

标段编号：44030520200044022001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改  
造项目园林景观工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市精微建设工程有限公司

日期：2025年12月15日

资信标要求一览表（如有）

| 序号 | 资信要素名称              | 有关要求或说明   |
|----|---------------------|---|
| 1  | 投标人已完成类似项目的业绩       | 提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的住宅同类园林景观工程业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 [注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]   |
| 2  | 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩 | 分别提供本项目拟派项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的住宅同类园林景观工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 [注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。] |
| 3  | 纳税证明                | 投标人最近 3 年(2022-2024 年度)纳税情况。 [注 1：提供由税务部门出具的纳税证明等材料 2022、2023、2024 年纳税证明（以上扫描件要求清晰）。]   |
| 4  | 投标人控股及管理关系情况        | 提供投标人控股及管理关系情况申报表（格式详见第三章）。   |
| 5  | 承诺函、承诺书及投标合规承       | 在资信标中提交承诺函、承诺书及投标合规承诺函，承诺函、承诺书及投标合规承诺函内容及格式见详见第三章。  |

|   |    |   |
|---|----|---|
|   | 诺函 |   |
| 6 | 其他 | (1) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；（2）投标人近 3 年（2022-2024 年度）经审计的财务报告；（3）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。 |
|   |    |   |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



统一社会信用代码  
91440300MA5G7HCJ77

# 营业执照



(副本)

名称 深圳市精微建设工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 洪培竹

成立日期 2020年06月01日

住所 深圳市南山区西丽街道松坪山社区高新北六道15号  
威大科技园A座202

**重要提示**

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

登记机关



2025年11月18日

# 登记通知书

业务流程号:22409653206

深圳市精微建设工程有限公司:

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:深圳市双润建设工程有限公司

变更后名称:深圳市精微建设工程有限公司



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,各登记机关可依据市场主体需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:22410729900

深圳市精微建设工程有限公司:

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。



---

# 增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22410729900

深圳市精微建设工程有限公司:

我局予以换发营业执照3份。





深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，易宇

深圳市精微建设工程有限公司 2024年12月06日 的变更信息

信息打印

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| 变更前负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等） | 李勇               |
| 变更后负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等） | 洪培竹              |
| 变更前成员                           | 李勇(执行董事),李勇(总经理) |
| 变更后成员                           | 洪培竹(经理),洪培竹(董事)  |
| 变更前指定联系人                        | 李勇               |
| 变更后指定联系人                        | 洪培竹              |

网页查询地址：

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

## 1、投标人已完成类似项目的业绩

### 业绩一览表

| 序号 | 项目名称                                   | 发包人              | 合同金额<br>(万元) | 合同签订<br>日期 | 项目地址      | 在建<br>或已<br>完工 |
|----|--|------------------|--------------|------------|-----------|----------------|
| 1  | 中国十九冶世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程园林景观工程专业分包 | 中国十九冶集团有限公司      | 1463.5352    | 2021.6.15  | 深圳市龙华区    | 已完             |
| 2  | 三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包(EPC)招标     | 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司 | 1359.14912   | 2022.12.8  | 三亚市崖州湾科技城 | 在建             |
| 3  | 海南清水湾A12-1二期售楼部示范区景观园林工程               | 海南翰江建筑工程有限公司     | 735.616906   | 2022.11.6  | 海南清水湾     | 在建             |
| 4  | 东长路(公明东环大道-东明大道)工程-公明东环大道至周家大道段绿化工程    | 深圳市光明区建筑工务署      | 306.645987   | 2023.3.6   | 深圳市光明区    | 已完             |
| 5  | 迈湾水利枢纽工程移民安置点(中坤荔枝园)建设项目-室外园建、绿化及道路工程  | 海南省农垦建工集团有限公司    | 584.106339   | 2023.2.17  | 海南省屯昌县    | 在建             |
| 6  | 中大保障性住房(一期)项目配套幼儿园改造工程                 | 深圳市光明区教育局        | 1219.60608   | 2023.9.14  | 深圳市光明区    | 已完             |
| 7  | 光明区百晟上府幼儿园改造工程                         | 深圳市光明区教育局        | 688.051      | 2023.9.12  | 深圳市光明区    | 已完             |
| 8  | 凤凰知青楼复建工程施工                            | 深圳市光明区建筑工务署      | 916.682749   | 2022.10.31 | 深圳市光明区    | 已完             |
| 9  | 公明中学改扩建工程(二期)腾挪改造工程                    | 深圳市光明区建筑工务署      | 820.662318   | 2022.6.24  | 深圳市光明区    | 已完             |
| 10 | 琼中兆南城总承包项目工程                           | 琼中兆南实业投资有限公司     | 165878.7235  | 2020.10.11 | 海南省琼中县    | 在建             |

1.1、中国十九冶世纪广场景观提升改造工程-EPC 项目总承包工程园林景观工程专业分包

中国十九冶集团有限公司工程专业分包合同

世纪广场景观提升改造工程-EPC 项目总承包工程

园林景观工程专业分包合同

总包合同编号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

分包合同编号： ENG20CH000006296001-040-ZY01

承包人： 中国十九冶集团有限公司

分包人： 深圳市双润建设工程有限公司

合同签订日期： 2021年6月15日



斯波



## 第一部分合同协议书

承包人(全称): 中国十九冶集团有限公司

分包人(全称): 深圳市双润建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人就世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程园林景观工程专业分包工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程。

2. 分包工程名称: 世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程园林景观工程专业分包工程。

3. 分包工程地点: 深圳市龙华区。

4. 分包工程承包范围: 园建工程(含木平台、凉亭、书吧、景观铺装、海棉城市、雕塑、门窗工程等)。涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。

### 二、分包合同工期

计划开工日期: 2021年6月15日,计划完工日期: 2021年8月14日。工期总日历天数: [60]天。实际开工日期以承包人开工通知为准。

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价(含增值税)为: 14635352.00元(大写 壹仟肆佰陆拾叁万伍仟叁佰伍拾贰元整),不含增值税为:人民币 13426928.00元(大写 壹仟叁佰肆拾贰万陆仟玖佰贰拾捌元整),增值税税率为: 9%。

其中:安全生产费为(费率为 1.5%):人民币 216286元(大写 贰拾壹万陆仟贰佰捌拾陆元整);

人工费为:人民币 5122373.00元(大写 伍佰壹拾贰万贰仟叁佰柒拾叁元整)。

2. 分包合同价格形式: 预算下浮。

斯 洪 于沈

## 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同（以下简称“本合同”）文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

## 六、承诺

1. 承包人承诺按照本合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
3. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

## 七、其它

1. 除非另有说明，合同协议书和专用合同条款中相关词语的含义与通用合同条款中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间 2021 年 6 月 15 日。

3. 签订地点：广东 省 深圳 市 南山 区（县）签订。

斯波



4. 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执伍份，分包人执壹份。

5. 本合同书每页底部位置需有承包人合同经办人(或授权代表)的小签字样，合同文本须加盖骑缝章。

6. 合同生效条件

(1) 本合同自双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公司公章(或合同专用章)；

(2) 按照本合同约定缴纳或提交履约保证(包括经承包人批准的“履约保证权益”)。

(本文以下无正文，接签字页)

斯波



(此页为签字页，无正文)

承包人：(盖章) 中国十九冶集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：(签字)

统一社会信用代码：91510400204350723Y

地址：四川省攀枝花市炳草岗

邮政编码：518052

经办人：

电话：15776506096

电子信箱：1009058477@qq.com

开户银行：建设银行成都铁道支行

账号：51001880836051509043

联行号：105651001105

分包人：(印章) 深圳市双润建设工程有限公司

法定代表人(或授权代表)：(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

地址：91440300MA5G7HCJ77

邮政编码：518132

经办人：

电话：0755-82793391

电子信箱：szssrjsgcyxgs@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

账号：44250100003100001860

联行号：105584000048

斯波



## 园林绿化工程

# 竣工验收证书

工程名称： 世纪广场景观提升改造工程-EPC 工程总承包  
工程地点： 深圳市龙华区求知路与沿河路交汇处  
建设单位： 深圳市龙华区城市管理和综合执法局  
验收日期： 2022年9月23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 | 世纪广场景观提升改造工程-EPC工程总承包 | 工程地点 | 深圳市龙华区          |
| 建设规模 | 红线范围约 46068.48 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18日      |
| 勘察单位 | 深圳市长勘勘察设计有限公司         | 竣工日期 | 2022年9月23日      |
| 设计单位 | 深圳市市政设计研究院有限公司        | 工期   | 365 (天)         |
| 承包单位 | 中国十九冶集团有限公司           | 合同造价 | 10507.8485 (万元) |
| 监理单位 | 深圳市甘泉建设监理有限公司         | 施工造价 | 10133.767 (万元)  |
| 质监机构 | /                     | 安监机构 | /               |

**验收范围及数量:**

本项目位于深圳市龙华区，西临观澜河，北临观澜艺术文化中心，由大和路（东）、求知路（南）、广场沿河路（西）、观艺路（北）围合而成。设计红线范围约 46068.48 平方米，广场铺装面积约 25600.12 平方米，绿化面积约 17456.77 平方米，建筑占地面积约 1259.63 平方米。

本次园建工程内容包括：广场铺装、露天剧院、公厕、儿童乐园、互动旱喷、5G 智能工程、园区绿化、平树池、特色坐凳、排水沟、升旗台以及成品公共设施选型等均按设计单位要求进行施工。

**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

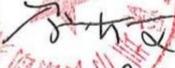
深圳市绿化工程质量监督站制

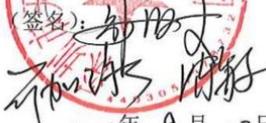


竣工验收结论:

2022年9月23日,经组织建设、勘察设计、施工、监理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、监理等单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。工程正式进入工程保修期。

参加竣工验收人员及单位意见

|  |  |
|--|--|
|  <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p>  |  <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p>    |
|  <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p> |  <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p> |
|  <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p> | <p>参加验收人员(签名):</p> <p>年 月 日</p>  |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
| 牵头<br>单<br>位 | <br>(盖章)<br>参加验收人员 (签名): <br>2022年9月23日 | / |  |
|--------------|---|---|--|

**经审查，工程符合有关规定要求，  
同意办理工程移交手续。**

深圳市龙华区城市管理和综合执法局

2022年9月23日

# 1.2、三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包（EPC）招标

2022/11/22

中标通知书 - 工程建设交易系统

## 中标通知书

三亚市招投标[2022]0821号

深圳市双润建设工程有限公司、深圳市董奥规划设计咨询股份有限公司：

三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包（EPC）招标（项目全称，项目编号：syzw20221026006）三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包（EPC）招标（标段名称），建设地点：三亚崖州湾科技城，建设规模：该项目园建工程总面积约920m<sup>2</sup>，绿化工程总面积为59974m<sup>2</sup>，室内装修面积约为420m<sup>2</sup>，主要内容为景观绿化和驿站室内外提升（计划工期：360日历天）。招标范围：设计范围：园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等施工图设计。施工范围：园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等与本工程有关的一切建设内容。评标工作于2022年11月16日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：壹仟叁佰伍拾玖万壹仟肆佰玖拾壹元贰角（¥13,591,491.2），中标下浮率：0.80%，工期：360天，项目负责人：黄荣勋，工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。特此通知。



法定代表人：（签字或盖章）  
2022年11月22日



法定代表人：（签字或盖章）  
2022年11月22日



三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园  
项目设计、施工总承包  
(EPC) 工程合同

工程名称：三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目

工程地点：三亚崖州湾科技城

发 包 人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人：深圳市双润建设工程有限公司（施工单位）

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（设计单位）

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人：钟声

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

承包人一（全称）：深圳市双润建设工程有限公司（联合体牵头人，施工单位）

统一社会信用代码：沈于获

法定代表人：91440300MA5G7HCJ77

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

承包人二（全称）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（联合体成员，设计单位）

统一社会信用代码：914403006748035555

法定代表人：王富海

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场A座406

其中，联合体牵头人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

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，合同双方就三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目

工程批准、核准或备案文号：三科审（2022）65号、242号

工程内容及规模：该项目园建工程总面积约920 m<sup>2</sup>，绿化工程总面积为59974 m<sup>2</sup>，室内装修面积约为420 m<sup>2</sup>，主要内容为景观绿化和驿站室内外提升。

工程所在省市详细地址：三亚崖州湾科技城

工程承包范围包括但不限于（1）设计部分：园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等施工图设计，全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施

工过程中必要的监测及后续服务。(2) 施工部分：园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等与本工程有关的一切建设内容，负责项目实施阶段全过程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结（决）算审计、工程保修等工作（具体承包范围以项目实际情况为准）。

承包人承诺净下浮率（中标下浮率）：0.80%，建安工程费下浮率【0.80】%；设计费下浮率【0.80】%。

## 二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

## 三、主要日期

合同工期总日历天数：360天（其中：设计工期60个日历天，施工工期300个日历天）。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：本合同签订后5日内；

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：监理发出开工令载明的开工日期；

竣工日期（绝对日期或相对日期）：发包人或经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

## 四、工程质量标准

工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，且通过有资质的审图机构审查，质量标准合格。

工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

## 五、合同价格和付款货币

### （一）合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币（大写）：壹仟叁佰伍拾玖万壹仟肆佰玖拾壹元贰角整（¥13591491.20元），其中，不含税价人民币（大写）：壹仟贰佰肆拾柒万柒仟壹佰陆拾伍

元肆角捌分(¥12477165.48元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动,本合同含税金额不变(不含税价和增值税予以相应调整),并按含税金额作为付款依据。

其中:

1、设计费:

人民币(大写):叁拾万零肆仟伍佰肆拾肆元整(¥304544.00元);其中,不含税价人民币(大写):贰拾捌万柒仟叁佰零伍元陆角陆分(¥287305.66元),增值税为人民币(大写):壹万柒仟贰佰叁拾捌元叁角肆分(¥17238.34元),增值税税率为6%。

2、建安工程费(含安全文明施工费):

人民币(大写):壹仟叁佰贰拾捌万陆仟玖佰肆拾柒元贰角整(¥13286947.20元);其中,不含税价人民币(大写):壹仟贰佰壹拾捌万玖仟捌佰伍拾玖元捌角贰分(¥12189859.82元),增值税为人民币(大写):壹佰零玖万柒仟零捌拾柒元叁角捌分(¥1097087.38元),增值税税率为9%。暂定合同金额,合同金额按施工图预算评审金额\*(1-承包人承诺净下浮率)进行调整,最终以竣工结算审定金额为准。

3、专业工程暂估价:

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

4、暂列金额:

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

5、其他( ):

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

概算中列支且由承包人实施的其他项目(如有),均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准,按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

安全文明施工费按照国家标准计取,随工程款一起申请支付,但需在付款申请时进行列明。结算价以发包人指定审核单位审核为准。

(二) 开票信息

1、发包人开票信息

公司名称:【三亚崖州湾科技城开发建设有限公司】

统一社会信用代码：【91460200MA5T9DX15F】

税务登记地址：【海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁】

开户银行：【中国工商银行三亚崖城支行】

开户账号：【2201078409100044644】

## 2、承包人开票信息

公司名称：深圳市双润建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

税务登记地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

开户账号：4425 0100 0031 0000 1860

公司名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

统一社会信用代码：914403006748035555

税务登记地址：深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406

开户银行：中国民生银行深圳宝安中心区支行

开户账号：1815014170007947

### （三）工程的计价原则与要求

#### 1、合同签约价格

##### （1）施工图预算编制依据

①设计费以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10 号），专业调整系数取【1.1】，复杂系数取【1.0】，附加系数取【1.0】，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【70】%，费率按下浮【20】% 计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

⑤建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性

文件进行调整；

⑥材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用)三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准)；没有三亚市市场信息价的，优先参考海口市市场信息价，上述信息价没有的，按市场价计取，由承包人提出，经发包人、代管人(如有)、全过程造价咨询单位及监理人共同审核确认。材料价格作为审定结算的参考。

(2) 工程量预估：根据施工图确定。

## 2、合同总价

### (1) 结算依据

①设计费结算：以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照2002年修订本《工程勘察设计收费标准》(计价格〔2002〕10号)，专业调整系数取【1.1】，复杂系数取【1.1】，附加系数取【1.0】，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【70】%，费率按下浮【20】%计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

但结算金额如高于施工图财政预算评审结论中该项费用金额，则最终结算金额调整为施工图预算财评结论中该项费用金额。

### ②建安费：

1) 按施工图财政预算审定的综合单价 $\times$ (1-承包人承诺净下浮率)作为结算的参考；

2) 经甲方盖章确认的现场签证、变更及洽商；

3) 经甲方签字盖章的认质认价文件；

4) 经甲方签字盖章的工作联系单、方案确认单等涉及造价的来往文件；

5) 《海南省建设工程造价管理办法》；

6) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

7) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、《2019海南省园林绿化工程综合定额》(2019)、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件进行调整；

8) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调差；

9) 材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造

价信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用)三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有三亚市市场信息价的,优先参考海口市市场信息价,上述信息价没有的,按市场价计取,由承包人提出,发包人或其委托单位进行认质认价。

(2) 工程量确定:根据施工图、现场签证、设计变更等确定实际发生的工程量,竣工图作为复核的依据。

(3) 结算调差:

钢筋、混凝土、结构用钢材、PC 构件、水泥、砂子、碎石按施工期信息价各月平均后按实进行调整,变化幅度在正负 5%以内的,不予调整,超出正负 5%的部分只调整材料价差并计取税金及下浮率。

人工费按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整。变化幅度在正负 5%以内的,不予调整,超出正负 5%的部分只调整人工价差并计取税金及下浮率。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.2 款的规定一致。

## 七、承诺

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

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

3、承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管合同》(如有,以实际签署文件名称为准,下同),在合同履行过程中服从代管人的管理。

4、发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

## 八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

疑  
每  
单  
交  
、  
巨  
企  
变  
下  
定  
量  
、  
示  
离

### 九、其他

本合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件等关于违约责任重复的，按数额较高者确定违约责任，关于权利义务设置重复的，按照要求较严格的执行。

### 十、合同生效

1. 本合同自合同最后一方盖章（合同章）且法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。
2. 本合同一式壹拾捌份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执壹拾份。

（以下无合同协议书正文）

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司 (盖章)

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

邮政编码：572025

法定代表人：钟声

委托代理人：/

联系电话：0898-88759550



承包人一 (联合体牵头人, 施工单位)：深圳市双润建设工程有限公司 (盖章)

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

邮政编码：518103

法定代表人：沈于获

委托代理人：唐于敏

联系电话：18689614286



承包人二 (联合体成员, 设计单位)：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 (盖章)

统一社会信用代码：914403006748035555

联系地址：广州市海珠区江南大道中广东现代广告创意中心604

邮政编码：510000

法定代表人：王富海

委托代理人：张智翔

联系电话：18688855966



签订时间：2022.12.8

### 1.3、海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程

## 海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程 中标通知书

深圳市双润建设工程有限公司（中标单位全称）：

贵司所递交的海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程（工程名称）投标文件已被我司接受，并确定为中标人。

中标价：¥7,356,169.06 元。

工期：暂定 2022 年 11 月 18 日至 2022 年 12 月 25 日，共 38 个日历天。

工程质量：符合我司约定的工程质量 标准。

项目经理：林广（姓名）。

对于贵司热忱参与上述工程的投标工作，表示衷心感谢。请贵司在接到本通知书后 30 日内到 海南省陵水县英州镇清水湾大道翰江项目部成本采购部（指定地点）与我司签订承包合同，并在接到本通知书后 30 日内向我司提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：海南翰江建筑工程有限公司（单位盖章）

2022 年 11 月 6 日



# 建设工程施工分包合同

|         |                    |
|---------|--------------------|
| 发 包 人   | 海南翰江建筑工程有限公司       |
| 承 包 人   | 深圳市双润建设工程有限公司      |
| 合 同 编 号 | HJ-20220009-HT     |
| 合同金额    | RMB¥7,356,169.06 元 |
| 合同签订日期  | 年 月 日              |

## 建设工程施工分包合同

发包人（全称）：海南翰江建筑工程有限公司

承包人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

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

### 一、 工程概况

1.1 项目名称：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程

1.2 工程地点：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区

### 二、 工程承包范围及施工界面

2.1 承包范围：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程以及保修期间的维修等全部工程。

2.2 施工界面：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程，具体详见工程量清单。

### 三、 合同工期

3.1 开工日期：暂定 2022-11-18，具体以发包人发出的实际开工日期为准。

3.2 竣工日期：暂定 2022-12-25，具体以发包人发出的实际竣工验收报告日期为准。

#### 3.3 开工及延期开工

3.3.1 承包人应当按照发包人开工令的开工日期开工。因承包人原因造成工期延误的，按本合同第 16.1 条执行。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

3.3.2 因发包人原因不能按期开工时，发包人应以书面形式通知承包人，延迟开工日期，工期相应顺延。

3.3.3 施工工期须按发包人提供的开发节点，配合销售及竣工备案节点调整，不得以任何非发包人同意的理由延误工期。

#### 3.4 暂停施工

发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工工程。具体复工日期发包人另行通知。因发包人原因造成停工的，工期相应顺延；因承包人原因造成停工的，工期不予顺延。因停工造成的直接费用由相应的责任人承担。

#### 3.5 工期延误

3.7.1 因以下原因造成工期延误，经发包人确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
  - (2) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
  - (3) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
  - (4) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；
  - (5) 经发包人书面确认的影响关键线路的设计变更和工程量增加；
  - (6) 因发包人原因并经发包人书面确认的停水、停电造成停工连续八小时；
  - (7) 不可抗力（不包括考试、社会活动、疾病、高温、管制、季节性高温用电避让等引起的工程暂停）。
- 3.7.2 承包人在以上情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向发包人提出书面报告（否则承包人的工期延长申请不获考虑，且承包人被视为已放弃此申请权利）。发包人在收到报告后 28 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。该书面通知须包括以下内容：
- (1) 工期受到拖延影响的情况对工程进度影响的详细状况；
  - (2) 承包人已经或拟采取的预防或减少工期拖延的措施。

#### 3.6 竣工及提前竣工

- 3.8.1 承包人必须按照本合同约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工。因承包人原因造成工期延误的，按本合同第 16.1 条执行。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。
- 3.8.2 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。
- 3.8.3 发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工补充协议。其追加的费用在补充协议中明确。

#### 四、 合同价款

- 4.1 单价包干合同金额（含增值税）合计为人民币（大写）柒佰叁拾伍万陆仟壹佰陆拾玖元零陆分（¥7,356,169.06 元）。

其中，不含税价款为人民币（大写）陆佰柒拾肆万捌仟柒佰柒拾捌元玖角伍分（¥6,748,778.95 元）；增值税税率为 9%，增值税为人民币（大写）陆拾万零柒仟叁佰玖拾元壹角壹分（¥：607,390.11 元）。

(本页为签署页,无正文)

发包人:(公章) 海南翰江建筑工程有限公司

承包人:(公章) 深圳市双润建设工程有限公司

住所: 海南省三亚市吉阳区迎宾路中环广场 2#写字楼 1010 房

住所:

注册地址: 海南省三亚市吉阳区迎宾路中环广场 2#写字楼 1010 房

注册地址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

法定代表人:



法定代表人:

沈于获



委托代理人:

委托代理人:

简郁圳

电话: 18004770604

电话: 0755-82793391

传真:

传真: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司三亚月川支行

开户银行:(银行开户许可证上的开户银行) 中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

账号: 4605 0100 5145 0000 2539

账号:(银行开户许可证上的银行账号) 4425 0100 0031 0000 1860

邮政编码: 572099

邮政编码: 518103

增值税纳税人类型:

一般增值税纳税人

纳税人识别号(税务登记证的编号):

91440300MA5G7HCJ77

1.4、东长路（公明东环大道-东明大道）工程-公明东环大道至周家大道段绿化工程

# 中标通知书

标段编号：44030020170270002001

标段名称：东长路（公明东环大道-东明大道）工程-公明东环大道至周家大道段绿化工程

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市双润建设工程有限公司

中标价：306.645987万元

中标工期：31天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-12-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-01-05 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)：

继勤林

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-01-04

查验码：5748574485148344

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



正本

QMGCSG-2021-01

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：先建施工[2023]11号

深圳市光明区建设工程  
施工单价合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)  
(示范文本)

工程名称：东长路（公明东环大道-东明大道）市政工程-公明  
东环大道至周家大道段绿化工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：深圳市双润建设工程有限公司

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

项目经理姓名：范国娟 资格等级：二级 证书号码：粤 2442022202221999

本工程于 2022 年 12 月 20 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：东长路（光明东环大道-东明大道）工程-光明东环大道至周家大道段绿化工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：东长路（光明东环大道-东明大道）起于光明别墅大道，终点接东明大道，全长 3.762 公里，道路红线宽 60 米。主要内容为东长路（光明东环大道-东明大道）工程-光明东环大道至周家大道段绿化工程。

结构形式：∟

层 / 幢：∟

建筑面积：∟平方米；

工程立项批准文号：                    

资金来源：政府 100%

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

包括但不限于东长路（光明东环大道-东明大道）市政工程-光明东环大道至周家大道段绿化工程，具体详见施工图纸及工程量清单。

**(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：**（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

|                                |   |                               |   |
|--------------------------------|---|-------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 土石方工程 | <input type="checkbox"/> 土方： <u>                    </u> m <sup>3</sup> | <input type="checkbox"/> 门窗工程 | <input type="checkbox"/> 门窗面积： <u>          </u> m <sup>2</sup> |
|                                | <input type="checkbox"/> 石方： <u>                    </u> m <sup>3</sup> |                               |   |

|                                     |  |                                    |  |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|--|
|                                     | <input type="checkbox"/> 运距: _____ km  |                                    |  |
| <input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程  | <input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m<br><input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m<br><input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m<br><input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m | <input type="checkbox"/> 建筑智能工程    | <input type="checkbox"/> 综合布线系统<br><input type="checkbox"/> 信息网络系统<br><input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程 |
| <input type="checkbox"/> 地基与基础工程    | <input type="checkbox"/> 桩基类型:<br>桩径/数量: _____mm/____根<br>设计桩长: _____ m<br><br><input type="checkbox"/> 其他基础形式:  | <input type="checkbox"/> 通风空调工程    | <input type="checkbox"/> 使用面积: _____m <sup>2</sup><br><br><input type="checkbox"/> 冷负荷: _____RT (冷吨)       |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工程     | <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体<br><input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架<br><input type="checkbox"/> 索膜结构              | <input type="checkbox"/> 景观绿化工程    | <input type="checkbox"/> 面积: _____ m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程 | <input type="checkbox"/> 装修面积: _____ m <sup>2</sup><br><input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> 电梯工程      | <input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部<br><input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部                           |
| <input type="checkbox"/> 屋面与防水工程    | <input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m <sup>2</sup><br><input type="checkbox"/> 防水层面积: _____ m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> 消防工程      | <input type="checkbox"/> 消防水系统<br><input type="checkbox"/> 消防电系统   |
| <input type="checkbox"/> 给排水工程      | <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统<br><input type="checkbox"/> 室外给、排水管网   | <input type="checkbox"/> 燃气工程      | <input type="checkbox"/> 户数: _____ 户<br><input type="checkbox"/> 管长: _____ m                               |
| <input type="checkbox"/> 电气工程       | <input type="checkbox"/> 强电系统<br><input type="checkbox"/> 弱电系统   | <input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程 | <input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程<br><input type="checkbox"/> 其他:                                      |
| <input type="checkbox"/> 建筑节能       | <input type="checkbox"/> 屋面节能工程<br><input type="checkbox"/> 外墙节能工程<br><input type="checkbox"/> 机电设备节能工程<br><input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程                       | <input type="checkbox"/> 其他通用安装工程  | <input type="checkbox"/>   |

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

|                                 |  |                                   |   |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程 | <input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> 海绵城市工程   | <input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>   |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 | <input type="checkbox"/> 厚×高：___ m×___ m<br>总长：_____m  | <input type="checkbox"/> 燃气工程     | <input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____mm<br>总长：_____ m  |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程 | <input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程 | <input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高：<br>m×___m<br>舱数：_____舱<br>总长：_____m<br><input type="checkbox"/> 其他断面形式： |
| <input type="checkbox"/> 道路工程   | <input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面<br><input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面<br><input type="checkbox"/> 宽：___m 总长：___m            | <input type="checkbox"/> 路灯工程     | <input type="checkbox"/> _____座   |
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程   | <input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：_____m<br>桥宽：_____34_____m<br>总长：_____20_____m   | <input type="checkbox"/> 交通设施工程   | <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程<br><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                                 |
| <input type="checkbox"/> 隧道工程   | <input type="checkbox"/> 洞宽×高：___ m×___m<br>总长：_____m  | <input type="checkbox"/> 通信管道工程   | 总长：_____m   |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程 | <input type="checkbox"/> 最大管径：DN_____mm<br>总长：_____m   | <input type="checkbox"/> 电力管道工程   | 总长：_____m   |
| <input type="checkbox"/> 排水管道工程 | <input type="checkbox"/> 雨水管：<br>最大管径：d_____mm<br>总长：_____m<br><input type="checkbox"/> 污水管：<br>最大管径：d_____mm<br>总长：_____m | <input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程 | <input type="checkbox"/> 填埋处理规模：_____t/d<br><input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____t/d                        |

|                                       |  |  |   |
|---------------------------------------|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> 渠涵工程         | 结构形式：<br><input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体<br><input type="checkbox"/> 宽×高：___ m×___ m<br>总长：_____ m  | <input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程 | <input type="checkbox"/> 面积：_____ m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> 水处理工程        | <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程<br>处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程<br>处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程<br>处理规模：_____ t/d<br><input type="checkbox"/> 除臭工程<br>处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /h               | <input type="checkbox"/> 轨道交通工程            | 总长：_____ km<br><input type="checkbox"/> 车站：_____ 座<br><input type="checkbox"/> 车辆段：<br><input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程： |
| <input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程 | <input type="checkbox"/> 给水泵站<br>处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 雨水泵站<br>处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污水泵站<br>处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m <sup>3</sup> | <input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程         |   |

(3) 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

开工日期：2022年12月10日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年01月10日

合同工期总日历天数：31日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标： /

## 五、合同价款

人民币（大写）叁佰零陆万陆仟肆佰伍拾玖元捌角柒分（¥ 3066459.87 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁万捌仟柒佰壹拾玖元陆角贰分（¥ 38719.62 元）；

（2）■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）叁仟壹佰捌拾叁元贰角陆分（¥ 3183.26 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥  /  元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥  /  元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）壹拾陆万元整（¥ 160000.00 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写） / （¥  /  元）；

（7）其他：

人民币（大写） / （¥  /  元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明措施费、暂估价、工程保险费）。本工程净下浮率为：9.11%。

最终结算价格不超过概算批发的相应费用，且以相关机构审定（审核）结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2023年 3 月 6 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）深圳市光明区建筑 承 包 人：（公章）深圳市双润建设工程  
工务署 有限公司

住 所：光明区华夏一路商会大厦 住 所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区  
南太云创谷 6 栋 6-201

法定代表人： 黎伟光  
委托代理人：

电 话：0755-88211783

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：518107

法定代表人： 于沈  
委托代理人：

电 话：0755-82793391

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司

深圳建设路支行

账 号：4425 0100 0031 0000 1860

邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2023 年 月 日

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告



工程名称： 东长路（公明东环大道-东明大道）市政工程-公明东环大道至周家大道段绿化工程

建设单位（公章）： 深圳市光明区建筑工务署

竣工验收日期： 2022 年 7 月 6 日

发出日期： \_\_\_\_\_ 年 月 日

市政基础设施工程

|                       |                                       |            |            |               |
|-----------------------|---------------------------------------|------------|------------|---------------|
| 工程名称                  | 东长路（公明东环大道-东明大道）市政工程-公明东环大道至周家大道段绿化工程 |            | 工程地点       | 深圳市光明区        |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）    | 2.08公里                                |            | 工程造价（万元）   | 306.645987    |
| 结构类型                  | /                                     |            | 开工日期       | 2023年4月16日    |
| 施工许可证号                |                                       |            | 竣工日期       | 2023年5月16日    |
| 监督单位                  |                                       |            | 监督登记号      | /             |
| 建设单位                  | 深圳市光明区建筑工务署                           |            | 总施工单位      | 深圳市双润建设工程有限公司 |
| 勘察单位                  |                                       |            | 施工单位（土建）   | /             |
| 设计单位                  | 泛华建设集团有限公司                            |            | 施工单位（设备安装） | /             |
| 监理单位                  | 深圳市鲁班建设监理有限公司                         |            | 工程检测单位     |               |
| 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）<br>工程质量竣工验收记录 | 2023年5月17日                            | 市政竣·通-10   |            |               |
|                       | 年 月 日                                 |            |            |               |
|                       | 年 月 日                                 |            |            |               |
| 法律法规规定的其他验收文件         | 分部（子分部）工程质量验收记录                       | 2023年5月17日 | 市政竣·通-18   |               |
|                       | 园林绿化工程质量控制资料核查记录                      | 2023年5月17日 | 市政竣·绿-1    |               |
|                       | 园林绿化工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录            | 2023年5月17日 | 市政竣·绿-2    |               |
|                       | 园林绿化工程质量外观检查记录                        | 2023年5月17日 | 市政竣·绿-3    |               |
|                       | 单位（子单位）工程实体质量检查记录                     | 2023年5月17日 | 市政竣·绿-4    |               |
|                       |                                       | 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              |                                       |            |            |               |
| 勘查质量检查报告              |                                       |            |            |               |
| 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           | 工程已按施工图纸、设计变更及合同约定完成全部内容。  |  |   |
| 工程质量情况           | 土建   | 工程主要材料全部按规范要求进行送检，工程竣工资料完整、齐全，符合施工规范验收标准要求。该工程质量评定为合格。   |   |
|                  | 设备安装   | /  |   |
| 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)<br>项目负责人:  2023年7月6日 | (公章)<br>总监理工程师:  注册号44007567<br>有效期至2025.09.03<br>2023年7月6日 | (公章)<br>项目负责人:  2023年7月6日 |
|                  | 分包单位   | 设计单位   |   |
|                  | (公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br>年月日   | (公章)<br>项目负责人:  2023年7月6日                                   | (公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br>年月日  |

1.5、迈湾水利枢纽工程移民安置点（中坤荔枝园）建设项目-室外园建、绿化及道路工程

合同编号：JG-B-202212-020

SRJY-HN2301-GC11-001A

海南省农垦建工集团有限公司  
室外园建、绿化及道路工程专业分包合同

工程项目：迈湾水利枢纽工程移民安置点（中坤荔枝园）建设项目

甲方：海南省农垦建工集团有限公司

乙方：深圳市双润建设工程有限公司

签订日期：2023.2.17

签订地点：海口市金垦路 58 号



# 室外园建、绿化及道路工程专业分包合同

甲方（发包方）：海南省农垦建工集团有限公司

乙方（承包方）：深圳市双润建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，为明确双方合同权利、义务，经友好充分协商一致，达成如下合同。

## 一、工程项目概况

第一条 本合同所涉工程项目如下：

（一）工程名称：迈湾水利枢纽工程移民安置点（中坤荔枝园）建设项目室外园建、绿化及道路工程。

（二）工程地点：海南省屯昌县南坤镇。

（三）承包范围：设计施工图范围内的室外园建、绿化及道路工程；施工范围包含但不限于：室外篮球场、木结构、道路标识牌等工程，具体以概算范围内最终的施工图及方案和后期确定的预算清单为准。工程施工期间的检测检验（由具备实施本项目检测的第三方试验室检验检测，并出具合格的检验报告）；提交完整详细并经相关单位负责人签字盖章的建筑工程竣工资料。

（四）承包方式：本工程采用包工、包料、包机械、包施工措施、包质量、包安全、包工期、包检测、包验收、包施工全部风险的承包方式。

## 二、工程期限

第二条 合同工期总日历天数42天，开工日期：2022年12月30日，竣工日期：2023年2月10日实际竣工日期以建设工程竣工验收合格之日为准。（具体开工日期以甲方书面通知为准）

第三条 若乙方工程工期明显与控制工期不符，甲方可要求乙方赶工，若乙方在收到甲方通知后7天内无明显改进，或乙方无能力承担工程任务，则视为违约，乙方应向甲方承担违约责任，自违约之日起按合同订立时1年期贷款市场报价利率计算违约金。且

甲方有权增派或改派其他施工单位，由此产生的承包费用由乙方承担，在乙方工程款中扣除，或责令乙方按已完成的合格工程量的 50% 结算退场。

第四条 如遇下列情况，经甲方现场代表签证后，工期可相应顺延：

- (一) 工程量变化和设计变更。
- (二) 不可抗力（不可抗力是指当事人不能预见，对其发生和后果不能避免并不能克服的客观情况）及风雨雪等导致不能施工的恶劣天气。
- (三) 合同规定或甲方同意工期顺延的。
- (四) 因甲方原因造成的其他延停工。

第五条 因乙方原因造成施工延迟的，不得请求顺延工期。

### 三、工程价款清单及支付

第六条 工程价款：

本合同采用综合单价包干及下浮率的方式进行计价。其中，中标下浮率为 0.60 %。本合同履行期间固定单价不作调整。均以人民币计算：

暂定不含增值税合同总价为：人民币大写伍佰叁拾伍万捌仟柒佰柒拾叁元柒角伍分（¥ 5,358,773.75）；

暂定增值税（税率 9 %）税金为：人民币大写肆拾捌万贰仟贰佰捌拾玖元陆角肆分（¥ 482,289.64）；

暂定含增值税合同总价为：人民币大写伍佰捌拾肆万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（¥ 5,841,063.39）；

以上合同价为暂定价，待施工图设计完成并编制预算清单报建设单位审核确认后，再根据施工图、现场条件编制室外园建、绿化及道路预算清单，经双方核对确认的工程量清单及中标下浮率双方再签订补充协议。

合同单价包含安全文明施工费、成品保护费、各种原因引起的涨价风险等承包范围内规定的所有费用。

(二) 本工程工人的生活区的水电费用由乙方承担，卫生自理。

(三) 工程变更：因甲方（包括建设、设计单位）原因设计变更，（含施工范围增加或减少）工程量增加或减少时，结算按实调整。

因乙方的过错或违约的责任原因造成变更，甲方不增加任何费用，同时乙方应承担

相应违约责任，如造成甲供材料增加的相关费用也由乙方承担。

(四) 工程量计算及确认规则：最终甲方与建设单位核对确认的工程量作为甲乙双方结算的工程量。

第七条 付款方式：（双方填写）

(一) 合同价款支付方式：

1. 履约担保：乙方提供履约担保的形式、金额及期限：

(1) 乙方向甲方提交履约担保的方式为：经甲方认可机构提供的履约保函。

(2) 乙方向甲方提交履约担保的金额为：签约合同价的 3%。

2. 履约担保返还：保函有效期为项目竣工日后 90 日止，保函履约担保期间，如果履约保函超过有效期，乙方必须更换、重新提供有效的履约保函，直至履约期满。

3. 预付款担保：本工程需要提供预付款担保，担保形式为预付款同等金额的甲方认可机构提供的保函，保函有效期至预付款扣回为止。

4. 预付款：开工前 7 天甲方支付签约合同含税价（不含暂列金额）30%的预付款给乙方（开工时间以发包人书面通知为准）；

预付款扣回比率：当期进度额的 30%，在工程完成到合同总价的 80%时全部扣回。

5. 工程进度款每月支付一次，乙方于每个周期开始后的 10 天内上报上个周期的已完成工程量，经甲方审核确认后 15 个工作日内按相应合格工程量的 80%【实际应付进度款=当期已完成的进度款×80%-当期扣回的已付款-当期甲供材料-当期其他扣款（如代缴水电费、违约金等）】作为工程进度款支付，工程进度款支付至合同总价的 80% 停止支付。

6. 工程竣工验收合格后，乙方配合甲方与建设单位办理整体工程的竣工结算，甲方在建设单位结算审核确定并收到建设单位拨付结算款后，以建设单位结算审计确认的工程量和本合同约定的固定单价，作为本合同工程结算依据（同时应扣减合同约定的费用、甲方代付代缴的费用、以及因乙方原因被行政单位处罚或裁判的费用等其他费用），甲方在结算办理完成后 30 个工作日内向乙方支付至合同结算价的 97%，预留 3% 作为质保金在所涉工程的缺陷责任期期满后 15 个工作日，无息支付。

7. 结算款支付与建设单位审批的结算款项同步。

甲方：海南省农垦建工集团有限公司

乙方：深圳市双润建设工程有限公司

单位名称(章)

单位名称(章)

法定代表人/授权代表人：



法定代表人/授权代表人：



开户行：农行海口垦区支行

开户行：深圳福田银座村镇银行

账号：21-163001040001639

账号：650751087000015

电话：0898-68983289

电话：0755-82793391

传真：

传真：

签订时间：2023年2月17日

## 1.6、中大保障性住房（一期）项目配套幼儿园改造工程

# 中标通知书

标段编号：2303-440311-04-05-239927001001

标段名称：中大保障性住房（一期）项目配套幼儿园改造工程

建设单位：深圳市光明区教育局

招标方式：公开招标



中标单位：深圳市双润建设工程有限公司

中标价：1219.60608万元(本项目中标下浮率：7.6%)

中标工期：60个日历天

项目经理(总监)：钟世鸣

本工程于 2023-08-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-08-31 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：2023-09-06

查验码：7261955613385798 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMGCSG-2021-01

工程编号:

合同编号:

深圳市光明区建设工程  
施工单价合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

(示范文本)

工程名称: 中大保障性住房(一期)项目配套幼儿园改造工程

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市光明区教育局

承包人: 深圳市双润建设工程有限公司

2021年版

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住 所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联 系 人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

法定代表人：李勇

住 所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

联 系 人：杨小惠

联系方式：0755-82793391

项目经理姓名：钟世鸣 资格等级：二级建造师 证书号码：粤 2442011201202467

项目经理联系方式：0755-82793391

本工程于 2023 年 08 月 15 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：中大保障性住房（一期）项目配套幼儿园改造工程

工程地点：光明区新湖街道办事处圳美大道以北、圳新路以西

工程内容：包括但不限于室内装饰装修、室外园建改造、绿化、水电等

结构形式：框架结构

层 / 幢： 3 层

建筑面积：5540 平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> 土石方工程                     | <input type="checkbox"/> 土方：m <sup>3</sup><br><br><input type="checkbox"/> 石方：m <sup>3</sup><br><br><input type="checkbox"/> 运距： km                     | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程       | <input type="checkbox"/> 门窗面积： m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> 边坡与基坑<br>支护工程             | <input type="checkbox"/> 边坡长度： m<br><input type="checkbox"/> 边坡高度： m<br><input type="checkbox"/> 基坑周长： m<br><input type="checkbox"/> 基坑深度： m            | <input type="checkbox"/> 建筑智能工<br>程            | <input type="checkbox"/> 综合布线系统<br><input type="checkbox"/> 信息网络系统<br><input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软<br>件工程 |
| <input type="checkbox"/> 地基与基础<br>工程               | <input type="checkbox"/> 桩基类型：<br>桩径/数量： mm/根<br>设计桩长： m<br><br><input type="checkbox"/> 其他基础形式：  | <input type="checkbox"/> 通风空调工<br>程            | <input type="checkbox"/> 使用面积： m <sup>2</sup><br><br><input type="checkbox"/> 冷负荷： RT（冷吨）                      |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工<br>程                | <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体<br><input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架<br><input type="checkbox"/> 索膜结构 | <input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工<br>程 | <input type="checkbox"/> 面积： m <sup>2</sup>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及<br>幕墙工程 | <input type="checkbox"/> 装修面积： m <sup>2</sup><br><input type="checkbox"/> 幕墙： m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> 电梯工程                  | <input type="checkbox"/> 升降电梯： 部<br><input type="checkbox"/> 自动扶梯： 部   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水<br>工程    | <input type="checkbox"/> 屋面构造层面积： m <sup>2</sup><br><input type="checkbox"/> 防水层面积： m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> 消防工程                  | <input type="checkbox"/> 消防水系统<br><input type="checkbox"/> 消防电系统   |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程 | <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统<br><input type="checkbox"/> 室外给、排水管网   | <input type="checkbox"/> 燃气工程          | <input type="checkbox"/> 户数：户<br><input type="checkbox"/> 管长：m            |
| <input checked="" type="checkbox"/> 电气工程  | <input type="checkbox"/> 强电系统<br><input type="checkbox"/> 弱电系统   | <input type="checkbox"/> 其他房建及<br>配套工程 | <input type="checkbox"/> 高低压配电、外线<br>电缆工程<br><input type="checkbox"/> 其他： |
| <input type="checkbox"/> 建筑节能             | <input type="checkbox"/> 屋面节能工程<br><input type="checkbox"/> 外墙节能工程<br><input type="checkbox"/> 机电设备节能工程<br><input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程 | <input type="checkbox"/> 其他通用安<br>装工程  | <input type="checkbox"/>  |

(3) 其他工程：负责厨房设计以及园所消防设计深化，验收时幼儿园厨房应达到 A 级厨房标准，且园所消防报建验收合格。

### 三、合同工期

开工日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年\_\_\_月\_\_\_日

合同工期总日历天数：60个日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格。

工程创优目标：

### 五、合同价款（暂定）

暂定为人民币（大写）壹仟贰佰壹拾玖万陆仟零陆拾元捌角（¥ 12196060.80 元），

具体以发改批复概算为准；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式陆份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本肆份，发包人贰份，承包人贰份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2025年 9月14日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

中大保障性住房（一期）项目配套幼儿园改  
造工程

验收日期：2024年5月10日

建设单位（盖章）：深圳市光明区教育局



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

|            |                        |        |                    |      |                  |
|------------|------------------------|--------|--------------------|------|------------------|
| 工程名称       | 中大保障性住房（一期）项目配套幼儿园改造工程 |        |                    |      |                  |
| 工程地点       | 深圳市光明区                 | 建筑面积   | 5540m <sup>2</sup> | 工程造价 | 1219.60<br>608万元 |
| 结构类型       | 框架结构                   | 层数     | 3层                 |      |                  |
|            | /                      |        |                    |      |                  |
| 施工许可证号     | /                      | 监理许可证号 | /                  |      |                  |
| 开工日期       | 2023年10月1日             | 验收日期   | 2024年5月10日         |      |                  |
| 监督单位       | /                      | 监督编号   | /                  |      |                  |
| 建设单位       | 深圳市光明区教育局              |        |                    |      |                  |
| 勘察单位       | /                      |        |                    |      |                  |
| 设计单位       | 深圳市科建建设集团有限公司          |        |                    |      |                  |
| 总包单位       | 深圳市精微建设工程有限公司          |        |                    |      |                  |
| 承建单位（土建）   | /                      |        |                    |      |                  |
| 承建单位（设备安装） | /                      |        |                    |      |                  |
| 承建单位（装修）   | /                      |        |                    |      |                  |
| 监理单位       | 深圳市昊源建设监理有限公司          |        |                    |      |                  |
| 施工图审查单位    | /                      |        |                    |      |                  |



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                    |
|-----|--------------------|
| 组长  | 张勇                 |
| 副组长 | 徐建超                |
| 组员  | 薛会会、王文英、黄虹、钟世鸣、李育红 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员             |
|----------|-----|----------------|
| 建筑工程     | /   | /              |
| 建筑设备安装工程 | /   | /              |
| 工程质控资料   | 徐建超 | 王文英、黄虹、钟世鸣、李育红 |

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计   | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计   | 观感质量验收抽查结果统计  |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础           | /       | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  </u> 项          | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  </u> 项          | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  </u> 项          |
| 主体结构            | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  1  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  1  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  1  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  1  </u> 项 |
| 建筑装饰装修          | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  1  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  5  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  5  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 屋面工程            | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  1  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  1  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  1  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 建筑给水、排水及采暖      | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  2  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  2  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  2  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 通风与空调           | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  1  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  5  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  5  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 建筑电气            | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  2  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  2  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项 |
| 智能建筑            | 符合要求    | 共 <u>  3  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  3  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  3  </u> 项 | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  </u> 项          | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  </u> 项          |
| 建筑节能            | 符合要求    | 共 <u>  3  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  3  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  3  </u> 项 | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  </u> 项          | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  </u> 项          |
| 电梯              | /       | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  </u> 项          | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  </u> 项          | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  </u> 项          |
| 自动喷水灭火系统        | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  </u> 项          |
| 室外设施            | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  </u> 项          |
| 附属建筑及室外环境       | 符合要求    | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>经核定符合要求 <u>  4  </u> 项 | 共 <u>  4  </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>  4  </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>  0  </u> 项 | 共 <u>  </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>  </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>  </u> 项          |



\*GD-E1-914/4\*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位                   | 职务 | 职称 | 签名  |
|----|-----|------------------------|----|----|-----|
| 1  | 张勇  | 深圳市光明区教育局              |    |    | 张勇  |
| 2  |     |                        |    |    |     |
| 3  | 薛会会 | 中大保障性住房（一期）项目配套<br>幼儿园 |    |    | 薛会会 |
| 4  |     |                        |    |    |     |
| 5  | 黄虹  | 深圳市科建建设集团有限公司          |    |    | 黄虹  |
| 6  |     |                        |    |    |     |
| 7  | 徐建超 | 深圳市吴源建设监理有限公司          |    |    | 徐建超 |
| 8  |     |                        |    |    |     |
| 9  | 钟世鸣 | 深圳市精微建设工程有限公司          |    |    | 钟世鸣 |
| 10 |     |                        |    |    |     |
| 11 |     |                        |    |    |     |
| 12 |     |                        |    |    |     |
| 13 |     |                        |    |    |     |
| 14 |     |                        |    |    |     |
| 15 |     |                        |    |    |     |
| 16 |     |                        |    |    |     |
| 17 |     |                        |    |    |     |
| 18 |     |                        |    |    |     |
| 19 |     |                        |    |    |     |
| 20 |     |                        |    |    |     |
| 21 |     |                        |    |    |     |
| 22 |     |                        |    |    |     |
| 23 |     |                        |    |    |     |
| 24 |     |                        |    |    |     |
| 25 |     |                        |    |    |     |



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

2024年11月15日  
 11月15日  
 11月15日  
 11月15日

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程符合国家及地方法律、法规、建设工程强制性标准及规范要求，严格按设计图纸及设计文件和合同要求施工，工程 质量保证资料齐全、有效。该工程达到合格质量等级，符合国家质量标准，同意使用。

|  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| 建设单位：  | 监理单位：   | 施工单位：  | 设计单位：   | 勘察单位：   |
| <br>(公章)                      | <br>(公章)                   | <br>(公章)                      | <br>(公章)                      | <br>(公章) |
| 单位(项目)负责人：<br><br>2024年 5月10日 | 总监理工程师：<br><br>2024年 5月10日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2024年 5月10日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2024年 5月10日 | 单位(项目)负责人：<br><br>年 月 日   |

  
\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 1.7、光明区百晟上府幼儿园改造工程

# 中标通知书

标段编号：2303-440311-04-05-149923001001

标段名称：光明区百晟上府幼儿园改造工程

建设单位：深圳市光明区教育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市双润建设工程有限公司

中标价：688.051万元

中标工期：60日历天

项目经理(总监)：唐时强



本工程于 2023-08-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



唐时强

日期：2023-09-05

查验码：1311616861225046 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

[正本]

深圳市光明区建设工程  
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: 光明区百景上府幼儿园改造工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明区教育局

承 包 人: 深圳市双润建设工程有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

承包人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

法定代表人：李勇

住          所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

联 系 人：          

联系方式：          

项目经理姓名：唐时强 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤1442017201739562

本工程于2023年8月15日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：光明区百晟上府幼儿园改造工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：幼儿活动用房、服务用房、附属用房装饰装修工程、室内安装工程及其他配套工程。

结构形式：          

层 / 幢：          

建筑面积：3200平方米；

工程立项批准文号：          

资金来源：          

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

主要建设内容包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房装饰装修工程、室内安装工

程及其他配套工程。具体工程内容详见图纸及工程量清单等。

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| □土石方工程   | □土方：m <sup>3</sup><br><br>□石方：m <sup>3</sup><br><br>□运距： km | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程   | □门窗面积：m <sup>2</sup>                    |
| □边坡与基坑支护工程                                     | □边坡长度：m<br>□边坡高度：m<br>□基坑周长：m<br>□基坑深度：m                    | <input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程 | □综合布线系统<br>□信息网络系统<br>□其他配套硬件、软件工程      |
| □地基与基础工程                                       | □桩基类型：<br>桩径/数量： mm/根<br>设计桩长： m<br><br>□其他基础形式：            | <input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程 | □使用面积：m <sup>2</sup><br><br>□冷负荷：RT（冷吨） |
| □主体结构工程  | □钢筋混凝土 □砌体<br>□钢结构 □网架<br>□索膜结构                             | <input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程 | □面积：m <sup>2</sup>                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程 | □装修面积：m <sup>2</sup><br>□幕墙：m <sup>2</sup>                  | □电梯工程                                      | □升降电梯：部<br>□自动扶梯：部                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程    | □屋面构造层面积：m <sup>2</sup><br>□防水层面积：m <sup>2</sup>            | <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程   | □消防水系统<br>□消防电系统                        |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程 | <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统<br><input type="checkbox"/> 室外给、排水管网   | <input type="checkbox"/> 燃气工程          | <input type="checkbox"/> 户数：户<br><input type="checkbox"/> 管长：m            |
| <input checked="" type="checkbox"/> 电气工程  | <input type="checkbox"/> 强电系统<br><input type="checkbox"/> 弱电系统   | <input type="checkbox"/> 其他房建及<br>配套工程 | <input type="checkbox"/> 高低压配电、外线<br>电缆工程<br><input type="checkbox"/> 其他： |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能  | <input type="checkbox"/> 屋面节能工程<br><input type="checkbox"/> 外墙节能工程<br><input type="checkbox"/> 机电设备节能工程<br><input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程 | <input type="checkbox"/> 其他通用安<br>装工程  | <input type="checkbox"/>  |

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

|                                 |  |                                   |   |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程 | <input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>                         | <input type="checkbox"/> 海绵城市工程   | <input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 | <input type="checkbox"/> 厚×高：m×m<br>总长：m                             | <input type="checkbox"/> 燃气工程     | <input type="checkbox"/> 最大管径：DNmm<br>总长：m  |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程 | <input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>                         | <input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程 | <input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高：<br>m×m<br>舱数： 舱<br>总长：m<br><input type="checkbox"/> 其他断面形式： |
| <input type="checkbox"/> 道路工程   | <input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面<br><input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 | <input type="checkbox"/> 路灯工程     | <input type="checkbox"/> 座  |

|                                 |  |                                   |   |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|
|                                 | <input type="checkbox"/> 宽: m 总长: m  |                                   |   |
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程   | <input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: m<br>桥宽: m<br>总长: m   | <input type="checkbox"/> 交通设施工程   | <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程<br><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                                     |
| <input type="checkbox"/> 隧道工程   | <input type="checkbox"/> 洞宽×高: m×m<br>总长: m  | <input type="checkbox"/> 通信管道工程   | 总长: m   |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程 | <input type="checkbox"/> 最大管径: DNmm<br>总长: m   | <input type="checkbox"/> 电力管道工程   | 总长: m   |
| <input type="checkbox"/> 排水管道工程 | <input type="checkbox"/> 雨水管:<br>最大管径: dmm<br>总长: m<br><input type="checkbox"/> 污水管:<br>最大管径: dmm<br>总长: m   | <input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程 | <input type="checkbox"/> 填埋处理规模: t/d<br><input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: t/d                                    |
| <input type="checkbox"/> 渠涵工程   | 结构形式:<br><input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体<br><input type="checkbox"/> 宽×高: m×m<br>总长: m  | <input type="checkbox"/> 园林绿化工程   | <input type="checkbox"/> 面积: m <sup>2</sup>   |
| <input type="checkbox"/> 水处理工程  | <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程<br>处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程<br>处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程<br>处理规模: t/d<br><input type="checkbox"/> 除臭工程 | <input type="checkbox"/> 轨道交通工程   | 总长: km<br><input type="checkbox"/> 车站: 座<br><input type="checkbox"/> 车辆段:<br><input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程: |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | 处理规模：万 m <sup>3</sup> /h  |  |  |
| <input type="checkbox"/> 泵站及其他<br>加压构筑物工<br>程 | <input type="checkbox"/> 给水泵站<br>处理规模：万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 雨水泵站<br>处理规模： 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污水泵站<br>处理规模： 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：万 m <sup>3</sup> | <input type="checkbox"/> 其他市政及<br>配套工程 |  |

(3) 其他工程：负责厨房设计以及园所消防设计深化，验收时幼儿园厨房应达到 A 级厨房标准，且园所消防报建验收合格。

### 三、合同工期

开工日期：2023 年 9 月 15 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 11 月 14 日

合同工期总 60 日历天：

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程创优目标：

### 五、合同价款（暂定）

人民币（大写）：陆佰捌拾捌万零伍佰壹拾元整（¥6880510.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

(2)  工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）（¥元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(¥ 元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)(¥元);

(5) 暂列金额:

人民币(大写)(¥元);

(6) 其他:

人民币(大写)(¥元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率,即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%,不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为: 9%。

最终结算价格以相关机构审定(审核)结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 补充合同条款;
6. 专用合同条款及其附件(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
7. 通用合同条款;
8. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
9. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
10. 标价的工程量清单;
11. 工程质量保修书;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式6份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本4份，发包人3份，承包人1份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2023年9月\_\_日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

承 包 人：深圳市双润建设工程有

限公司（公章）

住 所：深圳市光明区凤凰街道塘

尾社区南太云创谷6栋6-201

法定代表人：李勇

委托代理人：

电 话：0755-82793391

传 真：

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

账 号:

账 号: 4425 0100 0031 0000 1860

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 518000

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

## 1.8、凤凰知青楼重建工程施工

# 中标通知书

标段编号：2203-440311-04-01-837315001001

标段名称：凤凰知青楼重建工程施工

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市双润建设工程有限公司

中标价：916.682749万元

中标工期：391天

项目经理(总监)：熊庆



本工程于 2022-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-31



查验码：4893209186962267

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

副本

GMGCSG-2021-01

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：光建施工[2022]61号

深圳市光明区建设工程  
施工单价合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)  
(示范文本)

工程名称：凤凰知青楼复建工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：深圳市双润建设工程有限公司

2021 年版



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

项目经理姓名：熊庆 资格等级：二级建造师 证书号码：粤 2442021202213418

本工程于    年    月    日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：凤凰知青楼复建工程施工

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目位于凤凰街道凤凰社区凤凰一村范围内，南临丰成路，北邻凤腾路，西邻科林路，东邻纵二路。项目占地面积 2398 平方米，总建筑面积 850 平方米。主要建设内容为知青楼主楼、配套用房、室外管网工程、园林景观工程、挡墙工程、场内道路及广场铺装工程等。项目总投资 919.77 万元。

结构形式：  

层 / 幢：  

建筑面积：  平方米；

工程立项批准文号：                    

资金来源：政府 100%

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

主要内容包括但不限于建筑工程、室外管网工程、绿化工程、园建小品工程、道路广场工程、挡墙工程等施工图纸中的全部内容。工作内容以发改部门批复概算内容、预算工程量清单及最终版施工图纸为准。

**（1）房屋建筑、装饰、安装工程：**（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程          | <input type="checkbox"/> 土方：_____ m <sup>3</sup><br><input type="checkbox"/> 石方：_____ m <sup>3</sup><br><input type="checkbox"/> 运距：_____ km                     | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程          | <input type="checkbox"/> 门窗面积：_____ m <sup>2</sup>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程      | <input type="checkbox"/> 边坡长度：_____ m<br><input type="checkbox"/> 边坡高度：_____ m<br><input type="checkbox"/> 基坑周长：_____ m<br><input type="checkbox"/> 基坑深度：_____ m | <input type="checkbox"/> 建筑智能工程                   | <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统<br><input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工<br>程 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工<br>程    | <input type="checkbox"/> 桩基类型：<br>桩径/数量：_____ mm/____根<br>设计桩长：_____ m<br><br><input type="checkbox"/> 其他基础形式：   | <input type="checkbox"/> 通风空调工程                   | <input type="checkbox"/> 使用面积：_____ m <sup>2</sup><br><br><input type="checkbox"/> 冷负荷：_____ RT(冷<br>吨)   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程         | <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体<br><input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架<br><input type="checkbox"/> 索膜结构          | <input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程        | <input type="checkbox"/> 面积：_____ m <sup>2</sup>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕<br>墙工程 | <input type="checkbox"/> 装修面积：_____ m <sup>2</sup><br><input type="checkbox"/> 幕墙：_____ m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> 电梯工程                     | <input type="checkbox"/> 升降电梯：_____ 部<br><input type="checkbox"/> 自动扶梯：_____ 部  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工<br>程    | <input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：_____ m <sup>2</sup><br><input type="checkbox"/> 防水层面积：_____ m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> 消防工程                     | <input type="checkbox"/> 消防水系统<br><input type="checkbox"/> 消防电系统  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程          | <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统<br><input type="checkbox"/> 室外给、排水管网   | <input type="checkbox"/> 燃气工程                     | <input type="checkbox"/> 户数：_____ 户<br><input type="checkbox"/> 管长：_____ m  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 电气工程           | <input type="checkbox"/> 强电系统<br><input type="checkbox"/> 弱电系统   | <input checked="" type="checkbox"/> 其他房建及配套<br>工程 | <input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆<br>工程<br><input type="checkbox"/> 其他：   |

|                               |  |                                   |                          |
|-------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> 建筑节能 | <input type="checkbox"/> 屋面节能工程<br><input type="checkbox"/> 外墙节能工程<br><input type="checkbox"/> 机电设备节能工程<br><input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程 | <input type="checkbox"/> 其他通用安装工程 | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项

为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

|                                 |   |                                   |  |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程 | <input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> 海绵城市工程   | <input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 | <input type="checkbox"/> 厚×高：____ m×____ m<br>总长：_____ m  | <input type="checkbox"/> 燃气工程     | <input type="checkbox"/> 最大管径：DN ____mm<br>总长：_____ m  |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程 | <input type="checkbox"/> 面积：_____万 m <sup>2</sup>   | <input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程 | <input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高：<br>m×____m<br>舱数：_____舱<br>总长：_____m<br><input type="checkbox"/> 其他断面形式： |
| <input type="checkbox"/> 道路工程   | <input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面<br><input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面<br><input type="checkbox"/> 宽：____m 总长：____m | <input type="checkbox"/> 路灯工程     | <input type="checkbox"/> _____座  |
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程   | <input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：_____m<br>桥宽：_____m<br>总长：_____m  | <input type="checkbox"/> 交通设施工程   | <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程<br><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                                  |

|                                       |   |  |   |
|---------------------------------------|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> 隧道工程         | <input type="checkbox"/> 洞宽×高：___ m×___ m<br>总长：_____ m   | <input type="checkbox"/> 通信管道工程            | 总长：_____ m  |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程       | <input type="checkbox"/> 最大管径：DN_____ mm<br>总长：_____ m  | <input type="checkbox"/> 电力管道工程            | 总长：_____ m  |
| <input type="checkbox"/> 排水管道工程       | <input type="checkbox"/> 雨水管：<br>最大管径：d_____ mm<br>总长：_____ m<br><input type="checkbox"/> 污水管：<br>最大管径：d_____ mm<br>总长：_____ m  | <input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程          | <input type="checkbox"/> 填埋处理规模：_____ t/d<br><input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____ t/d                                    |
| <input type="checkbox"/> 渠涵工程         | 结构形式：<br><input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体<br><input type="checkbox"/> 宽×高：___ m×___ m<br>总长：_____ m   | <input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程 | <input type="checkbox"/> 面积：_____ m <sup>2</sup>  |
| <input type="checkbox"/> 水处理工程        | <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程<br>处理规模：_____ 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程<br>处理规模：_____ 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程<br>处理规模：_____ t/d<br><input type="checkbox"/> 除臭工程<br>处理规模：_____ 万 m <sup>3</sup> /h | <input type="checkbox"/> 轨道交通工程            | 总长：_____ km<br><input type="checkbox"/> 车站：_____ 座<br><input type="checkbox"/> 车辆段：<br><input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程： |
| <input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程 | <input type="checkbox"/> 给水泵站<br>处理规模：_____ 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 雨水泵站<br>处理规模：_____ 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污水泵站   | <input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程         |   |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m <sup>3</sup> |  |  |
|--|---|--|--|

(3) 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

开工日期：2022年10月25日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年11月20日

合同工期总日历天数：391

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标：/

### 五、合同价款

人民币（大写）玖佰壹拾陆万陆仟捌佰贰拾柒元肆角玖分（¥ 9166827.49 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾万零叁仟壹佰叁拾贰元陆角叁分（¥ 403132.63 元）；

(2) 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）壹万零玖元整（¥ 10009.00 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整（¥ 500000.00 元）；

(6) 奖励金:

人民币(大写) \_\_\_\_\_(¥ \_\_\_\_\_元);

(7) 其他:

人民币(大写) \_\_\_\_\_(¥ \_\_\_\_\_元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率,即净下浮率= $[1-(\text{投标总价}-\text{不可竞争费})/(\text{公示的招标控制价}-\text{不可竞争费})]*100\%$ ,不可竞争费不下浮(不可竞争费包括暂列金额、安全文明施工费、暂估价、工程保险费)。本工程净下浮率为: 15.66%。

最终结算价格不超过概算批发的相应费用,且以相关机构审定(审核)结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 补充合同条款;
6. 专用合同条款及其附件(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
7. 通用合同条款;
8. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
9. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
10. 标价的工程量清单;
11. 工程质量保修书;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件(如果有)须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2022 年 10 月 31 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：深圳市双润建设工程有限公司

住 所：深圳市光明区光明商会大厦

住 所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：/

电 话：0755-82793391

传 真：/

传 真：

开 户 银 行：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

账 号：/

账 号：44250100003100001860

邮 政 编 码：518107

邮 政 编 码：518107

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2022 年 月 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 凤凰知青楼复建工程

验收日期：\_\_\_\_\_ 2023年11月1日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市光明区建筑工务署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

|            |                     |        |                      |      |                  |
|------------|---------------------|--------|----------------------|------|------------------|
| 工程名称       | 凤凰知青楼复建工程           |        |                      |      |                  |
| 工程地点       | 深圳市光明区凤凰街道凤凰一村内     | 建筑面积   | 850m²                | 工程造价 | 916.6827<br>49万元 |
| 结构类型       | 砖混结构                | 层数     | 地上:                  | 2    | 层                |
|            | 框架结构                |        | 地下:                  | 1    | 层                |
| 施工许可证号     | 2022-1625           | 监理许可证号 | 2022-1625            |      |                  |
| 开工日期       | 2022年12月9日          | 验收日期   | 2022年11月1日           |      |                  |
| 监督单位       | 深圳市光明区建设工程质量安全监督站   | 监督编号   | 深光监-申报[登记]【2022】105号 |      |                  |
| 建设单位       | 深圳市光明区建筑工务署         |        |                      |      |                  |
| 勘察单位       | 深圳市岩土综合勘察设计有限公司     |        |                      |      |                  |
| 设计单位       | 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 |        |                      |      |                  |
| 总包单位       | 深圳市双润建设工程有限公司       |        |                      |      |                  |
| 承建单位(土建)   | 深圳市双润建设工程有限公司       |        |                      |      |                  |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市双润建设工程有限公司       |        |                      |      |                  |
| 承建单位(装修)   | 深圳市双润建设工程有限公司       |        |                      |      |                  |
| 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    |                     |        |                      |      |                  |



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                                       |
|-----|---------------------------------------|
| 组长  | 桑晋杰                                   |
| 副组长 | 王深琳、蔡子强                               |
| 组员  | 陈剑秋、方润林、蔡锐、余强强、沈于获、熊庆、林苏财、陈可亮、贾文彪、李章烽 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员             |
|----------|-----|----------------|
| 建筑工程     | 蔡子强 | 陈剑秋、方润林、熊庆、陈可亮 |
| 建筑设备安装工程 | 桑晋杰 | 蔡子强、沈于获、贾文彪    |
| 工程质控资料   | 王深琳 | 余强强、林苏财、李章烽    |

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计  | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计  | 观感质量验收抽查结果统计   |
|-----------------|---------|---|---|--|
| 地基与基础           | 合格      | 共 <u>11</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>11</u> 项<br>经核定符合要求 <u>11</u> 项 | 共 <u>5</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>5</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>5</u> 项    | 共 <u>4</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>2</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>2</u> 项    |
| 主体结构            | 合格      | 共 <u>11</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>11</u> 项<br>经核定符合要求 <u>11</u> 项 | 共 <u>7</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>7</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>7</u> 项    | 共 <u>8</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>4</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>4</u> 项    |
| 建筑装饰装修          | 合格      | 共 <u>9</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>9</u> 项<br>经核定符合要求 <u>9</u> 项    | 共 <u>7</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>7</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>7</u> 项    | 共 <u>24</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>11</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>13</u> 项 |
| 屋面              | 合格      | 共 <u>8</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>8</u> 项<br>经核定符合要求 <u>8</u> 项    | 共 <u>4</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>4</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>4</u> 项    | 共 <u>6</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>2</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>4</u> 项    |
| 建筑给水、排水及采暖      | 合格      | 共 <u>24</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>24</u> 项<br>经核定符合要求 <u>24</u> 项 | 共 <u>9</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>9</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>9</u> 项    | 共 <u>16</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>7</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>9</u> 项   |
| 通风与空调           |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项             |
| 建筑电气            | 合格      | 共 <u>24</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>24</u> 项<br>经核定符合要求 <u>24</u> 项 | 共 <u>15</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>15</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>15</u> 项 | 共 <u>16</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>9</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>7</u> 项   |
| 智能建筑            | 合格      | 共 <u>24</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>24</u> 项<br>经核定符合要求 <u>24</u> 项 | 共 <u>10</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>10</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>10</u> 项 | 共 <u>16</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>9</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>7</u> 项   |
| 建筑节能            |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项             |
| 电梯              |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项             |
| 园林绿化工程          | 合格      | 共 <u>13</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>13</u> 项<br>经核定符合要求 <u>13</u> 项 | 共 <u>8</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>8</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>8</u> 项    | 共 <u>16</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>13</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>3</u> 项  |
|                 |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项             |
|                 |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项             | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项             |



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位                | 职务      | 职称      | 签名  |
|----|-----|---------------------|---------|---------|-----|
| 1  | 桑晋杰 | 深圳市光明区建筑工务署         | 项目主任    |         |     |
| 2  | 蔡子强 | 深圳市光明区建筑工务署         | 项目负责人   |         | 蔡子强 |
| 3  |     |                     |         |         |     |
| 4  |     |                     |         |         |     |
| 5  | 方润林 | 深圳市岩土综合勘察设计有限公司     | 项目负责人   |         | 方润林 |
| 6  |     |                     |         |         |     |
| 7  |     |                     |         |         |     |
| 8  | 陈剑秋 | 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 | 项目负责人   |         | 陈剑秋 |
| 9  |     |                     |         |         |     |
| 10 |     |                     |         |         |     |
| 11 | 蔡锐  | 深圳市合创建设工程顾问有限公司     | 项目总监    | 注册监理工程师 | 蔡锐  |
| 12 | 余强强 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司     | 项目专监    | 专业监理工程师 | 余强强 |
| 13 |     |                     |         |         |     |
| 14 |     |                     |         |         |     |
| 15 |     |                     |         |         |     |
| 16 |     |                     |         |         |     |
| 17 | 陈可亮 | 深圳市双润建设工程有限公司       | 技术负责人   | 高级工程师   | 陈可亮 |
| 18 | 熊庆  | 深圳市双润建设工程有限公司       | 项目经理    | 二建建造师   | 熊庆  |
| 19 | 贾文彪 | 深圳市双润建设工程有限公司       | 项目技术负责人 | 工程师     | 贾文彪 |
| 20 | 李章峰 | 深圳市双润建设工程有限公司       | 质量主任    | 质量员     | 李章峰 |
| 21 | 林芬斌 | 深圳市双润建设工程有限公司       |         |         | 林芬斌 |
| 22 |     |                     |         |         |     |
| 23 |     |                     |         |         |     |
| 24 |     |                     |         |         |     |
| 25 |     |                     |         |         |     |
| 26 |     |                     |         |         |     |

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收合格

|   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
|  <p>建设单位:<br/>(公章)</p> |  <p>监理单位:<br/>蔡锐<br/>注册号 44005195<br/>2025.03.01<br/>(公章)</p> |  <p>施工单位:<br/>自评合格<br/>(公章)</p>  |  <p>设计单位:<br/>同意验收<br/>(公章)</p> |  <p>勘察单位:<br/>同意验收<br/>(公章)</p> |
| <p>单位(项目)负责人:<br/>李子强<br/>2023年11月17日</p>   | <p>总监理工程师:<br/>蔡锐<br/>2023年11月17日</p>  |  <p>单位(项目)负责人:<br/>李庆<br/>2023年11月17日<br/>2025.06.01<br/>广州市双湖建设工程有限公司</p> | <p>单位(项目)负责人:<br/>[Signature]<br/>2023年11月17日</p>   | <p>单位(项目)负责人:<br/>[Signature]<br/>2023年11月17日</p>  |

\* GD-E1-914/6 \*

# 1.9、公明中学改扩建工程（二期）腾挪改造工程

## 中标通知书

标段编号：2020-440309-47-01-016397004001

标段名称：公明中学改扩建工程（二期）腾挪改造工程

建设单位：深圳市光明区建筑工程务署

招标方式：公开招标



中标单位：深圳市双润建设工程有限公司

中标价：820.662318万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：郑立金

本工程于 2022-05-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-06-13 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)：  
*何小芳*

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-06-13

查验码：2773624479253115

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

22.7.8

正本

工程编号：2020-440309-47-01-016397004

合同编号：光建施工[2022]30号

深圳市光明区建设工程  
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：公明中学改扩建工程（二期）腾挪改造工程

工程地点：深圳市光明区公明街道公明社区振明路 60 号

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：深圳市双润建设工程有限公司

2021 年版



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

项目经理姓名：郑立金 资格等级：注册一级建造师 证书号码：粤 1442018202009949

本工程于2022年5月5日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：公明中学改扩建工程（二期）腾挪改造工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本次腾挪改造工程位于公明街道公明社区振明路60号，腾挪改造面积5739.61平方米；包括一期教学楼537.84平方米、综合楼557.41平方米、幼儿园4644.36平方米等。总投资为800万元（暂列）。主要建设内容包括但不限于：（1）包含了两栋小楼（原幼儿园）、西北角的旧综合楼的三、四楼、操场北侧的一期新综合楼二、三层，共计三栋建筑以及幼儿园区域的室外场地改造；（2）幼儿园两栋建筑改造全部拆掉原有隔墙、门窗，重新布置教室、外墙刷新，两个楼梯重新做；（3）旧综合楼三、四楼两层共计改造6间房用作教室；新综合楼改造6间教室。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

结构形式：  /  

层 / 幢：  /  

建筑面积：  /  平方米；

工程立项批准文号：  /  

资金来源：政府 100%

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

主要建设内容包括但不限于：（1）包含了两栋小楼（原幼儿园）、西北角的旧综合楼的三、四楼、操场北侧的一期新综合楼二、三层，共计三栋建筑以及幼儿园区域的室外场地改造；（2）幼儿园两栋建筑改造全部拆掉原有隔墙、门窗，重新布置教室、外墙刷新，两个楼梯重新做；（3）旧综合楼三、四楼两层共计改造6间房用作教室；新综合楼改造6间教室。所有的细目详见工程量清单、

技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| □土石方工程   | □土方：__m <sup>3</sup><br>□石方：__m <sup>3</sup><br>□运距：__km                                | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程   | <input checked="" type="checkbox"/> 门窗面积：__838__m <sup>2</sup>  |
| □边坡与基坑支护工程   | □边坡长度：__m<br>□边坡高度：__m<br>□基坑周长：__m<br>□基坑深度：__m  | <input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统<br><input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工<br>程 |
| □地基与基础工<br>程                                       | □桩基类型：<br>桩径/数量：__ mm/根<br>设计桩长：__m<br>□其他基础形式：   | □通风空调工程                                    | □使用面积：____m <sup>2</sup><br>□冷负荷：__RT（冷吨）   |
| □主体结构工程  | □钢筋混凝土□砌体<br>□钢结构 □网架<br>□索膜结构  | □景观绿化工程                                    | □面积：____m <sup>2</sup>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕<br>墙工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 装修面积：__5979__m <sup>2</sup><br>□幕墙：__m <sup>2</sup> | □电梯工程                                      | □升降电梯：__部<br>□自动扶梯：__部  |
| □屋面与防水工<br>程                                       | □屋面构造层面积：__m <sup>2</sup><br>□防水层面积：__m <sup>2</sup>                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程   | <input checked="" type="checkbox"/> 消防水系统<br><input checked="" type="checkbox"/> 消防电系统  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程          | <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统<br>□室外给、排水管网                               | □燃气工程                                      | □户数：__户<br>□管长：__m  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 电气工程           | <input checked="" type="checkbox"/> 强电系统<br><input checked="" type="checkbox"/> 弱电系统    | □其他房建及配<br>套工程                             | □高低压配电、外线电缆<br>工程<br>□其他：   |
| □建筑节能  | □屋面节能工程<br>□外墙节能工程<br>□机电设备节能工程<br>□其他节能配套设施工程  | □其他通用安装<br>工程                              | □_____  |

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

|                                 |   |                                   |  |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程 | <input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> 海绵城市工程   | <input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>   |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 | <input type="checkbox"/> 厚×高：m×m<br>总长：m  | <input type="checkbox"/> 燃气工程     | <input type="checkbox"/> 最大管径：DNmm<br>总长：m   |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程 | <input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程 | <input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高：m×m<br>舱数： 舱<br>总长：m<br><input type="checkbox"/> 其他断面形式：                |
| <input type="checkbox"/> 道路工程   | <input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面<br><input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面<br><input type="checkbox"/> 宽：m 总长：m       | <input type="checkbox"/> 路灯工程     | <input type="checkbox"/> 座   |
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程   | <input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：m<br>桥宽：m<br>总长：m   | <input type="checkbox"/> 交通设施工程   | <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程<br><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                                |
| <input type="checkbox"/> 隧道工程   | <input type="checkbox"/> 洞宽×高：m×m<br>总长：m   | <input type="checkbox"/> 通信管道工程   | 总长：m   |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程 | <input type="checkbox"/> 最大管径：DNmm<br>总长：m  | <input type="checkbox"/> 电力管道工程   | 总长：m   |
| <input type="checkbox"/> 排水管道工程 | <input type="checkbox"/> 雨水管：<br>最大管径：dmm<br>总长：m<br><input type="checkbox"/> 污水管：<br>最大管径：dmm<br>总长：m          | <input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程 | <input type="checkbox"/> 填埋处理规模：t/d<br><input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：t/d                                 |
| <input type="checkbox"/> 渠涵工程   | 结构形式：<br><input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体<br><input type="checkbox"/> 宽×高：m×m<br>总长：m | <input type="checkbox"/> 园林绿化工程   | <input type="checkbox"/> 面积：m <sup>2</sup>   |
| <input type="checkbox"/> 水处理工程  | <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程<br>处理规模：万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程             | <input type="checkbox"/> 轨道交通工程   | 总长：km <input type="checkbox"/> 车站：座<br><input type="checkbox"/> 车辆段：<br><input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程： |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   | 处理规模：万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程<br>处理规模：t/ d<br><input type="checkbox"/> 除臭工程<br>处理规模：万 m <sup>3</sup> /h  |  |  |
| <input type="checkbox"/> 泵站及其他加<br>压构筑物工程 | <input type="checkbox"/> 给水泵站<br>处理规模： 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 雨水泵站<br>处理规模： 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 污水泵站<br>处理规模： 万 m <sup>3</sup> /d<br><input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：万 m <sup>3</sup> | <input type="checkbox"/> 其他市政及配<br>套工程 |  |

(3) 其他工程

**三、合同工期**

开工日期：2022 年 6 月 18 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022 年 9 月 15 日

合同工期总日历天数为：90 日历天。

**四、工程质量标准**

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标： / /

**五、合同价款**

人民币（大写） 捌佰贰拾万陆仟陆佰贰拾叁元壹角捌分（¥ 8206623.18 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹拾陆万陆仟陆佰叁拾壹元捌角肆分（¥ 166631.84 元）；

(2)  工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写） 玖仟肆佰叁拾肆元柒角贰分（¥ 9434.72 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元）；

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(5) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(6) 奖励金:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(7) 其他:

腾挪工程范围内白蚁防治费:

人民币(大写) **壹万叁仟玖佰陆拾柒元捌角捌分** (¥ **13967.88** 元)。

防疫费:

人民币(大写) **叁万元整** (¥ **30000.00** 元)。

加固检测费:

人民币(大写) **贰万元整** (¥ **20000.00** 元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率, 即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%, 安全文明施工措施费、暂列金、暂估价及工程保险费为不可竞争费且不下浮。本工程净下浮率为: **14.35%**。

最终结算价格以相关机构审定(审核)结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 补充合同条款;
6. 专用合同条款及其附件(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
7. 通用合同条款;
8. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
9. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
10. 标价的工程量清单;
11. 工程质量保修书;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文

件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2022 年 6 月 24 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署（公章） 承 包 人：深圳市双润建设工程有限公司（公章）

住 所：深圳市光明区商会大厦 住 所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太

云创谷 6 栋 6-201 675

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0755-88211527

电 话：0755-82793391

传 真：/

传 真：0755-82793391

开 户 银 行：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳建设

路支行

账 号：/

账 号：4425 0100 0031 0000 1860

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

大  
手  
印

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 工程名称: | 公明中学改扩建工程（二期）腾挪改造工程 |
| 验收日期: | 2023年4月12日          |

建设单位（盖章）: 深圳市光明区建筑工程



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

|            |                            |        |                       |      |                  |
|------------|----------------------------|--------|-----------------------|------|------------------|
| 工程名称       | 公明中学改扩建工程（二期）腾挪改造工程        |        |                       |      |                  |
| 工程地点       | 深圳市光明区公明街道公明社区振明路96号       | 建筑面积   | 5979.49m <sup>2</sup> | 工程造价 | 820.6623<br>18万元 |
| 结构类型       | 钢筋混凝土结构                    | 层数     | 地上:                   | 3    | 层                |
|            |                            |        | 地下:                   | 0    | 层                |
| 施工许可证号     | 2020-440309-47-01-01639701 | 监理许可证号 | E150000270-8/1        |      |                  |
| 开工日期       | 2022年7月14日                 | 验收日期   | 年 月 日                 |      |                  |
| 监督单位       | 深圳市光明区建设工程质量安全监督站          | 监督编号   | 深光监-申报（登记）[2022]079号  |      |                  |
| 建设单位       | 深圳市光明区建筑工务署                |        |                       |      |                  |
| 勘察单位       | /                          |        |                       |      |                  |
| 设计单位       | 深圳市建筑科学研究院股份有限公司           |        |                       |      |                  |
| 总包单位       | 深圳市双润建设工程有限公司              |        |                       |      |                  |
| 承建单位（土建）   | /                          |        |                       |      |                  |
| 承建单位（设备安装） | /                          |        |                       |      |                  |
| 承建单位（装修）   | 深圳市双润建设工程有限公司              |        |                       |      |                  |
| 监理单位       | 重庆赛迪工程咨询有限公司               |        |                       |      |                  |
| 施工图审查单位    | /                          |        |                       |      |                  |



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                                      |
|-----|--------------------------------------|
| 组长  | 李金九                                  |
| 副组长 | 刘欢、郑立金                               |
| 组员  | 杨本超、孙亿文、周建、刘昊、胥耀、沈于获、孟建中、黄少辉、林佳宏、林明钦 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                       |
|----------|-----|--------------------------|
| 建筑工程     | 郑立金 | 杨本超、孙亿文、周建、刘昊、胥耀、沈于获、孟建中 |
| 建筑设备安装工程 | 林明钦 | 杨本超、孙亿文、周建、刘昊、胥耀、沈于获、孟建中 |
| 工程质控资料   | 林佳宏 | 黄少辉                      |

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                               | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                | 观感质量验收抽查结果统计                               |
|-----------------|---------|--|---|--|
| 地基与基础           | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 主体结构            | 合格      | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项   |
| 建筑装饰装修          | 合格      | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面              | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑给水、排水及采暖      | 合格      | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核定符合要求 12 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调           | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑电气            | 合格      | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 3 项  |
| 智能建筑            | 合格      | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑节能            | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 电梯              | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| /               | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| /               | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| /               | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位         | 职务    | 职称 | 签名  |
|----|-----|--------------|-------|----|-----|
| 1  |     |              |       |    |     |
| 2  |     |              |       |    |     |
| 3  |     |              |       |    |     |
| 4  | 李金力 | 诺界           | 项目负责人 |    | 李金力 |
| 5  | 刘欢  | 重庆复迪工程咨询有限公司 | 总监    |    | 刘欢  |
| 6  | 陈静  | 深圳建科院        | 项目负责人 |    | 陈静  |
| 7  | 王敏  | 重庆智迪工程咨询有限公司 | 项目负责人 |    | 王敏  |
| 8  |     |              |       |    |     |
| 9  |     |              |       |    |     |
| 10 | 郑途  | 深圳市润建设       | 项目负责人 | 王敏 | 郑途  |
| 11 |     |              |       |    |     |
| 12 |     |              |       |    |     |
| 13 |     |              |       |    |     |
| 14 | 周耀  | 重庆赛由工程咨询有限公司 | 总监    |    | 周耀  |
| 15 |     |              |       |    |     |
| 16 |     |              |       |    |     |
| 17 |     |              |       |    |     |
| 18 |     |              |       |    |     |
| 19 |     |              |       |    |     |
| 20 |     |              |       |    |     |
| 21 |     |              |       |    |     |
| 22 |     |              |       |    |     |
| 23 |     |              |       |    |     |
| 24 |     |              |       |    |     |
| 25 |     |              |       |    |     |
| 26 |     |              |       |    |     |



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按照设计和合同約定施完  
成各項施工內容，並達到使用要求，各項資料  
齊全，觀感質量較好，整體工程質量符  
合設計及施工驗收规范要求，經驗  
收小組一致意見該工程驗收合格。



|                            |                        |                           |                              |                     |
|----------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------|
| 建设单位:<br>(公章)              | 监理单位:<br>(公章)          | 施工单位:<br>(公章)             | 设计单位:<br>(公章)                | 勘察单位:<br>(公章)       |
| 单位(项目)负责人:<br>李德力<br>年 月 日 | 总监理工程师:<br>刘欢<br>年 月 日 | 单位(项目)负责人:<br>郑海<br>年 月 日 | 单位(项目)负责人:<br>李<br>2023年6月 日 | 单位(项目)负责人:<br>年 月 日 |



1.10、琼中兆南城总承包项目工程

合同编号：

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：琼中兆南实业投资有限公司

承包人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就琼中兆南城总承包项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：琼中兆南城总承包项目工程

2.工程地点：海南省琼中县营根镇

3.工程立项批准文号： /

4.资金来源：自筹资金

5.工程内容：琼中兆南城总承包项目工程（商业地产）。总建筑面积：473939.21平方米。具体以施工图为准，发包人可根据工程的实际情况对承包范围与施工内容进行调整，并保留最终的确认权和解释权。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：房屋建筑工程施工总承包、市政工程施工总承包。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020年11月15日。

计划竣工日期： 2022 年 11 月 15 日。

工期总日历天数： 730 天。工期总日历天数与根据前述计划  
开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.合同暂估总价金额：

人民币（大写） 拾陆亿伍仟捌佰柒拾捌万柒仟贰佰叁拾  
伍元整 (¥1658787235.00 元)；

2.合同价格形式： 暂定 3500 元每平方米，包工不包料，工程量  
按实际结算，最终以实际结算价为准。

3.增值税税率变动约定：

合同签订后如遇国家增值税税率调整，签约合同价、实际结算  
价或审计决算价不含税价部分不变，增值税部分按国家规定的纳税  
义务发生时的税率计付、开票单位按纳税义务发生时的税率开具增  
值税发票。

### 五、项目经理

承包人项目经理： / 。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书（如果有）；

- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相

同。

### 九、签订时间

本合同于 2020 年 10 月 11 日签订

### 十、签订地点

本合同在 琼中县营根镇 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 2020 年 10 月 11 日生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，  
承包人执 贰 份。

发包人：



承包人：



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

丽林  
薇

(签字)

于沈  
洪

组织机构代码：91469036MA5TL3RU2H 组织机构代码：91440300MA5G7HCJ77

地 址：海南省琼中县营根镇 地 址：深圳市福田区沙头街道

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: 沈于获  
委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: 0755-3301655  
传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户名称: \_\_\_\_\_ 开户名称: 深圳市双润建设工程有  
限公司  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: 建设银行深圳建设路支行  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: 4425 0100 0031 0000 1860

## 2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

### 2.1、项目经理业绩一览表

| 序号 | 项目名称 | 发包人 | 合同金额(万元) | 合同签订日期 | 项目地址 | 在建或已完工 |
|----|------|-----|----------|--------|------|--------|
| 1  | /    | /   | /        | /      | /    | /      |
| 2  |      |     |          |        |      |        |
| 3  |      |     |          |        |      |        |

### 2.2、拟派项目技术负责人业绩一览表

| 序号 | 建设单位                            | 项目名称             | 合同金额(万元)        | 合同签订时间     | 项目地址       | 在建或已完工 |
|----|---------------------------------|------------------|-----------------|------------|------------|--------|
| 1  | 大冶市中天世纪置业有限公司(技术负责人原任<br>职单位项目) | 中天.世纪花园          | 4500            | 2019.05.01 | 湖北省<br>黄石市 | 已完工    |
| 2  | 大冶中等专业学校(技<br>术负责人原任单位项<br>目)   | 大冶中专一期<br>建设工程项目 | 3799.9773<br>85 | 2021.06.10 | 湖北省<br>黄石市 | 已完工    |

## (1) 中天.世纪花园

| 中天?世纪花园  |                  |              |                  | 湖北省-黄石市-大冶市 |  |
|----------|------------------|--------------|------------------|-------------|--|
| 项目编号     | 4202811905100001 | 省级项目编号       | 4202811905060111 |             |  |
| 建设单位     | 大冶市中天世纪置业有限公司    | 建设单位统一社会信用代码 | 91420281MA49288  |             |  |
| 项目分类     | 房屋建筑工程           | 建设性质         | --               |             |  |
| 总面积(平方米) | 25755.57         | 总投资(万元)      | 9110             |             |  |
| 立项级别     | --               | 立项文号         | --               | 项目地址: --    |  |

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

**施工许可信息** 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息  
施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

| 数据等级 ? | 省级施工许可证编号               | 合同金额(万元) | 面积(平方米)  | 发证日期 | 施工许可编号                  | 详情 |
|--------|-------------------------|----------|----------|------|-------------------------|----|
| C      | 4202811905060111-SX-017 | 4500     | 25755.57 | --   | 4202811905100001-SX-001 | 查看 |

## 第一部分 协议书

发包人：（全称）大冶市中天世纪置业有限公司

承包人：（全称）湖北惠博建筑工程有限责任公司

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》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就本建设工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：中天·世纪花园

工程地点：大冶七里界

工程规模：建筑面积 25755 平方米

工程立项批准或核准、备案文号：冶发改发审批服务（2019）6号

资金来源：自筹

### 二、工程承包范围

施工图纸及工程量清单所指定的范围

### 三、合同工期

开工日期：2019-05-01

竣工日期：2021-05-01

合同工期总日历天数：720 天

### 四、工程质量

工程质量标准：合格

### 五、合同价款

合同价款：

（大写）：肆仟伍佰万 元；

（小写）：4500万 元。

其中：安全防护、文明施工措施费：

(大写)： / \_\_\_\_\_ 元；

(小写)： / \_\_\_\_\_ 元。

其它约定： / \_\_\_\_\_

#### 六、组成合同的文件

组成本文件的文件与本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款的第2.1款赋予的规定一致。

#### 七、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他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

#### 八、承包人承诺

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

#### 九、合同生效

本合同订立时间： 2019-04-18

本合同订立地点： 中天世纪办公公司

双方约定本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

#### 十、合同备案

本合同生效后必须送 / \_\_\_\_\_ 备案。

发包人： \_\_\_\_\_ (公章)：

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_



承包人： \_\_\_\_\_ (公章)：

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_



联系电话: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_

## 19 造价工程师

### 19.1 负责本工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

造价咨询单位: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_

任命 \_\_\_\_\_ 为造价工程师, 其联络通讯地址与方式如下:

通讯地址: \_\_\_\_\_  
联系电话: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_

## 20 承包人代表

20.1 承包人任命的承包人代表是: 王飞

联络通讯地址与方式如下:

通讯地址: 大冶市汪仁镇汪仁街供销社综合大楼  
联系电话: 13872070404 邮政编码: 435109  
传 真: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_

## 21 分包人

21.1 分包人及有关约定: 本工程不得分包, 须自行承担施工。

## 23 工程担保

23.1 承包人向发包人提供履约担保的约定:

- (1) 担保金额: 无
- (2) 提供履约担保时间: 合同生效之日
- (3) 提供履约担保方式: \_\_\_\_\_

23.4 发包人向承包人提供支付担保的约定:

- (1) 担保金额: /
- (2) 提供支付担保时间: /
- (3) 出具支付担保方式: /

## 26 不可抗力

26.1 不可抗力的其他情形: 按通用条款执行。

## 27 保险

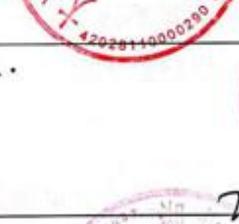
# 建筑工程竣工验收报告

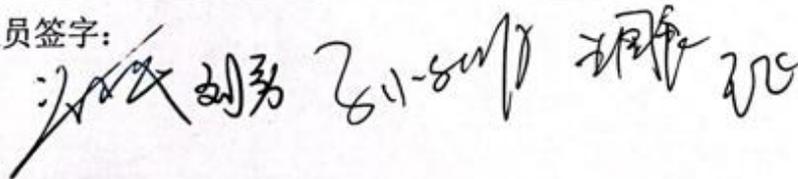
工程名称：中天·世纪花园

建设单位：大冶市中天世纪置业有限公司

湖北省建设厅制

|                  |   |         |                         |
|------------------|---|---------|-------------------------|
| 工程名称             | 中天·世纪花园   | 结构类型/层数 | 框架结构/27层                |
| 建设单位             | 大冶市中天世纪置业有限公司                                       | 建筑面积    | 25755.57 m <sup>2</sup> |
| 勘察单位             | 湖北佳境建筑设计有限公司  | 基础类型    | 桩基础                     |
| 设计单位             | 湖北佳境建筑设计有限公司  | 工程总造价   | 4500 万元                 |
| 监理单位             | 湖北中靖工程咨询有限公司  | 开工日期    | 2019年5月1日               |
| 施工单位             | 湖北惠博建筑工程有限责任公司                                      | 竣工验收日期  | 2021年6月8日               |
| 项目经理             | 王飞  | 施工技术负责人 | 罗光顺                     |
| 工程完成设计与合同所约定内容情况 | 严格按照设计单位施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照合同要求达到合格。               |         |                         |
| 验收组织形式           | 成立以建设单位项目负责人刘勇为组长，各参建单位项目负责人和有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。 |         |                         |
| 验收组组成情况          | 专 业   | 成 员 名 称 |                         |
|                  | 土建工程  |         |                         |
|                  | 给、排水及采暖工程   |         |                         |
|                  | 电气工程  |         |                         |
|                  | 通风与空调工程   |         |                         |
|                  | 电梯安装工程  |         |                         |
|                  | 智能建筑  |         |                         |
|                  | 工程资料  |         |                         |
|                  | 验收组组长:  |         |                         |

| 工程竣工验收情况   | 项 目   | 验收记录  | 验收结论  |
|------------|---|---|---|
|            | 分部工程  | 共 8 分部,<br>经查 8 分部,<br>符合标准及设计要求 8 分部   | 验收合格  |
|            | 质量控制资料  | 共 30 项,<br>经审查符合要求 30 项, 经<br>核定符合规范要求 30 项   | 验收合格  |
|            | 安全和主要使用功能<br>核查及抽查结果  | 共核查 25 项,<br>符合要求 25 项,<br>共抽查 10 项,<br>符合要求 10 项, 经返工处<br>理符合要求 0 项                | 验收合格  |
|            | 观感质量验收  | 共抽查 10 项,<br>符合要求 10 项,<br>不符合要求 0 项  | 验收合格  |
| 参建各方竣工验收意见 | <p>完成了设计和合同内容, 质量合格, 符合验收条件, 同意验收</p> <p>建设单位(公章)</p>       |   | <p>项目负责人: 刘勇</p> <p>2021年6月18日</p>  |
|            | <p>按设计要求进行了设计施工。</p> <p>勘察单位(公章)</p>                        |  | <p>项目负责人:</p> <p>2021年6月18日</p>   |
|            | <p>按设计文件要求完成施工, 施工质量合格</p> <p>设计单位(公章)</p>                  |  | <p>项目负责人: 王飞</p> <p>2021年6月18日</p>  |
|            | <p>工程质量和安全符合强制性标准<br/>符合设计要求和合同约定, 同意验收</p> <p>施工单位(公章)</p> |  |   |
|            | <p>该工程质量符合设计要求和工程强制性<br/>标准要求, 工程质量合格</p> <p>监理单位(公章)</p>   |  |  |

|   |   |
|---|---|
| 竣工验收程序  | <ol style="list-style-type: none"><li>1、建设单位组织，成立验收组；</li><li>2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律，法规和工程建设强制性条文的情况；</li><li>3、审阅各参建单位提供的工程档案资料；</li><li>4、查验工程实体质量；</li><li>5、形成工程竣工验收意见。</li></ol> |
| 工程竣工验收组验收意见   | <p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。</p>   |
|   | <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常。</p>   |
|   | <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程质量符合工程建设强制性条文和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。同意竣工验收</p>   |
| <p>参加验收人员签字：</p>  |   |

# 建筑工程竣工验收备案表

工程名称：中天·世纪花园 1#2#楼

建设单位：大冶市中天世纪置业有限公司

湖北省建设厅制

|  |   |                |                                 |   |                             |
|--|---|----------------|---------------------------------|---|-----------------------------|
| 工程名称   | 中天·世纪花园 1#2#楼   |                | 工程地址                            | 七里界路南侧、长安南路<br>东侧   |                             |
| 工程规模   | 22383.87m <sup>2</sup><br>4500 (万元)   | 工程类别           | 公共建筑                            | 结 构<br>类 型  | 框剪/F27 层                    |
| 规 划 许<br>可 证 号   | 建字第 20196005<br>号   | 施工许可证或<br>开工报号 | 420281190<br>5060111-S<br>X-017 | 监督注<br>册 号  | 4202811905060<br>111-ZJ-001 |
| 开工日期   | 2019 年 8 月 20 日   |                | 竣工验收日期                          | 2021 年 6 月 18 日   |                             |
| 单位名称   |   |                | 资质等级                            | 负责人   | 联系电话                        |
| 建设单位:大冶市中天世纪置业有限公司   |   |                |                                 | 刘勇  | 18571084444                 |
| 勘察单位:湖北佳境建筑设计有限公司  |   |                | 甲级                              | 宋永平   | 13971772906                 |
| 设计单位:湖北佳境建筑设计有限公司  |   |                | 甲级                              | 王国良   | 13034431808                 |
| 施工单位:湖北惠博建筑工程有限责任公司  |   |                | 壹级                              | 王飞  | 18772339527                 |
| 监理单位:湖北中靖工程咨询有限公司  |   |                | 甲级                              | 孙文明   | 13872062527                 |
| <p>本工程已按《房屋建设工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报送备案。</p> |   |                |                                 |   |                             |
| 建设单位:  |  |                | 负责人:                            |  |                             |
|  |   |                | 报送时间:                           | 2021 年 7 月 8 日  |                             |

工  
程  
竣  
工  
验  
收  
备  
案  
文  
件  
目  
录

- 1、建筑工程质量监督报告；
- 2、建筑工程竣工验收报告；
- 3、规划、公安消防、城建档案等部门对单位工程出具的认可文件或准许使用文件；
- 4、备案机构规定应当提供的其它有关文件资料。

备  
案  
意  
见

该工程（中天·世纪花园 1#2#楼）的竣工验收备案文件已于2021年01月07日收讫，文件齐全。

备案文件收讫



# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 202811905060111-SX-017

项目代码: 2019-420281-70-02-002976

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

特发此证



发证机关

发证日期 2019 年 5 月 14 日



|           |                  |           |         |
|-----------|------------------|-----------|---------|
| 建设单位      | 大冶市中天世纪置业有限公司    |           |         |
| 工程名称      | 中天·世纪花园          |           |         |
| 建设地址      | 七里界路南例、长安南路东例    |           |         |
| 建设规模      | 建筑总面积25755.57平方米 | 价格        | 4500 万元 |
| 勘察单位      | 湖北佳境建筑设计有限公司     |           |         |
| 设计单位      | 湖北佳境建筑设计有限公司     |           |         |
| 施工单位      | 湖北惠博建筑工程有限责任公司   |           |         |
| 监理单位      | 湖北中靖工程咨询有限公司     |           |         |
| 勘察单位项目负责人 | 宋永平              | 设计单位项目负责人 | 王国良     |
| 施工单位项目负责人 | 王飞               | 总监理工程师    | 孙文明     |
| 合同工期      | 720天             |           |         |
| 备注        |                  |           |         |

注意事项:

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

## (2) 大冶中专一期建设工程项目

| 大冶中等专业学校改扩建项目 |                  |              |                    | 湖北省-黄石市-大冶市    |
|---------------|------------------|--------------|--------------------|----------------|
| 项目编号          | 4202812110290001 | 省级项目编号       | 4202812110280001   |                |
| 建设单位          | 大冶市教育局           | 建设单位统一社会信用代码 | 11420281011079017R |                |
| 项目分类          | 房屋建筑工程           | 建设性质         | 扩建                 |                |
| 总面积(平方米)      | 13482.14         | 总投资(万元)      | 3799.98            |                |
| 立项级别          | 区县级              | 立项文号         | --                 | 项目地址: 新冶大道118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

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

| 数据等级 ? | 省级施工许可证编号               | 合同金额(万元) | 面积(平方米)  | 发证日期       | 施工许可编号                  | 详情 |
|--------|-------------------------|----------|----------|------------|-------------------------|----|
| C      | 4202812110280001-SX-001 | 3799.98  | 13482.14 | 2021-10-28 | 4202812110290001-SX-001 | 查看 |

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 大冶中等专业学校

承包人(全称): 湖北惠博建筑工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就  
大冶中专一期建设工程项目 工程施工及有关事项协商一致,共同  
达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: 大冶中专一期建设工程项目。

2.工程地点: 大冶中专校园内。

3.工程立项批准文号: 冶政发(2021)1号文。

4.资金来源: 城投融资。

5.工程内容: 1栋男生宿舍、1栋女生宿舍、食堂、公厕、管  
理用房、门卫室、配电房、室外景观绿化、室外管网、运动场、挡  
土墙等附属工程。

6.工程承包范围:

详见工程量清单和施工图纸范围内的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 6 月 10 日。

计划竣工日期: 2021 年 12 月 10 日。

工期总日历天数: 180 天。工期总日历天数与根据前

述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 叁仟柒佰玖拾玖万玖仟柒佰柒拾叁元捌角伍分 (¥ 37999773.85 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 捌拾柒万柒仟零叁拾元零叁分 (¥ 877030.03 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）         /         (¥         /         元)。

2. 合同价格形式：综合单价。

### 五、项目经理

承包人项目经理：王飞。

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：  
(签字) (签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_ 组织机构代码：914202006154386154

地 址：\_\_\_\_\_ 地址：黄石市汪仁镇供销社综合大楼

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：435119

法定代表人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：卫学忍

委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：汪炫光

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：15997119655

传 真：\_\_\_\_\_ 传 真：0714-6363243

电子信箱：\_\_\_\_\_ 电子信箱：553811384@qq.com

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：中国农业银行股份有限公司汪仁支行

账 号：\_\_\_\_\_ 账 号：163601040001313



# 中标通知书

湖北惠博建筑工程有限责任公司：

中鹏工程咨询有限公司受大冶源湖文化旅游投资开发有限公司的委托，就大冶中专一期建设工程项目采用公开招标的方式于2021年5月11日在黄石市公共资源交易中心按规定程序进行了开标，经评标委员会评定并报建设招标监管机构备案，确定贵单位为中标人，成交金额为叁仟柒佰玖拾玖万玖仟柒佰柒拾叁元伍角捌分（¥：37999773.58元）。

项目经理：王飞；工期：180日历天

请贵公司接此通知书后在30日内与项目实施单位签订合同，并按招标文件要求和投标文件的承诺履行合同。

特此通知！

采购联系人 郭工  
采购代理机构联系人 郭工

联系电话：0714-8897505  
联系电话：15571483334

大冶源湖文化旅游投资开发有限公司

中鹏工程咨询有限公司

2021年5月22日

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号 420281202110280101  
项目代码:2101-420281-04-01-281615

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

特发此证



发证机关

发证日期

2021年10月28日



|           |                |           |              |
|-----------|----------------|-----------|--------------|
| 建设单位      | 大冶市教育局         |           |              |
| 工程名称      | 大冶中等专业学校改扩建项目  |           |              |
| 建设地址      | 快速路            |           |              |
| 建设规模      | 总建筑面积13482.14㎡ | 合同价格      | 3799.9773 万元 |
| 勘察单位      | 湖北金楚资环勘测技术有限公司 |           |              |
| 设计单位      | 大冶环宇建筑园林设计有限公司 |           |              |
| 施工单位      | 湖北惠博建筑工程有限责任公司 |           |              |
| 监理单位      | 中新创达咨询有限公司     |           |              |
| 勘察单位项目负责人 | 罗雄             | 设计单位项目负责人 | 徐旭           |
| 施工单位项目负责人 | 王飞             | 总监理工程师    | 余巍           |
| 合同工期      | 183天           |           |              |
| 备注        | 此证补发。          |           |              |

注意事项:

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

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 大冶中等专业学校改扩建项目

建设单位: 大冶中等专业学校

湖北省建设厅制

|                  |   |         |                         |          |
|------------------|---|---------|-------------------------|----------|
| 工程名称             | 大冶中等专业学校改扩建项目   | 结构类型/层数 | 框架结构, 3F、6F             |          |
| 建设单位             | 大冶中等专业学校  | 建筑面积    | 13482.14 m <sup>2</sup> |          |
| 施工单位             | 湖北惠博建筑工程有限责任公司  | 基础类型    | 桩基础                     |          |
| 监理单位             | 中新创达咨询有限公司  | 工程总造价   | 3799.9773 万元            |          |
| 项目经理             | 王飞  | 技术负责人   | 卫学忍                     |          |
| 开工日期             | 年 月 日   | 竣工验收日期  |                         |          |
| 工程完成设计与合同所约定内容情况 | 满足设计要求, 符合建筑施工合同约定。   |         |                         |          |
| 验收组织形式           | 由建设单位组织勘察、设计、监理、施工等单位项目负责人和有关专家组成工程资料和工程实体验收小组, 市建设工程质量监督站实施监督进行现场验收。 |         |                         |          |
| 验收组组成情况          | 专 业   | 成 员 名 单 |                         |          |
|                  | 土木工程  | 李相军     | 余巍                      | 罗雄 徐旭 王飞 |
|                  | 给、排水及采暖工程   | 李相军     | 余巍                      | 徐旭 王飞    |
|                  | 电气工程  | 李相军     | 余巍                      | 徐旭 王飞    |
|                  | 通风与空调工程   | 李相军     | 余巍                      | 徐旭 王飞    |
|                  | 电梯安装工程  | 李相军     | 余巍                      | 徐旭 王飞    |
|                  | 智能建筑  | 李相军     | 余巍                      | 徐旭 王飞    |
|                  | 工程资料  | 余巍      |                         |          |
|                  | 验收组组长: 李相军  |         |                         |          |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| 竣工<br>验收<br>程序                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1、建设单位组织，成立验收组。</li> <li>2、各参建单位分别汇报合同履约情况和在工程建设各环节中执行法律、法规、工程建设强制性标准情况。</li> <li>3、审阅各参建单位提供工程档案资料。</li> <li>4、查验工程实体质量。</li> <li>5、形成工程竣工验收意见。</li> </ol> |
| 工程竣<br>工验收<br>组验收<br>意见           | <p>建设单位执行基本建设程序情况：<br/>建设单位在工程建设项目管理过程中按基本建设程序执行。</p>  |
|                                   | <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：<br/>工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合质量管理规定。</p>  |
|                                   | <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：<br/>工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，同意竣工验收。</p>  |
| <p>参加验收人员签字：</p> <p>余毅 向功茂 罗雄</p> |  |

|          | 项 目   | 验收情况  | 验收结论   |
|----------|---|---|--------|
| 工程竣工验收情况 | 分部工程  | 共 8 分部<br>经查 8 分部<br>符合标准及设计要求 8 分部                                     | 符合规范要求 |
|          | 质量控制资料  | 共 25 项<br>经审查符合要求 25 项, 经核查<br>符合规范要求 25 项。                             | 符合规范要求 |
|          | 安全和主要使用功能核查及抽查结果  | 共核查 20 项, 符合要求 20 项,<br>共抽查 20 项, 符合要求 20 项,<br>经返工处理符合要求 0 项。          | 符合规范要求 |
|          | 观感质量验收  | 共抽查 33 项,<br>符合要求 33 项,<br>不符合要求 0 项。                                   | 符合规范要求 |
|          | 参见各方竣工验收意见  | 完成了设计和合同内容, 质量验收符合要求。<br>建设单位 (公章) _____ 项目负责人: _____<br>2022年 11 月 14日 |        |
|          | 按设计要求完成施工, 施工质量符合设计要求。<br>设计单位 (公章) _____ 项目负责人: _____<br>2022年 11 月 14日            |   |        |
|          | 工程质量符合工程建设强制性标准, 符合设计与合同要求, 自评合格。<br>施工单位 (公章) _____ 项目负责人: _____<br>2022年 11 月 14日 |   |        |
|          | 符合设计和规范要求, 验收合格。<br>监理单位 (公章) _____ 项目负责人: _____<br>2022年 11 月 14日                  |   |        |
|          | 工程符合勘察要求。<br>勘察单位 (公章) _____ 项目负责人: _____<br>2022年 11 月 14日                         |   |        |

### 3、纳税证明

#### 3.1、2022 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕130621号

深圳市双润建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300M A 5G 7H C J77) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

| 序号 | 税种       | 自缴税费        | 代扣(收)代缴税费 |
|----|----------|-------------|-----------|
| 1  | 城市维护建设税  | 7,310.12    | 0         |
| 2  | 企业所得税    | -258,343.01 | 0         |
| 3  | 印花税      | 54,984.56   | 0         |
| 4  | 教育费附加    | 3,132.89    | 0         |
| 5  | 增值税      | 219,362.54  | 0         |
| 6  | 地方教育附加   | 2,088.6     | 0         |
| 7  | 残疾人就业保障金 | 18,782.44   | 0         |
| 8  | 环境保护税    | 2,835.41    | 0         |
|    | 合计       | 50,153.55   | 0         |
|    | 其中, 自缴税款 | 26,149.62   |           |

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年-917.43元,2021年-225,030.78元,2022年276,101.76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265,039.23元(贰拾陆万伍仟零叁拾玖圆贰角叁分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月8日, 欠缴税费25.82元(贰拾伍圆捌角贰分)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302085154673284



## 3.2、2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕78689号

深圳市双润建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5G7HCJ77) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

| 序号 | 税种       | 自缴税费         | 代扣(收)代缴税费 |
|----|----------|--------------|-----------|
| 1  | 城市维护建设税  | 58,970       | 0         |
| 2  | 企业所得税    | -397,606.42  | 0         |
| 3  | 印花税      | 251,983.69   | 0         |
| 4  | 教育费附加    | 25,870.88    | 0         |
| 5  | 增值税      | 1,154,272.9  | 0         |
| 6  | 地方教育附加   | 17,247.25    | 0         |
| 7  | 残疾人就业保障金 | 21,962.93    | 0         |
| 8  | 环境保护税    | 4,312.66     | 0         |
|    | 合计       | 1,137,013.89 | 0         |
|    | 其中, 自缴税款 | 1,071,932.83 |           |

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年-724,648.58元, 2023年1,861,662.47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752,995.81元(柒拾伍万贰仟玖佰玖拾伍圆捌角壹分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月15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: 522401154640929366



### 3.3、2024 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕1393488号

深圳市精微建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5G7HCJ77) 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  | 78,644.47     | 0         |
| 2  | 企业所得税    | -1,340,872.71 | 0         |
| 3  | 印花税      | 701,178.24    | 0         |
| 4  | 教育费附加    | 33,704.78     | 0         |
| 5  | 增值税      | 1,123,492.5   | 0         |
| 6  | 地方教育附加   | 22,469.87     | 0         |
| 7  | 残疾人就业保障金 | 31,078.68     | 0         |
| 8  | 车辆购置税    | 14,424.78     | 0         |
| 9  | 环境保护税    | 14,002.28     | 0         |
|    | 合计       | 678,122.89    | 0         |
|    | 其中, 自缴税款 | 590,869.56    |           |

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年79,409.82元, 2023年-1,038,673.73元, 2024年1,637,386.8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1,653,083.14元(壹佰陆拾伍万叁仟零捌拾叁圆壹角肆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年12月12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: 522412121818126995



## 4、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市南山安居有限公司

我方参加龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目园林景观工程的投标，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            | 深圳市精微建设工程有限公司                     |                    |
| 法定代表人/单位负责人      | 姓名                                | 洪培竹                |
|                  | 身份证号                              | 440582198801266934 |
| 控股股东/投资人名称及出资比例  | 林润南（50%）、周铨（35%）、林纯荣（12%）、屠怀存（3%） |                    |
| 非控股股东/投资人名称及出资比例 | 无                                 |                    |
| 管理关系单位名称         | 管理关系单位名称                          | 无                  |
|                  | 被管理关系单位名称                         | 无                  |
| 备注               |                                   |                    |

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

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

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

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市精微建设工程有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：洪培竹（签字或盖私章）

2025 年 12 月 15 日

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市精微建设工程有限公司的基本信息

|             |   |
|-------------|---|
| 统一社会信用代码:   | 91440300MA5G7HCJ77                                |
| 注册号:        | 440300210340533                                   |
| 商事主体名称:     | 深圳市精微建设工程有限公司                                     |
| 住所:         | 深圳市南山区西丽街道松坪山社区高新北六道15号威大科技园A座202                 |
| 法定代表人:      | 洪培竹   |
| 认缴注册资本(万元): | 10000   |
| 经济性质:       | 有限责任公司  |
| 成立日期:       | 2020-06-01  |
| 营业期限:       | 永续经营  |
| 核准日期:       | 2025-11-18  |
| 年报情况:       | 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:         |   |

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市精微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  |
|------|---------|------|-------|
| 屠怀存  | 300     | 自然人  | 自然人股东 |
| 林纯荣  | 1200    | 自然人  | 自然人股东 |
| 周铨   | 3500    | 自然人  | 自然人股东 |
| 林润南  | 5000    | 自然人  | 自然人股东 |

网页截图链接: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

## 5、承诺函、承诺书及投标合规承诺函

### 5、承诺函

#### 承诺函

致：深圳市南山安居有限公司

我单位参加贵司 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目园林景观工程（工程编号：44030520200044022001） 的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

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

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

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

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

（9）我单位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。

投标人（公章）：深圳市精微建设工程有限公司

日期：2025年12月15日



## 承诺书

深圳市南山安居有限公司（招标人）：

我司参与 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目园林景观工程（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳市精微建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：洪竹培

日期：2025年12月15日



## 投标合规承诺函

我单位 深圳市精微建设工程有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目园林景观工程（项目名称，项目编号：44030520200044022001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

### 一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

### 二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

### 三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

### 四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

### 五、保密承诺



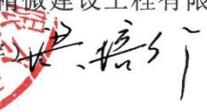
对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

#### 六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳市精微建设工程有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2025年12月15日

联系地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区高新北六道 15 号威大科技园 A 座 202

联系电话：0755-82793991

## 6、其他

### 6.1、投标人近5年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

| 序号 | 项目名称                | 获奖名称                           | 级别 | 获奖时间    | 颁奖机构                          |
|----|---------------------|--------------------------------|----|---------|-------------------------------|
| 1  | 海怡半岛花园<br>(三期)      | 汕头市建设工程<br>安全生产、文明<br>施工“双优工地” | 市级 | 2024.10 | 汕头市建筑业协会                      |
| 2  | 悦江府东区工程             | 深圳市优质结构<br>工程奖                 | 市级 | 2023.1  | 深圳建筑业协会                       |
| 3  | 悦江府东区工程             | 汕头市建设工程<br>安全生产、文明<br>施工“双优工地” | 市级 | 2023.11 | 汕头市建筑业协会                      |
| 4  | 琼中兆南城商业<br>大厦项目 1#楼 | 海南省建筑施工<br>优质结构工程              | 省级 | 2021.12 | 海南省建设工程质<br>量安全检测协会           |
| 5  | 琼中兆南城商业<br>大厦       | 海南省建筑施工<br>安全文明“标准<br>化”工地     | 省级 | 2021.12 | 海南省建设工程质<br>量安全检测协会           |
| 6  | 悦江府东区               | 优秀施工单位                         | /  | 2023.11 | 中海地产汕头公司<br>悦江府东区观公府<br>项目发展部 |

(1) 市优级-海怡半岛花园（三期）

## 汕头市建设工程安全生产、文明施工“双优工地”证书

深圳市精微建设工程有限公司承建的海怡半岛花园（三期）工程评定为二〇二四年度汕头市建设工程安全生产、文明施工“双优工地”，特发此证。

汕建工程安全文明证字（2024）15B 号



(2) 市优级-悦江府东区工程



(3) 市优级-悦江府东区工程



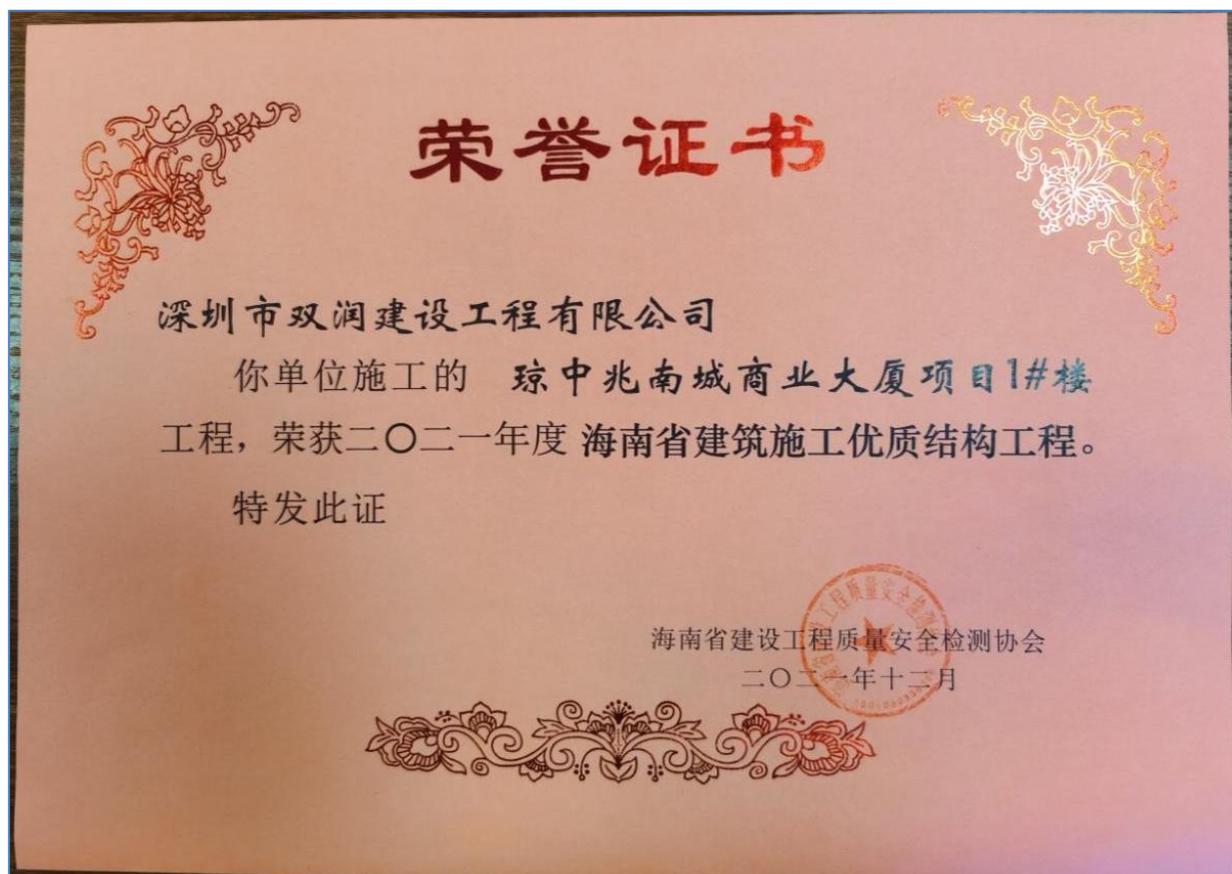
## 汕头市建设工程安全生产、文明施工“双优工地”证书

深圳市双润建设工程有限公司承建的  
悦江府东区工程评定为  
二〇二三年度汕头市建设工程安全生产、文明  
施工“双优工地”，特发此证。

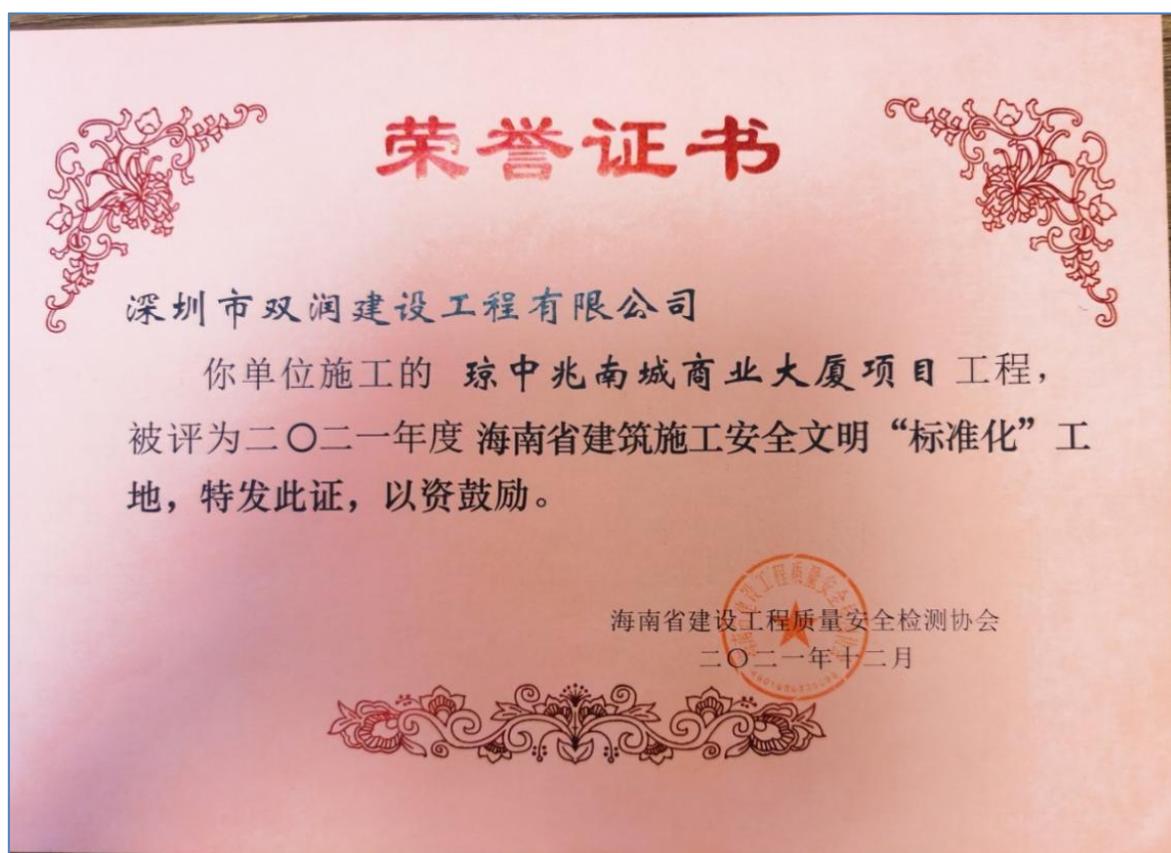
汕建工程安全文明证字 (2023) 12B 号



(4) 省优级-海南省建筑施工优质结构工程-琼中兆南城商业大厦项目 1#楼



(5) 省优级-海南省建筑施工安全文明“标准化”工地



(6) 优秀施工单位



## 6.2、投标人近3年(2022-2024年度)经审计的财务报告

### (1) 2022年财务报告

# 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

## 关于深圳市双润建设工程有限公司的 合并审计报告

(二〇二二年度)

### 目 录

| 项 目              | 页 码   |
|------------------|-------|
| 一. 审计报告          | 1-2   |
| 二. 资产负债表         | 3-4   |
| 三. 利润表           | 5     |
| 四. 现金流量表         | 6     |
| 五. 所有者权益变动表      | 7-8   |
| 六. 会计报表附注        | 9-21  |
| 七. 2022年度财务情况说明书 | 22-23 |

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：粤23YRPY3PFM



**E. S. CPA 深圳东海会计师事务所**  
地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层  
电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

\*机密\*

深东海审字[2023]第183号

## 审计报告

深圳市双润建设工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市双润建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日合并资产负债表，2022年度合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十二日

深圳市双润建设工程有限公司

**合并资产负债表**

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目             | 附注   | 年末余额                  | 年初余额                 |
|----------------|------|-----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |      |                       |                      |
| 货币资金           | 附注3  | 18,384,246.96         | 4,538,548.32         |
| 交易性金融资产        |      | -                     | -                    |
| 衍生金融资产         |      | -                     | -                    |
| 应收票据           |      | -                     | -                    |
| 应收账款           | 附注4  | 58,850,145.60         | 11,987,748.28        |
| 应收款项融资         |      | -                     | -                    |
| 预付款项           | 附注5  | 8,757,397.59          | 1,754,842.35         |
| 其他应收款          | 附注6  | 165,539,222.65        | 17,970,747.13        |
| 存货             | 附注7  | 43,922,646.52         | 20,737,692.95        |
| 合同资产           |      | -                     | -                    |
| 持有待售资产         |      | -                     | -                    |
| 一年内到期的非流动资产    |      | -                     | -                    |
| 其他流动资产         |      | -                     | -                    |
| <b>流动资产合计</b>  |      | <b>295,453,659.32</b> | <b>56,989,579.03</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |      |                       |                      |
| 可供出售金融资产       |      | -                     | -                    |
| 持有至到期投资        |      | -                     | -                    |
| 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           | 附注8  | 415,442.75            | 564,797.37           |
| 在建工程           |      | -                     | -                    |
| 生产性生物资产        |      | -                     | -                    |
| 油气资产           |      | -                     | -                    |
| 使用权资产          |      | -                     | -                    |
| 无形资产           | 附注9  | 829.64                | 4,823.05             |
| 开发支出           |      | -                     | -                    |
| 商誉             |      | -                     | -                    |
| 长期待摊费用         | 附注10 | 425,166.58            | 555,370.90           |
| 递延所得税资产        |      | -                     | -                    |
| 其他非流动资产        |      | -                     | -                    |
| <b>非流动资产合计</b> |      | <b>841,438.97</b>     | <b>1,124,991.32</b>  |
| <b>资产合计</b>    |      | <b>296,295,098.29</b> | <b>58,114,570.35</b> |



深圳市双润建设工程有限公司

合并资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 年末余额                  | 年初余额                 |
|--------------------------|------|-----------------------|----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |      |                       |                      |
| 短期借款                     |      | -                     | -                    |
| 交易性金融负债                  |      | -                     | -                    |
| 衍生金融负债                   |      | -                     | -                    |
| 应付票据                     |      | -                     | -                    |
| 应付账款                     | 附注11 | 88,680,346.92         | 15,089,985.88        |
| 预收款项                     | 附注12 | 79,691,262.74         | 6,744,070.98         |
| 合同负债                     |      | -                     | -                    |
| 应付职工薪酬                   | 附注14 | 407,967.82            | 340,547.08           |
| 应交税费                     | 附注15 | -3,077,303.81         | -1,997,898.38        |
| 其他应付款                    | 附注13 | 109,263,012.31        | 44,840,391.71        |
| 持有待售负债                   |      | -                     | -                    |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                     | -                    |
| 其他流动负债                   |      | -                     | -                    |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>274,965,285.98</b> | <b>65,017,097.27</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |      |                       |                      |
| 长期借款                     |      | -                     | -                    |
| 应付债券                     |      | -                     | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                     | -                    |
| 永续债                      |      | -                     | -                    |
| 租赁负债                     |      | -                     | -                    |
| 长期应付款                    |      | -                     | -                    |
| 预计负债                     |      | -                     | -                    |
| 递延收益                     |      | -                     | -                    |
| 递延所得税负债                  |      | -                     | -                    |
| 其他非流动负债                  |      | -                     | -                    |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>-</b>              | <b>-</b>             |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>274,965,285.98</b> | <b>65,017,097.27</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |      |                       |                      |
| 实收资本（股本）                 | 附注16 | 26,000,000.00         | -                    |
| 其他权益工具                   |      | -                     | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                     | -                    |
| 永续债                      |      | -                     | -                    |
| 资本公积                     |      | -                     | -                    |
| 减：库存股                    |      | -                     | -                    |
| 其他综合收益                   |      | -                     | -                    |
| 专项储备                     |      | -                     | -                    |
| 盈余公积                     |      | -                     | -                    |
| 未分配利润                    | 附注17 | -4,670,187.69         | -6,902,526.92        |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |      | <b>21,329,812.31</b>  | <b>-6,902,526.92</b> |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |      | <b>296,295,098.29</b> | <b>58,114,570.35</b> |



深圳市双润建设工程有限公司

合并利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

| 项目                            | 附注   | 本年度            | 上年度            |
|-------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>一、营业收入</b>                 | 附注18 | 449,055,973.78 | 180,175,448.98 |
| 减：营业成本                        | 附注18 | 424,500,806.52 | 176,638,758.08 |
| 税金及附加                         |      | 934,090.05     | 746,858.60     |
| 销售费用                          |      | -              | 10,000.00      |
| 管理费用                          |      | 5,103,692.70   | 7,497,978.57   |
| 研发费用                          |      | 16,354,146.88  | -              |
| 财务费用                          |      | -13,871.24     | -1,855.57      |
| 其中：利息费用                       |      | -              | -              |
| 利息收入                          |      | 32,008.16      | -              |
| 加：其他收益                        | 附注19 | 54,647.86      | -              |
| 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） |      | -              | -              |
| 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）             |      | -              | -              |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |      | -              | -              |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |      | -              | -              |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>      |      | 2,231,756.73   | -4,716,290.70  |
| 加：营业外收入                       | 附注20 | 600.00         | 1,078.17       |
| 减：营业外支出                       | 附注21 | 17.50          | -              |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>    |      | 2,232,339.23   | -4,715,212.53  |
| 减：所得税费用                       |      | -              | -              |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>      |      | 2,232,339.23   | -4,715,212.53  |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | 2,232,339.23   | -4,715,212.53  |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | -              | -              |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>          |      | -              | -              |
| （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             |      | -              | -              |
| 5. 其他                         |      | -              | -              |
| （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. 可供出售金融资产公允价值变动损益           |      | -              | -              |
| 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         |      | -              | -              |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益      |      | -              | -              |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |      | -              | -              |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分              |      | -              | -              |
| 5. 现金流量套期储备                   |      | -              | -              |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |      | -              | -              |
| 7. 其他                         |      | -              | -              |
| <b>六、综合收益总额</b>               |      | 2,232,339.23   | -4,715,212.53  |
| <b>七、每股收益</b>                 |      | -              | -              |
| （一）基本每股收益                     |      | -              | -              |
| （二）稀释每股收益                     |      | -              | -              |



深圳市双润建设工程有限公司

**合并现金流量表**

二〇二二年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度            |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 515,439,240.86 | 174,931,771.68 |
| 收到的税费返还                    | 2   | 5,665.49       | -              |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 64,504,211.13  | 44,923,272.67  |
| 现金流入小计                     | 4   | 579,949,117.48 | 219,855,044.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 411,974,412.42 | 184,542,556.31 |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 12,599,761.20  | 4,349,458.52   |
| 支付的各项税款                    | 7   | 9,167,771.68   | 2,894,702.39   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 158,356,697.49 | 24,023,781.99  |
| 现金流出小计                     | 9   | 592,098,642.79 | 215,810,499.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | -12,149,525.31 | 4,044,545.14   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | -              | -              |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13  | -              | -              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 14  |                |                |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 15  | -              | -              |
| 现金流入小计                     | 16  | -              | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 17  | 4,776.05       | 170,804.77     |
| 投资所支付的现金                   | 18  | -              | -              |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 19  |                | -              |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 20  | -              | -              |
| 现金流出小计                     | 21  | 4,776.05       | 170,804.77     |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 22  | -4,776.05      | -170,804.77    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 23  | 26,000,000.00  | -              |
| 借款所收到的现金                   | 24  | -              | -              |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 25  | -              | -              |
| 现金流入小计                     | 26  | 26,000,000.00  | -              |
| 偿还债务所支付的现金                 | 27  | -              | -              |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 28  | -              | -              |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 29  |                | -              |
| 现金流出小计                     | 30  | -              | -              |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 31  | 26,000,000.00  | -              |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 32  | -              | -              |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 33  | 13,845,698.64  | 3,873,740.37   |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 34  | 4,538,548.32   | 664,807.95     |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 35  | 18,384,246.96  | 4,538,548.32   |



深圳市双润建设工程有限公司

**合并现金流量表**

二〇二二年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度            |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 515,439,240.86 | 174,931,771.68 |
| 收到的税费返还                    | 2   | 5,665.49       | -              |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 64,504,211.13  | 44,923,272.67  |
| 现金流入小计                     | 4   | 579,949,117.48 | 219,855,044.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 411,974,412.42 | 184,542,556.31 |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 12,599,761.20  | 4,349,458.52   |
| 支付的各项税款                    | 7   | 9,167,771.68   | 2,894,702.39   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 158,356,697.49 | 24,023,781.99  |
| 现金流出小计                     | 9   | 592,098,642.79 | 215,810,499.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | -12,149,525.31 | 4,044,545.14   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | -              | -              |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13  | -              | -              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 14  |                |                |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 15  | -              | -              |
| 现金流入小计                     | 16  | -              | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 17  | 4,776.05       | 170,804.77     |
| 投资所支付的现金                   | 18  | -              | -              |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 19  |                | -              |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 20  | -              | -              |
| 现金流出小计                     | 21  | 4,776.05       | 170,804.77     |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 22  | -4,776.05      | -170,804.77    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 23  | 26,000,000.00  | -              |
| 借款所收到的现金                   | 24  | -              | -              |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 25  | -              | -              |
| 现金流入小计                     | 26  | 26,000,000.00  | -              |
| 偿还债务所支付的现金                 | 27  | -              | -              |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 28  | -              | -              |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 29  |                | -              |
| 现金流出小计                     | 30  | -              | -              |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 31  | 26,000,000.00  | -              |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 32  | -              | -              |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 33  | 13,845,698.64  | 3,873,740.37   |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 34  | 4,538,548.32   | 664,807.95     |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 35  | 18,384,246.96  | 4,538,548.32   |



深圳市双润建设工程有限公司  
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

| 项 目                   | 行次 | 上 年 金 额       |     |        |   |          |           |            |          |          |               |               |
|-----------------------|----|---------------|-----|--------|---|----------|-----------|------------|----------|----------|---------------|---------------|
|                       |    | 实收资本<br>(或股本) |     | 其他权益工具 |   | 资本<br>公积 | 减：库<br>存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积 | 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              | 01 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -2,187,314.39 | -2,187,314.39 |
| 加：会计政策变更              | 02 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 前期差错更正                | 03 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 其他                    | 04 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 二、本年年初余额              | 05 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -2,187,314.39 | -2,187,314.39 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 06 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -4,715,212.53 | -4,715,212.53 |
| （一）综合收益总额             | 07 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -4,715,212.53 | -4,715,212.53 |
| （二）所有者投入和减少资本         | 08 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 1. 所有者投入的普通股          | 09 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      | 10 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     | 11 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 4. 其他                 | 12 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| （三）利润分配               | 13 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 1. 提取盈余公积             | 14 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       | 15 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 3. 其他                 | 16 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| （四）所有者权益内部结转          | 17 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      | 18 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      | 19 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 3. 盈余公积弥补亏损           | 20 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |    | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       | 22 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 6. 其他                 | 23 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -             | -             |
| 四、本年年末余额              | 24 | -             | -   | -      | - | -        | -         | -          | -        | -        | -6,902,526.92 | -6,902,526.92 |



深圳市双润建设工程有限公司

**会计报表附注**

(二〇二二年度)

---

**附注1. 公司概况**

**(1) 公司成立背景**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2020年6月1日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5G7HCJ77的企业法人营业执照，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201。

本报告合并范围为总公司深圳市双润建设工程有限公司和分公司深圳市双润建设工程有限公司海南分公司数据。

**(2) 经营范围**

市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

**附注2. 主要会计政策**

**(1) 财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

**(2) 会计期间**

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

**(3) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**(4) 记账基础和计价原则**

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

**(5) 外币业务核算**

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### (6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (7) 金融工具

在本公司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。

##### ① 金融资产的分类、确认和计量

本公司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，将金融资产划分为：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账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，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，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

##### ② 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

#### (8) 金融资产减值

##### ① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

| 项 目    | 确定组合的依据                     |
|--------|-----------------------------|
| 银行承兑汇票 | 承兑人为信用风险较小的银行               |
| 商业承兑汇票 | 根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同 |

## ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

|               |  |
|---------------|--|
| 单项金额计提坏账准备的理由 | 涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。 |
| 坏账准备的计提方法     | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备                              |

## ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

## (9) 存货

### ① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

### ② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

### ③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### ④ 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

### ⑤ 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## (10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

#### (11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### (12) 固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 资产类别    | 折旧方法  | 使用年限 | 残值率 | 年折旧率   |
|---------|-------|------|-----|--------|
| 房屋及建筑物  | 年限平均法 | 20   | 5%  | 4.75%  |
| 机器设备    | 年限平均法 | 10   | 5%  | 9.50%  |
| 运输设备    | 年限平均法 | 4    | 5%  | 23.75% |
| 办公设备    | 年限平均法 | 5    | 5%  | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 年限平均法 | 3    | 5%  | 31.67% |

#### (13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

#### **(15) 长期待摊费用**

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### **(16) 长期资产减值准备**

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。

#### **(17) 职工薪酬**

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### **(18) 收入**

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **(19) 政府补助**

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，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### (20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### (21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

#### (22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

##### ① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

##### ② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

##### ③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

#### (23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

| 项次 | 税种      | 计税依据   | 税率       |
|----|---------|--------|----------|
| 1  | 增值税     | 应税收入   | 3%、6%、9% |
| 2  | 城市维护建设税 | 实缴流转税  | 7%       |
| 3  | 教育费附加   | 实缴流转税  | 3%       |
| 4  | 地方教育费附加 | 实缴流转税  | 2%       |
| 5  | 企业所得税   | 应纳税所得额 | 25%      |

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

**附注3：货币资金**

| 项 目  | 期末余额                 | 期初余额                |
|------|----------------------|---------------------|
| 银行存款 | 18,384,246.96        | 4,538,548.32        |
| 合 计  | <u>18,384,246.96</u> | <u>4,538,548.32</u> |

**附注4：应收账款**

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 58,353,300.92        | 99.16%         | 11,987,748.28        | 100.00%        |
| 1-2年 | 496,844.68           | 0.84%          |                      |                |
| 合 计  | <u>58,850,145.60</u> | <u>100.00%</u> | <u>11,987,748.28</u> | <u>100.00%</u> |
| 坏账准备 |                      |                |                      |                |
| 净 值  | <u>58,850,145.60</u> |                | <u>11,987,748.28</u> |                |

| 主要债务人              | 期末余额          |
|--------------------|---------------|
| 汕头市中海宏洋地产有限公司      | 32,782,221.92 |
| 中国有色金属工业第六冶金建设有限公司 | 5,211,920.04  |
| 海南翰江建筑工程有限公司       | 4,593,668.03  |
| 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司   | 3,986,084.16  |
| 中冶天工集团有限公司         | 3,620,492.50  |

**附注5：预付账款**

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 8,757,397.59        | 100.00%        | 1,754,842.35        | 100.00%        |
| 合 计  | <u>8,757,397.59</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,754,842.35</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人          | 期末余额         |
|----------------|--------------|
| 深圳市汇达通建安工程有限公司 | 5,200,000.00 |
| 昆山开发区卓标工程管理咨询部 | 1,375,287.00 |
| 深圳市汇达通建筑劳务有限公司 | 715,016.67   |
| 汕头市伟粤机械租赁有限公司  | 500,000.00   |
| 佛山南翔陶瓷有限公司     | 266,718.15   |

附注6：其他应收款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 162,860,359.63        | 98.38%         | 17,970,747.13        | 100.00%        |
| 1-2年 | 2,678,863.02          | 1.62%          |                      |                |
| 合 计  | <u>165,539,222.65</u> | <u>100.00%</u> | <u>17,970,747.13</u> | <u>100.00%</u> |
| 坏账准备 |                       |                |                      |                |
| 净 值  | <u>165,539,222.65</u> |                | <u>17,970,747.13</u> |                |

| 主要债务人          | 期末余额          |
|----------------|---------------|
| 深圳市汇达通建安工程有限公司 | 56,000,000.00 |
| 深圳农商集团有限公司     | 34,000,000.00 |
| 深圳联洲建设有限公司     | 20,000,000.00 |
| 上海森博文化传播有限公司   | 16,000,000.00 |
| 深圳市南山区安瑞兴机械租赁部 | 9,000,000.00  |

附注7：存货

| 类 别  | 期初余额                 | 本期增加                  | 本期减少                  | 期末余额                 |
|------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 工程施工 | 20,737,692.95        | 783,285,808.81        | 760,100,855.24        | 43,922,646.52        |
| 合 计  | <u>20,737,692.95</u> | <u>783,285,808.81</u> | <u>760,100,855.24</u> | <u>43,922,646.52</u> |

附注8：固定资产

| 项 目        | 期初余额              | 本期增加              | 本期减少 | 期末余额              |
|------------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>719,960.32</u> | <u>4,776.05</u>   |      | <u>724,736.37</u> |
| 电子及办公设备    | 719,960.32        | 4,776.05          |      | 724,736.37        |
| 二、累计折旧合计   | <u>155,162.95</u> | <u>154,130.67</u> |      | <u>309,293.62</u> |
| 电子及办公设备    | 155,162.95        | 154,130.67        |      | 309,293.62        |
| 三、固定资产账面净值 | <u>564,797.37</u> |                   |      | <u>415,442.75</u> |

附注9：无形资产

| 类 别        | 期初余额             | 本期增加            | 本期减少 | 期末余额             |
|------------|------------------|-----------------|------|------------------|
| 一、无形资产原值合计 | <u>11,150.45</u> |                 |      | <u>11,150.45</u> |
| 软件         | 11,150.45        |                 |      | 11,150.45        |
| 二、累计摊销合计   | <u>6,327.40</u>  | <u>3,993.41</u> |      | <u>10,320.81</u> |
| 软件         | 6,327.40         | 3,993.41        |      | 10,320.81        |
| 三、无形资产账面净值 | <u>4,823.05</u>  |                 |      | <u>829.64</u>    |

附注10：长期待摊费用

| 类别     | 期初余额       | 本期增加 | 本期减少       | 期末余额       |
|--------|------------|------|------------|------------|
| 办公室装修费 | 555,370.90 |      | 130,204.32 | 425,166.58 |
| 合计     | 555,370.90 |      | 130,204.32 | 425,166.58 |

附注11：应付账款

| 账龄   | 期末余额          | 比例      | 期初余额          | 比例      |
|------|---------------|---------|---------------|---------|
| 1年以内 | 85,346,441.51 | 96.24%  | 15,089,985.88 | 100.00% |
| 1-2年 | 3,333,905.41  | 3.76%   |               |         |
| 合计   | 88,680,346.92 | 100.00% | 15,089,985.88 | 100.00% |

| 主要债权人            | 期末余额          |
|------------------|---------------|
| 汕头市润都混凝土有限公司     | 10,267,089.00 |
| 深圳市中锦钢材交易中心有限公司  | 9,771,454.25  |
| 江苏博佰供应链管理有限公司    | 9,174,776.96  |
| 海南华盛混凝土有限公司澄迈分公司 | 5,966,767.80  |
| 揭阳市达泰建材实业有限公司    | 5,205,624.04  |

附注12：预收账款

| 账龄   | 期末余额          | 比例      | 期初余额         | 比例      |
|------|---------------|---------|--------------|---------|
| 1年以内 | 79,691,262.74 | 100.00% | 6,744,070.98 | 100.00% |
| 合计   | 79,691,262.74 | 100.00% | 6,744,070.98 | 100.00% |

| 主要债权人          | 期末余额          |
|----------------|---------------|
| 汕头市三科农产品市场有限公司 | 64,000,000.00 |
| 琼中兆南实业投资有限公司   | 9,739,262.74  |
| 台山市白沙镇财政所      | 5,352,000.00  |
| 江西龙泰安食品链有限公司   | 600,000.00    |

附注13：其他应付款

| 账龄   | 期末余额           | 比例      | 期初余额          | 比例      |
|------|----------------|---------|---------------|---------|
| 1年以内 | 105,805,376.42 | 96.84%  | 44,840,391.71 | 100.00% |
| 1-2年 | 3,457,635.89   | 3.16%   |               |         |
| 合计   | 109,263,012.31 | 100.00% | 44,840,391.71 | 100.00% |

| 主要债权人           | 期末余额          |
|-----------------|---------------|
| 琼中兆南实业投资有限公司    | 57,752,987.00 |
| 深圳市宝安区新安亚通胶管经营部 | 19,000,000.00 |
| 深圳市世广厦建筑工程有限公司  | 7,000,000.00  |
| 深圳市锦豪成投资有限公司    | 5,473,649.63  |
| 深圳市金润东实业集团有限公司  | 5,000,000.00  |

**附注14：应付职工薪酬**

| 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 | 340,547.08        | 11,327,333.00        | 11,259,912.26        | 407,967.82        |
| 职工福利费       |                   | 434,209.28           | 434,209.28           |                   |
| 社会保险费       |                   | 727,909.78           | 727,909.78           |                   |
| 住房公积金       |                   | 168,181.40           | 168,181.40           |                   |
| 工会经费和职工教育经费 |                   | 9,548.48             | 9,548.48             |                   |
| 合 计         | <u>340,547.08</u> | <u>12,667,181.94</u> | <u>12,599,761.20</u> | <u>407,967.82</u> |

**附注15：应交税费**

| 项 目     | 期初账面余额               | 本期增加                | 本期减少                | 期末账面余额               |
|---------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 增值税     | -1,748,603.44        | 7,151,623.56        | 7,734,737.45        | -2,331,717.33        |
| 企业所得税   | -258,343.01          | 257,425.58          | 756,369.76          | -757,287.19          |
| 城市维护建设税 |                      | 411,413.22          | 411,413.22          |                      |
| 教育费附加   |                      | 206,384.45          | 206,384.45          |                      |
| 地方教育费附加 |                      | 137,589.55          | 137,589.55          |                      |
| 个人所得税   | 9,048.07             | 104,238.57          | 101,585.93          | 11,700.71            |
| 印花税     |                      | 175,748.94          | 175,748.94          |                      |
| 环境保护税   |                      | 2,953.89            | 2,953.89            |                      |
| 合 计     | <u>-1,997,898.38</u> | <u>8,447,377.76</u> | <u>9,526,783.19</u> | <u>-3,077,303.81</u> |

**附注16：实收资本**

| 投资者名称 | 应缴注册资本       |       | 实缴注册资本  |       |
|-------|--------------|-------|---------|-------|
|       | 金额（人民币）      | 比例（%） | 金额（人民币） | 比例（%） |
| 屠怀存   | 3,000,000.00 | 3.00  |         |       |

|     |                       |               |                      |              |
|-----|-----------------------|---------------|----------------------|--------------|
| 周铨  | 28,000,000.00         | 28.00         | 9,000,000.00         | 9.00         |
| 赵楚云 | 35,000,000.00         | 35.00         | 8,000,000.00         | 8.00         |
| 林润南 | 34,000,000.00         | 34.00         | 9,000,000.00         | 9.00         |
| 合 计 | <u>100,000,000.00</u> | <u>100.00</u> | <u>26,000,000.00</u> | <u>26.00</u> |

**附注17：未分配利润**

| 项 目             | 金 额           |
|-----------------|---------------|
| 上年期末余额          | -6,902,526.92 |
| 加：会计政策变更        |               |
| 其他因素调整          |               |
| 本期年初余额          | -6,902,526.92 |
| 加：本期净利润转入       | 2,232,339.23  |
| 减：本期提取法定盈余公积    |               |
| 本期提取任意盈余公积      |               |
| 本期分配普通股股利       |               |
| 本期期末余额          | -4,670,187.69 |
| 其中：董事会已批准的现金股利数 |               |

**附注18：营业收入及营业成本**

| 项 目  | 营 业 收 入               |                       | 营 业 成 本               |                       |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|      | 本期发生额                 | 上期发生额                 | 本期发生额                 | 上期发生额                 |
| 建造合同 | 449,055,973.78        | 180,175,448.98        | 424,500,806.52        | 176,638,758.08        |
| 合 计  | <u>449,055,973.78</u> | <u>180,175,448.98</u> | <u>424,500,806.52</u> | <u>176,638,758.08</u> |

**附注19：其他收益**

| 项 目     | 本期发生额            |
|---------|------------------|
| 个税手续费返还 | 1,882.37         |
| 税费返还    | 5,665.49         |
| 稳岗补贴    | 4,950.00         |
| 留工培训补助  | 42,150.00        |
| 合 计     | <u>54,647.86</u> |

附注20：营业外收入

| 项 目 | 本期发生额         | 上期发生额           |
|-----|---------------|-----------------|
| 其他  | 600.00        | 1,078.17        |
| 合 计 | <u>600.00</u> | <u>1,078.17</u> |

附注21：营业外支出

| 项 目 | 本期发生额        | 上期发生额 |
|-----|--------------|-------|
| 其他  | 17.50        |       |
| 合 计 | <u>17.50</u> |       |

附注22：现金流量情况

| 补充资料   | 2022年度                | 2021年度              |
|--|-----------------------|---------------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>                    |                       |                     |
| 净利润  | 2,232,339.23          | -4,715,212.53       |
| 加：计提的资产减值准备                                  | -                     | -                   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、<br>投资性房地产折旧、使用权资产折旧 | 154,130.67            | 146,386.75          |
| 无形资产摊销                                       | 3,993.41              | 5,243.34            |
| 长期待摊费用摊销                                     | 130,204.32            | 33,120.60           |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）                  | -                     | -                   |
| 固定资产报废损失                                     | -                     | -                   |
| 公允价值变动损失（减：收益）                               | -                     | -                   |
| 财务费用   | -                     | -                   |
| 投资损失（减：收益）                                   | -                     | -                   |
| 递延所得税资产减少（减：增加）                              | -                     | -                   |
| 递延所得税负债增加（减：减少）                              | -                     | -                   |
| 存货的减少（减：增加）                                  | -23,184,953.57        | -20,726,422.54      |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）                             | -201,433,428.08       | -30,245,086.36      |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）                             | 209,948,188.71        | 59,546,515.88       |
| 其他   | -                     | -                   |
| 经营活动产生的现金流量净额                                | <u>-12,149,525.31</u> | <u>4,044,545.14</u> |

|                            |                      |                     |
|----------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b> |                      |                     |
| 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                   | -                    | -                   |
| <b>3、现金及现金等价物增加情况</b>      |                      |                     |
| 现金的期末余额                    | 18,384,246.96        | 4,538,548.32        |
| 减：现金的期初余额                  | 4,538,548.32         | 664,807.95          |
| 加：现金等价物的期末余额               | -                    | -                   |
| 减：现金等价物的期初余额               | -                    | -                   |
| <b>现金及现金等价物的净增加额</b>       | <b>13,845,698.64</b> | <b>3,873,740.37</b> |

**附注23：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注24：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

# 深圳市双润建设工程有限公司

## 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2020年6月1日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5G7HCJ77的企业法人营业执照，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201。

经营范围：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装饰装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为296,295,098.29元，其中：账面流动资产为295,453,659.32元，固定资产净值为415,442.75元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为274,965,285.98元，其中：账面流动负债为274,965,285.98元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为21,329,812.31元，其中：账面实收资本为26,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为-4,670,187.69元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为449,055,973.78元；营业成本为424,500,806.52元。

## （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为934,090.05元；销售费用为0.00元，管理费用为5,103,692.70元，研发费用为16,354,146.88元，财务费用为-13,871.24元。

## 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为21,329,812.31元，其中：本年度未分配利润增加2,232,339.23元。

## 七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称  | 计算公式                               | 比率       |
|----|---------|------------------------------------|----------|
| 1  | 流动比率    | 流动资产/流动负债*100%                     | 107.45%  |
| 2  | 资产负债率   | 负债总额/资产总额*100%                     | 92.80%   |
| 3  | 应收账款周转率 | 销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%    | 1267.84% |
| 4  | 流动资产周转率 | 销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%        | 254.82%  |
| 5  | 主营业务利润率 | （主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100% | 5.26%    |
| 6  | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100%                   | 0.50%    |
| 7  | 净资产收益率  | 净利润/平均净资产*100%                     | 30.95%   |
| 8  | 销售增长率   | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%           | 149.23%  |
| 9  | 总资产增长率  | （年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%        | 409.85%  |

## 八、净利润增长情况

本年度净利润为2,232,339.23元，比上年度净利润-4,715,212.53元，增长6,947,551.76元，主要原因是本公司本年度成本费用利润率有一定幅度的增加，本年度成本费用利润率比上年度成本费用利润率增加0.50%。

## 九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年企业所得税申报数不存在差异。

证书序号:0016844

## 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:

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄建平

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所: 17号求是大厦3层

组织形式: 特殊普通合伙

44030072

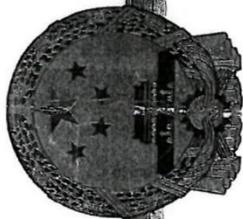
执业证书编号:

深注协字[1997]109号

批准执业文号:

1997年12月26日

批准执业日期:



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄建平

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



### 重要提示

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



登记机关

2021年12月29日

## (2) 2023 年财务报告

# 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

## 关于深圳市双润建设工程有限公司的

### 审计报告

(二〇二三年度)

## 目 录

| 项 目                    | 页 码  |
|------------------------|------|
| 一. 审计报告                | 1-2  |
| 二. 财务报表                | 3-8  |
| 三. 会计报表附注              | 9-19 |
| 四. 财务情况说明书             | 20   |
| 五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件 |      |

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号：粤249ZBSJ0H4



# 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

丰禾财审字(2024)AC355号

## 审计报告

深圳市双润建设工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市双润建设工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

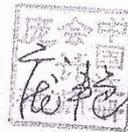


深圳丰源会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十二日



深圳市双润建设工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

| 项目             | 注释四 | 年末数                   | 年初数                   |
|----------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                       |                       |
| 货币资金           | 1   | 17,927,574.91         | 18,384,246.96         |
| 交易性金融资产        |     |                       |                       |
| 衍生金融资产         |     |                       |                       |
| 应收票据           |     |                       |                       |
| 应收账款           | 2   | 132,368,997.19        | 58,850,145.60         |
| 应收款项融资         |     |                       |                       |
| 预付款项           | 3   | 12,622,666.00         | 8,757,397.59          |
| 其他应收款          | 4   | 149,121,395.05        | 165,539,222.65        |
| 存货             | 5   | 38,626,956.11         | 43,922,646.52         |
| 合同资产           |     |                       |                       |
| 持有待售资产         |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产    |     |                       |                       |
| 其他流动资产         |     |                       |                       |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>350,667,589.26</b> | <b>295,453,659.32</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                       |                       |
| 债权投资           |     |                       |                       |
| 其他债权投资         |     |                       |                       |
| 长期应收款          |     |                       |                       |
| 长期股权投资         |     |                       |                       |
| 其他权益工具投资       |     |                       |                       |
| 其他非流动金融资产      |     |                       |                       |
| 投资性房地产         |     |                       |                       |
| 固定资产           | 6   | 260,429.75            | 415,442.75            |
| 在建工程           |     |                       |                       |
| 生产性生物资产        |     |                       |                       |
| 油气资产           |     |                       |                       |
| 使用权资产          |     |                       |                       |
| 无形资产           |     |                       | 829.64                |
| 开发支出           |     |                       |                       |
| 商誉             |     |                       |                       |
| 长期待摊费用         | 7   | 294,962.26            | 425,166.58            |
| 递延所得税资产        |     |                       |                       |
| 其他非流动资产        |     |                       |                       |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>555,392.01</b>     | <b>841,438.97</b>     |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>351,222,981.27</b> | <b>296,295,098.29</b> |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市双润建设工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

| 项目                       | 注释四 | 年末数                   | 年初数                   |
|--------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动负债:</b>             |     |                       |                       |
| 短期借款                     |     |                       |                       |
| 交易性金融负债                  |     |                       |                       |
| 衍生金融负债                   |     |                       |                       |
| 应付票据                     |     |                       |                       |
| 应付账款                     | 8   | 146,224,367.53        | 88,680,346.92         |
| 预收款项                     | 9   | 98,949,430.70         | 79,691,262.74         |
| 合同负债                     |     |                       |                       |
| 应付职工薪酬                   |     | 411,021.71            | 407,967.82            |
| 应交税费                     |     | -1,432,986.47         | -3,077,303.81         |
| 其他应付款                    | 10  | 79,064,722.91         | 109,263,012.31        |
| 持有待售负债                   |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动负债              |     |                       |                       |
| 其他流动负债                   |     |                       |                       |
| <b>流动负债合计</b>            |     | <b>323,216,556.38</b> | <b>274,965,285.98</b> |
| <b>非流动负债:</b>            |     |                       |                       |
| 长期借款                     |     |                       |                       |
| 应付债券                     |     |                       |                       |
| 其中: 优先股                  |     |                       |                       |
| 永续债                      |     |                       |                       |
| 租赁负债                     |     |                       |                       |
| 长期应付款                    |     |                       |                       |
| 预计负债                     |     |                       |                       |
| 递延收益                     |     |                       |                       |
| 递延所得税负债                  |     |                       |                       |
| 其他非流动负债                  |     |                       |                       |
| <b>非流动负债合计</b>           |     |                       |                       |
| <b>负债合计</b>              |     | <b>323,216,556.38</b> | <b>274,965,285.98</b> |
| <b>所有者权益(或股东权益):</b>     |     |                       |                       |
| 实收资本                     | 11  | 27,000,000.00         | 26,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |     |                       |                       |
| 其中: 优先股                  |     |                       |                       |
| 永续债                      |     |                       |                       |
| 资本公积                     |     |                       |                       |
| 减: 库存股                   |     |                       |                       |
| 其他综合收益                   |     |                       |                       |
| 专项储备                     |     |                       |                       |
| 盈余公积                     |     |                       |                       |
| 未分配利润                    | 12  | 1,006,424.89          | -4,670,187.69         |
| <b>所有者权益(或股东权益)合计</b>    |     | <b>28,006,424.89</b>  | <b>21,329,812.31</b>  |
| <b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b> |     | <b>351,222,981.27</b> | <b>296,295,098.29</b> |

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市双润建设工程有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

| 项目                            | 注释四 | 本年累计数               | 上年累计数               |
|-------------------------------|-----|---------------------|---------------------|
| <b>一、营业收入</b>                 | 13  | 975,116,668.48      | 449,055,973.78      |
| 减：营业成本                        | 14  | 956,478,258.80      | 424,500,806.52      |
| 税金及附加                         | 15  | 1,729,492.42        | 934,090.05          |
| 销售费用                          |     |                     |                     |
| 管理费用                          | 16  | 11,004,584.01       | 5,103,692.70        |
| 研发费用                          |     |                     | 16,354,146.88       |
| 财务费用                          | 17  | -23,901.89          | -13,871.24          |
| 其中：利息费用                       |     |                     |                     |
| 利息收入                          |     | 47,444.60           | 32,008.16           |
| 加：其他收益                        | 18  | 103,766.83          | 54,647.86           |
| 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） |     |                     |                     |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |     |                     |                     |
| 公允价值变动损益（损失以“-”号填列）           |     |                     |                     |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |     |                     |                     |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |     |                     |                     |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |     |                     |                     |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>      |     | <b>6,032,001.97</b> | <b>2,231,756.73</b> |
| 加：营业外收入                       |     |                     | 600.00              |
| 减：营业外支出                       |     |                     | 17.50               |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>    |     | <b>6,032,001.97</b> | <b>2,232,339.23</b> |
| 减：所得税费用                       |     | 355,389.39          |                     |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>      |     | <b>5,676,612.58</b> | <b>2,232,339.23</b> |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |     | 5,676,612.58        | 2,232,339.23        |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |     |                     |                     |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>          |     |                     |                     |
| （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            |     |                     |                     |
| （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、可供出售金融资产公允价值变动损益            |     |                     |                     |
| 3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益       |     |                     |                     |
| 4、现金流量套期损益的有效部分               |     |                     |                     |
| 5、外币财务报表折算差额                  |     |                     |                     |
| 6、其他                          |     |                     |                     |
| <b>六、综合收益总额</b>               |     | <b>5,676,612.58</b> | <b>2,232,339.23</b> |
| <b>七、每股收益</b>                 |     |                     |                     |
| （一）基本每股收益                     |     |                     |                     |
| （二）稀释每股收益                     |     |                     |                     |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市双润建设工程有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度            |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        | 1   |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2   | 920,855,984.85 | 515,439,240.86 |
| 收到的税费返还                    | 3   |                | 5,665.49       |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 4   | 23,068,455.62  | 64,504,211.13  |
| 现金流入小计                     | 5   | 943,924,440.47 | 579,949,117.48 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6   | 897,503,816.19 | 411,974,412.42 |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 7   | 5,667,613.35   | 12,599,761.20  |
| 支付的各项税款                    | 8   | 1,137,013.89   | 9,167,771.68   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9   | 41,072,669.09  | 158,356,697.49 |
| 现金流出小计                     | 10  | 945,381,112.52 | 592,098,642.79 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 11  | -1,456,672.05  | -12,149,525.31 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       | 12  |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 13  |                |                |
| 取得投资收益所收到的现金               | 14  |                |                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15  |                |                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金          | 16  |                |                |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 17  |                |                |
| 现金流入小计                     | 18  |                |                |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 19  |                | 4,776.05       |
| 投资所支付的现金                   | 20  |                |                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 21  |                |                |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 22  |                |                |
| 现金流出小计                     | 23  |                | 4,776.05       |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 24  |                | -4,776.05      |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       | 25  |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 26  | 1,000,000.00   | 26,000,000.00  |
| 借款所收到的现金                   | 27  |                |                |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 28  |                |                |
| 现金流入小计                     | 29  | 1,000,000.00   | 26,000,000.00  |
| 偿还债务所支付的现金                 | 30  |                |                |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 31  |                |                |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 32  |                |                |
| 现金流出小计                     | 33  |                |                |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 34  | 1,000,000.00   | 26,000,000.00  |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 35  |                |                |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 36  | -456,672.05    | 13,845,698.64  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 37  | 18,384,246.96  | 4,538,548.32   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 38  | 17,927,574.91  | 18,384,246.96  |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市双润建设工程有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

| 项 目                      | 行次 | 本 年 金 额       |      |        |       |               | 所有者权益合计       |
|--------------------------|----|---------------|------|--------|-------|---------------|---------------|
|                          |    | 实收资本(或股本)     | 资本公积 | 其他综合收益 | 减：库存股 | 盈余公积          |               |
| 一、上年年末余额                 | 01 | 26,000,000.00 |      |        |       | -4,670,187.69 | 21,329,812.31 |
| 加：会计政策变更                 | 02 |               |      |        |       |               |               |
| 前期差错更正                   | 03 |               |      |        |       |               |               |
| 二、本年初余额                  | 04 | 26,000,000.00 |      |        |       | -4,670,187.69 | 21,329,812.31 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)    | 05 | 1,000,000.00  |      |        |       | 5,676,612.58  | 6,676,612.58  |
| (一) 净利润                  | 06 |               |      |        |       | 5,676,612.58  | 5,676,612.58  |
| (二) 直接计入所有者权益的利得和损失      | 07 |               |      |        |       |               |               |
| 1. 可供出售金融资产公允价值变动净额      | 08 |               |      |        |       |               |               |
| 2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 |               |      |        |       |               |               |
| 3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响    | 10 |               |      |        |       |               |               |
| 4. 其他                    | 11 |               |      |        |       |               |               |
| (三) 所有者投入和减少资本           | 12 | 1,000,000.00  |      |        |       |               | 1,000,000.00  |
| 1. 所有者投入资本               | 13 | 1,000,000.00  |      |        |       |               | 1,000,000.00  |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额        | 14 |               |      |        |       |               |               |
| 3. 其他                    | 15 |               |      |        |       |               |               |
| (四) 利润分配                 | 16 |               |      |        |       |               |               |
| 1. 提取盈余公积                | 17 |               |      |        |       |               |               |
| 2. 对所有者(或股东)的分配          | 18 |               |      |        |       |               |               |
| 3. 其他                    | 19 |               |      |        |       |               |               |
| (五) 所有者权益内部结转            | 20 |               |      |        |       |               |               |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)         | 21 |               |      |        |       |               |               |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)         | 22 |               |      |        |       |               |               |
| 3. 盈余公积弥补亏损              | 23 |               |      |        |       |               |               |
| 4. 其他                    | 24 |               |      |        |       |               |               |
| 四、本年年末余额                 | 25 | 27,000,000.00 |      |        |       | 1,006,424.89  | 28,006,424.89 |



会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



深圳市双润建设工程有限公司  
所有者权益增减变动表（续）

2023年度

单位：人民币元

| 项 目                     | 行次 | 上 年 金 额       |      |        |       |      | 所有者权益合计       |
|-------------------------|----|---------------|------|--------|-------|------|---------------|
|                         |    | 实收资本（或股本）     | 资本公积 | 其他综合收益 | 减：库存股 | 盈余公积 |               |
| 一、上年年末余额                | 26 |               |      |        |       |      | -6,902,526.92 |
| 加：会计政策变更                | 27 |               |      |        |       |      |               |
| 前期差错更正                  | 28 |               |      |        |       |      |               |
| 二、本年期初余额                | 29 |               |      |        |       |      | -6,902,526.92 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   | 30 | 26,000,000.00 |      |        |       |      | 26,000,000.00 |
| （一）净利润                  | 31 |               |      |        |       |      | 2,232,339.23  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失      | 32 |               |      |        |       |      |               |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      | 33 |               |      |        |       |      |               |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 34 |               |      |        |       |      |               |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响    | 35 |               |      |        |       |      |               |
| 4.其他                    | 36 |               |      |        |       |      |               |
| （三）所有者投入和减少资本           | 37 | 26,000,000.00 |      |        |       |      | 26,000,000.00 |
| 1.所有者投入资本               | 38 | 26,000,000.00 |      |        |       |      | 26,000,000.00 |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        | 39 |               |      |        |       |      |               |
| 3.其他                    | 40 |               |      |        |       |      |               |
| （四）利润分配                 | 41 |               |      |        |       |      |               |
| 1.提取盈余公积                | 42 |               |      |        |       |      |               |
| 2.对所有者（或股东）的分配          | 43 |               |      |        |       |      | -6,902,526.92 |
| 3.其他                    | 44 |               |      |        |       |      |               |
| （五）所有者权益内部结转            | 45 |               |      |        |       |      |               |
| 1.资本公积转增资本（或股本）         | 46 |               |      |        |       |      |               |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）         | 47 |               |      |        |       |      |               |
| 3.盈余公积弥补亏损              | 48 |               |      |        |       |      |               |
| 4.其他                    | 49 |               |      |        |       |      |               |
| 四、本年年末余额                | 50 | 26,000,000.00 |      |        |       |      | 21,329,812.31 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市双润建设工程有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市双润建设工程有限公司

注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2020年6月1日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司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。



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

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

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

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

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

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

#### (9) 存货核算方法：



A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

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

##### 2. 后续计量及损益确认方法

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

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：



固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别    | 使用年限 | 年折旧率   |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物  | 20年  | 4.75%  |
| 机器设备    | 10年  | 9.50%  |
| 运输设备    | 4年   | 23.75% |
| 办公设备    | 5年   | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年   | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：



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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，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。

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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

满足下列条件之一时，本公司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) 在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，并按照投入法确定履约进度。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。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

(3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。

(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。

(5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

#### (17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

| 税种      | 计税依据          | 税率       |
|---------|---------------|----------|
| 增值税     | 产品销售或劳务收入/增值额 | 3%、6%、9% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税额     | 7%       |
| 教育费附加   | 实际缴纳的流转税额     | 3%       |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税额     | 2%       |
| 企业所得税   | 应纳税所得额        | 25%      |



#### 四、财务报表项目注释

##### 1: 货币资金

| <u>项 目</u> | <u>期末余额</u>          |
|------------|----------------------|
| 银行存款       | 17,927,574.91        |
| 合 计        | <u>17,927,574.91</u> |

##### 2: 应收账款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>           | <u>比例</u>      |
|------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内       | 132,368,997.19        | 100.00%        |
| 合 计        | <u>132,368,997.19</u> | <u>100.00%</u> |

| <u>主要债务人</u>       | <u>期末余额</u>   |
|--------------------|---------------|
| 汕头市海富房地产有限公司       | 51,497,563.64 |
| 汕头市中海宏洋地产有限公司      | 28,322,450.17 |
| 深圳市百基房地产开发有限公司     | 15,000,000.00 |
| 中国能源建设集团南方建设投资有限公司 | 7,844,895.47  |
| 深圳市百基房地产开发有限公司     | 7,800,000.00  |

##### 3: 预付款项

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>          | <u>比例</u>      |
|------------|----------------------|----------------|
| 1年以内       | 12,622,666.00        | 100.00%        |
| 合 计        | <u>12,622,666.00</u> | <u>100.00%</u> |

| <u>主要债务人</u>   | <u>期末余额</u>   |
|----------------|---------------|
| 深圳市汇达通建安工程有限公司 | 10,332,383.20 |
| 福建芦川建材有限公司     | 1,499,664.00  |

##### 4: 其他应收款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>           | <u>比例</u>      |
|------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内       | 149,121,395.05        | 100.00%        |
| 合 计        | <u>149,121,395.05</u> | <u>100.00%</u> |



| 主要债务人          | 期末余额          |
|----------------|---------------|
| 深圳市汇达通建安工程有限公司 | 34,200,000.00 |
| 深圳农商集团有限公司     | 34,000,000.00 |
| 上海森搏文化传播有限公司   | 16,000,000.00 |
| 深圳联洲建设有限公司     | 15,000,000.00 |
| 林生波            | 11,516,000.00 |

#### 5: 存货

| 项 目  | 期末余额                 | 期初余额                 |
|------|----------------------|----------------------|
| 工程施工 | 38,626,956.11        | 43,922,646.52        |
| 合 计  | <u>38,626,956.11</u> | <u>43,922,646.52</u> |

#### 6: 固定资产

| 项 目        | 期初余额              | 本年增加              | 本年减少 | 期末余额              |
|------------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>724,736.37</u> |                   |      | <u>724,736.37</u> |
| 电子及办公设备    | 724,736.37        |                   |      | 724,736.37        |
| 二、累计折旧合计   | <u>309,293.62</u> | <u>155,013.00</u> |      | <u>464,306.62</u> |
| 电子及办公设备    | 309,293.62        | 155,013.00        |      | 464,306.62        |
| 三、固定资产账面净值 | <u>415,442.75</u> |                   |      | <u>260,429.75</u> |
| 电子及办公设备    | 415,442.75        |                   |      | 260,429.75        |
| 其他设备       |                   |                   |      |                   |

#### 7: 长期待摊费用

| 类 别 | 期初余额              | 本年增加 | 本年减少              | 期末余额              |
|-----|-------------------|------|-------------------|-------------------|
| 装修费 | 425,166.58        |      | 130,204.32        | 294,962.26        |
| 合 计 | <u>425,166.58</u> |      | <u>130,204.32</u> | <u>294,962.26</u> |

#### 8: 应付账款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例             |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 146,224,367.53        | 100.00%        |
| 合 计  | <u>146,224,367.53</u> | <u>100.00%</u> |



| <u>主要债权人</u>   | <u>期末余额</u>   |
|----------------|---------------|
| 揭阳市达泰建材实业有限公司  | 15,634,867.89 |
| 深圳市通成达工程有限公司   | 15,000,000.00 |
| 漳州路桥物资发展有限公司   | 12,911,017.50 |
| 汕头市润都混凝土有限公司   | 10,994,685.00 |
| 深圳市鑫立宸建筑工程有限公司 | 5,431,824.29  |

#### 9: 预收款项

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>          | <u>比例</u>      |
|------------|----------------------|----------------|
| 1年以内       | 98,949,430.70        | 100.00%        |
| 合 计        | <u>98,949,430.70</u> | <u>100.00%</u> |

| <u>主要债权人</u>   | <u>期末余额</u>   |
|----------------|---------------|
| 汕头市三科农产品市场有限公司 | 68,000,000.00 |
| 琼中兆南实业投资有限公司   | 13,672,812.00 |
| 陵水兆南房地产开发有限公司  | 8,598,557.00  |
| 琼中兆南实业投资有限公司   | 2,087,402.23  |
| 深圳市中龙信合投资有限公司  | 1,990,625.72  |

#### 10: 其他应付款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>          | <u>比例</u>      |
|------------|----------------------|----------------|
| 1年以内       | 79,064,722.91        | 100.00%        |
| 合 计        | <u>79,064,722.91</u> | <u>100.00%</u> |

| <u>主要债权人</u>    | <u>期末余额</u>   |
|-----------------|---------------|
| 深圳市宝安区新安亚通胶管经营部 | 22,500,000.00 |
| 琼中兆南实业投资有限公司    | 17,379,335.00 |
| 屠怀存             | 9,165,714.22  |
| 深圳市世广厦建筑工程有限公司  | 7,000,000.00  |
| 深圳市佳润建筑工程有限公司   | 6,540,000.00  |



**11: 实收资本**

| 投资者名称 | 应缴注册资本                |                | 实缴注册资本               |                |
|-------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|       | 金额 (人民币)              | 比例 (%)         | 金额 (人民币)             | 比例 (%)         |
| 屠怀存   | 3,000,000.00          | 3.00%          |                      |                |
| 林润南   | 16,000,000.00         | 16.00%         | 9,000,000.00         | 33.333%        |
| 周铨    | 46,000,000.00         | 46.00%         | 9,000,000.00         | 33.333%        |
| 赵楚云   | 35,000,000.00         | 35.00%         | 9,000,000.00         | 33.333%        |
| 合 计   | <u>100,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>27,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

**12: 未分配利润**

| 项 目           | 金 额           |
|---------------|---------------|
| 上年期末余额        | -4,670,187.69 |
| 加: 会计政策变更     |               |
| 其他因素调整        |               |
| 本期年初余额        | -4,670,187.69 |
| 加: 本期净利润转入    | 5,676,612.58  |
| 减: 本期提取法定盈余公积 |               |
| 本期提取任意盈余公积    |               |
| 本期分配普通股股利     |               |
| 本期期末余额        | 1,006,424.89  |

**13: 营业收入**

| 项 目    | 本年发生额                 |
|--------|-----------------------|
| 主营业务收入 | 975,116,668.48        |
| 合 计    | <u>975,116,668.48</u> |

**14: 营业成本**

| 项 目    | 本年发生额                 |
|--------|-----------------------|
| 主营业务成本 | 956,478,258.80        |
| 合 计    | <u>956,478,258.80</u> |



**15:税金及附加**

| 项 目   | 本年发生额               |
|-------|---------------------|
| 税金及附加 | 1,729,492.42        |
| 合 计   | <u>1,729,492.42</u> |

**16:管理费用**

| 项 目  | 本年发生额                |
|------|----------------------|
| 管理费用 | 11,004,584.01        |
| 合 计  | <u>11,004,584.01</u> |

**17:财务费用**

| 项 目  | 本年发生额             |
|------|-------------------|
| 财务费用 | -23,901.89        |
| 合 计  | <u>-23,901.89</u> |

**18:其他收益**

| 项 目  | 本年发生额             |
|------|-------------------|
| 其他收益 | 103,766.83        |
| 合 计  | <u>103,766.83</u> |

**19: 现金流量情况**

| 补充资料                        | 本年度                 |
|-----------------------------|---------------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |                     |
| 净利润                         | <u>5,676,612.58</u> |
| 加：计提的资产减值准备                 |                     |
| 固定资产折旧                      | 155,013.00          |
| 无形资产摊销                      | 829.64              |
| 长期待摊费用摊销                    | 130,204.32          |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |                     |
| 固定资产报废损失                    |                     |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |                     |
| 财务费用                        |                     |



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 投资损失（减：收益）       |                      |
| 递延所得税资产减少（减：增加）  |                      |
| 递延所得税负债增加（减：减少）  |                      |
| 存货的减少（减：增加）      | 5,295,690.41         |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | -60,966,292.40       |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | 48,251,270.40        |
| 其他               |                      |
| 经营活动产生的现金流量净额    | <u>-1,456,672.05</u> |

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

## 3、现金及现金等价物增加情况

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| 现金的期末余额       | 17,927,574.91      |
| 减：现金的期初余额     | 18,384,246.96      |
| 加：现金等价物的期末余额  |                    |
| 减：现金等价物的期初余额  |                    |
| 现金及现金等价物的净增加额 | <u>-456,672.05</u> |

## 20：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 21：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

## 22：其他事项

本报告汇总范围为总公司深圳市双润建设工程有限公司和分公司深圳市双润建设工程有限公司海南分公司数据。



## 深圳市双润建设工程有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市双润建设工程有限公司于2020年6月1日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5G7HCJ77的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10000万元，法定代表人：李勇；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创客谷6栋6-201。经营范围：一般经营项目：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为351,222,981.27元，其中：账面流动资产为350,667,589.26元，非流动资产为555,392.01元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为323,216,556.38元，其中：账面流动负债为323,216,556.38元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益28,006,424.89元，其中：账面实收资本为27,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润1,006,424.89元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入975,116,668.48元；营业成本为956,478,258.80元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,729,492.42元，销售费用为0.00元，管理费用为11,004,584.01元，研发费用为0.00元，财务费用为-23,901.89元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为27,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金1,000,000.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

| 序号 | 财务指标名称  | 计算公式                        | 比率       |
|----|---------|-----------------------------|----------|
| 1  | 流动比率    | 流动资产/流动负债*100%              | 108.49%  |
| 2  | 资产负债率   | 负债总额/资产总额*100%              | 92.03%   |
| 3  | 应收账款周转率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2  | 1019.89% |
| 4  | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2      | 301.84%  |
| 5  | 销售利润率   | 利润总额/营业收入*100%              | 0.62%    |
| 6  | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100%            | 0.62%    |
| 7  | 净资产收益率  | 净利润/平均净资产*100%              | 23.01%   |
| 8  | 销售增长率   | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%    | 117.15%  |
| 9  | 总资产增长率  | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | 18.54%   |

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





姓名 梁爽  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1977-12-21  
Date of birth  
工作单位 广州五成会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 421002197712211425  
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.



年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年 月 日



姓名 杨震  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性别 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1981-09-10  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit \_\_\_\_\_  
 身份证号码 430121198109107316  
 Identity card No. \_\_\_\_\_

注册号 110005490013  
 No. of Certificate  
 批准注册日期 2008 08 04  
 Date of issuance



年 月 日  
 110005490013

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.

证书序号: 0017010

### 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: 深圳丰禾会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 庞艳  
主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010  
经营场所: 号中深花园B座2602-E15



组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470402  
批准执业文号: 沪财会【2019】40号  
批准执业日期: 2019年8月28日

发证机关



二〇一九年六月十三日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码  
91310105MA1FWF2U68

# 营业执照

(副本)



名称 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

成立日期 2019年05月09日

执行事务合伙人 庞艳

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中发花园B座2602-E15

**重要提示**

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



登记机关



2023年 07月 18日

(3) 2024 年财务报告

深圳市精微建设工程有限公司

审计报告

深知信审字[2025]0180号

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤25X52LBBCM



# 深圳市精微建设工程有限公司

## 审计报告及财务报表

二〇二四年度

### 目 录 页 次

|                        |      |
|------------------------|------|
| 一、 审计报告                | 1-2  |
| 二、 已审财务报表              |      |
| 资产负债表                  | 3-4  |
| 利润表                    | 5    |
| 现金流量表                  | 6    |
| 所有者权益变动表               | 7-8  |
| 财务报表附注                 | 9-19 |
| 财务情况说明书                | 20   |
| 三、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件 |      |



**\*机密\***

深知信审字[2025]0180号

## 审计报告

深圳市精微建设工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市精微建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月二十五日



深圳市精微建设工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

| 项目             | 注释四 | 年末数                   | 年初数                   |
|----------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                       |                       |
| 货币资金           | 1   | 31,734,226.63         | 17,927,574.91         |
| 交易性金融资产        |     |                       |                       |
| 衍生金融资产         |     |                       |                       |
| 应收票据           |     |                       |                       |
| 应收账款           | 2   | 90,566,348.56         | 132,368,997.19        |
| 应收款项融资         |     |                       |                       |
| 预付款项           | 3   | 16,135,835.02         | 12,622,666.00         |
| 其他应收款          | 4   | 221,312,894.84        | 149,121,395.05        |
| 存货             |     | 124,727,003.65        | 38,626,956.11         |
| 合同资产           |     |                       |                       |
| 持有待售资产         |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产    |     |                       |                       |
| 其他流动资产         |     |                       |                       |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>484,476,308.70</b> | <b>350,667,589.26</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                       |                       |
| 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           | 5   | 311,177.80            | 260,429.75            |
| 在建工程           |     |                       |                       |
| 生产性生物资产        |     |                       |                       |
| 油气资产           |     |                       |                       |
| 使用权资产          |     |                       |                       |
| 无形资产           |     |                       |                       |
| 开发支出           |     |                       |                       |
| 商誉             |     |                       |                       |
| 长期待摊费用         | 6   | 164,757.94            | 294,962.26            |
| 递延所得税资产        |     |                       |                       |
| 其他非流动资产        |     |                       |                       |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>475,935.74</b>     | <b>555,392.01</b>     |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>484,952,244.44</b> | <b>351,222,981.27</b> |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市精微建设工程有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位:人民币元

| 项目                       | 注释四 | 年末数                   | 年初数                   |
|--------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动负债:</b>             |     |                       |                       |
| 短期借款                     |     |                       |                       |
| 交易性金融负债                  |     |                       |                       |
| 衍生金融负债                   |     |                       |                       |
| 应付票据                     |     |                       |                       |
| 应付账款                     | 7   | 167,115,340.05        | 146,224,367.53        |
| 预收款项                     | 8   | 214,021,967.21        | 98,949,430.70         |
| 合同负债                     |     |                       |                       |
| 应付职工薪酬                   |     | 389,525.57            | 411,021.71            |
| 应交税费                     |     | -477,758.86           | -1,432,986.47         |
| 其他应付款                    | 9   | 73,427,678.52         | 79,064,722.91         |
| 持有待售负债                   |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动负债              |     |                       |                       |
| 其他流动负债                   |     |                       |                       |
| <b>流动负债合计</b>            |     | <b>454,476,752.49</b> | <b>323,216,556.38</b> |
| <b>非流动负债:</b>            |     |                       |                       |
| 长期借款                     |     |                       |                       |
| 应付债券                     |     |                       |                       |
| 其中:优先股                   |     |                       |                       |
| 永续债                      |     |                       |                       |
| 租赁负债                     |     |                       |                       |
| 长期应付款                    |     |                       |                       |
| 预计负债                     |     |                       |                       |
| 递延收益                     |     |                       |                       |
| 递延所得税负债                  |     |                       |                       |
| 其他非流动负债                  |     |                       |                       |
| <b>非流动负债合计</b>           |     |                       |                       |
| <b>负债合计</b>              |     | <b>454,476,752.49</b> | <b>323,216,556.38</b> |
| <b>所有者权益(或股东权益):</b>     |     |                       |                       |
| 实收资本                     | 10  | 27,000,000.00         | 27,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |     |                       |                       |
| 其中:优先股                   |     |                       |                       |
| 永续债                      |     |                       |                       |
| 资本公积                     |     |                       |                       |
| 减:库存股                    |     |                       |                       |
| 其他综合收益                   |     |                       |                       |
| 专项储备                     |     |                       |                       |
| 盈余公积                     |     |                       |                       |
| 未分配利润                    | 11  | 3,475,491.95          | 1,006,424.89          |
| <b>所有者权益(或股东权益)合计</b>    |     | <b>30,475,491.95</b>  | <b>28,006,424.89</b>  |
| <b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b> |     | <b>484,952,244.44</b> | <b>351,222,981.27</b> |

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市精微建设工程有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

| 项目                            | 注释四 | 本年累计数               | 上年累计数               |
|-------------------------------|-----|---------------------|---------------------|
| <b>一、营业收入</b>                 | 12  | 828,914,281.47      | 975,116,668.48      |
| 减：营业成本                        | 13  | 815,836,334.80      | 956,478,258.80      |
| 税金及附加                         |     | 1,435,959.58        | 1,729,492.42        |
| 销售费用                          |     |                     |                     |
| 管理费用                          |     | 9,035,345.02        | 11,004,584.01       |
| 研发费用                          |     |                     |                     |
| 财务费用                          |     | 6,673.20            | -23,901.89          |
| 加：其他收益                        |     | 4,201.73            | 103,766.83          |
| 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） |     |                     |                     |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |     |                     |                     |
| 公允价值变动损益（损失以“-”号填列）           |     |                     |                     |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |     |                     |                     |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |     |                     |                     |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |     |                     |                     |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>      |     | <b>2,604,170.60</b> | <b>6,032,001.97</b> |
| 加：营业外收入                       |     | 161,040.00          |                     |
| 减：营业外支出                       |     | 98,846.64           |                     |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>    |     | <b>2,666,363.96</b> | <b>6,032,001.97</b> |
| 减：所得税费用                       |     | 197,296.90          | 355,389.39          |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>      |     | <b>2,469,067.06</b> | <b>5,676,612.58</b> |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |     | 2,469,067.06        | 5,676,612.58        |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |     |                     |                     |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>          |     |                     |                     |
| （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            |     |                     |                     |
| （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、可供出售金融资产公允价值变动损益            |     |                     |                     |
| 3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益       |     |                     |                     |
| 4、现金流量套期损益的有效部分               |     |                     |                     |
| 5、外币财务报表折算差额                  |     |                     |                     |
| 6、其他                          |     |                     |                     |
| <b>六、综合收益总额</b>               |     | <b>2,469,067.06</b> | <b>5,676,612.58</b> |
| <b>七、每股收益</b>                 |     |                     |                     |
| （一）基本每股收益                     |     |                     |                     |
| （二）稀释每股收益                     |     |                     |                     |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市精微建设工程有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度                  | 上年度                  |
|----------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        | 1   |                      |                      |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2   | 985,789,466.61       | 920,855,984.85       |
| 收到的税费返还                    | 3   | 1,340,872.71         |                      |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 4   | 729,617,800.01       | 23,068,455.62        |
| <b>现金流入小计</b>              | 5   | 1,716,748,139.33     | 943,924,440.47       |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6   | 884,558,578.84       | 897,503,816.19       |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 7   | 5,152,836.80         | 5,667,613.35         |
| 支付的各项税款                    | 8   | 1,716,796.62         | 1,137,013.89         |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9   | 811,304,383.79       | 41,072,669.09        |
| <b>现金流出小计</b>              | 10  | 1,702,732,596.05     | 945,381,112.52       |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       | 11  | <b>14,015,543.28</b> | <b>-1,456,672.05</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       | 12  |                      |                      |
| 收回投资所收到的现金                 | 13  |                      |                      |
| 取得投资收益所收到的现金               | 14  |                      |                      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15  |                      |                      |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金          | 16  |                      |                      |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 17  |                      |                      |
| <b>现金流入小计</b>              | 18  |                      |                      |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 19  | 208,891.56           |                      |
| 投资所支付的现金                   | 20  |                      |                      |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 21  |                      |                      |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 22  |                      |                      |
| <b>现金流出小计</b>              | 23  | 208,891.56           |                      |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       | 24  | <b>-208,891.56</b>   |                      |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       | 25  |                      |                      |
| 吸收投资所收到的现金                 | 26  |                      | 1,000,000.00         |
| 借款所收到的现金                   | 27  |                      |                      |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 28  |                      |                      |
| <b>现金流入小计</b>              | 29  |                      | 1,000,000.00         |
| 偿还债务所支付的现金                 | 30  |                      |                      |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 31  |                      |                      |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 32  |                      |                      |
| <b>现金流出小计</b>              | 33  |                      |                      |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>       | 34  |                      | <b>1,000,000.00</b>  |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 35  |                      |                      |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 36  | <b>13,806,651.72</b> | <b>-456,672.05</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 37  | 17,927,574.91        | 18,384,246.96        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 38  | <b>31,734,226.63</b> | <b>17,927,574.91</b> |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市精微建设工程有限公司  
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

| 项 目                     | 行次 | 本 年 金 额       |      |        |       |      |              | 所有者权益合计       |
|-------------------------|----|---------------|------|--------|-------|------|--------------|---------------|
|                         |    | 实收资本（或股本）     | 资本公积 | 其他综合收益 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        |               |
| 一、上年年末余额                | 01 | 27,000,000.00 |      |        |       |      | 1,006,424.89 | 28,006,424.89 |
| 加：会计政策变更                | 02 |               |      |        |       |      |              |               |
| 前期差错更正                  | 03 |               |      |        |       |      | 0.00         | 0.00          |
| 二、本年初余额                 | 04 | 27,000,000.00 |      |        |       |      | 1,006,424.89 | 28,006,424.89 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   | 05 |               |      |        |       |      | 2,469,067.06 | 2,469,067.06  |
| （一）净利润                  | 06 |               |      |        |       |      | 2,469,067.06 | 2,469,067.06  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失      | 07 |               |      |        |       |      |              |               |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      | 08 |               |      |        |       |      |              |               |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 |               |      |        |       |      |              |               |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响    | 10 |               |      |        |       |      |              |               |
| 4.其他                    | 11 |               |      |        |       |      |              |               |
| （三）所有者投入和减少资本           | 12 |               |      |        |       |      |              |               |
| 1.所有者投入资本               | 13 |               |      |        |       |      |              |               |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        | 14 |               |      |        |       |      |              |               |
| 3.其他                    | 15 |               |      |        |       |      |              |               |
| （四）利润分配                 | 16 |               |      |        |       |      |              |               |
| 1.提取盈余公积                | 17 |               |      |        |       |      |              |               |
| 2.对所有者（或股东）的分配          | 18 |               |      |        |       |      |              |               |
| 3.其他                    | 19 |               |      |        |       |      |              |               |
| （五）所有者权益内部结转            | 20 |               |      |        |       |      |              |               |
| 1.资本公积转增资本（或股本）         | 21 |               |      |        |       |      |              |               |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）         | 22 |               |      |        |       |      |              |               |
| 3.盈余公积弥补亏损              | 23 |               |      |        |       |      |              |               |
| 4.其他                    | 24 |               |      |        |       |      |              |               |
| 四、本年年末余额                | 25 | 27,000,000.00 |      |        |       |      | 3,475,491.95 | 30,475,491.95 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表  
2023年度

单位：人民币元

| 项 目                     | 行次 | 本 年 金 额       |      |        |       |      |               | 所有者权益合计       |
|-------------------------|----|---------------|------|--------|-------|------|---------------|---------------|
|                         |    | 实收资本（或股本）     | 资本公积 | 其他综合收益 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润         |               |
| 一、上年年末余额                | 01 | 26,000,000.00 |      |        |       |      | -4,670,187.69 | 21,329,812.31 |
| 加：会计政策变更                | 02 |               |      |        |       |      |               |               |
| 前期差错更正                  | 03 |               |      |        |       |      |               |               |
| 二、本年初余额                 | 04 | 26,000,000.00 |      |        |       |      | -4,670,187.69 | 21,329,812.31 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   | 05 | 1,000,000.00  |      |        |       |      | 5,676,612.58  | 6,676,612.58  |
| （一）净利润                  | 06 |               |      |        |       |      | 5,676,612.58  | 5,676,612.58  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失      | 07 |               |      |        |       |      |               |               |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      | 08 |               |      |        |       |      |               |               |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 |               |      |        |       |      |               |               |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响    | 10 |               |      |        |       |      |               |               |
| 4.其他                    | 11 |               |      |        |       |      |               |               |
| （三）所有者投入和减少资本           | 12 | 1,000,000.00  |      |        |       |      |               | 1,000,000.00  |
| 1.所有者投入资本               | 13 | 1,000,000.00  |      |        |       |      |               | 1,000,000.00  |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        | 14 |               |      |        |       |      |               |               |
| 3.其他                    | 15 |               |      |        |       |      |               |               |
| （四）利润分配                 | 16 |               |      |        |       |      |               |               |
| 1.提取盈余公积                | 17 |               |      |        |       |      |               |               |
| 2.对所有者（或股东）的分配          | 18 |               |      |        |       |      |               |               |
| 3.其他                    | 19 |               |      |        |       |      |               |               |
| （五）所有者权益内部结转            | 20 |               |      |        |       |      |               |               |
| 1.资本公积转增资本（或股本）         | 21 |               |      |        |       |      |               |               |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）         | 22 |               |      |        |       |      |               |               |
| 3.盈余公积弥补亏损              | 23 |               |      |        |       |      |               |               |
| 4.其他                    | 24 |               |      |        |       |      |               |               |
| 四、本年年末余额                | 25 | 27,000,000.00 |      |        |       |      | 1,006,424.89  | 28,006,424.89 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：



## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市精微建设工程有限公司

注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

注册资本：人民币 10000万元

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2020年6月1日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^无

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司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。



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

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

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

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

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

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

#### (9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。



B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

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

##### 2. 后续计量及损益确认方法

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

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。



固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别    | 使用年限 | 年折旧率   |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物  | 20年  | 4.75%  |
| 机器设备    | 10年  | 9.50%  |
| 运输设备    | 4年   | 23.75% |
| 办公设备    | 5年   | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年   | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于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。



C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于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。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

| 税 种     | 计 税 依 据       | 税 率      |
|---------|---------------|----------|
| 增值税     | 产品销售或劳务收入/增值额 | 3%、6%、9% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税额     | 7%       |
| 教育费附加   | 实际缴纳的流转税额     | 3%       |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税额     | 2%       |
| 企业所得税   | 应纳税所得额        | 25%      |



#### 四、财务报表项目注释

##### 1: 货币资金

| 项 目  | 期末余额                 | 期初余额                 |
|------|----------------------|----------------------|
| 银行存款 | 31,734,226.63        | 17,927,574.91        |
| 合 计  | <u>31,734,226.63</u> | <u>17,927,574.91</u> |

##### 2: 应收账款

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                  | 比例             |
|------|----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 77,158,255.79        | 85.20%         | 132,368,997.19        | 100.00%        |
| 1年以上 | 13,408,092.77        | 14.80%         |                       |                |
| 合 计  | <u>90,566,348.56</u> | <u>100.00%</u> | <u>132,368,997.19</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人   | 期末余额          |
|---|---------------|
| 汕头市海富房地产有限公司/[064]海怡半岛花园                                      | 51,827,270.76 |
| 中国能源建设集团南方建设投资有限公司/[067]宝安区优质饮用水入户工程(八期)II标施工-西乡街道部分专业分包工程三标段 | 7,699,458.96  |
| 上海建工四建集团有限公司/[106]嘉浪雅居  | 7,187,282.96  |
| 汕头市中海宏洋地产有限公司/[019]悦江府东区                                      | 6,167,475.04  |
| 中建一局集团建设发展有限公司/[080]光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目勘察设计施工总承包工程之二标段铝合金门窗  | 2,608,677.42  |

##### 3: 预付款项

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 15,798,929.95        | 97.91%         | 12,622,666.00        | 100.00%        |
| 1年以上 | 336,905.07           | 2.09%          |                      |                |
| 合 计  | <u>16,135,835.02</u> | <u>100.00%</u> | <u>12,622,666.00</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人          | 期末余额          |
|----------------|---------------|
| 深圳市汇达通建安工程有限公司 | 15,648,929.95 |
| 汕头市濠江区拓胜建筑材料商行 | 150,000.00    |
| 海南益湘林科技有限公司    | 118,000.00    |
| 海南华昌茂供应链管理有限公司 | 86,174.50     |
| 广东省兴涛工程玻璃有限公司  | 80,000.00     |



#### 4:其他应收款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例             | 期初余额                  | 比例             |
|------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 110,425,009.70        | 49.90%         | 149,121,395.05        | 100.00%        |
| 1年以上 | 110,887,885.14        | 50.10%         |                       |                |
| 合 计  | <u>221,312,894.84</u> | <u>100.00%</u> | <u>149,121,395.05</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人          | 期末余额          |
|----------------|---------------|
| 兴宁市百基城建工程有限公司  | 40,300,000.00 |
| 兴宁市地业建筑材料有限公司  | 37,300,000.00 |
| 深圳农商集团有限公司     | 34,000,000.00 |
| 深圳市汇达通建安工程有限公司 | 17,900,000.00 |
| 上海森搏文化传播有限公司   | 16,000,000.00 |

#### 5:固定资产

| 项 目        | 期初余额              | 本年增加              | 本年减少 | 期末余额              |
|------------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>724,736.37</u> | <u>208,891.56</u> |      | <u>933,627.93</u> |
| 电子及办公设备    | 724,736.37        | 208,891.56        |      | 933,627.93        |
| 二、累计折旧合计   | <u>464,306.62</u> | <u>158,143.51</u> |      | <u>622,450.13</u> |
| 电子及办公设备    | 464,306.62        | 158,143.51        |      | 622,450.13        |
| 三、固定资产账面净值 | <u>260,429.75</u> |                   |      | <u>311,177.80</u> |
| 电子及办公设备    | 260,429.75        |                   |      | 311,177.80        |

#### 6:长期待摊费用

| 类 别 | 期初余额              | 本年增加 | 本年减少              | 期末余额              |
|-----|-------------------|------|-------------------|-------------------|
| 装修费 | 294,962.26        |      | 130,204.32        | 164,757.94        |
| 合 计 | <u>294,962.26</u> |      | <u>130,204.32</u> | <u>164,757.94</u> |

#### 7:应付账款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例             | 期初余额                  | 比例             |
|------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 115,928,373.94        | 69.37%         | 146,224,367.53        | 100.00%        |
| 1年以上 | 51,186,966.11         | 30.63%         |                       |                |
| 合 计  | <u>167,115,340.05</u> | <u>100.00%</u> | <u>146,224,367.53</u> | <u>100.00%</u> |



| <u>主要债权人</u>    | <u>期末余额</u>  |
|-----------------|--------------|
| 深圳市鑫立宸建筑工程有限公司  | 8,127,026.64 |
| 汕头市润都混凝土有限公司    | 7,988,070.00 |
| 深圳市中锦钢材交易中心有限公司 | 7,910,709.51 |
| 深圳市晋荣混凝土有限公司    | 7,516,284.45 |
| 深圳市双润建安工程有限公司   | 7,454,148.63 |

#### 8: 预收款项

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>           | <u>比例</u>      | <u>期初余额</u>          | <u>比例</u>      |
|------------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内       | 148,690,307.74        | 69.47%         | 98,949,430.70        | 100.00%        |
| 1年以上       | 65,331,659.47         | 30.53%         |                      |                |
| 合 计        | <u>214,021,967.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>98,949,430.70</u> | <u>100.00%</u> |

| <u>主要债权人</u>                                    | <u>期末余额</u>    |
|---|----------------|
| 汕头市三科农产品市场有限公司/[010]粤东三科农产品物流园项目                | 107,500,000.00 |
| 深圳市百基房地产开发有限公司/[094]珑门壹品花园（宗地号A921-0859）施工总承包工程 | 77,600,000.00  |
| 陵水兆南房地产开发有限公司/[076]椰林壹号C-01地块                   | 11,588,106.51  |
| 琼中兆南实业投资有限公司/[006]琼中兆南城电商大厦项目                   | 5,487,402.23   |
| 琼中兆南实业投资有限公司/[018]琼中兆南城9-2项目                    | 3,043,790.00   |

#### 9: 其他应付款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>          | <u>比例</u>      | <u>期初余额</u>          | <u>比例</u>      |
|------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内       | 32,790,446.29        | 44.66%         | 79,064,722.91        | 100.00%        |
| 1年以上       | 40,637,232.23        | 55.34%         |                      |                |
| 合 计        | <u>73,427,678.52</u> | <u>100.00%</u> | <u>79,064,722.91</u> | <u>100.00%</u> |

| <u>主要债权人</u>    | <u>期末余额</u>   |
|-----------------|---------------|
| 深圳市宝安区新安亚通胶管经营部 | 18,500,000.00 |
| 海南嘉园物业服务有限公司    | 13,000,000.00 |
| 深圳市锦豪成投资有限公司    | 11,447,098.49 |
| 深圳市世广厦建筑工程有限公司  | 7,000,000.00  |
| 屠怀存             | 6,529,024.16  |



#### 10: 实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本                |                | 实缴注册资本               |                |
|-------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|       | 金额 (人民币)              | 比例 (%)         | 金额 (人民币)             | 比例 (%)         |
| 林润南   | 50,000,000.00         | 50.00%         | 9,000,000.00         | 33.33%         |
| 周铨    | 35,000,000.00         | 35.00%         | 9,000,000.00         | 33.33%         |
| 林纯荣   | 12,000,000.00         | 12.00%         | 9,000,000.00         | 33.33%         |
| 屠怀存   | 3,000,000.00          | 3.00%          |                      |                |
| 合 计   | <u>100,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>27,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

#### 11: 未分配利润

| 项 目           | 金 额          |
|---------------|--------------|
| 上年期末余额        | 1,006,424.89 |
| 加: 会计政策变更     |              |
| 其他因素调整        | 0.00         |
| 本期年初余额        | 1,006,424.89 |
| 加: 本期净利润转入    | 2,469,067.06 |
| 减: 本期提取法定盈余公积 |              |
| 本期提取任意盈余公积    |              |
| 本期分配普通股股利     |              |
| 本期期末余额        | 3,475,491.95 |

#### 12: 营业收入

| 项 目    | 本年发生额                 | 上年发生额                 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 主营业务收入 | 828,914,281.47        | 975,116,668.48        |
| 合 计    | <u>828,914,281.47</u> | <u>975,116,668.48</u> |

#### 13: 营业成本

| 项 目    | 本年发生额                 | 上年发生额                 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 主营业务成本 | 815,836,334.80        | 956,478,258.80        |
| 合 计    | <u>815,836,334.80</u> | <u>956,478,258.80</u> |



#### 14: 现金流量情况

| 补充资料                        | 本年度                  | 上年度                  |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |                      |                      |
| 净利润                         | 2,469,067.06         | 5,676,612.58         |
| 加：计提的资产减值准备                 |                      |                      |
| 固定资产折旧                      | 158,143.51           | 155,013.00           |
| 无形资产摊销                      |                      | 829.64               |
| 长期待摊费用摊销                    | 130,204.32           | 130,204.32           |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |                      |                      |
| 固定资产报废损失                    |                      |                      |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |                      |                      |
| 财务费用                        |                      |                      |
| 投资损失（减：收益）                  |                      |                      |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |                      |                      |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |                      |                      |
| 存货的减少（减：增加）                 | -86,100,047.54       | 5,295,690.41         |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            | -33,902,020.18       | -60,966,292.40       |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            | 131,260,196.11       | 48,251,270.40        |
| 其他                          | 0.00                 |                      |
| 经营活动产生的现金流量净额               | <b>14,015,543.28</b> | <b>-1,456,672.05</b> |
| <b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>  |                      |                      |
| 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                    |                      |                      |
| <b>3、现金及现金等价物增加情况</b>       |                      |                      |
| 现金的期末余额                     | 31,734,226.63        | 17,927,574.91        |
| 减：现金的期初余额                   | 17,927,574.91        | 18,384,246.96        |
| 加：现金等价物的期末余额                |                      |                      |
| 减：现金等价物的期初余额                |                      |                      |



现金及现金等价物的净增加额 13,806,651.72 -456,672.05

15: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

16: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



# 深圳市精微建设工程有限公司 2024年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市精微建设工程有限公司于2020年6月1日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5G7HCJ77的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10000万元，法定代表人：洪培竹；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201。经营范围：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装饰装修材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^无

## 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为484,952,244.44元，其中：账面流动资产为484,476,308.70元，非流动资产为475,935.74元。

## 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为454,476,752.49元，其中：账面流动负债为454,476,752.49元，非流动负债为0.00元。

## 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益30,475,491.95元，其中：账面实收资本为27,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润3,475,491.95元。

## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入828,914,281.47元；营业成本为815,836,334.80元。

### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,435,959.58元，销售费用为0.00元，管理费用为9,035,345.02元，研发费用为0.00元，财务费用为6,673.20元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为27,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元

## 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

| 财务指  | 计算公式                        | 比率      |
|------|-----------------------------|---------|
| 流动比  | 流动资产/流动负债*100%              | 106.60% |
| 资产负债 | 负债总额/资产总额*100%              | 93.72%  |
| 应收账  | 销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2  | 7.44    |
| 流动资  | 销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2      | 1.99    |
| 销售利  | 利润总额/营业收入*100%              | 0.32%   |
| 成本费  | 利润总额/成本费用总额*100%            | 0.32%   |
| 净资产  | 净利润/平均净资产*100%              | 8.44%   |
| 销售增  | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%    | -14.99% |
| 总资产  | （年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100% | 38.08%  |

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5FG4KX59

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）  
 类型 普通合伙  
 经营场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋804

执行事务合伙人 黄利  
 成立日期 2019年01月24日

此复印件仅作为报告附件使用  
 可复制打印

重要提示  
 1. 市场主体依法自主选择经营范围，不得从事国家法律法规禁止的经营活动，不得违反有关法律、法规及规范性文件规定。  
 2. 市场主体应当按照国家有关规定，通过市场主体信用信息公示系统向社会公示其经营范围，并接受社会监督。  
 3. 市场主体应当在营业执照上标注经营范围，不得超出经营范围开展经营活动。  
 4. 市场主体应当在营业执照上标注经营范围，不得超出经营范围开展经营活动。



登记机关 2019年01月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：黄利  
 主任会计师：黄利  
 经营场所：深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋804  
 组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470299  
 批准执业文号：深财会[2019]106号  
 批准执业日期：2019年9月17日



证书序号：0006131

## 说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年九月七日

中华人民共和国财政部





黄玲玲 350100131480



此复印件仅作为报告书附件使用  
再次复印无效  
黄玲玲

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 姓名                | 黄玲                 |
| 性别                | 女                  |
| 出生日期              | 1977-02-12         |
| Date of birth     | 1977-02-12         |
| 工作单位              | 福建物正会计师事务所有限公司     |
| Working unit      | 福建物正会计师事务所有限公司     |
| 身份证号码             | 420202197702120423 |
| Identity card No. | 420202197702120423 |



黄利 110101300189



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 姓名                | 黄利                 |
| 性别                | 女                  |
| 出生日期              | 1990-06-17         |
| Date of birth     | 1990-06-17         |
| 工作单位              | 瑞华会计师事务所(武汉)分公司    |
| Working unit      | 瑞华会计师事务所(武汉)分公司    |
| 身份证号码             | 360311199006171543 |
| Identity card No. | 360311199006171543 |



### 6.3、投标人体现自身综合实力的其它证明材料





中鉴认证有限责任公司

# 职业健康安全管理体系认证证书

NO: 0070023S53214R1M

兹 证 明

## 深圳市精微建设工程有限公司

广东省深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

统一社会信用代码: 91440300MA5G7HCJ77

职业健康安全管理体系符合

### GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 标准

该职业健康安全管理体系适合

### 建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包（专业承包见资质） 及相关管理活动

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的，仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2023 年 12 月 29 日

换证日期: 2024 年 5 月 11 日

本证书有效期自 2023 年 12 月 29 日始至 2026 年 12 月 14 日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表（签名）



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询  
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: [www.gzcc.org.cn](http://www.gzcc.org.cn) 或致电: 020-66390902。  
中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼 (510600) 中鉴认证有限责任公司



中鉴认证有限责任公司

# 质量管理体系认证证书

NO: 0070023Q54969R1M

兹 证 明

## 深圳市精微建设工程有限公司

广东省深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

统一社会信用代码: 91440300MA5G7HCJ77

质量管理体系符合

### GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准

### GB/T50430-2017 标准

该质量管理体系适合

## 建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包（专业承包见资质）

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2023 年 12 月 29 日

换证日期: 2024 年 5 月 11 日

本证书有效期自 2023 年 12 月 29 日始至 2026 年 12 月 14 日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表 (签名)



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询  
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: [www.gzcc.org.cn](http://www.gzcc.org.cn) 或致电: 020-66390902。  
中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼 (510600) 中鉴认证有限责任公司