

标段编号：44030420230003006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

日期：2025年12月18日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 6 项，若所提供业绩超过 6 项，统计时只计取前 6 项业绩），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。 注： 1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。 2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同</p>



		金额的联合体业绩分工协议。
2	拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及项目技术负责人各 2 项，若所提供项目经理、项目技术负责人业绩都超过 2 项，统计时只计取各自前 2 项业绩）。注：1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明无法体现为项目经理/技术负责人业绩，可提供施工许可证明文件或其他证明文件等。</p>
3	专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）（不评审）	<p>需提供一级注册建造师、中级及以上工程师证书扫描件或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，提供相关证书原件扫描件（证书必须在有效期内）或全国建筑市场监管公</p>

		共服务平台查询结果（网上截图加盖公章扫描件）。注：如提供全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，查询结果需体现一级注册建造师人员数量。
4	投标人企业性质告知书（不评审）	提供《企业性质告知书》格式自拟（企业性质为民营企业或国有企业或其他）。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业业绩

序号	工程名称	甲方名称	项目地址	合同额 (万元)	合同签订日期	备注
1	京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程	深圳市京基智农时代股份有限公司	深圳	38684.30	2022.06.02	已完工
2	高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程	通威太阳能（成都）有限公司	成都	13044.06	2024.06	已完工
3	绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	深圳	12721.43	2024.03.27	已完工
4	莒县沐东新城综合体项目室内装修工程	中铁十一局集团建筑安装工程有限公司	日照	11799.88	2021.09.18	已完工
5	繁昌区东岛民宿村项目工程（EPCO）	芜湖市繁昌区繁花东岛文化旅游开发有限公司	芜湖	10035.05	2025.11.13	在建
6	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程	深圳市大鹏新区建筑工程务署	深圳	9446.84	2024.12	在建

(一) 京基智农山海公馆 1 栋 (A 座、B 座及 C 座) 室内精装修工程

ZY 56-2022-318-22

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 京基智农山海公馆 1 栋 (A 座、B 座及 C 座)

室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人: 深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 京基智农山海公馆 1 栋(A 座、B 座及 C 座)室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积: 9580.26 平方米,建筑面积: 88730 平方米。其中,住宅 39790 平米;商务公寓 17720 平米;酒店 30000 平米;商业 1040 平米;物业管理用房 180 平米。

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

### 二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆 1 栋(A 座、B 座及 C 座)室内精装修工程施工图纸中的全部内容

#### 1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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



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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 3 月 14 日；

合同工期总日历天数 150 天。

标准工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为\_\_\_\_% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币(大写)叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分(¥386843068.74元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分(¥5495121.74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。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；



- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 27 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。





发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



Handwritten signature of the contractor representative.

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约  
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司  
账号：44250100015600000472  
开户银行：建设银行深圳金地支行

ZYSG-2022-318-22

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年 12 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



## 一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-70 0149
项目名称	京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m²	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A 座 31 层、 B 座 30 层、 C 座 27 层、
立项批准 文号	深宝安发改备案 （2019）0898 号	宗地号	A108-1159
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0075（改 1）号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查 单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-A座

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： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-B 座

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： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__6__项，其中： 经审查符合要求__6__项 经核实符合要求__6__项	共__4__项，其中： 资料核查符合要求__4__项 实体抽查符合要求__4__项	共__8__项，其中： 评价为“好”的__8__项 评价为“一般”的__0__项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__15__项，其中： 经审查符合要求__15__项 经核实符合要求__15__项	共__2__项，其中： 资料核查符合要求__2__项 实体抽查符合要求__2__项	共__7__项，其中： 评价为“好”的__7__项 评价为“一般”的__0__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__15__项，其中： 经审查符合要求__15__项 经核实符合要求__15__项	共__5__项，其中： 资料核查符合要求__5__项 实体抽查符合要求__5__项	共__3__项，其中： 评价为“好”的__3__项 评价为“一般”的__0__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-C座

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： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人	中级	刘晓英
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师		龚尚谦
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吕少峰
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		陆皆生
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	邱添传
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		张发昌
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
13	陈晓媚	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		陈晓媚
14	王景	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		王景
15	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
16	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰质检员		李晓杰
17	叶高阳	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰施工员		叶高阳
18	黄富森	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		黄富森
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		肖志伦

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 肖志伦  
注册号: 4405589-AY001  
有效期至: 至2026年06月

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	评定合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	评定合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓 名: 肖志伦  
注册号: 4405589-AY001  
有效期: 至2026年06月

建设单位 审查 情况	经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。 建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 3月8日	
监理单位(公章): 总监理工程师: 邱添传	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:	年 月 日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 王景	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 尹作	年 月 日

(二) 高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程

ZYSC-2024-205-21

合同号: ZC\_ZCHT\_240621004

工程施工合同

通威太阳能(成都)有限公司

高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人/甲方（全称）：通威太阳能（成都）有限公司

承包人/乙方（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程】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：高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程。
2. 工程地点：成都高新综合保税区双流园区内。
3. 工程立项批准文号：川投资备【2309-510122-04-01-666262】FGQB-0335 号。
4. 资金来源：\_\_\_\_ 自筹 \_\_\_\_。
5. 工程内容：

(1)：B1 办公楼、B2 停车楼、B3 食堂、C3 门卫室四个单体所涉及的所有内部装饰、机电安装工程，后期如遇各类调整，竞标人需根据招标人需求对装饰类、机电类等各专业图纸进行深化设计，对室内装饰及机电工程进行节点补全；

5.1.1、装饰部分包括：室内楼地面混凝土板以上所有工序，内墙抹灰层、腻子找平层及后续所有工序，吊顶工程，所有因装饰及安装需要在墙、地面的开槽开孔及后续修复，室内轻钢龙骨隔墙、玻璃隔墙与幕墙间所有收边收口，室内绿化造景。

5.1.2、机电部分包括：室内暖通工程，给排水工程（雨水除外），消防工程，室内所有电气工程（室外主电缆接入及配电室内所有成套设备不在本次招标范围内），室内所有需出户的管、线安装（出户接入室外接头井），消防系统需接入厂区中控室内。

5.1.3、B1 办公楼一层展厅以及展厅接待大厅不在本次招标范围内。

(2) 所有材料厚度必须满足设计及国家规范要求，正负偏差均需满足现行规范标准，满足“规格尺寸、外形、重量及允许偏差”规范要求，在满足规范要求前提下，按照图纸要求厚度结合合同约定的相应工程量清单计价规范进行工程量计算；

详见附件 5：技术要求。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 10 日，总工期 120 天；确定开工日期以招标人进场通知/开工令时间为准（开工时间延后，相应工期进行顺延）。

计划完工日期：

B3 食堂一层后厨及就餐区：计划完成：2024 年 7 月 30 日，后厨区域 7 月 15 日必须具备后厨设备搬入条件，



二层 10 月 10 日交付使用；

B1 办公楼：计划完成：2024 年 10 月 10 日；

B2 停车楼：计划完成：2024 年 10 月 10 日；其中 1-4 层停车区 9 月 10 日交付使用，5 层办公区及就餐区 10 月 10 日交付使用；

工期天数（不含验收期，该工期均包括可能出现的各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、每日 8 小时以内的停水或停电、扰民和民扰、周边道路干扰施工、中考、高考影响等不利因素对工期造成的延误天数）。。

### 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：¥130,440,653.45 元（大写：人民币壹亿叁仟零肆拾肆万零陆佰伍拾叁元肆角伍分）；不含税：¥119,670,324.27 元（大写：人民币壹亿壹仟玖佰陆拾柒万零叁佰贰拾肆元贰角柒分），税额：¥10,770,329.18 元（大写：人民币壹仟零柒拾柒万零叁佰贰拾玖元壹角捌分），税率：9%增值税专票。

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币：¥2,584,304.36 元（大写：贰佰伍拾捌万肆仟叁佰零肆元叁角陆分）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币：¥18,721,556.84 元（大写：壹仟捌佰柒拾贰万壹仟伍佰伍拾陆元捌角肆分）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币：¥11,075,000.00 元（大写：壹仟壹佰零柒万伍仟元整）；

#### （4）暂列金额：

人民币：¥12,273,712.72 元（大写：壹仟贰佰贰拾柒万叁仟柒佰壹拾贰元柒角贰分）；

#### （5）规费

人民币：¥1,603,895.89 元（大写：壹佰陆拾万叁仟捌佰玖拾伍元捌角玖分）；

#### 2. 合同价格形式：固定综合单价。除合同专用条款另有约定外，结算时综合单价均不作任何调整。

### 五、项目经理

承包人项目经理：黄勇华。

### 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）竞争性谈判文件及其补遗；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；

(6) 技术标准和要求;

(7) 图纸;

(8) 已标价工程量清单或预算书;

(9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。专用条款与通用条款不一致的地方,不管通用条款是否约定可以改变,均以专用条款约定为准。

#### 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标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 2024 年 6 月签订。

#### 十、签订地点

本合同在成都市双流区林家祠路 888 号通威太阳能(成都)有限公司行政楼 3 楼签订。

#### 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

本合同自发包承包双方合同签订后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 伍 份。



发包人/甲方（章）：通威太阳能（成都）有限公司  
（公章）

统一信用证代码：915101225722584966

地址：成都高新综合保税区双流园区综保横路一段  
邮编：/

法定代表人：徐涛

委托代理人：周洪

电话：028 60666618

传真：/

电子信箱：zhouh@tongwei.com

开户银行：兴业银行股份有限公司成都双流支行

账号：431120100100121788



承包人/乙方（章）：深圳中壹建设（集团）有限公司  
（公章）

统一信用证代码：9144030076638316J

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓  
越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层

邮编：518000

法定代表人：周凤琪

委托代理人：丁寅萍

电话：15889693778

传真：/

电子信箱：3994040539@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号：44250100015600000472



丁寅萍

ZY SG-2024-305-21

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称：通威太阳能（成都）有限公司高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程

建设单位：通威太阳能（成都）有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	通威太阳能（成都）有限公司高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程		工程地址	成都高新综合保税区双流园区内
	建筑面积	B1 / B2 / B3 / C3 11984.17 / 48960.50 / 13180.04 / 338.12 m <sup>2</sup>		结构类型	B1 / B2 / B3 / C3 轻钢框架结构 / 混凝土框架 / 轻钢 / 轻钢
	层数	地上	B1 / B2 / B3 / C3 地上3层 / 地上5层 / 地上2层 / 地上1层	基础形式	—
	电梯	B1 / B2 / B3 3台 / 6台 / 2台	台	总高	—
	开工日期	2024年7月15日		自动扶梯	台
	建设单位	通威太阳能（成都）有限公司		竣工验收日期	年 月 日
	勘察单位	/		监理单位	四川元丰建设项目管理有限公司
	设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司		施工图审查机构	/
	施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		质量监督机构	/
验收组组成情况	单位	姓名		职称（职务）	备注
	建设单位	李鑫一		项目负责人	
		赵小平		工程师	
		彭乾平		工程师	
	监理单位	廖涌发		总监	
		蒋若宇		专监	
		郭正南		专监	
	施工单位	黄高华		项目经理	
		王映红		技术负责人	



验收组成情况	设计单位	陈维东	设计负责人	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工验收内容	<p>B1办公楼, B2裙楼, B3仓库及B3门工位的内部装饰, 机电安装工程设计图纸变更包含的全部内容。</p>
竣工验收组织形式和验收程序	<p>1. 建设单位主持验收会议。  2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。  3. 审阅工程档案资料, 实地查验工程质量。  4. 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。</p>
竣工验收条件及检查情况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况:</p> <p>全部已完成</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况:</p> <p>资料齐全, 符合要求</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告:</p> <p>/</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况:</p> <p>/</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况:</p> <p>/</p>
	<p>6、住宅分户验收情况:</p> <p>/</p>



工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	✓
		主体结构工程	✓
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	✓
		建筑给水、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	✓
		建筑节能	✓
	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为合格。	
质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 29 项 其中符合要求： 29 项 经鉴定符合要求： 0 项 核查结果：资料完整，符合要求。		

单位工程质量验收结论:

- 本工程按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方验收合格结论:
1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。
  2. 本工程按照国家有关设计、施工规范、施工质量满足国家有关验收规范要求。
  3. 主要功能使用抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
  4. 经检验施工质量符合规范要求,竣工验收合格。

工程验收结论



<p>同意</p> <p>项目负责人: </p>	<p>建设单位: (公章)</p> <p>2025年9月20日</p> <p>510122900899</p>
<p>勘察单位: (公章)</p> <p>勘察负责人: _____</p>	<p>年 月 日</p>
<p>如是设计要求</p> <p>设计负责人: </p>	<p>设计单位: (公章)</p> <p>2025年9月20日</p>
<p>已按设计文件内容同监理单位完成施工。</p> <p>注册建造师(项目经理): </p>	<p>施工单位: (公章)</p> <p>企业技术负责人: </p> <p>2025年9月20日</p>
<p>同意</p> <p>总监理工程师: </p>	<p>监理单位: (公章)</p> <p>2025年9月20日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、勘察单位质量检查报告;</li> <li>2、设计单位质量检查报告;</li> <li>3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告;</li> <li>4、监理单位对工程质量的评估报告;</li> <li>5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;</li> <li>6、工程有关质量检测 and 功能性试验资料;</li> <li>7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;</li> <li>8、验收人员签署的竣工验收原始文件;</li> <li>9、竣工验收遗留问题的处理结果;</li> <li>10、施工单位签署的工程质量保修书;</li> <li>11、法律、规章规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	



(三) 绿岛国际壹中心酒店-精装修工程 (施工)

ZYSL-2024-104-7

## 中标通知书

标段编号: 2310-440343-04-01-625533002001

标段名称: 绿岛国际壹中心酒店-精装修工程 (施工)

建设单位: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中壹建设 (集团) 有限公司

中标价: 12721.433137万元

中标工期: 200天

项目经理 (总监): 陈俊杰



本工程于 2024-01-18 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, 2024-03-08 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: 2024-03-21



查验码: 1450635837293961 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZY SG-2014-104-7

SFD-2015-06

工程编号: 2310-440343-04-01-625533002001

合同编号: SPTK-LDGJ-sg-026

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 绿岛国际壹中心酒店-精装修工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 绿岛国际壹中心酒店-精装修工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: 深大鹏发财备案(2023)0067号

工程规模及特征: 绿岛国际壹中心酒店位于大鹏新区坝光海康路以北,海潮路以东,商业约69000平方米。酒店独立塔楼,酒店建筑面积约24000平方米,共有13层,客房套数204间,包含有餐饮、会议、婚宴、行政酒廊等。

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

### 二、工程承包范围

本次招标范围为酒店精装修工程施工:包括但不限于电梯厅、电梯轿厢、走廊、大堂及入口、中西餐厅及包房、客房、厅门、消防栓及管井暗门、卫生间、厨房、宴会厅、地下垂直入口及其配套用房等精装修工程;灯具等安装工程;二次机电(给排水、电气、暖通空调系统等)、二次消防改造及验收(应急照明、疏散指示、烟感、喷淋系统等);灯具、洁具五金、软装艺术品、标识导视及电视投影等采购及安装工程;拆除工程(若有)、垃圾清运、白蚁工程等。具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容;本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减,承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求,并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察,以获取编制投标文件和签署合同所需的资料,因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长: _米; _宽: _米; 高: _米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程_长: _米_宽: _米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_长: _米_宽: _米_高: _米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长: _米_宽: _米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长: _米_宽: _米_高: _米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------



<input type="checkbox"/> 通风与空调_( <input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑_( <input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修_( <input type="checkbox"/> 抹灰_ <input type="checkbox"/> 涂饰_ <input type="checkbox"/> 饰面板(砖)_ <input type="checkbox"/> 吊顶_ <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 4 月 25 日;  
计划竣工日期: 2024 年 11 月 10 日;  
合同工期总日历天数 200 天。  
招标工期总日历天数 200 天。  
定额工期总日历天数 / 天。  
合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 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。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿贰仟柒佰贰拾壹万肆仟叁佰叁拾壹元叁角柒分  
(¥127214331.37元);

- 其中:
- (1)安全文明施工费:  
人民币(大写) 贰佰贰拾肆万伍仟陆佰捌拾柒元柒角玖分(¥2245687.79元);
  - (2)材料和工程设备暂估价金额:  
人民币(大写) / (¥ / 元);
  - (3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒佰伍拾万元（¥7500000元）；

(5)BIM技术应用费用：

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

深圳中壹建设(集团)有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：

建设银行深圳益田支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0156 0000 1658

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。



## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 3 月 27 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。





发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：

91440300766387376J

地址：\_\_\_\_\_

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区

中康路126号卓越梅林中心广场

(南区)卓悦汇B29层、30层

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-82994241

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳益田支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：44250100015600000472

ZY Sh-2024-106

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：绿岛国际壹中心酒店精装修工程（施工）

验收日期：2025 年 12 月 9 日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 3

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-E1-914/2002

工程名称	绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光海康路以北，海潮路以东	建筑面积	25350平方米	工程造价	12721.433137万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：13层 地下：4层		
施工许可证号	2310-440343-04-01-62553301	监理许可证号	/		
开工日期	2024/11/11	验收日期	2025 年12月9日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024025-1		
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (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	李维波
副组长	罗刚
组员	陈俊杰、姜洪毅、叶秋果、杨旭、黄明高、李照军、 马传康、郭晓春、王海端、吴宝璇、叶高阳、徐明、李晓杰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李维波	罗刚、杨旭、陈俊杰、姜洪毅、王海端、马传康、梁亮
建筑设备安装工程	李照军	郭晓春、吴宝璇、叶高阳、徐明
工程质控资料	黄明高	郭晓春、叶秋果、李照军、李晓杰、吴宝璇

### (二) 验收程序

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



\* GD · E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
智能建筑	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD-E1-914/4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李维波	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	项目负责人		李维波
2	黄明高	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		黄明高
3	李照军	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		李照军
4	马传康	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		马传康
5					黄建威
6					徐文强
7	曲旭东	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	项目负责人		曲旭东
8					
9	罗刚	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	罗刚	罗刚
10	梁亮	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		梁亮
11	郭晓春	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		郭晓春
12					刘智勇
13					
14	陈俊杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目负责人		陈俊杰
15	王海端	深圳中壹建设（集团）有限公司	公司技术负责人		王海端
16	姜洪毅	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人		姜洪毅
17	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量负责人		吴宝璇
18	叶秋果	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员		叶秋果
19	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	施工员		叶高阳
20	徐明	深圳中壹建设（集团）有限公司	电气工程师		徐明
21	李晓杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员		李晓杰
22					
23					
24					
25					
26					
27					






\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

  				
建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: [Signature] 2025年12月9日	总监理工程师: [Signature] 2025年12月9日	单位(项目)负责人: [Signature] 2025年12月9日	单位(项目)负责人: [Signature] 2025年12月9日	单位(项目)负责人:  年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

(四) 莒县沐东新城综合体项目室内装修工程

Z YSG-2021-1005 (鲁)-68

合同编号:

中铁十一局集团建筑安装工程有限公司(甲方)

与

深圳中壹建设(集团)有限公司(乙方)

建设工程施工专业分包合同

2021 年 09 月 18 日

分包主要内容: 室内装修工程

签订地点: 莒县项目经理部





## 第一部分 协议书

甲方：中铁十一局集团建筑安装工程有限公司（以下简称“承包人”）

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称“分包人”）

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、公平和诚信的原则，承包人和分包人就分包工程施工事项经协商达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 工程分包工程概况

分包工程名称：莒县沐东新城综合体项目 1#-5#楼室内装修工程

分包工程地点：项目位于日照市莒县沐东新区振东大道以西，银杏大道以北。

分包工程承包范围：1#-5#楼室内装修工程

### 第二条 资质及相关纳税基本信息

#### 2.1 承包人相关纳税基本信息

承包人：中铁十一局集团建筑安装工程有限公司

纳税人识别号：9142060070688635X8

地址、电话：湖北省襄阳市长虹北路3号 0710-3719178

开户行名称：中国建设银行股份有限公司襄阳七里河支行

开户银行账号：4200 1646 1410 5000 0980

纳税人身份：一般纳税人

通讯地址：以项目部所在地址为准

法定代表人：陈起建

职务：总经理

甲方指定毛宝林同志（身份证号码：                    ，联系电话：18205424478）为增值税发票接收联系人。

#### 2.2 分包人资质及相关纳税基本信息

法人单位全称：深圳中壹建设（集团）有限公司

纳税人识别号：91440300766387376J

纳税人身份：一般纳税人

增值税发票类型：专票

安全生产许可证号：（粤）JZ 安许证【2018】022278 延

资质证书号：D244060706

资质证书专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

注册地址（营业执照上注册地址）：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层

联系电话：18764198048

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

开户银行帐号（在主管国税机关备案登记的银行账号）：  
44250100015600000472

发票指定接收联系人姓名：林杨杨

发票指定接收联系人身份证号码：371524198703105909

发票指定接收联系人联系方式：18764198048

公司电子邮件地址：szzvshand@126.com

发票邮寄地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层

税务登记证明资料：91440300766387376J

相关证件复印件附后。

### 第三条 分包合同价款

3.1 签约合同暂定总价为人民币（大写）壹亿壹仟柒佰玖拾玖万捌仟捌佰柒拾贰元整，小写¥117998872元，其中不含税总价为人民币（大写）壹亿捌佰贰拾伍万伍仟捌佰肆拾伍元整，108255845.87 开具增值税发票类型为增值税专用发票，适用税率为 9%，增值税款总价为人民币大写玖佰柒拾肆万叁仟贰拾陆元整，小写¥9743026元。（实际金额以完工结算总金额为准）

3.2 本分包工程工程量清单单价为不含税单价，工程量清单单价均为一次性包死，除合同条款另有约定外不再做任何调整。

### 第四条 工期

开工日期：本分包工程定于 2021 年 9 月 20 日开工；

竣工日期：本分包工程定于 2022 年 12 月 20 日竣工；

工程关键节点工期：详见施工计划

合同工期总日历天数为：457 天，总日历天数与前述开工、竣工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

### 第五条 工程质量标准

行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

(3) 同意承包人采取“先开票、后付款”的方式支付所有相关款项。

(4) 每月支付工程款前向承包人开具同等含税计价(结算)金额且税率为9%的增值税专用发票,如未按时、足额提供,承包人有权暂停支付工程款,由此造成的损失由分包人全部承担。

(5) 开具的增值税发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确,并承担相应法律责任。

(6) 配合承包人做好信用评价及迎检工作,确保承包人完成年度信用评价目标。

9.2 承包人向分包人承诺,按照合同约定的期限和方式,支付本协议书第三条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”),以及其他应当支付的款项。

#### 第十条 补充合同

合同未尽事宜,双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

#### 第十一条 合同的生效

合同签订时间: 2021 年 9 月 18 日

合同签订地点: 莒县

本合同双方约定自双方法定代表人签字、加盖单位公章后生效。

承包人: (公章)

法定代表人(或授权代理人)

签字: \_\_\_\_\_

分包人: (公章)

法定代表人(或授权代理人):

签字: \_\_\_\_\_

2021 年 9 月 18 日

2021 年 9 月 18 日



分包人向承包人提交相应的施工工艺的时间：承包人提出施工技术要求后 3 天内。

#### 第四条 图纸

##### 4.1 款补充：

承包人向分包人提供图纸的日期：业主发放施工图纸且经图纸会审后7天以内。  
承包人向分包人提供图纸的套数：1套。

##### 4.2 款补充：

承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：由分包人承担。

##### 4.3 款补充：

复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：由分包人承担。

### 二、双方一般权利和义务

#### 第六条 指令和决定

##### 6.1 款指令接收和联络

承包人接收文件的地点：项目部

承包人指定的接收人：黄特平

分包人接收文件的地点：项目部

分包人指定的接收人：                                

#### 第七条 承包人项目经理

##### 7.1 款补充：

姓名：谢显烽

职称：工程师

身份证号码：422822198907070516

承包人对项目经理的授权范围：全面负责项目现场施工组织、进度、质量、安全、物资设备供应等综合管理工作，签认验工计价及付款资料，实际付款金额及最终结算资料报公司审批通过后方或生效。

—

#### 第八条 分包项目经理

##### 8.1 款补充：

(五) 繁昌区东岛民宿村项目工程 (EPCO)

ZY SG-2025-530-36

GF-2020-0216

# 建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 芜湖市繁昌区繁花东岛文化旅游开发有限公司

承包人(全称): 深圳泊心云舍集团有限公司(第一牵头人)

深圳中壹建设工程有限公司(联合体成员)  
深圳中壹建设工程有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就繁昌区东岛民宿村项目工程项目的工程总承包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: 繁昌区东岛民宿村项目工程。
2. 工程地点: 安徽省芜湖市繁昌区峨山镇东岛村。
3. 工程审批、核准或备案文号: 关于繁昌区东岛民宿村项目立项的批复(发改行审【2025】65号)。
4. 资金来源: 自筹资金。
5. 工程内容及规模: 主要建设内容占地面积约 17.12 亩,总建筑面积约为 10326.96 m<sup>2</sup>,建设内容包括客房、配备有接待大堂、餐厅、书吧、会议室、影音室、员工宿舍,室内外装饰装修、设施设备、软装、运营物资、易耗品、机电设备、暖通、消防等工程设备,配套园林景观,以及湖周边栈道及配套景观等工程。
6. 工程承包范围: 本项目采用设计、采购、施工、运营(EPCO)总承包方式招标,具体内容包括工程测量、施工图设计、施工期间的设计服务、材料采购、施工、运营、移交等内容。运营服务期 20 年,运营服务内容:包括但不限于民宿运营、营销策划、日常管理、维护等,直至运营期结束。

### 二、合同工期



计划开始工作日期: 2025 年 11 月 15 日, 具体以发包人开工令为准。

计划开始现场施工日期: 2025 年 11 月 15 日, 具体以发包人开工令为准。

计划竣工日期: 2026 年 11 月 10 日。

工期总日历天数: 360 个日历天, 工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准: 合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价(含税)为:

最高投标限价为人民币(大写) 壹亿壹仟捌佰伍拾陆万壹仟陆佰肆拾陆元叁角贰分 (¥118561646.32 元)。中标费率(优惠率)为 84.64%, 合同价为人民币(大写) 壹亿零叁拾伍万零伍佰叁拾捌元贰角肆分 (¥100350538.24 元), 最终结算不能超出中标价。

具体构成详见价格清单。其中:

#### (1) 设计费(含税):

人民币(大写) 伍佰贰拾万元整 (¥5200000.00 元); 适用税率: 6 %, 税金为人民币(大写) 贰拾玖万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分 (¥294339.62 元);

#### (2) 设备购置费(含税):

人民币(大写)           /           (¥           /           元); 适用税率:   /   %, 税金为人民币(大写)           /           (¥           /           元);

#### (3) 建筑安装工程费(含预备费)(含税):

人民币(大写) 玖仟叁佰玖拾伍万零伍佰叁拾捌元贰角肆分  
(¥ 93950538.24 元); 适用税率: 9 %, 税金为人民币(大写) 柒佰柒拾

伍万柒仟叁佰捌拾叁元捌角玖分 (¥ 7757383.89 元), 其中预备费为壹佰玖拾肆万玖仟壹佰柒拾柒元捌角贰分 (¥ 1949177.82 元);

(4) 暂估价 (含税):

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

(5) 暂列金额 (含税):

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

(6) 双方约定的其他费用 (含税):

民宿品牌服务咨询费人民币 (大写) 壹佰贰拾万元整 (¥ 1200000.00 元);  
适用税率: 1 %, 税金为人民币 (大写) 壹万壹仟捌佰捌拾壹元壹角玖分 (¥ 11881.19 元)。

## 2. 合同价格形式:

合同价格形式为可调整总价合同, 根据合同和招标文件约定的在工程实施过程中需进行增减的款项, 合同价格予以调整, 合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 刘征。

设计负责人: 朱宁。

施工负责人: 刘征。

## 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) 投标函及投标函附录 (如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;



- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作,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。

## 八、订立时间

本合同于 2025 年 11 月 13 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 芜湖市繁昌区 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 双方签字、盖章后 生效。

## 十一、合同份数

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

(以下无正文,为合同协议书签署页)



发包人：\_\_\_\_\_(公章)  
芜湖市\_\_\_\_区繁花东岛文化旅游开发有  
限公司



法定代表人或其委托代理人  
(签字)



承包人(联合体牵头人)：(公章)

深圳泊心云舍集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91340222MAEH64KF1X

地址：安徽省芜湖市繁昌区峨山镇东岛村  
张门组8号

邮政编码：241200

法定代表人：陈欢

委托代理人：/

电话：0553-7861160

传真：/

电子信箱：1297202974@qq.com

开户银行：芜湖扬子农村商业银行股份  
有限公司繁昌支行

账号：20010533321466600000013

统一社会信用代码：91440300359330524C

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市  
花路8号和合仓储大厦仓储区四层415

邮政编码：518000

法定代表人：钟祥诚

委托代理人：/

电话：0755-83851666

传真：/

电子信箱：home@passingcloud.cn

开户银行：中国农业银行深圳华南城支行

账号：41026500040028606



承包人（联合体成员）：（公章）

深圳中壹建设（集团）有限公司



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



承包人（联合体成员）：（公章）

中设科欣设计集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：91440300766387376J

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中  
康路126号卓越梅林广场（南区）卓越汇  
B29层、30层

邮政编码：518000

法定代表人：周凤琪

委托代理人：/

电话：0755-82994241

传真：/

电子信箱：zyjt@sz-zyjs.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳红树湾支行

账号：44250100015600000472

统一社会信用代码：91330000763933458B

地址：浙江省杭州市莫干山路1418-66号  
4幢7层

邮政编码：310011

法定代表人：陈云峰

委托代理人：/

电话：0571-88231779

传真：/

电子信箱：kexinszx@163.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司杭  
州祥符支行

账号：1202207219900006057

### 三、联合体协议书

深圳泊心云舍集团有限公司、深圳中壹建设（集团）有限公司及中设科欣设计集团有限公司就“繁昌东岛民宿村项目工程”招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、由深圳泊心云舍集团有限公司牵头，深圳中壹建设（集团）有限公司、中设科欣设计集团有限公司参加，组成联合体共同进行项目的投标工作。

二、联合体以牵头人的名义参加投标，联合体中标后，联合体各方共同与招标人签订合同，就合同约定的事项对招标人承担连带责任。

三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。

四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、联合体各成员单位的职责分工如下：

牵头人（成员一）名称：深圳泊心云舍集团有限公司，具有/资质，承担项目运营工作；

成员二名称：深圳中壹建设（集团）有限公司，具有建筑工程施工总承包二级资质，承担项目施工、采购工作；

成员三名称：中设科欣设计集团有限公司，具有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，承担项目设计工作；。

六、联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：

（1）牵头人（成员一）名称：深圳泊心云舍集团有限公司，☐大型企业☐中型企业、☒小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，其合同份额占到合同总金额的 1.18%；

（2）成员二名称：深圳中壹建设（集团）有限公司，☐大型企业☒中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，其合同份额占到合同总金额的 93.68%；

（3）成员三名称：中设科欣设计集团有限公司，☐大型企业☒中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，其合同份额占到合同总金额的 5.13%。

七、以联合体形式参加招标投标活动的，联合体各方不得单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的招标投标活动。

八、其他约定（如有）：/。

本协议自各方盖章后生效，合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

牵头人（成员一）名称：深圳泊心云舍集团有限公司（盖单位章）  
法定代表人：祥钟诚（签字或盖章）

成员二名称：深圳中壹建设（集团）有限公司（盖单位章）  
法定代表人：周凤琪（签字或盖章）

成员三名称：中设科欣设计集团有限公司（盖单位章）  
法定代表人：陈印云（签字或盖章）

日期：2025年09月09日

注：联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书



(六) 大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SG2024-026

## 深圳市大鹏新区建筑工务署 建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏新区妇幼保健院工程精装修及  
机电安装工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司//  
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

签订日期: 2024年12月 日

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人(乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司//深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 项目选址于鹏飞路与爱康路交汇处西南侧,拟拆除原妇幼保健院大楼,新建综合楼一栋,按照三级妇幼保健院标准,规划床位 330 张,用地面积 16628.72 平方米,总建筑面积 69122 平方米,设置停车位 495 个。其中地下室 2 层,建筑面积 26652 平方米,功能设置为地下车库、设备机房、库房及人防等。地上新建 13 层塔楼(5 层裙楼) 1 栋,建筑面积 42470 平方米。主要建设内容包括:基础工程、地下建筑工程、地上建筑工程、安装工程、医疗专项工程、室外及附属工程等工程。本项目概算批复总投资 72559 万元,建安工程费 62586.49 万元。

资金来源：财政投入 100 %；国有资本 0 %；集体资本 0 %；民  
营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %； 其他 0 %。

## 二、工程承包范围

包括但不限于本项目精装修、医疗专项工程、机电安装工程等，  
具体以施工图及工程量清单为准。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：**（选定的“■”，并填写相  
应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 平方米	万	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米；宽： 米； 高： 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 平方米	万	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 方米/d	立	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米	
<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米； 宽： 米；		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米；宽： 米； 高： 米	
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米； 宽： 米；	



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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（选定的“■”，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；			
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 ■其它_室内范围钢质门及玻璃门）；			
■通风与空调 （■通风 ■空调 ■其它_消防排烟系统）；			
■建筑给水排水及供暖 （■室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 ■其它_室内吊顶下喷淋系统）；			
■建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 ■电气照明 ■其它_插座 配电、空调配电、室内应急照明、火灾报警）；			
<input type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其 它_____）；			
<input type="checkbox"/> 屋面工程	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 □室外环境_____）。			

<input type="checkbox"/> 燃气工程      (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>固定柜子及服务台</u> ) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

### 3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它: _____	

### 4. 其他工程

---



---

## 三、合同工期

计划开工日期: **2024年12月16日**; (实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。)

计划竣工日期: **2026年6月19日**; (实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。)

合同工期总日历天数 550 天。

招标工期总日历天数 550 天。

定额工期总日历天数 550 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准： 合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写） 玖仟肆佰肆拾陆万捌仟肆佰柒拾柒元叁角叁分

(¥ 94468477.33 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰肆拾壹万叁仟陆佰柒拾元玖角叁分

(¥2413670.93 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)。

#### 六、工人工资专用账户信息、履约担保

承包人应在本合同签订之日起 30 日内开设本工程工人工资专用账户，并与发包人、开户银行签订工人工资专户三方监管协议。工人工资专用账户信息：账户名称、开户银行、账户号等应在工人工资专户监管协议中明确。

本工程履约担保金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。承包人可



选择保函保险方式提供履约担保。具体分为：银行保函；担保保函；保证保险（优先选择银行保函，经发包人同意可选择担保保函、保证保险）。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 12 月 \_\_\_\_ 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式 十二 份,其中正本 两 份,副本 十 份,均具有同等法律效力,发包人执 一正六副 份,承包人执 一正四副 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



联合体牵头人：深圳中壹建设

(集团)有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

91440300766387376J

地址：深圳市福田区梅林街道梅  
都社区中康路126号卓越梅林中  
心广场(南区)卓悦汇B29层、  
30层

邮政编码：518000

法定代表人：周凤琪

委托代理人：/

电话：0755-82994241

传真：/

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有  
限公司深圳益田支行

账号：44250100015600000472



联合体成员：深圳市宝鹰建设集团股

份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91440300192264106H

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城

东部工业区 F1 栋 107C 号

邮政编码：518000

法定代表人：肖家河

委托代理人：/

电话：0755-83888888

传真：0755-83129999

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

ZY SG-2024-157-45

## 联合体共同投标协议

致深圳市大鹏新区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：周琪

授权委托人（签字或盖章）：叶一民

单位地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层 邮编：518000

联系电话：0755-82994241 传真：0755-82990571

分工内容：具备建筑装修装饰工程专业承包一级资质，建筑机电安装工程专业承包一级资质，并承担相应资质范围内的施工或施工活动进行组织管理，包括本项目除电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程外的所有工程以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。

联合体成员（盖章）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：黄松伟

授权委托人（签字或盖章）：黄松伟

单位地址：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107C 号 邮编：518000

联系电话：0755-83888888 传真：0755-83129999

分工内容：具备建筑机电安装工程专业承包一级资质，并承担本项目电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程。

签订日期：2024 年 11 月 07 日

## 工程项目投标价汇总表

工程名称：大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程

序号	单项工程名称	金额（元）
一	单项工程费合计	94467980.53
1	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-室内装饰工程	44259342.82
2	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-医疗专项装饰工程	6198680.87
3	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-标识工程	976125.42
4	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-电气工程	3610146.3
5	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-给排水工程	5628856.05
6	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-暖通工程	4960171.94
7	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-消防工程	494085.37
8	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-医疗专项安装工程	8858361.47
9	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-医用气体工程	4188402.24
10	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-物流系统工程	8031914.25
11	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程-电梯工程	7261893.8
二	工程建设其他费合计	496.80
三	设备及工器具购置费合计	0
四	总报价	94468477.33



## 二、拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩

### （一）项目经理（黄斌）业绩

姓名	黄斌	性 别	男	年 龄	56 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362130196910170039	手机号码	
参加工作时间	1992 年		从事项目经理（建造师）年限		30 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200701582			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
中国建筑第八工程局有限公司	中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装修工程专业承包一标段	7972.46 万元	2018.06.16 2020.12.28	已完	合格
深圳市前海开发投资控股有限公司	前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程 II 标	3724.29 万元	2021.05.30 2021.10.29	已完	合格

业绩一：中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装修工程专业承包一标段

464



公开·公平·公正

## 安徽合肥公共资源交易中心

# 中 标 通 知 书

合肥市公共资源交易监督管理局监制

## 中标通知

编号: HFZTB-GC-

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司:

你单位于 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼 项目(项目编

号: 2019GGCZ0995) 招投标中, 经评定, 被确定为中标人。中标价款  
为(人民币) 柒仟玖佰柒拾贰万肆仟陆佰伍拾肆元叁角柒分 元(大写)。中标工期  
180 天(日历日), 工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后, 于30日内与招标人签订承包合同,  
无故逾期视为放弃中标资格。

工程名称: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工  
程专业承包1标段

工程地点: 望江西路与石莲南路交口西南角

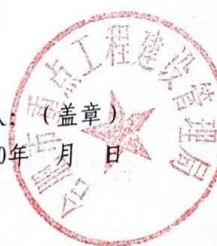
结构层次: / 建筑面积: /

预算价: 97500000.00 元 中标价: 79724654.37 元

项目经理: 黄斌

开工日期: (具体以开工令为准)

中标范围: 图纸、招标文件、清单约定的所有内容



招标人: (盖章)

2020年 月 日



# 中标通知书

号: HFZTB-GC-2020-000132

1 编  
款  
期  
佳。

招标代理机构: (盖章)  
2020年11月15日

安徽合肥公共资源交易中心: (盖章)  
2020年11月15日  
(1)

## 重要提示:

- 1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。
- 2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人,将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行记录并予以披露。

## 附则:

- 1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分;
- 2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》;
- 3、合同自签订之日起五个工作日内,须办理合同备案手续;
- 4、办理合同见证和备案时须携带以下资料:
  - (1) 合同原件
  - (2) 履约保证金等各种担保(复印件)



代理机构联系方式:

单位: 安徽诚信项目管理有限公司

邮编: 230601

地址: 合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区

(徽州大道与南京路交口)

项目联系人: 李 工

联系电话: 0551-66223930

传 真: 0551-66223654

网址: <http://www.ahggzyjt.com>

K20-024

正本

中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号

科研楼精装修工程专业承包

# 施工合同

发包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

承包人（全称）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司





中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号

科研楼精装修工程专业承包

## 施工合同

发包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

承包人（全称）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

承包人(全称): 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程专业承包一标段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: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程专业承包一标段。

2. 工程地点: 安徽省合肥市望江西路与石莲南路交口西南角。

3. 工程立项批准文号: 皖发改创新函【2017】051号、皖发改创新函【2017】437号。

4. 资金来源: 财政拨款。

5. 工程内容: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院项目1#科研楼精装修工程一标段,根据装饰招标图纸南楼地上1b轴线以西室内装饰及交接处变形缝处理(一层展厅、大会议室、贵宾室、卫生间;10层餐厅、后厨、包厢及图纸阴影部分装饰均不在本次施工范围),包括但不限于:南楼地上1b轴线以西室内墙面、顶棚、地面、隔断、楼梯踏步及扶手、门窗、栏杆、照明系统、卫生洁具、与外装饰的接口、收边收口等内容,门厅、电梯厅区域墙地面石材由承包人进场后依据现有图纸深化设计并提交设计及发包人确认,具体内容详见图纸。

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: 招标文件、工程量清单、图纸以及补答疑文件全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020年1月3日(实际开工日期以开工令为准)

计划竣工日期: 2020年6月30日

工期总日历天数: 180日历天。

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

工期要求:(1) 本项目最迟于2020年6月30日须具备专项验收条件,考虑到项目工期目标,要求春节期间连续施工,否则将对施工单位处以200万的违约金;

(2)南楼主入口进门厅后可视区域的装饰装修在2020年3月31日前必须全部完工,否则将对施工单位处以200万元违约金;

(3) 科研配套服务中心的装饰装修(包括外装饰)必须在2020年3月31日前完成施工,否则将对施工单位处以200万元违约金;

(4) 本项目各标段施工样板间最迟于2020年3月20日前全部完成,否则将对未完成对应标段施工单位给予每天上限10万元的违约金。(因非中标人原因未完成的可免于处罚)。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

其他说明:

1、总体目标:确保获得中国建筑工程装饰奖(公共建筑装饰类),并满足发包人获得“鲁班奖”的要求。

2、安全、文明目标:本项目满足发包人获得“省级安全文明工地”、“国家建设工程项目安全生产标准化建设工地”、全国建筑业绿色施工示范工程的要求。

### 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)柒仟玖佰柒拾贰万肆仟陆佰伍拾肆元叁角柒分(¥79724654.37元);

不含税价款为:

人民币(大写)柒仟叁佰壹拾肆万壹仟捌佰捌拾肆元柒角肆分(¥73141884.74元);

增值税为:

人民币(大写)陆佰伍拾捌万贰仟柒佰陆拾玖元陆角叁分(¥6582769.63元);

其中:



(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰壹拾伍万叁仟零壹拾叁元零伍分(¥1153013.05元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰万元整 (¥ 3000000.00 元)。

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 黄斌。

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) 招标文件及补答疑文件;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标函及其附录;
- (5) 专用合同条款及其附件;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 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 3 月 16 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 合肥市 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 甲乙双方签字盖章后并在乙方提交履约担保后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 拾伍 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 拾 份, 承包人执 叁 份, 合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份, 安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

董明

组织机构代码: 9131000063126503X1

地 址: 中国(上海)自由贸易试验区

承包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 914403006188425849

地 址: 深圳市罗湖区深南东路区瑞

3027 号世纪大道 1568 号 27 层

和大厦

邮政编码: 200120

邮政编码: 518001

法定代表人: 校荣春

法定代表人: 胡正富

委托代理人:

委托代理人:

电话: 021-61691998

电话: 0755-33916666

传真: 021-61691999

传真: 0755-83768373

电子信箱:

电子信箱: ruihe@sz-ruihe.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司

上海六里支行

深圳福田支行

账 号: 31001522917055435820

账 号: 770557946108





## 合肥市建筑工程质量 验收综合表

工程名称 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院-1#科研楼

监督注册号 221901036

建设单位 合肥市重点工程建设管理局 / 合肥量子信息与量子科技创新研究院暨中科大高新园区建设有限公司

监理单位 安徽省建设监理有限公司

设计单位 东南大学建筑设计研究院有限公司

勘察单位 江苏省地质工程勘察院

施工单位 中国建筑第八工程局有限公司

开工日期 \_\_\_\_\_

竣工日期 \_\_\_\_\_

合肥市建筑质量安全监督站制

### 建筑装饰装修分部工程验收记录

序号	项 目	份数	验 收 意 见
1	分项工程验收记录	55	各分项工程验收记录齐全,符合要求
2	图纸会审、设计变更、洽商记录	262	图纸会审、设计变更等齐全
3	原材料出厂合格证和进场复验报告	841	原材料出厂合格证和进场复验报告齐全
4	施工试验报告	139	施工试验报告齐全
5	见证检测报告	275	见证检测报告齐全
6	施工记录(含新工艺、新材料)	24	施工记录齐全
7	隐蔽工程验收记录	704	隐蔽工程验收记录齐全
8	质量问题、事故的处理方案和验收记录	✓	无质量问题、事故
9	安全和功能检验(检测)报告	3	安全和功能检测报告齐全
实体观感质量验收		OK	

验收结论:




各分部均符合验收规范要求,质量控制资料齐全,安全和功能检验符合要求,验收合格。

参 加 验 收 单 位	施工 总包 单位	项目负责人	张 勇	质量检查员	刘 磊	年 月 日
		质量(技术)部门负责人	张 勇			年 月 日
	专业 分包 单位	项目负责人	黄 斌	质量检查员	张 睿	年 月 日
		质量(技术)部门负责人	叶绍辉			年 月 日
		设计单位项目负责人	喻 刚			年 月 日
		监理单位总监理工程师	方 浩			年 月 日
		建设单位项目专业负责人	董 亮			年 月 日

说明: 本表验收结论由建设(监理)单位根据验收时各方一致意见如实填写, 各方责任主体均应签字盖章。

## 工程质量评估报告


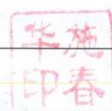
工物  
详见工程质量评估报告

总监理工程师（签字）： 	单位负责人（签字）： 
 单位（公章） 年 月 日	

说明：本表由监理单位在工程竣工验收前填写。《工程质量评估报告》应包括：法律、法规和工程建设强制性标准执行情况；施工方企业标准的执行情况及质量管理体系的运行情况；分项、分部、单位工程验收情况；工程分包情况；质量问题及事故处理情况；新技术应用情况；施工、监理合同履行情况；勘察、设计单位配合情况；设计功能、指标实现情况；工程档案整理情况等。对整个工程的质量是否达到合同质量条款的规定提出明确意见。




### 工程勘察单位质量检查意见

现场察看情况	第一次察看情况:	勘验人员:	年 月 日
	第二次察看情况:	勘验人员:	年 月 日
地基基础评价及地基处理建议:			
勘察项目负责人 (签字):		单位负责人 (签字):	
惠军		 	
		单位 (公章)	
		年 月 日	

说明：本表由勘察单位对勘察报告质量、设计单位是否依据勘察报告进行设计、实际地质条件与勘察报告是否符合、勘察问题的处理情况等进行检查评价。

## 工程设计单位质量检查意见

主要设计变更：	根据功能需要，变更室内设计，符合原设计要求。
事故（问题）处理方案及实施情况：	无。
基础、主体质量评价：	合格。
工程质量评价：	合格。
设计项目负责人（签字）：	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>设计项目负责人（签字）：</p> <p><i>[Signature]</i></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>单位负责人（签字）：</p> <p><i>[Signature]</i></p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>单位（公章）</p> <p>年 月 日</p> </div>

说明：本表由设计单位对设计质量、设计变更通知单、参加过程验收情况、施工中设计问题处理情况、质量事故技术处理方案落实情况、设计功能、设计意图、指标实现情况等进行检查评价。

## 工程竣工总结

本工程自开工以来,我公司严格按照规划、建管等相关法律、法规要求进行报建、审查,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理等主要责任单位均能按法律、法规及合同履行义务,行驶权利,施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量事故,无严重质量缺陷。

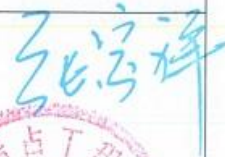
本工程地基与基础、主体结构经验收组验收符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 相关要求,验收合格,质量等级评定为合格。

本工程装饰、装修、给排水、电气、屋面及其他室内外工程经合肥市高新区工程质量安全监督站监督,本次竣工验收进行 100%验收,本工程无开裂、渗漏、质量通病,符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 相关要求,满足安全及使用功能要求,经验收组验收合格,质量等级评定为合格。

建设单位  
项目负责人(签字):



单位负责人(签字):



单位(公章)  
年 月 日



说明:《工程竣工总结》应包括:在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况;工程合同履行情况;规划、公安消防、环保、档案等规定落实情况;设计功能、指标实现情况等。



### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	中国科学院量子信息科学与技术创新研究院科研楼		结构类型	框架结构、钢结构	层数/建筑面积	地上10层、地下1层
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	尹殿强	开工日期	2018.6.16	
项目负责人	潘广寿	项目技术负责人	张登文	完工日期	2020.12.28	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 105 分部, 经审查符合设计及标准规定 105 分部			符合要求, 同意验收	
2	质量控制资料核查	共 项, 经核查符合规定 项			符合要求, 同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 项, 符合规定 项, 共抽查 项, 符合规定 项, 经返工处理符合规定 项			符合要求, 同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 项, 达到“好”和“一般”的 项, 经返修处理符合要求的 项			符合要求, 同意验收	
5	综合验收结论	工程施工质量经验收组共同验收, 符合设计及规范要求, 工程质量良好, 综合验收结论合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人 年 月 日	 (公章) 总监理工程师 年 月 日	 (公章) 项目负责人 年 月 日	 (公章) 项目负责人 年 月 日	 (公章) 项目负责人 年 月 日	

说明: 1. 单位工程质量验收的汇总表与单位(子单位)工程质量控制资料核查记录、单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、单位(子单位)工程观感质量检查记录配合使用

2. 本表验收记录由施工单位填写, 验收结论由监理(建设)单位填写。综合验收结论由参加验收各方共同商定, 建设单位填写, 应对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平做出评价。

业绩二：前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程II标

522  
中标通知书

标段编号：44039120170039007001

标段名称：前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程II标

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

中标价：3724.294810万元

中标工期：152

项目经理(总监)：黄斌



本工程于 2020-12-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

文陈  
印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-22

郭军

查验码：9345140325622959

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



X21-063

合同编号: QHKG-2021-138



# 前海合作区前湾十单元学校项目 民办学校室内精装修工程 II 标

立项编号: 深前海函【2018】606

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司 (乙方)

工程名称: 前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程 II 标

签署日期: 2021年 3月 12日



## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

鉴于甲方已于 2021 年 2 月 22 日向乙方发出前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程 II 标《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程 II 标

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区第十开发单元

1.3 工程立项批准文号：深前海函【2018】606 号

1.4 建设规模：前湾十单元学校项目之民办学校位于深圳市前海合作区前湾片区，拟建设总建筑面积 76949 平方米。

1.5 工程内容：具体内容详见合同范围及界面、工程图纸、工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝实施为完成全部设计工程而不可或缺的附带工作。

1.6 资金来源：财政资金 100%

### 第二条 工程承包范围

2.1 房建工程（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

## 2.2 工程承包范围:

具体包括本标段范围内的装修工程, 配合业主完成项目前期及竣工涉及精装修工程的所有报批报建; 本合同范围内所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试, 工程施工、验收、移交、备案和保修服务等。工程施工包含精装修工程设计范围内的建筑装饰装修工程、安装工程等本标段施工过程中涉及的所有工程的施工。

本次施工招标为前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程 II 标段工作, 工作范围包括但不限于:

1. 前湾十单元学校项目之民办学校位于深圳市前海深港现代服务业合作区十单元 10-02-02 地块, 拟建设民办室内精装修工程 II 标段装修面积 20939.71 m<sup>2</sup>, 包括地下室、半地下室、体育馆、游泳馆、宿舍区等。

2. 建筑主体中的精装区域为地下室以及宿舍区室内空间的墙面、吊顶、地面及附属装饰物, 二次机电工程、给排水工程、电气工程、风口面板的施工及与其他总包、幕墙、消防、智能化、暖通等参建单位的配合、装饰面收边收口; 室内与建筑、景观界面交叉的灰空间范围 (包括楼梯、吊顶、栏杆、扶手、风口百叶、防火卷帘底板等) 的精装装饰施工和二次机电施工。

3. 精装施工阶段 BIM 工作: 精装模型 (精装工作范围内的装饰面、二次机电及机电末端), BIM 精装重点部位展示, 参与精装节点设计及现场班组交底。最终模型应达到项目部使用要求。

4. 具体工作内容见设计图及工程界面划分表。

5. BIM 技术应用。组建项目精装修 BIM 团队，在总承包单位的 BIM 模型基础上搭建精装修 BIM 模型，包含不限于复杂工艺模拟、综合机电碰撞、末端定位等，具体 BIM 工作内容详见 BIM 应用要求。配合项目部的 BIM 现场管理要求。具体内容详见合同补充条款第九条。

2.3 其它工程 无

2.4 承包方式 施工承包：即包施工（包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包税费、包保修、包场内搬运等）。

### 第三条 合同工期

#### 3.1 进度目标

总工期：152 天（包括法定节假日）。

计划开工日期：2021 年 02 月 20 日（（以发包人书面开工指令为准）），

计划完工时间：2021 年 07 月 21 日

#### 3.2 进度控制节点要求

##### 3.1.1 施工控制节点：（样板段时间）

- 1) 材料样品确认时间：自发包人发出中标通知书后 45 个日历天完成材料样品送审（样品清单详见补充条款第三条）；
- 2) 施工样板间确认时间：自材料样品初步确认后 45 个日历天完成并上报各参建单位审查；
- 3) 天花亮灯时间：自发包人下发施工图纸后 90 个日历天完成天花吊顶及顶内安装工程，天花亮灯；

3.2.1 以上控制节点，承包人必须严格遵守；如由于承包人原因延迟一天，发包人可按不超过 20000 元/天作为违约金扣减。



## 第四条 质量标准

### 4.1 本工程质量标准：

质量标准：合格，无条件配合总承包人申报深圳市优质工程金牛奖、深圳市及广东省安全文明施工双优工地；广东省建设工程优质奖、绿色建筑二星、争创鲁班奖。

1、承包人须保证本工程一次性通过验收合格，投标人应详细编制施工方案，详细叙述关键部位的质量保证措施，并在投标文件中对质量目标进行承诺。

2、承包人须无条件接受质量监督管理部门和监理单位的质量监督和管理，共同把好质量关。

3、隐蔽工程经招标人验收合格后方可进入下道工序施工（制作）。

4、如因承包人的原因导致无法获得上述约定的质量创优目标则未达到的目标每项罚款 20 万元，共四项，最高不超过 80 万元。

## 第五条 合同价款

### 5.1 合同总价

合同含税总价款为人民币（大写）叁仟柒佰贰拾肆万贰仟玖佰肆拾捌元壹角整（小写：¥37242948.10 元），其中不含税金额为人民币（大写）叁仟肆佰壹拾陆万柒仟捌佰肆拾贰元贰角玖分（小写：¥34167842.29 元）增值税率 9%，增值税额人民币（大写）叁佰零柒万伍仟壹佰零伍元捌角壹分（小写：¥3075105.81 元）。中标净下浮率为：17.01%。

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

其中：

（1）安全文明施工措施费为人民币（大写）肆拾柒万陆仟零贰拾壹元捌角玖分元（小写：¥ 476021.89 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额为人民币（大写）// 元（小写：¥ // 元）；

（3）专业工程暂估价金额为人民币（大写）// 元（小写：¥ // 元）；

（4）暂列金额为人民币（大写）贰佰伍拾万 元（小写：¥ 2500000 元）。

合同净下浮率  $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})=$   
17.01%

## 2 项目单价

详见承包人的投标报价书。

## 第六条 组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- 6.1 本合同协议书
- 6.2 中标通知书
- 6.3 合同补充条款和专用条款
- 6.4 合同通用条款和附件
- 6.5 招标文件及其附件函件
- 6.6 投标文件及其附件函件；
- 6.7 标准、规范及有关技术文件
- 6.8 图纸
- 6.9 工程量清单
- 6.10 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

## 第七条 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 第八条 双方承诺

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

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

发包人有权对乙方的工程承包范围或施工界面进行调整，但依据本合同文件所规定的承包人的责任和义务不因此而改变，承包人不得因此提出任何工程单价的变更及工程费用的索赔。

## 第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》和《前海建设工程安全文明施工管理办法》。

## 第十条 合同生效

本合同订立时间：2021年3月12日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

（以下无正文内容）



甲	方:	深圳市前海开发投资控 股有限公司(盖章)	乙	方:	深圳瑞和建筑装饰股份 有限公司(盖章)
地	址:		地	址:	深圳市罗湖区深南东路 3027号瑞和大厦
电	话:		电	话:	0755-33916666
传	真:		传	真:	
开	户	银 行:	开	户	银 行:
					中国银行股份有限公司 深圳福田支行
账	号:		账	号:	7705 5794 6108
法	定	代	表	人	
或			或		
其	授	权	的	代	理
		人:			人:
		(签字)			(签字)
日	期:	2021年3月12日	日	期:	2021年3月12日

### 第三部分 专用条款

#### 第一条 词语定义和解释

1.1.8 监理人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司//上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

名称：

资质类别和等级：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：深圳市福田区深南中路中深花园 B 座 2711 室//上海市四平路 1063 号中天大厦 20F \_

职权：

总承包单位：

名称：中国建筑一局（集团）有限公司

资质类别和等级：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_

职权：\_\_\_\_\_

1.1.35 图纸：增加以下内容：除发包人要求工程变更外，由承包人提交并经工程师批准的图纸不作为工程变更的依据。

1.1.44 合同文件：指组成补充合同的全部文件（详见协议书第六条）

1.1.45 工程指令/设计变更：是发包人安排承包人完成指定工作所下达的书面文件，工程指令/设计变更内容完成后，需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的唯一依据。

1.1.46 施工组织设计：承包人编制的施工组织设计仅作为工程管理参考依据，发包人对施工组织设计的确认是对施工组织设计可行性的确认，并不是对所设计费的确认，也不承担其缺陷责任。施工组织设计不作为工程结算的依据。

1.1.47 工程联系单：是指发包人、监理指出承包人在进度、质量、完全文明施工等方面缺陷或要求的文件，不作为结算依据。

1.1.48 发包人供材料、设备：由发包人直接采购并供应给承包方施工使用的材

发包人指定的接收人为：袁东希

邮编：518010

监理人接收文件的地址：深圳市福田区深南中路中深花园 B 座 2711 室

//上海市四平路 1063 号中天大厦 20F

监理人指定的接收人为：苏铁生

邮编：518040 //200092

工程师接收文件的地址：

邮编：

2.5.3 如一方拒绝签收另一方通知，另一方以邮政特快专递（若一方的通信地址发生改变，应在 3 天内书面通知另一方，否则因地址变更而未能送达的通知，视为送达；若通信地址未变化但拒绝签收，亦视为送达）方式将通知送至专用条款 2.5.1 款、2.5.2 款中指定的地址，视为送达。

### 第三条 发包人和承包人

#### 3.1 发包人

3.1.1 发包人代表的姓名：张来福

身份证号：/

职务：/

联系电话：/

电子信箱：/

通信地址：/

发包人代表的职权：发包人代表是发包人派住施工现场履行合同的代表，全权代表发包人，其职权包括但不限于：

- （1）参与审核工程设计变更。
- （2）承包人项目经理及有关人员的调换需事先经其同意；
- （3）参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调；
- （4）参与审核工程进度款的支付和确认工程结算款的支付；
- （5）向承包人发出各项指令、各类批复、批准、确认及有关工程经济、技术签证等。

3.1.2 施工场地内施工所需水的接驳地点：由承包人自行办理。



### 3.2.5 工地日记

(1) 工程师需要每日记录工地的日常信息，包括劳力、设备、材料、基础设施、工程执行情况、发布给承包人的指令及所有可能影响工程进度和质量的因素。

(2) 承包人在工地的全权代理人项目经理要在工地日记上签字，以确认对日记内容无异议。如果项目经理不同意日记内的某项记录，则需要书面标注有异议的日记内容。

(3) 当承包人收到工程师要求，要提供工程师或其他工程师认可人员信息，用于完成工程师工地记录。承包人要在每日下午 1 点前向工程师办公室提交 1 份报告，叙述当日在工地工作的常驻工人及临时工的人数，以及工程师要求的材料、建筑设备、其他事项的信息。

3.2.6 承包人应对全部现场作业和施工方法的适应、稳定和安全性承担全部责任。但是，承包人对于不是其负责的永久工程的设计或制定的规范和临时工程的设计或规范，不应承担责任。如果合同明确规定部分永久工程由承包人设计，则尽管监理工程或发包人的批准，承包人仍应对该部分永久工程负全部责任。

### 3.2.7 约定承包人的控制质量目标的工作及费用承担：

(1) 编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证措施，虽然这些方案和措施要求由监理工程师审批，但监理工程师的批示并不能免除承包人按合同约定应当承担的任何责任；

(2) 提供和组织足够的工程质量控制与检验人员，检查与控制施工质量；

(3) 控制施工所用的材料、设备，使其不低于规范、设计文件和发包人要求的标准；

(4) 组织并参与所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收、预验收直至竣工验收通过；

(5) 对经监理工程师确认因承包人在质量控制方面的责任造成的工程损坏或不合格，由承包人自行修复到符合质量要求，直至监理工程师满意为止，所需费用及工期的延误由承包人自行承担，如因此而跟发包人带来损失的，还需赔偿发包人的实际损失费用。

## 第四条 工程管理人员

### 4.1 工程师

4.1.1 发包人指定的工程师姓名： 陈鹏

4.1.2 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：

- (1) 工程师的权利依据相关法律法规、相关部门规定及监理合同；
- (2) 发包人认为有必要书面授予的其他权利。

4.1.5 增加以下内容：

(1) 工程师代表如对任何工作、材料或设备未加反对，不影响工程师对上述问题的否定和给予指令纠正的权利。

(2) 承包人对工程师代表的所有指令如有疑问，均可将该等疑问提交工程师，而工程师应对上述疑问内容作出确认、否定或改变。

4.1.8 本工程委托全过程项目管理：

项目管理单位：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

项目管理单位项目经理：周叶远

## 4.2 项目经理

4.2.1 项目经理

4.2.1.1 项目经理

4.2.1.1.1 项目总负责人：

姓名： 黄斌

身份证号： 362130196910170039

职称： 建筑装饰施工高级工程师，一级注册建造师（粤 144060701582）

联系电话： 13902903080

电子信箱： huangbin@sz-ruihe.com

通信地址： 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

承包人任命项目经理，授予他代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。

项目经理直接向承包人负责，行使承包人的权力，履行承包人的义务，配合发包人代表、工程师的工作，负责施工组织方案的全面实施，上报工程变更及工程量计量等工作，配合处理施工中相关各方的关系。

4.2.1.3 关于项目经理在施工现场的时间要求：

- (1) 项目经理应常住施工现场，且每月在施工现场时间不少于 26 日，每日不少于 8 小时。

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称：前海合作区前湾十单元学校项目之民办学校室内精装修工程II标

验收日期：2021年10月29日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海合作区前湾十单元学校项目之民办学校室内精装修工程II标				
工程地点	前海前湾片区十开发单元01、02街坊	建筑面积	20939.71平方米	工程造价	3724.29481万元
结构类型	框架-剪力墙、框架	层数	地上:	10	层
	框架-剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0041号	监理许可证号			
开工日期	2021年5月30日	验收日期	2021年10月29日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180077 Q44030120180077-03		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
项管单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	阳伟光
副组长	张来福、段伟
组员	胡晨强、陈鹏、丘建发、田鸣、施长国、何红亮、黄斌、刘家国、李玲章、朱树森、肖雪、谢韵莎、谢艳、尹洁

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡晨强	陈鹏、丘建发、田鸣、施长国、何红亮、黄斌、刘家国、李玲章、黄梓焱、肖雪、谢韵莎、宋立群
建筑设备安装工程	肖雪	朱树森、孙莉、陈燕桃、杨杰、赵振红、赵满球、尹洁、徐丽萍
工程质控资料	文增伟	谢艳、黄浔燕、谢春梅、张基勇、陈光俊、李笑时

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳伟光	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	验收组长		阳伟光
2	段伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	验收副组长	工程部部长	段伟
3	张来福	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	土建工程师	张来福
4	胡晨强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目副经理	土建工程师	胡晨强
5	袁东希	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	精装专业负责人	土建工程师	袁东希
6	尚雪	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	机电专业负责人	机电工程师	尚雪
7	谢韵莎	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	精装专业负责人	土建工程师	谢韵莎
8	尹洁	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	建筑专业负责人	土建工程师	尹洁
9	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案管理	高级档案管理员	谢艳
10	王东	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	土建工程师	王东
11	熊涛	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	土建工程师	熊涛
12	黄斌	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目经理	土建工程师	黄斌
13	李昂	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	技术负责人	土建工程师	李昂
14	张国臣	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	生产经理	土建工程师	张国臣
15	陈光俊	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	资料员	土建工程师	陈光俊
16	田鸣	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	项目经理	建筑工程师	田鸣
17	赖伟龙	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	建筑设计	建筑设计工程师	赖伟龙
18	陈鹏	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	监理工程师	陈鹏
19	苏铁生	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	苏铁生	土建工程师	苏铁生
20	陈锡裔	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	陈锡裔	装饰工程师	陈锡裔
21	赵满球	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	赵满球	机电工程师	赵满球
22	文增伟	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		文增伟



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
23	徐丽萍	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管成本工程师	项成本工程师	徐丽萍
24	李笑时	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管资料员	高级档案管理师	李笑时
25	宋立群	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管精装负责人	土建工程师	宋立群



\* GD - E1 - 914 / 5 \*





## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

前海合作区前湾十单元学校项目之民办学校室内精装修工程II标验收结论

- 1、 已按合同约定在规定工期内完成了设计文件规定的所有装饰装修内容，经检验达到验收规范，符合合同约定的相关内容及要求；即：建筑室内装饰装修工程；建筑给排水及采暖工程；建筑电气照明安装工程；
- 2、 各项施工技术档案和施工管理资料、工程质量管理资料完整；各相关专业资料真实、齐全、完整、合格。
- 3、 工程质量合格、各部位安装结构安全、美观，使用功能可靠。
- 4、 经现场检验，该项目符合验收标准，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目) 负责人 年10月29日	(公章) 总监理工程师 年10月29日	(公章) 单位(项目) 负责人 年10月29日	姓名: 田 注册号: 4401690-013 有效期: 至2023年6月	
			(公章) 单位(项目) 负责人 年10月29日	(公章) 单位(项目) 负责人 年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(二) 技术负责人（廖然）业绩

姓名	廖然	性 别	男	年 龄	54 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	360426197112240017		
手机号码	18023029006		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第 1500101121324 号	
参加工作时间	1997 年		从事技术负责人年限	25 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳翰宇药业股份有限公司	翰宇创新产业大楼装饰工程	造价 9814.96 万元	2022.03.25 2022.11.10	已完	合格
上海三迪房地产开发有限公司	新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程	造价 6343.40 万元	2020.07.17 2021.05.10	已完	合格

## 变更（备案）通知书

22004153235

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二〇年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前董事成员：李水平（执行董事）

备案后董事成员：周凤琪（执行董事）

章程备案

变更前法定代表人信息：李水平

变更后法定代表人信息：周凤琪

变更前住所：深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座5层A506A

变更后住所：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

变更前名称：深圳中壹建设工程有限公司

变更后名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





ZV SG 2019 -734 49

正本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

发 包 人: 深圳翰宇药业股份有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设工程有限公司

2015 年版

## 说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。
3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

**附件:** 工程质量保修书



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳翰宇药业股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

工程规模及特征: 本工程地处龙华区龙华街道。占地面积 29129.74m<sup>2</sup>, 2 栋办公楼、1 栋宿舍综合楼, 属于高层公共建筑, 总建筑面积 120355.64m<sup>2</sup>, A 栋办公楼室内装修面积约 9165m<sup>2</sup>; B 栋办公楼室内装修面积约 17673m<sup>2</sup>; C 栋宿舍综合楼室内装修面积约 6271m<sup>2</sup>; 室内装修面积合计 33109m<sup>2</sup>。含地下建筑 2 层, 主要为车库及设备用房; 产业大楼及宿舍楼的全层或公共部分装修。

资金来源: 企业自有资金 100%

### 二、工程承包范围

本项目为施工总承包(包括建筑、装饰、安装工程施工), 包括但不限于以下内容:

- 1) 装饰装修工程(地面、天花、墙柱面)
- 2) 电气工程
- 3) 空调工程
- 4) 给排水工程
- 5) 消防工程设计与施工;
- 6) B 栋工作宴会厅设计;

含装饰装修施工及与之相关的拆除工程、砌筑工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程等, 具体施工内容详见施工图纸和招标工程量清单, 所有的细目详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款等内容(最终以招标人确认的施工图为准); (见附件)

承包人应完成施工过程中的报批报验(其中包括消防报建)、相关协调配合等应由总承包单位完成的其他工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

## 2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

## 3. 二次装饰装修工程: (在☑内打√, 并填写相应的工程量)

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

## 4. 其他工程



### 三、合同工期

计划开工日期：2019 年 12 月 10 日（实际开工以甲方下达的开工令及具备开工条件为准）；

计划竣工日期：2020 年 05 月 07 日；

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

### 四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、行业及地方工程施工质量验收标准以及相关专业验收规范的合格标准，工程交工验收的质量评定“合格”，竣工验收的质量评定“合格”。

### 五、签约合同价

暂定人民币（大写）玖仟捌佰壹拾肆万玖仟陆佰叁拾元陆角柒整（¥ 98,149,630.67 元）；

其中：装修部分：70132631.85 元；给排水工程：3527740.85 元；电气工程：15398500.69 元；空调工程：9090757.28 元。

暂列金额：公共部位无图电气部分 198 万元；显示屏 74.638 万元；消防工程 824.4141 万元；B 栋 2F 宴会大厅 518.7 万元。合计人民币（大写）壹仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰贰拾壹元整（¥ 16,157,521.00 元）。（以现场实际工作量为准）

2. 承包模式：本工程采用固定单价合同，施工总承包合同，包设计、包工、包料、包质量、工期、成品保护、检验（包括试验费）、调试、垃圾清运、安全及文明施工、措施费、管理、利润、保险、税金、环境卫生、包总承包管理及配合、包竣工验收合格及其它事项和费用等，除本合同另有书面约定外，发包人不用向承包人支付任何其他费用。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 12 月 9 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市福田区福强路4001号深圳文化创意园

邮政编码: 518000

法定代表人: 李水平

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82994241

传真: 0755-82990571

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号: 4425 01000 1560 0000 472

本合同所有工程款必须汇入该  
账户, 否则视未履行付款义务  
收 理 究 法 律 责 任

ZYSG-2019-734-49

## 翰宇创新产业大楼装饰工程补充协议二

甲方：深圳翰宇药业股份有限公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，根据施工现场实际情况，应甲方要求，在双方于2019年12月9日签订主合同《深圳市建设工程施工合同-翰宇创新产业大楼装饰工程》（合同编号ZYSG-2019-734）（以下简称为：主合同）及2020年11月25日签订《翰宇创新产业大楼装饰工程补充协议》的基础上，根据原施工合同精神，经双方协商，作如下补充协议：

### 一、变更合同工期：

主合同第三条原约定计划开工日期：2019 年 12 月10 日（实际开工以甲方下达的开工令为准）；计划竣工日期：2020 年 05 月07日。

但在实际执行过程中，由于截至2021年2月20日项目总承包单位都无法向乙方移交施工作业面，致使乙方无法施工。因此，经甲乙双方协商一致，对原主合同工期进行变更补充。变更后的工期如下：

计划开工日期：2021 年 03月30日（实际开工以甲方下达的开工令为准）；

计划竣工日期：2021 年 08月30日；

合同总工期：150日历天

二、关于主合同第三节专用合同条款之13.3.1进度款及结算款的第（1）款中每月进度款付款方式的条款，双方明确如下：

（1）甲方应按月形象进度支付乙方当月已完工程产值的 60% 作为进度款。是指：

甲方按月形象进度支付乙方当月已完工程产值的 100% 作为进度款，扣减预付款的40%，实际支付当月已完工程产值的 60% 作为进度款。

三、其它：

- 1、本协议未尽事宜、甲乙双方均按照主合同的相应条款履行责任。
- 2、本协议经甲、乙双方签字、盖章后生效，与主合同具有同等法律效力。
- 3、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：深圳翰宇药业股份有限公司  
(盖章)



法定代表人（授权委托人）：

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司  
(盖章)



法定代表人（授权委托人）：

签约日期：2021 年 02 月 23 日





## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称: 翰宇创新产业大楼装饰

验收日期: 2022/11/10

建设单位（盖章）: 翰宇药业股份有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观盛四路	建筑面积	121017.15m²	工程造价	98149630.67元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：20层		
	框架结构		地下：2层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年03月25日	验收日期	2022/11/10		
监督单位		监督编号			
建设单位	翰宇药业股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	乔宇鹏
副组长	肖从寿
组员	陈敬通、姜洪毅、李峰云、李森、舒佳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
装修安装工程	肖从寿	姜洪毅、李峰云
工程质控资料	陈敬通	李森、舒佳

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

# 翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收 签到表

□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	詹少鹏	HY 翰宇药业股份有限公司	项目负责人	项目经理	詹少鹏
2	姜洪毅	深圳中泰建设(集团)有限公司	项目经理	高级建筑师	姜洪毅
3	陈永强	深圳市永通工程监理有限公司	总监	工程师	陈永强
4	陈永强		监理工程师	工程师	陈永强
5	陈永强	深圳市浩瑞通机电设备安装工程有限公司	项目经理	-	陈永强
6	李峰之	深圳广田集团	设计师	-	李峰之
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD- E1- 91415 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

翰宇创新产业大楼B栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

翰宇药业股份有限公司  
负责人：齐步鹏

年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 工程（请勾选：  
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）



年 月 日

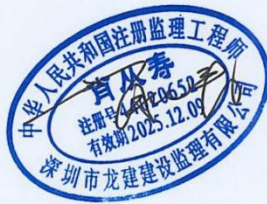
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳翰宇药业股份有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市龙华区\_\_\_\_\_深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋)\_\_\_\_\_工程 (请勾选:

☐ 单位工  
程 , ☐ 子单位工程 ) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人:



年 月 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论	
1	分部工程	共 22 分部, 经查 符合标准及设计要求 22 分部	验收合格	
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项	验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项	验收合格	
5	综合验收结论	经检查, 子单位A栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。	验收合格	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 总监:  注册监理工程师 注册号: 4403072210000 有效期至: 2025.12.31 年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：  
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 工程（请勾选：  
☐ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 2

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 27 分部, 经查 符合标准及设计要求 27 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	经检查, 子单位B栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。		验收合格	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 总监: 注册监理工程师 注册号 441020657 有效期 2025.12.09 年 月 日	(公章) 单位负责人: 注册建造师执业印章 注册号 144201520151303(00) 有效期 2024.08.24 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	

## 单位工程开工申请报告

GD2201002 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
建设单位	翰宇药业股份有限公司	施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	设计单位	深圳广田集团有限公司		
结构类型/层数	框剪结构 / 20层	工程地址	深圳市龙华区观湖街道观盛四路		
预算造价	9814.96万元	合同工期	150天	申请开工日期	2022年03月25日
资料与文件		具备情况			
施工组织设计或施工方案审批情况		√			
施工图纸会审(会审时间)		√			
现场“三通一平”及临时设施满足施工情况		√			
主要材料、施工机械设备落实情况		√			
办理施工许可证		√			
工程基线、标高复核情况		√			
备注					
申报单位	监理单位		建设单位		
项目负责人: 姜洪毅 项目工程师: 姜洪毅 注册编号: 4402015201531303(00) 有效期至: 2024.08.24 深圳市中壹建设(集团)有限公司	项目总监: 周志平 注册编号: 4402015201531303(00) 有效期至: 2025.12.31 深圳市龙建建设监理有限公司		项目负责人: 李多明 注册编号: 4402015201531303(00) 有效期至: 2025.12.31 深圳中壹建设(集团)有限公司		

深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

业绩二：新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程


## 中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经招标评定，贵司中标上海三迪房地产开发有限公司新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程。在签订正式合同前，本通知为贵我双方执行上述合同的依据。请贵司接到本通知后，马上与我司联系并按我司要求和我司项目联系，同时，若无进一步的开工通知或开工指令，本通知将作为正式的开工通知。

上海三迪房地产开发有限公司

2020年3月15日





合同编号【                      】

新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼  
凯悦酒店装饰工程施工合同

工程名称：新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼  
凯悦酒店装饰工程

工程地点：上海市松江区广富林路与茸梅路合围地块

甲 方：上海三迪房地产开发有限公司  
乙 方：深圳中壹建设（集团）有限公司

二零二零年三月十八日

## 第一部分 协议书

甲方（发包方）：上海三迪房地产开发有限公司

法定代表人：郭加迪

联系电话：021-57790376

联系地址：松江区广富林路600弄1号楼101室

乙方（承包方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人：周凤琪

联系电话：0755-82994241

联系地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、  
四层

甲、乙双方遵循自愿和诚信原则，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和规范性文件，现就新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程的施工事宜协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程（下称“本工程”）。

1.2 工程地点：上海市松江区广富林路与茸梅路合围地块。

1.3 工程规模及特征：酒店公区包括不限于地下室公共区域、1~4层公共区域施工图纸内全部装饰工作内容；酒店客房包括不限于5号地块凯悦酒店客房区域施工图纸内全部装饰工作内容（不含软装及总包预埋部分）及与装修相关的机电安装工作、相关配套的家具、洁具、卫浴五金、门五金等甲供设备、物品的安装、验收及工程保修期服务等（但不限于此）。

### 第二条 承包方式及范围

2.1 承包方式：本工程施工范围内包工、包料、包工期、包质量、包安全文明、包验收。

2.2 承包范围：公区装修按甲方提供的2019年3月2日版发出的招标图纸（含变更）、2019年3月25日补充的图纸及合同清单及甲方要求，完成本工程的全部工程的施工（甲乙双方约定的具体工程范围及界面划分详见附件一《N5凯悦酒店公共区精装修工程施工界面划分》）；客房装修按甲方提供的2019年7月5日版发出的招标图纸（含变更）、4月26日、6月14日版的发出的机电图纸及合同清单及甲方要求，完成本工程的全部工程的施工（甲



乙双方约定的具体工程范围及界面划分详见附件一《N5 凯悦酒店客房区精装修工程施工界面划分》），包括（但不限于）：

- 2.2.1 设计图纸范围内装饰工程、水电工程；
- 2.2.2 照明工程及其它线管预埋预留等；
- 2.2.3 负责配合项目其它各专业的施工等，包括但不限于：提出本专业的配合条件，参加各种设计和施工的协调、会审等以及相关配套的家具、洁具、灯具等甲供设备、物品的安装、验收及工程保修期服务等相关内容。
- 2.3 不论设计文件是否说明，承包范围如何界定，亦不论工程量清单是否包括，按现行工程规范之强制性条款规定的工作项目视为已包括于本工程的承包范围之内，乙方必须完成。
- 2.4 甲方有权因工程实际需要，增加或取消部份工程或部分项目，增加或取消部分按实结算工程款项，但甲方不会因增减分包人在合同范围内的工作而给予分包人相应的利润补偿。

### 第三条 工程质量标准

- 3.1 本工程整体及各分项的质量标准均要求达到现行国家、行业规范及甲方的质量标准，本工程质量标准为：一次性验收合格。（若有重叠，以较高标准为准）。乙方必须配合甲方组织的第三方质量巡检，若在第三方质量巡检中质量考核评分在 70-75 分时，乙方需支付违约金 5000 元/次；质量考核评分低于 70 分时，乙方需支付违约金 10000 元/次；若出现乙方不配合甲方的第三方质量巡检时，乙方需支付违约金 20000 元/次。

### 第四条 合同工期

- 4.1 合同总工期 180 日历天，2020 年 5 月 18 日计划开工，2020 年 11 月 13 日计划完工。实际开工日期以甲方下发的书面开工通知为准。具体工期以甲方签发开工通知载述的开工日期起至本分包工程竣工验收合格之日止的期间为准。无论何种情况实际工期均不得超过合同约定的总工期。
- 4.2 甲方根据现场的总体工程进度计划，在满足工程进场的施工界面条件时，甲方保留调整工期的权利，乙方不得因此而拒绝配合施工。

### 第五条 合同价款

- 5.1 本合同为如下第 1 类合同：
  - 5.1.1 第壹类：含税固定总价合同，其中含税综合单价包干。含税固定总价为大



写：陆仟贰佰肆拾叁万肆仟元整，（62,434,000.00）其中：不含税合同总价为：大写伍仟柒佰贰拾柒万捌仟捌佰玖拾玖元捌分，（57,278,899.08），税金（增值税）：5,155,100.92元（税率为9%）。

- 5.1.2 第贰类：含税固定综合单价合同。暂定含税总价为：大写\_\_\_\_\_，（\_\_\_\_\_）其中不含税合同总价：大写\_\_\_\_\_元，（\_\_\_\_\_）税金（增值税）：\_\_\_\_\_元（税率为\_\_\_\_\_%）。
- 5.1.3 第叁类：含税固定综合单价合同，限定最高含税总价。含税最高总价为：\_\_\_\_\_，其中不含税合同总价：大写\_\_\_\_\_元，（\_\_\_\_\_）税金（增值税）：\_\_\_\_\_元（税率为\_\_\_\_\_%）。
- 5.2 遇国家税收政策调整，以不含税价格乘以调整后的税率计算合同价。

## 第六条 合同组成文件及解释顺序

- 6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：
- 6.1.1 本合同签订后双方就因甲方原因发生招标图调整导致合同价款变更而签署的补充协议；
- 6.1.2 本合同协议书；
- 6.1.3 本合同专用条款；
- 6.1.4 本合同附件；
- 6.1.5 本合同通用条款；
- 6.1.6 中标通知书、乙方承诺函件及双方认可的定标前来往文件；
- 6.1.7 招标文件及答疑、述标文件；
- 6.1.8 经批准的实施方案及施工图纸、签约版图纸；
- 6.1.9 标准、规范及有关技术文件。

当合同文件内容界定不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲乙双方协商解决。协商不成时，以合同交易目的为准并按本合同关于争议的约定处理。

## 第七条 适用法律及争议解决

- 7.1 本合同的签订、效力、履约和争议均适用中华人民共和国法律。
- 7.2 本合同订立、履行过程中所出现的一切争议，应友好协商解决；若协商不成，应提交至工程所在地（专属管辖）的人民法院以诉讼方式解决。争议解决期间，不涉及争议之条款，应无条件继续履行。

量验收通过,不能免除或减少乙方对工程质量应承担的瑕疵担保责任。

#### 第四部分 合同附件

本合同项下附件,系本合同之组成部分,附件与本合同具有同等法律效力。除有特别约定外,若附件中的相关约定与本合同条款发生矛盾的,应以本合同条款为准。本合同附件(包括但不限于):

- 附件一:《装修工程承包范围与界面划分》
- 附件二:《合同造价清单》
- 附件三:《签约版图纸目录》
- 附件四:《设备及材料清单》
- 附件五:《工程质量保修书》
- 附件六:《工程移交项目承诺书》
- 附件七:《项目进度计划》
- 附件八:《乙方项目部管理人员名单》
- 附件九:《关于当前发生签证变更洽商的承诺函》
- 附件十:《廉洁协议》

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

(以下无正文)

甲方:上海三迪房地产开发有限公司(公章)

授权代表(签字):

联系地址:松江区广富林路600弄1号楼101室

联系电话:021-57790376

乙方:深圳中壹建设(集团)有限公司(公章)

授权代表(签字):

联系地址:深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋

A座三层、四层

联系电话:0755-82994241

开户银行:建设银行深圳金地支行

银行帐号:44250100015600000472

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程		结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	15 / 37696.5
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		技术负责人	林汉杰	开工日期	2020年07月17日
项目负责人	陈俊杰		项目技术负责人	廖然	完工日期	2021年05月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 11 分部, 经查符合设计及标准规定 11 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经核查符合规定 18 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人: 潘科雄	总监理工程师: 梁林	项目负责人: 陈俊杰	项目负责人: 吴晓勇	项目负责人:		
2021年05月10日	2021年05月10日	2021年05月10日	2021年05月10日	年 月 日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



### 三、专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）

#### （一）一级注册建造师

<

企业详情

...

◎

深圳中壹建设（集团）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码91440300766387376J

企业法人代表周凤琪

企业登记注册类型有限责任公司

企业注册属地广东省-深圳市

企业经营地址深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层-30层

资质项19项

注册人员140名

历史业绩195项

相关信息

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

首页

☆ 15

分享

10:30

4G 74



## 注册人员



注册监理工程师 (6)

一级注册建造师 (108)

二级注册建造师



### 1、张荣生

身份证号	342601*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202300243
注册专业	机电工程

### 2、郭守宇

身份证号	630104*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1112015201635286
注册专业	建筑工程

### 3、王晓红

身份证号	420601*****27
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201425778
注册专业	建筑工程

广东城·深圳湾

序号	姓名	身份证号	专业类别	注册单位(盖章)	注册专业
1	李亚军	4311261959****34	二级注册造价工程师	812124420004782	土建
2	张育辉	3604261961****34	一级注册造价工程师	812124420006583	土建
3	王照斌	3604101971****31	一级注册造价工程师	811214490009229	土建
4	王启清	410105196****10	一级注册造价工程师	811244800031732	土建
5	刘俊	2031919197****38	一级注册造价工程师	811244800140132	土建
6	郑高伟	3714261981****34	一级注册造价工程师	811254490006649	土建
7	谢力凡	4303051977****58	一级注册造价工程师	811254490003987	土建
8	张斌	370225197****18	一级注册造价工程师	816164600004253	暖通
9	张育辉	3604261961****34	一级注册造价工程师	814224430001461	暖通
10	李永佳	5107211987****19	一级注册造价工程师	816244490003313	暖通
11	李永成	4405021971****12	二级注册建造师	粤2441006020000771	建筑工程
12	谢力凡	4303051977****58	二级注册建造师	粤24440060200204415	机电工程
13	李国旺	4414261937****28	二级注册建造师	粤244091201701091	市政公用工程
14	林一民	2625241987****1X	二级注册建造师	粤24450020201051624	市政公用工程
15	林一民	3625241987****1X	二级注册建造师	粤2440902021051624	市政公用工程

제 140 조

1 2 3 4 5 6 ... 10 > 第 1 页

相关网站与航

### 各台製一體化平台

网站访问量

2 7 1 2 5 4 8 5 3 3



首页 监管动态 数据服务

互动交流

### 深圳中壹建设(集团)有限公司

广东·深圳

统一社会信用代码	91440307681373736L	企业法定代表人	莫荣强
企业注册类型	有限责任公司	企业注册地址	广东省·深圳市
企业地址	深圳市福田区华强北路中壹国际中心B座1201室(南区) 518042		



企业资质等级 注册人员 工程业绩 业绩评价 不良行为 良好行为 黑名单记录 行政处罚记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	证书类别	证书编号	证书类型
16	刘汉明	3605021981****10	二级建造师	粤24420202110635	建筑工程
17	刘汉明	3605021981****10	二级建造师	粤24420202110635	市政公用工程
18	刘汉明	6415111991****19	二级建造师	粤24420202110635	机电工程
19	王树强	4452221981****13	二级建造师	粤24420202110635	建筑工程
20	陈博强	4503111981****23	二级建造师	粤24420202110635	建筑工程
21	李亚强	4211261981****24	二级建造师	粤24420202110635	建筑工程
22	陈博强	4452221981****13	二级建造师	粤24420202110635	建筑工程
23	陈博强	3605021981****10	二级建造师	粤24420202110635	建筑工程
24	陈博强	4415211981****15	二级建造师	粤24420202110635	建筑工程
25	陈博强	6301041981****15	一级建造师	粤11201520163536	建筑工程
26	李亚强	4211261981****24	一级建造师	粤11201520163536	建筑工程
27	李亚强	1304021981****17	一级建造师	粤11201520163536	建筑工程
28	李亚强	1304021981****17	一级建造师	粤11201520163536	市政公用工程
29	陈博强	1502231981****18	一级建造师	粤11201520163536	建筑工程
30	陈博强	2201221981****18	一级建造师	粤11201520163536	建筑工程



共 140 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140

深圳中壹建设(集团)有限公司

广东·深圳

统一社会信用代码	914403007661873751	企业法定代表人	黄景瑞	
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地址	广东省·深圳市	
企业地址	深圳市福田区华强北路中壹大厦12楼(南区) 邮编:518048, 30楼			

企业名称	法定代表人	身份证号	证件类型	证件号码	所属企业	所属企业统一社会信用代码	所属企业
中壹	黄景瑞	220119197****32X	一般注册建造师	粤12201562163001	建筑工程		
32	曾国兴	232125197****15	一般注册建造师	粤12201520130502	建筑工程		
33	陈静	130828198****15	一般注册建造师	粤12201420140523	建筑工程		
34	陈凯	20192198****X	一般注册建造师	粤122015201701056	建筑工程		
35	梁永强	15022197****11	一般注册建造师	粤122015201502151	建筑工程		
36	王利刚	371425198****29	一般注册建造师	粤122015201505051	建筑工程		
37	张开强	240104198****X	一般注册建造师	粤122015201502066	建筑工程		
38	黄王	51222197****16	一般注册建造师	粤122015201507065	建筑工程		
39	曾国兴	342427199****16	一般注册建造师	粤122015201507077	建筑工程		
40	黄伟斌	342501197****53	一般注册建造师	粤1342011201105517	建筑工程		
41	李俊平	412932159****0	一般注册建造师	粤1352013201105102	建筑工程		
42	李俊平	372825199****56	一般注册建造师	粤1352017201822007	建筑工程		
43	李俊平	360102197****19	一般注册建造师	粤1362015201507032	建筑工程		
44	李俊平	370204197****29	一般注册建造师	粤1372015201509039	建筑工程		
45	李俊平	370205197****28	一般注册建造师	粤1372015201509040	建筑工程		



厂部编·梁以明



广东城·深圳湾

제 140 조

6 1 ... 4 5 6 7 ... 10 2 前注 5 同

#### 相关网站导航

### 各台架一体化平台

网站访问量

2 7 1 2 5 4 3 5 3 3

数据 / 企业信息 / 企业信息

手机数据

### 深圳中壹建设(集团)有限公司

广东-深圳

统一社会信用代码	91440300768137373J	企业法定代表人	黄茂强
企业营业范围	房屋建筑工程	企业注册地址	广东省-深圳市
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅兰社区中壹路125号中壹中心广厦(南区)A座322室、30室		



企业名称 法定代表人 工程名称 企业资质等级 不良行为 良好行为 黑名单记录 关联项目记录 关联记录

序号	姓名	身份证号	资质类别	注册单位(如有)	业务类型
76	黄茂强	3624321051****12	一级注册建造师	粤1442015201530965	建筑工程
77	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201530965	市政公用工程
78	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201531393	建筑工程
79	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201531761	建筑工程
80	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201531762	建筑工程
81	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201531763	建筑工程
82	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201531764	建筑工程
83	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201531765	市政公用工程
84	王东涛	3713241051****26	一级注册建造师	粤1442015201743441	建筑工程
85	王东涛	3713241051****26	一级注册建造师	粤1442015201743441	市政公用工程
86	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201743760	建筑工程
87	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201743761	建筑工程
88	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201743762	建筑工程
89	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201743763	建筑工程
90	李俊龙	3624211051****12	一级注册建造师	粤1442015201743764	市政公用工程

共140条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140

[企业资质](#)
[人员信息](#)
[项目信息](#)
[招标投标](#)
[信用评价](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问答解答](#)
[网站动态](#)
[互动交流](#)

## 深圳中壹建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007611871374

企业类型: 有限责任公司

企业地址: 深圳市福田区福田街道福安社区益田路5033号平安金融中心主楼18层01单元(01层)

企业法定代表人: 董建强

企业注册地址: 广东省深圳市福田区

企业资质类别	注册人员	工程类别	业绩评价	良好行为	不良行为	资质证书编号	资质证书有效期	资质证书
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册单位	注册单位	注册单位	注册单位	注册单位
91	王强	4210211981****13	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
92	王强	4210211981****13	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
93	王强	4210211981****13	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
94	王强	4403021981****13	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
95	王强	0125241981****27	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
96	王强	1201031981****14	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
97	王强	3728241971****16	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
98	王强	4403021981****13	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
99	王强	4103051981****10	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
100	王强	4103051981****10	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
101	王强	3701021981****15	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
102	王强	3701021981****15	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
103	王强	3701021981****15	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
104	王强	2600211981****35	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师
105	王强	4403021981****13	一级建造师	一级建造师	一级建造师	粤1442018201000994	2020-12-31	一级建造师



共 143 条



厂部属·采油队



厂部编·第10号

2013 年 12 月

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1

### 网站访问量

2 7 1 2 5 4 8 5 3 3

首页 企业数据 政策法规

手机数据 帮助

### 深圳中壹建设（集团）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440307561873781

企业注册地址 龙岗区

企业经营范围 房屋建筑工程

企业经营范围 广东省-深圳市

企业地址 深圳市福田区梅林街道梅林社区中壹大厦126号卓越中心广场（南区）单元B222室，30楼



企业信用信息	注册人员	工程资质	业绩信息	不良行为	良好行为	黑名单记录	关联企业信息	关联记录
资质	姓名	身份证号	注册类别				注册单位(社会信用代码)	注册单位
136	张超	3702251971****38	注册监理工程师				37001227	机电安装工程
137	李海强	3404261981****84	注册监理工程师				44048184	房屋建筑工程
138	王海强	410311197****978	注册监理工程师				44049186	房屋建筑工程
139	周海强	4405241971****33	一级注册造价工程师				4405070-5001	房屋建筑工程
140	汪海强	430121198****921	一级注册建造师				4406070-091	



共 140 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

#### 相关链接

住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部

#### 数据一体化平台

住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部

#### 网站访问量

2 7 1 2 3 4 5 6 7 8

访问量  
访问量  
访问量

住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部





(二) 中级及以上职称人员规模

序号	姓名	等级	专业	证号
1	姜洪毅	高级	建筑装饰施工	2103001056143
2	迟洪田	高级	工业与民用建筑	2017013B150
3	张绍	高级	工程监理	鲁 090821460399
4	邵逸石	副高	建筑装饰施工	2303001145119
5	陈俊杰	副高	建筑装饰施工	2203001082010
6	王利	副高	建筑幕墙施工	2103001055896
7	苗凯	高级	建筑工程	B132011363
8	高立波	高级	工民建	(2009) 27915
9	曹国民	高级	建筑工程	A651710277
10	王海端	高级	工业与民用建筑	300320060057
11	张静	高级	采暖通风	A651710257
12	龚传斌	高级	建筑工程	(17) 934526080
13	段开祥	高级	建筑工程	G00017355
14	汪利	高级	建筑管理	NS16120031
15	叶国精	高级	建筑设计	0924686
16	王晓红	高级	建筑施工	1703001003766
17	刘军辉	高级	建筑工程	0310595
18	汪玮	高级	建筑装饰施工	2103001055766
19	陈素才	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 0802001300911 号
20	廖然	高级	建筑工程	粤高职证字第 1500101121324 号
21	于加涛	高级	机械设计制造及其自动化	黔特高 201400914
22	刘延新	高级	工民建	2013902B135
23	张果	高级	机械	0049048
24	贾勇	高级	市政工程	0149488
25	朱晓中	高级	建筑幕墙施工	2303001143878
26	刘征	高级	工业与民用建筑	2021013B324
27	陈建宁	高级	建筑装饰施工	2303001141962
28	黄斌	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 1703001004668 号
29	李世民	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 1803001015404 号
30	吴伟	高级	建筑装饰施工	2103001055812
31	刘燕	高级	建筑装饰施工	2303001143096
32	谢为桃	高级	企业管理	1903001020443
33	涂俊峰	高级	建筑装饰施工	2203001083324
34	司胜利	高级	建筑装饰施工	2203001083575
35	王为忠	高级	建筑装饰施工	2503001260957
36	宋蕾	高级	建筑装饰施工	2003001047864
37	王欣	正高级	建筑装饰施工	1903001019832
38	李良杰	高级	建筑设计	2018101B1359
39	王利	中级	工民建	981000308
40	姜洪毅	中级	建筑装饰施工	1803003016208

41		中级	建筑装饰设计	2203003084096
42	王景	中级	建筑装饰施工	2303003143536
43	张静	中级	暖通空调	130928198111075015
44	黄勇华	中级	建筑装饰施工	2103003056029
45	张育普	中级	建筑装饰施工	2203003083811
46	陈俊杰	中级	建筑装饰施工	1703003000900
47	魏铭锋	中级	建筑工程	2303003142637
48	苗凯	中级	建筑工程（工业与民用建筑）	B131521705
49	李金春	中级	建筑装饰施工	2003003047764
50	彭海林	中级	建筑装饰施工	2103003055681
51	王江慧	中级	建筑工程管理	1701003002135
52	朱俊堂	中级	工民建	5838301
53	陶恒普	中级	设备	0602004000969
54	方云	中级	市政公用工程	B08203080100004414
55	王国建	中级	建筑幕墙	1300102206917
56	邵斐	中级	建筑工程	B08193010100000151
57	张岩	中级	建筑信息模型化	2303003150232
58	孙德彬	中级	建筑装饰施工	2303003145117
59	黄玉	中级	建筑工程	B080130000000000006
60	袁爱龙	中级	建筑工程	B08133010100000125
61	王为忠	中级	电气及自动化	18052498
62	王永涛	中级	建筑工程	B08203010100006025
63	汪玮	中级	建筑机电设备安装工程师	1100102099364
64	丁寅萍	中级	建筑装饰设计	1903003026506
65	吴宝璇	中级	建筑装饰施工	1903003022266
66	黄汉锐	中级	机电工程	12108339
67	蔡碧莲	中级	建筑装饰设计	1803003011312
68	黄金辉	中级	装饰工程	12112566
69	李轶澜	中级	建筑装饰设计	2103003055664
70		中级	环境艺术设计 （工艺美术师）	21030003059791
71	胡佳	中级	给排水	12001734
72	徐明	中级	电气	08Z1259
73	张倩然	中级	给水排水	B08193040200000017
74	袁姗姗	中级	建筑	C20190971129900000220
75	陈庚标	中级	机械设计制造及其自动化	NJZJ2018130706
76	吴广宁	中级	机械设计制造及其自动化	NJZJ2018030809
77	李勇	中级	机械	23041490284393
78	张果	中级	机械	66269
79	史睿超	中级	建筑设计	153090570793
80	龚传斌	中级	工民建	合 G20090129

81	周智聪	中级	建筑幕墙设计	1803003014246
82	陆培军	中级	室内设计	2003003041474
83	郭守宇	中级	建筑工程	B08193010100006392
84	李回旺	中级	建筑工程	B08193010100004973
85	黄斌	中级	给排水	赣职证字：第 010084 号
86	杨高峰	中级	建筑工程	鲁 220103633300615
87	刘俊谷	中级	建筑装饰施工	2403003193994
88	闵臣	中级	建筑装饰施工	2303003144831
89	闵臣	中级	室内设计	2303003111318
90	林伟浩	中级	建筑装饰施工	2403003193973
91	胡奂	中级	建筑装饰施工	2203003083804
92	魏丹燕	中级	建筑装饰施工	2303003142633
93	高茂领	中级	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003004155 号
94	李晓杰	中级	建筑装饰施工	2503003258664
95	马天昱	中级	建筑装饰设计	2503003260860
96	王俊青	中级	建筑装饰施工	2503003260522
97	叶一民	中级	建筑装饰施工	2503003260546
98	刘冰雨	中级	建筑装饰施工	2503003260647
99	李亚军	中级	建筑装饰施工	2503003260179
100	魏国东	中级	建筑结构设计工程师	1300102205325
101	林贵娇	中级	建筑装饰造价	1903003022007



# 广东省职称证书

姓 名：姜洪毅

身份证号：220104197811141311



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2103001056143

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，  
它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发

Formulated and issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 迟洪田

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220122197404027231

ID Card No.

证书编号 2017013B150

Certificate No.

专业名称 工业与民用建筑  
Profession

资格名称 高级工程师  
Post

授予时间 2017年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



Issued by





姓 名: 张绍

性 别: 男

出生年月: 1971-12

工作单位: 青岛海石建设监理咨询有限公司

现从事专业: 工程监理

原专业技术  
职 务 资 格: 工程师

现专业技术  
职 务 资 格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁090821460399

评审委员会(章)



评审时间: 2010-1-31

公布时间: 2010-7-14  
(生效时间)

公布文号: 青人社办字(2010)128号



# 广东省职称证书

姓名：邵逸石

身份证号：131082197907210791



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145119

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：陈俊杰

身份证号：450404198312080319



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001082010

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓 名：王利

身份证号：370631196801080038



职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055896

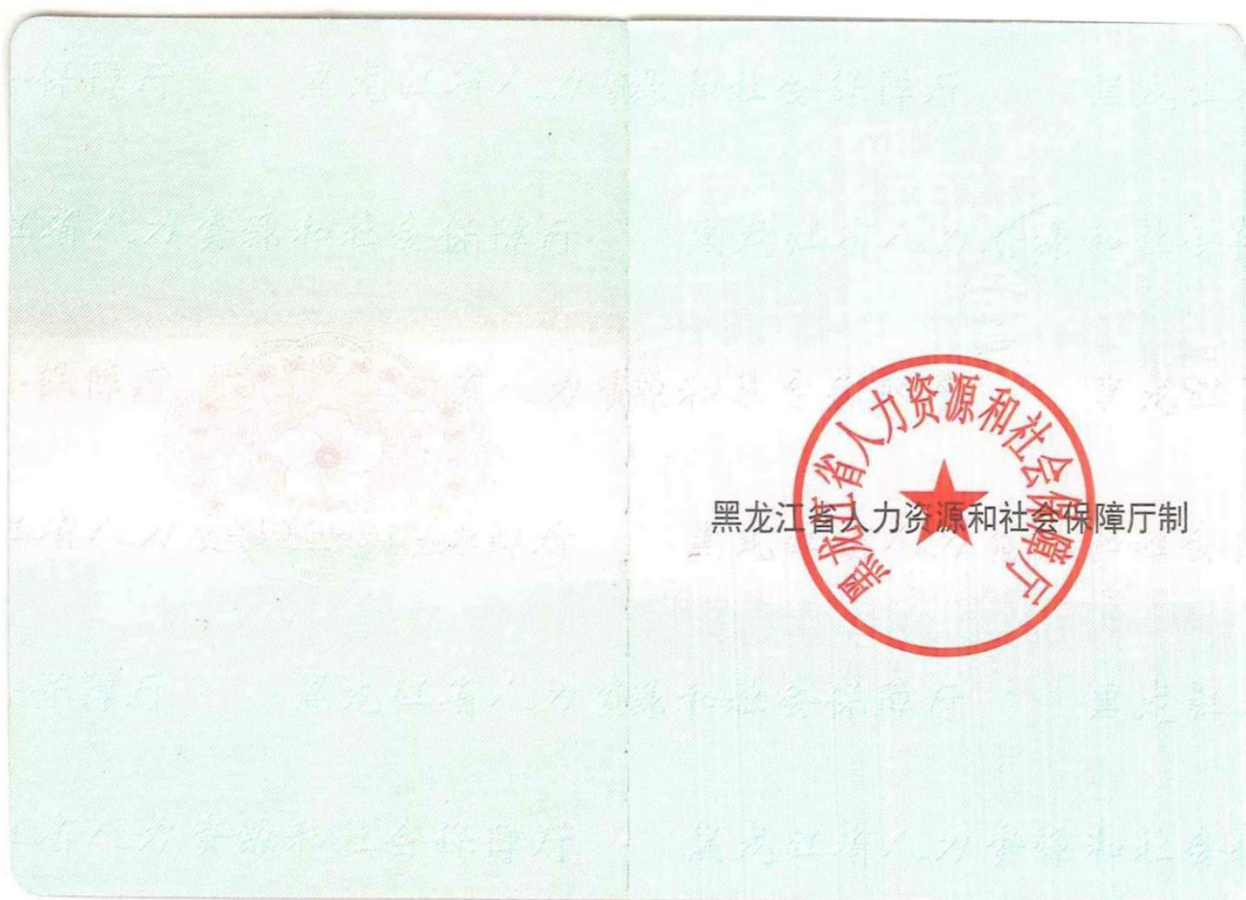
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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





	姓 名: 苗 凯
	性 别: 男
	出生年月: 1986年02月18日
	专业名称: 建筑工程(工业与民用建筑)
	资格名称: 高级建筑师
授予时间: 2020年9月1日	
授予部门:	
(印 章)	
持证人签名: _____	
身份证号码: 23010219860218321X	
编 号: B13201363	





中国建筑工程总公司制

## 资格证书

姓名 高立波

性别 男

出生年月 1974年11月

专业 工民建

任职资格 高级工程师

发证单位 中建一局(集团)有限公司



证书编号: (2009) 27915

二00九年十二月十五日



(加盖授予部门钢印有效)

持证人签名: \_\_\_\_\_

身份证号码: 232328197607245215

编号: A651710277

姓名: 曹国民

性别: 男

出生年月: 1976年7月

专业名称: 建筑工程

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2017年9月1日

授予部门:





证书表明持证人通过评审委员会  
评审取得了高级专业技术资格。

This is to certify that the bearer  
has passed appraisal for the senior-  
level professional qualification.

Approved & Authorized

by  
China National Petroleum Corporation

发证单位：中国石油天然气集团公司  
China National Petroleum Corporation



资格名称：高级工程师

Qualification

专业名称：工业与民用建筑

Speciality

批准日期：2006年12月

Date of Approval

姓名：王海瑞

Full Name

性别：男

Sex

出生年月：1970年2月

Date of Birth

评审委员会盖章：  
Issued by

签发日期：2006年12月28日  
Issued on

编号：300320060057





黑龙江省人力资源和社会保障厅制



(加盖授予部门钢印有效)

姓 名: 张静

性 别: 男

出生年月: 1981年11月

专业名称: 采暖通风

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2017年9月1日

授予部门:



持证人签名: \_\_\_\_\_

身份证号码: 1309281981111075015

编 号: A651710257





本证书由安徽省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人具有非国有经济组织专业技术岗位相应的专业技术水平和业务能力。

编号： (17) 934526080

姓名 龚传斌  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1977. 11  
Date of Birth

工作单位 柏庄置业有限公司  
Working Unit

系列名称 工程技术人员  
Category Appellation

专业名称 建筑工程  
Specialty Appellation

资格名称 高级工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2017. 08. 13  
Appraisal Date





本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: G 00017355



姓名: 段开祥  
Full Name

身份证号: 34010419811206155X  
ID No.

管理号: G0092017200687  
Administration No.

发证日期: 2017-12-18  
Issue Date

专业名称: 建筑工程  
Professional Field

资格名称: 高级工程师  
Qualificational Title

批准时间: 2017-01-16  
Approval Date

批准单位: 湖北省职称改革工作领导小组办公室  
Approved by

批准文号: 鄂职改办(2017)189号  
Approval No.

评审组织: 湖北省建筑工程技术高级  
职务评审委员会  
Evaluation Organization



本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: NS16120031



姓名: 汪利  
Full Name 汪利  
身份证号: 420124197707010154  
ID No. 420124197707010154  
管理号: Ns16120031  
Administration No. Ns16120031  
发证日期: 2017年03月08日  
Issue Date 2017年03月08日

专业名称: 建筑管理  
Professional Field 建筑管理  
资格名称: 高级工程师  
Qualificational Title 高级工程师  
批准时间: 2016年12月26日  
Approval Date 2016年12月26日  
批准单位: 湖北省人力资源和社会保障厅  
Approved by 湖北省人力资源和社会保障厅  
批准文号: 鄂人社办发[2017]71号  
Approval No. 鄂人社办发[2017]71号  
评审组织: 湖北省专业技术高级职务评审委员会  
Evaluation Organization 湖北省专业技术高级职务评审委员会



本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发  
Formulated and Issued by Heilongjiang  
Provincial Personnel Department

编号: 0924686  
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 叶国精  
Name  
性别 男  
Sex  
出生年月 1969. 11  
Date of Birth

专业名称 建筑设计  
Profession  
资格名称 高级工程师  
Post  
授予时间 2009. 05. 19  
Date of Issue





专业技术系列  
Professional Series

建筑工程

专业名称  
Name of Speciality

装饰

资格名称  
Name Qualification

高级工程师

批文号  
Approval No.

冀职改办字[2012]207号

授予时间  
Date of Conferment

2012年12月

工作单位  
Work Unit

石家庄建工集团有限公司



(加盖公章)

姓名  
Name

刘军辉

性别  
Sex

男

出生年月  
Date of Birth

1974年11月

编号  
No.

0310595

二〇一三年三月十八日

# 广东省职称证书

姓 名：汪玮

身份证号：421022198010190033



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2103001055766

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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





粤高职称字第 0802001300911 号

陈素才 于二〇〇八年

十二月，经 深圳市建筑工程  
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工 高级工程师

资格。特发此证



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

二〇〇九年 一 月二十一日





粤高取证字第 1500101121324 号



廖然 于二〇一四年  
十二月，经广东省建筑工程  
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，  
具备建筑工程高级工程师  
资格。特发此证

发证机关 广东省人力资源和社会保障厅  
二〇一五年五月十四日



GZZC

证书编号：黔特高2015001413

## 贵州省专业技术职务资格证书

Guizhou Provincial Qualification Certificate for Professional and Technical Posts

姓名：于加涛

证件类型：居民身份证（户口簿）

证件号码：232302198203012117

资格系列：工程技术人员

资格专业：机械设计制造及其自动化

资格名称：工程技术人员\_高级工程师

评审类型：民营经济组织专项评审

取得时间：2015年07月31日



申报单位（机构）	评审机构	评审机构组建单位
贵州兴富祥立健机械有限公司	贵州省民营经济组织工程系列专业技术职务任职资格高级评审委员会	贵州省人力资源和社会保障厅



仅限本人查验



统一核验地址：<https://rcrs.gzsrs.cn:9999/pub/#/>

使用场景 本人使用 有效期至：2026年01月29日

贵州省人力资源和社会保障厅监制

生成时间：2025年10月31日



(此证在批准部门前印有效)

刘延新

姓名

Name

男

性别

Sex

222401196811110632

身份证号码

ID Card No. 2013902B135

证书编号

Certificate No.

专业名称 工民建

Profession 高级工程师

资格名称

Post 2013年1月1日

授予时间

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal





本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。



编号  
NO : 00049048

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Chengdu Reform Of Professional  
Title Leading Group Made

姓 名 张 果

性 别 男

身份证号 511025198409256197

评审组织 四川省工程技术高级  
职务成都评审委员会

专业名称 机 械

资格名称 高级工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2017年 12月 21日

批准时间 2018年 5月 29日

发证时间 2018年 6月 27日



This certifies that the holder is qualified, as the result of an appraisal by the Committee of Technical Post Qualification, for the coverages or endorsements listed hereby.



持证人签名  
Signature of the holder

编号



No. 0149488

ZIGEZHENGSHU

ZIGEZHENGSHU

姓名 贾勇  
Name

批准文号 陕人社职字(2017)308号  
Approval number

身份证号 510215198308232118  
ID

授予时间 2017-3-17  
Approval date

工作单位 陕西明泰房地产有限贵  
Employer 任公司

发证时间 2017-6-30  
Issue date

资格名称 高级工程师  
Category

专业名称 市政工程  
Speciality



ZIGEZHENGSHU

ZIGEZHENGSHU



# 广东省职称证书

姓 名：朱晓中

身份证号：412932198011213410



职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143878

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.

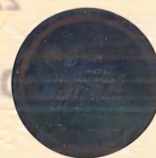


吉林省人力资源和社会保障厅制发

Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

52031919711026113X

防伪标识:



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 刘征

Name

性别 男

Sex

身份证号码 22031919711026113X

ID Card No.

证书编号 2021013B324

Certificate No.

专业名称 工业与民用建筑

Profession

资格名称 高级工程师

Post

授予时间 2021年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



# 广东省职称证书

姓名：陈建宁

身份证号：44132319840710235X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141962

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



A12

照  
片



粤高职工字第 1703001004668 号

黄斌 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七年四月二十五日





照  
片



粤高证字第 1803001015404号

李世民 于 二〇一七年  
十月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：  
二〇一八年五月十四日



# 广东省职称证书

姓名：吴伟

身份证号：420111198010014131



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055812

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



# 广东省职称证书

姓 名：刘燕

身份证号：430903198404043627



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143096

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



# 广东省职称证书

姓名：谢为桃

身份证号：450305197407270058



职称名称：高级经济师

专业：企业管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月13日

评审组织：深圳市经济专业高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001020443

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 广东省职称证书

姓名：涂俊峰

身份证号：421182197808206310



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083324

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓 名：司胜利

身份证号：410403197809190515



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2203001083575

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



# 广东省职称证书

姓名：王为忠

身份证号：120103198305115414



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260957

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 广东省职称证书

姓 名：宋蕾

身份证号：420800196811272122



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047864

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

# 广东省职称证书

姓 名：王欣

身份证号：512121196807060386



职称名称：正高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月12日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001019832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李良杰

Name 男

性别 男

Sex

身份证号码 22012219830817253X

ID Card No.

证书编号 2018101B1359

Certificate No.

专业名称 建筑设计

Profession

资格名称 高级工程师

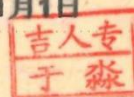
Post

授予时间 2018年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal





编号: 981000308

姓 名 王 利

性 别 男

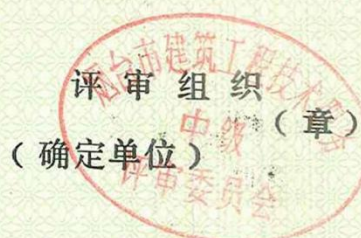
出生年月 68.1

工作单位 烟台市五处

现从事专业 工民建

原专业技术  
职务(职称) 助工

现 评 审  
(确定)资格 工程师



评审(确定)时间:

98年10月16日



# 广东省职称证书

姓 名：姜洪毅

身份证号：220104197811141311



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2203003084096

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



J63

照  
片



粤中取证字第 1803003016208号

姜洪毅 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月七日



# 广东省职称证书

姓名：王景

身份证号：42118219930420138X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143536

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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





(加盖授予部门钢印有效)

持证人签名: \_\_\_\_\_

身份证号码: 130928198111075015

姓 名: 张静

性 别: 男

出生年月: 1981年11月

专业名称: 暖通空调

资格名称: 工程师

授予时间: 2012年9月1日

授予部门:



(印章)



# 广东省职称证书

姓名：黄勇华

身份证号：360121197505310014



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056029

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

# 广东省职称证书

姓名：张育普

身份证号：360428198501061634



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083811

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

照  
片



粤中取证字第 1703003000900 号

陈俊杰 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日



# 广东省职称证书

姓名：魏铭锋

身份证号：440582198502106316



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142637

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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





# 广东省职称证书

姓名：李金春

身份证号：372926198603243314



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047764

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



# 广东省职称证书

姓名：彭海林

身份证号：430302199009260782



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055681

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

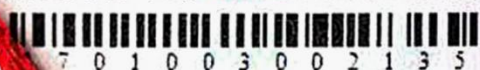
发证时间：2021年08月02日



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



粤中职证字第1701003002135号  
公民身份号码:612524198605100427



7 0 1 0 0 3 0 0 2 1 3 5

王江慧 于二〇一六年  
十一月，经广州市建筑工程技  
术工程师资格第二

评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程管理工程师  
资格。特发此证



发证单位:

二〇一七年三月十四日



专业技术职务资格证书



黄冈市人事局制



姓名: 朱俊堂

性别: 男

证书编号: 5838301

发证日期: 2001年3月

出生年月: 1963年6月

专业名称: 工民建

资格名称: 工教师

批准时间: 一九九三年十二月

批准单位: 黄冈市人事局

批准文号: 黄人取(93)311号

评审组织: 黄冈市人事局工教组  
黄教取评会





粤中取证字第 0602004000969 号

陶恒普 于二〇〇六年  
十一月，经 深圳市建筑  
工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，  
具备 设备 工程师  
资格。特发此证



发证机关：深圳市人事局  
二〇〇六年九月



证书编号: B08203080100004414

姓名: 方云

性别: 男

身份证号: 440306198103110097

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



照  
片



粤中取证字第 1300102206917 号

王国建 于 二〇一三年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑幕墙  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一四年四月十八日







证书编号: B08193010100000151

姓 名: 邵斐

性 别: 男

身份证号: 360429198302060037

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



# 广东省职称证书

姓名：张岩

身份证号：430723199109060415



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150232

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



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

# 广东省职称证书

姓名：孙德彬

身份证号：131127198212076739



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145117

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编码: B08043010000000006



持证人签名: 黄玉

姓名: 黄玉

性别: 男

身份证号: 512222720610913

专业名称: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2004年10月23日

工作单位: 湖南方圆工程监理咨询有限公司



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。






证书编号: B08133010100000125



持证人签名:

姓 名:	袁爱龙
性 别:	男
身份证号:	362422198404264812
专 业:	建筑工程
资格级别:	工程师
授予时间:	2013 年 11 月 23 日

姓 名	王为忠	系 列	工程系列
性 别	男	专 业	电气及自动化
出生年月	1983-05	评审通过时间	2018-12-31
任职资格	工程师	签发日期	2019-8-1
工作单位	中铁十八局集团第五工程有限公司		编号: 18052498
			

<p>本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。</p> <p>This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.</p>	
<p> Approved &amp; authorized by China Railway Construction Corporation Limited</p>	<p>持证人签名: _____</p>



B368



证书编号: B08203010100006025

姓名: 王永涛  
性别: 男  
身份证号: 371324198502201936  
专业: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址:  
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



广东省中级专业技术  
资 格 证

广东省人力资源和社会保障厅



粤中职业字第 100102099364 号



汪玮 于二〇一一年  
十二月，经 汕尾市建筑工  
程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑机电设备安装工程师  
资格。特发此证

发证机关：

二〇一一年五月二十日





# 广东省职称证书

姓名：丁寅萍

身份证号：36043019861015118X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026506

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



# 广东省职称证书

姓 名：吴宝璇

身份证号：440582198008102125



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022266

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

江西省非国有企业专业技术  
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N<sup>o</sup> 12108339



姓 名: 黄汉锐  
身份证号: 441523198703076775  
资格名称: 工程师  
专业名称: 机电工程  
批准日期: 2015 年 12 月 11 日  
批复文件: 鹰职称办[2015]21 号

工作单位: 鹰潭市鑫通建筑工程有限公司

签发单位盖章:



非国有管理号: 非 3600615300833  
证书查询网址: [www.ythrss.gov.cn](http://www.ythrss.gov.cn)

签发日期: 2015 年 12 月 22 日



4  
Y4

照  
片



粤中取证字第 1803003011312号

蔡碧莲 于 二〇一七年  
十二月, 经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,  
建筑装饰设计  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月七日





江西省非国有企业专业技术  
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N9-12112566



姓名: 黄金辉  
身份证号: 441427198012180020  
资格名称: 工程师  
专业名称: 装饰工程  
批准日期: 2015年12月11日  
批复文件: 鹰职称办[2015]21号

鹰潭市鑫河建筑工程有限公司

工作单位:

非 3600615300140

非国有管理号:

证书查询网址: [www.ythrss.gov.cn](http://www.ythrss.gov.cn)

签发单位盖章:



签发日期: 2015年12月22日



# 广东省职称证书

姓 名：李轶斓

身份证号：430425198210140032



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055664

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

# 广东省职称证书

姓 名：李轶澜

身份证号：430425198210140032



职称名称：工艺美术师

专 业：环境艺术设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月29日

评审组织：深圳市环境艺术设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003059791

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



江西省非国有企业专业技术  
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N9 12001734



姓 名: 胡佳

身份证号: 360313198602140147

资格名称: 工程师

专业名称: 给排水

批准日期: 2012年10月18日

批复文件: 洪人社字[2012]658号

工作单位: 江西嘉霖建筑工程有限公司

非国有管理号: 2012.1832

签发单位盖章:



签发日期: 2012年10月30日



系列名称 工程系列

专业名称 电气

资格名称 工程师

评审时间 2008年12月



姓 名 徐明

性 别 女

出生年月 1976年2月

工作单位 国投新集公司



发证单位(章) .....

证书编号: 0821259

二〇〇 年 月 日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08193040200000017



持证人签名:

姓 名: 张倩然

性 别: 女

身份证号: 430225199101020027

专 业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日



河南省专业技术人员  
职称证书  
(中级)

本证书由河南省人力资源和社会  
保障厅统一编号制发。

河南省人力资源和社会保障厅制

编号: N° 00541271

从事专业 建筑

取得职称名称 工程师

取得职称级别 中级

取得方式 评审(正常)

评审组织 三门峡市工程系列中级职称评审  
(认定部门) 委员会

评审(认定)  
通过时间 2019.12

发证单位 三门峡市人力资源和社会保障局



姓名 袁姗姗 性别 女

出生年月 1990.01

工作单位 河南至正工程技术咨询有限公司

证书编号 C20190971129900000220  
2020 年 4 月 26 日



姓 名： 陈庚标

性 别： 男

身份证号： 341181198604286038

工作单位： 南京三邦新材料科技有限

公司



编号： NJZJ2018130706

经南京市机械、轻工、纺织工程中级专业技术资格评审委员会于2018年11月25日评审，陈庚标已具备工程师(机械设计制造及其自动化专业)资格。

公布文号：宁职称办〔2018〕92号

发证机关：



2018 年 11 月



机351



姓 名: 吴广宁

性 别: 男

身份证号: 371522193710156031

工作单位: 南京三邦新材料科技有  
公司



编号: NJZJ2018130809

经南京市机械、轻工、纺织工程中级专业技术资格评审委员会于2018年11月25日评审, 吴广宁已具备工程师(机械设计制造及其自动化专业)资格。

公布发证机关职称办〔2018〕92号



2018年11月



经 南京市机电工程社会化中  
级专业技术资格评审委员会 于  
2014年11月29日 评审, 李勇  
已具备 工程师 资格。



南京市职称(职业资格)工作领导小组办公室

2014 年 12 月



证书编号: 23041490284393

姓 名: 李勇

性 别: 男

身份证号: 342531198211270034



本证书表明持证人符合  
国家颁布的《试行条例》  
规定的相应专业技术职务  
任职条件，具备相应专业  
技术职务任职资格。



编号

INO: 66269

This is to certify that the  
credential holder is up to the  
tenure of the corresponding  
professional and technical po-  
sition prescribed in the Pro-  
posed Regulations issued by  
the state and therefore has full  
qualifications for the corre-  
sponding professional and  
technical position.

Chengdu Reform Of Professional  
Title Leading Group Made

姓名 张 果

性别 男

出生年月 1984.09

专业名称 机 械

资格名称 工 程 师



审批机关 成都职称改革工作领导小组

任职资格时间 2011年11月25日

批准时间 2011年12月21日

发证时间 2012年3月31日



本证书表明持证人通过中级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: \_\_\_\_\_

ZGZS

姓 名: 史睿超

性 别: 女

出生年月: 1986.06

工作单位: 青島市建筑设计研究院集团  
股份有限公司

现从事专业: 建筑设计

原专业技术

职务资格:

现专业技术

职务资格: 工程师

资格证书编号: 153090570793



评审时间: 2015.07.31

公布时间: 2015.07.31  
(生效时间)

公布文号: 人社办字(2015)166号

### 注册登记

注册时间	注册单位

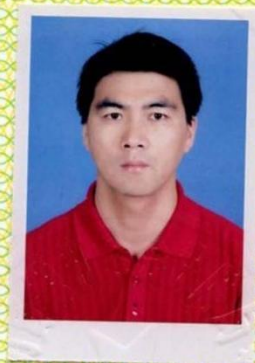




专业名称 工民建

资格名称 工程师

取得时间 2009年11月



发证单位

姓名 龚传斌

性别 男

证书编号 合 G20090129

出生年月 1977.11

发证日期 2010年1月25日

工作单位 合肥市二建总公司

# 广东省职称证书

姓 名：陆培军

身份证号：320404197206130614



职称名称：工艺美术师

专 业：室内设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月12日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会（室内设计）

证书编号：2003003041474

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



Q5

照  
片



粤中职证字第 1803003014246 号

周智聪

于 二〇一七年

十二月，经

深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑幕墙设计

具备

工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月十七日





# 广东省职称证书

姓 名：陆培军

身份证号：320404197206130614



职称名称：工艺美术师

专 业：室内设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月12日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会（室内设计）

证书编号：2003003041474

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



证书编号: B08193010100006392

姓 名: 郭守宇

性 别: 男

身份证号: 630104198109093015

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





证书编号: B08193010100004973

姓 名: 李回旺

性 别: 男

身份证号: 441425197904043876

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





# 江西省非国有企业专业技术 资格证书



持证人签名:

黄 斌

姓 名: 黄 斌

身份证号: 362130691017003

专业资格: 工程师

专业类别: 给排水

批准日期: 2001年12月

工作单位: 赣州装饰工程有限公司

赣职证字: 第 010084 号



# 山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：杨高峰

性别：男

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2023年03月29日

评审委员会：济南市建设工程职务中级评审委员会

身份证号：37142419800729451X

证书编号：鲁220103633300615

公布文号：济建发〔2023〕15号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：553I12T0



核准公布部门（章）

公布时间 2023年05月15日



# 广东省职称证书

姓名：刘俊谷

身份证号：441581199411079219



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003193994

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





# 广东省职称证书

姓名：闵臣

身份证号：232721196806201138



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144831

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：闵臣

身份证号：232721196806201138



职称名称：工艺美术师

专业：室内设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003111318

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月30日



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

# 广东省职称证书

姓名：林伟浩

身份证号：445224199408053173



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003193973

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





# 广东省职称证书

姓名：胡奂

身份证号：360481199112310023



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083804

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓名：魏丹燕

身份证号：440582198709300087



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142633

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

照  
片



粤中取证字第 1703003004155 号

高茂领 于二〇一六 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七 年 四 月 二十五





# 广东省职称证书

姓名：李晓杰

身份证号：450221199008091953



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258664

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 广东省职称证书

姓名：马天昱

身份证号：320924199506098785



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260860

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 广东省职称证书

姓名：王俊青

身份证号：410305198907043510



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260522

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





# 广东省职称证书

姓 名：叶一民

身份证号：36252419951116051X



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260546

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 广东省职称证书

姓名：刘冰雨

身份证号：360502199507267410



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260647

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 广东省职称证书

姓名：李亚军

身份证号：421126199703121124



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260179

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日







粤中取证字第 1300102205325 号



魏国东 于二〇一三年  
十一月，经 汕尾市建筑工程  
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑结构设计工程师  
资格。特发此证



发证机关：

二〇一四年一月二十八日

# 广东省职称证书

姓名：林贵娇

身份证号：440881198509235743



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022007

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



# 广东省职称证书

姓 名：林贵娇

身份证号：440881198509235743



职称名称：工艺美术师

专 业：室内设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月15日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003061943

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



#### 四、投标人企业性质告知书

##### 企业性质告知书

致：华润（深圳）有限公司

深圳中壹建设（集团）有限公司企业性质为：

☐国有企业；☒民营企业；☐其他

投标单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司（盖章）

日期：2025年12月18日



五、其他

项目或指标	单位	2022	2023	2024
一、注册资金	万元	26000	26000	26000
二、净资产	万元	56728.53	61771.15	65267.97
三、总资产	万元	79797.17	79613.29	79733.18
四、固定资产(原值/净值)	万元	1328.62/246.86	1328.62/312.43	1084.06/597.39
五、流动资产	万元	79400.31	78970.30	78676.80
六、货币资金	万元	9284.64	14024.18	16445.07
七、流动负债	万元	22098.64	16454.64	14465.21
八、负债合计	万元	23068.64	17842.14	14465.21
九、营业收入	万元	280728.13	299330.60	244228.18
十、税前利润	万元	7491.84	5609.82	3876.13
十一、净利润	万元	7125.79	5042.61	3496.82
十二、现金流量净额	万元	-1938.72	5572.51	3296.13
十三、速动资产	万元	54572.37	56070.13	58964.81
十四、资产总额	万元	79797.17	79613.29	79733.18
十五、主营业收入	万元	280728.13	299330.60	244228.18
十二、主要财务指标	_____	_____		
1. 净资产收益率	%	12.56	8.16	5.51
2. 总资产报酬率	%	11.4	7.14	4.96
3. 主营业务利润率	%	6.57	6.15	6.12
4. 资产负债率	%	28.90	22.41	18.14
5. 流动比率	%	359.30	479.93	543.9
6. 速动比率	%	247.32	340.76	407.63

(一) 2022 年财务报表

5

深圳中壹建设(集团)有限公司

2022 年度审计报告

目 录

页 次

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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26





# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2023]T106 号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月六日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,846,429.25	46,438,002.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	365,215,914.21	202,189,632.59
应收款项融资			
预付款项	3	248,279,313.90	192,874,872.92
其他应收款	4	87,661,478.50	76,689,114.78
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	5		4,205.06
流动资产合计		794,003,135.86	518,195,827.74
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,468,621.93	2,164,317.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,968,621.93	3,664,317.77
资产总计		797,971,757.79	521,860,145.51

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	8	10,500,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	110,302,021.32	649,813.04
预收款项	10	66,973,300.17	68,761,943.64
合同负债			
应付职工薪酬	11	1,686,636.82	1,621,159.75
应交税费	12	1,920,546.14	560,731.77
其他应付款	13	29,603,956.50	1,385,350.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		220,986,460.95	82,978,998.70
非流动负债：			
长期借款	14	9,700,000.00	12,873,806.08
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,700,000.00	12,873,806.08
负债合计		230,686,460.95	95,852,804.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	260,000,000.00	159,980,000.00
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	16	51,317,114.42	
未分配利润	17	255,968,182.42	266,027,340.73
所有者权益（或股东权益）合计		567,285,296.84	426,007,340.73
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,971,757.79	521,860,145.51

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 利润表

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	2,807,281,368.59	2,357,629,580.88
减：营业成本	18	2,616,632,550.87	2,202,015,570.61
税金及附加	19	6,186,158.68	5,637,953.14
销售费用	20	5,145,940.85	5,834,680.26
管理费用	21	18,904,061.82	21,294,485.45
研发费用	22	85,574,584.15	74,179,650.62
财务费用	23	678,525.47	545,177.91
其中：利息费用		527,971.00	757,739.42
利息收入		204,817.59	-292,691.79
加：其他收益	25	758,911.85	2,584,612.06
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）	24		-337,106.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,918,458.60	50,369,568.12
加：营业外收入	26	49,242.74	11,406.46
减：营业外支出	27	233,557.82	225,881.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,734,143.52	50,155,092.86
减：所得税费用		3,476,187.41	4,368,129.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,257,956.11	45,786,963.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,257,956.11	45,786,963.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		71,257,956.11	45,786,963.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,642,466,443.50	2,540,821,961.36
收到的税费返还	-	4,596,002.66
收到其他与经营活动有关的现金	28,218,606.00	1,385,350.50
经营活动现金流入小计	2,670,685,049.50	2,546,803,314.52
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,384,783.57	2,470,767,539.33
支付给职工以及为职工支付的现金	22,252,846.64	19,247,829.93
支付的各项税费	57,737,481.01	62,656,682.94
支付其他与经营活动有关的现金	47,697,213.34	84,935,201.30
经营活动现金流出小计	2,690,072,324.56	2,637,607,253.50
经营活动产生的现金流量净额	-19,387,275.06	-90,803,938.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,022,521.00	436,266.01
投资支付的现金		1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,022,521.00	1,936,266.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,022,521.00	-1,936,266.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	100,020,000.00	56,500,000.00
取得借款收到的现金	10,500,000.00	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	110,520,000.00	66,500,000.00
偿还债务支付的现金	13,173,806.08	826,193.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,527,971.00	757,739.42
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	43,701,777.08	1,583,933.34
筹资活动产生的现金流量净额	66,818,222.92	64,916,066.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	46,408,426.86	-27,824,138.33
加：期初现金及现金等价物余额	46,438,002.39	74,262,140.72
六、期末现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	71,257,956.11	45,786,963.62
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	718,216.84	709,157.21
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	527,971.00	757,739.42
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-229,398,881.26	33,255.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	137,507,462.25	-140,091,065.64
其他		2,000,010.44
经营活动产生的现金流量净额	-19,387,275.06	-90,803,938.98
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</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、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	92,846,429.25	46,438,002.39
减：现金的期初余额	46,438,002.39	74,262,140.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	46,408,426.86	-27,824,138.33

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

项 目	本年金额					上年金额				
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	100,020,000.00	-	-	-	-	-	51,317,114.42	-10,059,158.31	141,277,956.11	56,500,000.00
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	71,257,956.11	71,257,956.11	-
(二) 所有者投入和减少资本	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,020,000.00	56,500,000.00
1. 所有者投入的普通股	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,020,000.00	56,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	481,317,114.42	-30,000,000.00	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	-51,317,114.42	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-30,000,000.00	-30,000,000.00	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,256.84	159,980,000.00

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

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

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。



## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

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

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

## （五）现金及现金等价物

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

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

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

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

## （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

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

### 2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

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



#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### （九）固定资产

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

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

##### 3.固定资产后续支出

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

##### 4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程



### 1.在建工程计价

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

### 2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一）无形资产

### 1.无形资产的确认和初始计价

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

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

### 2.无形资产的摊销

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

### 3.无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无

形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## （十二）长期待摊费用

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

## （十三）职工薪酬

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

### 1. 短期薪酬

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

### 2. 离职后福利

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

### 3. 辞退福利

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

### 4. 其他长期职工福利

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

## （十四）预计负债的确认标准和计量方法

### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续



范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

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

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

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

#### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

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

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

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

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



## 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

## 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

## 七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	100,351.06	389,342.10
银行存款	92,746,078.19	46,048,660.29
合 计	92,846,429.25	46,438,002.39

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为365,215,914.21元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	365,215,914.21	100%		202,189,632.59	100%	
合 计	365,215,914.21	100%		202,189,632.59	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁建工集团有限公司	40,787,362.77	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	35,175,544.58	一年以内	工程款
中铁十一局集团建筑安装工程有限公司	32,199,783.09	一年以内	工程款
通号工程局集团建设工程有限公司	31,555,686.17	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	24,649,404.34	一年以内	工程款
合 计	164,367,780.95		
占应收账款总额比例	45.01%		

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	248,279,313.90	100%	192,874,872.92	100%
合 计	248,279,313.90	100%	192,874,872.92	100%

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝安区新安立信石材商行	7,000,000.00	一年以内	货款
中科弘力电器（来宾）有限公司	5,370,966.00	一年以内	货款
鹰潭市康智建材有限公司	4,370,375.75	一年以内	货款
西安创展新辉建材有限公司	3,334,076.22	一年以内	货款
贵阳东合盛泰贸易有限公司	3,233,500.00	一年以内	货款
合 计	23,308,917.97		
占预付款项总额比例	9.39%		

### 4. 其他应收款

（1）期末其他应收款账面净额为 87,661,478.50 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	74,867,829.06	66.03%		45,676,436.10	59.56%	
一至二年	12,793,649.44	33.97%		31,012,678.68	40.44%	
合 计	87,661,478.50	100%		76,689,114.78	100%	

（2）期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	14,861,836.07	一年以内	保证金
履约保证金	16,797,821.54	一年以内	保证金
押金	3,595,862.52	一年以内	押金
合 计	35,255,520.13		
占其他应收款总额比例	40.22%		

#### 5. 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税	-	4,205.06
合 计	-	4,205.06

#### 6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技（深圳）有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

#### 7. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,217,247.66	1,001,021.00		2,218,268.66
办公设备	2,826,810.63	21,500.00		2,848,310.63
合 计	4,044,058.29	1,022,521.00		5,066,579.29
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,091,669.95	527,042.68		1,618,712.63
办公设备	788,070.57	191,174.16		979,244.73
合 计	1,879,740.52	718,216.84		2,597,957.36
净 额	2,164,317.77			2,468,621.93

#### 8. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	10,500,000.00	10,000,000.00	1 年	4.05%	质押借款
合 计	10,500,000.00	10,000,000.00			

#### 9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 110,302,021.32 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	109,652,208.28	99.41%	649,813.04	100%
一年以上二年内	649,813.04	0.59%	-	-
合 计	110,302,021.32	100%	649,813.04	100%



(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	11,000,000.00	一年以内	劳务费
青岛铭锋电缆集团有限公司	5,831,678.52	一年以内	工程款
深圳市东晟建筑管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	工程款
福建盛世开邦科技有限公司	1,070,795.00	一年以内	工程款
湖北瑞宏建工建设工程有限公司	1,081,400.00	一年以内	工程款
合 计	21,983,873.52		
占应付账款总额比例	19.93%		

#### 10. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 66,973,300.17 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%
合 计	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司	113,211.32	一年以内	工程款
福建厚普医院管理有限公司	2,827,275.00	一年以内	工程款
中国二十冶集团有限公司	156,429.69	一年以内	工程款
深圳市京基智农时代股份有限公司	10,780,000.00	一年以内	工程款
中铁十七局集团有限公司济莱高铁 J L Z F S G - 2 标项目经理部	23,870,000.00	一年以内	工程款
合 计	37,746,916.01		
占预收账款总额比例	56.36%		

#### 11. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,621,159.75	19,758,576.50	19,693,099.43	1,686,636.82
二、职工福利费				
三、社会保险费		2,330,739.21	2,330,739.21	
其中: 1、医疗保险费		740,065.25	740,065.25	
2、基本养老保险费		1,464,716.50	1,464,716.50	

3、年金缴费				
4、失业保险费		58,398.20	58,398.20	
5、工伤保险费		22,904.95	22,904.95	
6、生育保险费		44,654.31	44,654.31	
四、住房公积金		154,008.00	154,008.00	
五、补充医疗保险				
六、工会经费和职工教育费				
七、非货币性福利				
八、因解除劳动关系给予的补贴		75,000.00	75,000.00	
九、其它				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	1,621,159.75	22,318,323.71	22,252,846.64	1,686,636.82

#### 12. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	1,242,877.65	383,091.47
城建税	128,314.29	26,816.40
教育费附加	54,991.84	11,492.74
地方教育费附加	36,661.23	7,661.83
企业所得税	164,893.55	31,150.23
印花税	292,807.58	100,519.10
合 计	1,920,546.14	560,731.77

#### 13. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 29,603,956.50 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	28,548,606.00	96.44%	1,385,350.50	100%
一年以上及二年内	1,055,350.50	3.56%	-	-
合 计	29,603,956.50	100%	1,385,350.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东鲁凝建设工程有限公司	5,000,000.00	一年以内	借款
通号工程局集团建设工程有限公司	4,980,000.00	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	2,000,000.00	一年以内	往来款
广东鼎研建材有限公司	1,000,000.00	一年以内	材料供应保证金
盐城市航联机电设备安装有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
合 计	13,980,000.00		
占其他应付款总额比例	47.22%		

#### 14. 长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
深圳农商行福永支行	9,700,000.00	12,734,917.18
中国银行深圳宝安支行	-	138,888.90
合 计	9,700,000.00	12,873,806.08

#### 15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
禹婷	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

#### 16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	51,317,114.42	-	51,317,114.42
合 计	-	51,317,114.42	-	51,317,114.42

#### 17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	266,027,340.73
加: 会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	266,027,340.73
加: 本期净利润转入	71,257,956.11
减: 本期提取法定盈余公积	51,317,114.42



项 目	金 额
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	30,000,000.00
本期期末余额	255,968,182.42
其中：董事会已批准的现金股利数	

#### 18. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,785,559,231.27	2,357,629,580.88
其他业务收入	21,722,137.32	
合 计	<b>2,807,281,368.59</b>	<b>2,357,629,580.88</b>
主营业务成本	2,570,979,695.08	2,202,015,570.61
其他业务成本	24,538,819.41	
合 计	<b>2,616,632,550.87</b>	<b>2,202,015,570.61</b>

#### 19. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,186,158.68	5,637,953.14
合 计	<b>6,186,158.68</b>	<b>5,637,953.14</b>

#### 20. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工 资	2,973,835.97	2,812,903.69
业务招待费	42,167.92	86,620.52
办公费	22,408.20	20,818.93
交通及差旅费	64,961.98	109,402.44
保险费	76,511.15	27,597.15
汽车费	2,277.20	14,141.47
快递物流费	3,587.70	4,990.05
办公费	51,512.20	153,259.54
社保	301,654.57	230,338.49
公积金	57,591.00	34,575.00
招投标费用	1,356,099.58	1,980,032.84
福利费	31,125.00	23,355.00

证书费	26,655.96	60,955.07
担保费	72,984.42	24,395.00
业务宣传费	1,158.60	
网络及通信费	1,230.62	
信息技术服务费	60,178.78	
展览费和广告费		236,149.05
前期经营费用		15,145.92
合 计	5,145,940.85	5,834,680.26

#### 21. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工 资	7,836,981.30	8,430,944.91
折旧费	620,885.36	661,754.44
办公费	887,784.13	1,017,556.62
交通及差旅费	448,796.02	539,487.68
物业管理费	1,652,613.18	341,323.47
房租费	2,137,526.44	4,941,805.01
业务招待费	743,896.10	1,321,335.24
租赁费	115,381.18	130,654.48
水电费	617,061.64	474,963.43
快递物流费	19,468.32	42,903.57
汽车费	274,751.95	437,570.83
社保	754,236.22	871,194.40
公积金	81,677.00	98,505.00
保险费	457,723.22	155,190.31
审计费	112,037.73	56,000.00
诉讼费	399,072.88	354,467.35
网络通信费	21,827.71	114,213.01
福利费	681,676.38	715,237.37
安保费		50,761.13
劳保用品费	86,618.92	15,075.00
培训费	21,120.98	60,577.86
污水处理费	1,447.26	2,626.89
招投标费用	39,185.53	

修理项目		6,452.83
会费	217,430.00	209,010.84
咨询服务费	356,494.11	40,403.96
装修费	5,759.90	2,423.20
运输费	1,300.05	7,751.44
咨询费		70,790.11
担保费		1,886.79
税费		240.00
残疾人就业保障金	79,637.54	63,359.41
评估费	3,773.58	58,018.87
会议费	4,190.73	
服务费	129,888.07	
其他	93,818.39	
合 计	18,904,061.82	21,294,485.45

## 22. 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	6,543,000.00	6,264,464.74
五险一金	842,482.53	696,410.11
劳务费	2,444,354.97	2,975,008.74
材料费用	66,643,987.80	52,225,281.27
燃料费用		88,495.08
动力费用	273,111.75	347,923.01
试制产品的检验费	28,867.92	2,358.49
仪器、设备的运行维护、调整、检验、 维修等费用	54,070.75	31,886.79
仪器、设备租赁费	6,992,709.58	394,652.21
设备的折旧费	74,923.28	26,583.84
新产品的设计费	577,124.65	141,453.39
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨 询费、高新科技研发保险费	-	564,484.83
研发成果的探索、分析、评论、论证、 鉴定、评审、评估、验收费用	1,080,833.94	388,560.40
知识产权的申请费、注册费、代理费	19,116.98	31,684.72
差旅费、会议费	-	403.00
合 计	85,574,584.15	74,179,650.62



### 23. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	527,971.00	757,739.42
减：利息收入	204,817.59	292,691.79
加：手续费	355,192.06	80,130.28
汇兑损益	180.00	-
合 计	678,525.47	545,177.91

### 24. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-	-337,106.83
合 计	-	-337,106.83

### 25. 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	755,661.60	2,582,000.00
个税手续费返还	3250.25	2,612.06
合 计	758,911.85	2,584,612.06

### 26. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
失业保险补贴	20,834.66	11,380.16
其他	28408.08	26.30
合 计	49,242.74	11,406.46

### 27. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	224,253.20	224,703.20
罚没支出	350.00	500.00
捐赠支出	5,000.00	0.00
滞纳金	3,954.62	678.52
合 计	233,557.82	225,881.72

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为797,971,757.79元,其中:账面流动资产为794,003,135.86元,账面非流动资产为3,968,621.93元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为230,686,460.95元,其中:账面流动负债为220,986,460.95元,非流动负债为9,700,000.00元

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益567,285,296.84元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润255,968,182.42元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,807,281,368.59元;营业成本为2,616,632,550.87元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,186,158.68元,销售费用为5,145,940.85元,管理费用为18,904,061.82元,研发费用为85,574,584.15元,财务费用为678,525.47元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金100,020,000.00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%	359.30%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.91%
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%	989.51%
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%	427.87%
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%	6.57%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.73%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.35%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	19.07%
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%	52.91%

### 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2022年所得税申报数不存在差异。



证书序号: 0003944

## 说明

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

发证机关:



二〇一八

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天天联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!







# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701  
执行事务合伙人 白永强  
成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使  
用，再次复印无效！

## 重要提示

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



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



姓名 白永强  
性别 男  
出生日期 1969-09-17  
工作单位 山西正裕会计师事务所有限  
身份证号码 142325690917001  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验 继续有效  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会







姓名 侯艳琴  
性别 女  
出生日期 1966-05-20  
工作单位 山西建银会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 140103660520242  
Identity card No.



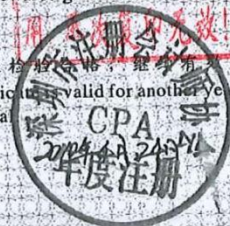
年度检验登  
Annual Renewal Regi

本证书经检验合  
This certificate is va  
this renewal.



年度检验登  
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.



侯艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会



## (二) 2023 年财务报表

### 深圳中壹建设(集团)有限公司

#### 2023 年度审计报告

目 录	页 次
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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26

# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2024]T157号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，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 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日



# 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	140,241,813.83	92,846,429.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,106,311.73	365,215,914.21
应收款项融资			
预付款项	3	208,991,701.29	248,279,313.90
其他应收款	4	62,353,206.15	87,661,478.50
存货	5	20,010,041.68	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		789,703,074.68	794,003,135.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,124,362.77	2,468,621.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	1,805,458.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,429,820.82	3,968,621.93
资产总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9		10,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	113,498,135.77	110,302,021.32
预收款项	11	30,468,551.39	66,973,300.17
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,808,292.59	1,686,636.82
应交税费	13	3,061,226.19	1,920,546.14
其他应付款	14	15,710,212.75	29,603,956.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		164,546,418.69	220,986,460.95
非流动负债：			
长期借款	15	13,875,000.00	9,700,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,875,000.00	9,700,000.00
负债合计		178,421,418.69	230,686,460.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
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	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	306,394,362.39	255,968,182.42
所有者权益（或股东权益）合计		617,711,476.81	567,285,296.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
减：营业成本	19	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
税金及附加	20	6,803,465.68	6,186,158.68
销售费用	21	5,803,256.36	5,145,940.85
管理费用	22	17,931,744.42	18,904,061.82
研发费用	23	93,490,793.68	85,574,584.15
财务费用	24	910,792.31	678,525.47
其中：利息费用		806,715.06	527,971.00
利息收入		612,894.36	504,817.59
加：其他收益	26	1,352,676.23	758,911.85
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）	25	-12,036,386.97	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		55,296,276.22	74,918,458.60
加：营业外收入	27	1,258,132.21	49,242.74
减：营业外支出	28	456,125.60	233,557.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,098,282.83	74,734,143.52
减：所得税费用		5,672,102.86	3,476,187.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		50,426,179.97	71,257,956.11
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,046,365,464.72	2,642,466,443.50
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	6,507,027.43	28,218,606.00
经营活动现金流入小计	3,052,872,492.15	2,670,685,049.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,862,554,617.80	2,562,384,783.57
支付给职工以及为职工支付的现金	23,607,615.00	22,252,846.64
支付的各项税费	60,741,532.76	57,737,481.01
支付其他与经营活动有关的现金	50,243,662.48	47,697,213.34
经营活动现金流出小计	2,997,147,428.04	2,690,072,324.56
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,454,592.72	1,022,521.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,454,592.72	1,022,521.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,454,592.72	-1,022,521.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	100,020,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	110,520,000.00
偿还债务支付的现金	21,325,000.00	13,173,806.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,086.81	30,527,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,875,086.81	43,701,777.08
筹资活动产生的现金流量净额	-6,875,086.81	66,818,222.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86
加: 期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
六、期末现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	50,426,179.97	71,257,956.11
加：资产减值准备	12,036,386.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638,702.91	718,216.84
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	710,235.78	527,971.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,805,458.05	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,010,041.68	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	59,669,100.47	-229,398,881.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,940,042.26	137,507,462.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	140,241,813.83	92,846,429.25
减：现金的期初余额	92,846,429.25	46,438,002.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位：深圳中京建设(集团)有限公司																				单位：元									
项 目	本年金额										上年金额																		
	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计									
	优先股	永续债								优先股	永续债																		
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73									
加：会计政策变更																													
前期差错更正																													
其他																													
二、本年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73									
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）																													
（一）综合收益总额											100,020,000.00																		
（二）所有者投入和减少资本																													
1. 所有者投入的普通股																													
2. 其他权益工具持有者投入资本																													
3. 股份支付计入所有者权益的金额																													
4. 其他																													
（三）利润分配																													
1. 提取盈余公积																													
2. 对所有者（或股东）的分配																													
3. 其他																													
（四）所有者权益内部结转																													
1. 资本公积转增资本（或股本）																													
2. 盈余公积转增资本（或股本）																													
3. 盈余公积弥补亏损																													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																													
5. 其他综合收益结转留存收益																													
6. 其他																													
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84									

(所附注释及财务报表的组成部分)



# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

### 三、 遵循企业会计准则的声明

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

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

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

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

## （五）现金及现金等价物

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

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

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



费用。

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

## （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

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

### 2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意



的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### （九）固定资产

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

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

##### 3.固定资产后续支出

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

##### 4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程

##### 1.在建工程计价

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

##### 2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十一）无形资产

##### 1.无形资产的确认和初始计价

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

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

##### 2.无形资产的摊销

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

##### 3.无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### 4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

#### （十二）长期待摊费用

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

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1. 短期薪酬

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

##### 2. 离职后福利

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

##### 3. 辞退福利

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

##### 4. 其他长期职工福利

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

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；



(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

## (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

## (十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

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

## 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

## 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

## 七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	310,932.55	100,351.06
银行存款	139,930,881.28	92,746,078.19
合 计	140,241,813.83	92,846,429.25

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,106,311.73元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	
合 计	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	22,826,260.25	一年以内	工程款
中国土木工程集团有限公司	20,357,155.04	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	37,706,980.50	一年以内	工程款
中海建筑有限公司	19,069,681.33	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,270,986.73	一年以内	工程款
合 计	118,231,063.85		
占应收账款总额比例	33.02%		

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%
合 计	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳成伟运输服务有限公司	8,465,549.64	一年以内	货款
江西响艺建筑劳务有限公司	8,285,657.00	一年以内	货款
四川中宏恒嘉建材有限公司	6,095,334.19	一年以内	货款
四川吉邦尚城装备有限公司	5,489,000.00	一年以内	货款
四川蜀荣商贸有限公司	3,566,610.00	一年以内	货款
合 计	31,902,150.83		
占预付款项总额比例	15.26%		

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 62,353,206.15 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	62,353,206.15	100%		74,867,829.06	66.03%	
一至二年	-	-		12,793,649.44	33.97%	
合 计	62,353,206.15	100%		87,661,478.50	100%	



(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	10,151,052.78	一年以内	保证金
履约保证金	18,085,108.39	一年以内	保证金
押金	4,267,038.28	一年以内	押金
合 计	32,503,199.45		
占其他应收款总额比例	52.12%		

#### 5. 存货

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
材料及其他设备	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68
合 计	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68

#### 6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵎科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

#### 7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,218,268.66	3,140,839.60	-	5,359,108.26
办公设备	2,848,310.63	287,428.54	1,973,675.42	1,162,063.75
合 计	5,066,579.29	3,428,268.14	1,973,675.42	6,521,172.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,618,712.63	947,327.41	-	2,566,040.04
办公设备	979,244.73	166,701.96	315,177.49	830,769.20
合 计	2,597,957.36	1,114,029.37	315,177.49	3,396,809.24
净 额	2,468,621.93	-	-	3,124,362.77

#### 8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合 计	1,805,458.05	-

### 9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	-	10,500,000.00	1 年	4.05%	质押借款
合 计		10,500,000.00			

### 10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 113,498,135.77 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%
合 计	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	20,049,835.04	一年以内	工程款
北京华宇通明电气设备有限公司	3,000,000.00	一年以内	材料款
天津博控机电设备有限公司	2,300,000.00	一年以内	材料款
四川拾年建筑劳务有限公司	1,791,815.00	一年以内	工程款
深圳市美之林木业有限公司	741,312.30	一年以内	材料款
合 计	27,882,962.34		
占应付账款总额比例	24.57%		

### 11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 30,468,551.39 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合 计	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
有巢住房租赁（深圳）有限公司沙元埔第二分公司	1,809,979.97	一年以内	货款
浙江省邮电工程建设有限公司	1,759,483.88	一年以内	货款
深圳市南油开发建设有限公司南山分公司	1,755,833.07	一年以内	货款

单位名称	金额	账龄	款项性质
汕头市潮阳区谷饶镇石壁经济联合社	1,736,592.00	一年以内	货款
中建科技集团有限公司深圳分公司	1,448,976.74	一年以内	货款
合 计	8,510,865.66		
占预收账款总额比例	27.93%		

#### 12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,686,636.82	21,038,382.30	20,916,726.53	1,808,292.59
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	2,503,501.47	2,503,501.47	-
四、住房公积金	-	187,387.00	187,387.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,686,636.82	23,729,270.77	23,607,615.00	1,808,292.59

#### 13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,501,310.21	1,242,877.65
城建税	175,091.71	128,314.29
教育费附加	75,039.31	54,991.84
地方教育费附加	50,026.20	36,661.23
企业所得税	137,829.36	164,893.55
印花税	121,929.40	292,807.58
合 计	3,061,226.19	1,920,546.14



#### 14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 15,710,212.75 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	15,710,212.75	100%	28,548,606.00	96.44%
一年以上及二年内	-	-	1,055,350.50	3.56%
合 计	15,710,212.75	100%	29,603,956.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
山东荣德文博智能科技有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
深圳市成榕建筑工程有限公司	746,376.54	一年以内	往来款
深圳中壹建设（集团）有限公司一七零分公司	726,736.15	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	500,000.00	一年以内	往来款
合 计	4,303,112.69		
占其他应付款总额比例	27.39%		

#### 15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行	13,875,000.00	-
深圳农商行福永支行	-	9,700,000.00
合 计	13,875,000.00	9,700,000.00

#### 16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

#### 17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

### 18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	255,968,182.42
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	255,968,182.42
加：本期净利润转入	50,426,179.97
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	306,394,362.39
其中：董事会已批准的现金股利数	-

### 19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
合 计	<b>2,993,306,006.48</b>	<b>2,807,281,368.59</b>
营业成本	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
合 计	<b>2,802,385,967.07</b>	<b>2,616,632,550.87</b>

### 20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,803,465.68	6,186,158.68
合 计	6,803,465.68	6,186,158.68

### 21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,916,057.68	2,973,835.97
业务招待费	215,294.82	42,167.92
折旧费	24,969.33	-
交通及差旅费	37,711.76	64,961.98
保险费	43,490.41	76,511.15
汽车费	9,599.86	2,277.20
展览费和广告费	18,868.87	-
快递物流费	5,100.14	3,587.70

办公费	34,082.68	73,920.40
社保	463,213.71	301,654.57
公积金	70,751.00	57,591.00
招投标费用	800,503.96	1,356,099.58
福利费	25,793.00	31,125.00
证书费	17,969.96	26,655.96
担保费	61,532.01	72,984.42
业务宣传费	47,169.81	1,158.60
网络及通信费	-	1,230.62
信息技术服务费	11,147.36	60,178.78
合 计	5,803,256.36	5,145,940.85

## 22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	5,788,035.37	7,836,981.30
折旧	762,616.47	620,885.36
办公费	1,281,539.42	887,784.13
交通及差旅费	556,428.81	448,796.02
物业管理费	981,288.79	1,652,613.18
房租费	112,082.28	2,137,526.44
业务招待费	1,541,428.01	743,896.10
租赁费	69,361.32	115,381.18
水电费	513,309.31	617,061.64
快递物流费	29,396.62	19,468.32
汽车费	402,894.66	274,751.95
社保	461,700.19	754,236.22
公积金	88,816.00	81,677.00
保险费	413,247.20	457,723.22
审计费	93,000.00	112,037.73
诉讼费	250,658.46	399,072.88
网络通信费	91,098.32	21,827.71
福利费	1,613,519.88	681,676.38
培训费	93,243.00	21,120.98
污水处理费	6,878.11	1,447.26



招投标费用	43,185.44	39,185.53
会费	111,600.00	217,430.00
咨询服务费	1,689,122.64	356,494.11
装修费	10,426.50	5,759.90
运输费	27,399.72	1,300.05
残疾人就业保障金	88,703.19	79,637.54
劳保费	69,552.83	86,618.92
评估费	2,000.00	3,773.58
会议费	3,773.58	4,190.73
服务费	667,384.06	129,888.07
其他	68,054.24	93,818.39
合 计	17,931,744.42	18,904,061.82

### 23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,890,000.00	6,543,000.00
五险一金	718,974.82	842,482.53
劳务费	11,096,989.67	2,444,354.97
材料费用	69,558,261.93	66,643,987.80
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	916,700.17	54,070.75
仪器、设备租赁费	2,812,927.13	6,992,709.58
折旧费用	11,266.08	74,923.28
新产品设计费等	801,777.45	577,124.65
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	1,116,625.01	-
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	567,271.42	1,080,833.94
知识产权的申请费、注册费、代理费	-	19,116.98
研发活动直接消耗的动力费用	-	273,111.75
试制产品的检验费	-	28,867.92
合 计	93,490,793.68	85,574,584.15

#### 24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	806,715.06	527,971.00
减：利息收入	612,894.36	204,817.59
加：手续费	716,971.61	355,192.06
汇兑损益	-	180.00
合 计	910,792.31	678,525.47

#### 25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-12,036,386.97	-
合 计	-12,036,386.97	-

#### 26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	1,352,676.23	758,911.85
合 计	1,352,676.23	758,911.85

#### 27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	1,241,500.00	-
汇兑收益	16,475.00	-
失业保险补贴	-	20,834.66
其他	157.21	28,408.08
合 计	1,258,132.21	49,242.74

#### 28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	232,600.00	224,253.20
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	10,000.00	5,000.00
滞纳金	213,175.59	3,954.62
坏账损失	0.01	-
合 计	456,125.60	233,557.82

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称“贵公司”）于2004年09月17日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300766387376J的企业法人营业执照，认缴注册资本为26000万元，法定代表人：周凤琪；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层。

经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；安全技术防范系统设计与施工；建筑智能化工程、维护及保养；机电设备安装工程；钢结构工程；消防工程；金属门窗工程；建筑防水工程；展览展示策划、设计；展览用具的上门安装；园林景观工程；城市道路照明工程；环保工程；净化工程；建筑材料供销；古建筑工程；建筑工程；文化建设工程设计与施工；雕塑、壁画设计与施工；结构补强工程；土石方工程；劳务分包；体育设施；展览陈列工程设计与施工。（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）。合同能源管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为796,132,895.50元，其中：账面流动资产为789,703,074.68元，账面非流动资产为6,429,820.82元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为178,421,418.69元，其中：账面流动负债为164,546,418.69元，非流动负债为13,875,000.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益617,711,476.81元，其中：账面实收资本为260,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润306,394,362.39元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,993,306,006.48元；营业成本为2,802,385,967.07元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,803,465.68元，销售费用为5,803,256.36元，管理费用为17,931,744.42元，研发费用为93,490,793.68元，财务费用为910,792.31元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

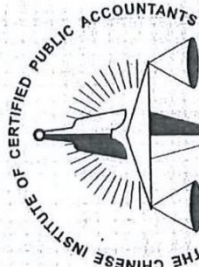
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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%	479.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.41%
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%	827.65%
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%	378.01%
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%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.51%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	6.63%
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%	-0.23%

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 白永强  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1969-09-17  
Date of birth  
工作单位 山西正裕会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 142325690917001  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！







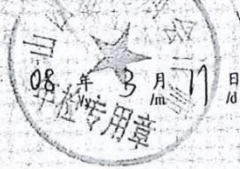
姓名 侯艳琴  
性别 女  
出生日期 1966-05-20  
工作单位 山西建银会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 140103660520242  
Identity card No.



年度检验登  
Annual Renewal Regi



本证书经检验合  
This certificate is va  
this renewal.



年度检验登  
Annual Renewal Registration

此复印件仅作为报告附件使  
用, 再次复印无效!

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



侯艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会





证书序号:0003944

## 说明

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



发证机关:

二〇一八年二月十八日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用,再次印无效!







# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701  
执行事务合伙人 白永强  
成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

## 重要提示

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



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(三) 2024 年财务报表

2

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告

目 录

页 次



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市南山区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

<http://www.tducpa.com>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2024 年度 审计报告 书

目 录	页 次
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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26





# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2025]T048 号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日

## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	164,450,704.59	140,241,813.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,433,979.77	358,106,311.73
应收款项融资			
预付款项	3	178,648,411.50	208,991,701.29
其他应收款	4	66,763,375.49	62,353,206.15
存货	5	18,471,545.94	20,010,041.68
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		786,768,017.29	789,703,074.68
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,973,867.21	3,124,362.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	3,089,938.89	1,805,458.05
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,563,806.10	6,429,820.82
资产总计		797,331,823.39	796,132,895.50

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	87,475,518.60	113,498,135.77
预收款项	11	29,702,082.75	30,468,551.39
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,806,784.58	1,808,292.59
应交税费	13	3,098,682.66	3,061,226.19
其他应付款	14	12,569,047.00	15,710,212.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		144,652,115.59	164,546,418.69
非流动负债：			
长期借款	15		13,875,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	13,875,000.00
负债合计		144,652,115.59	178,421,418.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
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	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	341,362,593.38	306,394,362.39
所有者权益（或股东权益）合计		652,679,707.80	617,711,476.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,331,823.39	796,132,895.50

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
减：营业成本	19	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
税金及附加	20	5,706,869.66	6,803,465.68
销售费用	21	6,802,554.00	5,803,256.36
管理费用	22	19,265,935.43	17,931,744.42
研发费用	23	74,927,418.29	93,490,793.68
财务费用	24	412,306.79	910,792.31
其中：利息费用		764,925.64	806,715.06
利息收入		-481,908.66	-612,894.36
加：其他收益	26	2,153,325.11	1,352,676.23
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）	25	-8,563,205.62	-12,036,386.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		41,726,276.72	55,296,276.22
加：营业外收入	27	0.76	1,258,132.21
减：营业外支出	28	2,965,010.87	456,125.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		38,761,266.61	56,098,282.83
减：所得税费用		3,793,035.62	5,672,102.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,968,230.99	50,426,179.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		34,968,230.99	50,426,179.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		34,968,230.99	50,426,179.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,676,676,736.87	3,046,365,464.72
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	56,968,414.17	6,507,027.43
经营活动现金流入小计	2,733,645,151.04	3,052,872,492.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,599,166.86	2,862,554,617.80
支付给职工以及为职工支付的现金	25,412,209.39	23,607,615.00
支付的各项税费	66,333,565.36	60,741,532.76
支付其他与经营活动有关的现金	46,338,869.86	50,243,662.48
经营活动现金流出小计	2,700,683,811.47	2,997,147,428.04
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,319,461.00	1,454,592.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,319,461.00	1,454,592.72
投资活动产生的现金流量净额	-4,319,461.00	-1,454,592.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	10,000,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,875,000.00	21,325,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	557,987.81	550,086.81
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	14,432,987.81	21,875,086.81
筹资活动产生的现金流量净额	-4,432,987.81	-6,875,086.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	24,208,890.76	47,395,384.58
加：期初现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25
六、期末现金及现金等价物余额	164,450,704.59	140,241,813.83

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	34,968,230.99	50,426,179.97
加：资产减值准备	8,563,205.62	12,036,386.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,469,956.56	638,702.91
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	412,306.79	710,235.78
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,284,480.84	-1,805,458.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,538,495.74	-20,010,041.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,223,876.27	59,669,100.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-29,930,251.56	-45,940,042.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	164,450,704.59	140,241,813.83
减：现金的期初余额	140,241,813.83	92,846,429.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	24,208,890.76	47,395,384.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益（股东权益）变动表

2024年度

编制单位：沈阳中农建设(集团)有限公司																				单位：
项 目	本年金额										上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具 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	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 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	所有者权益合计
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)									34,968,230.99	34,968,230.99									50,426,179.97	50,426,179.97
(一) 综合收益总额									34,968,230.99	34,968,230.99									50,426,179.97	50,426,179.97
(二) 所有者投入和减少资本									-	-									-	-
1. 所有者投入的普通股									-	-									-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本									-	-									-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额									-	-									-	-
4. 其他									-	-									-	-
(三) 利润分配									-	-									-	-
1. 提取盈余公积									-	-									-	-
2. 对所有者(或股东)的分配									-	-									-	-
3. 其他									-	-									-	-
(四) 所有者权益内部结转									-	-									-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)									-	-									-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)									-	-									-	-
3. 盈余公积弥补亏损									-	-									-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									-	-									-	-
5. 其他综合收益结转留存收益									-	-									-	-
6. 其他									-	-									-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	341,362,593.38	652,679,707.80	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81
附注：注册财务报表的组成部分																				

(附注附件财务报表组成部分)

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

### 三、 遵循企业会计准则的声明

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

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。



## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

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

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

## （五）现金及现金等价物

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

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

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

费用。

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

## **（八）长期股权投资**

### **1.长期股权投资初始成本的计价**

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

### **2.长期股权投资核算及收益确认**

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### **3.共同控制、重大影响的判断**

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### （九）固定资产

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

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

##### 3.固定资产后续支出

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

##### 4.固定资产减值准备

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

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



固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十) 在建工程**

##### **1. 在建工程计价**

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

##### **2. 在建工程减值准备**

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十一) 无形资产**

##### **1. 无形资产的确认和初始计价**

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

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

##### **2. 无形资产的摊销**

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

##### **3. 无形资产减值准备**

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### **4. 研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

## （十二）长期待摊费用

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

## （十三）职工薪酬

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

### 1.短期薪酬

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

### 2.离职后福利

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

### 3.辞退福利

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

### 4.其他长期职工福利

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

## （十四）预计负债的确认标准和计量方法

### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

## (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

## (十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递



减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	1,274,380.47	310,932.55
银行存款	163,176,324.12	139,930,881.28
合 计	164,450,704.59	140,241,813.83

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,433,979.77元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额	上年年末余额
一年以内	358,433,979.77	358,106,311.73
合 计	358,433,979.77	358,106,311.73

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	20,989,703.98	一年以内	工程款
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	18,298,273.00	一年以内	工程款
深圳市岗隆实业有限公司	14,184,793.21	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	10,215,738.21	一年以内	工程款
中国一冶集团有限公司	6,200,000.00	一年以内	工程款
合 计	69,888,508.40		
占应收账款总额比例	19.50%		

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%
合 计	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市东晟建筑管理有限公司	7,206,000.00	一年以内	货款
深圳市鼎誉建设工程有限公司	2,597,437.73	一年以内	货款
福建盛世开邦科技有限公司	2,449,970.98	一年以内	货款
山东益通安装有限公司	900,000.00	一年以内	货款
湖北涵宇阳木业有限公司	780,000.00	一年以内	货款
合 计	13,933,408.71		
占预付款项总额比例	7.80%		

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 66,763,375.49 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	
合 计	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	8,289,441.96	一年以内	保证金
履约保证金	16,559,505.68	一年以内	保证金
押金	4,349,744.87	一年以内	押金
合 计	29,198,692.51		
占其他应收款总额比例	43.73%		

#### 5. 存货

项目名称	上年年末余额	期末余额
材料及其他设备	20,010,041.68	18,471,545.94
合 计	20,010,041.68	18,471,545.94

#### 6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

#### 7. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	5,359,108.26	4,270,000.00	-	9,629,108.26
办公设备	1,162,063.75	49,461.00		1,211,524.75
合 计	6,521,172.01	4,319,461.00		10,840,633.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,566,040.04	1,342,739.00	-	3,908,779.04
办公设备	830,769.20	127,217.56		957,986.76
合 计	3,396,809.24	1,469,956.56		4,866,765.80
净 额	3,124,362.77	-	-	5,973,867.21

#### 8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	3,089,938.89	1,805,458.05
合 计	3,089,938.89	1,805,458.05



### 9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
华夏银行深圳分行	10,000,000.00		1 年	4.05%	质押借款
合 计	10,000,000.00				

### 10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 87,475,518.60 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%
合 计	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%

(2) 期末应付账款大额列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
暂估应付款	17,182,678.46	一年以内	工程款
合 计	17,182,678.46		
占应付账款总额比例	19.64%		

### 11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 29,702,082.75 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%
合 计	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
贵州智城博达项目管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	货款
贵州优农谷生态产业有限公司	2,929,942.00	一年以内	货款
河南方塘酒店管理有限公司	1,292,887.00	一年以内	货款
北海市和佳房地产开发有限公司	1,080,000.00	一年以内	货款
阜阳市房屋管理局本级	1,181,100.00	一年以内	货款
合 计	9,483,929.00		
占预收账款总额比例	31.93%		

### 12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,808,292.59	16,394,830.86	16,396,338.87	1,806,784.58
二、职工福利费	-	5,598,535.14	5,598,535.14	-
三、社会保险费	-	3,200,811.38	3,200,811.38	-
四、住房公积金	-	216,524.00	216,524.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,808,292.59	25,410,701.38	25,412,209.39	1,806,784.58

### 13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,784,661.26	2,501,310.21
城建税	183,179.15	175,091.71
教育费附加	78,505.35	75,039.31
地方教育费附加	52,336.90	50,026.20
企业所得税		137,829.36
印花税		121,929.40
合 计	3,098,682.66	3,061,226.19

### 14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 12,569,047.00 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%
合 计	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
合创汇筑建设有限公司	7912764.79	一年以内	往来款
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
深圳市安达业建筑装饰有限公司	900000.00	一年以内	往来款
深圳市聚装饰工程有限公司	673424.03	一年以内	往来款
深圳市芮腾畅通科技有限公司	290,000.00	一年以内	往来款
合 计	11106188.82		
占其他应付款总额比例	88.36%		

#### 15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行		13,875,000.00
深圳农商行福永支行		-
合 计		13,875,000.00

#### 16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

#### 17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

#### 18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	306,394,362.39
加: 会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	306,394,362.39
加: 本期净利润转入	34,968,230.99



项 目	金 额
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	341,362,593.38
其中：董事会已批准的现金股利数	-

#### 19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
合 计	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
营业成本	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
合 计	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07

#### 20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	5,706,869.66	6,803,465.68
合 计	5,706,869.66	6,803,465.68

#### 21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,245,353.12	3,916,057.68
业务招待费	232,898.19	215,294.82
折旧费	13,770.09	24,969.33
交通及差旅费	46,041.05	37,711.76
保险费	356,839.46	43,490.41
汽车费	12,896.49	9,599.86
展览费和广告费	-	18,868.87
快递物流费	100,557.00	5,100.14
办公费	51,998.56	34,082.68
社保	447,783.40	463,213.71
公积金	65,911.00	70,751.00
招投标费用	1,331,530.21	800,503.96
福利费	47,772.00	25,793.00
证书费	930.00	17,969.96

担保费	404,000.35	61,532.01
业务宣传费	235,669.13	47,169.81
网络及通信费	6,300.00	-
信息技术服务费	202,303.95	11,147.36
合 计	6,802,554.00	5,803,256.36

## 22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	6,232,343.02	5,788,035.37
折旧	1,307,753.31	762,616.47
办公费	942,425.75	1,281,539.42
交通及差旅费	208,010.87	556,428.81
物业管理费	799,491.73	981,288.79
房租费	5,656,501.10	112,082.28
业务招待费	18,172.96	1,541,428.01
租赁费	13,613.85	69,361.32
水电费	321,380.16	513,309.31
快递物流费	37,468.28	29,396.62
汽车费	339,863.50	402,894.66
社保	612,485.60	461,700.19
公积金	113,875.00	88,816.00
保险费	456,155.33	413,247.20
审计费	101,143.46	93,000.00
诉讼费	525,584.57	250,658.46
网络通信费	120,950.95	91,098.32
福利费	1,108,989.22	1,613,519.88
培训费	69,096.87	93,243.00
会费	109,286.79	111,600.00
咨询服务费		1,689,122.64
装修费	16,668.60	10,426.50
运输费	1,267.31	27,399.72
残疾人就业保障金	92,509.76	88,703.19
劳保费	8,040.00	69,552.83
服务费	-	667,384.06

其他	52,857.44	123,891.37
合 计	19,265,935.43	17,931,744.42

### 23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,342,481.94	5,890,000.00
五险一金	829,943.54	718,974.82
劳务费	8,815,562.53	11,096,989.67
材料费用	56,316,619.35	69,558,261.93
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	832,628.76	916,700.17
仪器、设备租赁费	1,739,765.94	2,812,927.13
折旧费用	6,353.46	11,266.08
新产品设计费等	250,680.59	801,777.45
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	640,042.56	1,116,625.01
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	153,339.62	567,271.42
合 计	74,927,418.29	93,490,793.68

### 24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	764,925.64	806,715.06
减：利息收入	481,908.66	612,894.36
加：手续费	129,289.81	717,151.61
汇兑损益	-	180.00
合 计	412,306.79	910,792.31

### 25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-8,563,205.62	-12,036,386.97
合 计	-8,563,205.62	-12,036,386.97

### 26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	2,153,325.11	1,352,676.23
合 计	2,153,325.11	1,352,676.23



27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得		1,241,500.00
汇兑收益		16,475.00
失业保险补贴		-
其他	0.76	157.21
合 计	0.76	1,258,132.21

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	650.00	232,600.00
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	37,000.00	10,000.00
滞纳金	2,927,008.78	213,175.59
坏账损失	2.09	0.01
合 计	2,965,010.87	456,125.60

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为797,331,823.39元,其中:账面流动资产为786,768,017.29元,账面非流动资产为10,563,806.10元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,652,115.59元,其中:账面流动负债为144,652,115.59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652,679,707.80元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润341,362,593.38元。

### 五、本年度经营情况

#### (一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,442,281,840.36元;营业成本为2,287,030,598.96元。

#### (二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,706,869.66元,销售费用为6,802,554.00元,管理费用为19,265,935.43元,研发费用为74,927,418.29元,财务费用为412,306.79元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00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)

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%	543.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.14%
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%	681.69%
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%	309.84%
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%	6.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.41%
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%	0.15%

### 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。



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

姓名: 白永强  
性别: 男  
出生日期: 1969-09-17  
工作单位: 山西正裕会计师事务所有限公司  
身份证号码: 142325690917001

姓名: Full name  
性别: Sex  
出生日期: Date of birth  
工作单位: Working unit  
身份证号码: Identity card No.





此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



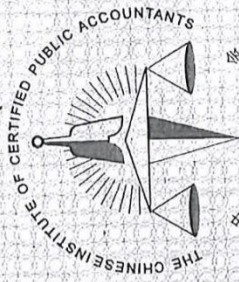


白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会





2



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

姓名 侯艳琴


性别 女

出生日期 1966-05-20

工作单位 山西建银会计师事务所有限公司

身份证号 140103660520242

Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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.



侯艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会

证书序号: 0003944

## 说明

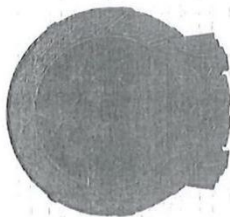
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日





# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701  
执行事务合伙人 白永强  
成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

## 重要提示

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



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制