邸项目桩基础工程				
工程地点	深圳市南山区听海大道与前湾二路交叉口南侧	建筑面积	24272.38m2	工程造价	5814.66万元
结构类型	框架——剪力墙	层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号	2208-440305-04-01-87891502	监理许可证号			
开工日期	2023-01-18	验收日期	2024-01-22		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位					



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	胡小红
副组长	李远明
组员	陈小东、朱旭鹏、杨正君、廖瑞宁、卢先军、杨鹏、曹新恒

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡小红	李远明、陈小东、朱旭鹏、杨正君、廖瑞宁、卢先军、杨鹏、曹新恒
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	朱旭鹏	曹新恒、朱镜霖

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	WUV	深圳市招商局地产有限公司	项目负责人		WUV
2					
3					
4					
5					
6					
7	李运明	深圳保亚建设工程有限公司			李运明
8	卢克余	深圳科顺国际工程设计股份有限公司			卢克余
9	杨正昂	深圳华南建设工程有限公司	总监		杨正昂
10					
11	杨明	深圳市招商局地产有限公司	项目负责人		杨明
12					
13	黄宗华	深圳市招商局地产有限公司	技术负责人		黄宗华
14	张和	深圳地信建设工程有限公司	项目负责人		张和
15	洪声	深圳地信建设工程有限公司			洪声
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

该工程符合国家和地方现行法律法规，符合国家和地区现行建设工程强制性标准、规范要求。符

合施工图设计文件和合同要求，工程质量保证。资料有效、完整、综合评价工程质量等级为合格。

中华人民共和国一级注册结构工程师

姓名：卢先军

注册号：4401870-S073

有效期：至2026年12月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：戴仲海

注册号：4405557-AY011

有效期：至2026年12月



* GD - E1 - 914 / 6

工程管理有限公司

腾讯深圳总部项目 DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础

腾讯深圳总部项目

之

DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

中选通知书

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

贵司参加我司 DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程 的竞争性评估，经过慎重研究，确定贵司为本工程的中选人，中选暂定总价为：捌仟柒佰柒拾万零叁仟叁佰叁拾元零壹分（大写）RMB: 87,703,330.01 元（小写）（含税率为【9%】的增值税专用发票）。

1. 工程范围：承包单位根据工程规范及合同图纸进行并完成 DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程，具体工作内容及范围详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。
2. 工期：本工程的总工期为 300 个日历天，计划开工日期为 2025 年 3 月 1 日，实际开工日期以建设单位发出的开工指令所示的日期为准。
3. 效力：

本中选通知书、中选通知书附件《DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程-商务澄清问卷三》及回执，连同竞争性评估过程中双方的往来函件及竞争性评估文件，对建设单位和中选人双方均有法律约束力，是双方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。中选人在进场前必须完成工程准备工作(包括办理有关施工手续、工程保函准备、保险等)，并按建设单位之要求进场施工。

请于本中选通知书发出之日起计 2 个日历天内（包括本函收到当天）签署及交回本中选通知书之副本，以确认接纳全部内容。

腾讯科技（深圳）有限公司

日期：2025年3月1日

(1)

合同编号: T105-S1-2025033100001

第一册 (共二册)

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

合同文件

建设单位:

腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位:

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

工料测量顾问:

利比有限公司

2025 年 3 月

本文件产权属腾讯科技(深圳)有限公司所有, 未经许可, 不得以任何方式外传。
This document is the property of Tencent Technology (Shenzhen) Company Limited, no part of this document may be reproduced by
any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

合同协议书

合同协议书

本协议于 2025 年 月 日由法定注册地址于中华人民共和国

广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦

的 腾讯科技（深圳）有限公司 （以下简称“建设单位”）为一方，和法定注册

地址于 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 302

的 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司 （以下简称“承包单位”）为另一方协商签订。

鉴于建设单位愿将名称为 腾讯深圳总部项目 DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程 的工程交由承包单位实施，并已接受由承包单位提出为进行本工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计（在合同规定的范围内）、施工、建成、监测和缺陷修复，按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

另鉴于承包单位同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与建设单位和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，确保本工程的圆满竣工。

工程概述及合同范围如下：

一、 工程名称： 腾讯深圳总部项目DY01-01街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

二、 工程地点： 深圳市宝安区大铲湾码头

三、 工程规模：

DY01-01街坊地块，东西向长约327m，南北向长约489m，基坑底绝对标高-4.900~-0.800m，开挖深度约0.00~9.90m，支护周长约1784m，面积约9.4万m²，占地约15万m²，总建筑面积共21.3万m²。上述工程规模内容仅供参考，具体以图纸为准。

详见工程规范乙部-技术规范第1.1.3条工程规模。

四、 工程范围：

承包单位根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本工程内容包括但不限于如下：

- 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容；及
- 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。

STANDARD/DC-ELS&PN/AG

WCK7:M2022001:(2024.01.06)

RLB

- AG/1 -

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

合同协议书

合同协议书 (续上)

建设单位和承包单位达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。

2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：

- a) 本合同协议书；
- b) 中选通知书及回执；
- c) 竞争性评估过程中的往来函件；
- d) 报价书；
- e) 合同条件及附录附件；
 - 附件一：履约保函样本
 - 附件二：预付款保函样本
 - 附件三：授权委托书及法定代表人身份证明书
 - 附件四：管理架构图、管理人员一览表
 - 附件五：工程质量保修书样本
 - 附件六：保密协议
 - 附件七：腾讯集团关于建设工程反商业贿赂行为的声明
 - 附件八：由建设单位投保的建设工程一切险及第三者责任险保单副本
 - 附件九：参与单位承诺书
 - 附件十：基建类供应商绩效评估管理办法及施工类评分表
 - 附件十一：工程结算送审资料清单
 - 附件十二：资金监管协议
 - 附件十三：变更指令台账管理规定
 - 附件十四：施工单位文档归档清单
 - 附件十五：电子招采参与单位承诺函模板
 - 附件十六：现场踏勘确认书
 - 附件十七：竞争性评估时间安排及联系人
 - 附件十八：商务及技术偏离表
 - 附件十九：诉讼仲裁情况统计表（进三年）
- f) 工程规范及合同图纸；
- g) 计价文件；及
- h) 竞争性评估须知。

以上所述文件应被理解为是互为补充和解释，当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

STANDARD/DC-ELS&PN/AG
WCK7:M2022001:(2024.01.06)
RLB

- AG/2 -

合同协议书（续上）

建设单位和承包单位达成协议如下：

2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：（续上）

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以建设单位意见为准。

上述(c)项“竞争性评估过程中的往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如报价书、合同条件及附录附件、工程规范及合同图纸、计价文件及竞争性评估须知）在上述顺序中所处位置，不因“竞争性评估过程中的往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就承包单位提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得建设单位接纳，其不构成合同的组成文件，而构成承包单位对建设单位的单方最低承诺。建设单位有权按合同文件的规定和上述最低承诺对承包单位作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

3. 鉴于建设单位将按下文所述付给承包单位各种款项，承包单位特此与建设单位签约，保证遵照合同的各项规定，深化设计（在合同规定的范围内）、实施和完成本工程及修补其任何缺陷。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

合同协议书

合同协议书 (续上)

建设单位和承包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向承包单位保证将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式, 采取单价包干合同 (其中措施费总价包干 (除按合同工程规范甲部第 4.13 条约定外), 各方按合同完成重计量及确认合同总价后, 将签署补充协议将固定单价包干合同改为固定总价包干合同)。向承包单位支付:

含税合同金额为人民币: 捌仟柒佰柒拾万零叁仟叁佰叁拾元零壹分 (大写)

RMB: 87,703,330.01 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 捌仟零肆拾陆万壹仟柒佰柒拾元陆角伍分 (大写)

RMB: 80,461,770.65 元 (小写)

含增值税 RMB: 7,241,559.36 元 (小写), 税率为 9 %

其中: 安全文明施工费 (不含税) RMB: 908,000.00 元 (小写)

暂列金额 (不含税) RMB: 不涉及 元 (小写)

的合同金额或根据合同进行调整的金额或本合同约定的承包单位应得的其他款项, 以作为承包单位对本工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收工作的报酬。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

合同协议书

合同协议书（续上）

建设单位和承包单位达成协议如下：（续上）

4. （续上）

上述合同金额或根据合同进行调整的金额或本合同约定的承包单位应得的其他款项已包括应由承包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外，合同金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整，亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位将有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的不含税金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。上述合同金额包括（但不限于）深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、水电费、税金、管理费、利润、通讯、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等一切工作。

上述合同金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为承包单位的风险，承包单位不得因此向建设单位主张任何费用。

5. 工程质量标准

符合现行国家及地方质量验收规范合格标准，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准。

详见工程规范乙部-技术规范第1.5条质量标准。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

合同协议书

合同协议书（续上）

建设单位和承包单位达成协议如下：（续上）

6. 合同工期

本承包工程进度目标如下：

序号	施工单元	工期 (日历天)	计划开工日期	计划竣工日期
1.	DY01-01	296	2025/3/5	2025/12/25

- (1) 本工程的实际开工日期，以建设单位书面开工指令上注明的开工日期为准（尤其是，如与监理单位发出的开工指令不一致的，应以建设单位的开工指令为准）。
- (2) 本工程的实际竣工日期，依据合同条件第15条“实际竣工和缺陷保修责任”的约定确定。
- (3) 本工程的里程碑节点目标如下：

施工单元	里程碑节点	节点工期 (天)	计划开工时间	计划节点完成时间
DY01-01	基坑及土石方	235	2025/3/5	2025/10/25
DY01-01	桩基	61	2025/10/26	2025/12/25
DY01-01	场地清理及移交	296	2025/3/5	2025/12/25

详见工程规范乙部-技术规范第1.4条工期目标。

建设单位与承包单位经友好协商确认：合同协议书载明的工期总日历天数相较中选通知书略有调整，但双方确认合同协议书所列工期不属于任意压缩合理工期情形，并同意在承包价格及其他条件不变的前提下，按合同协议书所列里程碑节点及工期总日历天数执行，并按此承担相应的工期逾期违约责任，后续承包单位不得因协议书与中选通知书工期不一致问题向建设单位提出任何形式的费用及工期索赔。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-01 街坊土石方、基坑支护及桩基础工程

合同协议书

合同协议书 (续上)

建设单位和承包单位达成协议如下：(续上)

7. 本工程项下所形成的工作成果和交付物的所有权以及知识产权归建设单位所有。
8. 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式陆份(含有价款陆份，其中建设单位肆份，承包单位贰份)，每份具有同等法律效力。


建设单位：腾讯科技(深圳)有限公司
(盖章)


承包单位：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
(盖章)

法定代表人或
授权代表签字：_____
(姓名：_____)


法定代表人或
授权代表签字：_____
(姓名：_____)

2025-04-18

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程 (快速发包)

中标通知书

标段编号: 44030520200043004001

标段名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程(快速发包)

建设单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

中标价: 6463.836780万元

中标工期: 396天

项目经理(总监): 吴曙光

本工程于 2020-11-27 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



陈宏

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-21



查验码: 3611269666621491

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号_____

【阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目】

【土石方、基坑支护及桩基础工程】工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

承包人（乙方）：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

2020 年【 12 】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

地址：深圳市南山区科技南路 16 号深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42-43 层

法定代表人：赵宏伟

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 302

法定代表人：彭若宏

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020 年 7 月，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中土石方、基坑支护及桩基础工程的施工。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程（快速发包）

工程地点：深圳南山区

工程内容：本项目位于南山区西丽街道办松坪山社区，科苑北路与朗山路交叉口西北侧。为配合阜外深圳医院三期建设，用于安置因医院三期建设影响的东侧 T404-0013、T404-0018 地块原住户。用地面积 5630.5 m²，容积率为 8.4，总建筑面积 64283 m²，计容面积 50493 m²，其中住宅 43301 m²，商业 930 m²，配套设施 2794 m²，地下 3 层，地上两栋塔楼，建筑高度 ≤150 米，最终建筑方案以区政府审批版本为准。本次招标范围为阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程，基坑大致呈矩形分布，基坑开挖面积约 5122m²，支护周长约 311 米，开挖深度约 11.42~14.52 米，本次招标估价约 7293.55 万元。

建筑面积：约 64283 万平方米；

工程立项批准文号：深南发改批〔2020〕116 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于土石方工程（含破碎设备、起吊设备、传送带设备等）、基坑支护工程、桩基础工程、地表清理、地表构筑物的拆除、管线迁改（路灯、监控等）、绿化迁移、抗浮锚杆、降水工程（如有）、临时路口报批申请相关手续、临水临电报批申请、排水排污报批申请、交通疏解方案报批申请、临时材料堆场报城管（如有）。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: _____				

4. 其他工程

土石方工程 (含破碎设备、起吊设备、传送带设备等)、基坑支护工程、桩基础工程、地表清理、地表构筑物的拆除、管线迁改 (路灯、监控等)、绿化迁移、抗浮锚杆、降水工程 (如有)

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 12 月 1 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2021 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数： 396 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：质量标准达到国家、广东省、深圳市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。质量目标：达到获得深圳市优质工程奖的标准及南山区三类标杆项目评选条件。安全文明目标：达到深圳市双优文明工地标准，无重伤及死亡事故。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）陆仟肆佰陆拾叁万捌仟叁佰陆拾柒元捌角（¥ 64638367.80 元）

其中：

(1)税金：

人民币（大写）伍佰叁拾叁万柒仟壹佰壹拾贰元玖角肆分（¥5337112.94 元）；

(2)安全文明施工措施费：

人民币（大写）壹佰玖拾捌万柒仟肆佰柒拾贰元肆角肆分（¥1987472.44 元）；

(3)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00 元）；

(5)暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾玖万贰仟玖佰玖拾玖元叁角柒分（¥3292999.37 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☐委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同第二部分的通用条款；

(8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11)图纸和技术规格书；

(12)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 十二 份，发包人 八 份，承包人 四 份。

十、合同生效


合同订立时间： 2020 年 12 月 29 日

合同订立地点： 深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：  深圳市振业(集团)
股份有限公司(公章)

承 包 人： 深圳市蛇口招商港湾工程
有限公司(公章)

住 所：
法定代表人：  伟赵
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

住 所：
法定代表人： 
委托代理人：
电 话： 0755-27608900
传 真：
开 户 银 行： 平安银行深圳东角头支行
账 号： 11002883222101
邮 政 编 码： 518067

建设项目投标报价汇总表

工程名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程（快速发包）

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程（快速发包）	59207922.35	1000000.00	1987472.44	1212405.90
	工程建设其他费	5430445.45			
	设备及工器具购置费				
合 计		64638367.80	1000000.00	1987472.44	1212405.90

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02

单项工程投标报价汇总表

工程名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程（快速发包）

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目 -土石方工程	8998716.55		305086.46	35086.07
2	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目 -基坑支护工程	38578016.57		1482237.99	944372.02
3	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目 -桩基础工程	7338189.86		200147.99	232947.81
	暂列金额	3292999.37			
	专业工程暂估价	1000000.00			
	合 计	59207922.35		1987472.44	1212405.90

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

表-03

单位（子单位）竣工验收报告

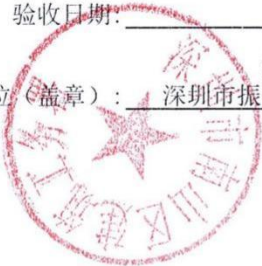
GD-E1-914



工程名称： 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目
土石方、基坑支护及桩基础工程

验收日期： 2022年6月9日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署
深圳市振业集团（股份）有限公司（代建）



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *



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	李三元
副组长	唐建军
组员	潘志军、刘霞、吴曙光

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李三元	唐建军、潘志军、刘霞、吴曙光
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	唐建军	刘磊、郑凯韩、蔡元晟、张富顺、李冠东

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 1720 项, 其中: 经审查符合要求 1720 项 经核定符合要求 1720 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

市城五木園(部)



醫院印



五十七

2303

有限公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程采用“咬合桩+2道钢筋砼内支撑”的方式进行支护、并设置出土栈桥。施工过程中大模块可划分为桩施工、冠梁施工、内支撑施工(2道)、栈桥施工、土方开挖、石方破除。

本项目的桩(414根)施工主要有:1.咬合支护桩、2.咬合支护素桩、3.格构柱立柱桩、4.钢管桩四种。

咬合桩及立柱桩采用旋挖机钻孔,泥浆护壁成孔,2021年6月19日完成全部桩施工;2021年11月5日完成全部支撑梁板、栈桥、栈桥连梁施工;2021年11月22日进行项目整体工作面移交,2021年11月29日完成土方标高三方联测。

支护实体检测:本工程在2021年6月4日~2021年8月26日对咬合桩共进行二项检测,分别为超声波法检测、钻芯法检测,检测结果均符合设计及规范要求。

原材料检验情况:钢筋出厂质量证明文件、原材料检验结果33份、钢筋焊接接头试验报告4份、钢筋机械连接工艺试验报告5份、钢筋机械连接现场检验报告9份、混凝土试块抗压强度报告214份。

验收组意见:

- (1) 基坑支护、土石方分部工程中所含分项工程质量均验收合格;
- (2) 质量控制资料完整;
- (3) 相关安全及功能的检验和抽样检测结果均符合相关规定,检测报告经查验合格;

综合上述,本工程分部分项工程检验批资料合格、完整齐全,现场检查合格,符合设计要求和验收规范标准,工程质量合格,同意验收。



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

GD-EI-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	卓外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程	结构类型	咬合桩+钢筋砼内支撑	层数/建筑面积	5630.5m²
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	技术负责人	范志旺	开工日期	2021年1月25日
项目负责人	吴曙光	项目技术负责人	范志旺	竣工日期	2022年6月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 11 项，经审查符合要求 11 项，经核定符合规范要求 11 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合要求 2 项，共抽查 / 项，符合要求 / 项，经返工处理符合要求 / 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。			合格
综合验收结论		1、基坑支护子分部（分项）工程、土石方子分部（分项）所属检验批主控项目、一般项目均符合设计及施工质量验收规范要求； 2、施工过程质量控制资料齐全，达到验收标准和规范要求； 3、基坑支护子分部工程、土石方子分部工程验收结论：合格。			
建设单位	建设单位（代建）	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：李元	单位（项目）负责人：李元	总监理工程师：唐建军	项目负责人：范志旺	项目负责人：刘霞	项目负责人：李元
2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

唐建军 注册号44023418 有效期2024.05.20 深圳市中联建工程项目管理有限公司

144181903905(00) 建筑 2023.03.25 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

GD-E1-913

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程						
施工单位	深圳市蛇口招商港 湾工程有限公司	项目技术 负责人	范志旺	项目负责人	吴曙光	单位技术(质 量)负责人	范志旺
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质 量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	基坑支护		4	合格		合格	
2	土石方		1	合格		合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2						
	分项数: 5						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				合格		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				合格		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		好	
综合验收 结论及备 注	验收合格						
分包单位	监理单位		设计单位		监理单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位 项目负责人)签名:		
2023.03.25	2023.03.25		2023.03.25		2023.03.25		
年 月 日	2022年6月9日		2022年6月9日		2022年6月9日		
(盖章)	(盖章)		(盖章)		(盖章)		



* GD - C5 - 7312 *

基坑支护

子分部工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程						
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	项目技术负责人	范志旺	项目负责人	吴曙光	单位技术(质量)负责人	范志旺
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	咬合桩围护墙	342	合格	合格			
2	支撑立柱	39	合格	合格			
3	栈桥立柱	33	合格	合格			
4	内支撑	25	合格	合格			
汇总		本子分部共计分项数: 4, 检验批数: 439					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			合格	合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格	合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好			
综合验收结论及备注		合格					
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

土石方

子分部工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程							
施工单位		深圳市蛇口招商港湾 工程有限公司	项目技术 负责人	范志旺	项目负责人	吴曙光	单位技术 (质量)负责人	范志旺	
分包单位		/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖			9	合格		合格		
汇总 本子分部共计分项数: 1 , 检验批数: 9									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				合格		合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				合格		合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量									
综合验收 结论及备注				合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:	
年 月 日		2022年6月9日		2022年6月9日		2022年6月9日		2022年6月9日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD - C5 - 7311 *

工程竣工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程
<p>致 深圳市中联建工程项目管理有限公司 （项目监理机构）</p> <p>我方已按照合同完成了 基坑支护、土石方分部 工程， 经自检合格， 请予以检查和验收。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>吴曙光 粤144181903905(00) 建筑 2023.03.25</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>深圳市蛇口招商港湾工程有限公司 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程</p> </div> </div> <p>项目负责人: <u> </u> 日期: 2022 年 6 月 2 日</p>	
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>唐建军 注册号44023418 有效期2024-05-20</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>深圳市中联建工程项目管理有限公司 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目 监理项目部</p> </div> </div> <p>综上所述, 该工程符合 / 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <p>项目监理机构（项目章）</p> <p>总监理工程师: <u>唐建军</u></p> <p>日期: 2022 年 6 月 2 日</p>	
<p>审查意见:</p> <p>工程验收合格, 同意组织正式验收。</p> <div style="text-align: center;">  <p>深圳市蛇口招商港湾工程有限公司 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目 项目部</p> </div> <p>建设单位（项目章）</p> <p>项目负责人: <u>李元</u></p> <p>日期: 2022 年 6 月 2 日</p>	



* GD - B1 - 226 *

1.8 投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况

附件 5、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表


序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	太子湾片区综合开发项目 DY03-06 地块建设项目基坑 支护、桩基础、土石方工程	商岸置业(深圳)有限 公司	优秀	2022 年 7 月 5 日	
2	太子湾 DY02-06 项目基坑支 护、土石方、桩基础工程	深圳市太子湾商隆置 业有限公司	优秀	2020 年 5 月 30 日	
3					

注：


1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

项目验收和履约情况评价表（工程施工类）

建设单位名称 (评价单位)	商岸置业（深圳）有限公司	评价期限	2021 年 3 月 25 日 至 2022 年 7 月 5 日
施工单位名称	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	工程名称	太子湾片区综合开发项目 DY03-06地块建设项目基坑 支护、桩基础、土石方工程
工程地点	深圳市南山区蛇口太子湾 片区	中标价 (合同金额)	13027.112399万元
项目主要人员	项目经理：吴洋 项目技术负责人：曹新恒 质量负责人：周清想 安全负责人：陈舵 成本负责人：赵祖云 生产经理：李立明		
项目实施情况及交付成果	该工程符合合同文件、国家现行有关法律、法规的要求，较好的完成合同约定的各项内容，场地按时完成交付任务。		
验收及履约评价意见	验收意见：合格 评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
建设单位签字（盖章）：			

项目验收和履约情况评价表（工程施工类）

建设单位名称 (评价单位)	深圳市太子湾商隆置业有限公司	评价期限	2019 年 7 月 26 日 至 2020 年 5 月 30 日
施工单位名称	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	工程名称	太子湾DY02-06项目基坑支护、土石方、桩基础工程
工程地点	深圳市南山区蛇口港湾大道旁太子湾片区	中标价 (合同金额)	11493.872320万元
项目主要人员	项目经理：罗建斌 项目技术负责人：蒋先英 质量负责人：周清想 安全负责人：陈舵 成本负责人：赵祖云 生产经理：孙小巍		
项目实施情况及交付成果	该工程符合合同文件、国家现行有关法律、法规的要求，较好的完成合同约定的各项内容，场地按时完成交付任务。		
验收及履约评价意见	验收意见：合格 评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
建设单位签字（盖章）： 			

1.9 投标人拟派的项目经理情况

附件 6、拟投入的项目负责人基本情况表

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	杨鹏	性 别	男	年 龄	35
职务	项目经理	职 称	助理工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	36042919901122151X	手机号码	/
参加工作时间		2013. 07	从事项目经理（建造师）年限		3
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442020202103444			
项目经理 2020 年 11 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征		竣工验收日期	工程质量
深圳市招航置业有限公司	前湾 T102-0410 地 项目桩基础和基坑 支护及土石方工程	前湾 T102-0410 地块项目用地面积 24272.38 m²', 总建筑面积约 165018 m²', 计算容积率建筑面积 119350 m², 建设内容包含住宅建筑面积 110000 m²', 住宅包含 11000 m²配建保障性租赁住房以及 22000 m²企业自持保障性租赁住房, 商业建筑面积 4000 m², 公建配套面积 5350 m²(含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所), 建筑限高 150 米。具体包括基坑支护、桩基础、土石方等, 造价： 10887.67 万元		2023 年 4 月 21 日	合格

注:

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 7 月-2025 年 9 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。



使用有效期: 2025年09月12日
- 2026年03月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨鹏

性 别: 男

出生日期: 1990年11月22日

注册编号: 粤1442020202103444



聘用企业: 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-09-05至2028-09-04)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杨鹏

个人签名: 杨鹏
签名日期: 2025.9.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2025年11月02日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0104383

姓名:杨鹏

性别:男

出生年月:1990年11月22日

企业名称:深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年07月23日

有效期:2024年04月28日至2027年07月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月28日



广东省职称证书

姓 名：杨鹏

身份证号：36042919901122151X



职称名称：助理工程师

专 业：施工管理

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年05月27日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003056005659

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年05月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 杨鹏 性别 男，一九九〇年十一月二十二日生，于二〇一二年九月至二〇一五年一月在本校网络教育学院 专科起点 土木工程 (道路与桥梁方向) 专业 2.5 年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：周绪红

证书编号：106117201505103470

二〇一五年一月三十日

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

姓名 杨鹏

性别 男 民族 汉

出生 1990 年 11 月 22 日

住址 广东省深圳市宝安区福海街道凤塘大道155号华强城市花园一期B区3栋C座2202



公民身份号码 36042919901122151X



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2021.12.25-2041.12.25

计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市蛇口招商港湾工程有限公司



项目经理业绩 1：前湾 T102-0410 地项目桩基础和基坑支护及土石方工程

中标通知书

标段编号：2208-440305-04-01-878915002001

标段名称：前湾T102-0410地块项目桩基础和基坑支护及土石方工程



建设单位：深圳市招航置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

中标价：10887.671876万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：杨鹏

本工程于 2022-09-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-10-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-20

杨你王



查验码：7857329572602658

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：SZ.T1020410.001-sg-0001

建设工程施工合同

项目名称：前湾 T102-0410 地块项目桩基础和基坑支护及土石方工程

工程地点：南山区前海前湾片区听海大道与前湾二路交叉路口东南侧

发 包 人：深圳市招航置业有限公司

承 包 人：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

委托人（以下简称委托人）：深圳市招航置业有限公司

承包人（以下简称承包人）：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和本工程的具体情况，为了明确工程内容及双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，经过发包人、承包人双方协商一致，订立本合同，共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：前湾 T102-0410 地块项目桩基础和基坑支护及土石方工程

1.2 工程建设地点：南山区前海前湾片区听海大道与前湾二路交叉路口东南侧

1.3 工程规模、特征：前湾 T102-0410 地块项目用地面积 24272.38 m²，总建筑面积约 165018 m²，计算容积率建筑面积 119350 m²，建设内容包含住宅建筑面积 110000 m²，住宅包含 11000 m²配建保障性租赁住房以及 22000 m²企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积 4000 m²，公建配套面积 5350 m²（含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所），建筑限高 150 米。

1.4 场地情况：自行现场踏勘。

1.5 地质资料情况：见地质勘察报告

1.6 施工方式：/

1.7 工程其他概况：/

二、承包范围、工程内容和承包方式

2.1 承包范围：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作，具体包括但不限于基坑支护、桩基础、土石方等内容：

一、基坑支护、桩基础、土石方工程

(1) 施工需要产生的相关协调配合的一切费用, 包括：配合办理好相关政府部门施工许可道路开口或其他提前介入手续；施工过程中可能涉及到的包括边防协调、城管、街道办、交警、交通路政、环保、交委，临近地铁需办理地铁公司的施工报批、报建评审手续、施工方案评审。

(2) 负责现场定位测量及放线。

(3) 负责提供桩基施工机械并负责运输至现场，且负责桩基施工机械设备的进出场工作。

3.1 合同价款:

☒ 基坑支护合同金额 (固定总价)

(小写) 不含税价人民币: 33711067.65 元, 增值税人民币: 3033996.09 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 36745063.74 元。

(大写): 不含税价人民币: 叁仟陆佰柒拾肆万伍仟零陆拾叁元柒角肆分, 增值税人民币: 叁佰零叁万叁仟玖佰玖拾陆元零玖分, 含税价人民币: 叁仟陆佰柒拾肆万伍仟零陆拾叁元柒角肆分。

☒ 桩基础暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 53345537.54 元, 增值税人民币: 4801098.38 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 58146635.92 元。

(大写): 不含税价人民币: 伍仟叁佰叁拾肆万伍仟伍佰叁拾柒元伍角肆分, 增值税人民币: 肆佰捌拾万壹仟零玖拾捌元叁角捌分, 含税价人民币: 伍仟捌佰壹拾肆万陆仟陆佰叁拾伍元玖角贰分。

☒ 土石方挖运暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 12830292.75 元, 增值税人民币: 1154726.35 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 13985019.1 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹仟贰佰捌拾叁万零贰佰玖拾贰元柒角伍分, 增值税人民币: 壹佰壹拾伍万肆仟柒佰贰拾陆元叁角伍分, 含税价人民币: 壹仟叁佰玖拾捌万伍仟零壹拾玖元壹角整。

3.2 合同价款 (总价或单价) 已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料 (钢筋 (钢结构)、混凝土的材料调差按下述 3.2.1 条执行)、设备、机械价格涨跌的可能和相关因素, 承包人承诺该市场风险完全由其承担, 风险包干内的费用已包括在合同价款中。承包人承诺合同价款不低于其成本价。

3.3 工程价款的说明:

各项施工措施费用 (包括临时设施、打桩机械现场安拆及进退场费、安全文明施工措施费、施工排水降水、材料设备的二次运输、扬尘污染防治等在内) 及桩身原材料和焊缝等检测 (包括配合桩基检测工作) 费用按投标报价一次包死, 结算时不再调整。桩基础综合单价为固定单价, 无论桩进深、地质情况如何变化, 结算时不再调整。

3.3.1 桩基础综合单价包括以下各项的分摊费用:

☒ 3.3.1.1 预制管桩: 打 (压) 桩、送桩、接桩、凿桩头等费用及打斜桩增加的费用。

☒ 3.3.1.2 旋挖桩: 成孔、钢筋笼制作、混凝土浇筑、入岩增加费、超灌费用、泥浆处理费用

用和防护成本，均已含在合同价款中。

3.5.2 承包人施工时不得超挖，凡因超挖引起的一切处理费用均由承包人自行承担，因此给后续施工的承包人造成损失的，包括但不限于停工、窝工及工期延误损失等，由承包人负责赔偿。

3.5.3 承包人应负责本工程施工开始至后续施工单位进场期间的基坑排水，该部分费用已包含在合同价款中。

3.5.4 其它：

(1) 体积大于 1 立方且需要预裂爆破的特大孤石或钢筋混凝土构筑物破除项目，工程量为暂定量，结算时按实际签证工程量，合同单价不因工程量变化而变化；不因开挖部位、物料种类不同（包括淤泥、垃圾土填埋物、树根及植被等）调整综合单价。如本条与其它条款有冲突时，以本条为准。

(2) 环保、街道办、地铁、住建局、交警等协调手续，费用已经包含在合同价款中。

四、工程转包与分包

承包人不得转包工程。没有发包人批准，承包人不得分包工程的任何部分。若发包人同意某特殊工程或劳务进行分包，承包人须对分包人的行为和质量负责，并将工程分包或劳务分包合同提交发包人。若发现转包或未经发包人同意的分包情况，发包人有权要求承包人停工或单方面解除本施工合同，由此造成的工期和经济损失由承包人承担。

五、工程质量

工程质量标准要求：按照国家现行施工验收规范及建筑安装工程质量检验评定标准验收，工程质量要求达到合格，其中工程桩一类桩比例高于 95%，不能有三类及以下桩。

六、工期

6.1 开工日期：2022 年 10 月 20 日，竣工日期：2023 年 01 月 18 日。合同实际工期总日历天数为 90 天（雨天均已包含在内），包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。正式的开工日期以开工令为准。总工期以开工令日期类推 90 个日历天，每延期一天罚款人民币 20000 元（罚款天数不封顶）。

6.2 如遇下列情况者，承包人提出工期顺延的签证要求，经监理工程师初步审查、发包人代表确认后，工期相应顺延：

20.7 保证担保银行履约保函金额为 合同总价的 10%；担保方式约定：银行履约保函形式须为无条件、不可撤销履约保函（保函格式附件 4）。

(1) 承包人应提供以下担保：承包人在中标通知书发出后 28 天内向发包人提供银行履约担保，保函期限应当截止到合同约定竣工日期之日起满 6 个月。

(2) 上述各项银行保函到期前，如担保事项尚未结束，提供银行保函的一方应当在原银行保函到期 14 日前继续办妥银行保函，续办保函内容与原保函内容一致。如承包人不在上述日期前续办保函，则发包人有权根据履约保函向保证人索赔担保金额。

(3) 协议书签订后，如果承包人发生任何一种违约情形，而需要向发包人承担违约金、赔偿发包人的损失等时，在履约保函的有效期内，发包人有权向保证人提出索赔，保证人应在收到发包人的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向发包人支付索赔款项，而无须征得承包人的同意。发包人取得索赔款项后，书面通知承包人，说明导致索赔的原因及数额。

发包人：深圳市中航置业有限公司

法定代表人：



委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

法定代表人：（签字）



委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

本合同订立时间：2022 年 12 月 11 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：前湾T102-0410地块项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2023年4月21日

建设单位（盖章）：深圳市招航置业有限公司



* 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

工程名称	前湾T102-0410地块项目基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市南山区听海大道与前湾二路交叉口南侧	建筑面积	24272.38m²	工程造价	5073.008284万元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0091号	监理许可证号			
开工日期	2022年10月20日	验收日期	2023年04月21日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220135-01		
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中国京冶工程技术有限公司				
总包单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* 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	胡小红
副组长	李远明
组员	吴加峰、朱旭鹏、杨鹏、曹新恒、李胜勇、吴贤淼、杨正君、代仲海、张俊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



GD-E1-914/4




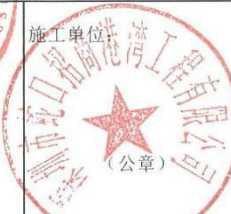




四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 [illegible]

* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的施工全部内容，验收程序有效且符合规定要求，同意验收。工程资料齐全，本工程质量综合评定为“合格”。</p>				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：一湾臻邸项目桩基础工程

验收日期：2024年1月22日

建设单位(盖章)：



* GD - E1 - 914 *

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 - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	一湾臻邸项目桩基础工程				
工程地点	深圳市南山区听海大道与前湾二路交叉口南侧	建筑面积	24272.38m2	工程造价	5814.66万元
结构类型	框架——剪力墙	层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号	2208-440305-04-01-87891502	监理许可证号			
开工日期	2023-01-18	验收日期	2024-01-22		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位					



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	胡小红
副组长	李远明
组员	陈小东、朱旭鹏、杨正君、廖瑞宁、卢先军、杨鹏、曹新恒

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡小红	李远明、陈小东、朱旭鹏、杨正君、廖瑞宁、卢先军、杨鹏、曹新恒
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	朱旭鹏	曹新恒、朱镜霖

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	WUV	深圳市招商局地产有限公司	项目负责人		WUV
2					
3					
4					
5					
6					
7	李运明	深圳保亚建设工程有限公司			李运明
8	卢克余	深圳科顺国际环境设计股份有限公司			卢克余
9	杨正昂	深圳华南建设工程有限公司	总监		杨正昂
10					
11	杨明	深圳市招商局地产有限公司	项目经理		杨明
12					
13	黄宗华	深圳市招商局地产有限公司	技术负责人		黄宗华
14	张和	深圳地信建设工程有限公司	项目负责人		张和
15	洪声	深圳地信建设工程有限公司			洪声
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

该工程符合国家和地方现行法律法规，符合国家和地区现行建设工程强制性标准、规范要求。
符

合施工图设计文件和合同要求，工程质量保证。资料有效、完整、综合评价工程质量等级为合格。

中华人民共和国一级注册结构工程师

姓名：卢先军

注册号：4401870-S073

有效期：至2026年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：代仲海

注册号：4405557-AY011

有效期：至2026年12月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：



GD-E1-914/6

建设工程管理有限公司

1.10 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料



广东省科学技术厅

粤科公示〔2021〕23号

广东省科学技术厅关于拟认定2021年度 广东省工程技术研究中心名单的公示

各有关单位：

为深入实施创新驱动发展战略，加强企业研发机构建设，有力支撑战略性新兴产业集群发展，按照《广东省科学技术厅关于组织申报2021年广东省工程技术研究中心的通知》要求，根据专家评审结果，现将拟认定的2021年度广东省工程技术研究中心名单予以公示。公示期自2021年8月3~9日，共7天。

任何单位和个人对公示如有异议，请于公示期内以书面形式向省科技厅提出，对有异议的问题应做详细表述，提供证明材料，注明联系方式，并签署真实姓名或加盖单位公章。

联系人：蔡建新、田文颖

电话：020-83163264、83163946

邮箱：skjt_gcjszx@gd.gov.cn

地址：广州市连新路171号科技信息大楼一楼省科技厅综

合业务办理大厅

附件：2021年度广东省工程技术研究中心拟认定名单



序号	工程中心名称	依托单位
244	广东省特种超导及长寿命电线电缆工程技术研究中心	深圳市成天泰电缆实业发展有限公司
245	广东省新材料领域盛波光电子工程技术研究中心	深圳市盛波光电子技术有限公司
246	广东省5G玻璃盖板镀膜工程技术研究中心	深圳市锦瑞新材料股份有限公司
247	广东省艺术家纺（富安娜）工程技术研究中心	深圳市富安娜家居用品股份有限公司
248	广东省消费类电子产品油墨涂料工程技术研究中心	深圳市美丽华科技股份有限公司
249	广东省硅橡胶（氟硅领域）工程技术研究中心	迈高精细高新材料（深圳）有限公司
250	广东省纳米级光学全息立体烫印工程技术研究中心	深圳市柏星龙创意包装股份有限公司
251	广东省微纳功能膜材料工程技术研究中心	深圳中兴新材技术股份有限公司
252	广东省电子器件热传导材料工程技术研究中心	深圳市鸿富诚屏蔽材料有限公司
253	广东省非开挖修复工程技术研究中心	深圳市巍特环境科技股份有限公司
254	广东省喷墨墨水工程技术研究中心	深圳市墨库图文技术有限公司
255	广东省绿色印刷与智能包装工程技术研究中心	深圳市裕同包装科技股份有限公司
256	广东省大型高科技文旅工程技术研究中心	深圳华侨城文化旅游科技集团有限公司
257	广东省轨道交通纳米水性涂装新材料工程技术研究中心	深圳有为技术控股集团有限公司
258	广东省印制电路（PCB）专用新材料工程技术研究中心	深圳市贝加电子材料有限公司
259	广东省水性塑胶涂料工程技术研究中心	深圳市嘉丰成科技发展有限公司
260	广东省特种润滑油脂工程技术研究中心	深圳市谷城润滑油材料有限公司
261	广东省服装数字化设计与智造工程技术研究中心	丽晶维珍妮内衣（深圳）有限公司
262	广东省BIM+绿色建造工程技术研究中心	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
263	广东省新型电子雾化器工程技术研究中心	深圳麦克韦尔科技有限公司
264	广东省滨海与城市岩土工程技术研究中心	深圳市岩土综合勘察设计有限公司
265	广东省特种建筑与模块化装饰工程技术研究中心	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
266	广东省装配式钢结构住宅工程技术研究中心	深圳雅鑫鑫建筑钢结构工程有限公司
267	广东省新型健康建筑（中建科技）工程技术研究中心	中建科技集团有限公司
268	广东省建筑室内装配式智慧建造工程技术研究中心	深圳广田集团股份有限公司
269	广东省中装绿色装配式装修一体化工程技术研究中心	深圳市中装建设集团股份有限公司
270	广东省软土地基处理工程技术研究中心	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司
271	广东省绿色生态混凝土工程技术研究中心	深圳市为海建材有限公司
272	广东省超高层结构设计工程技术研究中心	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
273	广东省绿色节能建筑工程技术研究中心	深圳市金世纪工程实业有限公司
274	广东省城市轨道交通与地下结构勘察设计工程技术研究中心	深圳市综合交通设计研究院有限公司
275	广东省高效晶体硅太阳能电池设备制造工程技术研究中心	深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司
276	广东省超高压高能量密度锂离子电池（曙鹏）工程技术研究中心	曙鹏科技（深圳）有限公司
277	广东省高性能储氢电池及稀土储氢材料工程技术研究中心	深圳市豪鹏科技股份有限公司
278	广东省智能储能电源工程技术研究中心	深圳市德兰明海科技有限公司
279	广东省光伏和储能逆变器工程技术研究中心	深圳市首航新能源股份有限公司
280	广东省5G通信基站新能源储能系统工程技术研究中心	深圳康普盾科技股份有限公司
281	广东省太阳能储能技术工程技术研究中心	深圳硕日新能源科技有限公司
282	广东省锂离子动力电池包平台化设计及安全性研究工程技术研究中心	博科能源系统（深圳）有限公司
283	广东省智慧座舱系统（航盛）工程技术研究中心	深圳市航盛电子股份有限公司
284	广东省自动驾驶精准感知与智能控制工程技术研究中心	法雷奥汽车内部控制（深圳）有限公司
285	广东省车载AI监控与安全管理工程技术研究中心	深圳市锐明技术股份有限公司
286	广东省新能源汽车配套设施及配套关键技术奥特迅工程技术研究中心	深圳奥特迅电力设备股份有限公司
287	广东省自动驾驶大数据工程技术研究中心	深圳佑驾创新科技有限公司
288	广东省动力电池测试评价工程技术研究中心	深圳普瑞赛思检测技术有限公司
289	广东省新能源汽车高压连接器（巴斯巴）工程技术研究中心	深圳巴斯巴科技发展有限公司
290	广东省先进磷酸铁锂电池工程技术研究中心	深圳市电科电源股份有限公司
291	广东省特种混凝土（中建二局二公司）工程技术研究中心	中建二局第二建筑工程有限公司



企业信用等级证书

Enterprise Credit Rating Certificate

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司

深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦302

根据企业信用评价体系标准《Q/GB320500xy01-2019》，并结合该企业信用报告，
According to the standard of enterprise credit evaluation system "Q/GB320500xy01-2019" and combining the credit report of this enterprise, the credit

对其企业信用状况进行客观、科学、公正的评估，确定该企业的资质为：
status of this company was evaluated objectively, scientifically and fairly, and finally the qualification of it is determined as follows:

AAA级

AAA Certificate

证书查询：全国企业认证信息查询系统
CERTIFICATE QUERY www.qgrz.org.cn
证书公示：中国招标投标网
CERTIFICATE PUBLIC www.cnz.org.cn
报告公示：全国企业信用报告公示系统
REPORT PUBLIC xybg.cnz.org.cn

证书编号：XY20240527FH1-1
CERTIFICATE NUMBER
发证日期：2024年05月27日
DATE OF ISSUE
有效期至：2027年05月26日
VALID TILL



信用查询码
Authentication Query Code



信易互认
Accreditation Body



2025年05月
年审标志

Annual Verification Sign Of

2026年05月
年审标志

Annual Verification Sign Of

本证书在有效期内，应每年接受监督审核，加贴防伪标签方为有效。

注：本证书内容为截至该时间点信用主体在相关信息公示、申报信息以及公开信息数据整理分析所得，本证书内容不构成我们对任何人或企业之明示或暗示的观点或保证。仅为您提供参考，不得用作法律诉讼的依据或是其他非法用途。对于参考本证书所造成的损失，我司不承担任何责任。

深圳越泰房地产开发有限公司

表扬信

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

深圳市宝中新安 A003-0434 地块住宅项目基坑支护与桩基础工程由贵司承建，贵司项目管理团队在执行经理阮昕忻带领下，自接场开始，克服工期紧、场地小、周边环境复杂、施工作业时间受限、噪音投诉等诸多困难，保质保量的完成我司制定的施工节点任务。

贵司高质量的履约表现，充分展现了招商港湾不畏艰难、敢打敢拼的优良作风。我司对贵司全体参建员工表示由衷感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，共铸辉煌！专此函达。

深圳越泰房地产开发有限公司

2023年9月15日



招商局光明科技园有限公司

表扬信

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

招商局光明科技园项目 A5 栋基坑支护及桩基础工程由贵司承建，贵司项目管理团队在执行经理阮昕忻、生产经理黄臻、商务经理曾颖隆带领下，自接场开始，克服工期紧、周边噪音投诉、场地管线环境复杂、合同签订时间紧等诸多困难，安全、高效、优质的圆满完成了施工任务。

施工关键时期，遇上燃气改迁困难，贵司积极协调该事项进展，并提出合理的相关变更方案，有序组织工作，给我司留下了深刻的印象。

贵司高质量的履约表现，充分展现了招商港湾不畏艰难、敢打敢拼的优良作风。我司对贵司全体参建员工表示由衷感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，共铸辉煌！

专此函达。

招商局光明科技园有限公司

2024年4月19日





感谢信

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

在过去的一年里，我们共同面对了前所未有的挑战与机遇。在此，我们特别致函感谢贵司 2024 年度在[深圳湾派出所项目施工总承包工程施工]中所展现出的攻坚克难的精神以及积极推进项目建设的能力。

2025 年作为华润置地“十四五”收官之年、“十五五”谋篇布局之年，也是华润置地“三十而立、再启新程”的起步之年，我们将继续贯彻党的二十届三中全会精神和中央经济工作会议精神，坚持稳中求进的工作基调，统筹发展与安全。在这个关键时期，我们期待与贵公司携手共进，以不懈怠的精神状态和敢于胜利的奋斗姿态完成战略目标，为实现“十五五”良好开局打牢基础，并以改革发展新成就开启建设世界一流企业的新征程。

愿双方在新的一年里继续保持良好的合作，共同推动深圳代建业务高质量发展。

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2025 年 1 月 16 日



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：
太子湾02-04地块桩基、02-02地块土石方 陈为烈

荣获招商蛇口深圳区域2019年度“优秀
供应商银奖”。

特发此证，以资鼓励！

深圳招商房地产有限公司
二〇二〇年五月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市蛇口招商港湾工程有限公司：

荣获2020年度“优秀合作奖”。

特发此证，以资鼓励！

深圳招商房地产有限公司
二〇二一年七月

