

标段编号： 2019-440306-70-03-107023092001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 宝安新桥东重点城市更新项目07-02、05-09地块园林景观
工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市天健第三建设工程有限公司

日期： 2025年12月09日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	<p>投标单位营业执照、纳税额、营业收入。填写表单：《企业基础信息情况表》</p> <p>证明材料包括如下材料：1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供截图；2. 须提供企业营业执照原件扫描件；3. 提供近3年（2022-2024）财务审计报告扫描件（包括但不限于审计报告封面、审计意见结论页、资产负债表、利润表、现金流量表，所有者权益变动表、审计机构资质等页，若2024年财务审计报告未出，可补充提供2021年的财务审计报告）；4. 纳税额：提供近3年（2022-2024）的税务机关出具的纳税证明。</p>
2	投标人已完工工程 同类项目业绩	<p>提供近5年（以本项目截标之日起倒算）投标人认为最具代表性的已完工同类项目业绩（不超过5项，超过5项的取前5项业绩），提供相关业绩证明材料，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近5年投标人同类项目业绩情况汇总表》</p> <p>证明材料包括但不限于如下材料：1. 中标通知书（如有）；2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、服务范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间）；3. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准。4. 以上资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的需提供相关单位的佐证材料证明。5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在5年内的，可仅提供发票证明。注：同类项目业绩是指独立发包的园林景观工程或包含园林景观工程的项目业绩。提供包含园林景观工程的项目业绩的，业绩金额以园林景观工程部分合同金额或预算单或结算证明资料为准。。</p>
3	投标人项目经理已 完工同类项目业绩	<p>项目经理近5年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的同类项目业绩，提供的业绩不超过3项，超过3项取前3项，认定有效时间以竣工</p>

		<p>验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年项目经理同类项目业绩情况汇总表》。证明材料包括但不限于如下材料：1. 项目经理毕业证、执业资格证、职称证；2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、服务范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间、岗位任职）；3. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准；4. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明；5. 近 12 个月以上社保证明；注：1. 同类项目业绩是指独立发包的园林景观工程或包含园林景观工程的项目业绩。提供包含园林景观工程的项目业绩的，业绩金额以园林景观工程部分合同金额或预算单或结算证明资料为准。2. 提供的同类业绩任职岗位需为项目经理，否则将不予计取。业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明文件；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。</p>
4	获奖情况	<p>提供投标人近五年（以本项目截标之日起倒算，以获奖证书时间为准）参加园林景观类工程获奖情况（国家级、省级、市级，不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。注：提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。</p>
5	拟派项目团队	<p>1. 提供不低于招标文件要求的拟派项目管理人员情况，填写《项目管理机构配备情况表》。2. 须提供拟派项目管理团队的执业资格、职称、学历等证明文件。3. 须提供拟派项目团队人员（项目经理为近 12 个月以上社保证明）近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，仅提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明）。4. 具体要求详见第三章。</p>
6	承诺函及授权书	<p>项目承诺等。填写表单：《承诺函》、《授权书》（详见第三章）</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业基本情况

1.1、《企业基础信息情况表》

企业基础信息情况表			
投标人名称	深圳市天健第三建设工程有限公司	曾用名（如有）	深圳市天健华信建设工程有限公司
成立时间	2017-04-20	企业类型 (国有/民营)	国有
注册资金	10000 万元	法定代表人及联系方式	梁世
近 3 年（2022-2024 年） 营业收入（万元）	2022 年	44907.16	
	2023 年	57312.28	
	2024 年	15464.01	
	合计：	117683.45	
近 3 年（2022-2024 年） 纳税额（万元）	2022 年	242.76	
	2023 年	217.75	
	2024 年	231.30	
	合计：	691.81	
相关资质	市政公用工程施工总承包一级 建筑工程施工总承包一级 机电工程施工总承包一级 电力工程施工总承包二级 地基基础工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 古建筑工程专业承包一级 城市及道路照明工程专业承包一级 钢结构工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级		

- 注：1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供网页截图；2. 网上截图提供加盖公章扫描件；
3. “营业收入”以万元为单位，精确到小数点后两位；
4. “纳税额”填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位。
5. 若 2024 年财务审计报告未出，可提供 2021-2024 年的财务审计报告，营业收入栏格式自行调整。

1.2、国家企业信用信息公示系统截图



1.3、企业营业执照原件扫描件



1.4、近3年（2022-2024）财务审计报告扫描件

一、2022年财务审计报告

深圳市天健第三建设工程有限公司
审计报告
天职业字[2023]31679号

目 录

审计报告	1
2022年度财务报表	4
2022年度财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京23V65UAVCB



审计报告

天职业字[2023]31679号

深圳市天健第三建设工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市天健第三建设工程有限公司（以下简称“天健三建公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天健三建公司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，我们独立于天健三建公司，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。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估天健三建公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健三建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



审计报告（续）

天职业字[2023]31679号

们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对天健三建公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天健三建公司不能持续经营。

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]31679号

[此页无正文]



中国注册会计师

(项目合伙人):



中国注册会计师:



资产负债表

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司

2022年12月31日

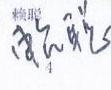
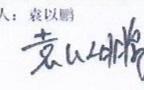
金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	94,783,482.58	137,903,167.20	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	225,314,720.49	237,123,299.30	六、(二)
应收款项融资			
预付款项	7,768,165.36	23,293,201.08	六、(三)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	6,215,221.37	6,290,614.70	六、(四)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
合同资产	312,899,092.75	251,760,300.95	六、(五)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8,542,870.40	1,130,457.76	六、(六)
流动资产合计	655,523,552.95	657,501,040.99	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	1,509,152.49	1,425,292.91	六、(七)
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,681,539.90	六、(八)
无形资产	118,539.79	21,858.43	六、(九)
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	257,166.42	691,754.40	六、(十)
递延所得税资产	3,256,990.87	2,636,262.28	六、(十一)
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,141,849.57	7,456,707.92	
资产总计	660,665,402.52	664,957,748.91	

法定代表人：梁世

主管会计工作负责人：赖聪

会计机构负责人：袁以鹏


资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司 2022年12月31日 金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	535,252,204.81	592,526,156.34	六、（十二）
预收款项			
合同负债	62,862,504.81	12,017,871.91	六、（十三）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	12,122,561.01	9,799,501.65	六、（十四）
应交税费	4,828,253.29	5,891,321.15	六、（十五）
其他应付款	19,800,006.35	16,865,359.14	六、（十六）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		856,822.37	六、（十七）
其他流动负债			
流动负债合计	634,865,530.27	637,957,032.56	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,891,398.20	六、（十八）
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	-	1,891,398.20	
负债合计	634,865,530.27	639,848,430.76	
所有者权益			
实收资本（或股本）	22,000,000.00	22,000,000.00	六、（十九）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	69,055.41		六、（二十）
△一般风险准备			
未分配利润	3,730,816.84	3,109,318.15	六、（二十一）
所有者权益合计	25,799,872.25	25,109,318.15	
负债及所有者权益合计	660,665,402.52	664,957,748.91	

法定代表人： 梁世

主管会计工作负责人： 赖聪

会计机构负责人： 袁以鹏

梁世

赖聪

袁以鹏



利润表

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司

2022年度

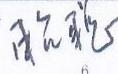
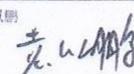
金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	449,071,613.79	953,390,353.43	
其中：营业收入	449,071,613.79	953,390,353.43	六、(二十二)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	444,655,323.14	945,687,156.33	
其中：营业成本	445,428,077.33	943,148,640.93	六、(二十二)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	17,295.90	3,098,637.84	六、(二十三)
销售费用			
管理费用			
研发费用		15,700.00	六、(二十四)
财务费用	-790,050.09	-575,822.44	六、(二十五)
其中：利息费用	117,293.28	124,430.91	
利息收入	908,946.37	703,677.35	
加：其他收益	261,802.04		六、(二十六)
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,724,446.82	-4,135,965.56	六、(二十七)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19,987.35		六、(二十八)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,973,633.22	3,567,231.54	
加：营业外收入	97,214.96	5,000.00	六、(二十九)
减：营业外支出	710,113.22		六、(三十)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,360,734.96	3,572,231.54	
减：所得税费用	1,670,180.86	1,789,398.08	六、(三十一)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	690,554.10	1,782,833.46	
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	690,554.10	1,782,833.46	
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额	690,554.10	1,782,833.46	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：梁北

主管会计工作负责人：赖聪

会计机构负责人：袁以鹏


现金流量表

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司 2022年度 金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	525,411,366.84	686,899,205.70	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	24,162,366.32	167,030,400.05	
经营活动现金流入小计	549,573,733.16	853,929,605.75	
购买商品、接受劳务支付的现金	514,683,349.21	529,927,539.27	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	47,085,326.21	37,162,597.95	
支付的各项税费	2,362,674.89	30,077,576.34	
支付其他与经营活动有关的现金	28,798,089.43	156,657,853.09	
经营活动现金流出小计	592,929,439.74	753,825,566.65	
经营活动产生的现金流量净额	-43,355,706.58	100,104,039.10	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,224,355.27	1,732,299.16	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	2,224,355.27	1,732,299.16	
投资活动产生的现金流量净额	-2,224,355.27	-1,732,299.16	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	117,293.28	1,893,788.57	
筹资活动现金流出小计	117,293.28	1,893,788.57	
筹资活动产生的现金流量净额	-117,293.28	-1,893,788.57	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	45,697,355.13	96,477,951.37	
加：期初现金及现金等价物的余额	137,903,167.20	41,425,215.83	
六、期末现金及现金等价物余额	92,205,812.07	137,903,167.20	

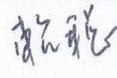
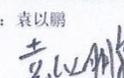
法定代表人：梁世

主管会计工作负责人：赖聪

会计机构负责人：袁以鹏



7


所有者权益变动表

2022年度

项目	实收资本(或股本)			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
	上年年末余额	本年年初余额	本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	优先股	永续债									其他
一、上年年末余额	22,000,000.00											3,109,318.15	25,109,318.15	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额		22,000,000.00										3,109,318.15	25,109,318.15	
三、本年年末余额										69,055.41		621,086.69	690,554.10	
(一) 综合收益总额												690,554.10	690,554.10	
(二) 所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三) 利润分配														
1.提取盈余公积										69,055.41		-69,055.41		
2.提取一般风险准备										69,055.41		-69,055.41		
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五) 专项储备提取和使用														
1.本年提取														
2.本年使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	22,000,000.00									69,055.41		3,730,816.84	25,799,872.25	

主管会计工作负责人：柳聪

会计机构负责人：袁以鹏

法定代表人：侯世

8



所有者权益变动表(续)

编制单位: 深圳天健三建建设工程有限公司 2022年度

金额单位: 元

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	22,000,000.00										1,325,484.69	23,325,484.69
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	22,000,000.00										1,325,484.69	23,325,484.69
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											1,782,833.46	1,782,833.46
(一) 综合收益总额											1,782,833.46	1,782,833.46
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	22,000,000.00										3,108,318.15	25,108,318.15

法定代表人: 蔡博

主管会计工作负责人: 赖露

会计机构负责人: 袁以鹏

9



深圳市天健第三建设工程有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

1. 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市天健第三建设工程有限公司(以下简称公司或本公司)系由广东华恒建设工程有限公司投资设立, 于 2017 年 4 月 20 日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为 91440300MA5EGADT3N 的营业执照, 公司于 2020 年 2 月 14 日在深圳市市场监督管理局变更登记, 深圳市市政工程总公司持股 51%, 深圳市华信瑞德投资有限公司持股 49%, 公司认缴注册资本 10,000.00 万元。注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 1601。

2. 企业的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围: 房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程(仅限上门)、电力工程; 地基与基础工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、消防设施工程、园林古建筑工程、钢结构工程、建筑工程设计、市政工程设计及相关信息咨询、地质灾害防治工程勘察、工程项目管理服务、建材销售。

3. 母公司的名称

本公司母公司为深圳市市政工程总公司。

4. 财务报告的批准报出机构和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司于 2023 年 4 月 12 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照企业会计准则的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453号）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

(十) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算

		预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(十一) 存货

1. 存货的分类

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非

流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十三）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十八) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；
4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

(二十) 长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- （1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- （2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- （3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大

幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设

定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
3. 购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；
4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，本公司采用增量借款利率作为折现率。

（二十四）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十五）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(二十六) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十七) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2)

公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按

照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（三十）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

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

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款

额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融

负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十一) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十二) 其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2. 采用套期会计的依据、会计处理方法

(1) 套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2) 对于满足下列条件的套期，运用套期会计方法进行处理：1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期工具组成；2) 在套期开始时，公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件；3) 该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司认定套期关系符合套期有效性要求：1) 被套期项目和套期工具之间存在经济关系；2) 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；3) 套期关系的套期比率等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

(3) 套期会计处理

1) 公允价值套期

①套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

②被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整；被套期项目为公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，公司对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

2) 现金流量套期

①套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失；B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

②被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，

或者非金融资产和非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

③其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

3. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财务部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号)“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相

关规定;自2022年11月30日起执行财务部颁布的《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号)“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”相关规定,该项会计政策变更对报告期财务报表无影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内发生前期会计差错更正。

本公司期初其他应收款与其他应付款关联往来少抵消31,825,898.22元,本报告已对期初财务报表作出更正。

六、合并财务报表主要项目注释

说明:期初指2021年12月31日,期末指2022年12月31日,上期指2021年度,本期指2022年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行存款	92,205,812.07	137,903,167.20
其他货币资金	2,577,670.51	
合计	94,783,482.58	137,903,167.20

其中:存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项2,577,670.51元,主要系与深圳市恒星建材有限公司买卖合同纠纷法律诉讼案件冻结资金。

(二) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)			
按组合计提坏账准备	230,662,335.74	100.00	5,347,615.25	2.32	225,314,720.49		
合计	230,662,335.74	100.00	5,347,615.25	2.32	225,314,720.49		

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备	
				计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	240,844,938.51	100.00	3,721,639.21	1.55	237,123,299.30
合计	240,844,938.51	100.00	3,721,639.21	1.55	237,123,299.30

(2) 期末无单项计提坏账准备的应收账款

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
天健集团合并范围内关联方	146,058,545.83		
账龄组合	84,603,789.91	5,347,615.25	6.32
合计	230,662,335.74	5,347,615.25	2.32

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含,下同)	62,255,274.77	3,112,763.74	5.00
1-2年	22,348,515.14	2,234,851.51	10.00
合计	84,603,789.91	5,347,615.25	6.32

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内(含,下同)	208,313,820.60
1-2年	22,348,515.14
合计	230,662,335.74

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收 回	其他	转 回	核 销	其 他	
按组合计提坏账准备	3,721,639.21	1,625,976.04					5,347,615.25	
合计	3,721,639.21	1,625,976.04					5,347,615.25	

4. 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司	104,655,518.74	45.37	
深圳市建安(集团)股份有限公司	24,743,756.20	10.73	1,237,187.81
深圳市天健地产集团有限公司	24,352,976.68	10.56	
深圳市坪山区建筑工务署	24,162,424.75	10.48	1,208,121.24
深圳市天健第一建设工程有限公司	16,098,908.96	6.98	
合计	194,013,585.33	84.12	2,445,309.05

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	7,570,046.34	97.45	23,233,201.08	99.74
1-2年(含2年)	198,119.02	2.55	60,000.00	0.26
合计	7,768,165.36	100.00	23,293,201.08	100.00

2. 本公司无账龄超过1年且金额重要的预付款项。

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
深圳市燃气集团股份有限公司	2,732,133.05	35.17
深圳市楠柏机电设备有限公司	2,724,846.00	35.08
深圳市天健水环境工程科技有限公司	1,343,470.72	17.29
深圳市鑫茗萃装饰工程有限公司	335,572.00	4.32
湖南晶昌建设工程有限公司	222,461.04	2.86
合计	7,358,482.81	94.72

(四) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,215,221.37	6,290,614.70
合计	6,215,221.37	6,290,614.70

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备	
				计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,602,697.52	100.00	387,476.15	5.87	6,215,221.37
合计	6,602,697.52	100.00	387,476.15	5.87	6,215,221.37

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备	
				计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,579,620.07	100.00	289,005.37	4.39	6,290,614.70
合计	6,579,620.07	100.00	289,005.37	4.39	6,290,614.70

2) 期末无单项计提坏账准备的其他应收款

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	3,433,288.50		
天健集团合并范围内关联方组合	1,129,332.59		
账龄组合	2,040,076.43		
其中：1年以内	372,751.81	18,637.59	5.00
1-2年	305,994.00	30,599.40	10.00
2-3年	20,935.00	3,140.25	15.00
3年以上	1,340,395.62	335,098.91	25.00
合计	6,602,697.52	387,476.15	5.87

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	2,446,868.62
1-2年	2,575,260.64

账龄	期末账面余额
2-3 年	240,172.64
3 年以上	1,340,395.62
合计	6,602,697.52

(3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
期初数	289,005.37			289,005.37
期初数在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	98,470.78			98,470.78
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	<u>387,476.15</u>			<u>387,476.15</u>

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
天健集团合并范围内关联方	1,129,332.59	310,836.71
外部单位往来款	2,040,076.43	2,884,903.87
保证金及押金	2,733,607.69	2,055,661.24
员工备用金借款		1,177,890.58
其他	699,680.81	150,327.67
合计	6,602,697.52	6,579,620.07

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款余额的比 例 (%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司	天健集团合并范围内 往来款	962,086.43	1 年以内	14.57	

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市华祥建筑劳务分包有限公司	外部单位往来款	719,957.00	3年以上	10.90	179,989.25
深圳市筑城建筑劳务有限公司	外部单位往来款	600,000.00	3年以上	9.09	150,000.00
箱大大移动房屋(深圳)有限公司	保证金及押金	149,600.00	1年至2年	2.27	
深圳市日月神科技有限公司	保证金及押金	129,706.80	1年至2年	1.96	
合计		2,561,350.23		38.79	329,989.25

(五) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	313,551,729.26	652,636.51	312,899,092.75
合计	313,551,729.26	652,636.51	312,899,092.75

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	252,432,924.81	672,623.86	251,760,300.95
合计	252,432,924.81	672,623.86	251,760,300.95

2. 合同资产减值准备计提情况

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	
单项计提减值准备						
按组合计提减值准备	672,623.86			19,987.35		652,636.51
合计	672,623.86			19,987.35		652,636.51

(2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
账龄组合	217,545,503.33	652,636.51	0.30

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
合计	217,545,503.33	652,636.51	0.30

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,542,870.40	1,130,457.76
合计	8,542,870.40	1,130,457.76

(七) 固定资产

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,509,152.49	1,425,292.91
固定资产清理		
合计	1,509,152.49	1,425,292.91

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值				
期初数	6,336.28	17,425.74	2,086,230.20	2,109,992.22
本期增加金额		371,760.73	553,495.09	925,255.82
1) 购置		371,760.73	553,495.09	925,255.82
2) 在建工程转入				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2) 转至投资性房地产				
3) 其他				
期末数	6,336.28	389,186.47	2,639,725.29	3,035,248.04
累计折旧	1,056.02	6,534.72	677,108.57	684,699.31
期初数	1,056.02	6,534.72	677,108.57	684,699.31
本期增加金额	905.16	53,925.60	786,565.48	841,396.24
1) 计提	905.16	53,925.60	786,565.48	841,396.24

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
本期减少金额				
1)处置或报废				
2) 转至投资性				
房地产				
期末数	1,961.18	60,460.32	1,463,674.05	1,526,095.55
账面价值				
期末账面价值	<u>4,375.10</u>	<u>328,726.15</u>	<u>1,176,051.24</u>	<u>1,509,152.49</u>
期初账面价值	<u>5,280.26</u>	<u>10,891.02</u>	<u>1,409,121.63</u>	<u>1,425,292.91</u>

(八) 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	3,660,755.86	3,660,755.86
本期增加金额		
1)租入		
本期减少金额	3,424,893.49	3,424,893.49
1)处置	3,424,893.49	3,424,893.49
期末数	235,862.37	235,862.37
累计折旧		
期初数	979,215.96	979,215.96
本期增加金额	695,101.50	695,101.50
1)计提	695,101.50	695,101.50
本期减少金额	1,438,455.09	1,438,455.09
1)处置	1,438,455.09	1,438,455.09
期末数	235,862.37	235,862.37
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值		

项目	房屋建筑物及其他	合计
期初账面价值	2,681,539.90	2,681,539.90

(九) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	办公软件	合计
账面原值		
期初数	34,336.27	34,336.27
本期增加金额	113,094.84	113,094.84
1) 购置	113,094.84	113,094.84
2) 收购		
3) 其他		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	147,431.11	147,431.11
累计摊销		
期初数	12,477.84	12,477.84
本期增加金额	16,413.48	16,413.48
1) 计提	16,413.48	16,413.48
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	28,891.32	28,891.32
账面价值		
期末账面价值	118,539.79	118,539.79
期初账面价值	21,858.43	21,858.43

(十) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	691,754.40	318,953.71	753,541.69		257,166.42
合计	691,754.40	318,953.71	753,541.69		257,166.42

(十一) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	6,254,157.10	1,563,539.27	4,683,268.44	1,170,817.11

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预提成本	6,765,598.68	1,691,399.67	5,858,611.49	1,464,652.87
其他	8,207.72	2,051.93	3,169.18	792.30
合计	13,027,963.50	3,256,990.87	10,545,049.11	2,636,262.28

(十二) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	535,252,204.81	592,526,156.34
合计	535,252,204.81	592,526,156.34

2. 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市新达建设集团有限公司	15,836,887.49	未到清偿期
深圳晋荣建混凝土有限公司	9,350,407.18	未到清偿期
惠州市金美幕墙工程有限公司	6,613,572.97	未到清偿期
深圳市晟龙信息科技有限公司	6,241,862.53	未到清偿期
深圳市博广源模架工程有限公司	3,940,544.92	未到清偿期
深圳市利源水务设计咨询有限公司	3,800,000.00	未到清偿期
合计	45,783,275.09	

(十三) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	62,862,504.81	12,017,871.91
合计	62,862,504.81	12,017,871.91

(十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,349,501.65	46,677,106.59	44,454,047.23	11,572,561.01
二、离职后福利中-设定提存计划负债	450,000.00	2,731,278.98	2,631,278.98	550,000.00
三、辞退福利				
合计	9,799,501.65	49,408,385.57	47,085,326.21	12,122,561.01

2. 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,666,600.00	33,267,311.39	30,362,439.40	11,571,471.99
二、职工福利费	158,420.40	2,733,399.36	2,891,819.76	
三、社会保险费		1,797,013.06	1,797,013.06	
其中：医疗保险费		1,686,392.42	1,686,392.42	
工伤保险费		44,716.71	44,716.71	
生育保险费		65,903.93	65,903.93	
四、住房公积金		1,839,548.76	1,839,548.76	
五、工会经费和职工教育经费	524,481.25	542,162.59	1,065,554.82	1,089.02
六、其他短期薪酬		6,497,671.43	6,497,671.43	
合 计	9,349,501.65	46,677,106.59	44,454,047.23	11,572,561.01

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	450,000.00	2,168,858.90	2,168,858.90	450,000.00
2. 失业保险费		57,761.84	57,761.84	
3. 企业年金缴费		504,658.24	404,658.24	100,000.00
合计	450,000.00	2,731,278.98	2,631,278.98	550,000.00

(十五) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	1,836,665.96	2,048,156.67
2. 增值税	2,780,620.74	3,632,197.89
3. 城市维护建设税	47,772.10	47,772.10
4. 教育费附加	20,473.74	20,473.74
5. 地方教育费附加	13,649.18	13,649.18
6. 代扣代缴个人所得税	129,071.57	129,071.57
合计	4,828,253.29	5,891,321.15

(十六) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	19,800,006.35	16,865,359.14
合计	19,800,006.35	16,865,359.14

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	12,385,571.52	13,766,376.75
往来及其他	7,414,434.83	3,098,982.39
合计	19,800,006.35	16,865,359.14

(2) 期末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
佛山市顺德区震昌装饰工程有限公司	238,800.00	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市胜发建筑劳务有限公司	164,500.00	工程尚未完工，未到清偿期
四川迈弘建设工程有限公司	163,900.00	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市建维建筑劳务有限公司	142,600.00	工程尚未完工，未到清偿期
广东楷锋建筑工程有限公司	113,339.00	工程尚未完工，未到清偿期
合计	823,139.00	

(十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债		856,822.37
合计		856,822.37

(十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物		1,891,398.20
合计		1,891,398.20

(十九) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市市政工程总公司	21,020,000.00			21,020,000.00
深圳市华信瑞德投资有限公司	980,000.00			980,000.00
合计	22,000,000.00			22,000,000.00

(二十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积		69,055.41		69,055.41
合计		69,055.41		69,055.41

(二十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	3,109,318.15	1,326,484.69
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	3,109,318.15	1,326,484.69
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	690,554.10	1,782,833.46
减: 提取法定盈余公积	69,055.41	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息		
期末未分配利润	3,730,816.84	3,109,318.15

(二十二) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	448,925,279.30	445,428,077.33	953,043,825.30	943,148,640.93
其他业务	146,334.49		346,528.13	
合计	449,071,613.79	445,428,077.33	953,390,353.43	943,148,640.93

(2) 2022 年度自营工程收入前五名的项目情况

项目名称	本期发生额	占营业收入的比例 (%)
龙岗区 2022 年第一批 84 个住宅区、城中村“瓶改管”项目	133,064,110.41	29.63
深圳市龙岗区社区给水管网改造八期工程	68,683,178.25	15.29
长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包 (EPC)	50,650,294.14	11.28

项目名称	本期发生额	占营业收入的比例 (%)
新彩青少年极限公园建设工程-EPC 工程总承包	46,752,789.06	10.41
南湾街道高层历史违建消防整治工程-南新玉岭花园	25,842,759.47	5.75
合计	<u>324,993,131.33</u>	<u>72.36</u>

(二十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,240.62	1,694,017.45
教育费附加	960.27	726,007.47
地方教育附加	640.18	484,005.00
印花税		185,326.40
其他税金	13,454.83	9,281.52
合计	<u>17,295.90</u>	<u>3,098,637.84</u>

(二十四) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
科技成果鉴定会专家费用		15,700.00
合计		<u>15,700.00</u>

(二十五) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	117,293.28	124,430.91
减: 利息收入	908,946.37	703,677.35
汇兑损益		
其他	1,603.00	3,424.00
合计	<u>-790,050.09</u>	<u>-575,822.44</u>

(二十六) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助[注]	261,802.04	
合计	<u>261,802.04</u>	

[注]: 本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注六(三十四)之说明。

(二十七) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,724,446.82	-4,135,965.56

合计 -1,724,446.82 -4,135,965.56
 (二十八) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	19,987.35	
<u>合计</u>	<u>19,987.35</u>	

(二十九) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
罚款及违约金收入	97,214.96	5,000.00	97,214.96
<u>合计</u>	<u>97,214.96</u>	<u>5,000.00</u>	<u>97,214.96</u>

(三十) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产毁损报废损失			
罚款及违约金支出	710,000.00		710,000.00
其他	113.22		113.22
<u>合计</u>	<u>710,113.22</u>		<u>710,113.22</u>

(三十一) 所得税费用

1. 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,290,909.45	2,823,389.47
递延所得税费用	-620,728.59	-1,033,991.39
<u>合计</u>	<u>1,670,180.86</u>	<u>1,789,398.08</u>

(三十二) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	690,554.10	1,782,833.46
加：资产减值准备	1,724,446.82	4,135,965.56
信用减值损失	-19,987.35	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	841,396.24	548,306.56
使用权资产摊销	695,101.50	979,215.96

补充资料	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销	16,413.48	7,551.60
长期待摊费用摊销	753,541.69	189,737.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	117,293.28	-575,822.44
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-620,728.59	-2,590,995.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-42,848,106.05	-391,829,596.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-4,705,631.70	487,456,842.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-43,355,706.58	100,104,039.10
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	92,205,812.07	137,903,167.20
减: 现金的期初余额	137,903,167.20	41,425,215.83
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-45,697,355.13	96,477,951.37

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	92,205,812.07	137,903,167.20
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	92,205,812.07	137,903,167.20
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		

项目	期末余额	期初余额
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	92,205,812.07	137,903,167.20

(三十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,577,670.51	资金冻结
<u>合计</u>	<u>2,577,670.51</u>	

(三十四) 政府补助

1. 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
深圳市社会保险基金管理局 (失业保险金)——一次性扩 岗补助	3000.00	其他收益	《关于2022年深圳市一次性扩岗 补助的公示》
深圳市社会保险基金管理局 一次性留工补贴	134,625.00	其他收益	《深圳市拟发放2022年度一次性 留工培训补助资金公示》
深圳市住房和建设局发放建 筑业企业防疫消杀补贴	26,900.00	其他收益	
失业保险金返还	28,277.04	其他收益	
其他	69,000.00	其他收益	
<u>合计</u>	<u>261,802.04</u>		

七、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
深圳市市政工程总公司	深圳市	建筑施工业	200800 万元	51.00	51.00

1. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	受同一控制
深圳市市政工程总公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健信息技术有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健棚改投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健水环境工程科技有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
天健（深圳）酒店管理有限公司	受同一控制
天健沥青（惠州）有限公司	受同一控制
天健预制构件（惠州）有限公司	受同一控制

（二）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市市政工程总公司	接受劳务	23,947,591.33	110,144,654.84
深圳市隧道工程有限公司	接受劳务	7,728,879.98	20,884,582.42
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	6,295,534.93	
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	2,902,005.38	981,384.42
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	2,138,991.84	1,193,889.91
深圳市天健信息技术有限公司	接受劳务	1,163,606.40	60,702.45
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务	694,890.25	7,721,002.75
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	352,440.00	88,207.55
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	162,000.00	
天健（深圳）酒店管理有限公司	接受劳务	9,330.23	
天健预制构件（惠州）有限公司	接受劳务		3,178,559.29
天健沥青（惠州）有限公司	接受劳务		402,719.18
合计		45,395,270.34	144,655,702.81

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健第一建设工程有限公司	提供劳务	133,064,110.41	
深圳市市政工程总公司	提供劳务	79,829,960.59	92,363,128.20
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	49,934,619.75	59,274,979.89
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	36,697,247.71	
深圳市天健(集团)股份有限公司	提供劳务	1,541,787.11	
合计		301,067,725.57	151,638,108.09

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市市政工程总公司	104,655,518.74		112,110,386.16	
	深圳市天健地产集团有限公司	24,352,976.68		54,301,768.08	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	16,098,908.96			
	深圳市天健(集团)股份有限公司	951,141.45			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	7,568.10	378.41		
合计		146,066,113.93	378.41	166,412,154.24	
预付款项					
	深圳市隧道工程有限公司			19,084,117.62	
	深圳市天健水环境工程科技有限公司	1,343,470.72			
合计		1,343,470.72		19,084,117.62	
其他应收款					
	深圳市市政工程总公司	1,042,873.03		279,836.71	
	天健(深圳)酒店管理有限公司	4,000.00		4,000.00	
	深圳市天健房地产开发有限公司	27,000.00		27,000.00	
	深圳市深汕特别合作区天健建设投资 有限公司	9,165.96			
	深圳市天健棚改投资发展有限公司	46,293.60			
合计		1,129,332.59		310,836.71	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			

深圳市虎匠科技投资发展有限公司	26,019.34	26,019.34
深圳市市政工程总公司	56,575,763.63	64,016,317.02
深圳市隧道工程有限公司	14,344,033.85	11,615,153.87
深圳市特区建工科工集团有限公司	1,865,220.77	3,817,433.14
深圳市天健城市服务有限公司	352,440.00	
深圳市天健第一建设工程有限公司	3,332,881.75	1,193,889.91
深圳市天健工程技术有限公司	1,163,606.40	
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	1,640,558.78	796,724.42
深圳市天健园林绿化工程有限公司	4,552,059.90	7,721,002.75
天健预制构件(惠州)有限公司	1,860,403.68	4,899,263.39
合计	85,712,988.10	94,085,803.84
其他应付款		
深圳市市政工程总公司	2,985,169.04	4,963,511.17
深圳市天健坪山建设工程有限公司		72,728.16
深圳市天健第一建设工程有限公司		228,485.59
合计	2,985,169.04	5,264,724.92

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日止，本企业不存在需要披露的资产负债表日后非调整事项。

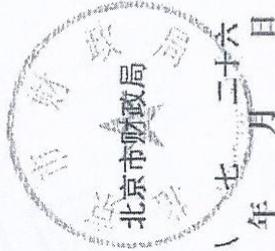
十、财务报表批准报出时间

本财务报表业经本公司于2023年4月12日批准报出。

证书序号: 0000175

说明

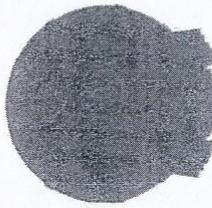
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 陈子涵
性别: 女
出生日期: 1980-10-13
工作单位: 天健国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码: 370481198010130328
Identity card No.




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002400147
No. of Certificate

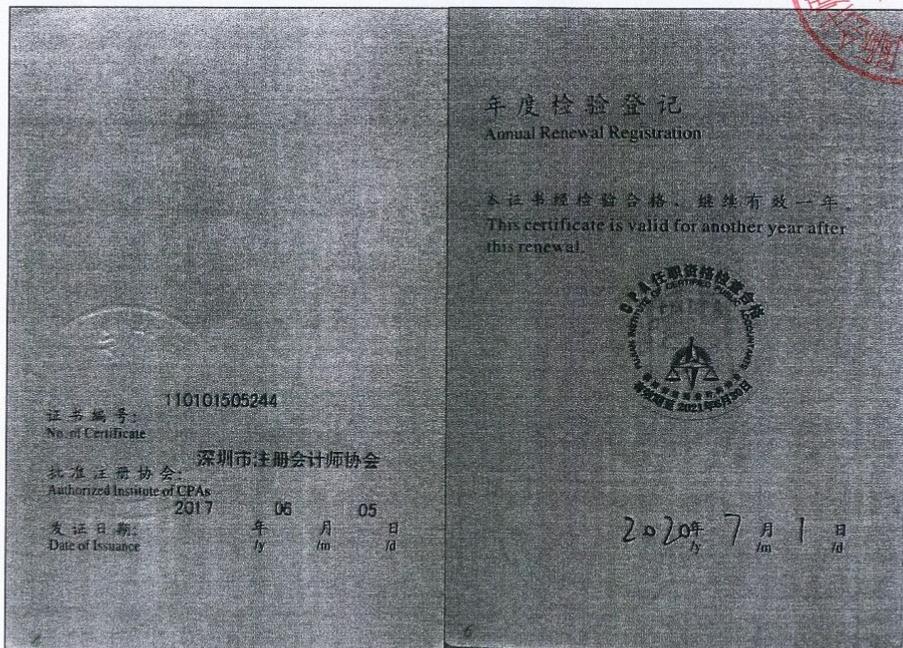
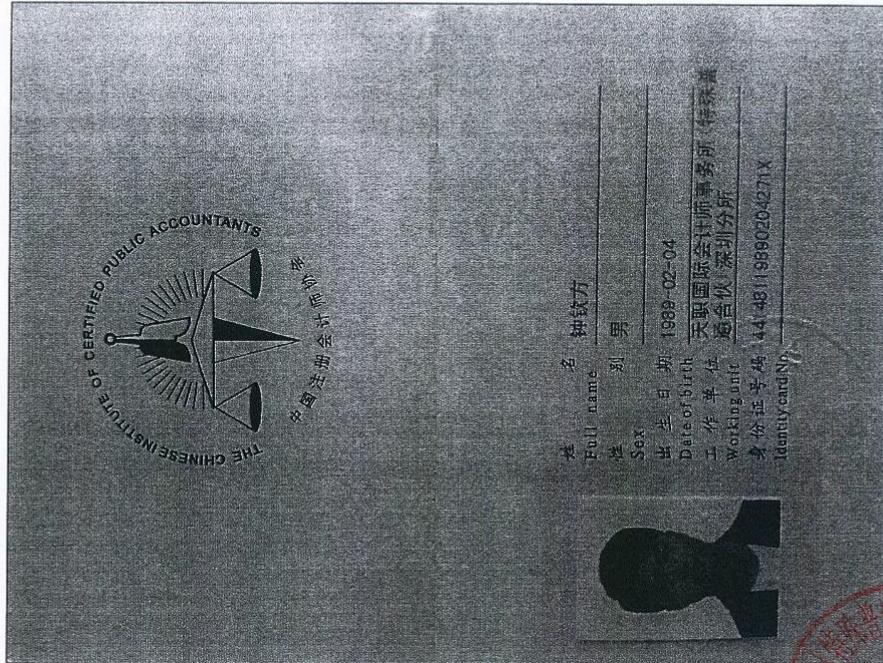
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵
110002400147
深圳市注册会计师协会







二、2023 年财务审计报告

深圳市天健第三建设工程有限公司
审计报告
天职业字[2024]42026 号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京246ZCMQ3LS



审计报告

天职业字[2024]42026号

深圳市天健第三建设工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市天健第三建设工程有限公司（以下简称“天健三建公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天健三建公司 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，我们独立于天健三建公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层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，管理层负责评估天健三建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天健三建公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健三建公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2024]42026号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天健三建公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天健三建公司不能持续经营。

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]42026号

[此页无正文]



中国注册会计师:



中国注册会计师:





资产负债表

编制单位：深圳天健三建工程有限公司		2023年12月31日		2022年12月31日		金额单位：元
		2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号		
流动资产						
货币资金		252,548,092.90	94,783,482.58	六、(一)		
△结算各付金						
△拆借资金						
交易性金融资产						
衍生金融资产						
应收票据						
应收账款		192,005,075.53	225,314,720.49	六、(二)		
应收款项融资						
预付款项		1,225,353.31	7,768,165.36	六、(三)		
△应收保费						
△应收分保账款						
△应收分保合同准备金						
其他应收款		6,196,099.44	6,215,221.37	六、(四)		
其中：应收利息						
应收股利						
△买入返售金融资产						
存货						
合同资产		440,453,367.33	312,899,092.75	六、(五)		
持有待售资产						
一年内到期的非流动资产						
其他流动资产		5,600,110.50	8,542,870.40	六、(六)		
流动资产合计		898,028,099.01	655,523,552.95			
非流动资产						
△发放贷款和垫款						
债权投资						
其他债权投资						
长期应收款						
长期股权投资						
其他权益工具投资						
其他非流动金融资产						
投资性房地产						
固定资产		904,899.26	1,509,152.49	六、(七)		
在建工程						
生产性生物资产						
油气资产						
使用权资产		71,210.17	-	六、(八)		
无形资产		115,841.19	118,539.79	六、(九)		
开发支出						
商誉						
长期待摊费用		538,477.18	257,166.42	六、(十)		
递延所得税资产		3,608,855.54	3,256,990.87	六、(十一)		
其他非流动资产						
非流动资产合计		5,242,283.34	5,141,849.57			
资产总计		903,270,382.35	660,665,402.52			

法定代表人

梁世

主管会计工作负责人

梁世

会计机构负责人

袁以明



资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健建设工程集团有限公司 2023年12月31日 2022年12月31日 金额单位：元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	818,310,569.94	535,252,204.81	六、(十二)
预收款项			
合同负债	21,902,813.56	62,862,504.81	六、(十三)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	13,777,685.17	12,122,561.01	六、(十四)
应交税费	9,919,552.73	4,828,253.29	六、(十五)
其他应付款	35,138,454.72	19,800,006.35	六、(十六)
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	899,049,076.12	634,865,530.27	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	76,233.10		六、(十七)
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	18,552.54		六、(十一)
其他非流动负债			
非流动负债合计	94,785.64		
负债合计	899,143,861.76	634,865,530.27	
所有者权益			
实收资本	25,000,000.00	22,000,000.00	六、(十八)
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	69,055.41	69,055.41	六、(十九)
△一般风险准备			
未分配利润	-20,942,534.82	3,730,816.84	六、(二十)
所有者权益合计	4,126,520.59	25,799,872.25	
负债及所有者权益合计	903,270,382.35	660,665,402.52	

法定代表人：李斌

主管会计工作负责人：李斌

会计机构负责人：袁文娟



利润表

编制单位：深圳市天健建设工程集团有限公司 2023年度 金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业收入	573,122,779.58	449,071,613.79	
其中：主营业务收入	573,122,779.58	449,071,613.79	六、(二十一)
Δ其他业务收入			
Δ其他业务收入			
二、营业总成本	596,610,598.02	441,655,323.14	
其中：营业成本	597,208,938.70	445,428,077.33	六、(十一)
Δ利息支出			
Δ手续费及佣金支出			
Δ退保金			
Δ赔付支出净额			
Δ提取保险责任准备金净额			
Δ保单红利支出			
Δ分保费用			
税金及附加	13,530.21	17,295.90	六、(十二)
销售费用			
管理费用			
研发费用			
财务费用			
其中：利息费用	-611,870.89	-790,050.09	六、(二十三)
利息收入	10,820.97	117,293.28	六、(二十三)
加：其他收益	652,352.55	908,946.37	六、(二十三)
投资收益（损失以“-”号填列）	23,181.28	261,802.04	六、(二十四)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
Δ汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-893,963.47	-1,724,446.82	六、(二十五)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-137,262.06	19,987.35	六、(二十六)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-24,796,862.69	2,973,633.22	
加：营业外收入	18,000.00	97,214.96	六、(二十七)
减：营业外支出	124,789.94	710,113.22	六、(二十八)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-21,902,652.63	2,360,734.96	
减：所得税费用	-229,300.97	1,670,180.86	六、(二十九)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,673,351.66	690,554.10	
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,673,351.66	690,554.10	
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	-21,673,351.66	690,554.10	
八、每股收益			
(一)基本每股收益（元/股）			
(二)稀释每股收益（元/股）			

法定代表人： [Signature] 主管会计工作负责人： [Signature] 会计机构负责人： [Signature]



现金流量表

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司 2023年度 金额单位：元

	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
△客户存款和同业存放款项净增加额	967,050,055.96	525,411,366.84	
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔付款项的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	22,982.16		
收到其他与经营活动有关的现金	65,191,187.62	24,162,366.32	
经营活动现金流入小计	1,032,264,225.74	549,573,733.16	
购买商品、接受劳务支付的现金	777,545,543.96	514,683,349.21	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	46,897,581.63	47,085,326.21	
支付的各项税费	2,107,282.02	2,362,674.89	
支付其他与经营活动有关的现金	49,327,824.63	28,798,089.43	
经营活动现金流出小计	875,878,232.24	592,929,439.74	
经营活动产生的现金流量净额	156,385,993.50	-43,355,706.58	六、(三十)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	802,603.32	2,224,355.27	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	802,603.32	2,224,355.27	
投资活动产生的现金流量净额	-802,603.32	-2,224,355.27	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	3,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	3,000,000.00	-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	135,000.00	117,293.28	
筹资活动现金流出小计	135,000.00	117,293.28	
筹资活动产生的现金流量净额	2,865,000.00	-117,293.28	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	158,448,390.18	-45,697,355.13	六、(三十一)
加：期初现金及现金等价物的余额	92,205,812.07	137,903,167.20	六、(三十)
六、期末现金及现金等价物余额	250,654,202.25	92,205,812.07	六、(三十一)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位: 深圳市天健三建工程管理有限公司 2023年度

金额单位: 元

	实收资本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	69,035.41	-	3,790,816.84	25,799,872.25
二、本年年初余额	22,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	69,035.41	-	3,790,816.84	25,799,872.25
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,673,331.66	-21,673,331.66
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,673,331.66	-24,673,331.66
(二) 所有者投入和减少资本	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或实收资本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或实收资本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	69,035.41	-	-20,942,304.82	4,126,550.59

法定代表人: 李斌

主管会计工作负责人: 李斌

会计机构负责人: 艾文强



所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位:元

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额		22,000,000.00									3,109,318.15	25,109,318.15
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额		22,000,000.00									3,109,318.15	25,109,318.15
三、本年年末变动金额(减少以“-”号填列)									69,055.41		-69,055.41	69,055.41
(一)综合收益总额									69,055.41		-69,055.41	69,055.41
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积									69,055.41		-69,055.41	
2.提取一般风险准备									69,055.41		-69,055.41	
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股份)												
2.盈余公积转增资本(或股份)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备的使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六)其他												
四、本年年末余额		22,000,000.00							69,055.41		3,730,815.84	25,799,872.25

会计机构负责人 袁明强

主管会计工作负责人 袁明强

法定代表人 李斌



深圳市天健第三建设工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

深圳市天健第三建设工程有限公司, 成立于 2017 年, 深圳市特区建工集团成员, 位于广东省深圳市。企业注册资本 10000 万人民币, 取得统一信用代码:91440300MA5EGADT3N。法人代表:梁世。注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 1601。

经营范围: 一般经营项目是:房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程(仅限上门)、电力工程;地基与基础工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、消防设施工程、园林古建筑工程、钢结构工程、建筑工程设计、市政工程设计及相关信息咨询、工程监理、地质灾害防治工程勘查、招标代理、造价咨询、工程项目管理服务、建材销售、机械设备销售(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照企业会计准则的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

除房地产行业以外, 公司经营业务的营业周期较短, 以 12 个月作为资产和负债的流动性

划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(三) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(四) 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

(1) 各参与方均受到该安排的约束；(2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：(1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；(3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；(4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，

外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（八）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资

产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

(九) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等,以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货按照成本进行初始计量,发出材料采用加权平均成本法,开发产品采用个别认定法。项目开发时,开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的,在公共配套设施完工决算后,按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本;如果公共配套设施晚于有关开发

产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十) 持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持

有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十一）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利

润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十六) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；
4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，

并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十七) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

(十八) 长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被

闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十三) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，

直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十四) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递

延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十六) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情

况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十八）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

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

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁

划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进

行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本报告期公司无会计政策变更情况。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	251,830,807.86	92,205,812.07
其他货币资金	717,285.04	2,577,670.51
合计	252,548,092.90	94,783,482.58

其中：存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限款项1,893,890.65元。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	156,311,569.39	208,313,820.60
1-2年(含2年)	27,617,141.32	22,348,515.14
2-3年(含3年)	14,309,834.59	
合计	198,238,545.30	230,662,335.74

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	198,238,545.30	100.00	6,233,469.77	3.14	192,005,075.53
合计	198,238,545.30	100.00	6,233,469.77	3.14	192,005,075.53

(续):

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	230,662,335.74	100.00	5,347,615.25	2.32	225,314,720.49
合计	230,662,335.74	100.00	5,347,615.25	2.32	225,314,720.49

按组合计提坏账准备:

组合1计提项目: 账龄分析法

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	26,505,608.99	1,325,280.45	5.00

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1-2年(含2年)	27,617,141.32	2,761,714.13	10.00
2-3年(含3年)	14,309,834.59	2,146,475.19	15.00
合计	68,432,584.90	6,233,469.77	9.11

组合2计提项目：合并范围内关联方组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方	129,805,960.40		
合计	129,805,960.40		

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 其他变动	
按组合计提坏账准备	5,347,615.25	885,854.52			6,233,469.77
合计	5,347,615.25	885,854.52			6,233,469.77

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	1,144,254.40	93.39	7,570,046.34	97.45
1-2年(含2年)	43,068.89	3.51	198,119.02	2.55
2-3年(含3年)	38,030.02	3.10		
合计	1,225,353.31	100.00	7,768,165.36	100.00

(四) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,196,099.44	6,215,221.37
合计	6,196,099.44	6,215,221.37

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	2,379,029.68	2,446,868.62
1-2年(含2年)	653,735.20	2,575,260.64
2-3年(含2年)	2,009,531.40	240,172.64
3年以上	1,549,388.26	1,340,395.62
合计	6,591,684.54	6,602,697.52

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
天健集团合并范围内关联方	1,025,582.72	1,129,332.59
外部单位往来款	586,117.88	2,040,076.43
保证金及押金	3,367,400.17	2,733,607.69
员工备用金借款		
其他	1,612,583.77	699,680.81
合计	6,591,684.54	6,602,697.52

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,591,684.54	100.00	395,585.10	6.00	6,196,099.44
合计	6,591,684.54	100.00	395,585.10	6.00	6,196,099.44

(续):

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,602,697.52	100.00	387,476.15	5.87	6,215,221.37
合计	6,602,697.52	100.00	387,476.15	5.87	6,215,221.37

1) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		计提比例(%)
	账面余额	坏账准备	
应收押金保证金组合	1,025,582.72	-	-
天健集团合并范围内关联方组合	3,367,400.17	-	-
账龄组合	2,198,701.65	395,585.10	17.99

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
其中：1年以内	685,687.22	34,284.36	5.00
1-2年	35,689.81	3,568.98	10.00
2-3年	115,994.00	17,399.10	15.00
3年以上	1,361,330.62	340,332.66	25.00
合计	6,591,684.54	395,585.10	6.00

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	387,476.15			387,476.15
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	8,108.95			8,108.95
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	395,585.10			395,585.10

(五) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	441,543,265.90	1,089,898.57	440,453,367.33
合计	441,543,265.90	1,089,898.57	440,453,367.33

(续)：

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	313,551,729.26	652,636.51	312,899,092.75
合计	313,551,729.26	652,636.51	312,899,092.75

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	441,543,265.90	100.00	1,089,898.57	0.25	440,453,367.33
其中:按预期信用损失率计 提坏账准备的合同资产	363,299,522.78	82.28	1,089,898.57	0.30	362,209,624.21
合并范围内关联方	78,243,743.12	17.72			78,243,743.12
合计	441,543,265.90	100.00	1,089,898.57	0.25	440,453,367.33

(续):

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	313,551,729.26	100.00	652,636.51	0.21	312,899,092.75
其中:按预期信用损失率计 提坏账准备的合同资产	217,545,503.33	69.38	652,636.51	0.30	216,892,866.82
合并范围内关联方	96,006,225.93	30.62			96,006,225.93
合计	313,551,729.26	100.00	652,636.51	0.21	312,899,092.75

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产	437,262.06			合同资产余额增加
合计	437,262.06			

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,585,074.48	8,542,870.40
地方教育附加	15,036.02	
合计	5,600,110.50	8,542,870.40

(七) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	904,899.26	1,509,152.49
固定资产清理		
合计	904,899.26	1,509,152.49

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值				
期初数	6,336.28	389,186.47	2,639,725.29	3,035,248.04
本期增加金额			252,369.40	252,369.40
1) 购置			252,369.40	252,369.40
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数	6,336.28	389,186.47	2,892,094.69	3,287,617.44
累计折旧				
期初数	1,961.18	60,460.32	1,463,674.05	1,526,095.55
本期增加金额	905.16	78,710.16	777,007.31	856,622.63
1) 计提	905.16	78,710.16	777,007.31	856,622.63
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数	2,866.34	139,170.48	2,240,681.36	2,382,718.18
账面价值				
期末账面价值	<u>3,469.94</u>	<u>250,015.99</u>	<u>651,413.33</u>	<u>904,899.26</u>
期初账面价值	<u>4,375.10</u>	<u>328,726.15</u>	<u>1,176,051.24</u>	<u>1,509,152.49</u>

(八) 使用权资产

1. 使用权资产情况

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	235,862.37	235,862.37
本期增加金额	296,840.65	296,840.65
1) 租入	296,840.65	296,840.65
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	532,703.02	532,703.02
累计折旧		
期初数	235,862.37	235,862.37
本期增加金额	222,630.48	222,630.48

项目	房屋建筑物及其他	合计
1) 计提	222,630.48	222,630.48
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	458,492.85	458,492.85
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
<u>期末账面价值</u>	<u>74,210.17</u>	<u>74,210.17</u>
<u>期初账面价值</u>		

(九) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	办公软件	合计
账面原值		
期初数	147,431.11	147,431.11
本期增加金额	31,504.42	31,504.42
1) 购置	31,504.42	31,504.42
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	178,935.53	178,935.53
累计摊销		
期初数	28,891.32	28,891.32
本期增加金额	34,203.02	34,203.02
1) 计提	34,203.02	34,203.02
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	63,094.34	63,094.34
账面价值		
<u>期末账面价值</u>	<u>115,841.19</u>	<u>115,841.19</u>

项目	办公软件	合计
期初账面价值	118,539.79	118,539.79

(十) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	257,166.42	499,769.08	218,458.32		538,477.18
合计	257,166.42	499,769.08	218,458.32		538,477.18

(十一) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	7,593,590.35	1,898,397.59	6,262,364.82	1,565,591.20
预提成本	6,765,598.68	1,691,399.67	6,765,598.68	1,691,399.67
租赁负债	76,233.10	19,058.28		
合计	14,435,422.13	3,608,855.54	13,027,963.50	3,256,990.87

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	74,210.17	18,552.54		
合计	74,210.17	18,552.54		

(十二) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	818,310,569.94	535,252,204.81
合计	818,310,569.94	535,252,204.81

(十三) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	21,902,813.56	62,862,504.81
合计	21,902,813.56	62,862,504.81

(十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,572,561.01	36,977,138.22	35,678,064.06	12,871,635.17
二、离职后福利中-设定提存计划负债	550,000.00	2,145,559.96	1,789,509.96	906,050.00
三、辞退福利				
合计	12,122,561.01	39,122,698.18	37,467,574.02	13,777,685.17

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	11,571,471.99	29,079,532.62	27,784,443.02	12,866,561.59
二、职工福利费		4,530,473.97	4,530,473.97	
三、社会保险费		1,448,430.36	1,448,430.36	
其中：医疗保险费		1,332,619.69	1,332,619.69	
工伤保险费		47,192.64	47,192.64	
生育保险费		68,618.03	68,618.03	
四、住房公积金		1,471,136.88	1,471,136.88	
五、工会经费和职工教育经费	1,089.02	447,564.39	443,579.83	5,073.58
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	11,572,561.01	36,977,138.22	35,678,064.06	12,871,635.17

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	450,000.00	1,271,066.91	1,721,066.91	
2. 失业保险费		45,275.05	45,275.05	
3. 企业年金缴费	100,000.00	829,218.00	23,168.00	906,050.00
合计	550,000.00	2,145,559.96	1,789,509.96	906,050.00

(十五) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税		1,836,665.96
2. 增值税	9,773,673.38	2,780,620.74
3. 城市维护建设税	58,297.31	47,772.10
4. 教育费附加	24,984.55	20,473.74
5. 地方教育费附加	13,649.18	13,649.18
6. 代扣代缴个人所得税	48,948.31	129,071.57
合计	9,919,552.73	4,828,253.29

(十六) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	35,138,454.72	19,800,006.35
合计	35,138,454.72	19,800,006.35

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	10,242,911.26	12,385,571.52
往来及其他	24,895,543.46	7,414,434.83
合计	35,138,454.72	19,800,006.35

(十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	76,233.10	
合计	76,233.10	

(十八) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市政集团有限公司	21,020,000.00			21,020,000.00
深圳市华信瑞德投资有限公司	980,000.00	3,000,000.00		3,980,000.00
合计	22,000,000.00	3,000,000.00		25,000,000.00

(十九) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	69,055.41			69,055.41
合计	69,055.41			69,055.41

(二十) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	3,730,816.84	3,109,318.15
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)	0.00	

项目	本期金额	上期金额
调整后期初未分配利润	3,730,816.84	3,109,318.15
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-24,673,351.66	690,554.10
减：提取法定盈余公积		69,055.41
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息		
期末未分配利润	<u>-20,942,534.82</u>	<u>3,730,816.84</u>

(二十一) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	572,442,707.73	597,208,938.70	448,925,279.30	445,428,077.33
其他业务	680,071.85		146,334.49	
合计	<u>573,122,779.58</u>	<u>597,208,938.70</u>	<u>449,071,613.79</u>	<u>445,428,077.33</u>

(二十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	962.28	2,240.62
教育费附加	577.37	960.27
地方教育附加	384.91	640.18
印花税	7,779.05	
其他税金	3,826.60	13,454.83
合计	<u>13,530.21</u>	<u>17,295.90</u>

(二十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,820.97	117,293.28
减：利息收入	652,352.55	908,946.37
其他	29,660.69	1,603.00
合计	<u>-611,870.89</u>	<u>-790,050.09</u>

(二十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	1,500.00	261,802.04

项目	本期发生额	上期发生额
代扣个人所得税手续费返还	21,681.28	
合计	23,181.28	261,802.04

(二十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-893,963.47	-1,724,446.82
合计	-893,963.47	-1,724,446.82

(二十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-437,262.06	19,987.35
合计	-437,262.06	19,987.35

(二十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	18,000.00	97,214.96	18,000.00
其他			
合计	18,000.00	97,214.96	18,000.00

(二十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失			
罚款及违约金支出	124,789.94	710,000.00	124,789.94
其他		113.22	
合计	124,789.94	710,113.22	124,789.94

(二十九) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	104,011.16	2,290,909.45
递延所得税费用	-333,312.13	-620,728.59
合计	-229,300.97	1,670,180.86

(三十) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-24,673,351.66	690,554.10
加：资产减值准备	437,262.06	1,724,446.82
信用减值损失	893,963.47	-19,987.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	856,622.63	841,396.24
使用权资产摊销	222,630.48	695,101.50
无形资产摊销	34,203.02	16,413.48
长期待摊费用摊销	218,458.32	753,541.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	10,820.97	117,293.28
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-351,864.67	-620,728.59
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	18,552.54	
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-86,071,161.27	-42,848,106.05
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	264,789,857.61	-4,705,631.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	156,385,993.50	-43,355,706.58
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	250,654,202.25	92,205,812.07
减：现金的期初余额	92,205,812.07	137,903,167.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	158,448,390.18	-45,697,355.13
2. 现金和现金等价物的构成		
	期末余额	期初余额
一、现金	250,654,202.25	92,205,812.07

项目	期末余额	期初余额	
其中：库存现金			
可随时用于支付的银行存款	250,654,202.25	92,205,812.07	
可随时用于支付的其他货币资金			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	250,654,202.25	92,205,812.07	
(三十一) 所有权或使用权受到限制的资产			
项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	1,893,890.65	2,577,670.51	资金冻结
<u>合计</u>	<u>1,893,890.65</u>	<u>2,577,670.51</u>	

七、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市政集团有限公司	深圳	建筑施工业	200800 万元	51.00	51.00

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健(集团)股份有限公司	母公司的控制方
深圳市政集团有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健信息技术有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
天健(深圳)酒店管理有限公司	受同一控制
天健预制构件(惠州)有限公司	受同一控制
天健沥青(惠州)有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健水环境工程科技有限公司	受同一控制
深圳市天健轻钢科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市建安(集团)股份有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	受同一控制
深圳市天健棚改投资发展有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制

(三) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市政集团有限公司	接受劳务	226,857,390.98	23,947,591.33
深圳市隧道工程有限公司	接受劳务	14,159,845.66	7,728,879.98
深圳市特区建工工集团有限公司	接受劳务	8,314,118.93	6,295,534.93
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	接受劳务	4,430,101.58	2,902,005.38
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务		2,138,991.84
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务		1,163,606.40
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务	5,504,587.16	694,890.25
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	114,895.00	352,440.00
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务		162,000.00
天健(深圳)酒店管理有限公司	接受劳务	1,941.93	9,330.23
天健预制构件(惠州)有限公司	接受劳务	486,982.30	
天健沥青(惠州)有限公司	接受劳务	725,082.21	
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	215,157.83	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	26,835,137.50	
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	148,623.85	
深圳市天健水环境工程科技有限公司	接受劳务	3,351,550.12	
深圳市天健轻钢科技有限公司	接受劳务	95,871.60	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	175,711.32	
合计		291,416,997.97	45,395,270.34

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健第一建设工程有限公司	提供劳务		133,064,110.41
深圳市政集团有限公司	提供劳务		79,829,960.59
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	31,215,254.19	49,934,619.75
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务		36,697,247.71
深圳市天健(集团)股份有限公司	提供劳务		1,541,787.11
合计		31,215,254.19	301,067,725.57

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市政集团有限公司	76,740,027.69		104,655,518.74	
	深圳市天健地产集团有限公司	50,221,844.76		24,352,976.68	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	2,634,082.79		16,098,908.96	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	42,629.68		951,141.45	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			7,568.10	378.41
	深圳市建安(集团)股份有限公司	11,564,198.63	1,156,419.86		
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	167,375.48			
合计		141,370,159.03	1,156,419.86	146,066,113.93	378.41
预付款项					
	深圳市天健水环境工程科技有限公司			1,343,470.72	
合计				1,343,470.72	
其他应收款					

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市政集团有限公司		570,874.45		1,042,873.03	
天健(深圳)酒店管理有限公司		4,000.00		4,000.00	
深圳市天健房地产开发有限公司				27,000.00	
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司		9,165.96		9,165.96	
深圳市天健棚改投资发展有限公司				46,293.60	
深圳市光明建工第一建设工程有限公司		49,757.19			
深圳市美加达公路工程有限公司		28,416.41			
深圳市光明建工第三建设工程有限公司		44,535.08			
深圳市天健地产集团有限公司		27,000.00			
深圳市特区建工产业空间发展有限公司		12,398.88	619.94		
深圳市天健第二建设工程有限公司		145,393.63			
深圳市天健第一建设工程有限公司		144,440.00			
合计		1,035,981.60	619.94	1,129,332.59	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	44,108.61	26,019.34
	深圳市政集团有限公司	132,543,097.13	56,575,763.63
	深圳市隧道工程有限公司	29,778,265.62	14,344,033.85
	深圳市特区建工科工集团有限公司	6,996,819.64	1,865,220.77
	深圳市天健城市服务有限公司	183,370.00	352,440.00
	深圳市天健第一建设工程有限公司	3,332,881.75	3,332,881.75

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天健工程技术有限公司		1,163,606.40
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	2,514,934.63	1,640,558.78
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	10,552,059.90	4,552,059.90
	天健预制构件(惠州)有限公司	581,712.08	1,860,403.68
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	86,336.00	
	深圳市天健轻钢科技有限公司	108,334.91	
	天健沥青(惠州)有限公司	399,719.18	
	深圳市天健水环境工程科技有限公司	3,787,251.63	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,134,263.37	
合计		192,043,154.45	85,712,988.10
其他应付款			
	深圳市政集团有限公司	11,798,084.90	2,985,169.04
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	72,728.16	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	228,485.59	
	深圳市美加达公路工程有限公司	198,149.60	
	深圳市建安劳务有限公司	108,205.97	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	40,367.57	
合计		12,458,021.79	2,985,169.04

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

无。

九、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、财务报表的批准

本年度财务报表于 2024 年 4 月 15 日公司批准报出。

深圳市天健第三建设工程有限公司

二〇二四年四月十五日

证书序号: 0000175

说明

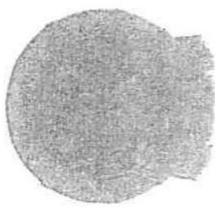
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

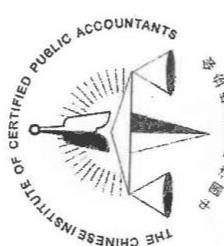
执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 陈子涵
性别: 女
出生日期: 1980-10-13
工作单位: 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码: 370481198010130328

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

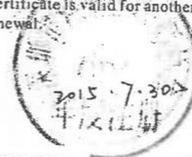
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110002400147
No. of Certificate

深圳市注册会计师协会
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issue

陈子涵


陈子涵
110002400147
深圳市注册会计师协会



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 文松茂
性别: 男
出生日期: 1988-03-03
工作单位: 天健会计师事务所
身份证号: 433124198803313613

证书编号: 33000015588
No. of Certificate

发证机构名称: 深圳市注册会计师协会
Issued by: Shenzhen Association of CPAs
发证日期: 2016年04月28日
Date of Issue

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016年12月30日
年检注册

注册会计师事务所工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
Agree the subject to be transferred from

天健会计师事务所
天健会计师事务所
2017年12月30日

注册会计师事务所工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by ATPA

同意变更
Agree the subject to be transferred from

天健会计师事务所
天健会计师事务所
2017年11月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

33000015588
深圳市注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

33000015588
深圳市注册会计师协会

深圳市天健第三建设工程有限公司
二〇二四年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<https://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编号：京2578UTHF58



目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-45





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

审计报告

致同审字（2025）第 441C028466 号

深圳市天健第三建设工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健第三建设工程有限公司（以下简称天健三建）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天健三建 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，我们独立于天健三建，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

天健三建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，管理层负责评估天健三建的持续经营能力，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天健三建、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健三建的财务报告过程。





四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天健三建的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天健三建不能持续经营。

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





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



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月三十日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	137,777,595.69	252,548,092.90
交易性金融资产			
应收票据	五、2	27,500,000.00	
应收账款	五、3	157,867,375.08	192,005,075.53
应收款项融资			
预付款项	五、4	681,170.93	1,225,353.31
其他应收款	五、5	9,773,426.83	6,196,099.44
其中：应收利息	五、5		
应收股利	五、5		
存货			
合同资产	五、6	309,122,742.77	440,453,367.33
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	14,907,995.02	5,600,110.50
流动资产合计		657,630,306.32	898,028,099.01
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、8	533,889.38	904,899.26
在建工程			
使用权资产	五、9		74,210.17
无形资产	五、10	90,618.72	115,841.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、11	285,605.96	538,477.18
递延所得税资产	五、12	3,540,312.27	3,608,855.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,450,426.33	5,242,283.34
资产总计		662,080,732.65	903,270,382.35



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市天健第三建设工程有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五、14	582,232,623.61	818,310,569.94
预收款项			
合同负债	五、15	42,893,406.19	21,902,813.56
应付职工薪酬	五、16	6,287,583.16	13,777,685.17
应交税费	五、17	9,286,505.77	9,919,552.73
其他应付款	五、18	29,530,597.61	35,138,454.72
其中: 应付利息	五、18		
应付股利	五、18		
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、19	7,056,750.17	
流动负债合计		677,287,466.51	899,049,076.12
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债	五、20		76,233.10
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、12		18,552.54
其他非流动负债			
非流动负债合计			94,785.64
负债合计		677,287,466.51	899,143,861.76
所有者权益:			
实收资本	五、21	25,000,000.00	25,000,000.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、22	69,055.41	69,055.41
未分配利润	五、23	-40,275,789.27	-20,942,534.82
所有者权益合计		-15,206,733.86	4,126,520.59
负债和所有者权益总计		662,080,732.65	903,270,382.35

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:





利润表

2024年度

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、24	154,640,059.64	573,122,779.58
减：营业成本	五、24	173,227,417.27	597,208,938.70
税金及附加	五、25	1,272,332.05	13,530.21
销售费用			
管理费用			
研发费用			
财务费用	五、26	-364,353.51	-611,870.89
其中：利息费用	五、26	82,544.49	10,820.97
利息收入	五、26	458,130.39	652,352.55
加：其他收益	五、27	15,176.87	23,181.28
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、28	-191,272.07	-893,963.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、29	389,212.04	-437,262.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-19,282,219.33	-24,795,862.69
加：营业外收入	五、30		18,000.00
减：营业外支出	五、31	219.39	124,789.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-19,282,438.72	-24,902,652.63
减：所得税费用	五、32	50,815.73	-229,300.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,333,254.45	-24,673,351.66
按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-19,333,254.45	-24,673,351.66
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-19,333,254.45	-24,673,351.66

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市天健建设工程集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		734,534,180.77	967,050,055.96
收到的税费返还			22,982.16
收到其他与经营活动有关的现金		28,385,763.19	65,191,187.62
经营活动现金流入小计		762,919,943.96	1,032,264,225.74
购买商品、接受劳务支付的现金		823,799,760.55	777,545,543.96
支付给职工以及为职工支付的现金		35,798,563.24	46,897,581.63
支付的各项税费		2,632,894.37	2,107,282.02
支付其他与经营活动有关的现金		27,161,429.31	49,327,824.63
经营活动现金流出小计		889,392,647.47	875,878,232.24
经营活动产生的现金流量净额	五、33	-126,472,703.51	156,385,993.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,866.66	802,603.32
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		35,866.66	802,603.32
投资活动产生的现金流量净额		-35,866.66	-802,603.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			3,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			3,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		81,000.00	135,000.00
筹资活动现金流出小计		81,000.00	135,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-81,000.00	2,865,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	五、33	-126,589,570.17	158,448,390.18
加：期初现金及现金等价物余额	五、33	250,654,202.25	92,205,812.07
六、期末现金及现金等价物余额	五、33	124,064,632.08	250,654,202.25

公司法定代表人：

梁世

主管会计工作的公司负责人：

梁世

公司会计机构负责人：

袁以明



所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市天健建设投资工程有限公司 单位：人民币元



项目	本期金额					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	25,000,000.00				69,055.41	4,126,520.59
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	25,000,000.00				69,055.41	4,126,520.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者分配的分配						
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他综合收益结转留存收益						
5. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	25,000,000.00				69,055.41	-15,206,733.86

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

李斌

张永强

袁以琳



所有者权益变动表 (续)

2024年度

单位: 人民币元

编制单位: 深圳天健三建工程管理有限公司



	上期金额					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	22,000,000.00				69,055.41	25,799,872.25
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	22,000,000.00				69,055.41	25,799,872.25
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	3,000,000.00				-24,673,351.66	-21,673,351.66
(一) 综合收益总额	3,000,000.00				-24,673,351.66	-21,673,351.66
(二) 所有者投入和减少资本	3,000,000.00					3,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	3,000,000.00					3,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者宣告分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他综合收益结转留存收益						
5. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	25,000,000.00				69,055.41	4,126,520.59

公司法定代表人: 李松

主管会计工作的公司负责人: 李松

公司会计机构负责人: 李松

李松



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市天健第三建设工程有限公司，成立于 2017 年，深圳市特区建工集团成员，位于广东省深圳市。企业注册资本 10000 万人民币，取得统一信用代码：91440300MA5EGADT3N。法人代表：梁世。注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 1601。

经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程(仅限上门)、电力工程;地基与基础工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、消防设施工程、园林古建筑工程、钢结构工程、建筑工程设计、市政工程设计及相关信息咨询、工程监理、地质灾害防治工程勘察、招标代理、造价咨询、工程项目管理服务、建材销售、机械设备销售(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称：“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销以及收入确认政策，具体会计政策见附注三、8、附注三、10 和附注三、14。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。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现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款项，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。



深圳市天健第三建设工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

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

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ① 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ② 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③ 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④ 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、7。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1: 银行承兑汇票
- 应收票据组合 2: 商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1: 账龄组合
- 应收账款组合 2: 合并范围内关联方

C、合同资产

- 合同资产组合 1: 工程款组合
- 合同资产组合 2: 合并范围内关联方

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1: 应收押金和保证金
- 其他应收款组合 2: 应收往来款及其他
- 其他应收款组合 3: 合并范围内关联方

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

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

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19
电子设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、11。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

9、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

10、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法	备注
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销	证载使用年限	直线法	
办公软件	3-10 年	预计受益年限	直线法	
特许经营权	在项目运营期限内摊销	协议约定期限	直线法	
资质	10 年	预计受益年限	直线法	



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、11。

11、资产减值

对固定资产、使用权资产、无形资产等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

13、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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

(2) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

- ① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(4) 辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

14、收入

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③ 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 具体方法

①建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

15、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



深圳市天健第三建设工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

16、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

17、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- （1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

- （1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

18、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、19。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

19、使用权资产

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。



深圳市天健第三建设工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、24。

20、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

工程施工业务的收入确认



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

根据履约进度确认工程施工业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计工程施工业务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据工程施工合同预算来预计可能发生的损失。由于工程施工业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。同时，本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业主很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，本公司将就該合同资产整个存续期的预期信用损失对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改信用减值损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改信用减值损失的当期财务报表中。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

21、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

①企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）（以下简称“解释第 17 号”）。

流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号规定，对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称“契约条件”）。企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，即使在资产负债表日之后才对该契约条件的遵循情况进行评估（如有的契约条件规定在资产负债表日之后基于资产负债表日财务状况进行评估），影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，进而影响该负债在资产负债表日的流动性划分。企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件（如有的契约条件规定基于资产负债表日之后 6 个月的财务状况进行评估），不影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。

负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果按照准则规定该选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，解释第 18 号）。

不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

解释第 18 号规定，在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

本公司自解释第 18 号印发之日起执行该规定，执行解释第 18 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目附注

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	124,064,632.08	250,654,202.25
其他货币资金	13,712,963.61	1,893,890.65
合 计	137,777,595.69	252,548,092.90



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
其中：存放在境外的款项总额		

其他货币资金说明：

其他货币资金中含诉讼冻结资金 13,712,963.61 元使用受限。

2、应收票据

票据种类	期末余额		期初余额			
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑 汇票	27,500,000.00	-	27,500,000.00	-	-	-
合 计	27,500,000.00	-	27,500,000.00	-	-	-

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	131,152,031.78	156,311,569.39
1-2 年	8,750,031.40	27,617,141.32
2-3 年	14,577,912.66	14,309,834.59
3 年以上	9,742,268.08	-
小 计	164,222,243.92	198,238,545.30
减：坏账准备	6,354,868.84	6,233,469.77
合 计	157,867,375.08	192,005,075.53

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	账 面 余 额		期 末 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	预 期 信 用 损 失 率 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	164,222,243.92	100.00	6,354,868.84	3.87	157,867,375.08
其中：					
账龄组合	50,222,447.76	30.58	6,354,868.84	12.65	43,867,578.92
合并范围内关联方	113,999,796.16	69.42	-	-	113,999,796.16
合 计	164,222,243.92	100.00	6,354,868.84	3.87	157,867,375.08

续：



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	198,238,545.30	100.00	6,233,469.77	3.14	192,005,075.53
其中：					
账龄组合	68,432,584.90	34.52	6,233,469.77	9.11	62,199,115.13
合并范围内关联方	129,805,960.40	65.48	-	-	129,805,960.40
合计	198,238,545.30	100.00	6,233,469.77	3.14	192,005,075.53

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目：账龄组合

	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	17,152,235.62	857,611.78	5.00	26,505,608.99	1,325,280.45	5.00
1-2 年	8,750,031.40	875,003.14	10.00	27,617,141.32	2,761,714.13	10.00
2-3 年	14,577,912.66	2,186,686.90	15.00	14,309,834.59	2,146,475.19	15.00
3 年以上	9,742,268.08	2,435,567.02	25.00	-	-	25.00
合计	50,222,447.76	6,354,868.84	12.65	68,432,584.90	6,233,469.77	9.11

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	坏账准备金额
期初余额	6,233,469.77
本期计提	121,399.07
本期收回或转回	-
本期核销	-
其他变动	-
期末余额	6,354,868.84

4、预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	608,337.23	89.31	1,144,254.40	93.38
1 至 2 年	33,203.68	4.87	43,068.89	3.51
2 至 3 年	1,600.00	0.23	38,030.02	3.10
3 年以上	38,030.02	5.58	-	-
合计	681,170.93	100.00	1,225,353.31	100.00



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	9,773,426.83	6,196,099.44
合 计	9,773,426.83	6,196,099.44

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	5,535,646.06	2,379,029.68
1-2 年	540,943.82	143,635.20
2-3 年	618,045.39	1,361,576.12
3 年以上	3,544,249.66	2,707,443.54
小 计	10,238,884.93	6,591,684.54
减：坏账准备	465,458.10	395,585.10
合 计	9,773,426.83	6,196,099.44

② 按款项性质披露

项 目	期末金额	上年年末金额
往来款	7,397,387.13	3,224,284.37
保证金及押金	2,841,497.80	3,367,400.17
合 计	10,238,884.93	6,591,684.54

③ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	10,238,884.93	4.55	465,458.10	9,773,426.83
应收押金保证金	2,841,497.80	-	-	2,841,497.80
应收往来款及其他	3,000,776.94	15.51	465,458.10	2,535,318.84
合并范围内关联方	4,396,610.19	-	-	4,396,610.19
合 计	10,238,884.93	4.55	465,458.10	9,773,426.83

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

期末，本公司不存在处于第三阶段的其他应收款。



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

上年年末处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	6,591,684.54	6.00	395,585.10	6,196,099.44
应收押金保证金	3,367,400.17	-	-	3,367,400.17
应收往来款及其他	2,198,701.65	17.99	395,585.10	1,803,116.55
合并范围内关联方	1,025,582.72	-	-	1,025,582.72
合计	6,591,684.54	6.00	395,585.10	6,196,099.44

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
期初余额	395,585.10				-		395,585.10
期初余额在本期							-
--转入第二阶段							-
--转入第三阶段							-
--转回第二阶段							-
--转回第一阶段							-
本期计提	69,873.00						69,873.00
本期转回	-						-
本期转销	-						-
本期核销							-
其他变动							-
期末余额	465,458.10				-		465,458.10

6、合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	309,823,429.30	700,686.53	309,122,742.77	441,543,265.90	1,089,898.57	440,453,367.33
合计	309,823,429.30	700,686.53	309,122,742.77	441,543,265.90	1,089,898.57	440,453,367.33



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 合同资产减值准备计提情况

类 别	期末余额		减值准备 预期信用损 失率(%)	账面 价值
	金额	比例(%)		
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	309,823,429.30	100.00	700,686.53	0.23
其中：				
其中：按预期信用 损失率计提减值准备的 合同资产	233,562,176.24	75.39	700,686.53	0.30
合并范围内关联方	76,261,253.06	24.61	-	-
合 计	309,823,429.30	100.00	700,686.53	0.23

续：

类 别	期初余额		减值准备 预期信用损 失率(%)	账面 价值
	金额	比例(%)		
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	441,543,265.90	100.00	1,089,898.57	0.25
其中：				
其中：按预期信用 损失率计提减值准备的 合同资产	363,299,522.78	82.28	1,089,898.57	0.30
合并范围内关联方	78,243,743.12	17.72	-	-
合 计	441,543,265.90	100.00	1,089,898.57	0.25

(2) 本期计提、收回或转回的合同资产减值准备情况

项 目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他	原因
建造合同	-	389,212.04	-	-	合同资产减少
合 计	-	389,212.04	-	-	

7、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴增值税	14,871,672.00	5,585,074.48
预缴企业所得税	36,323.02	-
其他	-	15,036.02
合 计	14,907,995.02	5,600,110.50



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

8、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	533,889.38	904,899.26
固定资产清理		
合 计	533,889.38	904,899.26

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值:				
1.期初余额	6,336.28	389,186.47	2,892,094.69	3,287,617.44
2.本期增加金额	17,407.77	-	133,398.40	150,806.17
(1) 购置	17,407.77	-	133,398.40	150,806.17
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	23,744.05	389,186.47	3,025,493.09	3,438,423.61
二、累计折旧				
1.期初余额	2,866.34	139,170.48	2,240,681.36	2,382,718.18
2.本期增加金额	2,936.07	76,531.74	442,348.24	521,816.05
(1) 计提	2,936.07	76,531.74	442,348.24	521,816.05
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	5,802.41	215,702.22	2,683,029.60	2,904,534.23
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	17,941.64	173,484.25	342,463.49	533,889.38
2.期初账面价值	3,469.94	250,015.99	651,413.33	904,899.26

9、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	合 计
一、账面原值:				
1.期初余额	532,703.02	-	-	532,703.02
2.本期增加金额	-0.01	-	-	-0.01



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	合 计
(1) 租入	-	-	-	-
(2) 租赁负债调整	-0.01	-	-	-0.01
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 退租处置	-	-	-	-
4. 期末余额	532,703.01	-	-	532,703.01
二、累计折旧				
1. 期初余额	458,492.85	-	-	458,492.85
2. 本期增加金额	74,210.16	-	-	74,210.16
(1) 计提	74,210.16	-	-	74,210.16
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 退租处置	-	-	-	-
4. 期末余额	532,703.01	-	-	532,703.01
三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 期末账面价值	-	-	-	-
2. 期初账面价值	74,210.17	-	-	74,210.17

10、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	办公软件	合 计
一、账面原值		
1. 期初余额	178,935.53	178,935.53
2. 本期增加金额	8,930.82	8,930.82
(1) 购置	8,930.82	8,930.82
(2) 内部研发	-	-
(3) 企业合并增加	-	-
(4) 其他增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他减少	-	-
4. 期末余额	187,866.35	187,866.35
二、累计摊销		



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	办公软件	合计
1. 期初余额	63,094.34	63,094.34
2. 本期增加金额	34,153.29	34,153.29
(1) 计提	34,153.29	34,153.29
(2) 其他增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他减少	-	-
4. 期末余额	97,247.63	97,247.63
三、减值准备		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
3. 本期减少金额	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	90,618.72	90,618.72
2. 期初账面价值	115,841.19	115,841.19

11、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修费及其他	538,477.18	-	252,871.22	-	285,605.96
合 计	538,477.18	-	252,871.22	-	285,605.96

12、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	7,521,013.47	1,880,253.37	7,718,953.44	1,929,738.36
租赁负债			76,233.10	19,058.28
可抵扣亏损	6,640,235.59	1,660,058.90	6,640,235.59	1,660,058.90
小 计	14,161,249.06	3,540,312.27	14,435,422.13	3,608,855.54
使用权资产			74,210.17	18,552.54
小 计	-	-	74,210.17	18,552.54



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	账面余额	期 末		受限情况
		账面价值	受限类型	
货币资金	13,712,963.61	13,712,963.61	冻结等	资金冻结、质押存单、不可随意支取的保证金
合 计	13,712,963.61	13,712,963.61		

续：

项 目	账面余额	上年年末		受限情况
		账面价值	受限类型	
货币资金	1,893,890.65	1,893,890.65	冻结等	资金冻结、质押存单、不可随意支取的保证金
合 计	1,893,890.65	1,893,890.65		

14、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	582,232,623.61	818,310,569.94
合 计	582,232,623.61	818,310,569.94

15、合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	42,893,406.19	21,902,813.56
合 计	42,893,406.19	21,902,813.56

16、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	12,871,635.17	15,067,172.89	21,963,904.56	5,974,903.50
离职后福利-设定提存计划	906,050.00	681,548.40	1,274,918.74	312,679.66
辞退福利	-	2,348,429.84	2,348,429.84	-
合 计	13,777,685.17	18,097,151.13	25,587,253.14	6,287,583.16

(1) 短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,866,561.59	10,407,124.83	17,316,256.50	5,957,429.92
职工福利费	-	2,852,931.57	2,852,931.57	-
社会保险费	-	510,720.32	510,720.32	-



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：1. 医疗保险费	-	423,765.70	423,765.70	-
2. 工伤保险费	-	44,572.91	44,572.91	-
3. 生育保险费	-	42,381.71	42,381.71	-
住房公积金	-	796,608.36	796,608.36	-
工会经费和职工教育经费	5,073.58	499,787.81	487,387.81	17,473.58
合 计	12,871,635.17	15,067,172.89	21,963,904.56	5,974,903.50

(2) 设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	906,050.00	681,548.40	1,274,918.74	312,679.66
其中：基本养老保险费	-	874,609.13	874,609.13	-
失业保险费	-	44,895.60	44,895.60	-
企业年金缴费	906,050.00	-237,956.33	355,414.01	312,679.66
合 计	906,050.00	681,548.40	1,274,918.74	312,679.66

17、应交税费

税 项	期末余额	期初余额
增值税	9,202,284.40	9,773,673.38
城市维护建设税	27,478.16	58,297.31
教育费附加	11,776.35	24,984.55
地方教育费附加	7,850.90	13,649.18
代扣代缴个人所得税	37,115.96	48,948.31
合 计	9,286,505.77	9,919,552.73

18、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	29,530,597.61	35,138,454.72
合 计	29,530,597.61	35,138,454.72

其他应付款（按款项性质列示）

项 目	期末余额	期初余额
押金保证金	9,122,974.19	10,242,911.26
往来及其他	20,407,623.42	24,895,543.46
合 计	29,530,597.61	35,138,454.72



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

19、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	7,056,750.17	-
合 计	7,056,750.17	-

20、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	-	77,142.84
减：未确认融资费用	-	909.74
小 计	-	76,233.10
减：一年内到期的租赁负债	-	-
合 计	-	76,233.10

21、实收资本

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市政集团有限公司	21,020,000.00			21,020,000.00
深圳市华信瑞德投资有限公司	3,980,000.00			3,980,000.00
合 计	25,000,000.00			25,000,000.00

22、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	69,055.41			69,055.41
合 计	69,055.41	-	-	69,055.41

23、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	-20,942,534.82	3,730,816.84
调整期初未分配利润合计数	-	-
调整后期初未分配利润	-20,942,534.82	3,730,816.84
加：本期净利润转入	-19,333,254.45	-24,673,351.66
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	-40,275,789.27	-20,942,534.82



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

24、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	151,500,427.51	173,227,417.27	572,442,707.73	597,208,938.70
其他业务	3,139,632.13	-	680,071.85	-
合 计	154,640,059.64	173,227,417.27	573,122,779.58	597,208,938.70

25、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	394,320.38	962.28
教育费附加	172,107.88	577.37
地方教育附加	114,738.54	384.91
车船使用税	360.00	-
印花税	589,848.60	7,779.05
其他	956.65	3,826.60
合 计	1,272,332.05	13,530.21

各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

26、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	82,544.49	10,820.97
减：利息收入	458,130.39	652,352.55
汇兑损益	-	-
手续费及其他	11,232.39	29,660.69
合 计	-364,353.51	-611,870.89

27、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	-	1,500.00
代扣个人所得税手续费返还	15,176.87	21,681.28
合 计	15,176.87	23,181.28

28、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-121,399.07	-885,854.52
其他应收款坏账损失	-69,873.00	-8,108.95
合 计	-191,272.07	-893,963.47



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

29、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	389,212.04	-437,262.06
合 计	389,212.04	-437,262.06

30、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	-	18,000.00	-
合 计	-	18,000.00	-

31、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	219.39	124,789.94	219.39
合 计	219.39	124,789.94	219.39

32、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	825.00	104,011.16
递延所得税费用	49,990.73	-333,312.13
合 计	50,815.73	-229,300.97

33、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-19,333,254.45	-24,673,351.66
加：资产减值损失	-389,212.04	437,262.06
信用减值损失	191,272.07	893,963.47
固定资产折旧、投资性房地产折旧	521,816.05	856,622.63
使用权资产折旧	74,210.16	222,630.48
无形资产摊销	34,153.29	34,203.02
长期待摊费用摊销	252,871.22	218,458.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	81,634.74	10,820.97
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	68,543.27	-351,864.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-18,552.54	18,552.54
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	122,137,441.40	-86,071,161.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-230,093,626.68	264,789,857.61
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-126,472,703.51	156,385,993.50
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
新增使用权资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	124,064,632.08	250,654,202.25
减：现金的期初余额	250,654,202.25	92,205,812.07
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-126,589,570.17	158,448,390.18

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	124,064,632.08	250,654,202.25
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	124,064,632.08	250,654,202.25
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	124,064,632.08	250,654,202.25
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司 持股比例%	母公司对本公司 表决权比例%
深圳市政集团有限公司	深圳市	土木工程 建筑业	200,800.00	51.00	51.00



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司最终控制方是：深圳市天健（集团）股份有限公司

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健轻钢科技有限公司	受同一控制
深圳市天健水环境工程科技有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
天健（深圳）酒店管理有限公司	受同一控制
天健沥青（惠州）有限公司	受同一控制
天健预制构件（惠州）有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	受同一控制
深圳市天健基础工程有限公司	受同一控制
深圳市天健龙岗建工有限公司	受同一控制
深圳市天健商业运营管理有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制

3、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	1,501,336.20	26,835,137.50
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	392,872.98	215,157.83



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市隧道工程有限公司	接受劳务	6,344,191.27	14,159,845.66
深圳市特区建工科工集团有限公司	采购商品	8,098,496.11	8,314,118.93
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	275,844.04	175,711.32
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	293,114.68	114,895.00
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	74,311.93	
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	-	148,623.85
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	1,687,472.68	4,430,101.58
深圳市天健轻钢科技有限公司	接受劳务	622,067.17	95,871.60
深圳市天健水环境工程科技有限公司	接受劳务	-	3,351,550.12
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务	-	5,504,587.16
深圳市政集团有限公司	接受劳务	234,940,123.71	226,857,390.98
天健（深圳）酒店管理有限公司	接受劳务	-	1,941.93
天健沥青（惠州）有限公司	接受劳务	-	725,082.21
天健预制构件（惠州）有限公司	接受劳务	89,431.92	486,982.30
合计		254,319,262.68	291,416,997.97

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务	13,681.67	
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	11,165,669.91	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	提供劳务	1,849,792.27	
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	6,846,427.27	31,215,254.19
深圳市天健第一建设工程有限公司	提供劳务	-439,951.59	
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	353,840.88	
深圳市政集团有限公司	提供劳务	3,576.12	
合计		19,793,036.53	31,215,254.19

4、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	深圳市建安（集团）股份有限公司	27,500,000.00			
小计		27,500,000.00			
应收账款	深圳市特区铁工建设集团有限公司	-		167,375.48	
	深圳市天健（集团）股份有限公司	42,629.68		42,629.68	



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健地产集团有限公司	41,865,763.29		50,221,844.76	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	2,634,082.79		2,634,082.79	
	深圳市天健房地产开发有限公司	5,010,280.37		-	
	深圳市政集团有限公司	64,447,040.03		76,740,027.69	
	深圳市建安（集团）股份有限公司			11,564,198.63	1,156,419.86
小计		113,999,796.16		141,370,159.03	1,156,419.86
其他应收款	深圳市产业空间发展有限公司	90,419.05	4,520.95	12,398.88	619.94
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	62,872.71		44,535.08	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	192,471.12		49,757.19	
	深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	9,165.96		9,165.96	
	深圳市天健（集团）股份有限公司	2,054.16		-	
	深圳市天健地产集团有限公司	-		27,000.00	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	181,630.00		144,440.00	
	深圳市天健基础工程有限公司	12,000.00		6,000.00	
	深圳市天健龙岗建工有限公司	1,379,472.12		28,416.41	
	深圳市天健商业运营管理有限公司	-		4,000.00	
	深圳市政集团有限公司	2,556,944.12		712,268.08	
小计		4,487,029.24	4,520.95	1,037,981.60	619.94

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,134,263.37	1,134,263.37
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	68,159.63	44,108.61
	深圳市隧道工程有限公司	34,693,434.10	29,778,265.62
	深圳市特区建工科工集团有限公司	2,506,702.23	6,996,819.64
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	17,020.00	86,336.00
	深圳市天健城市服务有限公司	595,571.67	3,970,621.63
	深圳市天健第一建设工程有限公司	3,332,881.75	3,332,881.75
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	2,810,373.96	2,514,934.63
	深圳市天健轻钢科技有限公司	786,388.13	108,334.91



深圳市天健第三建设工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	10,502,147.10	10,552,059.90
	深圳市政集团有限公司	102,231,098.75	122,620,789.30
	天健沥青（惠州）有限公司	399,719.18	399,719.18
	天健预制构件（惠州）有限公司	679,192.87	581,712.08
小计		159,756,952.74	182,120,846.62
合同负债	深圳市政集团有限公司		1,492.91
	深圳市建安（集团）股份有限公司	3,342,955.15	-
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	-	6,113.57
小计		3,342,955.15	7,606.48
其他应付款	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	12,000.00
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	72,728.16	72,728.16
	深圳市天健地产集团有限公司	40,367.57	40,367.57
	深圳市天健第一建设工程有限公司	248,485.59	228,485.59
	深圳市天健龙岗建工有限公司	559,670.12	198,149.60
	深圳市政集团有限公司	13,847,404.42	11,798,084.90
小计		14,780,655.86	12,349,815.82

七、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2025 年 4 月 18 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2025 年 4 月 18 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

深圳市天健第三建设工程有限公司

2025 年 4 月 30 日





此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本(20-1))

统一社会信用代码
91110105592343655N



扫描市场主体身份证
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5250 万元
成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资
报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有
关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关



2025 年 02 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



说明

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

会计师事务所
执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日



发证机关: 北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制





中国注册会计师协会



Full name 赵燊燊
 Sex 女
 Date of birth 1981-07-21
 Working unit 致同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Identity card No. 430521198107216860



此件仅限于业务报告使用，复印无效



赵燊燊
 440100810014
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 440100810014
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2007 年 10 月 17 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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





姓名: 郭晓明
 Full name: 郭晓明
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1982-04-05
 Date of birth: 1982-04-05
 工作单位: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Working unit: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 身份证号码: 43040218820405255X
 Identity card No.: 43040218820405255X



此件仅限于业



郭晓明
 310000060282
 深圳市注册会计师协会
 Shenzhen Institute of CPAs
 证书编号: 310000060282
 No. of Certificate: 310000060282
 所在注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2008 年 12 月 26 日
 Date of Issuance: 2008 年 12 月 26 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



此件仅限于业务报告使用, 复印无效

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 深圳道基会计师事务所 事务所
 Shenzhen Daoji Institute of CPAs CPAs
 2018年 12月 05日
 转出协会盖章
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 致同会计师事务所 事务所
 Zhitong Institute of CPAs CPAs
 (特普) 深圳分所
 2018年 12月 05日
 转入协会盖章
 Stamp of the transferee Institute of CPAs

注意事项

- 注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



1.5、纳税额

序号	年份	纳税金额（万元）	备注
1	2022 年	242.76	
2	2023 年	217.75	
3	2024 年	231.30	
总计		691.81	

一、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕269147号

深圳市天健第三建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5EGADT3N) 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	企业所得税	2,315,609.44	0
2	残疾人就业保障金	64,887.07	0
3	车辆购置税	33,610.62	0
4	环境保护税	13,454.83	0
合计		2,427,561.96	0
其中,自缴税款		2,362,674.89	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年417元,2021年2,380,079.51元,2022年47,065.45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3月7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: 522303074640314293



二、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕278824号

深圳市天健第三建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5EGADT3N)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	企业所得税	2,083,436.28	0
2	印花税	7,779.05	0
3	残疾人就业保障金	82,492.47	0
4	环境保护税	3,826.6	0
合计		2,177,534.4	0
其中,自缴税款		2,095,041.93	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年2,166,885.4元,2023年10,649元。

二、已退税情况

(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2024年3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: 522403065259708491



三、2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2025）157232号

深圳市天健第三建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5EGADT3N) 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	109,838.38	0
2	企业所得税	825	0
3	印花税	492,512.37	0
4	教育费附加	47,073.59	0
5	增值税	1,569,119.72	0
6	地方教育附加	31,382.39	0
7	残疾人就业保障金	61,305.88	0
8	环境保护税	956.65	0
	合计	2,313,013.98	0
	其中, 自缴税款	2,173,252.12	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年312元, 2022年222,519.1元, 2023年2,088,456.11元, 2024年1,726.77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2025年2月17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: 522502171526478309



二、投标人已完工工程同类项目业绩

2.1、近 5 年投标人同类项目业绩情况汇总表

近 5 年投标人同类项目业绩情况汇总表

提供近 5 年（以本项目截标之日起倒算）投标人认为最具代表性的已完工同类业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取前 5 项业绩），提供相关业绩证明材料，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：

《近 5 年投标人同类项目业绩情况汇总表》

证明材料包括但不限于如下材料：

1. 中标通知书（如有）；
2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、服务范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间）；
3. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准。
4. 以上资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的需提供相关单位的佐证材料证明。
5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票。发票及国家税务总局发票查验截图提供示例截图如下：



注：同类项目业绩是指独立发包的园林景观工程或包含园林景观工程的项目业绩。提供包含园林景观工程的项目业绩的，业绩金额以园林景观工程部分合同金额或预算单或结算证明资料为准。

序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额 (万元)	竣工验收报告 出具的日期	项目所在地
1	深圳市市政工程总公司	茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工一五工区	20450.00	2020.12.31	深圳市
2	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	大浪文化公园景观提升工程-EPC 工程总承包	5153.98	2023.3.9	深圳市
3	深圳市龙华区水务局	长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包（EPC）	绿化工程金额： 1453.778410	2023.1.14	深圳市
4	浙江五洲工程项目管理有限公司	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	室外园建合同 额：1310.133231	2024.11.14	深圳市
5	深圳市天健地产集团有限公司	汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工	园建绿化金额： 1101.709435	2022.8.31	深圳市
6	中冶华天南京工程技术有限公司	新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程（河口-福民路）	景观绿化金额： 790.425661	2022.9.20	深圳市

2.2、茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工一五工区

变更（备案）通知书

22005071637

深圳市天健第三建设工程有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

变更前名称： 深圳市天健华信建设工程有限公司

变更后名称： 深圳市天健第三建设工程有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440300-50-01-102804021001
 标段名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工
 建设单位：深圳市天健地产集团有限公司
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳市市政工程总公司
 中标价：投标下浮率15.7%，金额为97092.525万元，
 中标工期：总日历天数为275天，保修期24月。
 项目经理(总监)：石成定



本工程于 2020-03-12 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
 法定代表人或其委托代理人:
 (签字或盖章):



招标人(盖章):
 法定代表人或其委托代理人:
 (签字或盖章):
 日期: 2020-03-26



查验码：8048392965631263

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、施工合同

(1) 总承包合同

(正本)

工程编号: _____

合同编号: _____

工程名称: 茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工

工程地点: 光明区茅洲河沿岸(白沙坑水至周家大道)

发包人: 深圳市天健地产集团有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市天健地产集团有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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

一、工程概况

工程名称: 茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工

工程地点: 光明区茅洲河沿岸(白沙坑水至周家大道)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程为茅洲河碧道试点段建设项目(光明段),茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)长约6.8km(白沙坑水至周家大道),建设范围以茅洲河为主线,以沿线路网与现状空间结构为基础,向河道西侧各延伸500m左右,原则上不超过1km,项目总投资约为13.55亿元,最终以发改部门概算批复的实施内容为准。

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

二、工程承包范围

景观工程、建筑工程等相关配套工程,此项目正处于概念方案设计阶段,以上建设内容最终以招标人调整确认后的建设范围为准。

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

<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

招标工期总日历天数 275 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：市优质工程奖。

五、签约合同价

人民币(大写) 玖亿柒仟零玖拾贰万伍仟贰佰伍拾圆整 (¥ 970925250 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) (¥ 元)；

(2)工程保险费：

人民币(大写) (¥ 元)；

以上二项为不可竞争费用。

1. 签约合同价仅作为在施工图预算确定前作为支付预付款及进度款的依据，概算批复前建安费进度款累计支付至签约合同价建安费的 60% 停止支付。

2. 概算批复后建安费进度款累计支付至批复概算建安费* (1-投标下浮率) 的 85% 停止支付，进度款不含变更。

3. 审批完的变更按 60% 支付，建安费进度款累计支付至概算建安费* (1-投标下浮率) 的 85%+预备费的 85%之和停止支付，以上任何阶段付款进度不得超过暂定合同额的 85%。

4. 合同概、预、结算原则：

(1) 概算：该工程初步设计经过专家评审后，由设计单位按国标清单(2013)、深圳市现行计价定额、取费文件编制概算。经光明区建筑工务署委托的造价咨询单位审核通过后，报发改部门审批，最终以发改部门批复的概算为准。

(2) 预算：本工程施工图经审查合格后，由发包人委托的造价咨询单位依据国标清单(2013)、执行深圳市现行的计价定额、取费文件、2020年4月份深圳市的信息价编制预算，如超概，再由设计单位进行限额设计，调整施工图之后再重新调整预算，其中询价遵循光明区建筑工务署《设备材料五方询价考察工作指引》的规定。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年3月28日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾肆份，正本贰份，副本拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执壹份正本伍份副本，承包人执壹份正本叁份副本，监理单位、造价咨询单位、审计变更备案各壹份，其余陆份用于办施工许可证一份。

发包人：(盖章)  深圳市天健地产集团有限公司 法定代表人或其委托代理人： (签章) 组织机构代码： 地址：深圳市南山区沙河街道北环大道与深云西二路交界处天健科技大厦B栋14楼和15楼(半层) 邮政编码：518033 电话：075583399083 传真：075583399083 电子信箱： 开户银行： 账号：	承包人：(盖章)  深圳市市政工程总公司 法定代表人或其委托代理人： (签章) 组织机构代码：914403001921903971 地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心6层D、G区 邮政编码：518109 电话：0755-82991032 传真：0755-83917686 电子信箱： 开户银行：交通银行深圳华融支行 账号：443066429018010018949
---	--

(2) 专业分包合同

深圳市市政工程总公司专业分包合同

合同编号: _____



深圳市市政工程总公司 工程施工专业分包合同

工程名称: 茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工--五工区

工程地点: 深圳市光明区

代建单位: 深圳市天健地产集团有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

分 包 人: 深圳市天健华信建设工程有限公司

签约日期: 2020 年 4 月 1 日

深圳市市政工程总公司专业分包合同

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 刘铁军

职务: 总经理

住所: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科技孵化中心 6 栋 D、G 区

分包人(全称): 深圳市天健华信建设工程有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 龚颖

职务: 董事长

住所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区深汕路(坪山段)168 号六和商业广场一期 H2604

鉴于甲方已于 2020 年 04 月与 深圳市天健地产集团有限公司 (下称“建设单位”) 签订了施工总承包合同, 为此, 甲方与乙方经友好协商, 依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就工程专业分包事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D144116278

1.2 发证机关: 中华人民共和国住房和城乡建设部

1.3 资质专业及等级: 建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、机电工程施工总承包壹级

1.4 复审时间及有效期: 2021 年 06 月 17 日

1.5 安全生产许可证号码: 粤 JZ 安许证字【2018】023044

1.6 复审时间及有效期: 2021 年 4 月 7 日

1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工一五工区施工专业分包

2.2 分包工程地点: 深圳市光明区

深圳市市政工程总公司专业分包合同

2.3 分包工程范围：本工程为茅洲河碧道试点段建设项目（光明段），茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）长约 6.8km（白沙坑水至周家大道），建设范围以茅洲河为主线，以沿线路网与现状空间结构为基础，向河道两侧各延伸 500m 左右，原则上不超过 1km。分包内容包括但不限于外立面改造，新建电缆沟、道路工程改造提升、桥梁景观提升、沿河景观提升、铝合金门窗拆除，道路拆除、废渣外运等作业内容。

2.4 提供分包内容：本项目的施工用水用电；全部施工材料；所涉及全部用工；施工全部机械机具；二次（或多次）搬运、吊装配合用工、施工测量放线用工、试验用工；安全文明施工、环境保护、垃圾清理；成品保护；冬雨季施工；抢工窝工、夜间施工；工序交接配合、特殊工种；临时施工措施预算定额中规定的工作内容及工地现场与本项目所承包范围有关的用工。施工设计图及设计变更所涵盖的内容；现场安全文明施工管理；施工现场内财产的保卫及为完成该项工作所涉及的一切相关费用均包含在内。

2.5 分包合同价款：

暂定金额：大写：（人民币）贰亿零肆佰伍拾万元整

小写：¥204500000.00 元

本工程实行清单单价承包，分包人所有单价以深圳市政府审计部门最终审定的承包人的结算单价（概算建安费*（1-投标下浮率 15.7%））再下浮 1.5% 作为最终结算单价。以上分包人结算单价已包含分包人应交纳的所有税费。

乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，本合同税费也相应调整。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2020 年 04 月 01 日

3.2 结束工作日期：2020 年 07 月 31 日

3.3 总日历工作天数为：121 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

深圳市市政工程总公司专业分包合同

2.3 分包工程范围：本工程为茅洲河碧道试点段建设项目（光明段），茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）长约 6.8km（白沙坑水至周家大道），建设范围以茅洲河为主线，以沿线路网与现状空间结构为基础，向河道两侧各延伸 500m 左右，原则上不超过 1km。分包内容包括但不限于外立面改造，新建电缆沟、道路工程改造提升、桥梁景观提升、沿河景观提升、铝合金门窗拆除，道路拆除、废渣外运等作业内容。

2.4 提供分包内容：本项目的施工用水用电；全部施工材料；所涉及全部用工；施工全部机械机具；二次（或多次）搬运、吊装配合用工、施工测量放线用工、试验用工；安全文明施工、环境保护、垃圾清理；成品保护；冬雨季施工；抢工窝工、夜间施工；工序交接配合、特殊工种；临时施工措施预算定额中规定的工作内容及工地现场与本项目所承包范围有关的用工。施工设计图及设计变更所涵盖的内容；现场安全文明施工管理；施工现场内财产的保卫及为完成该项工作所涉及的一切相关费用均包含在内。

2.5 分包合同价款：

暂定金额：大写：（人民币）贰亿零肆佰伍拾万元整

小写：¥204500000.00 元

本工程实行清单单价承包，分包人所有单价以深圳市政府审计部门最终审定的承包人的结算单价（概算建安费*（1-投标下浮率 15.7%））再下浮 1.5% 作为最终结算单价。以上分包人结算单价已包含分包人应交纳的所有税费。

乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，本合同税费也相应调整。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2020 年 04 月 01 日

3.2 结束工作日期：2020 年 07 月 31 日

3.3 总日历工作天数为：121 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

第八条项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为石成定，职务：项目经理，手机号：13537848617。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为缪忠尚，职务：项目负责人，手机号：13632908655，身份证号： / / 。

第九条甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责；

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标控制点；

9.3 负责编制总施工组织设计，统一制定各项管理目标，审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工；

9.4 负责总施工组织设计技术交底，负责组织乙方参加发包人组织的图纸会审，向乙方进行设计图纸交底，监督乙方技术档案资料的收集和整理，积极和乙方一起配合建设单位的档案归档、验收及工程验收工作；

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系，协调现场工作关系。

第十条乙方主要义务

10.1 乙方进场时间应以甲方通知为准，乙方接到通知后3日内立即组织工人进场，保证有足够的技术工种和配合工种，特殊工种应持证上岗。

10.2 乙方应对分包工程进行施工、竣工和保修。若分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其他缺陷，乙方应及时通知甲方。

10.3 分包工程进行设计时，乙方应按照工程要求及甲方的指令按时完成并提交规定的设计内容，报甲方确认后在分包工程中使用。

10.4 向甲方提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工。

10.5 乙方应按甲方的指令时间向甲方提交一份详细施工组织设计，甲方应及时批复，经批准后乙方方可执行。

10.6 乙方应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，确保施工安全，不损害他人权益。

10.7 乙方应允许甲方、建设单位、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，乙方应提供方便。

10.8 已竣工工程未交付甲方之前，乙方应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。

10.9 乙方应依法向其工人支付工资，并为其工人购买相关保险。

10.10 乙方须服从甲方转发的建设单位及监理工程师的指令，如拒绝服从，甲方有权对乙方进行处罚。

10.11 乙方应对其作业内容的实施、完工负责，乙方应承担并履行总包合同约定的与作业有关的所有义务及工作程序。

10.12 未经甲方同意，乙方不得与建设单位或监理发生直接工作联系。

10.13 乙方不得将本合同项下的作业转包或再分包给他人，否则视为乙方违约，甲方有权对其处以合同金额5%的违约金。

10.14 乙方应确保约定由其自行采购的材料设备质量合格，符合要求。

10.15 乙方应依约按时保质保量地完成分包工程。

10.16 乙方遵守甲方施工现场的规章制度(注：有关规章制度等应附后，并应明确罚则)。

10.17 乙方应执行甲方和其上级单位对项目管理的有关规定，维护甲方的企业形象。乙方应遵守行政法规，避免行政处罚。

10.18 乙方应严格按照施工图及有关施工规范、标准图集施工，未经甲方技术人员书面同意，不得擅自更改图纸和有关的构造做法，否则后果由乙方自负，并承担给甲方造成的损失，同时应接受甲方管理人员的处罚。由于乙方原因，致使甲方遭受损失的，由乙方承担。

10.19 乙方应积极主动配合安全文明施工检查验收、建设单位及相关主管部门视察前的现场整理工作。如乙方不予配合，甲方有权根据本合同条款进行处罚。

10.20 乙方应负责落实分包范围内的建筑工地劳务工实名制和分账制工作，如因乙方落实不到位导致甲方被相关主管部门处罚，则乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。“实名制”要求按深圳市相关规定执行，“分账制”要求见附件四、附件五。

第十一条 质量与验收

11.1 质量及检查

11.1.1 分包工程质量目标：分包工程质量应达到市优质工程奖，因乙方原因达不到上述目标，乙方应拆除并重新施工，直到符合约定目标为止，乙方承担拆除并重新施工的费用，工期不予顺延。若乙方不拆除或重新施工，应视为乙方违约，乙方应承担违约责任，违约金为：20000元/次，并且承担由甲方安排拆除及重新施工的一切费用。

11.1.2 乙方承担自身原因引起的质量事故责任和因此发生的费用。

11.1.3 分包工程的检查、验收及工程试车等，按照总包合同相应的条款履行。乙方应就分包工程向甲方承担总包合同约定的甲方应承担的义务。

11.1.4 乙方应允许并配合甲方或监理工程师进入乙方施工场地检查工程质量。对检查中提出的隐患或问题按照有关法律、法规、规章制度进行整改，及时消除隐患或问题。

11.2 施工验收及配合

11.2.1 分包工程具备竣工验收条件的，乙方应按甲方统一部署及时向甲方提供完整、有效的竣工资料。

11.2.2 乙方应积极配合甲方组织验收。

11.2.3 分包工程竣工验收未能通过，乙方负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

第十二条 知识产权

12.1 甲方提供的图纸和文件等，乙方可以为实现合同目的而复制、使用，但不能用于与分包合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得将甲方提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

第十三条 安全生产、文明施工

13.1 安全生产：

13.1.1 安全生产文明施工目标：合格。

13.1.2 签订本合同时，根据分包工程特点签订《安全生产管理协议》。

13.1.3 在分包工程施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时，乙方应做好安全防护措施，确保施工现场安全。

13.1.4 在非乙方责任范围的施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施时，乙方有责任报告甲方做好安全防护措施，确保施工现场安全。

13.1.5 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

13.1.6 乙方应接受并配合甲方、监理工程师或相关主管部门进入其施工场地检查，对检查中提出的隐患或问题按照有关法律、法规、规章制度进行整改，及时消除安全隐患或问题。

13.1.7 合同履行中一旦发生安全事故，乙方应积极处理，甲方予以协助。如果由于乙方人员违反操作规程造成的损失，所有费用由乙方承担，并根据造成的损失大小和影响，给予甲方不少于合同金额 2 % 的赔偿金。

13.1.8 涉及到地下管线施工时，乙方应严格遵守国家、广东省、深圳市的相关法律法规及甲方的有关制度，如因乙方原因造成管线破坏，乙方必须承担由此给甲方造成的一切损失。具体要求见附件六。

13.1.9 安全帽和工装由甲方统一配备，费用从甲方支付给乙方的相关款项中扣除。

13.2 文明施工：

13.2.1 乙方安排专人负责文明施工管理，施工现场要做到各种材料按品种、规格、型号堆放有序，工完场清；

13.2.2 施工现场按甲方标准设置、悬挂各种标牌、标语、条幅等，按建设主管部门要求的安全文明施工标准施工；

13.2.3 乙方应严格执行深圳市有关扬尘治理的法规、政策，如因乙方分包范围内发生违规施工并被处罚，乙方必须承担由此给甲方造成的一切损失。具体要求见附件七。

第十四条 保险

14.1 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险,并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险,支付保险费用。乙方必须为雇佣的员工办理工伤保险,并支付保险费用。乙方应在保险购买之前应将保险公司的相关信息报甲方备案,并在进场前 7 日内提交保险凭证和保险单复印。如乙方未按时足额投保,甲方有权代为支付保费,并直接在应付款项中扣除保险费用。

14.2 建筑工程一切险由甲方统一为整个工程项目购买,乙方按分包工程合同金额占工程总造价的比例分摊保费;如甲方为整个工程项目统一购买了团体意外险或其余保险,则乙方应按分包工程合同金额占工程总造价的比例分摊保费。

14.3 保险事故发生时,乙方和甲方有责任采取必要的措施,防止或减少损失。

第十五条 材料、设备供应

15.1 由甲方供应的材料设备: _____ / _____。

总包合同约定就分包工程部分由建设单位供应的材料设备,视为甲方供应的材料设备。

15.2 由乙方自行采购的材料设备及要求: 除承包人供应的材料设备设施以外的。

第十六条 工程计量及结算

16.1 本工程为 暂定总价 合同。

合同价款: ¥204500000.00 元

大写: 贰亿零肆佰伍拾万元整

16.2 工程结算按实际完成工程量以图纸为依据进行计算,执行合同清单单价。分包人所有单价以深圳市政府审计部门最终审定的承包人的结算单价(概算建安费*(1-投标下浮率 15.7%))再下浮 1.5% 作为最终结算单价。以上分包人结算单价已包含分包人应缴纳的所有税费。

16.3 清单未包含的变更项目的综合单价确定方式,按 深圳市政府审计部门最终审定的承包人的结算单价(概算建安费*(1-投标下浮率 15.7%))再下浮 1.5% 作为结算单价。

16.4 施工期间,由于建设单位或甲方原因导致工期延长或工程量取消的,乙方应同意施工工期顺延或工程量取消,同时乙方不得为此以任何理由对甲方要求任何经济补偿。

深圳市市政工程总公司专业分包合同

16.5 承包人在向分包人支付进度款时,需按照产值比例分担本工程公共分摊的费用,费用包括但不限于项目保险费用、各种保函费用、检测费、食堂租赁及装修、餐食费用、广告宣传费用、开工仪式、交易服务费等。

第十七条 工程质量缺陷保修期

17.1 质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下:

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;

屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年(最低为 5 年);

电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年);

供热和供冷系统工程为个(最低为 2 个)采暖期、供冷期;

装饰装修工程为年;

其他项目保修期约定:

其他未列的项目质量缺陷保修期均为 2 年。

17.2 属于保修范围内的项目,在保修期内,乙方应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理,甲方可另聘他人修理,所发生的修理费用由乙方承担,乙方还应对甲方进行相应赔偿。

17.3 发生紧急抢修事故的,乙方接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。

17.4 工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿费用由造成质量缺陷的责任方承担。

第十八条 工程进度计量与支付

18.1 本合同工程预付款为以下第 1 种

(1) 本合同无工程预付款。

(2) 本合同工程预付款比例为合同价的 / % , 扣回方式为:
 。

18.2 签约合同价仅作为在施工图预算确定前作为支付预付款及进度款的依据,概算批复前建安费进度款累计支付至签约合同价建安费的 60% 停止支付。

18.3 概算批复后建安费进度款累计支付至批复概算建安费*(1-投标下浮率

深圳市市政工程总公司专业分包合同

15.7%)的 85% 停止支付,进度款不含变更。

18.4 审批完的变更按 60% 支付,建安费进度款累计支付至概算建安费*(1-投标下浮率 15.7%)的 85% +预备费的 85% 之和停止支付。

18.5 合同概、预、结算原则:

(1) 概算:该工程初步设计经过专家评审后,由设计单位按国标清单(2013)、深圳市现行计价定额、取费文件编制概算。经光明区建筑工务署委托的造价咨询单位审核通过后,报发改部门审批,最终以发改部门批复的概算为准。

(2) 预算:本工程施工图经审查合格后,由发包人委托的造价咨询单位依据国标清单(2013)、执行深圳市现行的计价定额、取费文件、2020年4月份深圳市的信息价编制预算,如超概,再由设计单位进行限额设计,调整施工图之后再重新调整预算,其中询价遵循光明区建筑工务署《设备材料五方询价考察工作指引》的规定。

(3) 结算:本工程竣工验收以后,竣工结算按照国标清单(2013)、执行深圳市现行的计价定额、取费文件、2020年4月份深圳市的信息价以及投标下浮率(15.7%)再下浮1.5%确定综合单价后进行结算。

(4) 本工程最终结算价(含变更、物价波动、法律变化及合同约定的调整)不得超过本工程最终批复的设计概算,如果分项工程结算价超过了工程批复概算中对应的分项工程建安费,如各分项工程建安费之间需调节使用,须经发包人、光明区建筑工务署同意。

18.6 分包工程结算经甲方及其上级管理单位审核完成后,支付至结算价款的 97%。

18.7 预留结算价款的 3 %作为工程质量缺陷保修金,待保修期满后 30 天内一次性无息退还。

第十九条 发票要求及责任

19.1 每次计量完成后 5 个工作日内,乙方应按甲方要求出具合法有效的增值税发票。(若乙方为小规模纳税人,也应当要求乙方提供由税务局代开的增值税专用发票。)乙方应在开票之后 5 个工作日内将发票送达,未提供发票的不办理付款手续。

19.2 乙方开具的发票不合格的或属于初次与甲方签订合同的,甲方有权延迟支付应付款项,且不承担任何违约责任,乙方的各项合同义务仍按合同约定履行。

深圳市市政工程总公司专业分包合同

不合格发票包括但不限于以下情形：开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；发票上的信息错误；因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。

19.3 乙方提供的发票为增值税专用发票的，乙方还应遵守如下条款：

19.3.1 乙方提供增值税专用发票必须交甲方办理发票交接手续，无甲方经办人员签认，视为乙方未提供增值税专用发票，如发生增值税专用发票丢失，由乙方承担责任。

19.3.2 乙方迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，甲方有权拒绝接收。

19.3.3 乙方未按合同约定开具增值税专用发票或实际开具的增值税专用发票税率低于合同中约定税率的，乙方除应向甲方支付无法抵扣部分的税款金额外，乙方还应向甲方支付合同总价 3% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿，甲方有权终止合同。

19.3.4 乙方开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，乙方应自行承担相应法律责任，并向甲方支付合同总价 1% 的违约金；乙方提供履约保证金的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金，以上违约金或履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿；乙方重新开具的发票仍与合同约定不符的，乙方除按本项前述约定承担责任外，甲方拒绝接收；乙方无法开具发票的，乙方除按本项前述约定承担责任外，乙方应退还甲方已付款项，赔偿由此给甲方造成的全部损失，甲方有权终止合同。

19.3.5 甲方将根据合同中约定的账户支付款项，若乙方账户变更应书面通知；如乙方随意改变账户，甲方将拒绝付款，由此引起的延期付款责任及相关的损失由乙方承担。

19.3.6 因乙方自身纳税人身份，纳税方式变化带来的适用增值税税率的变化，导致对甲方的损失应由乙方承担。

19.3.7 如果甲方丢失增值税专用发票联和抵扣联，乙方应向甲方提供专用发票记账联复印件及主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

19.3.8 如果获得开具的汇总专用发票，则乙方应提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

第二十条 施工变更与签证

20.1 施工中如发生对原工作内容进行变更，甲方项目经理应提前以书面形式向乙方发出变更通知，并提供变更的相应图纸和说明。乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

20.1.1 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

20.1.2 增减合同中约定的工程量；

20.1.3 其他有关工程变更需要的附加工作。

20.2 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

20.3 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加费用。

20.4 甲方根据乙方的实际履约情况，有权随时调整其合同范围内的施工内容给本项目另外的合同段中标人施工，乙方应无条件接受，对于乙方已施工完成且验收合格的工程内容按本区域中标的合同价款及合同约定予以计量支付；甲方也有权随时调整其他标段的施工内容给本区域中标的乙方进行施工，乙方应无条件接受，对于调整其他标段施工内容给乙方进行施工的工程内容按其他标段中标的合同价款及合同约定予以计量支付。

20.5 施工过程中如发生签证，乙方应在签证发生后 14 天内上报甲方审核，如乙方未能在规定时限内上报，甲方有权拒绝乙方的签证要求。签证审核按照甲方相关管理规定执行。

第二十一条 违约责任和履约保证金

21.1 违约责任

21.1.1 分包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：

分包人承担违约责任，并赔偿因其违约给承包人造成的损失。

21.1.2 分包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：

分包人承担违约责任，并赔偿因其违约给承包人造成的损失。

21.1.3 因分包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：

分包人须按承包人要求进行返工、整改，并达到设计和规范要求。如分包人拒不整改，承包人有权委派其它单位进行返工、整改，其费用由分包人承担，并且赔偿由此给承包人造成的损失。分包人承担此损失并不免除延期违约等其它合

深圳市市政工程总公司专业分包合同

同条件的相应责任。

21.1.4 分包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：

分包人承担违约责任，并赔偿因其违约给承包人造成的损失。

21.1.5 分包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：

逾期竣工违约金计算方法：如果因分包单位原因未在 2020 年 7 月 31 日前完成合同约定内容（李松萌历史文化街区和过河人行桥除外），则违约金合同结算金额的 3%。

逾期竣工违约金的上限：合同总违约金累计不超过合同价的 3%。若分包人的工期进度不能满足合同约定，并可能影响本工程的整体进度计划，则承包人有权将分包人剩余的部分或全部工程交付其他分包人来完成。

21.1.6 分包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按承包人要求进行修复的违约责任：

分包人承担违约责任，并赔偿因其违约给承包人造成的损失。

21.1.7 分包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：

分包人承担违约责任，并赔偿因其违约给承包人造成的损失。

21.1.8 其他： / 。

21.2 履约保证金

21.2.1 履约保证金金额为 / 元（约为合同暂定总价的 / %）。该履约保证金由乙方在与甲方签订本合同之前向甲方交纳。

21.2.2 若乙方违反本合同约定，则甲方可从履约保证金中扣除违约金、赔偿金。

21.2.3 若乙方无违约行为，则履约保证金在本专业分包工程完工验收后 / 天内无息退还。

第二十二 条 争 议 解 决 方 式

22.1 甲方和乙方在履行合同时发生争议，可以自行和解或要求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定采用下列第 (2) 种方式解决争议：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

深圳市市政工程总公司专业分包合同

(2) 向甲方所在地人民法院起诉。

22.2 发生争议后，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工
作成果，除非合同已依法解除。

第二十三条不可抗力

23.1 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，在力所能及的条件下，
迅速采取措施，尽力减少损失。

23.2 合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应
责任。

第二十四条文物和地下障碍物

24.1 在分包作业中发现古墓、古建筑遗址等文物和化石或其他有考古、地质
研究价值的物品时，乙方应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知甲方，
甲方应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，甲方和乙方按文物
管理部门的要求采取妥善保护措施，顺延合同工作时间。如乙方发现后隐瞒不报
或哄抢文物，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

24.2 分包作业中发现影响工作的地下障碍物时，乙方应于 8 小时内以书面形
式通知甲方，同时提出处置方案，甲方收到处置方案后 24 小时内予以认可或提
出修正方案，顺延合同工作时间。所发现的地下障碍物有归属单位时，甲方应报
请有关部门协同处置。

第二十五条通知送达条款

25.1 双方送达地址约定如下：

25.1.1 甲方送达地址：深圳市光明新区公明街道办上村社区北环大道 3 号
上方中心 10 楼

联系人：石成定

联系电话：13537848617

甲方电子邮箱：/

其他通讯方式：/

25.1.2 乙方送达地址：深圳市龙岗区天安数码城 1 栋 A 座 8 楼

深圳市市政工程总公司专业分包合同

联系人：_____ 龙莉琼 _____

联系电话：_____ 13424197791 _____

乙方电子邮箱：_____ 52739213@qq.com _____

其他通讯方式：_____ / _____

25.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达，邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

第二十六条春节加班

26.1 如甲方需乙方春节期间施工作业，则乙方应按甲方进度要求配备足够的人工、材料、机械等资源，确保完成甲方的春节赶工目标，赶工加班费用按甲方相关要求执行。

第二十七条补充条款

27.1 施工期间，由于分包人原因造成工期严重滞后或发生重大质量安全事故，承包人有权在顾全大局的前提下，及时收回全部工程或部分工程，承包人同时有权以分包人履约保函或其他可支配资金作为抵押，以便处理事后恢复工作，由此发生的一切损失将由分包人承担，该损失费用经核实后将从该履约保函或其他可支配资金中抵扣，分包人应无条件接受。

27.2 施工期间，因建设单位或承包人原因导致工期适度缩短或工程量取消的，分包人需无条件配合，且分包人不得为此以任何理由对承包人要求任何经济补偿。

27.3 施工期间，分包人必须按招标文件及投标文件要求配备相应管理人员，并且所有进场的工人及管理人员年龄均不得超过 55 周岁。

27.4 分包人必须严格按照项目部要求执行深圳市工程建设领域劳务工实名制和分帐制管理，或不按要求执行，项目部有权不予支付进度款并给予相应处罚。

27.5 分包人必须严格按照国家、省、市等有关规定支付劳务工人工资、不得拖欠或克扣。对承包人支付的工程款，分包人须优先用于支付工人劳动报酬，确保不发生因拖欠工人工资而导致的停工闹事等事件。

深圳市市政工程总公司专业分包合同

27.6 分包人有绝对义务避免承包人因实际施工人追索劳务费或工程款而将承包人诉至法庭或仲裁庭，若分包人故意拖欠农民工工资，违反此条约定导致承包人应诉，则一切责任由分包人承担，所发生的所有费用（包括但不限于诉讼费、调查费、律师费、赔偿费、违约金等）全部由分包人承担，承包人有权将此等费用从任何应支付的工程款中扣除，或没收履约保函中的相应金额。

27.7 劳务分包人必须服从承包人成本管理制度，分包人应派专职预结算人员与承包人项目经营部对接，及时沟通，因分包人延误上报时间或不服从承包人管理导致工程款支付延期，分包人自行负责。在办理计量、签证、变更等手续及工程款拨付期中，若出现分包人怠工、暂停施工等现象，视为分包人违约，追究分包人的违约责任。

27.8 施工过程中分包人必须无条件地服从承包人、监理人员及业主现场管理人员的指挥，因分包人不服从承包人现场管理人员指挥而产生的对本工程的损失和影响以及相关一切后果由分包人承担，视为分包人违约，追究分包人的违约责任，并进行合约处罚警告。

第二十八条 合同附件

- 28.1 附件一《工程量清单计价表》；
- 28.2 附件二《安全生产管理协议》；
- 28.3 附件三《施工现场临时用电协议书》；
- 28.4 附件四《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》；
- 28.5 附件五《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充协议；
- 28.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》；
- 28.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》；

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2020年___月___日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

深圳市市政工程总公司专业分包合同

第三十条合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正副本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

甲方：深圳市市政工程总公司（公章） 乙方：深圳市天健华信建设工程有限公司（公章）

地址：

法定代表人(签字)：

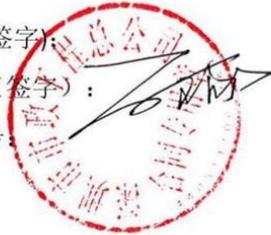
委托代理人（签字）：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

2020年4月1日



地址：

法定代表人(签字)：

委托代理人（签字）：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

2020年4月1日



3、竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工

建设单位（公章）： 深圳市天健地产集团有限公司

竣工验收日期： 2020 年 12月31 日

发出日期： 2020 年 12月31 日



市政基础设施工程

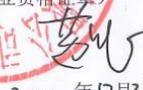
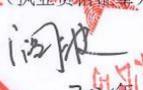
填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工	工程地点	光明区茅洲河沿岸
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目光明段（白沙坑水-周家大道）长约6.8km	工程造价（万元）	97092.5万元
结构类型	市政工程	开工日期	2020年4月1日
施工许可证号	/	竣工日期	2020年12月31日
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	/
建设单位	深圳市天健地产集团有限公司	总施工单位	深圳市市政工程总公司
勘察单位	中国市政工程中南设计研究总院有限公司	施工单位（土建）	深圳市市政工程总公司
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市市政工程总公司
	深圳市森嘉铭铭设计顾问有限公司	工程检测单位	深圳市建研检测有限公司
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		中交第一公路勘察设计研究院有限公司
			深圳市天健工程技术有限公司
其他主要参建单位	中建钢构广东有限公司	其他主要参建单位	深圳市城市电力设备有限公司
	深圳市电信工程有限公司		润建股份有限公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2020年12月25日	市政竣.通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	工程质量验收计划书	2020年9月15日	市政竣.通-9
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	2020年9月15日	市政管-4	齐全
工程质量评估报告	2020年12月20日	市政竣.通-5	齐全
勘查质量检查报告	2020年11月15日	市政竣.通-6	齐全
设计质量检查报告	2020年11月15日	市政竣.通-7	齐全
工程质量保修书	2020年12月31日	市政竣.通-8	齐全

市政基础设施工程

工程完成情况	依据施工图及合同文件要求，已完成茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工，包含道路工程、给排水工程、电力工程（不含电力改迁）、建筑立面清洗改造工程、桥梁工程、园林景观工程、建筑工程、水生态系统构建工程、交通工程、通信工程等。		
工程质量情况	土建	依据施工图及合同文件要求完成了所有工程量，经相关单位验收施工质量符合设计及规范要求，本工程质量评定为合格。	
	设备安装	依据施工图及合同文件要求完成了所有工程量，经相关单位验收施工质量符合设计及规范要求，本工程质量评定为合格。	
工程未达到使用功能的部位（范围）	李松朗历史文化街区、公明北环大道人行桥、滨河路人行桥、光明水质净化厂环境提升工程因区政府决策暂定2021年实施。		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2020年12月31日	 (公章) 总监理工程师:  (执业资格签章) 2020年12月31日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格签章) 2020年12月31日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格签章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格签章) 2020年12月31日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格签章) 2020年12月31日

4、收款发票

深圳增值税专用发票

此联不作报税等用途凭证使用

4403201130 No 33331286 4403201130
33331286

开票日期: 2020年10月30日

税 买 方	名 称:	深圳市市政工程总公司			密 码 区	5-12660<53>9>4-01*8<77547> 57-2467009>7+2/51/146+5/253 *045-776708316329>//53>077+ 73336592426229-731/75962>15		
	纳税人识别号:	914403001921903971				金 额	税率	税 额
	地 址、电 话:	深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心6层D、G区 0755-83933005			9174311.93	9%	825688.07	
	开户行及账号:	中国建设银行深圳市田背支行44201514500051004022			合 计		¥9174311.93 ¥825688.07	
	货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单 价			
	*建筑服务*建筑服务							
	价税合计(大写)	壹仟万圆整			(小写)	¥10000000.00		
销 售 方	名 称:	深圳市天健第三建设工程有限公司			备 注	工程项目名称: 茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工一一五工区 工程地点: 深圳市光明区		
	纳税人识别号:	91440300MA5EGADT3N				收 款 人:	时苑玲	复 核:
	地 址、电 话:	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路624号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001			开 票 人:	张浩然	销 售 方:	(章)
	开户行及账号:	深圳建设银行宝安路支行44250100002900000692						

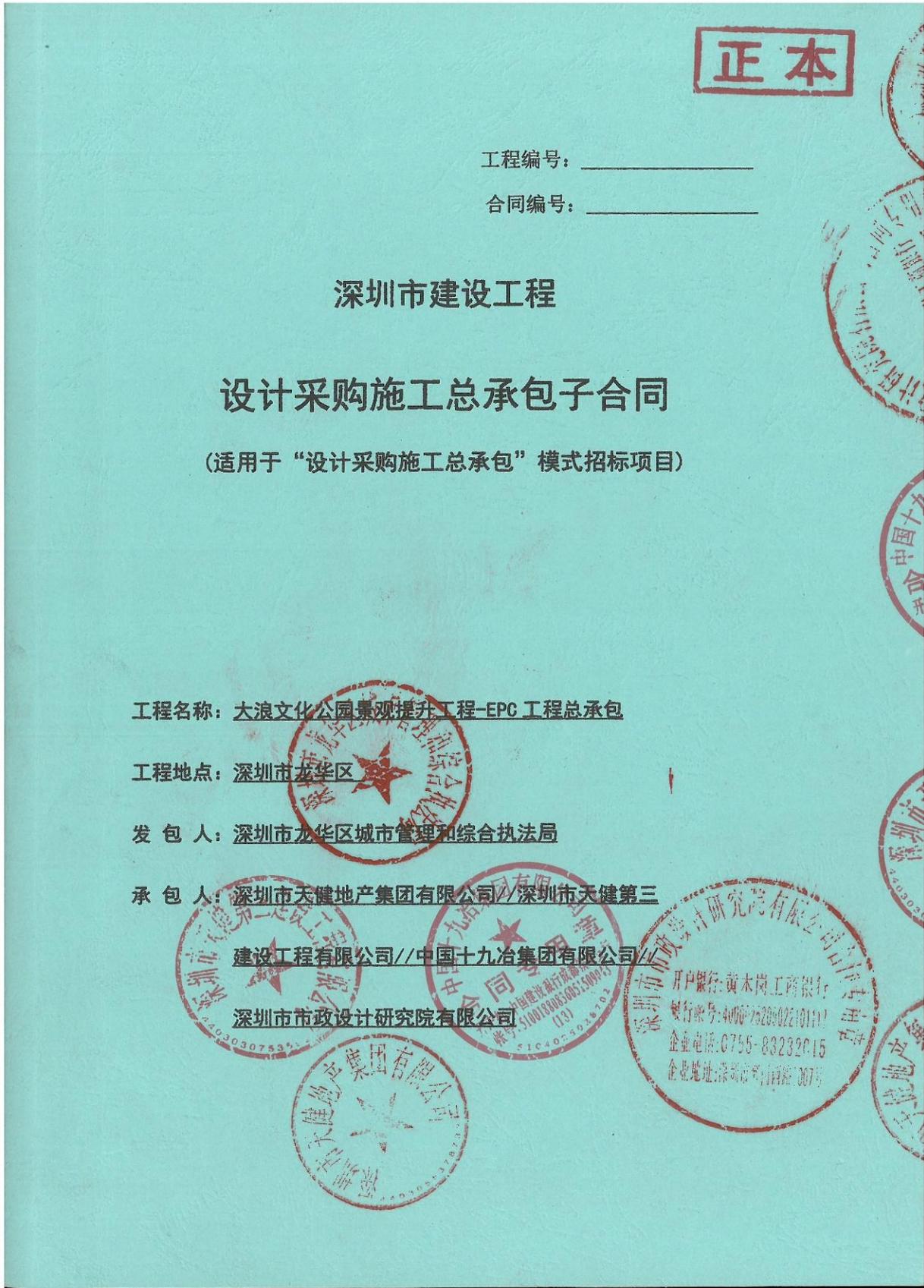
收款人: 时苑玲 复核: 袁以鹏 开票人: 张浩然 销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证

发票开具时间不在 5 年内的，仅提供发票。

2.3、大浪文化公园景观提升工程-EPC 工程总承包

1、施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）深圳市龙华区城市管理和综合执法局

承包人（全称）牵头人：深圳市天健地产集团有限公司

联合体成员 1：深圳市天健第三建设工程有限公司

联合体成员 2：中国十九冶集团有限公司

联合体成员 3：深圳市市政设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就大浪文化公园景观提升工程-EPC工程总承包事宜经协商一致，在签订总框架合同的基础上，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：大浪文化公园景观提升工程-EPC工程总承包

工程地点：深圳市龙华区

工程规模及特征：本项目为大浪文化公园景观提升工程，建设范围、规模及建设内容如下：

大浪文化公园景观提升工程：项目位于大浪街道布龙路与大营救广场周边，西至羊台山森林公园及赖屋山水库泄洪沟，东至布龙路，南至宝山新村，北侧为横朗工业区，是龙华区环城绿道（羊台山段）主入口，提升面积约为 9.06 万平方米，投资估算约 0.65 亿元，为 2020 年龙华区民生实事项目。主要建设内容为园建工程、绿化工程、安装工程、配套服务建筑工程等。

总投资匡算为 6500 万元。

资金来源：100%政府投资

二、工程总承包范围

包括工程总承包管理、设计、采购、施工总承包以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、工程总承包管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案信息

管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2、设计：工作内容包括但不限于方案设计、初步设计（含概算编制、多媒体制作）、施工图设计、提供施工阶段设计配合、以及竣工图编制配合、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

3、材料、设备采购及安装；

4、施工：工作内容包括但不限于设计图纸范围的所有施工内容。

5、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包含但不限于）：牵头办理施工许可证；牵头办理施工图消防设计审查、环境影响评价、地震安全性评估、节能及绿色建筑报审、用水用电手续（含临水临电）、用水节水评估、排水许可（若有）等报批报建工作；配合概算的申报、工程验收等。

6、所有的细目详见合同条款，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。

7、其它与工程建设相关的所有服务由发包人负责委托或招标采购，发包人之签订并负责费用支付等相关工作。承包人负责配合相关工作开展。

三、合同工期

项目名称	施工工期（日历天）	设计工期（日历天）	总工期（日历天）
项目 2：大浪文化公园景观提升工程	300	60	360

四、工质量标准

工程设计质量标准：符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求；

工程施工质量标准：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。

单位工程验收合格率 100%。

五、合同价款

合同价格为（暂定）人民币：（大写）伍仟肆佰陆拾玖万壹仟玖佰柒拾伍元（¥：5469.1975 万元）

其中：工程总承包管理费、设计费、施工费暂定价分别如下：

1. 工程总承包管理合同暂定价：(大写) 玖拾捌万元 (¥: 98 万元)，固定净下浮率 0.00%，最终结算下浮率以中标净下浮率为准；

2. 工程施工合同暂定价：(大写) 伍仟壹佰伍拾叁万玖仟捌佰元 (¥: 5153.98 万元)，固定净下浮率 7.8%，最终结算下浮率以中标净下浮率为准 (即安全文明施工措施费等不可竞争性费用不参与下浮)；

3. 工程设计合同暂定价：(大写) 贰佰壹拾柒万贰仟壹佰柒拾伍元 (¥: 217.2175 万元)，固定净下浮率 5%，最终结算下浮率以中标净下浮率为准。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行工程总承包管理、设计、采购、施工总承包(EPC)，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

八、发包人承诺

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

九、争议解决

一方当事人不愿调解或调解不成的，向工程项目所在地的人民法院提起诉讼。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后。

十一、合同份数

本合同正本一式伍份，具有同等法律效力，发包人壹份，承包人共肆份。副本拾份，发包人伍份，承包人共拾份。

(本页下无正文)

(若为联合体)

发包人:

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

电子邮箱:

李 晓 华

承包人 (工程总承包管理单位):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

电子邮箱:

天健地产集团有限公司

承包人 (设计单位):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

电子邮箱:

刘 树 挺

承包人 (施工单位):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

电子邮箱:

天健地产集团有限公司

承包人 (施工单位):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电 话:

开户银行:

账 号:

电子邮箱:

Paul

合同订立时间: 2020 年 11 月 10 日

合同订立地点: 深圳市龙华区

2、竣工验收报告

深园绿竣一3

园林绿化工程

竣工验收证书

工程名称：大浪文化公园景观提升工程-EPC 工程

工程地点：深圳市龙华区大浪街道大浪文化公园

建设单位：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

验收日期：2023年3月9日

园林绿化工程 竣工验收证书

第 1 页 共 3 页

续深园绿竣—3

工程名称	大浪文化公园景观提升工程-EPC 工程总承包	工程地点	深圳市龙华区
建设规模	红线范围内约 90600 平方米	工程类别	景观提升改造工程
建设单位	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	开工日期	2021 年 3 月 16 日
勘察单位	江苏省地质工程勘察院	竣工日期	2023 年 3 月 9 日
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	工期	(天)
承包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司	合同造价	5153.98 (万元)
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	施工造价	(万元)
质监机构	/	安监机构	/

验收范围及数量:

本项目位于大浪街道布龙路与大营救广场周边,西至阳台山森林公园及赖屋山水库泄洪沟,东至布龙路,南至宝山新村,北侧为横朗工业区,是龙华区环城绿道(阳台山段)主入口。设计红线范围面积约 90600 平方米,地面铺装面积约 19482.43 平方米,停车场沥青路面约 11106.13 平方米,绿化面积约 27362.72 平方米,服务建筑占地面积约 891.71 平方米。

项目主要建设内容包括:园建工程、绿化工程、安装工程、配套服务建筑工程等;工程内容主要有:新建广场服务建筑、广场及园路铺装、停车场改造、互动旱喷、水幕墙、钢结构廊架、挡土墙装饰、园区智能化设施、园区排水设施、园区标识标牌等均按设计图纸要求施工完成。

存在问题及处理意见:

无

深圳市城市管理和综合执法局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

竣工验收结论:

2023年3月9日,经组织建设、勘察设计、施工、监理、接管等单位对该工程进行竣工验收,工程完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,建设、勘察设计、施工、监理、接管等单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

参加竣工验收人员及单位意见

承包单位	 参加验收人员(签名): 邓凯 2023年3月9日	单位	 参加验收人员(签名): 陈朋子 2023年3月9日
设计单位	 参加验收人员(签名): 胡志 2023年3月9日	建设单位	 参加验收人员(签名): 冯国建 2023年3月9日
监理单位	 参加验收人员(签名): 刘文健 2023年3月9日	接管单位	(盖章) 参加验收人员(签名): 年 月 日

深圳市城市管理和综合执法局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

3、收款发票

深圳增值税专用发票

No **33331302** 4403201130
33331302

开票日期: 2021年03月19日

4403201130

国家税务总局监制

购买方: 名称: 深圳市天健地产集团有限公司
纳税人识别号: 9144030019219788X3
地址、电话: 深圳市福田区沙嘴街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层 0755-83541767
开户行及账号: 中国银行福田支行774457946090

销售方: 名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司
纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N
地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001
开户行及账号: 深圳建设银行宝安路支行44250100002900000692

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑安装服务					9174311.93	9%	825688.07
合计					¥9174311.93		¥825688.07
价税合计(大写)					壹仟万圆整		
					(小写) ¥10000000.00		

收款人: 时苑玲 复核: 袁以鹏 开票人: 张浩然

项目名称: 大浪文化公园景观提升工程-EPC工程总承包
项目地址: 深圳市龙华区

国家税务总局监制

91440300MA5EGADT3N

4403030753601

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值)

发票查验明细

查验次数: 第4次

查验时间: 2025-12-03 14:39:55

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403201130 发票号码: 33331302 开票日期: 2021年03月19日 校验码: 63080857441192029309 机器编号: 661932705439

名称: 深圳市天健地产集团有限公司	纳税人识别号: 9144030019219788X3	地址、电话: 深圳市福田区沙嘴街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层 0755-83541767	开户行及账号: 中国银行福田支行774457946090	密码区			
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑安装服务					9174311.93	9%	825688.07
合计					¥9174311.93		¥825688.07
价税合计(大写)					壹仟万圆整		
					(小写) ¥10000000.00		
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001	开户行及账号: 深圳建设银行宝安路支行44250100002900000692	备注: 项目名称: 大浪文化公园景观提升工程-EPC工程总承包 项目地址: 深圳市龙华区			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.4、长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包（EPC）

“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2636890>



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 手机查看

长岭皮水库水质提升保障工程

项目编号	4403102101210003	省级项目编号	4403102101209903
建设单位	深圳市龙华区水务局	建设单位统一社会信用代码	MB2D2789-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	61725.43
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改立项(2021)3号

广东省-深圳市-坪山区



项目地址：深圳市

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	440310-2021-48-01-a00010	项目编号	4403102101210003
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-坪山区
具体地点	深圳市	经纬度	--
立项文号	深龙华发改立项(2021)3号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-01-20
建设单位	深圳市龙华区水务局	建设单位统一社会信用代码	MB2D2789-9
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	61725.43
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	本项目总投资估算为61725.43万元。项目分为两个部分：第一部分为沿广深港铁路东侧建设截排渠及管道，将广深港铁路东侧区域汇水截排至现状雨水管，然后汇入上芬水；第二部分包括调蓄池、截洪沟、泵站等，主要工程措施为建设截洪沟将二级水源保护区及部九窝雨水截流至水库南北两侧的调蓄池，北侧调蓄池截流福龙路西侧红木山水厂以北（约2.45km ² ）汇水，通过泵站抽排至上芬水，南侧调蓄池截流红木山水厂以南约17万平方米汇水，通过管道导入下游现状雨水管渠，最终汇入大沙河。		

长岭皮水库水质提升保障工程

广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403102101210003	省级项目编号	4403102101209903
建设单位	深圳市龙华区水务局	建设单位统一社会信用代码	MB2D2789-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	61725.43
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改立项(2021)3号



工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市天健第三建设工程有限公司//深圳市勘察测绘院(集团)有限公司//深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工	公开招标	2021-01-29	--	4403102101210003-BD-001	4403102101209903-BD-001	查看

招标投标信息详情

×

项目名称	长岭皮水库水质提升保障工程		
工程名称	长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包 (EPC)		
中标通知书编号	4403102101210003-BD-001	省级中标通知书编号	4403102101209903-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-01-29	中标金额(万元)	--
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	广东粤能工程管理有限公司	统一社会信用代码	91440000190368411P
中标单位名称	深圳市天健第三建设工程有限公司//深圳市勘察测绘院(集团)有限公司//深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市水务规划设计院股份有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5EGADT3N
项目负责人	陈灿森	证件类型	身份证
身份证号码	440582*****51	记录登记时间	2021-01-29
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

1、中标通知书



中标通知书

标段编号：44031020210009001001

标段名称：长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包（EPC）

建设单位：深圳市龙华区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健第三建设工程有限公司//深圳市勘察测绘院（集团）有限公司//深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市水务规划设计院股份有限公司

中标价：投标总报价45802.272202 万元，其中勘察费301.833034万元，设计费1231.478780万元，其他费用244.223322万元，施工费44024.737066万元（施工费投标报价净下浮率16.09%）。

中标工期：勘察工期：20日历天； 方案设计、初步设计及概算：30日历天； 施工图设计：10日历天； 勘察、设计进度符合工程建设总体进度要求，满足工程建需要。 施工总工期：242日历天，2021年11月30日前完成。

项目经理(总监)：陈灿森

本工程于 2021-01-22 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发包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2021-04-07



2、施工合同

工程编号: _____
合同编号: _____

建设项目工程总承包合同

工程名称: 长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市

合同编号: 深龙华水务合字 (2021) 72 号

设计、施工证书等级: 市政行业 (给水工程、排水工程) 专业甲级 /水利行业甲级/市政公用工程施工总承包一级

发包人: 深圳市龙华区水务局

承包人: 深圳市天健第三建设工程有限公司/深圳市勘察测绘院 (集团) 有限公司/深圳市利源水务设计咨询有限公司/深圳市水务规划设计院股份有限公司

签订日期: 2021 年 4 月 8 日

开户银行: 招商银行
银行帐号: 814586533410001
企业电话: 25911071 82107839
企业地址: 万德大厦 8 楼

第一部分 合同协议书

发包人（全称） 深圳市龙华区水务局

承包人（全称） 深圳市天健第三建设工程有限公司/深圳市勘察测绘院（集团）有限公司/深圳市利源水务设计咨询有限公司/深圳市水务规划设计院股份有限公司

牵头方（全称） 深圳市天健第三建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包（EPC）项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市

工程规模及特征：本项目总投资估算为61725.43万元。项目规模及特征暂定如下：项目分为两个部分，第一部分为沿广深港铁路东侧建设截排渠及管道，将广深港铁路东侧区域汇水截排至现状雨水管，然后汇入上芬水；第二部分包括调蓄池、生态湖、泵站、生态堤等，主要工程措施为建设调蓄池将龙塘沟流域30mm初雨截流至调蓄池，处理后错峰抽排至上芬水，30mm~50年一遇雨水截留至福龙路西侧红木山水库水厂以北（约3.90km²）汇水，通过泵站错峰抽排至上芬水。最终项目规模特征以审定可行性研究报告为准。

资金来源：100%政府投资

二、工程总承包范围

承包范围：本次招标内容包含但不限于：勘察、设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建及相关服务工作（已另行发包及由招标人招标的除外）。具体招标范围包含但不限于：

（1）工程勘察：岩土工程勘察、工程测量，施工配合以及按国家有关规定和相关规范要求应由勘察单位完成的工作。

（2）工程设计：方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作及宣传、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、硬化地面破除等）。负责完成环境影响评价、水土保持方案编制、防洪评价、勘察专项审查、交通影响评价、相关安全评估等以及相关报批报建工作。

（3）施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由承包人完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由发包人招标的除外），并向职能部门进行报批等各项事项的沟通与办理。

上述工作内容须专业分包的，经发包人批准后实施专业分包。发包人有权要求承包人提供高

设计水准的成果，否则发包人建议承包人进行专业分包，相关费用由承包人承担。

三、合同工期

勘察工期： 20 日历天；

方案设计、初步设计及概算： 30 日历天；

施工图设计： 10 日历天；

勘察、设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

施工总工期： 242 日历天，2021年11月30日前完成。

（待概算批复后，承包人根据本工程的具体量化指标计算标准工期，报发包人批准后，方为最终的合同工期；施工开工日期以监理工程师发布的施工开工令为准，且相应的施工许可等相关政府审批已全部完成。）

工程开始工作日期： （开工日期以监理工程师发布开工令为准）

工程竣工日期： 2021年11月30日前

四、工程质量标准

工程设计质量标准： 本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准： 承包人必须按勘察、设计要求等相关规范标准施工，工程质量符合设计要求，达到国家验收标准“合格”，且不低于深圳市建设规范要求和质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。

五、签约合同价

合同价格为（暂定）人民币（大写） 肆亿伍仟捌佰零贰万贰仟柒佰贰拾贰元零贰分
（小写金额： 458022722.02 元）

其中：

1、勘察合同价（暂定）：人民币 叁佰零壹万捌仟叁佰叁拾元叁角肆分（大写）（¥： 301.833034 万元），

下浮率： 25%（中标报价下浮率）；

2、设计合同价（暂定）：人民币 壹仟贰佰叁拾壹万肆仟柒佰捌拾柒元捌角整（大写）（¥： 1231.478780 万元），

下浮率： 15%（中标报价下浮率）；

3、其他费合同价（暂定）：人民币 贰佰肆拾肆万贰仟贰佰叁拾叁元贰角贰分（大写）（¥： 244.223322 万元）；

4、建安合同价（暂定）：人民币 肆亿肆仟零贰拾肆万柒仟叁佰柒拾元陆角陆分（大写）（¥：

44024.737066 万元) ,

下浮率: 16.09% (中标报价下浮率);

其中不可竞争性费用不下浮。

六、定义与解释

本协议书有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行勘察、设计、采购、施工总承包管理(EPC), 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

八、发包人承诺

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

九、争议解决

本合同引起的一切争议, 双方应友好协商解决; 协商不成的, 应向本工程项目所在地的人民法院提起诉讼。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效:

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后;
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后;
- 3、建设行政主管部门备案后。(若有)

十一、合同份数

本合同正本一式 贰 份, 双方各执 壹 份。副本 壹拾贰 份, 发包人 陆 份, 承包人共 陆 份。正本和副本具有同等法律效力。

发包人：深圳市龙华区水务局

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权人:

(签字)



电话:
开户银行:

账号:
传真:
电子邮箱:
邮政编码:



承包人(勘察单位): 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权人:

(签字)

电话:
开户银行:

账号:
传真:
电子邮箱:
邮政编码:

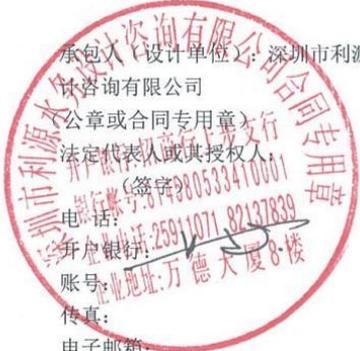


承包人(设计单位): 深圳市利源水务设计咨询有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权人:

(签字)



电话:
开户银行:

账号:
传真:
电子邮箱:
邮政编码:

承包人(设计单位): 深圳市水务规划设计院股份有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权人:

(签字)

电话:
开户银行:

账号:
传真:
电子邮箱:
邮政编码:



承包人(施工单位): 深圳市天健第三建设工程有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权人:

(签字)

电话:
开户银行:

账号:
传真:
电子邮箱:
邮政编码:



合同订立时间: 2021 年 4 月 8 日

合同订立地点: _____

3、竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包（EPC）

建设单位（公章）：深圳市龙华区水务局

竣工验收日期：2023年1月14日

发出日期：2023年1月14日

市政基础设施工程

工程名称	长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包 (EPC)	工程地点	深圳市
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	第一部分由广深铁路东侧建设截污渠及管道汇入上落水, 第二部分调蓄池、生态塘、泵站、生态渠等	工程造价 (万元)	45802.27
结构类型	管网+钢筋混凝土结构	开工日期	2021年4月9日
施工许可证号	SWKG202124	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙华区水务局	监督登记号	LH-2021-JD022
建设单位	深圳市龙华区水务局	总施工单位	深圳市天健第三建设工程公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院 (集团) 有限公司	施工单位 (土建)	深圳市天健第三建设工程公司
设计单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司/深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位 (设备安装)	深圳市天健第三建设工程公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司 /
其他主要参建单位	深圳市深水水务咨询有限公司 /	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (子单位) 工程质量竣工验收记录	2022年12月8日	市政竣·通-10	合格
	2022年12月22日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	2021年4月9日	SWKG202124	合格
施工图设计文件审查意见	/		
工程竣工报告	2023年1月14日	市政竣·通-11	合格
工程质量评估报告	2023年1月10日	市政竣·通-5	合格
勘察质量检查报告	2023年1月12日	市政竣·通-6	合格
设计质量检查报告	2023年1月12日	市政竣·通-7	合格
工程质量保修书	2023年1月12日	市政竣·通-8	/

市政基础设施工程

工程完成 情况	已按合同约定及设计图纸完成各项内容	
工程 质量 情况	土建	符合国家相关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格
	设备安装	符合国家相关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 龚旭亚 注册号: 4404826-AY009 有效期: 至2023年12月</p> <p>无</p>	
参加 验 收 单 位 意 见	建设单位 (公章) 项目负责人: 蒋忠	项目管单位 (公章) 项目负责人: 胡超
	监理单位 (公章) 总监理工程师: 郭洪宾 执业资格证书 注册号: 44021538 有效期: 2023.03.24 深圳市深永成工程监理有限公司	设计单位 (公章) 项目负责人: 刘兴
	施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 陈灿森 注册号: 144181906613003 有效期: 2023.02.25 深圳市天健三建建设工程有限公司	勘察单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书)

4、结算审核书

报告编号：SSZJ-202411-



工程造价甲级（甲 201444002839）
质量管理体系认证（CTC04920001843R4S）
业务承接范围：
（一）各类建设项目工程造价咨询业务；
（二）建设项目投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；
（三）工程造价经济纠纷的和仲裁的咨询
（四）提供工程造价信息服务

长岭皮水库水质提升保障工程 结算审核书

深圳市深水工程造价咨询有限公司

二〇二四年十一月五日



工程结算审核书

工程名称：长岭皮水库水质提升保障工程

建设单位：深圳市龙华区水务局

委托单位：深圳市龙华区水务局

咨询类别：结算审核

送审造价金额：(大写) 肆亿陆仟零柒拾柒万肆仟柒佰柒拾壹元陆角陆分

(小写) ￥460774771.66元

审核造价金额：(大写) 肆亿零壹佰柒拾捌万陆仟贰佰玖拾肆元伍角整

(小写) ￥401786294.50元

核减(增)金额：(大写) 伍仟捌佰玖拾捌万捌仟肆佰柒拾柒元壹角陆分

(小写) ￥58988477.16元

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司

审核单位：深圳市深水工程造价咨询有限公司

审核单位资质等级：甲级 审核单位资质证书编号：甲 201444002899

审核人：吴庚奇 袁忆莲 刘健取 注册证书号：



复核人：王小格 注册证书号：

批准人：才明 注册证书号：



审核日期：2024年11月5日

审核说明

一、审核依据

(一) 长岭皮水库水质提升保障工程的招标文件、中标文件、EPC 总承包合同等；

(二) 深圳市利源水务设计咨询有限公司、深圳市水务规划设计院股份有限公司设计的长岭皮水库水质提升保障工程施工图；

(三) 深圳市利源水务设计咨询有限公司、深圳市水务规划设计院股份有限公司设计的长岭皮水库水质提升保障工程竣工图；

(四) 龙华区发展和改革局关于长岭皮水库水质提升保障工程项目总概算的批复（深龙华发改概算（2021）78号）；

(五) 工程量确认单、施工记录、材料进场报审资料、土方联测资料、延期申请报告等；

(六) 其它现行计价规定。

二、采用计价方法及定额、标准

(一) 计价方法

1. 计价方法：执行《建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）》及《深圳市建设工程计价规程（2017）》计价标准；

2. 取费标准：参照《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价（2018）25号文）及《关于深化增值税改革有关政策的公告》及《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函（2019）193号）推荐费率。

(二) 采用定额

(四) 根据本项目 EPC 总承包合同, 承包人在设计中应尽可能考虑减少土方量, 考虑土方平衡。结算土方外弃工程量按整个项目的土方平衡后的工程量计取;

(五) 下浮率为 16.09%。

四、审核情况

该项目结算送审造价为 460774771.66 元, 审核结算造价为 401786294.50 元, 核减 58988477.16 元, 审减率为 12.80%。

(一) 工程建设其他费

1. 弃土场接纳处置费送审金额 18005086.65 元, 审核金额 12228971.83 元, 核减金额 5776114.82 元, 核减原因: 据本项目 EPC 总承包合同, 承包人在设计中应尽可能考虑减少土方量, 考虑土方平衡。结算土方外弃工程量按整个项目的土方平衡后的工程量计取;

2. 工期处罚: 本项目合同约定工期为 242 天, 2021 年 11 月 30 日前完成, 实际开工日期为 2021 年 4 月 9 日, 实际竣工日期 2023 年 1 月 14 日, 实际工期为 646 天, 已超合同工期 410 天。已经批复的满足延期要求 435 天, 故工期无处罚;

(二) 因工程量、单价核减内容

1. 龙塘沟调蓄工程部分箱涵道路余方弃置, 送审金额 8728133.15 元, 审核金额 103156.32 元, 核减金额 8624976.83 元。核减原因: 工程量核减。

2. 调蓄湖工程基础处理部分帷幕灌浆钻孔 (孔深 30~50m), 送审金额 965490.77 元, 审核金额 511102.47 元, 核减金额 454388.30

元。核减原因:工程量核减。

3. 调蓄池工程中调蓄池基坑支护部分引孔, 送审金额 597463.90 元, 审核金额 0.00 元, 核减金额 597463.90 元。核减原因:工程量核减。

4. 调蓄池工程中调蓄池基坑支护部分土石方工程中余方弃置(土方外运), 送审金额 3451147.38 元, 审核金额 365801.18 元, 核减金额 3085346.20 元。核减原因:工程量核减。

5. 调蓄池工程中调蓄池土建部分土建工程中现浇混凝土池壁(300mm 以外), 送审金额 7312645.30 元, 审核金额 5513797.91 元, 核减金额 1798847.39 元。核减原因:单价核减。

6. 调蓄池工程中调蓄池土建部分土建工程中钢丝网, 送审金额 4831316.00 元, 审核金额 0.00 元, 核减金额 4831316.00 元。核减原因:工程量核减。

7. 调蓄池工程中调蓄池土建部分钢筋工程中钢筋种类:螺纹钢III 级 Φ 20mm, 送审金额 4893663.13 元, 审核金额 4435476.53 元, 核减金额 458186.60 元。核减原因:工程量核减。

8. 调蓄池工程中工艺部分设备水平自清洗溢流格栅, 送审金额 1872102.84 元, 审核金额 936051.42 元, 核减金额 936051.42 元。核减原因:工程量核减。

9. 泵站工程中泵站中土方工程回填方泵站肥槽回填, 送审金额 1101672.34 元, 审核金额 859349.50 元, 核减金额 242323.84 元。核减原因:单价核减。

10. 调蓄池配套管网中土建工程回填方，送审金额 1392517.51 元，审核金额 0.00 元，核减金额 1392517.51 元。核减原因:工程量核减。

11. 管道工程中回填工程回填方 4%水泥石粉渣，送审金额 240464.10 元，审核金额 0.00 元，核减金额 240464.10 元。核减原因:工程量核减。

12. 绿化工程中地坡-巡库路铺种草皮大叶油草，送审金额 1374216.61 元，审核金额 1054788.00 元，核减金额 319428.61 元。核减原因:工程量核减。

13. 巡库路工程中巡库路道路中抛石挤淤，送审金额 843898.92 元，审核金额 257238.24 元，核减金额 586660.68 元。核减原因:工程量核减。

14. 巡库路工程中巡库路道路中回填黏土，送审金额 654764.71 元，审核金额 0.00 元，核减金额 654764.71 元。核减原因:工程量核减。

15. 永久道路工程中沥青车行道水泥混凝土，送审金额 587980.81 元，审核金额 0.00 元，核减金额 587980.81 元。核减原因:工程量核减。

16. 施工组织中临时便道水泥混凝土，送审金额 5231240.33 元，审核金额 4475139.99 元，核减金额 587980.81 元。核减原因:工程量核减。

17. 永久道路工程中沥青车行道水泥混凝土，送审金额 587980.81

元，审核金额 0.00 元，核减金额 587980.81 元。核减原因：工程量核减。

18. 涉铁工程中管道包封，送审金额 130689.25 元，审核金额 0.00 元，核减金额 130689.25 元。核减原因：工程量核减。

五、其他

（一）未尽事宜详见结算审核书。

5、收款发票

深圳增值税普通发票

044032100104 No 37147968 044032100104
37147968

校验码 82796 90745 11057 32291 开票日期: 2023年07月04日

购买方	名称: 深圳市龙华区水务局 纳税人识别号: 11440309MB2D27890L 地址、电话: 深圳市龙华区国鸿大厦3栋0755-28172492 开户行及账号: 中国工商银行深圳观澜支行4000055629100797409	密码区	/97*/2<21+7>9<>920>429480*4 -<0>6308610>97/0*>24+<>35-/ 31<535*-8401<9729<6>72**~99 +7888*2/2<6+4243->*28-2234+				
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务					9174311.93	9%	825688.07
合计					¥9174311.93		¥825688.07
价税合计(大写)		壹仟万圆整		(小写)		¥10000000.00	
销售方	名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N 地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1601 0755-28917001 开户行及账号: 中国建设银行深圳宝安支行44250100002900000692	备注	工程项目: 长岭皮水库水质提升保障工程 工程地点: 深圳市龙华区 施工费进度款				

收款人: 时苑玲 复核: 袁以鹏 开票人: 张浩然 销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-12-03 14:37:07

打印

关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032100104 发票号码: 37147968 开票日期: 2023年07月04日 校验码: 82796907451105732291 机器编号: 661932705439

购买方	名称: 深圳市龙华区水务局 纳税人识别号: 11440309MB2D27890L 地址、电话: 深圳市龙华区国鸿大厦3栋0755-28172492 开户行及账号: 中国工商银行深圳观澜支行4000055629100797409	密码区	/97*/2<21+7>9<>920>429480*4 -<0>6308610>97/0*>24+<>35-/ 31<535*-8401<9729<6>72**~99 +7888*2/2<6+4243->*28-2234+				
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务					9174311.93	9%	825688.07
合计					¥9174311.93		¥825688.07
价税合计(大写)		壹仟万圆整		(小写)		¥10000000.00	
销售方	名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N 地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1601 0755-28917001 开户行及账号: 中国建设银行深圳宝安支行44250100002900000692	备注	工程项目: 长岭皮水库水质提升保障工程 工程地点: 深圳市龙华区 施工费进度款				

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符,任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.5、布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包

1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2107-440307-04-01-363519004001

标段名称：布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包

建设单位：浙江五洲工程项目管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建五局第三建设有限公司//深圳市天健第三建设工程有限公司

中标价：21122.319996万元

中标工期：770天

项目经理(总监)：鲁义



本工程于 2022-06-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-07-18 已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):





招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期：2022-07-21

查验码：8465452778672801

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、施工合同

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包

工程地点: 龙岗区布吉街道南门墩片区城市更新单元 DY02-02 地块

发 包 人: 五洲工程顾问集团有限公司

承 包 人: 中建五局第三建设有限公司 (联合体牵头单位)

深圳市天健第三建设工程有限公司 (联合体成员单位)

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 五洲工程顾问集团有限公司

承包人(全称): 中建五局第三建设有限公司(联合体牵头单位)

深圳市天健第三建设工程有限公司(联合体成员单位)

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

一、工程概况

工程名称: 布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包

工程地点: 龙岗区布吉街道南门墩片区城市更新单元 DY02-02 地块

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程选址位于龙岗区布吉街道南门墩片区城市更新单元 DY02-02 地块,总建筑面积 39064.23 平方米,其中:必配校舍用房 24730.24 平方米,选配校舍用房 2230.66 m²(专业录播教室 181.82 平方米、教职工活动用房 2048.85 平方米),其他用房 12103.33 平方米(地下停车库 5044 平方米、设备用房 1200 平方米、架空层 4803.25 平方米,室内运动场地 1056.08 平方米);运动场架空设置,建设 200 米环形跑道操场 1 个,篮球场 4 个,羽毛球场(排球场) 2 个,器械场地 200 平方米;建设消防通道、室外活动及疏散广场、校园绿化等。

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

二、工程承包范围

完成施工图设计全部内容,包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、外立面装修工程、室内装修工程(含固定家具)、电气工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、防水工程、钢结构工程、智能化工程、人防工程(人防门、给排水、电气、通风)、园林景观工程(园建、绿化、给排水、电气)、海绵城市工程、室外及附属工程(红线内外管线迁改的设计与施工、室外管网)、泛光照明工程、充电桩工程、电梯设备及安装调试工程、围墙及其他工程、燃气工程、门窗工程、白蚁防治工程、抗震支架工程、水土保持工程等;负责路口

报批、开设、施工、地下管线保护。完成工程设计的全部施工内容，竣工验收合格且达到合同约定质量标准，并移交使用。

施工阶段建筑信息模型技术（BIM）建立及应用和其他工程技术支持：所有的细目详见合同条款，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 checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 <u>景观绿化</u> ）。
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：户； 庭院管： 米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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"/> 室外给、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"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月15日；（具体开工时间以监理单位签发的开工令为准）

计划竣工日期：2024年8月22日；

合同工期总日历天数 770 日历天。具体要求如下：

（1）要求 2023 年 7 月 30 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程，项目通过竣工验收并交付使用；

（2）要求 2024 年 8 月 22 日前完成竣工备案，并交付使用。

合同工期总日历天数 770 天。

定额工期总日历天数 981 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 20%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格；争创广东省建设工程优质工程奖。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿壹仟壹佰贰拾贰万叁仟壹佰玖拾玖元玖角陆分（¥211223199.96 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰壹拾柒万壹仟陆佰伍拾柒元柒角贰分（¥6171657.72 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾肆万陆仟陆佰元整（¥2646600.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟壹佰陆拾万元整（¥11600000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (7)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)；
- (8)本合同第二部分的通用条款；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

4. 发包人承诺，遵守本合同中的各项约定，为承包人提供项目建设的必要条件。

5. 承包人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照合同工作范围和内容，承担工作任务。

6. 本项目系政府投资项目，投标人明确知晓并理解其在本项目施工过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：投标人具有独立法人资格，同时具备与本项目相适应的施工管理的资格要求、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且投标人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。投标人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。投标人负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制。投标人无法按期完成任务时，委托人将向区发改局、区住建局等单位通报。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年 8 月 25 日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自 合同签订之日 后成立。

本合同一式 拾贰 份，其中正本 贰 份，双方各执 壹 份，副本 拾 份，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份，具有同等法律效力。

(本页无正文)

发包人：(公章)

五洲工程顾问集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：

地址：杭州市滨江区东信大道 688 号志成大厦 13

楼

邮政编码：310051

法定代表人：

委托代理人：

电话：0571-56975023

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人（联合体牵头单位）：(公章)

中建五局第三建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体成员单位）：(公章)

深圳市天健第三建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：



3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程

验收日期：2016年11月14日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 | 0 | 0 | 1 |

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	徐锦研
副组长	周智荣、黄金海、饶丹、文福林、鲁义、陈星宇
组员	任丹丹、裴胜国、刘佳、黄骏、郭卫新、包瑞东、万青、赵邦亮、谭熠、郭红霞、杜仕帅、蒲进、陈成、罗敏敏、陈立、张力伟、钟麟声

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐锦研	裴胜国、黄金海、饶丹、郭卫新、文福林、谭熠、杜仕帅、蒲进
建筑设备安装工程	刘佳	黄骏、包瑞东、万青、赵邦亮、郭红霞、陈成、胡桂华、胡万辉、郑邦其、胡明、李政
工程质控资料	任丹丹	张亿、周荣、姜文杨、赵新

(二) 验收程序

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



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	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
气体灭火系统	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 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



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐锦新	龙岗住建局二分局	项目负责人		徐锦新
2	陈昭宇	五洲工程顾问集团	项目负责人	注册	陈昭宇
3	黄知丹	五洲工程顾问集团	总监	注册	黄知丹
4	任丹丹	区建筑路署	现场工程师		任丹丹
5	吕文	五局三	项目负责人	注册	吕文
6	潘松松	五洲集团			
7	李志强	五洲集团			
8	郑斌	奥意建筑机电有限公司	项目负责人	注册	郑斌
9	刘佳	五洲集团			
10	万青	奥意	给排水设计师	工程师	万青
11	文斌	装饰公司	电气	注册	文斌
12	胡志群	五局三	暖通		
13	朱震	五局三	预算员		
14	蔡杰	五局三	物资主任		
15	刘坤	五局三	懂		
16	胡明	湖南新研			
17	胡明	长沙博能科技发展有限公司			
18	刘学军	长沙博能			
19	赵新	中建瑞泰建设的有限公司软件师	预算员		赵新
20	刘学军	五局三	施工		
21	刘学军	五局三	及日完工		刘学军
22	姜文松	五局三	资料员	注册	姜文松
23	潘建	五局三	物资主任		
24	刘永梅	五局三	机电经理	工程师	刘永梅
25	刘永梅	五局三	机电经理		刘永梅
26	罗顺	五局三	质量员	助理工程师	罗顺
27	张五喜	五局三	暖通工程师		张五喜



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	于敏	五矿三	项目负责人	工程师	于敏
2	刘雄飞	五矿三	给排水工程师		刘雄飞
3	毛运林	五矿三	施工员	助理工程师	毛运林
4	张力伟	五矿三 项目部	项目助理	工程师	张力伟
5	钟瀚南	五矿三 项目部	助理工程师	助理工程师	钟瀚南
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月10日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年11月18日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月18日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月18日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月18日
--	---	--	--	--



4、室外园建绿化部分金额证明

无牌浏览器 繁體版



全国公共资源交易平台(广东·深圳市) 深圳公共资源交易中心 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包

发布时间: 2022-07-13 信息来源: null 浏览次数: 339

Table with 2 columns: 招标项目信息 (Bidding Project Information) and 招标内容 (Bidding Content). Key items include: 招标项目编号: 2107-440307-04-01-363519004, 中标价(万元): 21122.319996万元, 中标工期: 770天.

定标结果列表 第 1 次 标后公示

Large table showing detailed bidding results for various construction items. Columns include: 工程名称 (Project Name), 工程内容 (Project Content), 工程数量 (Quantity), 单价 (Unit Price), 总价 (Total Price), 其中: 不可竞争费 (Including: Non-competitive fee), 清单名称 (Bill Item Name), 投标费率 (Bid Rate), 投标 (Bid), 税金 (Tax), 税金 (Tax).

无障碍浏览 繁體

深圳交易集团
深圳公共资源交易中心

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

全国统一服务热线: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包

发布时间: 2022-07-13 信息来源: null 浏览次数: 339

招标项目编号:	2107-440307-04-01-363519004
招标项目名称:	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包
标段名称:	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包
项目编号:	2107-440307-04-01-363519
公示时间:	2022-07-13 17:58至2022-07-18 17:58
招标人:	浙江五洲工程项目管理有限公司
招标代理机构:	深圳市深龙港建设监理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	中建五局第三建设有限公司//深圳市天健三建建设工程有限公司
中标价(万元):	21122.319996万元
中标工期:	770天
项目经理:	翁义
资信等级:	一级
资格证书编号:	00929506
是否锁定金额:	否

定标结果列表

第1中标候选人

序号	名称	单位	报价	其中: 不含税报价	税率	备注
1	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	21122.319996	20418.2771	3.3%	
2	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	19500.000000	17905.0566	3.3%	
3	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	1792748.83	896374.415	3.3%	
4	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	896300.00	790484.844	3.3%	
5	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	415849.16	387724.24	3.3%	
6	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	375119.2	343574.7	3.3%	
7	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	338224.34	301108.53	3.3%	
8	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	493246.53	449722.23	3.3%	
9	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	897421.49	495418.82	3.3%	
10	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	529320.67	89384	3.3%	
11	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	124219.28	19186.41	3.3%	
12	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	2777625.83	65843.29	3.3%	
13	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	781199.89	8377.83	3.3%	
14	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	5077385.32	17682.35	3.3%	
15	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	47177.68	9572.23	3.3%	
16	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	111196.81	2167.23	3.3%	
17	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	147933.53	2853.83	3.3%	
18	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	128302.1	2532.87	3.3%	
19	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	114638.6	2338.47	3.3%	
20	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	74618.11	1395.82	3.3%	
21	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	669185.44	1894.43	3.3%	
22	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	51234.82	1111.68	3.3%	
23	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	235489.27	4712.34	3.3%	
24	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	183445.86	3748.19	3.3%	
25	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	113442.45	2224.29	3.3%	
26	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	327771.83	8238.82	3.3%	
27	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	59624.89	838.19	3.3%	
28	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	644182.78	1728.87	3.3%	
29	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	45172.27	943.68	3.3%	
30	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	29835.54	433.87	3.3%	
31	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	29532.46	749.22	3.3%	
32	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	480328.25	1382.81	3.3%	
33	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	131933.12	2370.87	3.3%	
34	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	338358.24	7631.14	3.3%	
35	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	99237.89	1296.21	3.3%	
36	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	133917.82	3046.64	3.3%	
37	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	24769.81	792.74	3.3%	
38	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	20869.4	873.82	3.3%	
39	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	49895.01	872.77	3.3%	
40	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	91332.22	2461.91	3.3%	
41	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	189111.81	297.25	3.3%	
42	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	91838.13	2183.23	3.3%	
43	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	72838.81	1385.4	3.3%	
44	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	8188.23	173.86	3.3%	
45	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	6639.84	184.68	3.3%	
46	布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程施工总承包	中建五局第三建设有限公司	28688.4	838.79	3.3%	

5、收款发票

深圳增值税普通发票

044032100104 No 37147946 044032100104
37147946

校验码 49331 37767 30883 94937 开票日期: 2022年12月01日

名称: 深圳市龙岗区建筑工务署	纳税人识别号: 12440307455756779E	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-89551256	开户行及账号: 平安银行深圳中心城支行0272100077327	密码区 +607+/0302<*4+/78+>>5971086 5*9203*-68633315<5/1**2*<0* 000*4+-0>-<0>1<14+41/8*7*9+ 37*+6<-3*78<79+-64042/47511			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*建筑服务	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
					9174311.93	9%	825688.07
合计					¥9174311.93		¥825688.07
价税合计(大写)		壹仟万圆整		(小写) ¥10000000.00			
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1601 0755-28917001	开户行及账号: 中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692	项目名称: 布吉街道南门口九年一贯制学校新建工程施工总承包			
收款人: 曾梓妍	复核: 时苑玲	开票人: 张浩然	销售方: (章)				



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票

发票查验明细

查验次数: 第3次

查验时间: 2025-12-03 14:41:04

打印

关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032100104 发票号码: 37147946 开票日期: 2022年12月01日 校验码: 49331377673088394837 机器编号: 661932705439

名称: 深圳市龙岗区建筑工务署	纳税人识别号: 12440307455756779E	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-89551256	开户行及账号: 平安银行深圳中心城支行0272100077327	密码区			
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务					9174311.93	9%	825688.07
合计					¥9174311.93		¥825688.07
价税合计(大写)		壹仟万圆整		(小写) ¥10000000.00			
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1601 0755-28917001	开户行及账号: 中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692	项目名称: 布吉街道南门口九年一贯制学校新建工程施工总承包			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符,任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.6、汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工

1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440317-83-01-704269003001

标段名称：汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工

建设单位：深圳市天健地产集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健华信建设工程有限公司

中标价：19320.596848万元

中标工期：425天

项目经理(总监)：刘波



本工程于 2020-04-10 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-06-04



查验码：5120236575667108

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、施工合同

工程编号：2018-440317-83-01-704269003001

合同编号：天健地产-坪山学校代建-039

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市天健地产集团有限公司

承 包 人：深圳市天健华信建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健地产集团有限公司

承包人(全称): 深圳市天健华信建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目位于坪山区碧岭街道汤坑路与夹圳岭南路的西北角 11-05 地块,总用地面积 10799.71 平方米,总建筑面积 42970 平方米,拟建成一所 30 班小学,同时预留 12 班小学,远期可满足 1890 个学位需求。

主要建设内容包括:教学及辅助用房 17880 平方米、办公用房 1606 平方米、生活服务用房 3129 平方米、增配校舍 2390 平方米、教职工宿舍 1752 平方米、学生午休用房 1539 平方米、地下车库 2274 平方米、设备用房 1000 平方米、接送疏导中心 6000 平方米、架空层 5400 平方米。

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

二、工程承包范围

本项目已完成基坑土石方开挖及外运、基坑支护及筏板基础工程的另行发包手续,其不在本工程承包范围内。本工程承包范围主要包括但不限于以下内容:

- 1、主体结构工程
- 2、建筑装饰装修
- 3、屋面工程
- 4、建筑给水排水及供暖

- 5、通风与空调
- 6、建筑电气
- 7、智能建筑
- 8、建筑节能
- 9、电梯工程
- 10、室外工程(含景观工程、10kv 外线工程等)
- 11、消防工程
- 12、配套市政管网工程
- 13、减隔震工程
- 14、厨房工程
- 15、燃气工程
- 16、水土保持工程
- 17、海绵城市工程
- 18、标识工程
- 19、BIM 工程配合
- 20、其它工程以及与本项目相关的所有工程(含基坑土方回填、白蚁防治工程), 施工内容具体详见施工图纸、招标控制价计算范围及工程量清单、合同条款及本项目相关文件, 承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作、发包人因工程需要而增减的工作以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

本项目承包人应执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。

本次招标为模拟工程量清单招标。

1、本条约定的工程承包范围为概括性描述, 不应当理解为是全面的、完整无缺的, 其不仅限于模拟工程量清单, 亦应包括本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所显示及要求的所有工程内容。

2、施工图纸中的施工项目, 发包人有权根据现场施工条件、进度、施工配合等具体情况决定由承包人或其它承包人施工, 或按变更增加工作内容由承包人完成, 对此承包人不得有异议和拒绝执行, 并保证按发包人要求完成变更或增加的所有工程内容。工程变更按合同规定的相应条款结算。

3、承包人保证已详细阅读过构成本合同文件的其他有关文件承诺, 尤其是已充分

研究了合同文件、施工图纸、招标文件和招标答疑纪要等，完全了解本工程的实际范围。承包人须按设计图纸和招标文件要求，负责按合同工期完成整个工程所有的施工任务，包括材料设备采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修，不论是永久性质的和临时性质的。

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 checked="" type="checkbox"/> 其它：配套市政管网工程	

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" 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 _____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2020年5月1日(以监理下达的开工令日期为准);

计划竣工日期: 2021年6月30日;

合同工期总日历天数 425 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价(暂定)

人民币(大写)壹亿玖仟叁佰贰拾万伍仟玖佰陆拾捌元肆角捌分(¥193205968.48元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)叁佰伍拾玖万叁仟捌佰玖拾陆元陆角肆分(¥3593896.64元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)____/____(¥____/____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)____/____(¥____/____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)壹仟伍佰万元整(¥15000000元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年7月16日;

订立地点:深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份,均具有同等法律效力,发包人执玖份,承包人执伍份。

(本页下无正文)

发包人：(公章)深圳市天健地产集团有限
公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



地址：深圳市南山区沙河街道高发社区

深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

电话：0755-83541897

承包人：(公章)深圳市天健华信建设工程
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区
清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂
房 803

电话：0755-28917001

开户银行：交通银行深圳龙岗支行

账号：443066199013000947836

3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 汤坑第一工业区城市更新配套学校主体工程

验收日期： 2022 年 8 月 31 日

建设单位（盖章）



* 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	汤坑第一工业区城市更新配套学校主体工程				
工程地点	坪山区同福路与汤坑路西北侧	建筑面积	42970m ²	工程造价	19320.596848万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2018-440317-83-01-70426908	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2020年09月11日	验收日期	2022年8月31日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020058-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署/深圳市天健地产集团有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	建学建筑与工程设计所有限公司				
总包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深华建设（深圳）股份有限公司/广东佰德科技发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	左辉林
副组长	刘媛媛、董明文、范明中、欧仁庚
组员	王永久、徐新华、于天赤、王军、唐成俊、欧阳程、李彭潜、舒显军、李宁、聂盛春、丛培革、汪传根、林华胜、梁太平、周凡、魏玉和、谢祥华、陈海青、黎祖耀、徐晶晶、何威、张锐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王永久	周双勇、陈荣锋、郑楚锋、徐新华、唐成俊、舒显军、李宁、聂盛春、魏玉和、谢祥华、陈海青、刘睿骐
建筑设备安装工程	刘媛媛	杨猛、欧阳程、李彭潜、丛培革、汪传根、黎祖耀、徐晶晶
工程质控资料	梁太平	楚金、范伟凤、刘彩霞、王健萍、李吕、宋帆

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	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>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	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>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>30</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
燃气工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



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	王	区子设计院	道路	中级	王
2	杨志	"	电气	初级	杨志
3	江和	"	给排水	中级	江和
4	王陆涛	"	暖通	中级	王陆涛
5	梁贝远	建学设计	结构	初级	梁贝远
6	苏建年	"	绿化	中级	苏建年
7	罗福良	"	景观	中级	罗福良
8	周志畅	"	室内		周志畅
9					
10	阮平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	中级	阮平
11	褚以文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	褚以文
12	李新博	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	李新博
13	政阳	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	政阳
14	范伟凤	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员	中级	范伟凤
15	舒显军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	舒显军
16	聂盛春	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	聂盛春
17	丛培华	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	丛培华
18	李宁	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	李宁
19	汪传根	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全员		汪传根
20	林华	深圳天健建筑设计有限公司	设计师	中级	林华
21	梁太平	深圳天健第三建筑工程有限公司	技术负责人	中级	梁太平
22	宋帆	深圳天健第三建筑工程有限公司	预算员	初级	宋帆
23	董明	天健地产集团	项目负责人	高级	董明
24	范明中	天健地产集团	区域经理	中级	范明中
25	王永久	天健地产集团		中级	王永久
26	郑楚锋	天健地产集团			郑楚锋
	陈荣	天健地产集团			陈荣

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周从勇	天健地产	工程师	中级	周从勇
2	古辉林	南山区建筑工程局	项目主任	高级	古辉林
3	刘媛媛	南山区建筑环保局	工程师	初级	刘媛媛
4	杨程	南山区建筑工程局	工程师	中级	杨程
5	徐新华	天健地产		中级	徐新华
6	蔡旭亚	深圳市勘察测绘院(深圳)有限公司	项目负责人	教授级高工	蔡旭亚
7	唐志成	深圳市勘察测绘院有限公司		中级	唐志成
8	周凡	深圳市天健第三建设工程有限公司		高级	周凡
9	古锐	深圳市天健第三建设工程有限公司		初级	古锐
10	陈冰青	深圳市天健第三建设工程有限公司			陈冰青
11	魏平	深圳市天健第三建设工程有限公司	设计师	中级	魏平
12	洪斌	天健三建		中级	洪斌
13	刘富强	天健第三建设工程有限公司	施工员		刘富强
14	黎祖耀	深圳市天健第三建设工程有限公司	水暖工程师	初级	黎祖耀
15	刘彩霞	深圳市天健第三建设工程有限公司	预算员	初级	刘彩霞
16	古凡	深圳市天健第三建设工程有限公司	资料员		古凡
17	王健萍	深圳市天健第三建设工程有限公司	资料员		王健萍
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目地块位于深圳市坪山区碧岭街道汤坑路西侧，北侧为城市规划城市支路石楼路，东侧紧邻城市支路汤坑北路，南侧紧邻现状同富路，未来调整为城市次干道嘉圳岭南路，西侧为规划城市支路汤尚路，道路交通良好。场地较为平整，场地沿汤坑北路至南往北下坡约有2米高差。基地西北角为已建幼儿园。总用地面积为10799.71平方米，总建筑面积为42970.00平方米。本工程为新建工程，拟建一所30班小学，学位1350个；配置200米环形跑道，2个篮球场。拟建部分综合楼为地上6层，地下2层的多层公共建筑。地上总建筑面积27222.07平方米，地下1层建筑面积为8066.31平方米，半地下1层建筑面积为7681.62平方米。建筑高度为23.90m（室外到屋面完成面标高）。

本工程建筑的立面以米黄色、灰色真石漆体现现代简约式的建筑风格。结构形式为钢筋混凝土框架结构形式；抗震设防烈度为7度；建筑耐火等级地上、地下均为一级。

汤坑第一工业区城市更新配套学校主体工程开工以来，项目部一直以“品质、文化、创新”的质量方针开展全面的技术及质量管理工作，预先编制较完善的施工方案、作业指导书，强化施工过程的质量控制，建立完善的质量保证体系，建立严格的质量检验和验收工作程序，并结合本工程的实际特点，建立一套适合本工程的“质量三级检查制”，并定期召开各级管理人员及施工班组的“质量分析会”和“质量交底会”，提高各级人员的质量意识，统一各分项工程的工艺做法及质量标准；本工程的施工与验收，符合被批准的设计图纸和执行《建筑工程施工质量统一标准》。符合国家《节能工程施工验收标准》的要求和相关规定。建筑材料、绝缘材料等产品的规格、型号及技术参数均符合施工图要求，产品质量及性能检测报告符合国家相关的标准。绝热材料和设备进场时，已按要求进行核查或复验：屋面挤塑聚苯保温隔热板导热系数、材料密度、抗压强度进行复验

外窗气密性、外窗的玻璃遮阳系数、可见光透射比、中空玻璃露点均按规范要求取样送检。电缆电线按规范要求进行取样送检。保温材料在保存、使用过程中采取了防潮、防水的保护措施。建筑节能工程施工前，在现场采用相同材料和工艺制作样板，并经设计单位、建设单位、监理单位确认后施工；施工过程中严格按照施工图纸及设计文件进行施工，质量检查执行三检制度，保证进场材料的合格和工序质量，无违反《工程建设标准强制性条文》及质量管理条例。各分部工程均验收合格、质控资料基本齐全、观感质量好，资料核查及主要功能抽查结果均符合要求；本工程无重大设计变更，无不合格材料闭合处理

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: 方明林 2022年8月21日	 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2022年8月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 叶华彬 2022年8月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年8月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年8月21日



4、结算审核书

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工
结算审核

报送造价（小写）：197361734.63 元（大写）：壹亿玖仟柒佰叁拾陆万壹仟柒佰叁拾肆元陆角叁分

审核造价（小写）：166040523.72 元（大写）：壹亿陆仟陆佰零肆万零伍佰贰拾叁元柒角贰分

核减造价（小写）：31321210.91 元（大写）：叁仟壹佰叁拾贰万壹仟贰佰壹拾元玖角壹分

发包人：深圳市天健地产集团有限公司

承包人：深圳市天健第三建设工程有限公司
(单位盖章)

工程造价
咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)



法定代表人
或其授权人：_____

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字盖章)



编制人：_____



核对人：_____



编制时间：2024年1月10日

核对时间：2024年1月12日

工程结算审核说明

一、工程概况

1、工程项目名称:汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工 ;

2、工程建设地点:深圳市坪山区碧岭街道;

3、工程规模与特征:该项目用地面积约 10799.71 平方米,总建筑面积约 42970 平方米。项目建设内容主要包括:教学及辅助用房 17880 平方米、办公用房 1606 平方米、生活服务用房 3129 平方米、增配校舍 2390 平方米、教职工宿舍 1752 平方米、学生午休用房 1539 平方米、地下车库 2274 平方米、设备用房 1000 平方米、接送疏导中心 6000 平方米、架空层 5400 平方米;

4、计划投资:本工程概算批复金额为 30145.35 万元,其中建安费用 25541.41 万元,工程建设其他费用 2332.24 万元,预备费 1393.68 万元,代建管理费 878.02 万元;

5、送审单位及金额:深圳市天健第三建设工程有限公司,197361734.63 元;

6、工期情况:合同约定的开工时间为 2020 年 5 月 1 日(监理下达的开工令日期为准),竣工日期为 2021 年 6 月 30 日,合同工期 425 天;实际开工时间为 2020 年 9 月 11 日,验收日期为 2022 年 8 月 31 日,实际工期 720 天;建设单位已补充工期延误报告。

二、审核范围

1、包括范围:

土建工程:土石方工程、减震工程、建筑结构装饰工程、柜台工程、园林景观工程、园林绿化工程、标识工程;

安装工程：给排水及供暖、通风与空调、电气工程、智能化工程、电梯工程、消防工程、市政管网、燃气工程等；

2、不包括范围：基坑支护、锚杆基础、筏板浇筑。

三、审核依据

1、建学建筑与工程设计所有限公司设计的汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结构、建筑、装饰、安装等各专业施工图(2019年11月)(图纸版本号：第一版)；

2、经甲方、设计、监理确认的汤坑第一工业区城市更新配套学校项目竣工图(2022年8月)(图纸版本号：第一版)；

3、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、计价程序按《深圳市建设工程计价规程》(2017)及相关计价规定执行；

4、招标文件、答疑资料、中标通知书、图纸会审资料；

5、施工合同、投标文件；

6、经建设单位审批的施工组织方案；

7、经建设单位确认变更及签证；

8、开工、竣工报告、延期报告及审批表；

9、深圳市天健第三建设工程有限公司编制的工程结算编制书；

10、结算原则：施工图+变更+签证+调差+其他；

11、本项目为费率合同，净下浮率为13.2%，措施费包干(模板、脚手架除外。模板、脚手架综合单价包干，结算时工程量按实计取)；

12、计价原则：有合同价的参照合同价，有类似单价的参照类似单价，没有合同价和类似单价的，按标底编制方法进行组价，参照合同下浮率下浮13.2%；

13、定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2003）（2014 机械）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）及配套文件；

14、费率参照《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

15、《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）推荐费率。

四、其他说明

1、弃土费单价按 60 元/m³（含税费）不下浮；

2、保险费按施工提供合同发票金额计取，扣减 12.4 万元；

3、水土保持无相关结算资料，不予计取；

4、合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价，除专用条就另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料、市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款；

5、在实施过程中，除非合同条件中另有明确约定，否则，工程措施项目费将以总价包干（模板、脚手架除外。模板、脚手架综合单价包干，结算时工程量按实计取）；

6、疫情防疫费用资料不完善，暂不计取。

五、审核结果

送审造价：197361734.63 元

审核造价：166040523.72 元

核减造价：31321210.91 元

核减率：15.87%

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
一	土建工程	122591421.48	108694426.90	-13896994.58	
1	地下室土建工程	22650763.28	21594631.23	-1056132.05	
2	地下室装饰工程	15556460.9	10997717.38	-4558743.52	
3	地上土建工程	39501950.22	39347880.02	-154070.20	
4	地上装饰工程	41180986.7	33410385.32	-7770601.38	
5	柜台工程	59917.52	56586.24	-3331.28	
6	减震工程	2426913.09	2426913.09	0.00	
7	水土保持工程	291791.98	0.00	-291791.98	无计算资料,暂不计取
8	土石方工程	922637.79	860313.62	-62324.17	
二	安装工程	54926667.69	46097024.75	-8829642.94	
1	变配电工程	2931771.72	2798620.69	-133151.03	
2	厨具工程	4224085.59	3756087.33	-467998.26	
3	地上电气工程	4863710.9	3879053.62	-984657.28	
4	地上防排烟工程	448145.08	333321.41	-114823.67	
5	地上给排水工程	3383231.24	2873673.35	-509557.89	
6	地上弱电工程	6431207.39	4489087.77	-1942119.62	
7	地上通风空调工程	6631072.19	5260344.44	-1370727.75	
8	地上消防电工程	1422796.88	1105699.91	-317096.97	
9	地上消防水工程	2851615.66	2326380.49	-525235.17	
10	地下室电气工程	3080235.94	2658752.58	-421483.36	
11	地下室防排烟工程	1683482.75	1367659.16	-315823.59	
12	地下室给排水工程	1735077.3	1596075.62	-139001.68	
13	地下室弱电工程	3054037.89	2536644.79	-517393.10	
14	地下室通风空调工程	797551.64	666411.49	-131140.15	
15	地下室消防电工程	1163306.94	996455.1	-166851.84	
16	地下室消防水工程	3570894.57	2840597.63	-730296.94	
17	电梯工程	1015977.27	1015977.27	0.00	
18	抗震支架工程	2468387.67	2462734.72	-5652.95	
19	气体灭火工程	524261.86	375450.08	-148811.78	
20	人防电气工程	163331.2	142142.26	-21188.94	
21	人防水工程	220248	215689.97	-4558.03	
22	人防通风工程	691557.76	691451.87	-105.89	
23	智慧校园	1570680.25	1708715.2	138032.95	
三	室外工程	11017094.35	7357534.33	-3659560.02	
1	园建工程	6685685.38	4617573.44	-2068111.94	
2	绿化工程	773141.94	615353.38	-157788.56	
3	标识工程	64686.45	60970.17	-3716.28	
4	10KV室外接电源工程	1071056.39	0.00	-1071056.39	
5	景观电气工程	63395.98	57182.15	-6213.83	
6	燃气工程	275399.37	129201.49	-146197.88	
7	室外LED屏显示系统	235835.6	345828.78	109993.18	
8	室外给排水及绿化给水工程	1288811.99	1058983.79	-229828.20	
9	室外消防水工程	182435.17	158962.34	-23472.83	
10	喷灌工程	376646.08	313478.79	-63167.29	
四	安装工程(精装部分)	1963131.95	1408733.66	-554398.29	
1	地下室精装电气部分	323550.35	276264.96	-47285.39	
2	地上精装电气部分	1639581.6	1132468.7	-507112.90	
五	其他费	354345.60	96497.93	-257847.67	
1	工程保险费	180000	56029.73	-123970.27	

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
2	弃土场受纳处置费	174345.6	40468.20	-133877.40	
3	暂列金			0.00	
六	设计变更及签证	3871525.48	1193506.27	-2678019.21	
1	结-001	-36667.60	-36667.62	-0.02	1、GS-22(修)三层模板
2	结-002	444.60	406.15	-38.45	1、LT-9在半地下室一层
3	建-001	189832.84	45647.56	-144185.28	1、将一、二、三、四、
4	建-002	162797.81	76063.70	-86734.11	1、地下一层~屋顶层平面
5	建-003	98843.48	67496.84	-31346.64	1、三层平面图中1-F~2-F
6	建-004	132468.68	62637.06	-69831.62	1、根据校方意见,取消
7	建-005	13268.20	3200.94	-10067.26	一、根据消防验收设计修
8	建-006	114443.97	59223.08	-55220.89	一、根据食品监督局意见
9	建-007	69630.47	22705.83	-46924.64	一、根据校方意见设计修
10	建-008	278169.81	66750.47	-211419.34	二层1-C~2-D/C轴交3-1轴
11	幕墙-001	113007.61	91923.52	-21084.09	1、四层~六层平面图中,
12	幕墙-002	86816.65	36009.02	-50807.63	根据校方意见修改补充;
13	幕墙-003	28789.44	19133.12	-9656.32	根据校方要求,设计作相
14	幕墙-004	2479.88	2392.57	-87.31	根据使用方要求设计补
15	装修-001	187982.63	0.00	-187982.63	1.根据上述通知将所有
16	装修-002	118927.53	102500.75	-16426.78	变更说明:一.半地下一层
17	装修-003	3949.50	-54511.16	-58460.66	一.根据现场实际情况调
18	装修-004	6189.61	3884.65	-2304.96	一.因一层音乐教室天花
19	装修-005	0.00	0.00	0.00	一.根据使用方要求,因
20	装修-006	6857.89	1216.58	-5641.31	1.根据使用方要求,需在
21	景-001	84814.99	31721.10	-53093.89	1、在原有旗杆位置(1-H
22	景-002	396408.41	212285.73	-184122.68	1、根据校方要求,增加跳
23	景-003	121108.57	42287.51	-78821.06	一、根据城管局意见及现
24	景-004	3848.56	3567.08	-281.48	一、根据校方要求,设计
25	暖-001	65045.88	47423.86	-17622.02	1、原图纸NS-15中,二层
26	暖-002	437.41	432.60	-4.81	一、根据使用方要求设计
27	水-001	42181.23	-144931.92	-187113.15	1、根据使用方要求宿舍
28	水-002	45373.92	22075.83	-23298.09	1、五层给排水平面2-A轴
29	水-003	62068.06	39193.55	-22874.51	
30	水-004	9338.51	1206.06	-8132.45	1.三层2-A轴~2-E轴交1-3
31	电-001	757478.23	107457.11	-650021.12	1、调整各普通教室及功
32	电-002	13228.83	7026.78	-6202.05	1,根据使用方要求,在原
33	电-003	22573.98	9941.44	-12632.54	1、一层LT-17、18增加楼
34	电-004	34838.61	30190.45	-4648.16	根据使用方要求,电气做
35	电-005	650140.73	189996.95	-460143.78	根据使用方要求,电气做
36	电-006	15008.73	14933.71	-75.02	根据使用方要求,电气做
37	电-007	857.98	777.37	-80.61	1、六层增加大时钟配
38	电-008	7986.97	7908.00	-78.97	根据使用方要求设计修改
七	调差部分	2275527.41	1097017.80	-1178509.61	
1	钢筋调差	1565811.86	794953.11	-770858.75	
2	钢材调差	212683.05	0.00	-212683.05	
3	电缆调差	497032.50	306069.99	-190962.51	
4	混凝土调差	0.00	-4005.30	-4005.30	
5	预拌砂浆调差	0.00	0.00	0.00	
6	人工调差	0.00	0.00	0.00	
八	其他费	362020.67	95782.08	-266238.59	
1	防疫	45782.39	0.00	-45782.39	资料不完善,暂按不计取

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
2	占道	316238.28	105782.08	-210456.20	
3	更换项目经理	0.00	-10000.00	-10000.00	
	汇总表：(一~八)	197361734.63	166040523.72	-31321210.91	

4、收款发票

044031900204 深圳增值税普通发票 No 23531285 044031900204 23531285

校验码 57752 17642 10826 09451 开票日期: 2021年08月24日

名称: 深圳市坪山区建筑工务署	纳税人识别号: 12440300550312754X	地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号区府二办五楼东侧	开户行及账号: 平安银行坪山新区支行11010672842502	密码区: 948443/45>78471*189>+/6-2559/*>/+881>*+*>+-0>05>+<473/<5+378331537+*75478+4++73/-9519+><>/</80>02/8++4-43616			
货物或服务名称: *建筑服务*建筑服务	规格型号	单位	数量	单价	金额: 3761467.89	税率: 9%	税额: 338532.11
合计					¥3761467.89		¥338532.11
价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 肆佰壹拾万圆整				(小写) ¥4100000.00			
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001	开户行及账号: 深圳建设银行宝安支行44250100002900000692	备注: 汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工			

收款人: 时苑玲 复核: 袁以鹏 开票人: 张浩然 销售方: (章)



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票

发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-12-03 14:42:06

打印

关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044031900204 发票号码: 23531285 开票日期: 2021年08月24日 校验码: 57752176421082609451 机器编号: 661932705439

名称: 深圳市坪山区建筑工务署	纳税人识别号: 12440300550312754X	地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号区府二办五楼东侧	开户行及账号: 平安银行坪山新区支行11010672842502	密码区			
货物或服务名称: *建筑服务*建筑服务	规格型号	单位	数量	单价	金额: 3761467.89	税率: 9%	税额: 338532.11
合计					¥3761467.89		¥338532.11
价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 肆佰壹拾万圆整				(小写) ¥4100000.00			
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001	开户行及账号: 深圳建设银行宝安支行44250100002900000692	备注: 汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.7、新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程（河口-福民路）

1、中标通知书

中标通知书

标段编号：44030420180001005001

标段名称：新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程（河口-福民路）

建设单位：中冶华天南京工程技术有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健华信建设工程有限公司

中标价：4359.794452万元

中标工期：80天

项目经理(总监)：张雪



本工程于 2020-09-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-09



查验码：7637425285114996

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

变更（备案）通知书

22005071637

深圳市天健第三建设工程有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

变更前名称： 深圳市天健华信建设工程有限公司

变更后名称： 深圳市天健第三建设工程有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2、施工合同

工程编号：_____

合同编号： NJHT(SZ)-2017-004-ZX-010

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

(正本)

工程名称： 新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程
(河口-福民路)

工程地点： 深圳市福田区新洲河

发 包 人： 中冶华天南京工程技术有限公司

承 包 人： 深圳市天健第三建设工程有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

第一部分 协议书

发包人(全称): 中冶华天南京工程技术有限公司

承包人(全称): 深圳市天健第三建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程(河口-福民路)

工程地点: 深圳市福田区新洲河

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程(河口-福民路)施工,主要内容包括但不限于:苗木迁移、管线迁改和保护、桩基以及与工程相关的工作内容等。具体工程内容以施工图为准。

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

二、工程承包范围

新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程(河口-福民路)施工,主要内容包括但不限于:苗木迁移、管线迁改和保护、桩基以及与工程相关的工作内容等。具体工程内容以施工图为准。

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

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 10 日; (以开工令为准)

计划竣工日期: 2020 年 12 月 29 日; (以竣工报告为准)

合同工期总日历天数 80 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)

四、质量标准

本工程质量标准: 合格 。

五、签约合同价

人民币(大写) 肆仟叁佰伍拾玖万柒仟玖佰肆拾肆元伍角贰分 (¥ 43597944.52 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆佰叁拾万陆仟壹佰叁拾叁元肆角陆分 (¥ 4306133.46 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰佰贰拾贰万壹仟零伍元玖角柒分 (¥ 2221005.97 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 10 月 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 18 份,均具有同等法律效力,发包人执 13 份,承包人执 5 份。

发包人: 中冶华天南京工程技术有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 郑辉

组织机构代码: _____

地址: _____

承包人: 深圳市天健第三建设工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李洪

组织机构代码: 91440300MA5EGADT3N

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区

清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂	
房 803	
邮政编码: _____	邮政编码: 518000
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: 交通银行深圳龙岗支行
账号: _____	账号: 443066199013000947836

3、竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程（河口-福民路）

建设单位（公章）： 中冶华天南京工程技术有限公司

竣工验收日期： 2022 年 9 月 20 日

发出日期： 2022 年 9 月 20 日

市政基础设施工程

填写说明

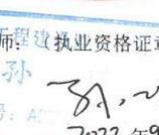
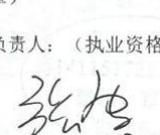
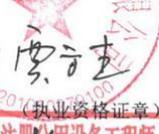
1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程(河口-福民路)	工程地点	深圳市福田区新洲河
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	福民路至河口段全长约1.8Km	工程造价(万元)	4359.794452
结构类型	市政工程	开工日期	2020年10月25日
施工许可证号		竣工日期	2022年9月20日
监督单位	深圳市福田区水务工程质量安全监督站	监督登记号	2020-fs-005
建设单位	中冶华天南京工程技术有限公司	总施工单位	深圳市天健第三建设工程有限公司
勘察单位	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 浙江华东建设工程有限公司	施工单位(土建)	深圳市天健第三建设工程有限公司
设计单位	中冶华天南京工程技术有限公司	施工单位(设备安装)	深圳市天健第三建设工程有限公司
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司 深圳市威彦达电力工程监理有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
			深圳市天健工程技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	2022年8月19日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	依据施工图及合同文件要求，已完成新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程（河口-福民路），包括桥梁桩基工程、给排水迁改、电力迁改、通讯迁改、苗木迁改工程。		
工程质量情况	土建	依据施工图及合同文件要求完成了所以工程量，经相关单位验收施工质量符合设计及规范要求，本工程质量评定为合格。	
	设备安装	依据施工图及合同文件要求完成了所以工程量，经相关单位验收施工质量符合设计及规范要求，本工程质量评定为合格。	
工程未达到使用功能的部位（范围）			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2022年9月20日	(公章) 总监理工程师:  注册号: A2 2022年9月20日	(公章) 项目负责人:  2022年9月20日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证件) 年 月 日	(公章) 项目负责人:  (执业资格证件) 姓名: 贾方杰 注册号: 3202171 CS008 有效期至: 至2024年12月 2022年9月20日	(公章) 项目负责人:  (执业资格证件) 2022年9月20日

4、园林景观合同金额证明

项目编号:	44030420180001
项目名称:	新洲河流域水环境提升工程
公示时间:	2020-09-27 11:40 至 2020-09-30 11:40
招标人:	中冶华天南京工程技术有限公司
招标代理机构:	深圳市深水水务咨询有限公司
招标方式:	公开招标

中标人信息

中标人:	深圳市天健华信建设工程有限公司
中标价:	4359.794452万元
中标工期:	80天
项目经理:	张雪
资格等级:	一级
资格证书:	粤141151728541
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳泰鸿建科集团有限公司	0	0
B	深圳市天健华信建设工程有限公司	5	1
C	深投建设(深圳)有限公司	0	0
D	深圳市路桥建设集团有限公司	0	0
E	中深建业建设集团有限公司	0	0
F	深圳市建安(集团)股份有限公司	1	2
G	深圳市粤通建设工程有限公司	1	2

查看电子标书【签名信息：机构代码：MASEGADT3；机构名称：深圳市天健华信建设工程有限公司 法定代表人代码：433029198003160010；法定代表人名称：梁世 造价员代码：422201197301280018；造价员名称：段俊杰 造价师单...】

工程信息 分部分项清单 工程建设其他费 设备及工器具购置费 总说明 清单编制说明 清单报价说明 报价汇总 报价汇总数据 投标保证金 报表

招标信息

工程编号： 清单年份：2013 重要提示：工程结构中红色部分工程为招标人指定需进行报价分析的单位工程

工程名称：新洲河流域水环境提升工程-改迁及检基工程（河口-福民路） 查看工程结构 导出EXCEL报价文件

招标人：中冶华天南京工程技术有限公司

法人代表：田野 序列号：4008846b-6c11-4b91-9117-09f85ff1eefe

编制单位：中冶华天南京工程技术有限公司

清单子目招标控制价超过20万元报价分析(万元)： 0.5

列出P>=___%的清单项(%)： 3

投标信息

序列号： 65e13071-ecff-4391-a9ec-b878654a0955

投标人： 深圳市天健华信建设工程有限公司

投标法定代表人： 梁世 工期(天)： 80

投标保证金(万元)： 80

质量承诺： 合格

项目经理： 张雪 担保类型： 银行保函

投标总价(元)： 43597944.52

分部分项工程费(元)： 29684891.45

措施费(元)： 6604580.88

其他项目费(元)： 0

规费(元)： 2383618.41

应纳税费(元)： 1308068.49

景观提升部分金额

查看电子标书【签名信息：机构代码：MASEGADT3；机构名称：深圳市天健华信建设工程有限公司 法定代表人代码：433029198003160010；法定代表人名称：梁世 造价员代码：422201197301280018；造价员名称：段俊杰 造价师单...】

工程信息 分部分项清单 工程建设其他费 设备及工器具购置费 总说明 清单编制说明 清单报价说明 报价汇总 报价汇总数据 投标保证金 报表

工程编号	工程名称	工程类型	总价	其中：不可竞争费	清单费	措施费	其他费	规费
	新洲河流域水环境提升工程-改迁及检基工程（河口-福民路）	标段	43597944.52	6527139.43	29684591.45	6604580.88	0	2383618.41
	景观提升工程	单项工程	7904256.61	2338097.16	4912393.19	419842.2	0	165074.25
	苗木迁移工程	单位工程	370376.35	2250.38	250191.41	82674.24	0	25392.96
	福民路-河口段桥梁检基工程	单位工程	5312874.29	114840.81	4662201.78	337167.96	0	139681.29
	施工组织与交通疏解工程	单项工程	10249964.75	3845813.39	3890483.96	5748787.22	0	275341.7
	施工组织工程	单位工程	10106432.68	3830776.59	3772688.81	5731965.86	0	271122.13
	交通疏解工程	单位工程	143532.07	15036.8	117795.15	16821.36	0	4219.57
	管线迁改及保护工程	单项工程	24047643.84	343228.88	20881714.3	435951.46	0	1943202.46
	通信光缆迁改工程	单位工程	16961302.23	202679.94	14454940.84	211879.6	0	1739552.62
	燃气迁改工程	单位工程	1250279.25	25457.94	1147299.87	25457.94	0	36615.59
	给排水迁改工程	单位工程	5836062.36	115091	5279473.59	198613.92	0	167034.25

项目编号:	44030420180001
项目名称:	新洲河流域水环境提升工程
公示时间:	2020-09-27 11:40 至 2020-09-30 11:40
招标人:	中冶华天南京工程技术有限公司
招标代理机构:	深圳市深水水务咨询有限公司
招标方式:	公开招标

中标人信息	
中标人:	深圳市天健华信建设工程有限公司
中标价:	4359.794452万元
中标工期:	80天
项目经理:	张雷
资格等级:	一级
资格证书:	粤141151728541
是否暂定金額:	否

定标结果列表			
第1大轮投票表			
编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳赛鸿建科集团有限公司	0	0
B	深圳市天健华信建设工程有限公司	5	1
C	深投建设(深圳)有限公司	0	0
D	深圳市路桥建设集团有限公司	0	0
E	中深建业建设集团有限公司	0	0
F	深圳市建安(集团)股份有限公司	1	2
G	深圳市粤通建设工程有限公司	1	2

投标报价

查看电子标书 [签名信息: 机构代码: MASEGADT3; 机构名称: 深圳市天健华信建设工程有限公司 法定代表人代码: 433029198003160010; 法定代表人名称: 周世 造价员代码: 422201197301280018; 造价员名称: 殷俊杰 造价师单...

工程信息 分部分项清单 工程建设其他费 设备及工器具购置费 总说明 清单编制说明 清单报价说明 报价汇总 报价汇总表 投标文件 报表

招标信息

工程名称: 新洲河生态水环境提升工程-设计迁及桩基工程 (河口-福民路) 重要提示: 工程结构中红色部分工程为招标人指定需进行报价分析的单位工程

招标人: 中冶天南建设工程有限公司 查看工程结构 导出EXCEL报价文件

法人代表: 周野 序列号: x0389463-d411-4191-9117-09195f11e1e6

编制单位: 中冶天南建设工程有限公司

清单子目招标控制价超过1万元报价分析(万元): 0.6

列如>=2_报价清单项(条): 3

投标信息

序列号: 69543071-ee77-4391-84e-3878654e0955

投标人: 深圳市天健华信建设工程有限公司

投标法定代表人: 周世 工期(天): 60

投标保证金(万元): 80

质量承诺: 合格

项目经理: 张雪 报价类型: 银行保函

投标总价(元): 43597944.50

分部分项工程费(元): 29694691.45

措施费(元): 6604500.80

其他项目费(元): 0

规费(元): 2383618.41

应纳税费(元): 1300088.49

景观提升部分金额

查看电子标书 [签名信息: 机构代码: MASEGADT3; 机构名称: 深圳市天健华信建设工程有限公司 法定代表人代码: 433029198003160010; 法定代表人名称: 周世 造价员代码: 422201197301280018; 造价员名称: 殷俊杰 造价师单...

工程信息 分部分项清单 工程建设其他费 设备及工器具购置费 总说明 清单编制说明 清单报价说明 报价汇总 报价汇总表 投标文件 报表

工程编号	工程名称	工程类型	总价	其中: 不可竞争费	清单费	措施费	其他费	税费
	新洲河生态水环境提升工程-设计迁及桩基工程 (...	标段	43597944.52	6527138.43	29684591.45	6604580.88	0	2383618.41
	景观提升工程	单项工程	7904256.61	2338699.15	4912903.19	419842.2	0	165074.25
	苗木迁移工程	单位工程	370376.35	2259.38	250191.41	82674.24	0	25392.96
	福民路-河口段的滨水工程	单位工程	5312874.29	114840.81	4862201.78	337167.96	0	139681.29
	施工组织及交通疏解工程	单位工程	10249964.75	3843813.39	3899883.96	3746787.22	0	273341.7
	施工组织工程	单位工程	10106432.88	3830776.59	3728688.81	3731965.86	0	271122.13
	交通疏解工程	单位工程	143532.07	15036.8	117795.15	16821.36	0	4219.57
	管线迁改及保护工程	单位工程	24047643.84	343228.88	20881714.3	435951.46	0	1943202.46
	通信光缆迁改工程	单位工程	16961302.23	202679.94	1454940.84	211879.6	0	1739552.62
	燃气迁改工程	单位工程	1250279.25	25457.94	1147299.87	25457.94	0	36615.59
	给排水迁改工程	单位工程	5836062.36	115091	5279473.59	196613.92	0	167034.25

5、收款发票

4403201130 深圳增值税专用发票 No 33331289 4403201130 33331289

此联不作为报销抵扣凭证使用 开票日期: 2020年12月18日

名称: 中冶华天南京工程技术有限公司	纳税人识别号: 913201007904034604	地址、电话: 江苏省南京市建邺区富春江东街18号025-86991558	开户行及账号: 建行南京建邺支行32001598900052501315	密码区: 4/<*9*9<306+21**09802<*979>-5+--+06*91/72<138>/>0>-56<440+2+15-*+7/*367215+5--8-<1-0/3878-+41*-0/-2+120>/994+			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*建筑服务	规格型号	单位	数量	单价	金额: 9374362.43	税率: 9%	税额: 843692.62
合计					¥9374362.43		¥843692.62
价税合计(大写)		壹仟零贰拾壹万捌仟零伍拾伍圆零伍分			(小写) ¥10218055.05		
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001	开户行及账号: 深圳建设银行宝安路支行44250100002900000692	备注: 工程地点: 新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程(河口-福民路)			
收款人: 时苑玲	复核: 袁以鹏	开票人: 张浩然	销售方: (章)				

国家税务总局 [2019] 399号中钞光华印制有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票

发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-12-09 10:03:48

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403201130 发票号码: 33331289 开票日期: 2020年12月18日 校验码: 67268746032962953518 机器编号: 661932705439

名称: 中冶华天南京工程技术有限公司	纳税人识别号: 913201007904034604	地址、电话: 江苏省南京市建邺区富春江东街18号025-86991558	开户行及账号: 建行南京建邺支行32001598900052501315	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*建筑服务	规格型号	单位	数量	单价	金额: 9374362.43	税率: 9%	税额: 843692.62
合计					¥9374362.43		¥843692.62
价税合计(大写)		壹仟零贰拾壹万捌仟零伍拾伍圆零伍分			(小写) ¥10218055.05		
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001	开户行及账号: 深圳建设银行宝安路支行44250100002900000692	备注: 工程地点: 新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程(河口-福民路)			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

三、投标人项目经理已完工同类项目业绩

3.1、近 5 年项目经理同类项目业绩情况汇总表

近 5 年项目经理同类项目业绩情况汇总表

项目经理近 5 年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的类似项目业绩，提供的业绩不超过 3 项，超过 3 项取前 3 项，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年项目经理同类项目业绩情况汇总表》。证明材料：

1. 项目经理毕业证、执业资格证、职称证；
2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、服务范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间、岗位任职）；
3. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准；
4. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票；发票及国家税务总局发票查验截图提供示例截图如下：



5. 近 12 个月以上社保证明；

注：1. **同类项目业绩**是指独立发包的园林景观工程或包含园林景观工程的项目业绩。提供包含园林景观工程的项目业绩的，业绩金额以园林景观工程**部分合同金额或预算单或结算证明资料为准**。

2. 提供的同类业绩任职岗位需为项目经理，否则将不予计取。业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明文件；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。

序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收备案的日期	项目所在地	备注

1	深圳市龙岗区建筑工务署	龙岗区2019年50处危险边坡治理工程批量招标	8034.593103万元	2024.7.10	深圳市龙岗区	
2						
3						

3.2、项目经理毕业证、执业资格证、职称证；

项目经理（建造师）简历表

姓名	周凡	性 别	男	年 龄	37
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	4290061989120506 19	手机号码	13926112550
参加工作时间	2013.7	从事项目经理（建造师）年限		10 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442017201851714				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完 工	工程质量
深圳市龙岗区建筑工务署	龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程批量招标	8034.59310 3 万元	2021.3.1~2024.7. 10	已完	合格



使用有效期: 2025年11月19日
2026年05月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 周凡

性别: 男

出生日期: 1989年12月05日

注册编号: 粤1442017201851714



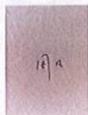
聘用企业: 深圳市天健第三建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-11-08至2027-11-07)

建筑工程(有效期: 2024-11-08至2027-11-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 周凡

签名日期: 2025.11.19

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年11月08日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0006433

姓名:周凡

性别:男

出生年月:1989年12月05日

企业名称:深圳市天健第三建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年09月03日

有效期:2025年06月05日 至 2028年09月02日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月05日



广东省职称证书

姓名：周凡

身份证号：429006198912050619



职称名称：工程师

专业：建筑工程管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年12月19日

评审组织：珠海市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号：2004003013715

发证单位：珠海市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年04月29日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周凡 社保电脑号: 648272376 身份证号码: 429006198912050619 页码: 1
参保单位名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号: 486373 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	11	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	12	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	01	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	02	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	03	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	04	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	05	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	06	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	07	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	08	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	09	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	10	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	11	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
合计			15470.0	7840.0			4900.0	1960.0			490.0				980.0	184.0	196.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391f3d37f060b67) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 单位名称
486373 深圳市天健第三建设工程有限公司



3.3、同类工程业绩

3.3.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：44030720200076001001
 标段名称：龙岗区2019年50处危险边坡治理工程批量招标
 建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署
 招标方式：公开招标
 中标单位：上海建工集团股份有限公司//深圳市天健第三建设工程有限公司
 中标价：8034.593103万元
 中标工期：180天
 项目经理(总监)：周凡



本工程于 2020-12-12 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龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章):

招标人(盖章):
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章):
 日期：2021-01-20



查验码：3950894366084690

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

关于龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程批量招标 项目理解锁事宜的情况说明

龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程主要涉及南湾 16 个边坡、园山 2 个边坡、坂田 4 个边坡、吉华 3 个边坡、平湖 9 个边坡、龙岗 2 个边坡、龙城 3 个边坡、布吉 4 个边坡、坪地 1 个边坡。龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程是招投标阶段项目名称。项目招标完成后，建设单位经过研究决定将本项目按街道划分为五个合同段实施，分别为：坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等 7 处边坡治理工程、龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙等 5 个地质灾害和危险边坡治理工程、平湖街道坤宜富苑后山边坡等 9 处边坡治理工程、坪地街道天地东建板房后边坡等 5 处危险边坡治理工程、园山街道海蓝帝照明北侧边坡等 18 处边坡治理工程。

龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程招标文件要求施工单位配备 3 个项目经理（其中 1 人为项目总负责人），我司投标文件中指定的该项目的总负责人为周凡（429006198912050619）。我司中标后，建设单位要求将本项目按街道划分成五个合同段分别签订合同，按合同段报建实施，该项目未签订龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程总合同，未采用龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程名称报建；因周凡（429006198912050619）为我司投标文件中指定的项目总负责人，一级建造师证被锁定在该项目。现在龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程五个合同段工程均已施工完成且通过竣工验收，报建项目经理均已完成建造师解锁。现申请解除项目总负责人周凡（429006198912050619）的建造师证锁定，对龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程项目情况作上述说明。

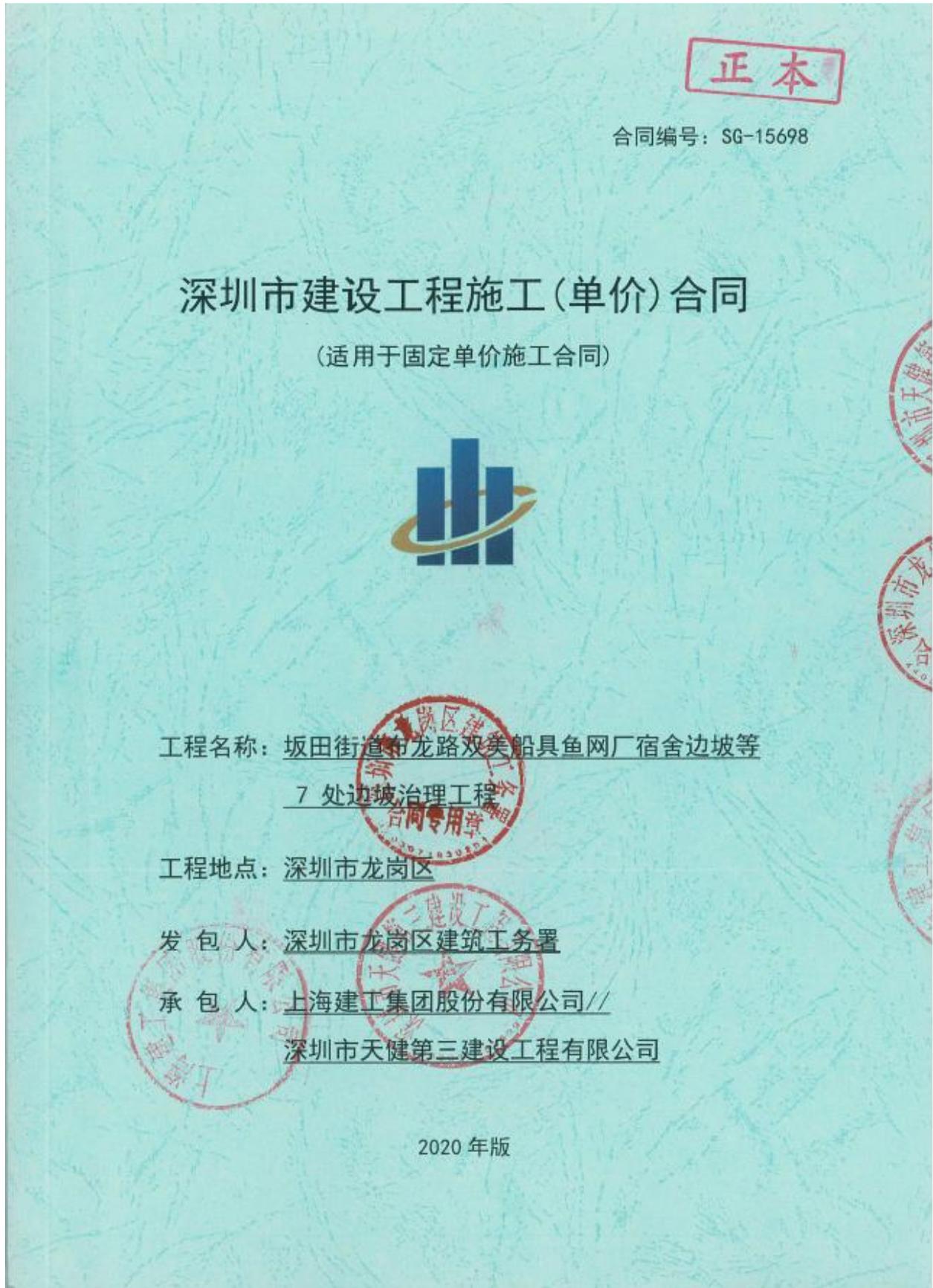


深圳市天健第三建设工程有限公司

2024 年 7 月 17 日

3.3.2、施工合同

【子合同】坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等 7 处边坡治理工程



正本

合同编号: SG-15698

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)



工程名称: 坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等
7 处边坡治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区建筑工务署

承 包 人: 上海建工集团股份有限公司//
深圳市天健第三建设工程有限公司

2020 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 上海建工集团股份有限公司//深圳市天健第三建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等 7 处边坡治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 根据市、区两级政府的工作部署,需对龙岗区 7 个危险边坡进行治理,项目总投资为 3634.14 万元,建安费为 2964.44 万元。

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

二、工程承包范围

土方工程、锚杆(索)工程、格构梁工程、排水工程、绿化工程等,除变压器迁改外全部工程内容,以及为完成本工程所采取的所有工程措施。本工程包括坂田街道河背村北五巷 1 号东南侧挡墙、坂田街道泰格运动馆东侧边坡、坂田街道和礪工业区 A5 栋宿舍楼后侧边坡、坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡、吉华街道甘坑客家小镇渣平高架桥下旁边坡、吉华街道佳和园与白沙岭路段旁边坡、吉华街道秀峰路 40 号内山体边坡共 7 个边坡治理工程。

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input 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"/> 屋面及防水工程	<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

地质灾害及危险边坡治理工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年3月1日；

计划竣工日期：2021年9月1日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟陆佰柒拾叁万壹仟捌佰肆拾元壹角捌分（¥ 26731840.18 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零捌万柒仟玖佰零柒元零捌分（¥ 1087907.08 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾贰万整（¥ 1520000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:_____年____月____日;

订立地点: 深圳市龙岗区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式壹拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执拾壹份,承包人执伍份。

十、附件

承包人投标联合体协议(如有)

附件： 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市龙岗区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标，提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 徐文

授权委托人（签字或盖章）： 郑建琛

单位地址： 中国（上海）自由贸易试验区福山路33号 邮编： 200080

联系电话： 021-55885959 传真： 021-55886222

分工内容： 作为联合体的牵头人，负责本工程施工总承包管理和部分施工，具体按合同要求。

联合体成员（盖章）： 深圳市天健三建工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 徐文

授权委托人（签字或盖章）： 郑建琛

单位地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄坑社区清林路524号

龙岗天安数码创新园1号厂房803 邮编： 518172

联系电话： 0755-28917001 传真： 0755-83917686

分工内容： 配合牵头单位负责本工程的施工，具体按合同要求。

签订日期： 2020 年 12 月 30 日



发包人：(公章)深圳市龙岗区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字) *李平*

组织机构代码：_____

地址：龙岗区中心城清林中路 213 号教育综合大厦

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

经办人：*宋恩远*

承包人牵头单位：(公章)上海建工集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91310000631189305E

地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号

邮政编码：200080

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：021-55885959

传真：021-55886222

电子信箱：scg@scg.com.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账号：31001502500050007486

承包人成员单位：(公章)深圳市天健第三建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300MA5EGADT3N

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 803

邮政编码：200120

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-28917001

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳龙岗支行

账号：443066199013000947836

正本
合同编号: SG-15699

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)



工程名称: 平湖街道坤宜富苑后山边坡等 9 处边坡治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区建筑工务署

承 包 人: 上海建工集团股份有限公司
深圳市天健第三建设工程有限公司

2020 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 上海建工集团股份有限公司//深圳市天健第三建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 平湖街道坤宜富苑后山边坡等 9 处边坡治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 根据市、区两级政府的工作部署,需对龙岗区 9 个危险边坡进行治理,项目总投资为 1706.30 万元,建安费为 1356.581 万元。

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

二、工程承包范围

土方工程、锚杆(索)工程、格构梁工程、排水工程、绿化工程等,除变压器迁改外全部工程内容,以及为完成本工程所采取的所有工程措施。本项目位于平湖街道,包括:坤宜富苑后山边坡治理工程、322 车队边坡治理工程、围岭路 22 号边坡治理工程、中联通泰边坡治理工程、东门路 96 号后挡墙治理工程、凤塘工业区 B8 栋后边坡治理工程、任屋新村九巷后边坡治理工程、大山路与东泰路交接处边坡治理工程、高坳路刘学升果场后面以北(与机荷高速交界处)边坡治理工程共 9 个边坡治理工程。

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input 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"/> 屋面及防水工程	<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

地质灾害及危险边坡治理工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年3月1日；

计划竣工日期：2021年9月1日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟贰佰玖拾万柒仟肆佰伍拾贰元叁角肆分（¥ 12907452.34 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾捌万捌仟肆佰陆拾玖元玖角贰分（¥ 788469.92 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒拾叁万整（¥ 730000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:_____年____月____日;

订立地点: 深圳市龙岗区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执拾壹份,承包人执伍份。

十、附件

承包人投标联合体协议(如有)

附件： 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市龙岗区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带
责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标，提交投标文件，以及与
招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：  天健三建股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）： _____

授权委托人（签字或盖章）： 

单位地址： 中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 邮编： 200060

联系电话： 021-55885959 传真： 021-55886222

分工内容： 作为联合体的牵头人，负责本工程施工总承包管理和部分施工，具体按合
同要求。

联合体成员（盖章）：  深圳市天健三建工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）： _____

授权委托人（签字或盖章）： 

单位地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号

龙岗天安数码创新园 1 号厂房 803 邮编： 518172

联系电话： 0755-28917001 传真： 0755-83917686

分工内容： 配合牵头单位负责本工程的施工，具体按合同要求。

签订日期： 2020 年 12 月 30 日

发标人：(公章)深圳市龙岗区建筑工务署	承包人牵头单位：(公章)上海建工集团股份有限公司	承包人成员单位：(公章)深圳市天健第三建设工程有限公司
法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字)
组织机构代码：_____	组织机构代码：91310000631189305E	组织机构代码：91440300MA5EGAD73N
地址：龙岗区中心城清林中路 213 号教育综合大厦	地址：中国《上海》自由贸易试验区福山路 33 号	地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 803
邮政编码：_____	邮政编码：200080	邮政编码：200120
法定代表人：_____	法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：021-55885959	电话：0755-28917001
传真：_____	传真：021-55886222	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：scg@scg.com.cn	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行	开户银行：交通银行深圳龙岗支行
账号：_____	账号：31001502500050007486	账号：443066199013000947836
经办人：曾振斌		

正本

合同编号：SG-15697

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)



工程名称：坪地街道天地东建板房后边坡等 5 处危险边坡治理工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区建筑工务署

承 包 人：上海建工集团股份有限公司
深圳市天健第三建设工程有限公司

2020 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 上海建工集团股份有限公司//深圳市天健第三建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 坪地街道天地东建板房后边坡等5处危险边坡治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 根据市、区两级政府的工作部署,需对龙岗区5个危险边坡进行治理,项目总投资为1527.26万元,建安费为1167.85万元。

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

二、工程承包范围

土方工程、锚杆(索)工程、格构梁工程、排水工程、绿化工程等,除变压器迁改外全部工程内容,以及为完成本工程所采取的所有工程措施。5个边坡分别为坪地街道天地东建板房后边坡、布吉街道龙岭社区大坪路沿线挡墙、布吉街道长龙四区四巷至六巷挡墙、布吉街道罗岗路东南侧加州花园外东北侧山体边坡、布吉街道南三社区新三村23巷后侧危险挡墙治理工程共5个边坡治理工程,项目总投资为1507.26万元,建安费为1167.85万元。

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input 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"/> 屋面及防水工程	<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

地质灾害及危险边坡治理工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年3月1日；

计划竣工日期：2021年9月1日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖佰柒拾捌万叁仟肆佰玖拾贰元壹角捌分（¥ 9783492.18 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾柒万捌仟玖佰叁拾肆元零伍分（¥ 378934.05 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍拾伍万元整（¥ 550000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:_____年____月____日;

订立地点: 深圳市龙岗区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执拾壹份,承包人执伍份。

十、附件

承包人投标联合体协议(如有)

附件： 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市龙岗区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：  上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：  徐文

授权委托人（签字或盖章）：  郑健

单位地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路33号 邮编：200080

联系电话：021-55889959 传真：021-55886222

分工内容：作为联合体的牵头人，负责本工程施工总承包管理和部分施工，具体按合同要求。

联合体成员（盖章）：  深圳市天健三建工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：  陈

授权委托人（签字或盖章）：  陈

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道新湖社区清林路524号

龙岗天安数码创新园1号厂房803 邮编：518172

联系电话：0755-28917001 传真：0755-83917696

分工内容：配合牵头单位负责本工程的施工，具体按合同要求。

签订日期：2020年12月30日

发包人：(公章)深圳市龙岗区建筑事务署

法定代表人或其委托代理人：
人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：龙岗区中心城清林中
路 213 号教育综合大厦

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

经办人：[Signature]

承包人牵头单位：(公章)上海建工集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
人：
(签字)

组织机构代码：
91310000631189305E

地址：中国(上海)自由贸易
试验区福山路 33 号

邮政编码：200080

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：021-55885959

传真：021-55886222

电子信箱：scg@scg.com.cn

开户银行：中国建设银行股
份有限公司上海第二支行

账号：
31001502500050007486

承包人成员单位：(公章)深
圳市天健第三建设工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：
人：
(签字)

组织机构代码：
91440300MA5EGADT3N

地址：深圳市龙岗区龙城
街道黄阁坑社区清林路 524
号龙岗天安数码创新园 1 号
厂房 803

邮政编码：200120

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-28917001

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳龙
岗支行

账号：
443066199013000947836

正本

合同编号：SG-15707

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)



工程名称：龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙等 5 处危险边坡治理工程

工程地点：深圳市龙岗区

发包人：深圳市龙岗区建筑工务署

承包人：上海建工集团股份有限公司//
深圳市天健第三建设工程有限公司

2020 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 上海建工集团股份有限公司//深圳市天健第三建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙等5处危险边坡治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 根据市、区两级政府的工作部署,需对龙岗区5个危险边坡进行治理,项目总投资为1363.5万元,建安费为1075.71万元。

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

二、工程承包范围

土方工程、锚杆(索)工程、格构梁工程、排水工程、绿化工程等,除变压器迁改外全部工程内容,以及为完成本工程所采取的所有工程措施。5处边坡治理工程包括龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙、龙岗街道龙西社区大王墩观音庙挡墙、龙城街道嶗背社区嶗一别墅区66栋后边坡、龙城街道蒲芦坡河段中诺电子厂东侧边坡、龙城街道嶗背社区瑞兴利电缆厂边坡。

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input 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"/> 屋面及防水工程	<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

地质灾害及危险边坡治理工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年3月1日;

计划竣工日期：2021年9月1日；
 合同工期总日历天数 180 天。
 招标工期总日历天数 180 天。
 定额工期总日历天数 _____ 天。
 合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌佰陆拾壹万零伍佰捌拾柒元贰角贰分（¥ 8610587.22 元）；
 其中：
 (1)安全文明施工费：
 人民币（大写）叁拾伍万肆仟玖佰伍拾玖元壹角叁分（¥ 354959.13 元）；
 (2)材料和工程设备暂估价金额：
 人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；
 (3)专业工程暂估价金额：
 人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；
 (4)暂列金额：
 人民币（大写）肆拾玖万元整（¥ 490000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：
 (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
 (2)本合同第一部分的协议书；
 (3)中标通知书及其附件；
 (4)本合同第四部分的补充条款；
 (5)本合同第三部分的专用条款；
 (6)本合同第二部分的通用条款；
 (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:_____年____月____日;

订立地点: 深圳市龙岗区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执拾壹份,承包人执伍份。

十、附件

承包人投标联合体协议(如有)

附件： 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市龙岗区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 徐文

授权委托人（签字或盖章）： 郑建军

单位地址： 中国（上海）自由贸易试验区福山路33号 邮编： 200080

联系电话： 021-55865959 传真： 021-55860222

分工内容： 作为联合体的牵头人，负责本工程施工总承包管理和部分施工，具体按合同要求。

联合体成员（盖章）： 深圳市天健三建工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 郑建军

授权委托人（签字或盖章）： 郑建军

单位地址： 深圳市龙岗区龙城街道兴南社区清林路524号

龙岗天安数码创新园1号厂房803 邮编： 518172

联系电话： 0755-28917001 传真： 0755-83917686

分工内容： 配合牵头单位负责本工程的施工，具体按合同要求。

签订日期： 2020 年 12 月 30 日

 <p>发包人：(公章)深圳市龙岗区建筑工务署</p>	<p>承包人牵头单位：(公章)上海建工集团股份有限公司</p>	<p>承包人成员单位：(公章)深圳市天健第三建设工程有限公司</p>
<p>法定代表人或其委托代理人： 人： (签字) <i>刘平</i></p>	 <p>法定代表人或其委托代理人： 人： (签字) <i>李</i></p>	 <p>法定代表人或其委托代理人： 人： (签字) <i>李</i></p>
<p>组织机构代码：_____</p>	<p>组织机构代码：91310000631189305E</p>	<p>组织机构代码：91440300MA5EGADT3N</p>
<p>地址：岗区中心城清林中路 213 号教育综合大厦</p>	<p>地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号</p>	<p>地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号</p>
<p>厂房 803</p>		
<p>邮政编码：_____</p>	<p>邮政编码：200080</p>	<p>邮政编码：200120</p>
<p>法定代表人：_____</p>	<p>法定代表人：_____</p>	<p>法定代表人：_____</p>
<p>委托代理人：_____</p>	<p>委托代理人：_____</p>	<p>委托代理人：_____</p>
<p>电话：_____</p>	<p>电话：021-55885959</p>	<p>电话：0755-28917001</p>
<p>传真：_____</p>	<p>传真：021-55886222</p>	<p>传真：_____</p>
<p>电子信箱：_____</p>	<p>电子信箱：scg@scg.com.cn</p>	<p>电子信箱：_____</p>
<p>开户银行：_____</p>	<p>开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行</p>	<p>开户银行：交通银行深圳龙岗支行</p>
<p>账号：_____</p>	<p>账号：31001502500050007486</p>	<p>账号：443066199013000947836</p>
<p>经办人： <i>林竹杰</i></p>		

合同编号: SG-15704

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)



工程名称: 园山街道海蓝帝照明北侧边坡等 18 处边坡治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区建筑工务署

承 包 人: 上海建工集团股份有限公司

深圳市天健第三建设工程有限公司

2020 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 上海建工集团股份有限公司//深圳市天健第三建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 园山街道海蓝帝照明北侧边坡等 18 处边坡治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 根据市、区两级政府的工作部署,需对龙岗区 18 个危险边坡进行治理,项目总投资为 3232.89 万元,建安费为 2578.75 万元。

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

二、工程承包范围

土方工程、锚杆(索)工程、格构梁工程、排水工程、绿化工程等,除变压器迁改外全部工程内容,以及为完成本工程所采取的所有工程措施。本工程包括 18 处边坡治理工程,包括园山街道海蓝帝照明北侧边坡治理工程、园山街道西坑村定准精密塑胶厂(吓唬三巷 7 号后侧)边坡治理工程、南湾街道上李朗社区外经工业园内挡土墙工程、上李朗社区第二工业区十栋楼房后侧边坡治理工程、南湾街道下李朗社区汇富工业园 D 栋北侧挡墙治理工程、南湾街道下李朗社区美泰物流园 C 栋西南侧边坡治理工程、南湾街道上李朗社区商业街 35 号后侧挡土墙工程、丹竹头社区松树坑碎石厂入口处、左侧斜坡治理工程、南湾街道南岭村社区求水山公园登山道缆车房东侧边坡治理工程、南湾街道南岭村社区求水山登山道荔枝园下侧边坡、南湾街道吉厦社区裕荣昌宿舍楼后侧边坡治理工程、南湾街道宝岭社区和通花园 4 栋北侧边坡治理工程、南湾街道宝岭社区颂雅苑 D 栋北侧挡墙、南湾街道南龙社区南威幼儿园操场后侧边坡、丹竹头社区立信路 58 号旁停车场东北侧边坡、南湾街道下李朗社区三医院 A 栋南侧边坡治理工程、南湾街道

南岭社区大龙山物流园与阅景花园交界边坡、南湾街道樟树布社区公园(水厂顶)连接求水山登山道左侧山体边坡治理工程。

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 type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input 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"/> 屋面及防水工程	<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

地质灾害及危险边坡治理工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年3月1日；
 计划竣工日期：2021年9月1日；
 合同工期总日历天数 180 天。
 招标工期总日历天数 180 天。
 定额工期总日历天数_____天。
 合同工期对比定额工期的压缩比例为_____ %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟贰佰叁拾壹万贰仟伍佰伍拾玖元壹角（¥ 22312559.10 元）；
 其中：
 (1)安全文明施工费：
 人民币（大写）贰佰贰拾叁万零叁佰壹拾捌元壹角贰分（¥ 2230318.12 元）；
 (2)材料和工程设备暂估价金额：
 人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____元）；
 (3)专业工程暂估价金额：
 人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____元）；
 (4)暂列金额：
 人民币（大写）壹佰贰拾肆万元整（¥ 1240000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点： 深圳市龙岗区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾壹份，承包人执伍份。

十、附件

承包人投标联合体协议（如有）

附件： 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市龙岗区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标，提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 徐征

授权委托人（签字或盖章）： 郑建军

单位地址： 中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 邮编： 200080

联系电话： 021-55885959 传真： 021-55886222

分工内容： 作为联合体的牵头人，负责本工程施工总承包管理和部分施工，具体按合同要求。

联合体成员（盖章）： 深圳市天健三建工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 郑建军

授权委托人（签字或盖章）： 郑建军

单位地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区潘林路 524 号

龙岗天安数码创新园 1 号厂房 803 邮编： 518174

联系电话： 0755-28917001 传真： 0755-83917686

分工内容： 配合牵头单位负责本工程的施工，具体按合同要求。

签订日期： 2020 年 12 月 30 日

发包人：(公章)深圳市龙岗区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人

人：(签字)

组织机构代码：_____

地址：龙岗区中心城清林中路 213 号教育综合大厦

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

经办人：(签字)

承包人牵头单位：(公章)上海建工集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人

人：(签字)

组织机构代码：_____

91310000631189305E

地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号

邮政编码：200080

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：021-55885959

传真：021-55886222

电子信箱：scg@scg.com.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账号：_____

31001502500050007486

承包人成员单位：(公章)深圳市天健第三建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人

人：(签字)

组织机构代码：_____

91440300MA5EGADT3N

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 803

邮政编码：200120

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-28917001

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳龙岗支行

账号：_____

443066199013000947836

3.3.3、竣工验收报告

1、坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等7处边坡治理工程

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等7处边坡治理工程

建设单位（公章）： 深圳市龙岗区建筑工务署

竣工验收日期： 2023年6月15日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等7处边坡治理工程	工程地点	深圳市龙岗区吉华街道、坂田街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	包含坂田街道和礪工业区A5栋宿舍楼后侧边坡、坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡、坂田街道泰格运动馆东侧边坡、坂田街道河背村北五巷1号东南侧挡墙、吉华街道佳和园与白沙岭路段旁边坡、吉华街道秀峰路40号内山体边坡、吉华街道甘坑客家小镇清平高架桥下旁边坡共7个单位工程	工程造价（万元）	2673.184018万元
结构类型	分别为：锚杆（索）+格构梁、锚杆+格构梁、锚杆+格构梁、微型桩+人工挖孔桩+构造柱、锚杆（索）+格构梁、锚杆（索）+格构梁、锚杆+格构梁	开工日期	2021年4月1日
施工许可证号	2020-440307-48-01-015448	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	总施工单位	上海建工集团股份有限公司/深圳市天健第三建设工程有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（土建）	深圳市天健第三建设工程有限公司
设计单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格，同意验收
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	开工批复序号：2020-440307-48-01-015448		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按要求完成设计图纸和施工合同约定范围内的工程内容，各项工程质量控制资料齐全、有效，验收程序合法有效，验收通过。本工程质量评定为合格。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年6月25日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月25日	 (公章) 周凡 14417185174(00) 建筑 2023.06.28 天健三建设工程有限公司 2023年6月25日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 姓名: 韩森 注册号: 4405557-A7010 有效期至: 至2023年12月	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 姓名: 韩森 注册号: 4405557-A7010 有效期至: 至2023年12月	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 姓名: 韩森 注册号: 4405557-A7010 有效期至: 至2023年12月

天健三建

天健三建

044032100104 深圳增值税普通发票 No 02136833 044032100104 02136833

校验码 71027 08931 29919 24917 开票日期: 2021年11月05日

名称: 深圳市龙岗区建筑工务署
纳税人识别号: 12440307455756779E
地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-8951256
开户行及账号: 平安银行深圳中心城支行0272100077327

密码区: 3-97+026+8327393/1215>1053>77><879*9<84</42+<0<9/0>-<2*55/720>6*55-3>73058319*>*227345/>43/98>4*-+536698003

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务					442018.35	9%	39781.65
合计					¥442018.35		¥39781.65

价税合计(大写) 肆拾捌万壹仟捌佰圆整 (小写) ¥481800.00

名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司
纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N
地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001
开户行及账号: 中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692

备注: 工程项目名称: 坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等7处边坡治理工程; 工程地点: 深圳市龙岗区

收款人: 时苑玲 复核: 袁以鹏 开票人: 张浩然 销售方: (章)



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票

发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-12-04 14:28:11

打印

关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032100104 发票号码: 02136833 开票日期: 2021年11月05日 校验码: 71027089312991924917 机器编号: 661932705439

名称:	深圳市龙岗区建筑工务署					密码区	
纳税人识别号:	12440307455756779E						
地址、电话:	深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-8951256						
开户行及账号:	平安银行深圳中心城支行0272100077327						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务					442018.35	9%	39781.65
合计					¥442018.35		¥39781.65
价税合计(大写)	肆拾捌万壹仟捌佰圆整				(小写)	¥481800.00	
名称:	深圳市天健第三建设工程有限公司					备注	
纳税人识别号:	91440300MA5EGADT3N						
地址、电话:	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001						
开户行及账号:	中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692						
						工程项目名称: 坂田街道布龙路双美船具鱼网厂宿舍边坡等7处边坡治理工程; 工程地点: 深圳市龙岗区	

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2、平湖街道坤宜富苑后山边坡等 9 处边坡治理工程

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称： 平湖街道坤宜富苑后山边坡等 9 处边坡治理工程

建设单位（公章）： 深圳市龙岗区建筑工务署

竣工验收日期： 2023 年 6 月 15 日

发出日期： _____ 年 月 日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	平湖街道坤宜富苑后山边坡等 9 处边坡治理工程	工程地点	深圳市龙岗区平湖街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	包含平湖街道322车队边坡、平湖街道大山路与东泰路交接处边坡、平湖街道东门路96号后挡墙、平湖街道高坳路刘学升果场后面以北（与机荷高速交界处）边坡、平湖街道坤宜富苑后山边坡、平湖街道任屋新村九巷后边坡、平湖街道围岭路22号边坡、平湖街道中联通泰边坡、平湖街道凤塘工业区B8栋后边坡	工程造价（万元）	1290.745234万元
结构类型	分别为：锚杆+钢筋砼面板+桩+钢筋混凝土挡墙、钢筋砼竖肋面板+锚杆+格构梁、锚杆+格构梁、锚杆（锚索）+格构梁	开工日期	2021年4月1日
施工许可证号	2020-440307-48-01-015447	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	总施工单位	上海建工集团股份有限公司/深圳市天健第三建设工程有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（土建）	深圳市天健第三建设工程有限公司
设计单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市龙建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格，同意验收
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	开工批复序号：2020-440307-48-01-015447		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按要求完成设计图纸和施工合同约定范围内的工程内容，各项工程质量控制资料齐全、有效，验收程序合法有效，验收通过。本工程质量评定为合格。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年6月25日	 (公章) 总监:  注册号: 4403172210917 有效期至: 05.10.13 深圳市龙建建设工程有限公司 2023年6月25日	 (公章) 项目负责人:  注册号: 144171851714(00) 有效期至: 2023.06.25 深圳市天健三建建设工程有限公司 2023年6月25日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格签章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  注册号: 4405557-AY010 有效期至: 至2023年12月	 (公章) 项目负责人:  注册号: 4405557-AY010 有效期至: 至2023年12月

天健三建

深圳增值税普通发票

044032100104 No 02136830 044032100104
02136830

校验码 81070 52275 26247 99688 开票日期: 2021年11月05日

名称: 深圳市龙岗区建筑工务署	纳税人识别号: 12440307455756779E	地址、电话: 深圳市福田区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-8951256	开户行及账号: 平安银行深圳中心城支行0272100077327	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*建筑服务	规格型号: 12440307455756779E	单位	数量	单价	金额: 245871.56	税率: 9%	税额: 22128.44
合计						¥245871.56	¥22128.44
价税合计(大写) 贰拾陆万捌仟圆整						(小写) ¥268000.00	
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市福田区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001	开户行及账号: 中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692	备注: 工程项目名称: 平湖街道坤宜富苑后山边坡等9处边坡治理工程; 工程地点: 深圳市龙岗区	收款人: 时苑玲 复核: 袁以鹏 开票人: 张浩然 销售方: (章)		

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-12-04 14:30:59 打印 关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032100104 发票号码: 02136830 开票日期: 2021年11月05日 校验码: 81070522752624799688 机器编号: 661932705439

名称: 深圳市龙岗区建筑工务署	纳税人识别号: 12440307455756779E	地址、电话: 深圳市福田区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-8951256	开户行及账号: 平安银行深圳中心城支行0272100077327	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*建筑服务	规格型号	单位	数量	单价	金额: 245871.56	税率: 9%	税额: 22128.44
合计						¥245871.56	¥22128.44
价税合计(大写) 贰拾陆万捌仟圆整						(小写) ¥268000.00	
名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N	地址、电话: 深圳市福田区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001	开户行及账号: 中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692	备注: 工程项目名称: 平湖街道坤宜富苑后山边坡等9处边坡治理工程; 工程地点: 深圳市龙岗区			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

3、坪地街道天地东建板房后边坡等5处危险边坡治理工程

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称：坪地街道天地东建板房后边坡等5处危险边坡治理工程

建设单位（公章）：深圳市龙岗区建筑工务署

竣工验收日期：2023年7月7日

发出日期：2023年7月10日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

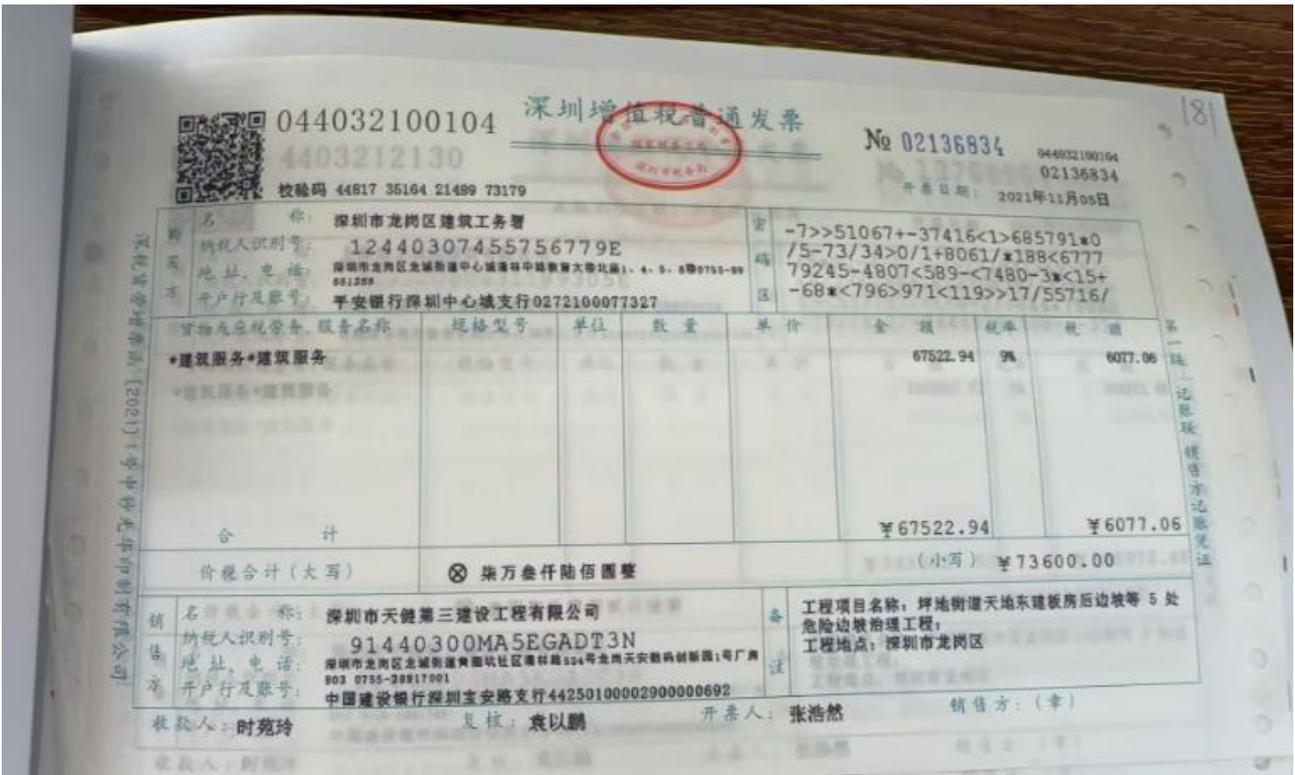
工程名称	坪地街道天地东建板房后边坡等5处危险边坡治理工程		工程地点	深圳市龙岗区布吉街道、坪地街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	包含坪地街道天地东建板房后边坡治理工程、布吉街道龙岭社区大坪路沿线挡墙治理工程、长龙四区四巷至六巷挡墙治理工程、罗岗路东南侧加州花园外东北侧山体边坡工程、南三社区新三村23巷后侧危险挡墙治理工程5个单位工程		工程造价（万元）	978.349218万元
结构类型	分别为：锚杆+格构梁、钢筋砼面板+微型桩、人工挖孔桩+钢筋砼面板+肋柱、锚杆+格构梁、墙后人工挖孔桩+面板和部分拆除挡墙+卸荷板		开工日期	2021年4月21日
施工许可证号	2020-440307-48-01-015958		竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站		监督登记号	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署		总施工单位	上海建工集团股份有限公司/深圳市天健第三建设工程有限公司
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司		施工单位（土建）	深圳市天健第三建设工程有限公司
设计单位	浙江华东建设工程有限公司		施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心
其他主要参建单位	/		其他主要参建单位	/
	/			/
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格，同意验收	
法律法规规定的 其他验收文件				
附有关证明文件				
施工许可证	开工批复序号：2020-440307-48-01-015958			
施工图设计文件 审查意见	合格			
工程竣工报告	齐全有效			
工程质量评估报告	齐全有效			
勘查质量检查报告	齐全有效			
设计质量检查报告	齐全有效			
工程质量保修书	齐全有效			

599

市政基础设施工程

<p>工程完成情况</p>	<p>已按要求完成设计图纸和施工合同约定范围内的工程内容，各项工程质量控制资料齐全、有效，验收程序合法有效，验收通过。本工程质量评定为合格。</p>		
<p>工程质量情况</p>	<p>土建</p>	<p>合格</p>	
	<p>设备安装</p>		
<p>工程未达到使用功能的部位(范围)</p>	<p>无</p> 		
<p>参加验收单位意见</p>	<p>建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年7月10日</p> 	<p>监理单位 (公章) 总监监理工程师:(执业资格证章) 注册号44018977 有效期2024.10.25 2023年7月10日</p> 	<p>施工单位 (公章) 项目负责人: 等1352013301008474 市政建筑 2024.09.16 2023年7月10日</p> 
	<p>分包单位</p>	<p>设计单位</p>	<p>勘察单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人:(执业资格证章) 年月日</p>	<p>(公章) 项目负责人:(执业资格证章) 2023年7月10日</p> 	<p>(公章) 项目负责人:(执业资格证章) 2023年7月10日</p> 

天健三建



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票（增值税专用发票）、电子发票（普通发票）、增值税普通发票（折叠票）、增值税普通发票

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-12-04 14:33:41

打印

关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032100104 发票号码: 02136834 开票日期: 2021年11月05日 校验码: 44817351642148973179 机器编号: 661932705439

名称:	深圳市龙岗区建筑工务署					密 码 区	
纳税人识别号:	12440307455756779E						
地址、电话:	深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-89551256						
开户行及账号:	平安银行深圳中心城支行0272100077327						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务					67522.94	9%	6077.06
合计					¥67522.94		¥6077.06
价税合计(大写)	柒万叁仟陆佰圆整			(小写)	¥73600.00		
名称:	深圳市天健第三建设工程有限公司					备 注	
纳税人识别号:	91440300MA5EGADT3N						
地址、电话:	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001						
开户行及账号:	中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692						
工程项目名称: 坪地街道天地东建板房后边坡等5处危险边坡治理工程;							
工程地点: 深圳市龙岗区							

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

4、龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙等5个地质灾害和危险边坡治理工程

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙等5个地质灾害和危险边坡治理工程

建设单位（公章）： 深圳市龙岗区建筑工务署

竣工验收日期： 2023年7月7日

发出日期： 2023年7月14日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙等5个地质灾害和危险边坡治理工程	工程地点	深圳市龙岗区龙岗街道、龙城街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	包含龙岗街道宝鹰幕墙旁挡墙、大王墩观音庙挡墙、龙城街道嶂一别墅区66栋后边坡、蒲芦坡河段中诺电子厂东侧边坡、嶂背社区瑞兴利电缆厂边坡5个单位工程	工程造价（万元）	861.005872万元
结构类型	分别为：锚杆+钢筋砼面板+桩（墩）+钢筋混凝土挡墙、钢筋砼竖肋面板+微型支护桩、锚杆+格构梁、锚杆+格构梁、锚杆（锚索）+格构梁	开工日期	2021年4月21日
施工许可证号	2020-440307-48-01-015957	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	总施工单位	上海建工集团股份有限公司/深圳市天健第三建设工程有限公司
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市天健第三建设工程有限公司
设计单位	浙江华东建设工程有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格，同意验收
法律法规规定的 其他 验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	开工批复序号：2020-440307-48-01-015957		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



市政基础设施工程

工程完成情况	已按要求完成设计图纸和施工合同约定范围内的工程内容，各项工程质量控制资料齐全、有效，验收程序合法有效，验收通过。本工程质量评定为合格。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  2023年7月10日	(公章) 施建青 总监理工程师注册号(执业资格证章) 有效期限: 2021.04.01 深圳市华建建设监理有限公司 2023年7月1日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 尹军琦 2023年7月1日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 付关伟 2023年7月1日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 付关伟 2023年7月1日

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
姓名: 付关伟
注册号: 3302907-AY007
有效期至: 2023年12月



044032100104 深圳增值税普通发票 No 02136832 044032100104 02136832 开票日期: 2021年11月05日

校验码 57469 94137 35810 10611

名称: 深圳市龙岗区建筑工务署
纳税人识别号: 12440307455756779E
地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-89551256
开户行及账号: 平安银行深圳中心城支行0272100077327

密码: 89<005411/0962-24</-3>3+/4
>4>24/73>811493>352-/82/723
9>96655753+2<<0462241*<5232
1/98*6/38936<9/91<2<>/-/421

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务				227345.77	155229.36	9%	13970.64
合计					¥155229.36		¥13970.64

价税合计(大写) 壹拾陆万玖仟贰佰圆整 (小写) ¥169200.00

名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司
纳税人识别号: 91440300MA5EGADT3N
地址、电话: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001
开户行及账号: 中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692

工程项目名称: 龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙等5处危险边坡治理工程;
工程地点: 深圳市龙岗区

收款人: 时亮玲 复核: 袁以鹏 开票人: 张浩然 销售方: (章)



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票

发票查验明细

查验次数: 第3次

查验时间: 2025-12-04 14:38:40

打印

关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032100104 发票号码: 02136832 开票日期: 2021年11月05日 校验码: 57469941373581010511 机器编号: 661932705439

名称:	深圳市龙岗区建筑工务署					密 码 区	
纳税人识别号:	12440307455756779E						
地址、电话:	深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-89551256						
开户行及账号:	平安银行深圳中心城支行0272100077327						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务					155229.36	9%	13970.64
合计					¥155229.36		¥13970.64
价税合计(大写)	壹拾陆万玖仟贰佰圆整				(小写)	¥169200.00	
名称:	深圳市天健第三建设工程有限公司					备 注	
纳税人识别号:	91440300MA5EGADT3N						
地址、电话:	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001						
开户行及账号:	中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692						
工程项目名称:	龙岗街道五联社区宝鹰幕墙旁挡墙等5处危险边坡治理工程;						
工程地点:	深圳市龙岗区						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 园山街道海蓝帝照明北侧边坡等18处边坡治理工程

建设单位（公章）： 深圳市龙岗区建筑工务署

竣工验收日期： 2024 年 7 月 10 日

发出日期： _____ 年 月 日



市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	园山街道海蓝帝照明北侧边坡等18处边坡治理工程	工程地点	深圳市龙岗区园山、南湾街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	包含宝龙社区颂雅苑D栋北侧挡墙、丹竹头社区立信路58号旁停车场东北侧边坡、南湾街道宝岭社区和通花园4栋北侧边坡、南湾街道吉厦社区裕荣昌宿舍楼后侧边坡、南湾街道南岭村社区大龙山物流园与阅景花园交界边坡、南湾街道南岭村社区求水山登山道荔枝园下侧边坡、南湾街道南岭村社区求水山公园登山道缆车房东侧边坡、南湾街道南龙社区南威幼儿园操场后侧边坡、南湾街道上李朗社区第二工业区十栋楼房后侧边坡、南湾街道上李朗社区商业街35号后侧挡土墙、南湾街道上李朗社区外经工业园内挡土墙、南湾街道下李朗社区汇富工业园D栋北侧挡墙、南湾街道下李朗社区美泰物流园C栋西南侧边坡、南湾街道下李朗社区三医院A栋南侧边坡治理、南湾街道樟树布社区公园（水厂顶）连接求水山登山道左侧山体、南湾社区丹竹头社区松树坑碎石厂入口处左侧斜坡、园山街道海蓝帝照明北侧边坡、园山街道西坑村定淮精密塑胶厂（吓唬三巷7号后侧）边坡	工程造价（万元）	2231.255910万元
结构类型	分别为：锚杆+钢筋砼面板+桩+钢筋混凝土挡墙、钢筋砼竖肋面板+锚杆+格构梁、锚杆+格构梁、锚杆（锚索）+格构梁	开工日期	2021年4月1日
施工许可证号	2020-440307-77-01-015956	竣工日期	2024年7月10日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	总施工单位	上海建工集团股份有限公司/深圳市天健第三建设工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	深圳市天健第三建设工程有限公司
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（设备安	/
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格，同意验收
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	开工批复序号：2020-440307-77-01-015956		
施工图设计文件	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



市政基础设施工程

<p>工程完成 情况</p>	<p>已按要求完成设计图纸和施工合同约定范围内的工程内容，各项工程质量控制资料齐全、有效，验收程序合法有效，验收通过。本工程质量评定为合格。</p>		
<p>工程 质量 情况</p>	<p>土建</p>	<p>合格</p>	
	<p>设备安装</p>		
<p>工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)</p>	<p>无</p>		
<p>参 加 验 收 单 位 意 见</p>	<p>建设单位</p>	<p>监理单位</p>	<p>施工单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人: 曾接成 2024年7月10日</p>	<p>(公章) 肖红明 注册号44017412 有效期至2026.07.19 2024年7月10日</p>	<p>(公章) 李支涛 注册号135400338080章074 市政建筑 2024.9.16 2024年7月10日</p>
	<p>分包单位</p>	<p>(公章) 项目负责人: 卫敏 2024年7月10日</p>	<p>勘察单位</p>

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 卫敏
注册号: 4404826-AY005
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: 曾海波
注册号: 4404826-AY002
有效期至: 2024年12月



国家税务总局全国增值税发票查验平台
 支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-12-04 14:40:46 [打印] [关闭]

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032100104 发票号码: 02136831 开票日期: 2021年11月05日 校验码: 76828375270035596828 机器编号: 661932705439

名称:	深圳市龙岗区建筑工务署					密码区	
纳税人识别号:	12440307455756779E						
地址、电话:	深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座1、4、5、6楼0755-89551256						
开户行及账号:	平安银行深圳中心城支行0272100077327						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*建筑服务					723761.47	9%	65138.53
合计					¥723761.47		¥65138.53
价税合计(大写)	柒拾捌万捌仟玖佰圆整				(小写)	¥788900.00	
名称:	深圳市天健第三建设工程有限公司					备注	
纳税人识别号:	91440300MA5EGADT3N						
地址、电话:	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803 0755-28917001						
开户行及账号:	中国建设银行深圳宝安路支行44250100002900000692						
工程项目名称:	园山街道海蓝帝照明北侧边坡等18处边坡治理工程;						
工程地点:	深圳市龙岗区						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

四、获奖情况

投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	安全生产与文明施工优良工地奖	长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包(EPC)	2022.5	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/asp/excellenceinfo.aspx?type=apply&typeid=2&keyword=%u957F%u5CAD%u76AE%u6C34%u5E93%u6C34%u8D28%u63D0%u5347%u4FDD%u969C
2	深圳市优质结构工程奖	汤坑第一工业区城市更新配套学校	2022.1	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyj&typeid=0&keyword=%u6C64%u5751%u7B2C%u4E00%u5DE5%u4E1A%u533A%u57CE%u5E02%u66F4%u65B0%u914D%u5957%u5B66%u6821
3	安全生产与文明施工优良工地奖	深圳市第三十三高级中学项目	2024.4	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/asp/excellenceinfo.aspx?type=apply&typeid=2&keyword=%u6DF1%u5733%u5E02%u7B2C%u4E09%u5341%u4E09%u9AD8%u7EA7%u4E2D%u5B66%u9879%u76EE
4	安全生产与文明施工优良工地奖	深圳市龙岗区横岗街道办梧桐山南路市政工程	2024.4	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/asp/excellenceinfo.aspx?type=apply&typeid=2&keyword=%u6DF1%u5733%u5E02%u9F99%u5C97%u533A%u6A2A%u5C97%u8857%u9053%u529E%u68A7%u6850%u5C71%u5357%u8DEF%u5E02%u653F%u5DE5%u7A0B
5	安全生产与文明施工优良工地奖	汤坑第一工业区城市更新配套学校	2023.5	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/asp/excellenceinfo.aspx?type=apply&typeid=2&keyword=%u6C64%u5751%u7B2C%u4E00%u5DE5%u4E1A%u533A%u57CE%u5E02%u66F4%u65B0%u914D%u5957%u5B66%u6821

1. 近五年（以本项目截标之日起倒算，以获奖证书时间为准）参加园林绿化、景观提升类工程获奖情况（国家级、省级、市级，不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）
2. 获奖证书载明的获奖单位应为投标人，标明为参建单位的奖项不计，并提供获奖证书原件扫描件。

4.1、长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包(EPC)-安全生产与文明施工优良工地奖



报告编号：SSZJ-202411-



工程造价甲级（甲 201444002839）
质量管理体系认证（CTC04920001843R4S）
业务承接范围：
（一）各类建设项目工程造价咨询业务；
（二）建设项目投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；
（三）工程造价经济纠纷的和仲裁的咨询
（四）提供工程造价信息服务

长岭皮水库水质提升保障工程 结算审核书

深圳市深水工程造价咨询有限公司

二〇二四年十一月五日



工程结算审核书

工程名称：长岭皮水库水质提升保障工程

建设单位：深圳市龙华区水务局

委托单位：深圳市龙华区水务局

咨询类别：结算审核

送审造价金额：(大写) 肆亿陆仟零柒拾柒万肆仟柒佰柒拾壹元陆角陆分

(小写) ￥460774771.66元

审核造价金额：(大写) 肆亿零壹佰柒拾捌万陆仟贰佰玖拾肆元伍角整

(小写) ￥401786294.50元

核减(增)金额：(大写) 伍仟捌佰玖拾捌万捌仟肆佰柒拾柒元壹角陆分

(小写) ￥58988477.16元

编制单位：深圳市天健第三建设工程有限公司

审核单位：深圳市深水工程造价咨询有限公司

审核单位资质等级：甲级 审核单位资质证书编号：甲 201444002899

审核人：吴庚奇 袁忆莲 刘健取 注册证书号：



复核人：王小格 注册证书号：

批准人：才明 注册证书号：



审核日期：2024年11月5日



审核说明

一、审核依据

(一) 长岭皮水库水质提升保障工程的招标文件、中标文件、EPC 总承包合同等；

(二) 深圳市利源水务设计咨询有限公司、深圳市水务规划设计院股份有限公司设计的长岭皮水库水质提升保障工程施工图；

(三) 深圳市利源水务设计咨询有限公司、深圳市水务规划设计院股份有限公司设计的长岭皮水库水质提升保障工程竣工图；

(四) 龙华区发展和改革局关于长岭皮水库水质提升保障工程项目总概算的批复（深龙华发改概算（2021）78号）；

(五) 工程量确认单、施工记录、材料进场报审资料、土方联测资料、延期申请报告等；

(六) 其它现行计价规定。

二、采用计价方法及定额、标准

(一) 计价方法

1. 计价方法：执行《建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）》及《深圳市建设工程计价规程（2017）》计价标准；

2. 取费标准：参照《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价（2018）25号文）及《关于深化增值税改革有关政策的公告》及《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函（2019）193号）推荐费率。

(二) 采用定额

(四) 根据本项目 EPC 总承包合同, 承包人在设计中应尽可能考虑减少土方量, 考虑土方平衡。结算土方外弃工程量按整个项目的土方平衡后的工程量计取;

(五) 下浮率为 16.09%。

四、审核情况

该项目结算送审造价为 460774771.66 元, 审核结算造价为 401786294.50 元, 核减 58988477.16 元, 审减率为 12.80%。

(一) 工程建设其他费

1. 弃土场接纳处置费送审金额 18005086.65 元, 审核金额 12228971.83 元, 核减金额 5776114.82 元, 核减原因: 据本项目 EPC 总承包合同, 承包人在设计中应尽可能考虑减少土方量, 考虑土方平衡。结算土方外弃工程量按整个项目的土方平衡后的工程量计取;

2. 工期处罚: 本项目合同约定工期为 242 天, 2021 年 11 月 30 日前完成, 实际开工日期为 2021 年 4 月 9 日, 实际竣工日期 2023 年 1 月 14 日, 实际工期为 646 天, 已超合同工期 410 天。已经批复的满足延期要求 435 天, 故工期无处罚;

(二) 因工程量、单价核减内容

1. 龙塘沟调蓄工程部分箱涵道路余方弃置, 送审金额 8728133.15 元, 审核金额 103156.32 元, 核减金额 8624976.83 元。核减原因: 工程量核减。

2. 调蓄湖工程基础处理部分帷幕灌浆钻孔 (孔深 30~50m), 送审金额 965490.77 元, 审核金额 511102.47 元, 核减金额 454388.30

元。核减原因:工程量核减。

3. 调蓄池工程中调蓄池基坑支护部分引孔, 送审金额 597463.90 元, 审核金额 0.00 元, 核减金额 597463.90 元。核减原因:工程量核减。

4. 调蓄池工程中调蓄池基坑支护部分土石方工程中余方弃置(土方外运), 送审金额 3451147.38 元, 审核金额 365801.18 元, 核减金额 3085346.20 元。核减原因:工程量核减。

5. 调蓄池工程中调蓄池土建部分土建工程中现浇混凝土池壁(300mm 以外), 送审金额 7312645.30 元, 审核金额 5513797.91 元, 核减金额 1798847.39 元。核减原因:单价核减。

6. 调蓄池工程中调蓄池土建部分土建工程中钢丝网, 送审金额 4831316.00 元, 审核金额 0.00 元, 核减金额 4831316.00 元。核减原因:工程量核减。

7. 调蓄池工程中调蓄池土建部分钢筋工程中钢筋种类:螺纹钢III 级 Φ 20mm, 送审金额 4893663.13 元, 审核金额 4435476.53 元, 核减金额 458186.60 元。核减原因:工程量核减。

8. 调蓄池工程中工艺部分设备水平自清洗溢流格栅, 送审金额 1872102.84 元, 审核金额 936051.42 元, 核减金额 936051.42 元。核减原因:工程量核减。

9. 泵站工程中泵站中土方工程回填方泵站肥槽回填, 送审金额 1101672.34 元, 审核金额 859349.50 元, 核减金额 242323.84 元。核减原因:单价核减。

10. 调蓄池配套管网中土建工程回填方，送审金额 1392517.51 元，审核金额 0.00 元，核减金额 1392517.51 元。核减原因:工程量核减。

11. 管道工程中回填工程回填方 4%水泥石粉渣，送审金额 240464.10 元，审核金额 0.00 元，核减金额 240464.10 元。核减原因:工程量核减。

12. 绿化工程中地坡-巡库路铺种草皮大叶油草，送审金额 1374216.61 元，审核金额 1054788.00 元，核减金额 319428.61 元。核减原因:工程量核减。

13. 巡库路工程中巡库路道路中抛石挤淤，送审金额 843898.92 元，审核金额 257238.24 元，核减金额 586660.68 元。核减原因:工程量核减。

14. 巡库路工程中巡库路道路中回填黏土，送审金额 654764.71 元，审核金额 0.00 元，核减金额 654764.71 元。核减原因:工程量核减。

15. 永久道路工程中沥青车行道水泥混凝土，送审金额 587980.81 元，审核金额 0.00 元，核减金额 587980.81 元。核减原因:工程量核减。

16. 施工组织中临时便道水泥混凝土，送审金额 5231240.33 元，审核金额 4475139.99 元，核减金额 587980.81 元。核减原因:工程量核减。

17. 永久道路工程中沥青车行道水泥混凝土，送审金额 587980.81

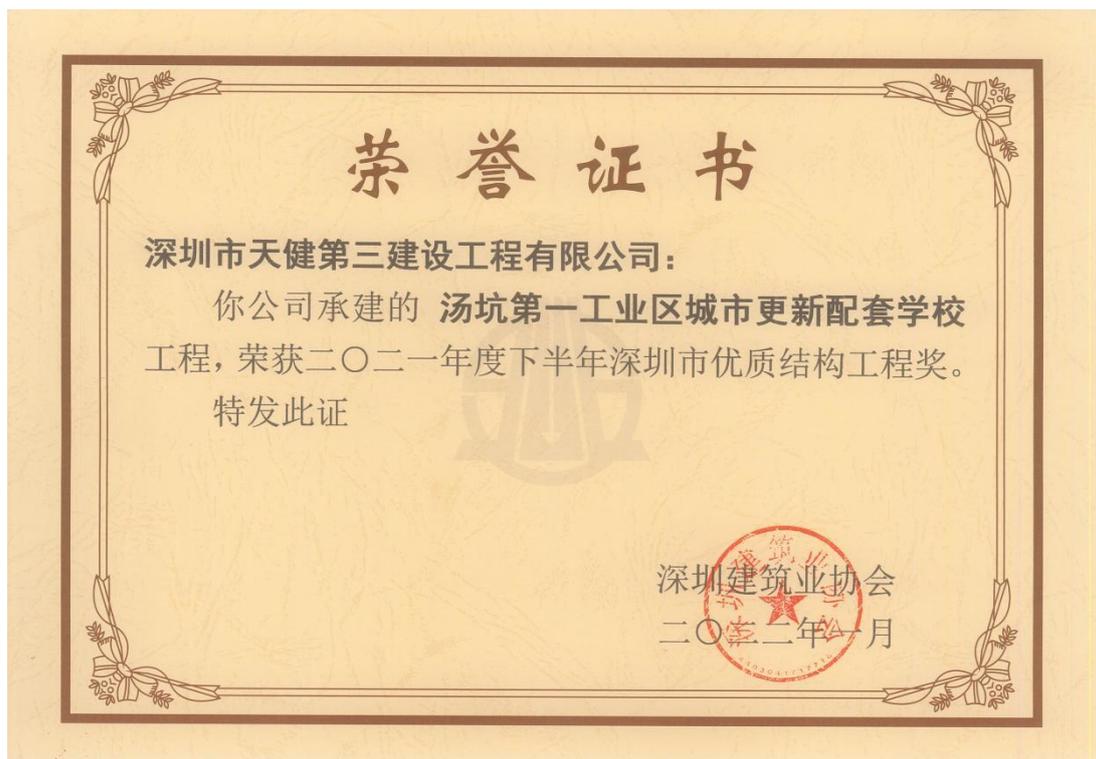
元，审核金额 0.00 元，核减金额 587980.81 元。核减原因：工程量核减。

18. 涉铁工程中管道包封，送审金额 130689.25 元，审核金额 0.00 元，核减金额 130689.25 元。核减原因：工程量核减。

五、其他

（一）未尽事宜详见结算审核书。

4.2、汤坑第一工业区城市更新配套学校-深圳市优质结构工程奖



结算审核书

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工
结算审核

报送造价(小写): 197361734.63 元 (大写): 壹亿玖仟柒佰叁拾陆万壹仟柒佰叁拾肆元陆角叁分

审核造价(小写): 166040523.72 元 (大写): 壹亿陆仟陆佰零肆万零伍佰贰拾叁元柒角贰分

核减造价(小写): 31321210.91 元 (大写): 叁仟壹佰叁拾贰万壹仟贰佰壹拾元玖角壹分

发包人: 深圳市天健地产
集团有限公司

承包人: 深圳市天健第三建
设工程有限公司
(单位盖章)

工程造价
咨询人: 深圳市栋森工程项
目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)



法定代表人
或其授权人: _____

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人: _____
(签字盖章)



编制人: _____



核对人: _____



编制时间: 2024年1月10日

核对时间: 2024年1月12日

工程结算审核说明

一、工程概况

1、工程项目名称:汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工；

2、工程建设地点:深圳市坪山区碧岭街道；

3、工程规模与特征:该项目用地面积约 10799.71 平方米,总建筑面积约 42970 平方米。项目建设内容主要包括:教学及辅助用房 17880 平方米、办公用房 1606 平方米、生活服务用房 3129 平方米、增配校舍 2390 平方米、教职工宿舍 1752 平方米、学生午休用房 1539 平方米、地下车库 2274 平方米、设备用房 1000 平方米、接送疏导中心 6000 平方米、架空层 5400 平方米；

4、计划投资:本工程概算批复金额为 30145.35 万元,其中建安费用 25541.41 万元,工程建设其他费用 2332.24 万元,预备费 1393.68 万元,代建管理费 878.02 万元；

5、送审单位及金额:深圳市天健第三建设工程有限公司,197361734.63 元；

6、工期情况:合同约定的开工时间为 2020 年 5 月 1 日(监理下达的开工令日期为准),竣工日期为 2021 年 6 月 30 日,合同工期 425 天;实际开工时间为 2020 年 9 月 11 日,验收日期为 2022 年 8 月 31 日,实际工期 720 天;建设单位已补充工期延误报告。

二、审核范围

1、包括范围:

土建工程:土石方工程、减震工程、建筑结构装饰工程、柜台工程、园林景观工程、园林绿化工程、标识工程；

安装工程：给排水及供暖、通风与空调、电气工程、智能化工程、电梯工程、消防工程、市政管网、燃气工程等；

2、不包括范围：基坑支护、锚杆基础、筏板浇筑。

三、审核依据

1、建学建筑与工程设计所有限公司设计的汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结构、建筑、装饰、安装等各专业施工图(2019年11月)(图纸版本号：第一版)；

2、经甲方、设计、监理确认的汤坑第一工业区城市更新配套学校项目竣工图(2022年8月)(图纸版本号：第一版)；

3、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、计价程序按《深圳市建设工程计价规程》(2017)及相关计价规定执行；

4、招标文件、答疑资料、中标通知书、图纸会审资料；

5、施工合同、投标文件；

6、经建设单位审批的施工组织方案；

7、经建设单位确认变更及签证；

8、开工、竣工报告、延期报告及审批表；

9、深圳市天健第三建设工程有限公司编制的工程结算编制书；

10、结算原则：施工图+变更+签证+调差+其他；

11、本项目为费率合同，净下浮率为13.2%，措施费包干(模板、脚手架除外。模板、脚手架综合单价包干，结算时工程量按实计取)；

12、计价原则：有合同价的参照合同价，有类似单价的参照类似单价，没有合同价和类似单价的，按标底编制方法进行组价，参照合同下浮率下浮13.2%；

13、定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2003）（2014 机械）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）及配套文件；

14、费率参照《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

15、《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）推荐费率。

四、其他说明

1、弃土费单价按 60 元/m³（含税费）不下浮；

2、保险费按施工提供合同发票金额计取，扣减 12.4 万元；

3、水土保持无相关结算资料，不予计取；

4、合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价，除专用条款另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料、市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款；

5、在实施过程中，除非合同条件中另有明确约定，否则，工程措施项目费将以总价包干（模板、脚手架除外。模板、脚手架综合单价包干，结算时工程量按实计取）；

6、疫情防疫费用资料不完善，暂不计取。

五、审核结果

送审造价：197361734.63 元

审核造价：166040523.72 元

核减造价：31321210.91 元

核减率：15.87%

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
一	土建工程	122591421.48	108694426.90	-13896994.58	
1	地下室土建工程	22650763.28	21594631.23	-1056132.05	
2	地下室装饰工程	15556460.9	10997717.38	-4558743.52	
3	地上土建工程	39501950.22	39347880.02	-154070.20	
4	地上装饰工程	41180986.7	33410385.32	-7770601.38	
5	柜台工程	59917.52	56586.24	-3331.28	
6	减震工程	2426913.09	2426913.09	0.00	
7	水土保持工程	291791.98	0.00	-291791.98	无计算资料,暂不计取
8	土石方工程	922637.79	860313.62	-62324.17	
二	安装工程	54926667.69	46097024.75	-8829642.94	
1	变配电工程	2931771.72	2798620.69	-133151.03	
2	厨具工程	4224085.59	3756087.33	-467998.26	
3	地上电气工程	4863710.9	3879053.62	-984657.28	
4	地上防排烟工程	448145.08	333321.41	-114823.67	
5	地上给排水工程	3383231.24	2873673.35	-509557.89	
6	地上弱电工程	6431207.39	4489087.77	-1942119.62	
7	地上通风空调工程	6631072.19	5260344.44	-1370727.75	
8	地上消防电工程	1422796.88	1105699.91	-317096.97	
9	地上消防水工程	2851615.66	2326380.49	-525235.17	
10	地下室电气工程	3080235.94	2658752.58	-421483.36	
11	地下室防排烟工程	1683482.75	1367659.16	-315823.59	
12	地下室给排水工程	1735077.3	1596075.62	-139001.68	
13	地下室弱电工程	3054037.89	2536644.79	-517393.10	
14	地下室通风空调工程	797551.64	666411.49	-131140.15	
15	地下室消防电工程	1163306.94	996455.1	-166851.84	
16	地下室消防水工程	3570894.57	2840597.63	-730296.94	
17	电梯工程	1015977.27	1015977.27	0.00	
18	抗震支架工程	2468387.67	2462734.72	-5652.95	
19	气体灭火工程	524261.86	375450.08	-148811.78	
20	人防电气工程	163331.2	142142.26	-21188.94	
21	人防水工程	220248	215689.97	-4558.03	
22	人防通风工程	691557.76	691451.87	-105.89	
23	智慧校园	1570680.20	1708715.2	138032.99	
三	室外工程	11017094.35	7357534.33	-3659560.02	
1	园建工程	6685685.38	4617573.44	-2068111.94	
2	绿化工程	773141.94	615353.38	-157788.56	
3	标识工程	64686.45	60970.17	-3716.28	
4	10KV室外接电源工程	1071056.39	0.00	-1071056.39	
5	景观电气工程	63395.98	57182.15	-6213.83	
6	燃气工程	275399.37	129201.49	-146197.88	
7	室外LED屏显示系统	235835.6	345828.78	109993.18	
8	室外给排水及绿化给水工程	1288811.99	1058983.79	-229828.20	
9	室外消防水工程	182435.17	158962.34	-23472.83	
10	喷灌工程	376646.08	313478.79	-63167.29	
四	安装工程(精装部分)	1963131.95	1408733.66	-554398.29	
1	地下室精装电气部分	323550.35	276264.96	-47285.39	
2	地上精装电气部分	1639581.6	1132468.7	-507112.90	
五	其他费	354345.60	96497.93	-257847.67	
1	工程保险费	180000	56029.73	-123970.27	

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
2	弃土场受纳处置费	174345.6	40468.20	-133877.40	
3	暂列金			0.00	
六	设计变更及签证	3871525.48	1193506.27	-2678019.21	
1	结-001	-36667.60	-36667.62	-0.02	1、GS-22(修)三层模板
2	结-002	444.60	406.15	-38.45	1、LT-9在半地下室一层
3	建-001	189832.84	45647.56	-144185.28	1、将一、二、三、四、
4	建-002	162797.81	76063.70	-86734.11	1、地下一层~屋顶层平面
5	建-003	98843.48	67496.84	-31346.64	1、三层平面图中1-F~2-F
6	建-004	132468.68	62637.06	-69831.62	1、根据校方意见,取消
7	建-005	13268.20	3200.94	-10067.26	一、根据消防验收设计修
8	建-006	114443.97	59223.08	-55220.89	一、根据食品监督局意见
9	建-007	69630.47	22705.83	-46924.64	一、根据校方意见设计修
10	建-008	278169.81	66750.47	-211419.34	二层1-C~2-D/C轴交3-1轴
11	幕墙-001	113007.61	91923.52	-21084.09	1、四层~六层平面图中,
12	幕墙-002	86816.65	36009.02	-50807.63	根据校方意见修改补充:
13	幕墙-003	28789.44	19133.12	-9656.32	根据校方要求,设计作相
14	幕墙-004	2479.88	2392.57	-87.31	根据使用方要求设计补
15	装修-001	187982.63	0.00	-187982.63	1.根据上述通知将所有
16	装修-002	118927.53	102500.75	-16426.78	变更说明:一.半地下一层
17	装修-003	3949.50	-54511.16	-58460.66	一.根据现场实际情况调
18	装修-004	6189.61	3884.65	-2304.96	一.因一层音乐教室天花
19	装修-005	0.00	0.00	0.00	一.根据使用方要求,因
20	装修-006	6857.89	1216.58	-5641.31	1.根据使用方要求,需在
21	景-001	84814.99	31721.10	-53093.89	1、在原有旗杆位置(1-H
22	景-002	396408.41	212285.73	-184122.68	1、根据校方要求,增加跳
23	景-003	121108.57	42287.51	-78821.06	一、根据城管局意见及现
24	景-004	3848.56	3567.08	-281.48	一、根据校方要求,设计
25	暖-001	65045.88	47423.86	-17622.02	1、原图纸NS-15中,二层
26	暖-002	437.41	432.60	-4.81	一、根据使用方要求设计
27	水-001	42181.23	-144931.92	-187113.15	1、根据使用方要求宿舍
28	水-002	45373.92	22075.83	-23298.09	1、五层给排水平面2-A轴
29	水-003	62068.06	39193.55	-22874.51	
30	水-004	9338.51	1206.06	-8132.45	1.三层2-A轴~2-E轴交1-3
31	电-001	757478.23	107457.11	-650021.12	1、调整各普通教室及功
32	电-002	13228.83	7026.78	-6202.05	1,根据使用方要求,在原
33	电-003	22573.98	9941.44	-12632.54	1、一层LT-17、18增加楼
34	电-004	34838.61	30190.45	-4648.16	根据使用方要求,电气做
35	电-005	650140.73	189996.95	-460143.78	根据使用方要求,电气做
36	电-006	15008.73	14933.71	-75.02	根据使用方要求,电气做
37	电-007	857.98	777.37	-80.61	1、六层增加大时钟配
38	电-008	7986.97	7908.00	-78.97	根据使用方要求设计修改
七	调差部分	2275527.41	1097017.80	-1178509.61	
1	钢筋调差	1565811.86	794953.11	-770858.75	
2	钢材调差	212683.05	0.00	-212683.05	
3	电缆调差	497032.50	306069.99	-190962.51	
4	混凝土调差	0.00	-4005.30	-4005.30	
5	预拌砂浆调差	0.00	0.00	0.00	
6	人工调差	0.00	0.00	0.00	
八	其他费	362020.67	95782.08	-266238.59	
1	防疫	45782.39	0.00	-45782.39	资料不完善,暂按不计取

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
2	占道	316238.28	105782.08	-210456.20	
3	更换项目经理	0.00	-10000.00	-10000.00	
	汇总表：(一~八)	197361734.63	166040523.72	-31321210.91	

4.3、深圳市第三十三高级中学项目-深圳市安全生产与文明施工优良工地奖



SFD-2015-06

工程编号: XM20210070

合同编号: SGHT20230519006

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市第三十三高级中学

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道

发包人: 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人: 深圳市天健第三建设工程有限公司/中铁建工集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市天健第三建设工程有限公司//中铁建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市第三十三高级中学

工程地点: 龙岗区园山街道

核准(备案)证编号: 2104-440307-04-01-228326004

工程规模及特征: 项目选址位于龙岗区园山街道 189 工业区广达路 41 号原横岗樱总业电器厂,用地面积约 40016 平方米。规划办学规模为 36 班/1800 学位,新建总建筑面积为 70000 平方米,其中必配校舍 44790 平方米(含教学及辅助用房 19368 平方米、办公用房 2208 平方米、生活服务用房 23214 平方米),选配校舍 20030 平方米(含游泳馆 1200 平方米,微格教室 182 平方米、架空层 11833 平方米、地下车库 5476 平方米、设备用房 1339 平方米),教师宿舍 5180 平方米。

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

二、工程承包范围

本工程包含但不限于主体结构工程、屋面工程、普通装饰工程(抹灰,门窗,地下室、消防楼梯、设备房等装饰)、通风空调、给排水、电气工程、消防工程、室外工程、拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、精装修工程、智能化工程、**园建绿化工程**、钢结构工程、燃气工程、电梯工程、标识系统工程、BIM、白蚁防治、管线迁改、边坡支护工程、人防工程(以概算批复中分项为准)(具体包含由深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司设计的“深圳市第三十三高级中学”施工图范围内所有工程内容)

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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 type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" 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、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	（户数：_____户；庭院管：_____米）	

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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"/> 室外给、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"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 30 日;

计划竣工日期: 2025 年 12 月 6 日;

合同工期总日历天数 1072 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数 1338 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 19.88 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 肆亿贰仟贰佰叁拾陆万陆仟肆佰捌拾壹元壹角 (¥ 422366481.10 元);

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟壹佰柒拾柒万零叁佰玖拾捌元壹角贰分 （¥ 11770398.12 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 肆佰捌拾万元整 （¥ 4800000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 贰仟叁佰陆拾万元整 （¥ 23600000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 深圳市天健第三建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行： 招商银行福田支行

工人工资款支付专用账户号： 755951983310201

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

4. 承包人应该主动办理合同结算,在合同工程通过竣工验收后 30 天内,承包人应按照合同及发包人的有关要求编报本合同结算,提交本合同结算有关资料(包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料)并配合发包人(甲方)完成结算审核及评审(审计)。若承包人不按上述规定时间报送结算,发包人可对承包人发催报书面通知,在通知规定期限内仍不报送结算的,或不配合发包人(甲方)完成结算审核及评审(审计)的,发包人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审(审计),并对承包人进行履约处理及记录承包人不良行为。

5. 因承包人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对发包人造成影响、经济损失的，承包人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，发包人有权解除合同。

6. 承包人向发包人承诺因承包人原因导致发包人被处罚、追责、信访、应诉的，由承包人承担发包人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及发包人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

7. 双方约定，承包人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过签约合同价的【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。

8. 双方约定，由于承包人原因造成的损失，承包人赔偿的限额不超过签约合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

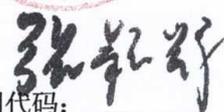
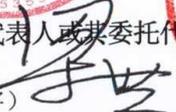
十、合同订立与生效

本合同订立时间：2013年5月22日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾壹份，承包人执伍份。

发包人：(公章)	承包人：(公章)深圳市天健第三建设工程 有限公司/中铁建工集团有限公司
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：91440300MA5EGADT3N
地址：_____	地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区 天健创智天地1栋1601
邮政编码：_____	邮政编码：518172
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：0755-28917001
传真：_____	传真：0755-83917686
银行开户名：_____	银行开户名：深圳市天健第三建设工程 有限公司
开户银行：_____	开户银行：交通银行深圳龙岗支行
账号：_____	账号：44250100002900000692



4. 4、深圳市龙岗区横岗街道办梧桐山南路市政工程-深圳市安全生产与文明施工优良工地奖



合同编号: SG-17213

正本

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)



工程名称: 梧桐山南路

工程地点: 龙岗区园山街道

发包人: 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人: 深圳市天健第三建设工程有限公司 //



深圳市市政工程总公司

署 2020 年 4 月版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市天健第三建设工程有限公司//深圳市市政工程总公司

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

一、工程概况

工程名称: 梧桐山南路

工程地点: 龙岗区园山街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于园山街道西坑片区,道路呈南北走向,南起梧桐围路,北至沙背坳七巷,道路全长0.74km,红线宽20-22.5m,为城市次干道,双向四车道,设计速度30km/h。该项目总投资7700.35万元,建安费6502.72万元。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包含市政道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程、交通疏解工程、水土保持工程、林木采伐工程等。具体包含由航天建筑设计研究院有限公司2021年11月设计的《梧桐山南路》施工图范围内所有工程内容及为完成本工程采取的一切施工措施。

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

■ 七通一平工程	1.9326 万平方米	■ 电信管道工程	925 米
■ 挡墙护坡工程长: 874 米; 宽: 0.5~1.0 米; 高: 2~8 米		■ 电力管道工程	170 米
■ 软基处理工程	0.2122 万平方米	□ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
□ 水厂及配套工程	立方米/d	□ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
■ 给水管道工程	887 米	□ 泵站工程	平方米
■ 道路工程: 733 米 宽: 21.5~25 米		□ 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 checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 59 座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程 773 米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 886 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 type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input 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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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"/> 屋面及防水工程	<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: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<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"/> 室外给、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"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 1 日；（实际开工时间以开工报告为准）

计划竣工日期：2023 年 11 月 23 日；

合同工期总日历天数 540 天。

招标工期总日历天数 540 天。

定额工期总日历天数 540 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟捌佰陆拾陆万伍仟壹佰叁拾伍元玖角玖分（¥58665135.99 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰陆拾万捌仟伍佰玖拾元零玖分（¥2608590.09 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰零伍万元整（¥3050000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健第三建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行福田支行

工人工资款支付专用账户号：755951983310201

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 3 月 24 日；

订立地点： _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾壹 份，承包人执 伍 份。



发包人：深圳市龙岗区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： _____

地址： 深圳市龙岗区清林中路 213 号教育综合大厦

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

银行开户名： _____

开户银行： _____

账号： _____



承包人：深圳市天健第三建设工程有限公司/深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： _____

地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 803

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

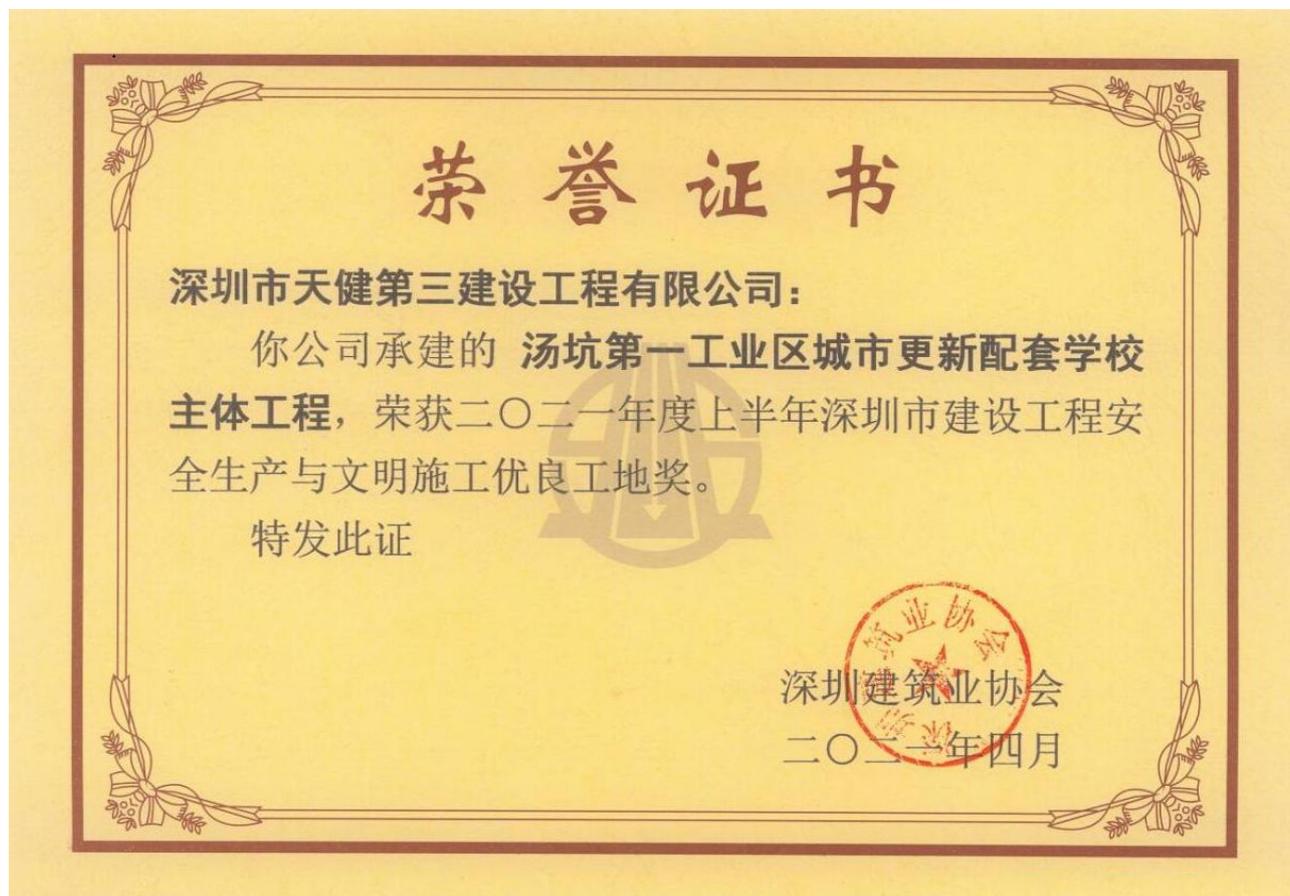
传真： _____

银行开户名： 交通银行深圳龙岗支行

开户银行： 443066199013000947836

账号： _____

4.5、汤坑第一工业区城市更新配套学校-深圳市安全生产与文明施工优良工地奖



结算审核书

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工
结算审核

报送造价（小写）：197361734.63 元 （大写）：壹亿玖仟柒佰叁拾陆万壹仟柒佰叁拾肆元陆角叁分

审核造价（小写）：166040523.72 元 （大写）：壹亿陆仟陆佰零肆万零伍佰贰拾叁元柒角贰分

核减造价（小写）：31321210.91 元 （大写）：叁仟壹佰叁拾贰万壹仟贰佰壹拾元玖角壹分

发包人：深圳市天健地产
集团有限公司

承包人：深圳市天健第三建
设工程有限公司
(单位盖章)

工程造价
咨询人：深圳市栋森工程项
目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)



法定代表人
或其授权人：_____

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字盖章)



编制人：_____



核对人：_____



编制时间：2024年1月10日

核对时间：2024年1月12日

工程结算审核说明

一、工程概况

1、工程项目名称:汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工 ;

2、工程建设地点:深圳市坪山区碧岭街道;

3、工程规模与特征:该项目用地面积约 10799.71 平方米,总建筑面积约 42970 平方米。项目建设内容主要包括:教学及辅助用房 17880 平方米、办公用房 1606 平方米、生活服务用房 3129 平方米、增配校舍 2390 平方米、教职工宿舍 1752 平方米、学生午休用房 1539 平方米、地下车库 2274 平方米、设备用房 1000 平方米、接送疏导中心 6000 平方米、架空层 5400 平方米;

4、计划投资:本工程概算批复金额为 30145.35 万元,其中建安费用 25541.41 万元,工程建设其他费用 2332.24 万元,预备费 1393.68 万元,代建管理费 878.02 万元;

5、送审单位及金额:深圳市天健第三建设工程有限公司,197361734.63 元;

6、工期情况:合同约定的开工时间为 2020 年 5 月 1 日(监理下达的开工令日期为准),竣工日期为 2021 年 6 月 30 日,合同工期 425 天;实际开工时间为 2020 年 9 月 11 日,验收日期为 2022 年 8 月 31 日,实际工期 720 天;建设单位已补充工期延误报告。

二、审核范围

1、包括范围:

土建工程:土石方工程、减震工程、建筑结构装饰工程、柜台工程、园林景观工程、园林绿化工程、标识工程;

安装工程：给排水及供暖、通风与空调、电气工程、智能化工程、电梯工程、消防工程、市政管网、燃气工程等；

2、不包括范围：基坑支护、锚杆基础、筏板浇筑。

三、审核依据

1、建学建筑与工程设计所有限公司设计的汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结构、建筑、装饰、安装等各专业施工图(2019年11月)(图纸版本号：第一版)；

2、经甲方、设计、监理确认的汤坑第一工业区城市更新配套学校项目竣工图(2022年8月)(图纸版本号：第一版)；

3、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、计价程序按《深圳市建设工程计价规程》(2017)及相关计价规定执行；

4、招标文件、答疑资料、中标通知书、图纸会审资料；

5、施工合同、投标文件；

6、经建设单位审批的施工组织方案；

7、经建设单位确认变更及签证；

8、开工、竣工报告、延期报告及审批表；

9、深圳市天健第三建设工程有限公司编制的工程结算编制书；

10、结算原则：施工图+变更+签证+调差+其他；

11、本项目为费率合同，净下浮率为13.2%，措施费包干(模板、脚手架除外。模板、脚手架综合单价包干，结算时工程量按实计取)；

12、计价原则：有合同价的参照合同价，有类似单价的参照类似单价，没有合同价和类似单价的，按标底编制方法进行组价，参照合同下浮率下浮13.2%；

13、定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2003）（2014 机械）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）及配套文件；

14、费率参照《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

15、《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）推荐费率。

四、其他说明

1、弃土费单价按 60 元/m³（含税费）不下浮；

2、保险费按施工提供合同发票金额计取，扣减 12.4 万元；

3、水土保持无相关结算资料，不予计取；

4、合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价，除专用条款另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料、市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款；

5、在实施过程中，除非合同条件中另有明确约定，否则，工程措施项目费将以总价包干（模板、脚手架除外。模板、脚手架综合单价包干，结算时工程量按实计取）；

6、疫情防疫费用资料不完善，暂不计取。

五、审核结果

送审造价：197361734.63 元

审核造价：166040523.72 元

核减造价：31321210.91 元

核减率：15.87%

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
一	土建工程	122591421.48	108694426.90	-13896994.58	
1	地下室土建工程	22650763.28	21594631.23	-1056132.05	
2	地下室装饰工程	15556460.9	10997717.38	-4558743.52	
3	地上土建工程	39501950.22	39347880.02	-154070.20	
4	地上装饰工程	41180986.7	33410385.32	-7770601.38	
5	柜台工程	59917.52	56586.24	-3331.28	
6	减震工程	2426913.09	2426913.09	0.00	
7	水土保持工程	291791.98	0.00	-291791.98	无计算资料,暂不计取
8	土石方工程	922637.79	860313.62	-62324.17	
二	安装工程	54926667.69	46097024.75	-8829642.94	
1	变配电工程	2931771.72	2798620.69	-133151.03	
2	厨具工程	4224085.59	3756087.33	-467998.26	
3	地上电气工程	4863710.9	3879053.62	-984657.28	
4	地上防排烟工程	448145.08	333321.41	-114823.67	
5	地上给排水工程	3383231.24	2873673.35	-509557.89	
6	地上弱电工程	6431207.39	4489087.77	-1942119.62	
7	地上通风空调工程	6631072.19	5260344.44	-1370727.75	
8	地上消防电工程	1422796.88	1105699.91	-317096.97	
9	地上消防水工程	2851615.66	2326380.49	-525235.17	
10	地下室电气工程	3080235.94	2658752.58	-421483.36	
11	地下室防排烟工程	1683482.75	1367659.16	-315823.59	
12	地下室给排水工程	1735077.3	1596075.62	-139001.68	
13	地下室弱电工程	3054037.89	2536644.79	-517393.10	
14	地下室通风空调工程	797551.64	666411.49	-131140.15	
15	地下室消防电工程	1163306.94	996455.1	-166851.84	
16	地下室消防水工程	3570894.57	2840597.63	-730296.94	
17	电梯工程	1015977.27	1015977.27	0.00	
18	抗震支架工程	2468387.67	2462734.72	-5652.95	
19	气体灭火工程	524261.86	375450.08	-148811.78	
20	人防电气工程	163331.2	142142.26	-21188.94	
21	人防水工程	220248	215689.97	-4558.03	
22	人防通风工程	691557.76	691451.87	-105.89	
23	智慧校园	1570680.20	1708715.2	138032.99	
三	室外工程	11017094.35	7357534.33	-3659560.02	
1	园建工程	6685685.38	4617573.44	-2068111.94	
2	绿化工程	773141.94	615353.38	-157788.56	
3	标识工程	64686.45	60970.17	-3716.28	
4	10KV室外接电源工程	1071056.39	0.00	-1071056.39	
5	景观电气工程	63395.98	57182.15	-6213.83	
6	燃气工程	275399.37	129201.49	-146197.88	
7	室外LED屏显示系统	235835.6	345828.78	109993.18	
8	室外给排水及绿化给水工程	1288811.99	1058983.79	-229828.20	
9	室外消防水工程	182435.17	158962.34	-23472.83	
10	喷灌工程	376646.08	313478.79	-63167.29	
四	安装工程(精装部分)	1963131.95	1408733.66	-554398.29	
1	地下室精装电气部分	323550.35	276264.96	-47285.39	
2	地上精装电气部分	1639581.6	1132468.7	-507112.90	
五	其他费	354345.60	96497.93	-257847.67	
1	工程保险费	180000	56029.73	-123970.27	

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
2	弃土场受纳处置费	174345.6	40468.20	-133877.40	
3	暂列金			0.00	
六	设计变更及签证	3871525.48	1193506.27	-2678019.21	
1	结-001	-36667.60	-36667.62	-0.02	1、GS-22(修)三层模板
2	结-002	444.60	406.15	-38.45	1、LT-9在半地下室一层
3	建-001	189832.84	45647.56	-144185.28	1、将一、二、三、四、
4	建-002	162797.81	76063.70	-86734.11	1、地下一层~屋顶层平面
5	建-003	98843.48	67496.84	-31346.64	1、三层平面图中1-F~2-F
6	建-004	132468.68	62637.06	-69831.62	1、根据校方意见,取消
7	建-005	13268.20	3200.94	-10067.26	一、根据消防验收设计修
8	建-006	114443.97	59223.08	-55220.89	一、根据食品监督局意见
9	建-007	69630.47	22705.83	-46924.64	一、根据校方意见设计修
10	建-008	278169.81	66750.47	-211419.34	二层1-C~2-D/C轴交3-1轴
11	幕墙-001	113007.61	91923.52	-21084.09	1、四层~六层平面图中,
12	幕墙-002	86816.65	36009.02	-50807.63	根据校方意见修改补充;
13	幕墙-003	28789.44	19133.12	-9656.32	根据校方要求,设计作相
14	幕墙-004	2479.88	2392.57	-87.31	根据使用方要求设计补
15	装修-001	187982.63	0.00	-187982.63	1.根据上述通知将所有
16	装修-002	118927.53	102500.75	-16426.78	变更说明:一.半地下一层
17	装修-003	3949.50	-54511.16	-58460.66	一.根据现场实际情况调
18	装修-004	6189.61	3884.65	-2304.96	一.因一层音乐教室天花
19	装修-005	0.00	0.00	0.00	一.根据使用方要求,因
20	装修-006	6857.89	1216.58	-5641.31	1.根据使用方要求,需在
21	景-001	84814.99	31721.10	-53093.89	1、在原有旗杆位置(1-H
22	景-002	396408.41	212285.73	-184122.68	1、根据校方要求,增加跳
23	景-003	121108.57	42287.51	-78821.06	一、根据城管局意见及现
24	景-004	3848.56	3567.08	-281.48	一、根据校方要求,设计
25	暖-001	65045.88	47423.86	-17622.02	1、原图纸NS-15中,二层
26	暖-002	437.41	432.60	-4.81	一、根据使用方要求设计
27	水-001	42181.23	-144931.92	-187113.15	1、根据使用方要求宿舍
28	水-002	45373.92	22075.83	-23298.09	1、五层给排水平面2-A轴
29	水-003	62068.06	39193.55	-22874.51	
30	水-004	9338.51	1206.06	-8132.45	1.三层2-A轴~2-E轴交1-3
31	电-001	757478.23	107457.11	-650021.12	1、调整各普通教室及功
32	电-002	13228.83	7026.78	-6202.05	1,根据使用方要求,在原
33	电-003	22573.98	9941.44	-12632.54	1、一层LT-17、18增加楼
34	电-004	34838.61	30190.45	-4648.16	根据使用方要求,电气做
35	电-005	650140.73	189996.95	-460143.78	根据使用方要求,电气做
36	电-006	15008.73	14933.71	-75.02	根据使用方要求,电气做
37	电-007	857.98	777.37	-80.61	1、六层增加大时钟配
38	电-008	7986.97	7908.00	-78.97	根据使用方要求设计修改
七	调差部分	2275527.41	1097017.80	-1178509.61	
1	钢筋调差	1565811.86	794953.11	-770858.75	
2	钢材调差	212683.05	0.00	-212683.05	
3	电缆调差	497032.50	306069.99	-190962.51	
4	混凝土调差	0.00	-4005.30	-4005.30	
5	预拌砂浆调差	0.00	0.00	0.00	
6	人工调差	0.00	0.00	0.00	
八	其他费	362020.67	95782.08	-266238.59	
1	防疫	45782.39	0.00	-45782.39	资料不完善,暂按不计取

汤坑第一工业区城市更新配套学校项目结算汇总表

序号	专业名称	报送金额(元)	审核金额(元)	审核-报送(元)	备注
2	占道	316238.28	105782.08	-210456.20	
3	更换项目经理	0.00	-10000.00	-10000.00	
	汇总表：(一~八)	197361734.63	166040523.72	-31321210.91	

五、拟派项目团队

5.1、项目管理机构配备情况表（人员应与技术标一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目总经理	杨水森	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第1002001100655号	装饰施工	天健三建		
项目经理	周凡	工程师	一级建造师注册证书	一级	粤1442017201851714	市政公用工程/建筑工程	天健三建		
项目技术负责人	杨伟林	工程师	一级建造师注册证书/职称证	一级/中级	粤1442022202300943/G300014130	市政公用工程/道路与桥梁	天健三建		
生产经理	鲁光焱	工程师	职称证	中级	21708036	建筑工程管理	天健三建		
商务经理	秦亚洲	工程师	注册造价师证	一级	建[造]11194400023400	土木建筑	天健三建		
安全负责人	徐楚铭	/	安全C证	/	粤建安C3(2020)0045363	/	天健三建		
质量负责人	李若愚	工程师	职称证	中级	2403003191654	施工管理	天健三建		
园建工程师	张天明	工程师	职称证	中级	2203003084432	建筑施工	天健三建		
景观工程师	苏威	工程师	职称证	中级	B08203010100007611	建筑工程	天健三建		
安全员	潘俊珺	/	安全C证	/	粤建安C3(2020)0045347	/	天健三建		
安全员	林媚	/	安全C证	/	粤建安C3(2024)0079675	/	天健三建		
资料员	王科文	工程师	职称证	中级	粤中职称字第1703003006169号	电力电气工程	天健三建		
施工员	黄京师	/	岗位证	/	0441510494415006099	/	天健三建		
预算员	刘彩霞	助理工程师	职称证	/	2203006071034	工程造价	天健三建		
劳资专管员	苏良允	助理工程师	职称证	/	2203006070111	工程造价	天健三建		

注：1. 投标人应设置项目总经理一职，项目总理由公司副总经理（或以上）或同等职务的公司分管领导担任，以便有效调配、协调公司资源，满足本项目在进度、质量、安全文明施工等方面的管理需要。

需提供公司内部任职证明文件。

2. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目总经理、项目经理、技术负责人、商务经理、生产经理、安全员为项目主要管理人员，且为项目必配人员，投标人应提供主要管理人员简历；（2）选填项：其他施工管理人员。

3. 投标人应根据项目特点、结合企业人员，岗位情况，配备一套项目其余人员（除上述主要管理人员外），其余人员应根据发包人的要求配置（原则不少于招标文件要求的最少人数），费用已包含在合同价中综合考虑，不再另计。

4. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

5.2、项目总经理：杨水森

项目总经理简历表

姓名	杨水森	性 别	男	年 龄	55
职务	项目总经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44030119700121151X	手机号码	13602599878
参加工作时间	1992.7		担任公司副总年限		2年

深圳市天健第三建设工程有限公司文件

深天健三建（2024）8号

关于杨水森等同志职务任免的通知

各部（室）、项目部：

经公司董事会研究决定，现免去：

常诚同志深圳市天健第三建设工程有限公司总经理一职；

李松峰同志深圳市天健第三建设工程有限公司副总经理一职。

聘任：

杨水森同志为深圳市天健第三建设工程有限公司副总经理，任期3年；

赖聪同志为深圳市天健第三建设工程有限公司副总经理，任期3年。

此通知。

— 1 —

深圳市天健第三建设工程有限公司

2024年3月7日



抄 报：深圳市政集团有限公司 深圳市华信瑞德投资有限公司

深圳市天健第三建设工程有限公司 2024年3月7日印发



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨水森 社保电脑号：1055185 身份证号码：44030119700121151X 页码：1
 参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号：486373 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	486373	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	08	486373	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	09	486373	27501.0	4400.16	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2024	10	486373	27501.0	4400.16	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2024	11	486373	27501.0	4400.16	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2024	12	486373	27501.0	4400.16	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	01	486373	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	02	486373	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	03	486373	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	04	486373	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	05	486373	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	06	486373	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	07	486373	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	08	486373	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	09	486373	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	10	486373	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
2025	11	486373	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	300.0	30000	240.0	60.0
合计			70505.75	33739.12			23147.5	9259.0			2314.76		4580.0	3664.0		916.0	



备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3d741c56bf4 ）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 486373 深圳市天健第三建设工程有限公司



5.3、项目经理：周凡

项目经理（建造师）简历表

姓名	周凡	性 别	男	年 龄	37
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	429006198912050619	手机号 码	13926112550
参加工作时间	2013.7	从事项目经理（建造师）年限	10 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442017201851714				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完工	工程质量
深圳市龙岗区建筑工务署	龙岗区 2019 年 50 处危险边坡治理工程批量招标	8034.5931 03 万元	2021.3.1~2024.7.10	已完	合格



使用有效期: 2025年11月19日
2026年05月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 周凡

性别: 男

出生日期: 1989年12月05日

注册编号: 粤1442017201851714



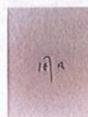
聘用企业: 深圳市天健第三建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-11-08至2027-11-07)

建筑工程(有效期: 2024-11-08至2027-11-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 周凡

签名日期: 2025.11.19

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2024年11月08日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0006433

姓名:周凡

性别:男

出生年月:1989年12月05日

企业名称:深圳市天健第三建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年09月03日

有效期:2025年06月05日 至 2028年09月02日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月05日



广东省职称证书

姓名：周凡

身份证号：429006198912050619



职称名称：工程师

专业：建筑工程管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年12月19日

评审组织：珠海市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号：2004003013715

发证单位：珠海市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年04月29日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周凡

社保电脑号：648272376

身份证号码：429006198912050619

页码：1

参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司

单位编号：486373

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	11	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	12	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	01	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	02	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	03	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	04	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	05	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	06	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	07	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	08	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	09	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	10	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	11	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
合计			15470.0	7840.0			4900.0	1960.0			490.0					184.0	196.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3d37f060b67 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
486373

单位名称
深圳市天健第三建设工程有限公司



5.4、技术负责人：杨伟林

项目技术负责人简历表

姓名	杨伟林	性别	男	年龄	35
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	23102519910419181X		
手机号码	13244998880		证件号(职称证书编号)	G300014130	
参加工作时间	2013年7月		从事年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	龙岗区儿童公园周边片区交通综合改善工程	421.714472万元	2023.11.28~2024.4.10	已完	合格



使用有效期: 2025年11月13日
- 2026年05月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨伟林

性别: 男

出生日期: 1991年04月19日

注册编号: 粤1442022202300943

聘用企业: 深圳市天健第三建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-05-12至2028-05-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杨伟林

个人签名: 杨伟林

签名日期: 2025.11.13

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05月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0003061

姓名:杨伟林

性别:男

出生年月:1991年04月19日

企业名称:深圳市天健第三建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月05日

有效期:2025年06月03日 至 2026年08月04日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Ezhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：G3 00014130



姓名：杨伟林
Full Name

身份证号：23102519910419181X
ID No.

管理号：GB-202225654
Administration No.

发证日期：2022-8-25
Issue Date

专业名称：道路与桥梁
Professional Field

资格名称：工程师
Qualificational Title

批准时间：2022-6-25
Approval Date

批准单位：鄂州市人社局
Approved by

批准文号：鄂州人社职(2022)48号
Approval No.

评审组织：鄂州市企业工程技术
评审委员会
Evaluation Organization



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨伟林 社保电脑号：500210505 身份证号码：23102519910419181X 页码：1
 参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号：486373 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	486373	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	05	486373	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	06	486373	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	07	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	08	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	09	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	10	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	11	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
合计			6349.67	2988.08			2693.2	1077.28			269.36		280.0	274.0		56.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db05026b20 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 486373 深圳市天健第三建设工程有限公司



中标通知书

中标通知书

标段编号: 2311-440307-04-01-199847001001

标段名称: 龙岗区儿童公园周边片区交通综合改善工程

建设单位: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市美加达公路工程有限公司//深圳市天健坪山建设工程有限公司

中标价: 421.714472万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 杨伟林



本工程于 2023-11-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-12-18 已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2023-12-19

查验码: 3721214770335270 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

版本号：建管 2023 年 9 月版
标段编号：2311-440307-04-01-199847001001
合同编号：JGZX (SG) -2023-015

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗区儿童公园周边片区交通综合改善工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

承 包 人 1：深圳市美加达公路工程有限公司

承 包 人 2：深圳市天健坪山建设工程有限公司

2015 年第七版 (SFD-2015-07)

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局
 承包人1(全称): 深圳市美加达公路工程有限公司(联合体牵头单位)
 承包人2(全称): 深圳市天健坪山建设工程有限公司(联合体成员单位)
 (承包人1、承包人2以下统称“承包人”)

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗区儿童公园周边片区交通综合改善工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于龙城街道,拟对龙岗区儿童公园连接通道进行提升改造,并完善周边交通配套工程。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括但不限于: (一) 盐龙大道(协力路-爱心路段)北侧主辅出入口改造: 盐龙大道(协力路-爱心路段)北侧主辅出入口绿化带改造为机动车道、机动车道改造为绿化带,并重建隔离护栏,迁移原道路标志牌、警示灯、乔木等,使辅道入主线口变为主线出辅道口,并封闭原主线出辅道口、新增辅道入主线口; 总计新建沥青路面 644m²、绿化带 567m²、隔离护栏 430m、混凝土道牙 475m 等; 地下管道采用混凝土包封加固保护; (二) 盐龙大道-爱心路交叉口桥下空间改造: 拆除新建桥下及儿童公园门口侧人行道 1696m²、非机动车道 1119m²; 拆除桥下绿化带并改造为非机动车停车场; 新建儿童公园门前侧人行道边沟 356m 及护栏; 加固桥下混凝土井 32 座、雨水口 8 座; 彩绘桥墩及慢行通道路面; 迁移路灯、乔木等。(三) 指引标识系统: 安装标识标牌、绘制标线等; (四) 盐龙大道路侧护栏: 新建隔离护栏 1005m; (五) 爱心路即停即走停车位: 新建即停即走停车位标牌、绘制标线等。具体详见施工图纸及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" 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 type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input 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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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"/> 屋面及防水工程	<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：户；庭院管：米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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"/> 室外给、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"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程： _____ / _____

三、合同工期

合同施工工期总天数为 90 日历天（不含绿化成活养护期）。

计划开工日期：2023 年 12 月 20 日；

计划完工日期：2024 年 3 月 18 日；

开工日期最终以监理工程师发出的开工令为准；

保修期：绿化成活养护期 90 天（初验合格之日起计）。除绿化以外的所有范围工程保修期符合法律法规的规定（不少于 2 年），从竣工验收合格之日起计。

四、质量标准

本工程质量标准：深圳市现行行业验收的标准合格规范。_____

五、签约合同价

¥4217144.72 元（大写：人民币肆佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元柒角贰分）。

其中安全文明施工措施费为¥186113.19 元，弃土费为¥77059.75 元，暂列金为 0.00 元。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年12月20日;

订立地点: 深圳市龙岗区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后生效。

本合同正本一式2份、副本一式8份,均具有同等法律效力,发包人执正本1份、副本3份,承包人执正本1份、副本4份,监理人执副本1份。

发包人
(盖章):

法定代表人
或

授权代理人:

统一社会信用
代码:

联系人
及电话:

开户银行:
账号:



11440307G347877337

瞿干帛, 0755-28941533

承包人 1
(盖章):

法定代表人
或

授权代理人:

统一社会信用
代码:

联系人
及电话:

开户银行:
账号:



9144030027952330X8

周绍峰, 0755-84120806

工商银行深圳龙岗支行

4000028509200000175



承包人 2
(盖章):

法定代表人
或

授权代理人:

统一社会信用
代码:

联系人
及电话:

开户银行:

账号:



91440300192338339H

廖雄, 0755-83921093

中国建设银行股份有限公司
深圳田背支行

018002180400141

登记通知书

业务流程号:22410334822

深圳市天健龙岗建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市美加达公路工程有限公司

变更后名称:深圳市天健龙岗建设工程有限公司



注:

1. 本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记。
2. 名称变更登记的,各登记机关可根据市场主体申请在本通知书载明变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自愿查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
3. 公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

登记通知书

业务流程号:22409403270

深圳市特区建工能源建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市天健坪山建设工程有限公司

变更后名称:深圳市特区建工能源建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依市场主体请求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅公示信息的登记(备案)内容;
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称： 龙岗区儿童公园周边片区交通综合改善工程

验收日期： 2024年4月10日

建设单位(盖章)： 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局



深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

一、工程概况

工程名称	龙岗区儿童公园周边片区交通综合改善工程	工程地点	深圳市龙岗区龙城街道
工程规模	沥青混凝土路面面积约645m ² ，透水混凝土面积约2492m ² ，波形护栏约650米、港式护栏约920米	工程造价(万元)	421.71万元
结构类型	新建沥青混凝土路面、新建透水混凝土面层人行道	工程用途	改善交通
施工许可证号	/	开工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局		
勘察单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	资 质 证 号	
设计单位	中鼎世纪工程设计有限公司		
施工单位	深圳市天健龙岗建工有限公司		
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司		
监理单位	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	瞿干帛
副 组 长	/
组 员	杨伟林 李春华

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道 路 工 程	瞿干帛	杨伟林 李春华 赵建波 赖小明 万永强
桥 梁 工 程	/	
排 水 工 程	/	
给 水 工 程	/	
隧 道 工 程	/	
交通设施工程	瞿干帛	杨伟林 李春华 赵建波 赖小明 万永强
污水处理工程	/	
防 洪 工 程	/	
供电及照明工程	/	

(二) 验收程序

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	齐全	良好	良好	良好
桥梁工程	/			
排水工程	/			
给水工程	/			
隧道工程	/			
交通设施工程	齐全	良好	良好	良好
污水处理工程	/			
防洪工程	/			
供电及照明工程	/			

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

四、验收(专业)组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
瞿干帛	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	工程师	现场负责人	
杨伟林	深圳市天健龙岗建工有限公司	一级建造师	项目经理	杨伟林
李春华	深圳市天健龙岗建工有限公司	工程师	技术负责人	李春华
赵建波	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	工程师	项目总监	赵建波
赖小明	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	工程师	专业监理	赖小明
万永强	中鼎世纪工程设计有限公司	工程师	项目负责人	万永强

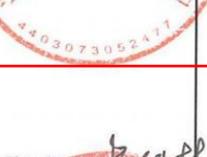
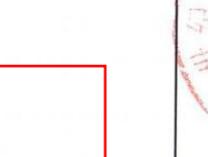
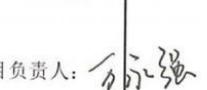
深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经建设单位组织、设计、监理、施工等单位对该工程进行竣工验收。工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合设计图纸要求，竣工资料齐全，验收小组一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收并交付使用。

验收日期： 2024 年 4 月 12 日

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

5.5、生产经理：鲁光焱

生产经理简历表

姓名	鲁光焱	性别	男	年龄	40
职务	生产经理	职称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	420521198510085010		
手机号码	13480614150	证件号（职称证书编号）		21708036	
参加工作时间	2007.7	从事年限		10	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号：21708036



广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅



(如盖批准机关钢印有效)

姓名 鲁光焱 性别 男

身份证号 420521198510085010

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专业 建筑工程管理

授子时间 2019年12月

评审机构 工程系列流动专业技术人员
贵港市中级评委会

批准机关(盖章) 贵港市人力资源
和社会保障局

管理号:

2020年2月11日
职称专用章



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：鲁光焱 社保电话号：620941912 身份证号码：420521198510085010 页码：1
 参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号：486373 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	08	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	09	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	10	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	11	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	12	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	01	486373	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	02	486373	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	03	486373	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	04	486373	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	05	486373	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	06	486373	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	07	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	08	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	09	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	10	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	11	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
合计			12968.75	6230.0			5645.65	2258.26			564.65				612.0		153.0



备注：

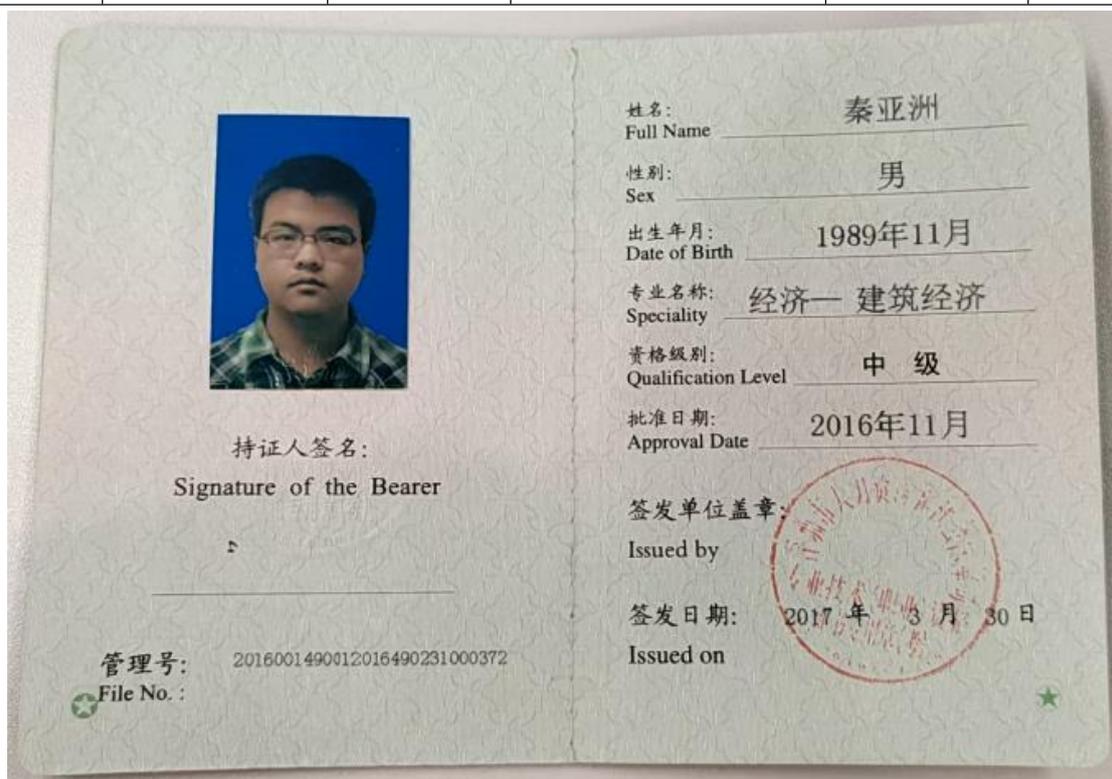
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f3d741e298e6）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：486373 单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司



5.6、商务经理：秦亚洲

商务经理简历表

姓名	秦亚洲	性别	男	年龄	37
职务	商务经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	412725198911116996		
手机号码	18925266475	证件号（职称证书编号）	20160014900120164 90231000372		
参加工作时间	2013.7.1	从事年限	10年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量



使用有效期: 2025年11月19日
- 2026年02月17日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 秦亚洲
性 别: 男
出 生 日 期: 1989年11月11日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11194400023400
有 效 期: 2023年08月21日-2027年08月20日
聘 用 单 位: 深圳市天健第三建设工程有限公司



个人签名:

秦亚洲

秦亚洲

签名日期:

2025.11.19.



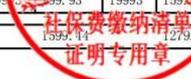
发证日期: 2025年10月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 秦亚洲 社保电脑号: 644450702 身份证号: 41272519891116996 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号: 486373 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	486373	19993.0	3198.88	1599.44	1	19993	999.65	399.86	1	19993	99.97	19993	199.93	19993	159.94	39.99
2025	05	486373	19993.0	3198.88	1599.44	1	19993	999.65	399.86	1	19993	99.97	19993	199.93	19993	159.94	39.99
2025	06	486373	19993.0	3198.88	1599.44	1	19993	999.65	399.86	1	19993	99.97	19993	199.93	19993	159.94	39.99
2025	07	486373	19993.0	3198.88	1599.44	1	19993	999.65	399.86	1	19993	99.97	19993	199.93	19993	159.94	39.99
2025	08	486373	19993.0	3198.88	1599.44	1	19993	999.65	399.86	1	19993	99.97	19993	199.93	19993	159.94	39.99
2025	09	486373	19993.0	3198.88	1599.44	1	19993	999.65	399.86	1	19993	99.97	19993	199.93	19993	159.94	39.99
2025	10	486373	19993.0	3198.88	1599.44	1	19993	999.65	399.86	1	19993	99.97	19993	199.93	19993	159.94	39.99
2025	11	486373	19993.0	3198.88	1599.44	1	19993	999.65	399.86	1	19993	99.97	19993	199.93	19993	159.94	39.99
合计			25591.04	12795.52			7997.2	3198.88			799.76						



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f2b476136aa7 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 深圳市天健第三建设工程有限公司

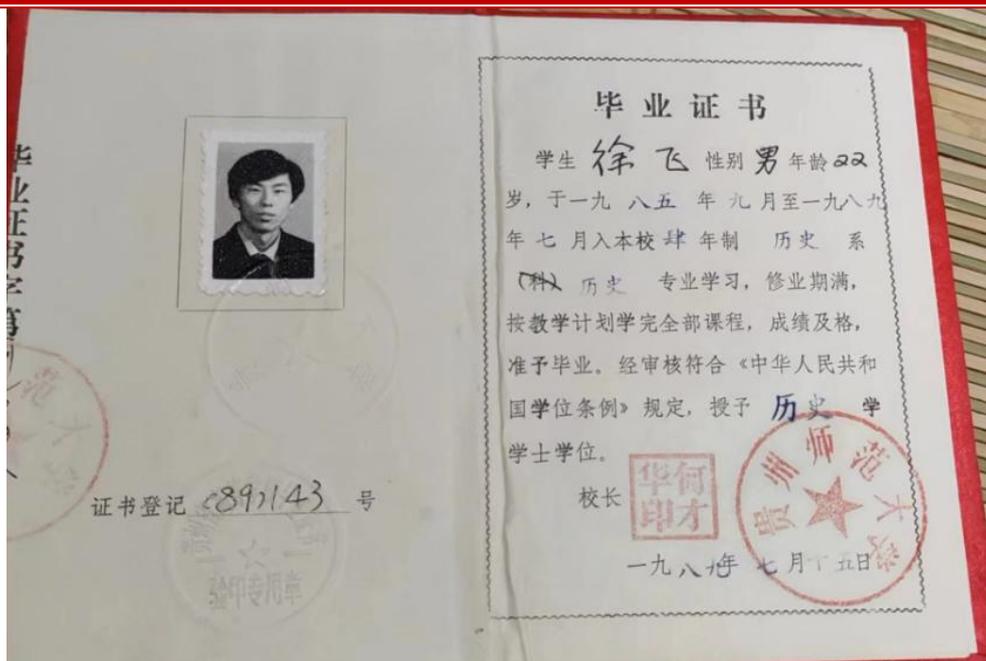


5.7、安全负责人：徐楚铭

姓名	徐楚铭	证件类型	身份证	证件号码	522523196703210411
手机号码	18826150089		证件号（C证编号）	粤建安C3（2020）00045363	



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



常住人口登记卡

姓名	徐楚铭	户主或关系	刘永坚之夫
曾用名	徐飞	性别	男
出生地	新疆维吾尔自治区伊宁县	民族	汉
籍贯	安徽省颖上县	出生日期	1967年03月21日
本市(县)其他住址		宗教信仰	无宗教信仰
公民身份编号	522523196703210411	身高	172cm
文化程度	大学本科	婚姻状况	已婚
服务处所		兵役状况	未服兵役
何时由何地迁来本市(县)	因干部调动家属随迁由息烽县中国西洋肥业有限公司迁来本市(县)		
何时由何地迁来本址	2017年08月22日2017.08.22因办理夫妻投靠业务由贵州省贵阳市乌当区新泉路15号1栋4单元4楼2号移入本址		
承办人签章: 田静	登记日期: 年 月 日		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐楚铭

社保电话号：612822464

身份证号码：522523196703210411

页码：1

参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司

单位编号：486373

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	08	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	09	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	10	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	11	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	12	486373	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	01	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	02	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	03	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	04	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	05	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	06	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	07	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	08	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	09	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	10	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	11	486373	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
合计			18820.0	9520.0			5930.0	2380.0			595.0						238.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3d741fd6b4d ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 486373	单位名称 深圳市天健第三建设工程有限公司
----------------	-------------------------



5.8、质量负责人：李若愚

姓名	李若愚	证件类型	身份证	证件号码	431024199511040032
手机号码	18665005503		证件号（质量员证编号）	2403003191654	





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李若愚 社保电话：649622826 身份证号码：431021199511040032 页码：1
 参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号：486373 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	486373	6840.0	1094.4	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2024	08	486373	6840.0	1094.4	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2024	09	486373	6840.0	1094.4	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2024	10	486373	6840.0	1094.4	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2024	11	486373	6840.0	1094.4	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2024	12	486373	6840.0	1094.4	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	01	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	02	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	03	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	04	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	05	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	06	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	07	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	08	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	09	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	10	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
2025	11	486373	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	342.0	136.8	1	6840	34.2	6840	68.4	6840	54.72	13.68
合计			19057.2	9302.4			5814.0	2325.6			581.4						232.56



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3d7420cf427 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 486373 单位名称 深圳市天健第三建设工程有限公司



5.9、园建工程师：张天明

广东省职称证书

姓名：张天明

身份证号：440981198607134650



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084432

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 张天明 社保电脑号: 622462269 身份证号码: 440981198607134650 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号: 486373 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	486373	7473.0	1195.68	597.84	1	7473	373.65	149.46	1	7473	37.37	7473	74.73	7473	59.78	14.95
2025	05	486373	7473.0	1195.68	597.84	1	7473	373.65	149.46	1	7473	37.37	7473	74.73	7473	59.78	14.95
2025	06	486373	7473.0	1195.68	597.84	1	7473	373.65	149.46	1	7473	37.37	7473	74.73	7473	59.78	14.95
2025	07	486373	7473.0	1195.68	597.84	1	7473	373.65	149.46	1	7473	37.37	7473	74.73	7473	59.78	14.95
2025	08	486373	7473.0	1195.68	597.84	1	7473	373.65	149.46	1	7473	37.37	7473	74.73	7473	59.78	14.95
2025	09	486373	7473.0	1195.68	597.84	1	7473	373.65	149.46	1	7473	37.37	7473	74.73	7473	59.78	14.95
2025	10	486373	7473.0	1195.68	597.84	1	7473	373.65	149.46	1	7473	37.37	7473	74.73	7473	59.78	14.95
2025	11	486373	7473.0	1195.68	597.84	1	7473	373.65	149.46	1	7473	37.37	7473	74.73	7473	59.78	14.95
合计			9565.44	4782.72			2989.2	1195.68			298.96		478.24				119.6

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2b47612352u) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 486373 单位名称 深圳市天健第三建设工程有限公司



5.10、景观工程师：苏威

C820



姓名：苏威

性别：男

身份证号：430981199407137710

专业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2020年12月20日

证书编号：B08203010100007611

查询网址：
<http://www.hnjscrw.com/zcquery/>




普通高等学校

毕业证书



学生 苏威 性别男，1994年07月13日生，于2012年09月至2016年06月在本校 **土木工程** 专业 四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：湖南文理学院芙蓉学院 校（院）长：廖世岗

证书编号：126571201605000133 2016年06月20日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏威 社保电脑号：645489119 身份证号码：430981199407137710 页码：1
 参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号：486373 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	486373	7725.0	1158.75	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2024	08	486373	7725.0	1158.75	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2024	09	486373	7725.0	1158.75	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2024	10	486373	7725.0	1158.75	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2024	11	486373	7725.0	1158.75	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2024	12	486373	7725.0	1158.75	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	01	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	02	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	03	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	04	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	05	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	06	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	07	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	08	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	09	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	10	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
2025	11	486373	7725.0	1236.0	618.0	1	7725	386.25	154.5	1	7725	38.63	7725	77.25	7725	61.8	15.45
合计			20548.5	10506.0			6566.25	2626.5			656.71		1313.25	1080.6		262.65	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db05114c1v ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 486373 深圳市天健第三建设工程有限公司



5.11、安全员：潘俊珺

安全员简历表

姓名	潘俊珺	性别	女	年龄	30
职务	安全员	职称	/	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	430725199503292364		
手机号码	18390620323		证件号(职称证书编号)	粤建安 C3 (2020) 0045347	
参加工作时间	2015.6		从事年限	8年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0045347

姓名:潘俊珺

性别:女

出生年月:1995年03月29日

企业名称:深圳市天健第三建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年11月30日

有效期:2023年09月13日至2026年11月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月13日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 潘俊璐 社保账号: 633905761 身份证号码: 430725199503292364 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号: 486373 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	486373	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	01	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	02	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	03	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	04	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	05	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	06	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	07	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	08	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	09	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	10	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	11	486373	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
合计			15280.0	7680.0			4800.0	1920.0			480.0		960.0	768.0		192.0	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3e27c43332w ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 486373 单位名称 深圳市天健第三建设工程有限公司



5.12、安全员：林媚

安全员简历表

姓名	林媚	性别	女	年龄	40
职务	安全员	职称	/	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	440981198710302528		
手机号码	18071119733		证件号(职称证书编号)	粤建安 C3 (2024) 0079675	
参加工作时间	2010		从事年限	10	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2024)0079675

姓名:林媚

性别:女

出生年月:1987年10月30日

企业名称:深圳市天健第三建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2024年11月20日

有效期:2024年11月20日至2027年11月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林妍 社保电脑号：632643378 身份证号码：440981198710302528 页码：1
 参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号：486373 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	486373	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	05	486373	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	06	486373	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	07	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	08	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	09	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	10	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	11	486373	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
合计			6349.67	2988.08			2693.2	1077.28			269.36			280.0	224.0		56.0

社保费缴纳清单证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f2b476121959 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 486373 单位名称 深圳市天健第三建设工程有限公司



5.13、资料员：王科文



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王科文

社保电脑号：634265970

身份证号码：431230198802231211

页码：1

参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司

单位编号：486373

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	486373	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	05	486373	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	06	486373	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	07	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	08	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	09	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	10	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	11	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
合计			5976.16	2988.08			2693.2	1077.28			269.36			224.0	179.2		44.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f2b47612445u ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称	单位名称
486373	深圳市天健第三建设工程有限公司



5.14、施工员：黄京师

证书编码: 0441510494415006099

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名: 黄京师

身份证号: 469007199501120414

岗位名称: 市政工程施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:
2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年02月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄京师 社保电话号：804577579 身份证号码：469007199501120414 资格：1
 参保单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号：486373 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	08	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	09	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	10	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	11	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	12	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	01	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	02	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	03	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	04	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	05	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	06	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	07	486373	475.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	08	486373	475.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	09	486373	475.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	10	486373	475.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	11	486373	475.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
合计			12190.0	6230.0			5645.65	2258.26			564.65				152.0	153.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3d7420941ex ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：486373 单位名称：深圳市天健第三建设工程有限公司



5.15、预算员：刘彩霞





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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘彩霞 社保电脑号: 806932536 身份证号码: 350722199412032349 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号: 486373 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	04	486373	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	05	486373	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	06	486373	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	07	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	08	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	09	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	10	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	11	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
合计			5976.16	2988.08			2693.2	1077.28			269.36			224.0	179.2		44.8

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2b4761370c4) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 486373 单位名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司



5.16、劳资专管员：苏良允

姓名	苏良允	证件类型	身份证	证件号码	44170219961015175X
手机号码	18344234882		证件号		2203006070111





深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 苏良允 社保电话号: 803142325 身份证号码: 44170219961015175X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司 单位编号: 486373 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	08	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	09	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	10	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	11	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2024	12	486373	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	01	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	02	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	03	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	04	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	05	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	06	486373	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	07	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	08	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	09	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	10	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	11	486373	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
合计			12190.0	6230.0			5645.65	2258.26			564.65		465.0	153.0			



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391f3db0515cac7) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 486373 单位名称: 深圳市天健第三建设工程有限公司



六、承诺函及授权书

承诺函

致：深圳市宝实置业有限公司

我方参加宝安新桥东重点城市更新项目 07-02、05-09 地块园林景观工程的投标，若我方中标，我方承诺：

- (1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- (2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- (3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- (4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- (5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- (6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- (7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- (8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- (9) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- (10) 我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- (11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

特此承诺。

承诺人：深圳市天健第三建设工程有限公司（投标单位名称）

法定代表人或其委托代理人：_____

2025 年 12 月 02 日

提示：如为授权代理人签署的，需提交授权委托书。

法定代表人证明书（固定格式）

梁世同志，现任我单位 深圳市天健第三建设工程有限公司 总经理 职务，为
法定代表人，特此证明。

有效日期：至 2026 年 2 月 1 日 签发日期：2025 年 11 月 20 日 单位：深圳市
天健第三建设工程有限公司

附：代表人性别：男 年龄：45 身份证号码：433029198003160010

营业执照号码：91440300MA5EGADT3N 经济性质：有限责任公司

主营：/

兼营：/

投标人：深圳市天健第三建设工程有限公司（盖章）

日期：2025 年 11 月 20 日





七、投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝实置业有限公司

我方参加宝安新桥东重点城市更新项目 07-02、05-09 地块园林景观工程项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称（盖章）	深圳市天健第三建设工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	梁世
	身份证号	433029198003160010
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市政集团有限公司 51%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市华信瑞德投资有限公司 49%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

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

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

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

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图，需加盖公章。

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市天健第三建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5EGADT3N
注册号:	44030200837163
商事主体名称:	深圳市天健第三建设工程有限公司
住所:	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1601
法定代表人:	蒋世
认缴注册资本(万元):	10000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2017-04-20
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-04-27
年报情况:	2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年12月02日17:22:55

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市天健第三建设工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市政集团有限公司	5100	本地企业	企业法人
深圳市华信瑞德投资有限公司	4900	本地企业	企业法人

打印时间: 2025年12月02日17:22:24

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦