

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：深圳市华晟建设集团股份有限公司

日期：2025年12月18日

## 目 录

第一章、 企业业绩.....	6
1.1. 大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包.....	7
1.1.1. 中标通知书.....	7
1.1.2. 施工合同.....	8
1.1.3. 竣工验收报告.....	15
1.1.4. 装修证明材料-22173.64 万元.....	26
1.2. 江贸工贸仓储楼改造工程(施工).....	42
1.2.1. 中标通知书.....	42
1.2.2. 施工合同.....	43
1.2.3. 竣工验收报告.....	49
1.2.4. 装修证明材料-11828.876933 万元.....	56
1.3. 湾尚庭玺家园主体工程.....	65
1.3.1. 中标通知书.....	65
1.3.2. 施工合同.....	66
1.3.3. 竣工验收报告.....	72
1.3.4. 装修证明文件-10612.74 万元.....	78
1.4. 湾尚骏玺家园主体工程.....	80
1.4.1. 中标通知书.....	80
1.4.2. 施工合同.....	81
1.4.3. 竣工验收报告.....	87
1.4.4. 装修证明文件-5911.17 万元.....	93
1.5. 安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目装饰装修工程.....	95
1.5.1. 中标通知书.....	95
1.5.2. 施工合同.....	96
1.6. 沙溪小学改扩建工程.....	104
1.6.1. 中标通知书.....	104
1.6.2. 施工合同.....	105
1.6.3. 竣工验收报告.....	112



1.6.4. 装修证明材料-金额: 3369.54 万元 .....	118
<b>第二章、 拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩 .....</b>	<b>120</b>
2.1. 项目经理-叶植奔 .....	120
2.1.1. 项目经理证书和社保 .....	121
2.1.2. 项目经理业绩--鼎胜金域阳光家园项目施工总承包工程 .....	126
2.2. 技术负责人-雷流生 .....	142
2.2.1. 技术负责人证书及社保 .....	143
2.2.2. 技术负责人业绩-湾尚庭玺家园主体工程 .....	146
2.2.3. 技术负责人业绩-湾尚骏玺家园主体工程 .....	163
<b>第三章、 专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师） .....</b>	<b>178</b>
3.1. 一级注册建造师信息查询官网的注册信息截图 .....	178
3.2. 中级及以上工程师职称证书 .....	184
3.2.1. 李迪平 .....	187
3.2.2. 吴显军 .....	188
3.2.3. 彭颖 .....	189
3.2.4. 杨薇 .....	189
3.2.5. 陈瑾 .....	191
3.2.6. 庄外业 .....	192
3.2.7. 梁毓 .....	193
3.2.8. 朱奎 .....	194
3.2.9. 熊奇志 .....	195
3.2.10. 兰千龙 .....	196
3.2.11. 雷流生 .....	197
3.2.12. 庄展祥 .....	198
3.2.13. 庄志强 .....	198
3.2.14. 庄文化 .....	199
3.2.15. 黄伟 .....	199
3.2.16. 赵凤 .....	200
3.2.17. 杨锦波 .....	201

3.2.18. 陆鸿 .....	202
3.2.19. 庄庆挺 .....	203
3.2.20. 庄小专 .....	204
3.2.21. 蔡龙珠 .....	205
3.2.22. 张二伟 .....	206
3.2.23. 庄小科 .....	207
3.2.24. 庄永城 .....	208
3.2.25. 庄启廉 .....	209
3.2.26. 王武 .....	210
3.2.27. 陈锦昌 .....	211
3.2.28. 文中良 .....	212
3.2.29. 石文武 .....	212
3.2.30. 潘康荣 .....	213
3.2.31. 肖亮业 .....	214
3.2.32. 彭细马 .....	215
3.2.33. 娄毅民 .....	216
3.2.34. 彭家伦 .....	217
3.2.35. 庄小学 .....	218
3.2.36. 徐文武 .....	219
3.2.37. 甘长磊 .....	219
3.2.38. 王宏才 .....	220
3.2.39. 李勇 .....	221
3.2.40. 李文辉 .....	222
3.2.41. 黄术滨 .....	223
3.2.42. 潘兆宽 .....	223
3.2.43. 吴高进 .....	225
3.2.44. 余展恕 .....	226
3.2.45. 陈学振 .....	227
3.2.46. 余伟东 .....	228
3.2.47. 庄景杰 .....	229

---

3.2.48. 查继光 .....	230
3.2.49. 叶植夯 .....	231
3.2.50. 陈日林 .....	232
3.2.51. 蒋宇龙 .....	233
3.2.52. 卓秀园 .....	234
3.2.53. 周桃和 .....	235
<b>第四章、 投标人企业性质告知书 .....</b>	<b>236</b>
4.1. 近三年审计报告（关键页）扫描件 .....	237
4.1.1. 2022 年审计报告 .....	238
4.1.2. 2023 年审计报告 .....	271
4.1.3. 2024 年审计报告 .....	301

## 第一章、企业业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	签订日期	竣工验收日期
1	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包	合同金额：37315.7171 装修部分： <b>22173.64</b>	2020 年 7 月 30 日	2023 年 12 月 28 日
2	深圳市金地房地产项目管理有限公司	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）	合同金额：11886.866 装修部分： <b>11828.877</b>	2022 年 6 月 16 日	2023 年 11 月 18 日
3	深圳市承翰投资开发集团有限公司	湾尚庭玺家园主体工程	合同金额：137708.30 装修部分： <b>10612.74</b>	2020 年 08 月 01 日	2025 年 6 月 26 日
4	深圳市承翰投资开发集团有限公司	湾尚骏玺家园主体工程	合同金额：76504.60 装修部分： <b>5911.17</b>	2020 年 08 月 01 日	2025 年 6 月 13 日
5	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目装饰装修工程	合同金额：2928.52	2025 年 08 月 30 日	/
6	深圳市宝安区松岗街道办事处	沙溪小学改扩建工程	合同金额：17127.824 装修部分： <b>3369.54</b>	2020 年 08 月 01 日	2023 年 12 月 28 日

## 1.1. 大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包

### 1.1.1. 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 2019-440307-40-03-104990004001

标段名称: 大运AI小镇项目（一期）施工总承包

建设单位: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司



中标价: 37315.717063万元



中标工期: 513天

项目经理(总监): 梁毓

本工程于 2020-06-09 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  日期: 2020-07-28

查验码: 4594714493129108 查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 1.1.2. 施工合同

34630-7

合同编号: DYAI-SG-2020-012

(正本)

# 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)

(第一册 合同条款)

(第二册 投标文件&图纸目录)

(第三册 投标报价)

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包

工程地点: 横岗街道228工业区

发 包 人: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 大运 AI 小镇项目(一期)施工总承包

工程地点: 横岗街道 228 工业区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: “大运 AI 小镇”用地面积约为 34.34 万平方米,总建筑面积约为 61 万平方米,容积率约为 1.77。项目总投资约 6.66 亿元,一期总建筑面积约 38 万平方米,项目位于横岗街道 228 工业区。本项目为综合整治类旧工业区升级改造项目,旨在通过综合整治,将原老旧工业园塑造为集 AI 产业研发、生产、生活于一体的新型特色小镇。

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

一期施工总承包工程内容包括但不限于:

1、土建工程: 拆除工程、结构工程、加固工程、精装修工程、幕墙工程、外立面改造工程、门窗工程、白蚁防治、防水工程、涂鸦;

2、安装工程: 电气工程、智能化工程、通风空调工程、给排水工程、消防工程、泛光照明、电梯工程;

3、标识工程(广告标识除外)、垃圾中转站

4、市政工程: 给水工程、电气工程、道路工程、环境景观工程等;



燃气工程、广告标识、10KV 外线及电力迁改、机械停车场设备系统。

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

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

□地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
□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_____);		
□建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
□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_____);		
□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
□智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程 ( □室外设施 □附属建筑 □室外环境 ) 。		
□燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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



<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

合同工期总日历天数 513 天, 其中:

一期启动区工期总日历天数 270 天;

计划开工日期: 2020 年 7 月 30 日;

计划竣工日期: 2021 年 4 月 25 日;

一期生活区工期总日历天数 270 天

计划开工日期: 2021 年 3 月 30 日;

计划竣工日期: 2021 年 12 月 24 日;

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: \_\_\_\_\_ 合格 \_\_\_\_\_

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 叁亿柒仟叁佰壹拾伍万柒仟壹佰柒拾元陆角叁分  
(¥373157170.63 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 伍佰叁拾柒万伍仟叁佰柒拾陆元壹角伍分 (¥5375376.15 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) 叁仟壹佰柒拾贰万元整 (¥31720000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁仟捌佰伍拾万元整 (¥38500000.00 元);

(5) 弃土场受纳处置费: 人民币 (大写) 柒拾捌万叁仟捌佰贰拾元整

(¥783820.00 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 7 月 30 日;

订立地点: 龙岗区

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 壹拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人 拾壹 份,承包人 伍 份。

## 十、附件

1. 工程质量保修书;
2. 建设工程廉政责任合同
3. 中标通知书;
4. 拟派项目人员;
5. 大运 AI 小镇项目(一期)施工总承包合同交底
6. 大运 AI 小镇项目(一期)施工总承包工程项目合同条款需双方协商沟通

相关事项——回复

7. 标准、规范和技术要求;
8. 工程量清单的说明及投标报价说明。

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：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

经办人：许小苑

### 1.1.3. 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 大运AI小镇项目（一期）（D区）

验收日期： 2023 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	大运AI小镇项目（一期）（D区）				
工程地点	横岗228工业区	建筑面积	约38万㎡	工程造价	约3.73亿
结构类型	框架	层数	地上：	2~8层不等	层
	框架		地下：	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	2023年12月28日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200168		
建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	刘志江
副组长	李誉、陶源、沈晓帆、孟德君、高开良
组员	韩东方、张波、郭文柱、陈伟达、周志强、郑育锋、金吉、全永庆

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沈晓帆	陶源、韩东方、张波、郭文柱、陈伟达、孙爱琴
建筑设备安装工程	郭涛	邹春艳、周志强、郑育锋、李桂
工程质控资料	陈驿男	唐学兰、蔡业浓

### (二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 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	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
智能建筑	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 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 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月28日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年12月28日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月28日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月28日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月28日
--	---	--	--	--



\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 大运AI小镇项目（一期）ABC区

验收日期： 2021 年 11 月 18 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	大运AI小镇项目（一期）ABC区				
工程地点	深圳市龙岗区横岗街道228工业园	建筑面积	约66万平	工程造价	约3.7亿
结构类型	框架	层数	地上：	6层不等	层
	框架		地下：		层
施工许可证号	改造类项目	监理许可证号			
开工日期	2020年9月1日	验收日期	2021年11月18日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200168		
建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	袁骏
副组长	熊文、孟德君
组员	高开良、张波、郭文柱、李桂、辛鹏峡

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁骏	高开良、张波、郭文柱
建筑设备安装工程	孟德君	李桂、辛鹏峡、周志强
工程质控资料	熊文	郭斌平、廖兵兵、陈俊霖

### (二) 验收程序

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



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年11月18日	2021年11月18日	2021年11月18日	2021年11月18日	2021年11月18日

GD-E1-914/6

#### 1.1.4. 装修证明材料-22173.64 万元

大运 AI 小镇项目（一期）施工总承包为综合整治类旧工业区升级改造项目，属于装修改造项目。包含：拆除工程、结构工程、加固工程、**精装修工程**、幕墙工程、外立面改造工程、门窗工程、白蚁防治、**安装工程：电气工程**、智能化工程、**通风空调工程**、**给排水工程**、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程；

合同金额：37315.71 万

**装修改造部分金额 22173.64 万**=合同金额：37315.71 万-**扣除**大运 AI 小镇项目（一期）施工拆除工程、结构工程、加固工程、幕墙工程、外立面改造工程、白蚁防治、智能化工程、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程合共 15142.07 万=22173.64 万元（大运 AI 小镇项目装修改造部分金额）

大运 AI 小镇装修改造前：





大运 AI 小镇装修改造后：



## 中标清单：

查看电子标书【签名信息：机构代码：746623159；机构名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码：44522219890106061X；法定代表人名称：庄小奇 造价员代码：422124197006130024；造价员名称：冉清歌 造价工程师代码：746623159；

工程信息	分部分项清单	工程建设其他费	设备及工器具购置费	总说明	清单编制说明	清单报价说明	报价汇总	报价汇总数据	投
<b>招标信息</b>									
工程编号： <input type="text"/> 清单年份：2013 重要提示：工程结构中红色部分工程为招标人指定需进行报价分析的单位工程									
工程名称： <input type="text"/> 查看工程结构 <input type="button" value="导出EXCEL报价文件"/>									
招 标 人： <input type="text"/>									
法人代表： <input type="text"/> 序列号： <input type="text"/>									
编制单位： <input type="text"/>									
清单子自招标控制价超过11万元报价分析(万元)： <input type="text"/> 10									
列出≥±_的清单项(%)： <input type="text"/> 3									
<b>投标信息</b>									
序列号： <input type="text"/>									
投标人： <input type="text"/>									
投标法定代表人： <input type="text"/> 工 期 (天)： <input type="text"/> 513									
投标保证金(万元)： <input type="text"/> 80									
质量承诺： <input type="text"/>									
项目经理： <input type="text"/> 担保类型： <input type="text"/> 银行保函									
投标总价(元)： <input type="text"/> 373157170.63									
分部分项工程费(元)： <input type="text"/> 253101233.05									
措施费(元)： <input type="text"/> 21673068.06									
其他项目费(元)： <input type="text"/> 1250000									
规费(元)： <input type="text"/> 15846233.5									
应纳税费(元)： <input type="text"/> 9875577.54									
<b>工程信息</b>									
工程名称： <input type="text"/>									
工程地址： <input type="text"/>									
工程类型： <input type="text"/>									
工程内容： <input type="text"/>									
工程说明： <input type="text"/>									
工程备注： <input type="text"/>									
工程预算： <input type="text"/>									
工程决算： <input type="text"/>									
工程审计： <input type="text"/>									
工程验收： <input type="text"/>									
工程竣工： <input type="text"/>									
工程交付： <input type="text"/>									
工程保修： <input type="text"/>									
工程维护： <input type="text"/>									
工程改造： <input type="text"/>									
工程拆除： <input type="text"/>									
工程搬迁： <input type="text"/>									
工程其他： <input type="text"/>									

## 工程项目招标控制价/投标价汇总表

工程名称：大运AI小镇项目（一期）施工总承包

第 1 页 共 1 页

[illegible]

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-A区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 1 页 共 1 页

30



## 单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区      标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包      第 1 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
1	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B01/B02栋	23194508.9
2	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B01/B02栋	830466.07
3	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B01/B02栋	184285.84
4	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B01/B02栋	2349890.53
5	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B01/B02栋	2841077.9
6	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B01/B02栋	1212731.16
7	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B01/B02栋	1530236.49
8	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区防排烟工程-B01/B02栋	777728.18
9	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B01/B02栋	8968401.71
10	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B03/B04/B05栋	8459058.85
11	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B03/B04/B05栋	2318510.25
12	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B03/B04/B05栋	86649.36
13	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B03/B04/B05栋	39525.83
14	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B03/B04/B05栋	516148.66
15	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B03/B04/B05栋	1869979.82
16	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B03/B04/B05栋	74045.38
17	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B03/B04/B05栋	1010649.2
18	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B06栋	1290310.68
19	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B06栋	343669.96
20	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B06栋	50666.21
21	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B06栋	44378.96
22	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B06栋	278448.23
23	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B06栋	564851.79
24	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B06栋	453.79
25	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B07栋	2405715.88
26	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B07栋	179489.81
27	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B07栋	19067.06
28	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区防雷工程-B07栋	5372.3
29	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B07栋	447.24
30	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B07栋	28787.01
31	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B08栋	2398922.39

## 单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 2 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
32	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B08栋	514674.79
33	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B08栋	34102.21
34	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B08栋	77563.55
35	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B08栋	336986.03
36	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B08栋	1106610.95
37	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B08栋	227316.99
38	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B08栋	457005.16
39	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	11667251.95
40	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1661261.56
41	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	18403.05
42	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	167675.37
43	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	765494.9
44	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	2485061.09
45	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	137638.41
46	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1335790.66
47	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B14栋	1963607.16
48	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B14栋	107738.45
49	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B14栋	3431.13
50	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B14栋	5820.87
51	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B14栋	77645.07
52	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B14栋	14239.26
53	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B14栋	276822.03
54	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B14栋	2965421.57
55	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区建筑工程-B15/B16栋	486356.06
56	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电气工程-B15/B16栋	4512.13
57	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区给排水工程-B15/B16栋	13881.2
58	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区弱电工程-B15/B16栋	248656.27
59	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防工程-B15/B16栋	636710.37
60	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区消防水工程-B15/B16栋	58683.19
61	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区暖通工程-B15/B16栋	457005.16
62	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区电梯工程-B15/B16栋	23552060.13

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-B区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 3 页 共 3 页

33

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-C区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 1 页 共 1 页

34



## 单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区 标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包 第 1 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
1	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D04栋	1390905.74
2	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D04栋	271704.24
3	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D04栋	23891.95
4	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D04栋	56277.12
5	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防工程-D04栋	16381.36
6	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D04栋	125442.68
7	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D05/D06栋	2177144.28
8	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D05/D06栋	279980.84
9	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D05/D06栋	31530.56
10	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D05/D06栋	58061.34
11	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防工程-D05/D06栋	579010.59
12	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D05/D06栋	202383.24
13	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D07/D08/D09栋	4721886.99
14	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D07/D08/D09栋	389829.24
15	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D07/D08/D09栋	30537.81
16	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D07/D08/D09栋	77404.97
17	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防工程-D07/D08/D09栋	455388.51
18	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D07/D08/D09栋	152786.99
19	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D10/D11/D12栋	5974753.38
20	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D10/D11/D12栋	555558.67
21	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D10/D11/D12栋	76388.2
22	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D10/D11/D12栋	302759.23
23	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防工程-D10/D11/D12栋	88216.59
24	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D10/D11/D12栋	778782.76
25	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D13/D14/D15栋	4018128.94
26	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D13/D14/D15栋	434048.21
27	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D13/D14/D15栋	47927.07
28	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D13/D14/D15栋	170953.36
29	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防工程-D13/D14/D15栋	490107.93
30	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防工程-D13/D14/D15栋	1346903.76
31	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D13/D14/D15栋	158273.64

## 单项工程招标控制价/投标价汇总表

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区      标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包      第 2 页 共 3 页

序号	单位工程名称	金额(元)
32	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D16/D17栋	1812178.4
33	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D16/D17栋	389553.14
34	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D16/D17栋	19492.2
35	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D16/D17栋	73232.75
36	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D16/D17栋	240875.92
37	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D16/D17栋	1848.45
38	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D18/D19/D20/D21栋	2758834.17
39	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D18/D20/D21栋	840419.01
40	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D18/D20/D21栋	18909.54
41	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D18/D20/D21栋	62389.36
42	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防电工程-D18/D20/D21栋	274931.02
43	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D18/D20/D21栋	436634.16
44	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D18/D20/D21栋	39565.98
45	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D22/D23/D24栋	3795305.59
46	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D22/D23/D24栋	807353.62
47	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D22/D23/D24栋	85952.13
48	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区弱电工程-D22/D23/D24栋	160344.45
49	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D22/D23/D24栋	95027.21
50	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D22/D23/D24栋	418351.45
51	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D25栋-桩基础工程	614416.64
52	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D25栋	13418517.99
53	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D25栋	374487.84
54	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D25栋	94031.2
55	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区防雷工程-D25栋	26779.13
56	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防电工程-D25栋	354224.11
57	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区消防水工程-D25栋	1053657.68
58	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区暖通工程-D25栋	5895.67
59	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电梯工程-D25栋	320673.31
60	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区建筑工程-D26栋	1560501.89
61	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区电气工程-D26栋	23099.66
62	大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区给排水工程-D26栋	14243.13

工程名称: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包-D区      标段: 大运AI小镇项目(一期)施工总承包      第 3 页    共 3 页

37

扣除拆除工程、结构工程、加固工程、幕墙工程、外立面改造工程、白蚁防治、智能化工程、消防工程（整栋消防改造 27 栋）、泛光照明、电梯工程清单合计：

序号	区域	单位工程	金额（元）	备注
1	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区	A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区拆除工程	271864.58	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区加固工程	37795.77	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区幕墙工程	18211569.71	
		A区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包A区外立面工程	2480154.72	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区弱电工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	36331.63	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区消防电气工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	456209.55	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区消防水工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	1428031.05	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区暖通工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	251654.02	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区电梯工程-A01/A02/A03/A04/A05/A06/A07/A08/A09栋	557212.93	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区气体灭火工程	314860.00	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区泛光照明工程	635722.73	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-A区高低压工程	1756394.84	
2	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区	B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区拆除工程	1457857.86	
		B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区加固工程	112749.20	
		B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区幕墙工程	15369662.11	
		B区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包B区外立面工程	2406797.27	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区电梯工程-B01/B02栋	830466.07	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电气工程-B01/B02栋	1212731.16	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B01/B02栋	1530236.49	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电气工程-B03/B04/B05栋	516148.66	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B03/B04/B05栋	1869979.82	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区电梯工程-B03/B04/B05栋	1010649.20	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电气工程-B06栋	278448.23	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B06栋	564851.79	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区暖通工程-B06栋	453.79	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区防雷工程-B07栋	5372.30	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B07栋	447.24	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区暖通工程-B07栋	28787.01	



序号	区域	单位工程	金额（元）	备注
2	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B08栋	336986.03	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B08栋	1106610.95	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区电梯工程-B08栋	457005.16	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区弱电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	167675.37	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	765494.90	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	2485061.09	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区暖通工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	137638.41	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区电梯工程-B09/B10/B11/B12/B13栋	1335790.66	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B14栋	77645.07	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防电工程-B15/B16栋	248656.27	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-B15/B16栋	636710.37	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区消防水工程-车库	2592567.05	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区气体灭火工程	482037.68	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区泛光照明工程	639632.53	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-B区高低压工程	3748099.71	
3	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-C区	C区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包C区拆除工程	37364.00	
		C区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包C区加固工程	0.00	
		C区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包C区幕墙工程	2960248.87	
		C区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包C区外立面工程	1582033.34	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-C区防雷工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	44572.42	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-C区消防电工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	429736.61	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-C区消防水工程-C07/C08/C09/C10/C11/C12/C13栋	1320606.56	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-C区气体灭火工程	177412.00	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-C区高低压工程	961473.37	
4	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区	D区建筑工程扣减：大运AI小镇项目（一期）施工总承包D区拆除工程	743203.81	
		D区建筑工程扣减大运AI小镇项目（一期）施工总承包D区加固工程	0.00	
		D区建筑工程扣减大运AI小镇项目（一期）施工总承包D区幕墙工程	6489924.47	

序号	区域	单位工程	金额（元）	备注
4	大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区	D区建筑工程扣减大运AI小镇项目（一期）施工总承包D区外立面工程	3587480.43	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D04栋	16381.36	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D05/D06栋	579010.59	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区暖通工程-D05/D06栋	202383.24	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区弱电工程-D07/D08/D09栋	77404.97	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D07/D08/D09栋	455388.51	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D10/D11/D12栋	88216.59	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区暖通工程-D10/D11/D12栋	778782.76	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防电工程-D13/D14/D15栋	490107.93	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D13/D14/D15栋	1346903.76	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区暖通工程-D13/D14/D15栋	158273.64	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D16/D17栋	240875.92	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防电工程-D18/D20/D21栋	274931.02	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D18/D20/D21栋	436634.16	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D22/D23/D24栋	95027.21	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区暖通工程-D22/D23/D24栋	418351.45	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区建筑工程-D25栋-桩基础工程	614416.64	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区防雷工程-D25栋	26779.13	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防电工程-D25栋	354224.11	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D25栋	1053657.68	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区电梯工程-D25栋	320673.31	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D26栋	881.83	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区防雷工程-D27栋	18511.70	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防电工程-D27栋	142033.24	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区消防水工程-D27栋	395647.24	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区气体灭火工程	428354.07	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区泛光照明工程	50842.97	
		大运AI小镇项目（一期）施工总承包-D区高低压工程	2677449.66	



序号	区域	单位工程	金额（元）	备注
5	大运A小镇项目 （一期）施工总承包 室外工程	大运A小镇项目（一期）施工总承包室外工程	52493488.92	
		非精装修专业扣减合计	151420740.47	

## 1.2. 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

### 1.2.1. 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 44030420210058002001

标段名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

建设单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华晨建设集团股份有限公司

中标价: 11886.865290万元(11886.865290万元(即相对暂定招标控制价净上浮 7.03 %))

中标工期: 240日历天

项目经理(总监): 杨一顺

本工程于 2022-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-05-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)

日期: 2022-06-01

查验码: 8359360776864971

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

## 1.2.2. 施工合同

SFD-2015-05

合同编号: GLSZ-JM-SG-007

### 深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)

工程地点: 深圳市福田区保税区桃花路17号

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

## 一、工程概况

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(施工)(以下简称“本项目”或“本工程”)

工程地点: 深圳市福田区保税区桃花路 17 号

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:江贸工贸仓储楼改造工程位于深圳市福田区保税区桃花路17号,

总建筑面积约为 17184.2 平方米。本项目为改造项目，主要建设内容包含外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。

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

## 二、工程承包范围

包括但不限于江贸工贸仓储楼改造工程的外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。具体详见施工图纸及工程量清单，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

□七通一平工程	万平方米	□电信管道工程	米
□挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		□电力管道工程	米
□软基处理工程	万平方米	□污水处理厂及配套工程	立方米/d
□水厂及配套工程	立方米/d	□污泥处理厂及配套工程	立方米/d
□给水管道工程	米	□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□土石方□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土□钢结构□网架□索膜结构□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗□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、排水系统□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_____)		<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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风□空调□其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统□室外给、排水系统□其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统□信息网络系统□其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰□涂饰□饰面板(砖)□吊顶□其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 配套设施及室外景观工程				

4. 其他工程

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

三、合同工期

计划开工日期：2022\_年\_5\_月\_20\_日，具体开工日期以开工令为准；

计划竣工日期：2023\_年\_1\_月\_15\_日；

合同工期总日历天数 240 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：国家验收合格标准。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟捌佰捌拾陆万捌仟陆佰伍拾贰元玖角整（¥118,868,652.90 元）；其中不含税金额¥109,053,810.00 元，增值税税额¥9,814,842.90 元（增值税税率 9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中：

(1)安全文明施工费：

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

工人工资款支付专用账户名称：/。

工人工资款支付专用账户开户银行：/。

工人工资款支付专用账户号：/。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；



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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 16 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法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式壹拾贰份,其中发包人执陆份,承包人执陆份,具有同等法律效力。

(本页为江贸工贸仓储楼改造工程(施工)合同签署页)

发包人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签章)

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: 深圳市华晟建设集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签章)

组织机构代码: 91440300746623159N

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路2号  
奥林匹克大厦2201及第15层

邮政编码: 518000

法定代表人: 庄小专

委托代理人:

电话: /

传真: /

电子信箱:

开户银行: 民生银行福田支行

账号: 1806014170004142

### 1.2.3. 竣工验收报告

#### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程（施工）

验收日期: 2023 年 11 月 18 日

建设单位(盖章): 深圳市福田区政府物业管理中心  
深圳市金地房地产项目管理有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）				
工程地点	深圳市福田区福保街道桃花路17号	建筑面积	18979m <sup>2</sup>	工程造价	11886.865290万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 层 地下：1 层		
施工许可证号	深福建施函（2022）21号	监理许可证号	914403001923491180		
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2023 年 11 月 18 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函（2022）21号		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	上海电子工程设计研究院有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张雅聪
副组长	王坤、刘仕贵
组员	丁建龙、刘辉、杨一顺、吴从胜、赖派坤、蔡海生、蔡元崇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨一顺	赖派坤、刘辉、蔡元崇
建筑设备安装工程	郑镇升	姚尖灿、林点光、杨珮钦、李振华、刘进成
工程质控资料	吴楚耿	杨浩鑫、林萍、张思

### (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

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
主体结构	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 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 1 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
/	/	/ 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
/	/	/ 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
/	/	/ 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
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项


 \* GD- E1- 914 / 4 \*

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅聪	区物业中心	负责人		张雅聪
2	王中	金地	负责人		王中
3	刘伟	金地	项目负责人		刘伟
4	林萍	金地管理	资料员		林萍
5	陈龙	科宇监理	总监		陈龙
6	刘辉	科宇顾问	专监		刘辉
7	刘伟	同济人	项目负责人		刘伟
8	曹卫华	同济人	资料员		曹卫华
9	张恩	同济	资料员		张恩
10	张恩	科宇监理	资料员		张恩
11	陈伟	华晟	机电		陈伟
12	杨一明	华晟	机电		杨一明
13	吴凡	华晟	资料员		吴凡
14	陈林亮	同济人	项目负责人		陈林亮
15	陈林亮	华晟	生产负责人		陈林亮
16	蔡平	华晟	技术负责人		蔡平
17	黄伟	华晟	质量负责人		黄伟
18	石运良	华晟	安全负责人		石运良
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

  
GD-E1-914/5

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加江贸工贸仓储楼改造工程（施工）项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全满足相关规定要求，**本项目评定为合格，同意验收。**

			
<b>施工单位</b>  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日	<b>监理单位</b>  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日	<b>设计单位</b>  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日	<b>代建单位</b>  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日
<b>建设单位</b>  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日		<b>建设单位</b>  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月18日	

\* GD- E1 - 914 / 6 \*



#### 1. 2. 4. 装修证明材料-11828. 876933 万元

江贸工贸仓储楼改造工程(施工)为升级改造项目,属于装修改造项目。包含,主要建设内容包含外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程

合同金额: 11886. 87 万

**装修改造部分 11828. 876933 万**=结算审核金额: 12036. 727213 万-景观工程: 207. 850280  
=11828. 876933 万元(江贸工贸仓储楼装修改造部分金额)

江贸工贸仓储楼装修改造前:



江贸工贸仓储楼装修改造后:



结算清单:

## 工程造价咨询成果文件

### 江贸工贸仓储楼改造工程

咨询类型: 结算审核

项目编号: 深丰浩达2024-5-0942

委托单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

建设单位: 深圳市福田区政府物业管理中心

施工单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

送审造价: 123338798.31元

审核造价: 120367272.13元

核减造价: 2971526.18元

编制: 刘坤 董伟东

复核: 董伟东

审定: 刘坤 董伟东

审批: 董伟东

(公章)

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)

中华人民共和国一级注册造价工程师

资格注册号: B11014400010408  
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
有效期至: 2025年12月31日

资格证号:

中华人民共和国一级注册造价工程师

资格注册号: B11014400010501  
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
有效期至: 2025年12月31日

日期: 2024年9月25日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址: 深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编: 518049

电话: 0755-82180718、82228768、23966539

传真: 0755-82284869

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

公司网址: www.founda.net.cn



## 一、项目概况

江贸工贸仓储楼改造工程位于深圳市福田区保税区桃花路17号，总建筑面积约为19162.74平方米。本项目为改造项目，主要建设内容包含外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。

## 二、范围及界面划分

本项目工作内容：包括但不限于江贸工贸仓储楼改造工程的外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。具体详见施工图纸及工程量清单，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

## 三、审核依据

### （一）采用建设项目设计资料及文号、其他相关依据

1. 根据委托人提供的由《江贸工贸仓储楼改造工程竣工图》；
2. 根据委托人提供的《江贸工贸仓储楼改造工程》变更资料；
3. 根据委托人提供《江贸工贸仓储楼改造工程（施工）》施工单价合同；
4. 前期已确认预算审核计价文件；





5. 承包人结算报送书。

(二) 采用定额、人工、材料、机械台班单价及取费的依据；

1. 《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》；
2. 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》；
3. 《深圳市安装消耗量标准(2020)》；
4. 《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》；
5. 《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》；
6. 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》；
7. 预算审核计价文件中的信息价按照 2022 年第 12 月信息价执行，合同约定变更信息价单价，参考变更通知单下发时的信息价单价执行；
8. 计价费率标准按照合同约定执行，《深圳市建设工程计价费率标准》（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号（安全文明施工费按各专业取费））推荐费率执行。

#### 四、预算审核说明

##### (一) 土建部分审核说明一、拆除工程

1. 本项目拆除实施前，产权单位已将雨棚龙骨、易拆除的金属管材、钢楼梯、金属门窗等有价值物品先期拆除回收，本项目已无残值回收的内容。结算中拆除原有楼面板、拆除轻钢龙骨隔墙、拆除轻钢龙骨吊顶、拆除门套、拆除氮气罐、



拆除铁皮厕所、拆除岗亭、拆除扶手等等均不再计算残值回收；

2. 本项目拆除工程及其他单位工程中存在的拆除废弃物及土方弃置，承包人提供了消纳场所同意消纳证明，结算中运距按照项目所在地至消纳场所运距 25km 计入；

3. 拆除工程中脚手架，按照经审批的脚手架专项方案中的三排脚手架计算，外脚手架使用天数按照进度计划脚手架使用天数，及疫情及不可抗力等因素造成的延期天数一并计入，因承包人施工延期延期天数不再计入脚手架使用天数；

## 二、建筑（装饰）工程

1. 建筑工程中彩钢板隔断及玻璃隔断，施工图纸中未对此部分进行深化，此部分按照深化图纸计入本次结算；

2. 室内脚手架按照专项施工方案，分别计算天棚、墙面及地下室柱加固。其中天棚及墙面活动脚手架按方案中的铝合金平台式活动脚手架计入，柱加固按照活动脚手架计入；

## 三、结构工程

1. 结构工程钢结构加工额中的制作费涉及到的制作费调整，于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站对该争议如何计费，市造价站回复可按照市场价进行计取。后按照造价站回复形成会议纪要，明确按预算使用信息价时间（2022 年 12 月）对比 2016 年一季度人工信息价格涨幅调整制作费；



2. 钢结构场外运输运距根据承包人进场材料报验资料记载的加工厂厂址进行距离测算，按 10km 计入；

3. 结构工程中的加固柱、加固梁植筋清单采用建筑定额中的植筋定额子目还是修缮定额中的植筋定额子目，于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站对该争议如何计费，市造价站回复参考同区域相近业态合同单价方式确定，由发承包双方自行协商。后根据周边类似项目加固植筋套用定额情况，按照造价站回复形成会议纪要，明确按修缮定额组价进行结算；

4. 结构工程中地基处理工程量按图纸计入；

5. 结构工程中的大型机械设备进出场及安拆，根据进出场记录计算挖掘机一个台次、潜孔钻机一个台次。；

#### 四、幕墙工程

1. 关于本项目的幕墙工程套用幕墙定额体系还是门窗定额体系，施工、咨询、代建单位于 2023 年 10 月 31 日线上咨询市造价站并给出意见：建议按市场询价，由发承包双方进行商议确定。后按照造价站回复形成会议纪要，明确东西立面整体参照幕墙定额消耗量测算，南北立面按照不同规格分开测算。

#### 六、特种设备工程

本项目特种工程因设备功能参数相对特殊、小众，特种



## 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

专业图纸无法一次完善到位，需相关专业单位后期深化施工，且过程中各使用单位多次提到需求调整，因而无法进行常规询价采购定价，前期预算审核时按询价低值进行计入，项目结算时采用总包专业分包合同签订价（结算价）并计取总承包单位管理费、利润（参照计价费率标准（2018）2.5%）进行结算。

2024 年 9 月 25 日

江贸工贸仓储楼改造工程 竣工结算汇总表						
序号	单项工程名称	合同金额(元)	结算报送金额(元) A	结算审核金额(元) B	核减金额(元) C=A-B	备注
一	合同内部分	118,868,652.90	119,339,229.76	117,406,669.14	1,932,560.62	
1	江贸工贸仓储楼改造工程-拆除工程		3,058,552.12	3,058,552.12	0.00	
1.1	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑拆除工程		2,851,141.00	2,851,141.00	0.00	
1.2	江贸工贸仓储楼改造工程-安装拆除工程		207,411.12	207,411.12	0.00	
2	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑装饰工程		16,636,215.50	16,273,237.48	362,978.02	
2.1	江贸工贸仓储楼改造工程-建筑工程		7,978,129.81	7,831,182.94	146,946.87	
2.2	江贸工贸仓储楼改造工程-装饰工程		8,658,085.69	8,442,054.54	216,031.15	
3	江贸工贸仓储楼改造工程-结构工程		16,215,973.61	15,961,253.47	254,720.14	
4	江贸工贸仓储楼改造工程-幕墙工程		16,429,505.86	15,893,932.97	535,572.89	
5	江贸工贸仓储楼改造工程-景观工程		2,221,856.32	2,078,502.80	143,353.52	
5.1	江贸工贸仓储楼改造工程-园建、绿化工程		2,025,648.99	1,882,788.60	142,860.39	
5.2	江贸工贸仓储楼改造工程-景观水电工程		196,207.33	195,714.20	493.13	
6	江贸工贸仓储楼改造工程-电气工程		18,972,856.05	18,888,748.24	84,107.81	
7	江贸工贸仓储楼改造工程-通风空调工程		8,736,517.21	8,733,264.96	3,252.25	
7.1	江贸工贸仓储楼改造工程-通风空调工程		8,388,825.42	8,385,573.17	3,252.25	
7.2	江贸工贸仓储楼改造工程-减震工程		347,691.79	347,691.79	0.00	
8	江贸工贸仓储楼改造工程-电梯工程		1,593,504.50	1,593,504.50	0.00	
9	江贸工贸仓储楼改造工程-泛光照明工程		452,449.90	373,791.36	78,658.54	
10	江贸工贸仓储楼改造工程-给排水工程		1,197,986.63	1,193,164.07	4,822.56	
11	江贸工贸仓储楼改造工程-弱电智能化工程		4,887,192.25	4,428,674.85	458,517.40	
12	江贸工贸仓储楼改造工程-消防工程		4,770,568.39	4,764,056.60	6,511.79	
13	江贸工贸仓储楼改造工程-特种工程		22,800,000.00	22,799,934.30	65.70	
14	江贸工贸仓储楼改造工程-抗震支架工程		1,185,801.94	1,185,801.94	0.00	
15	江贸工贸仓储楼改造工程-标识工程		180,249.48	180,249.48	0.00	
二	建设工程其他费		68,772.00	64,174.00	4,598.00	
1	保险		4,598.00	0.00	4,598.00	
2	弃土场收纳费		64,174.00	64,174.00	0.00	
三	变更签证部分	0.00	3,930,796.55	2,909,428.99	1,021,367.56	
1	变更合计		3,930,796.55	2,909,428.99	1,021,367.56	
四	罚款	0.00	0.00	(13,000.00)	13,000.00	
1	工期延期罚款		0.00	0.00	0.00	
2	其它扣款		0.00	(13,000.00)	13,000.00	违约处罚通知单001/02
结算送审合计		118,868,652.90	123,338,798.31	120,367,272.13	2,971,526.18	



表 05

## 工程项目竣工结算汇总表

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]



### 1.3. 湾尚庭玺家园主体工程

#### 1.3.1. 中标通知书

## 中标通知书

致：深圳市华晟建设集团股份有限公司

深圳市承翰投资开发集团有限公司的湾尚庭玺家园主体工程经招标人评定，确定贵单位为中标人。中标暂定总价为人民币¥137708.30万元。

质量及合同内容按照招标文件及相关附件规定执行。

因项目工期紧急，合同办理需要时间，请中标人收到中标通知书后，按甲方项目部要求时间进场施工，尽快按招标人要求开展工作。合同同步办理中，中标通知书具备与合同同等法律效力。

在合同签订前将法人代表，法人委托及营业执照加盖公章交于招采中心。

签订合同的地点为深圳市。

招标单位联系人：庄思娜 联系电话：18002578197

中标单位联系人：邱若云 联系电话：15112541481

招标人（盖章）：深圳市承翰投资开发集团有限公司

日期：2020年07月20日



### 1.3.2. 施工合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
施工总承包合同

工程名称: 湾尚庭玺家园主体工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

二零二零年八月

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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

项目名称: 水围村城市更新单元项目 01-01 地块(宗地号 B114-0083)、02-01 地块(宗地号 B114-0084)、02-02 地块(宗地号 B114-0085)

工程名称: 湾尚庭玺家园主体工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目建设用地位于广东省深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧,本工程 02-01 地块(宗地号 B114-0084),总用地面积 11337.72 平方米,总建筑面积 112147.08 平方米。其中总规定建筑面积 68170 平方米,包括住宅建筑面积 50170 平方米,商业建筑面积(含物管用房 136 平方米)12000 平方米,地下商业建筑面积 3000 平方米,社区健康服务中心建筑面积 1000 平方米,小型垃圾转运站建筑面积 300 平方米,公交首末站建筑面积 1700 平方米,规定容积率 6。地下室 4 层,裙房 3 层,两座住宅塔楼 39 层,建筑高度 145.40 米。本项目机动车停车数量为 611 辆,新建停车充电桩配置比例不低于 50%,其余车位应 100%预留建设安装条件。本项目非机动车停车数量为 247 辆,设置地下非机动车停车库。

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

施工总承包,合同包括但不限于主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程(含变配电工程)、消防工程、通风与空调工程、智能化工程、燃气工程、室外工程(含屋顶绿化)等。电梯工程、幕墙工程的设



计配合和设计确认。室外钢结构雨篷、构架等钢结构的设计配合和设计确认。灯光、航空障碍灯、商业广告设计配合。室内设计配合, 室外环境设计配合, 擦窗机设计配合, 轻质墙体设计配合, 声学顾问设计配合, 具体范围和内容以工程量清单和施工图纸为准。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			

<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ )。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2020 年 8 月 20 日;

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 1136 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准: \_\_\_\_\_ 合格 \_\_\_\_\_

**五、签约合同价**

人民币 (大写) 壹拾叁亿柒仟柒佰零捌万叁仟元 (¥ 1377083000.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:



人民币(大写) 伍仟贰佰捌拾贰万壹仟叁佰贰拾贰元 (¥ 52821322.00 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: 2020 年 08 月 01 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并加盖公章后 后成立。

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: (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:

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:

### 1.3.3. 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称:	湾尚庭玺家园主体工程
验收日期:	2025年6月26日
建设单位（盖章）:	深圳市水围实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	湾尚庭玺家园主体工程				
工程地点	皇岗公园街与福强路交界处东北侧	建筑面积	113428m²	工程造价	182198.84 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：41层 地下：4层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300408	监理许可证号	——		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025 年 6 月 26 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1505		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	江怀龙
副组长	刘威、雷流生、张建锋、石文武、田俊德
组员	胡德贵、王芳奇、周连城、覃志毅、吴培成、庄志伟、程志朋等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石文武	刘威、雷流生、张建锋、王芳奇、吴培成等
建筑设备安装工程	田俊德	王志明、王继成、严兴宏、程志朋、夏俊涛等
工程质控资料	周连城	梁太保、刘军亚、徐思成、张婷玉、李富清等

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 覃志毅  
注册号: 4405483-AY002  
有效期: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张建锋  
注册号: 4401870-054  
有效期: 至2026年12月

刘威  
注册号44027171  
有效期至2027.12.09  
深圳市大众工程管理有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月26日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2025年6月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月26日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

粤筑监  
粤1442016201635963(00)  
建筑 市政  
2028.04.16  
深圳市华晟建设集团股份有限公司

## 1.3.4. 装修证明文件-10612.74 万元

## 证明文件

兹证明深圳市华晟建设集团股份有限公司承建的水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块(水围承翰商务大厦)]施工总承包工程，合同金额：306018.50 万元。

其中湾尚骏玺家园主体工程公共区域装饰装修工程部分造价：  
5911.17 万元；

其中湾尚庭玺家园主体工程公共区域装饰装修工程部分造价：  
10612.74 万元；

水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块(水围承翰商务大厦)]施工总承包工程公共区域装饰装修工程工程造价：23600 万元；

在 2025 年 6 月 26 日 验收合格，已竣工验收合格。

特此证明！

证明人：深圳市承翰投资开发有限公司（盖章）

日期：2025 年 6 月 26 日



工程名称:水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02地块(水围承翰商务大厦)]施工总承包工程公共区域装饰装修工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

表-03



## 1.4. 湾尚骏玺家园主体工程

### 1.4.1. 中标通知书

## 中标通知书

致：深圳市华晟建设集团股份有限公司

深圳市承翰投资开发集团有限公司的湾尚骏玺家园主体工程经招标人评定，确定贵单位为中标人。中标暂定总价为人民币¥76504.60万元。

质量及合同内容按照招标文件及相关附件规定执行。

因项目工期紧急，合同办理需要时间，请中标人收到中标通知书后，按甲方项目部要求时间进场施工，尽快按招标人要求开展工作。合同同步办理中，中标通知书具备与合同同等法律效力。

在合同签订前将法人代表，法人委托及营业执照加盖公章交于招采中心。

签订合同的地点为 深圳市。

招标单位联系人：庄思娜 联系电话：18002578197

中标单位联系人：邱若云 联系电话：15112541481

招标人（盖章）：深圳市承翰投资开发集团有限公司

日期：2020年07月20日



#### 1.4.2. 施工合同

工程编号： \_\_\_\_\_  
合同编号： \_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
施工总承包子合同

工程名称： 湾尚骏玺家园主体工程

工程地点： 深圳市福田区

发 包 人： 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承 包 人： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

二零二零年八月

## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳市承翰投资开发集团有限公司

**承包人**(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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

项目名称: 水围村城市更新单元项目 01-01 地块(宗地号 B114-0083)、02-01 地块(宗地号 B114-0084)、02-02 地块(宗地号 B114-0085)

工程名称: 湾尚骏玺家园主体工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目建设用地位于深圳市福田区水围村水围街与水围二街交界西南侧,北邻福民路,南邻福强路,东侧金田路,本工程 01-01 地块(宗地号 B114-0083),总用地面积 6577.36 平方米,总建筑面积 62383.2 平方米。其中总规定建筑面积 38879.2 平方米,包括住宅 23689.2 平方米(含装配式奖励面积 409.2 平方米,保障性住房 9640 平方米),幼儿园 3000 平方米,商业 2500 平方米(含物业服务办公用房 100 平方米),人才公寓 2370 平方米,文化活动中心 5000 平方米,便民服务站 400 平方米,公共厕所 120 平方米,党群服务中心 650 平方米,社区级公共配套实施 950 平方米,规定容积率 5.74。地上由 1 栋 141.1 米高超高层塔楼、1 栋 4 层的幼儿园组成,超高层塔楼 12 层以上为住宅;裙房 11 层高,功能为住宅大堂、人才公寓、商业、文化活动中心、便民服务站、公共厕所、党群服务中心、社区级公共配套,及配套设施。地下共 4 层地下室,功能为地下车库、公用设备用房及 200 平方米片区汇聚机房。

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



施工总承包，合同包括但不限于主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程（含变配电工程）、消防工程、通风与空调工程、智能化工程、燃气工程、室外工程（含屋顶绿化）等。电梯工程、幕墙工程的设计配合和设计确认。室外钢结构雨蓬、构架等钢结构的设计配合和设计确认。灯光、航空障碍灯、商业广告设计配合。室内设计配合。室外环境设计配合。擦窗机设计配合。轻质墙体设计配合。声学顾问设计配合。具体范围和内容以工程量清单和施工图纸为准。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其			

它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ )。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ ; 庭院管: _____ 米 )		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程****三、合同工期**

计划开工日期: 2020 年 8 月 20 日;

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 1136 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准: \_\_\_\_\_ 合格

**五、签约合同价**

人民币(大写) 柒亿陆仟伍佰零肆万陆仟元整 (¥765046000.00元);



其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 叁仟叁佰壹拾贰万捌仟捌佰叁拾元整 （¥ 33128830.00

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: 2020 年 08 月 01 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并加盖公章后 后成立。

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: (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: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

小庄

### 1.4.3. 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称:	湾尚骏玺家园主体工程
验收日期:	2025年6月13日
建设单位（盖章）:	深圳市永固实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	湾尚骏玺家园主体工程				
工程地点	广东省深圳市水围村水围街与水围二街交界处西南侧	建筑面积	62459.2m²	工程造价	76504.6万元
结构类型	1栋框架-剪力墙结构、2栋框架结构	层数	地上:	1栋: 41层 幼儿园: 4层	层
	地下室框架-剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300409	监理许可证号	——		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025年6月4日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1506		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	江怀龙
副组长	刘威、雷流生、张建锋、石文武
组员	胡德贵、田俊德、王芳奇、黄鹏、彭军维、肖德胜、吴培成、覃志毅等

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石文武	刘威、雷流生、胡德贵、张建锋、王芳奇、黄鹏、彭军维、肖德胜、郑平球、陈士华、陆盟昌、宋展超、吴培成、覃志毅、宋展超、胡凯安
建筑设备安装工程	田俊德	陈绍东、雷小平、王志明、王继成、李富清、严兴宏、李斌、夏俊涛、李庆荣
工程质控资料	周连城	华斌、刘军亚、徐思成、张婷玉、庄小铨、李富清、庄宗房

## (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程 名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准,质量合格,工程档案资料完善,经甲方组织参建各方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 覃志毅  
注册号: 4405483-AY002  
有效期: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张建锋  
注册号: 4401870-054  
有效期: 至2026年12月

监理单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2025年6月13日

监理单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
总监理工程师: [Signature]  
2025年6月13日

施工单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2025年6月13日

设计单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2025年6月13日

勘察单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2025年6月13日

GD-E1-914/6

## 1.4.4. 装修证明文件-5911.17 万元

## 证明文件

兹证明深圳市华晟建设集团股份有限公司承建的水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块(水围承翰商务大厦)]施工总承包工程，合同金额：306018.50 万元。

其中湾尚骏玺家园主体工程公共区域装饰装修工程部分造价：5911.17 万元；

其中湾尚庭玺家园主体工程公共区域装饰装修工程部分造价：10612.74 万元；

水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块(水围承翰商务大厦)]施工总承包工程公共区域装饰装修工程工程造价：23600 万元；

在 2025 年 6 月 26 日 验收合格，已竣工验收合格。

特此证明！

证明人：深圳市承翰投资开发有限公司（盖章）

日期：2025 年 6 月 26 日



工程名称：水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02地块(水围承翰商务大厦)]施工总承包工程公共区域装饰装修工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

表-03



## 1.5. 安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目装饰装修工程

### 1.5.1. 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2020-440304-47-01-017566006001

标段名称：安托山16-03地块上盖保障房建设项目装饰装修工程

建设单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

中标价：2928.522752万元

中标工期（天）：188

项目经理（总监）：吴高进



本工程于 2025-05-26 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-08-14



查验码：JY20250807002305

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

1.5.2. 施工合同

工程编号:

合同编号:

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 安托山 16-03 地块上盖保障房建设项  
目-装饰装修工程

工程地点: 深圳市福田区安托山七路西侧、北环  
大道南侧

发 包 人: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

二〇二五年八月

容积率建筑面 11081.46 平方米，计划建设停车位 184 个。拟建保障性公共住房数约 288 套。地上由 1 栋高层公建塔楼、附属裙房消防站组成，建筑最高高度为 99.85m，共 29 层；地下共 3 层地下室，功能为地下车库及设备用房、派出所办案区。（详见招标文件及图纸，具体参数以政府最终批复为准）。

拟建建（构）筑物为：

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

## 二、工程承包范围

1、完成招标文件所约定的、招标图纸所描绘的、技术文件规定及要求的所有工作，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。包括但不限于：建筑装饰装修工程（建筑地面、抹灰、门、吊顶、轻质隔墙（不含分户墙）、饰面板、涂饰、裱糊与软包、细部等），涉及精装修范围内的建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、门禁系统工程、绿建节能工程等其他相关配套工程；

2、为完成上述工程涉及到的相关措施及辅助工作，包括但不限于：

1) 发包人交予承包人全部设计图纸深化设计工作。

2) 包括配合开工仪式、样板工地、创优、文明工地参观及政府和发包人相关检查工作的布展搭设配合接待等工作。

3) 承包人提供为完成施工所需要的临时设施（包括临时围挡、临时办公设施需包含：（建设单位不少于 20 平米、代建单位不少于 60 平米（含宿舍）、监理单位不少于 60 平米（含宿舍））、临时住宿设施等）；

5) 接收坐标及标高，控制点布置，高程引测，对接收场地进行尺寸、定位、标高复核；

6) 总包移交场地后的全面管理包括但不限于：施工区域、办公及生活区域的安保工作，临时水电的使用、维护及改造等，施工全过程的降、截、排水工作，人材材进

出场管理，防疫管理，后勤日常管理，应急管理，资料统一管理，相关政府部门的沟通等工作；

7) 根据甲方要求按期完成施工样板，样板房（或样板段）确认后方可大面积施工，相关费用综合考虑在报价中；

8) 考虑本项目周边情况，施工单位考虑施工过程中噪音防护措施，相关费用包含在措施费内；不得以噪音投诉为由影响工期；负责施工垃圾及时下楼至总包指定外运垃圾堆放点。

9) 施工本招标范围内工程及辅助工作脚手架搭设，已完工程的成品保护及维护；

10) 场地内材料转运（不限次数），根据工程需要的设备多次进出场；

11) 场地外的交通疏解，施工影响范围内的安全文明；

12) 施工范围内的材料送检、工艺试验、工艺评定、基本试验等检验、检测工作（节能检测、绿建检测等需由建设单位委托的检测项目均由施工单位支付相关检测费用，相关费用已纳入合同总价）；

13) 配合建设单位委托的各类检测所需的材料、设备、人员的进出及运输，以及临时操作平台搭设，提供水电接驳等；

14) 接收到发包方及监理方要求接收场地时施工单位需在规定的时间内完成场地接收工作，并立即开展场地全面管理工作，不得以任何理由拒绝场地的接收及管理工作。

15) 接收到发包方及监理方要求移交场地时施工包单位需在规定的时间内完成场地移交工作，不得以任何理由拒绝场地的移交工作。

16) 施工单位需对服从施工总承包单位的进行统一管理；总承包单位需对精装修施工单位施工资料全过程进行统一管理，精装修施工单位从资料收集、整理、归档等建立严格的标准，确保项目评奖、评优工作顺利。

17) 承包方工作范围内的精保洁、精开荒工作，需符合住建局、公安、消防大队（或指定物业）的接收标准，相关费用已综合考虑在报价中。

18) 按照卓越绿装要求进行材料选样、送样，配合现场空气污染检测及治理整改，达到“卓越级”要求。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；



_____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数： _____ ; 庭院管： _____ 米 )		

3. 二次装饰装修工程： (在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：精装修				

4. 其他工程： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

### 三、合同工期

计划开工日期： 2025 年 11 月 16 日 (具体以开工令为准)

计划竣工日期： 2026 年 05 月 23 日 (分项验收为准)，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 188 天。具体节点工期要求详见专用条款 13.1 条。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格，达到国家绿色建筑二星级，空气污染检测达到深圳市“卓越级”。

## 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟玖佰贰拾捌万伍仟贰佰贰拾柒元伍角贰分  
(¥ 29,285,227.52 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾捌万玖仟贰佰玖拾元肆角壹分 (¥ 689,290.41  
元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆拾贰万壹仟叁佰肆拾肆元整 (¥ 421,344.00 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万捌仟壹佰捌拾壹元肆角零分 (¥ 1008181.40  
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管理技术要求和投标报价规定；

(8) 招投标文件（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：2025年 8 月 30 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均签字盖章之日起生效。

(本页无正文, 为《安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目项目精装修工程合同协议书》的签署页)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

(签字)



(签字)



地址: 深圳市龙华区民治街道北站  
站社区龙华设计产业园总部大厦  
3 栋 101

地址: 深圳市福田区莲花街道商  
报路 2 号奥林匹克大厦 2201 (包  
括 22A、22B、22C、22D、22E、  
22F、22G、22H) 及第 15 层

邮政编码: 518110

邮政编码: 518034

电话: 0755-82712328

电话: 0755-8359908

传真: 0755-82712328

传真: 0755-8359908

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳福强支行

开户银行:

账号: 816480899310001

账号:

## 1.6. 沙溪小学改扩建工程

### 1.6.1. 中标通知书

# 中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440306-83-01-702428001001

标段名称: 沙溪小学改扩建工程

建设单位: 深圳市宝安区松岗街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

中标价: 17127.823832万元

中标工期: 700天



项目经理(总监): 林伟明

本工程于 2020-06-18 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标,  
现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



何伟雄

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-08-06



邹大12

查验码: 7900131456425456

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



### 1.6.2. 施工合同

48(7)-6

**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: 沙溪小学改扩建工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

发 包 人: 深圳市宝安区松岗街道办事处

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

2015 年版

## 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 沙溪小学改扩建工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目位于松岗街道沙浦一路8号,沙溪小学校园现址内,学校用地面积18442.13 m<sup>2</sup>。现按照办学规模小学36班/1620个学位的学校标准进行改扩建。主要建设内容为(一)拆除现状教学楼第五层加建建筑、体育馆、宿舍A、宿舍B、宿舍C、饭堂、值班室及配电房,拆除旧建筑物总建筑面积3099平方米。(二)总建筑面积34895.34平方米(新建建筑面积为26029.36平方米,保留建筑面积为8865.98平方米),其中地上总建筑面积21348.74平方米(含架空层2779.95平方米)、地下建筑面积13546.60平方米,具体包括:1. 必配校舍建筑面积19253.11平方米(含教学及教学辅助用房14383.05平方米、办公用房1450.20平方米、生活服务用房3419.86平方米);2. 选配校舍用房建筑面积11529.23平方米(含架空层3098.84平方米、人防共用地下停车库及设备用房8269.17平方米、微格教室161.22平方米);3. 教师宿舍建筑面积1780.00平方米;4. 特色羽毛球教学用房建筑面积2333.00平方米。同步建设室外配套设施。提供地下小车停车位为134个。(三)本项目绿色建筑设计目标为深圳金级或国家二星,满足海绵城市要求。项目概算总投资21724.19万元,其中,建安工程费18635.29万元,工程建设其他费2054.41万元,预备费1034.49万元,预算价为19583.865554万元。项目资金来源为区政府投资。

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

## 二、工程承包范围

施工总承包，招标范围包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程（含桩基工程）、主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程（含变配电工程）、消防工程、通风与空调工程、智能化工程、燃气工程、室外工程（含屋顶绿化）等。具体范围和内容由工程量清单和施工图纸为准。

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

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

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2020年08月15日；

计划竣工日期：2022年07月16日；

合同工期总日历天数 700 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天。



合同工期对比定额工期的压缩比例为 $\frac{\quad}{\quad}\%$  (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：壹亿柒仟壹佰贰拾柒万捌仟贰佰叁拾捌元叁角贰分（大写）  
（¥171278238.32元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币：肆佰叁拾柒万叁仟肆佰贰拾壹元玖角壹分（大写）（¥4373421.91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：叁万元整（大写）（¥30000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工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年8月1日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并加盖公章 后成立。

本合同一式十份, 均具有同等法律效力, 发包人执伍份, 承包人执伍份。

发包人: (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:

合同经办人:

合同复核人:

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:

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:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

### 1.6.3. 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：沙溪小学改扩建工程

验收日期：2023年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区松岗街道办事处



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	沙溪小学改扩建工程				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道沙浦一路8号	建筑面积	28641.71㎡	工程造价	17127.823832万元
结构类型	框架	层数	地上：7层 地下：2层		
施工许可证号	2018-440306-83-01-70242801	监理许可证号	/		
开工日期	2020年10月27日	验收日期	2023年12月28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-83-01-70242801-01		
建设单位	深圳市宝安区松岗街道办事处				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	叶梓键
副组长	帅振中、齐学杰、李剑锋、康巨人
组员	陈荣金、吴焕怀、姚洪杰、王建英、谢元剑、吴小燕、刘少华、逢明月

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈荣金	吴东奇、颜浩生
建筑设备安装工程	柳英昭	郑记华、姚俊泳、卓鸿昌
工程质控资料	曾昭城	叶圣悦

### (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 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 经核定符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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 经核定符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸及合同约定的各项施工内容，工程质量符合国家法律、法规规范及工程建设强制性标准要求，所含分部工程的质量均验收合格；质量控制资料完整；有关安全和主要使用功能的检验完整；观感质量好。

同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年12月28日	2023年12月28日	2023年12月28日	2023年12月28日	2023年12月28日



\* GD-E1-914/6 \*



1.6.4. 装修证明材料-金额: 3369.54 万元

1	沙溪小学改扩建工程地下室土建工程装饰部分	13378904.90	
2	沙溪小学改扩建工程-3#科学楼 4#体育楼装饰部分	7796313.46	
3	沙溪小学改扩建工程-5#宿舍楼装饰部分	3082676.50	
4	沙溪小学改扩建工程-1#教学楼装饰部分	5696123.14	
5	沙溪小学改扩建工程-2#教学楼装饰部分	2371922.06	
6	沙溪小学改扩建工程报告厅装饰部分	1369487.54	
	汇总	33695427.60	3369.54 万元

[illegible][illegible]

查看电子标书【签名信息：机构代码：746623159；机构名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码：44522219890106061X；法定代表人名称：庄小专 造价员代码：422124197006130024；造价员名称：肖清歌 造价工程师代码：746623159；造价工程师名称：肖清歌】

沙溪小学改扩建工程

沙溪小学改扩建工程-土建工程

沙溪小学改扩建工程-拆除工程【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑土石方【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑支护【审】

沙溪小学改扩建工程-桩基工程【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室土建工程【审】

沙溪小学改扩建工程-3#教学楼4#连廊【审】

沙溪小学改扩建工程-5#宿舍楼【审】

沙溪小学改扩建工程-1#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-2#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-报告厅【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊1【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊2【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地上部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-气体灭火【审】

沙溪小学改扩建工程-室外消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地下部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-给排水

沙溪小学改扩建工程-室外给排水【审】

沙溪小学改扩建工程-景观水【审】

序号	清单系统码	顺序码	项目名称	计量单位	工程数量	单价	合价	人工费	材料费	机
1			砌筑工程				636448.69			
2			混凝土及钢筋混凝土工程				517302.21			
3			屋面及防水工程				799930.26			
4			楼地面工程				2318543.88			
5			墙柱面工程				1480238.77			
6			天棚工程				2542902.15			
7			门窗工程				892557.4			
8			普通室内装饰工程（楼梯、其他工程）				124116.47			
9			其他工程				437954.79			

查看电子标书【签名信息：机构代码：746623159；机构名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码：44522219890106061X；法定代表人名称：庄小专 造价员代码：422124197006130024；造价员名称：肖清歌 造价工程师代码：746623159；造价工程师名称：肖清歌】

沙溪小学改扩建工程

沙溪小学改扩建工程-土建工程

沙溪小学改扩建工程-拆除工程【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑土石方【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑支护【审】

沙溪小学改扩建工程-桩基工程【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室土建工程【审】

沙溪小学改扩建工程-3#教学楼4#连廊【审】

沙溪小学改扩建工程-5#宿舍楼【审】

沙溪小学改扩建工程-1#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-2#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-报告厅【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊1【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊2【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地上部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-气体灭火【审】

沙溪小学改扩建工程-室外消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地下部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-给排水

沙溪小学改扩建工程-室外给排水【审】

沙溪小学改扩建工程-景观水【审】

序号	清单系统码	顺序码	项目名称	计量单位	工程数量	单价	合价	人工费	材料费	机
1			砌筑工程				566361.54			
2			混凝土及钢筋混凝土工程				1321603.36			
3			屋面及防水工程				690909.44			
4			楼地面工程				705391.49			
5			墙柱面工程				1370914.08			
6			天棚工程				361346.07			
7			门窗工程				492110.88			
8			栏杆工程				88301.76			
9			其他工程				64612.22			

查看电子标书【签名信息：机构代码：746623159；机构名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码：44522219890106061X；法定代表人名称：庄小专 造价员代码：422124197006130024；造价员名称：肖清歌 造价工程师代码：746623159；造价工程师名称：肖清歌】

沙溪小学改扩建工程

沙溪小学改扩建工程-土建工程

沙溪小学改扩建工程-拆除工程【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑土石方【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑支护【审】

沙溪小学改扩建工程-桩基工程【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室土建工程【审】

沙溪小学改扩建工程-3#教学楼4#连廊【审】

沙溪小学改扩建工程-5#宿舍楼【审】

沙溪小学改扩建工程-1#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-2#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-报告厅【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊1【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊2【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地上部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-气体灭火【审】

沙溪小学改扩建工程-室外消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地下部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-给排水

沙溪小学改扩建工程-室外给排水【审】

沙溪小学改扩建工程-景观水【审】

序号	清单系统码	顺序码	项目名称	计量单位	工程数量	单价	合价	人工费	材料费	机
1			拆除工程（1#教学）				675319.9			
2			建筑及装饰工程（2#楼）				6310117.26			
3			砌筑工程				474229.29			
4			钢筋工程				56058.27			
5			混凝土工程				83706.56			
6			楼地面工程				1757941			
7			天棚工程				899627.86			
8			墙柱面工程				1661814.76			
9			屋面及防水工程				548096.94			
10			门窗工程				714572.78			
11			其他工程				113259.8			

查看电子标书【签名信息：机构代码：746623159；机构名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码：44522219890106061X；法定代表人名称：庄小专 造价员代码：422124197006130024；造价员名称：肖清歌 造价工程师代码：746623159；造价工程师名称：肖清歌】

沙溪小学改扩建工程

沙溪小学改扩建工程-土建工程

沙溪小学改扩建工程-拆除工程【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑土石方【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑支护【审】

沙溪小学改扩建工程-桩基工程【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室土建工程【审】

沙溪小学改扩建工程-3#教学楼4#连廊【审】

沙溪小学改扩建工程-5#宿舍楼【审】

沙溪小学改扩建工程-1#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-2#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-报告厅【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊1【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊2【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地上部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-气体灭火【审】

沙溪小学改扩建工程-室外消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地下部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-给排水

沙溪小学改扩建工程-室外给排水【审】

沙溪小学改扩建工程-景观水【审】

序号	清单系统码	顺序码	项目名称	计量单位	工程数量	单价	合价	人工费	材料费	机
1			拆除工程（2#楼）				452264.45			
2			建筑及装饰工程（2#楼）				2633695.33			
3			砌筑工程				164557.27			
4			钢筋工程				54461.86			
5			混凝土工程				42654.14			
6			楼地面工程				796410.02			
7			墙柱面工程				705302.36			
8			天棚工程				361302.9			
9			屋面及防水工程				219084.38			
10			门窗工程				238894.41			
11			其他工程				50927.99			

查看电子标书【签名信息：机构代码：746623159；机构名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司 法定代表人代码：44522219890106061X；法定代表人名称：庄小专 造价员代码：422124197006130024；造价员名称：肖清歌 造价工程师代码：746623159；造价工程师名称：肖清歌】

沙溪小学改扩建工程

沙溪小学改扩建工程-土建工程

沙溪小学改扩建工程-拆除工程【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑土石方【审】

沙溪小学改扩建工程-基坑支护【审】

沙溪小学改扩建工程-桩基工程【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室土建工程【审】

沙溪小学改扩建工程-3#教学楼4#连廊【审】

沙溪小学改扩建工程-5#宿舍楼【审】

沙溪小学改扩建工程-1#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-2#教学楼【审】

沙溪小学改扩建工程-报告厅【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊1【审】

沙溪小学改扩建工程-1#、2#教学楼连廊2【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地上部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-气体灭火【审】

沙溪小学改扩建工程-室外消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防抗震支架（地下部分）【审】

沙溪小学改扩建工程-地下室消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-消防水【审】

沙溪小学改扩建工程-给排水

沙溪小学改扩建工程-室外给排水【审】

沙溪小学改扩建工程-景观水【审】

序号	清单系统码	顺序码	项目名称	计量单位	工程数量	单价	合价	人工费	材料费	机
1			桩基工程				135163.21			
2			建筑及装饰工程				2725595.61			
3			土方工程				166350.76			
4			砌体工程				73976.84			
5			钢筋工程				637078.39			
6			混凝土工程				478702.08			
7			楼地面工程				263805.26			
8			天棚工程				238814.64			
9			墙柱面工程				296357.62			
10			屋面防水工程				229456.17			
11			门窗工程				335520.81			
12			栏杆工程				5533.14			



## 第二章、拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩

### 2.1. 项目经理-叶植夯

#### 项目经理简历

姓名	叶植夯	性 别	男	年 龄	39
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441721198406200037	手机号码	/
参加工作时间		2008.07.01	从事项目经理（建造师）年限		7 年
项目经理（建造师）资格 证书编号			粤 1442018202000294		
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
深圳市浩兴 投资有限公司	鼎胜金域阳 光家园项目 施工总承包 工程	26154.33 万元	开工日期： 2020 年 12 月 04 日 竣工日期： 2025 年 3 月 6 日	已完	合格

## 2.1.1. 项目经理证书和社保



## 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2013) 0002943

姓 名: 叶植奔

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年06月20日

企 业 名 称: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2013年07月26日

有 效 期: 2025年05月29日 至 2028年07月25日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



# 广东省职称证书

姓 名: 叶植夯

身份证号: 441721198406200037



职称名称: 工程师

专 业: 建筑施工

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年07月10日

评审组织: 阳江市工程系列建筑专业技术资格中级评审委员会

证书编号: 2217003014050

发证单位: 阳江市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年08月19日



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





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶植芳

社保电脑号：616257528

身份证号码：441721198406200037

页码：1

参保单位名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位编号：60020842

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	60020842	9162.0	1465.92	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	01	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	02	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	03	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	04	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	05	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	06	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	07	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	08	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	09	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	10	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	11	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
合计			18598.86	8795.52			5497.2	2198.88			549.72						

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cbf9e9d0ca ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60020842  
单位名称  
深圳市华晟建设集团股份有限公司



## 2.1.2. 项目经理业绩—鼎胜金域阳光家园项目施工总承包工程

### 2.1.2.1 中标通知书

#### 中标通知书

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

根据鼎胜金域阳光家园项目施工总承包工程报价要求和贵司提交的报价文件，经综合评定，我司确定贵司为本工程的中标单位。

中标金额：人民币 261,543,323.60 元(大写)：贰亿陆仟壹佰伍拾肆万叁仟叁佰贰拾叁元陆角。

请贵司自接到本通知书后 25 日内，按照报价要求(含答疑文件)和中标人的报价文件与招标人签订本工程的施工合同。否则，招标单位将有权取消中标单位中标资格。

此致!

深圳市浩兴投资有限公司  
2021年5月6日



## 2.1.2.2 施工合同

SFE-2015-04

工程编号:

合同编号: JYTG-HXTZ-2021-027

### 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 鼎胜金域阳光家园项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区珠光北路东侧

发 包 人: 深圳市浩兴投资有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人资质: 建筑工程施工总承包壹级

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市浩兴投资有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟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》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: 鼎胜金域阳光家园项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区珠光北路东侧

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2020)0549号

工程规模及特征: 鼎胜金域阳光家园项目位于深圳市南山区西丽街道珠光北路东侧,西侧临近大沙河,东南侧紧靠塘朗山公园,地铁5号线位于基地北侧,7号线位于基地西侧,附近设有西丽站、大学城站、茶光站。基地附近约130米处设有公交站点,交通较为便利。

项目总用地面积为10000.1 m<sup>2</sup>,总建筑面积为51559.61 m<sup>2</sup>(其中地下室面积约18159.61 m<sup>2</sup>,地上建筑面积约33400 m<sup>2</sup>),布置为2栋3座25层住宅楼(建筑高度为79.40m),1栋三层幼儿园(建筑高度为12.30m)。地上三座塔楼住宅分为1栋,2栋A、B座,结构类型为部分框支-剪力墙结构装配式建筑,其中1层为商业服务网点,包括社区老人日间照料中心、警务室、物业服务用房等,2层以上为住宅;一栋幼儿园为多层公共建筑,结构类型为框架结构。地下室共3层,功能为机动车停车库、设备用房及人防,结构类型为框架结构。本项目基础形式为桩基础+筏板基础加柱墩,具体详见施工图设计图纸及勘察报告等。

资金来源: /。

承包方式: 本工程综合单价包干,措施费总价包干(模板除外)。

### 二、工程承包范围

1、主体土建部分: 建筑(含砌体、抹灰、预制墙体、建筑装饰、保温工程、屋面工程等)、钢筋砼结构(承台地梁、主体结构、装配式构件)、防水/防腐工程、外墙(陶板、玻璃等幕墙工程、外墙涂料、石材及贴砖等)、外墙门窗工程、地基与基础工程(含二

- 1 -

次土方开挖及外运、内支撑拆除、垫层施工、筏板基础、独立基础、基坑回填、抗浮锚杆施工、配合桩基及、天然基础及抗浮锚杆等检测，不含基坑支护及桩基础工程）。

2、主体安装部分：给排水工程（含室内给排水、供配电工程（从低压柜出线计起）、弱电预埋管及线盒、防雷接地工程、各专业预埋套管及预留孔洞。

3、室外总平：室外管网系统工程、消防车道、化粪池、隔油池等。

4、消防工程、电梯安装工程、人防工程、燃气工程、入户门、入户大堂及公共区域电梯厅精装修工程、幼儿园精装修工程等。

所有的细目详见工程施工图纸、合同工程量清单，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，且发包方有权根据市场和政策实时调整图纸施工范围，承包人不得提出异议和诉求。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 室外道路_____ )。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" 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 checked="" 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 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 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: 2021 年 7 月 26 日;

计划竣工日期: 2023 年 2 月 26 日;

合同工期总日历天数 580 天(节假日、雨天等均已包括在内)具体开工进场时间以发包人通知为准,竣工日期为竣工核验及整改完成之日。发包人有权根据政府规定及实际工程需要对时间作相应调整,承包人应配合发包人调整相应的执行计划,确保按时竣工。

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: 符合设计要求及国家验收规范合格。

## 五、签约合同价

人民币（大写）贰亿陆仟壹佰伍拾肆万叁仟叁佰贰拾叁元陆角 (¥261,543,323.60)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰玖拾伍万贰仟玖佰肆拾壹元玖分 (¥ 4,952,941.09 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰仟玖佰伍拾万整 (¥ 29,500,000.00 元)；

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100001000002289

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

## 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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)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

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 5 月 13 日;

订立地点: 深圳市南山区。

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 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 5 份,承包人执 3 份。

发\\包\\人: 深圳市浩兴投资有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5GBGR14X

地址: 深圳市南山区西丽街道曙光社

区沙河西路3151号新兴产业园B栋

905-3

邮政编码: 518000

法定代表人: 蔡传健

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户名称:

开户银行:

账号:

承\\包\\人: 深圳市华晟建设集团股份有限

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:

91440300746623159N

地址: 深圳市福田区莲花街道景华社

区商报路2号奥林匹克大厦2201(包括

22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、

22H)及第15层

邮政编码: 518034

法定代表人: 庄小专

委托代理人: 黄伟

电话: 0755-83509908

传真: 0755-83509908

电子信箱: 48892457@qq.com

开户名称: 深圳市华晟建设集团股份

有限公司

开户银行: 华夏银行股份有限公司深

圳中心区支行

账号: 10863000000460000

### 2.1.2.3 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 鼎胜金域阳光家园项目施工总承包

验收日期： 2025年3月6日

建设单位（盖章）： 深圳市丽新实业股份有限公司、  
深圳市浩兴投资有限公司





## 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	2018-440300-70-03-705957	项目代码	2018-440300-70-03-705957
项目名称	鼎胜金域阳光家园	项目曾用名	鼎胜金域阳光花园
工程地点	深圳市南山区西丽珠光北路东侧		
建筑面积	51559.61 平方米	工程造价	26154.33 万元
结构类型	部分框支剪力墙、框架	层数	地上：25 层 地下：3 层
立项批准文号	深南山发改备案(2021) 0039 号	宗地号	T403-0277
用地规划许可证号	地字第 440305202100008 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0012(改 1) 号
施工许可证号	2021-0753	监理许可证号	E244006560
开工日期	2021 年 7 月 26 日	验收日期	2025年3月6日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021071
建设单位	深圳市丽新实业股份有限公司、深圳市浩兴投资有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

## 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	蔡福灵
副组长	谭晓峰、叶植夯、余家林、肖志伦、陈晓然
组员	刘尧、刘桂洋、刘晓华、肖利军、刘志勇、吴桃钢、庄国清、杨云航

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡福灵	叶植夯、余家林、陈晓然、刘桂洋、肖利军
建设设备安装工程	谭晓峰	刘晓华、肖志伦、庄国清、刘志勇
工程质控资料	刘尧	吴桃钢、杨云航

### （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：鼎胜金城阳光家园项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 13 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
燃气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项
室外	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 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。

## 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		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

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

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（子分部）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 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 2025 年 3 月 6 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：蔡福取 2025 年 3 月 6 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：余容林 2025 年 3 月 6 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 3 月 6 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 3 月 6 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 3 月 6 日

## 2.2. 技术负责人-雷流生

### 技术负责人简历表

姓 名	雷流生	性 别	男	年 龄	36
职 务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362428198810137710		
手机号码	/		证件号（资格证书号）	2503001244397	
参加工作时间	2009 年 07 月 1 日		从事技术负责人年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市承翰投资开发集团有限公司	湾尚庭玺家园主体工程	总承包： 137708.3 万元 装饰装修部分： 10612.74 万元	开工日期： 2020 年 9 月 28 日 竣工日期： 2025 年 06 月 26 日	已完	合格
深圳市承翰投资开发集团有限公司	湾尚骏玺家园主体工程	总承包： 76504.60 万元 装饰装修部分： 5911.17 万元	开工日期： 2020 年 9 月 28 日 竣工日期： 2025 年 6 月 13 日	已完	合格

## 2.2.1. 技术负责人证书及社保

**广东省职称证书**

姓 名：雷流生

身份证号：362428198810137710

职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月20日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001244397

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日






## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷流生

社保电脑号：629472168

身份证号码：362428198810137710

页码：1

参保单位名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位编号：60020842

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	60020842	9162.0	1465.92	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	01	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	02	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	03	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	04	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	05	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	06	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	07	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	08	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	09	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	10	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
2025	11	60020842	9162.0	1557.54	732.96	1	9162	458.1	183.24	1	9162	45.81	9162	91.62	18.32		
合计			18598.86	8795.52			5497.2	2198.88			549.72						

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cbfb65acf1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60020842  
单位名称  
深圳市华晟建设集团股份有限公司



## 2.2.2. 技术负责人业绩-湾尚庭玺家园主体工程

### 2.2.2.1 中标通知书

## 中标通知书

致：深圳市华晟建设集团股份有限公司

深圳市承翰投资开发集团有限公司的湾尚庭玺家园主体工程经招标人评定，确定贵单位为中标人。中标暂定总价为人民币¥137708.30万元。

质量及合同内容按照招标文件及相关附件规定执行。

因项目工期紧急，合同办理需要时间，请中标人收到中标通知书后，按甲方项目部要求时间进场施工，尽快按招标人要求开展工作。合同同步办理中，中标通知书具备与合同同等法律效力。

在合同签订前将法人代表，法人委托及营业执照加盖公章交于招采中心。

签订合同的地点为深圳市。

招标单位联系人：庄思娜 联系电话：18002578197

中标单位联系人：邱若云 联系电话：15112541481

招标人（盖章）：深圳市承翰投资开发集团有限公司

日期：2020年07月20日



## 2.2.2.2 施工合同

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
施工总承包合同

工程名称: 湾尚庭玺家园主体工程  
工程地点: 深圳市福田区  
发 包 人: 深圳市承翰投资开发集团有限公司  
承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

二零二零年八月

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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

项目名称: 水围村城市更新单元项目 01-01 地块(宗地号 B114-0083)、02-01 地块(宗地号 B114-0084)、02-02 地块(宗地号 B114-0085)

工程名称: 湾尚庭玺家园主体工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目建设用地位于广东省深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧,本工程 02-01 地块(宗地号 B114-0084),总用地面积 11337.72 平方米,总建筑面积 112147.08 平方米。其中总规定建筑面积 68170 平方米,包括住宅建筑面积 50170 平方米,商业建筑面积(含物管用房 136 平方米)12000 平方米,地下商业建筑面积 3000 平方米,社区健康服务中心建筑面积 1000 平方米,小型垃圾转运站建筑面积 300 平方米,公交首末站建筑面积 1700 平方米,规定容积率 6。地下室 4 层,裙房 3 层,两座住宅塔楼 39 层,建筑高度 145.40 米。本项目机动车停车数量为 611 辆,新建停车充电桩配置比例不低于 50%,其余车位应 100%预留建设安装条件。本项目非机动车停车数量为 247 辆,设置地下非机动车停车库。

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

施工总承包,合同包括但不限于主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程(含变配电工程)、消防工程、通风与空调工程、智能化工程、燃气工程、室外工程(含屋顶绿化)等。电梯工程、幕墙工程的设



计配合和设计确认。室外钢结构雨篷、构架等钢结构的设计配合和设计确认。灯光、航空障碍灯、商业广告设计配合。室内设计配合, 室外环境设计配合, 擦窗机设计配合, 轻质墙体设计配合, 声学顾问设计配合, 具体范围和内容以工程量清单和施工图纸为准。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			



<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ )。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2020 年 8 月 20 日;

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 1136 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准: \_\_\_\_\_ 合格 \_\_\_\_\_

**五、签约合同价**

人民币 (大写) 壹拾叁亿柒仟柒佰零捌万叁仟元 (¥ 1377083000.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍仟贰佰捌拾贰万壹仟叁佰贰拾贰元 (¥ 52821322.00 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: 2020 年 08 月 01 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并加盖公章后 后成立。

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: (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:

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:

### 2.2.2.3 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称:	湾尚庭玺家园主体工程
验收日期:	2025年6月26日
建设单位（盖章）	深圳市水围实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	湾尚庭玺家园主体工程				
工程地点	皇岗公园街与福强路交界处东北侧	建筑面积	113428m²	工程造价	182198.84 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：41层 地下：4层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300408	监理许可证号	——		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025 年 6 月 26 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1505		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	江怀龙
副组长	刘威、雷流生、张建锋、石文武、田俊德
组员	胡德贵、王芳奇、周连城、覃志毅、吴培成、庄志伟、程志朋等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石文武	刘威、雷流生、张建锋、王芳奇、吴培成等
建筑设备安装工程	田俊德	王志明、王继成、严兴宏、程志朋、夏俊涛等
工程质控资料	周连城	梁太保、刘军亚、徐思成、张婷玉、李富清等

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 覃志毅  
注册号: 4405483-AY002  
有效期: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张建锋  
注册号: 4401870-054  
有效期: 至2026年12月

刘威  
注册号44027171  
有效期至2027.12.09  
深圳市大众工程管理有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月26日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2025年6月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月26日
---	--	---	---	---



## 2.2.2.4 装修证明文件

## 证明文件

兹证明深圳市华晟建设集团股份有限公司承建的水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块 (水围承翰商务大厦)]施工总承包工程,合同金额:306018.50万元。

其中湾尚骏玺家园主体工程公共区域装饰装修工程部分造价:  
5911.17万元;

其中湾尚庭玺家园主体工程公共区域装饰装修工程部分造价:  
10612.74万元;

水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块 (水围承翰商务大厦)]施工总承包工程公共区域装饰装修工程造价:23600万元;

在 2025 年 6 月 26 日验收合格,已竣工验收合格。

特此证明!

证明人: 深圳市承翰投资开发有限公司 (盖章)

日期: 2025 年 6 月 26 日





工程名称: 水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02地块(水围承翰商务大厦)]施工总承包工程公共区域装饰装修工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

表-03



---

一级标题

## 2.2.3. 技术负责人业绩-湾尚骏玺家园主体工程

### 2.2.3.1 中标通知书

## 中标通知书

致：深圳市华晟建设集团股份有限公司

深圳市承翰投资开发集团有限公司的湾尚骏玺家园主体工程经招标人评定，确定贵单位为中标人。中标暂定总价为人民币¥76504.60万元。

质量及合同内容按照招标文件及相关附件规定执行。

因项目工期紧急，合同办理需要时间，请中标人收到中标通知书后，按甲方项目部要求时间进场施工，尽快按招标人要求开展工作。合同同步办理中，中标通知书具备与合同同等法律效力。

在合同签订前将法人代表，法人委托及营业执照加盖公章交于招采中心。

签订合同的地点为深圳市。

招标单位联系人：庄思娜 联系电话：18002578197

中标单位联系人：邱若云 联系电话：15112541481

招标人（盖章）：深圳市承翰投资开发集团有限公司

日期：2020年07月20日



### 2.2.3.2 施工合同

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
施工总承包子合同

工程名称: 湾尚骏玺家园主体工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

二零二零年八月



## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳市承翰投资开发集团有限公司

**承包人**(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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

项目名称: 水围村城市更新单元项目 01-01 地块(宗地号 B114-0083)、02-01 地块(宗地号 B114-0084)、02-02 地块(宗地号 B114-0085)

工程名称: 湾尚骏玺家园主体工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目建设用地位于深圳市福田区水围村水围街与水围二街交界西南侧,北邻福民路,南邻福强路,东侧金田路,本工程 01-01 地块(宗地号 B114-0083),总用地面积 6577.36 平方米,总建筑面积 62383.2 平方米。其中总规定建筑面积 38879.2 平方米,包括住宅 23689.2 平方米(含装配式奖励面积 409.2 平方米,保障性住房 9640 平方米),幼儿园 3000 平方米,商业 2500 平方米(含物业服务办公用房 100 平方米),人才公寓 2370 平方米,文化活动中心 5000 平方米,便民服务站 400 平方米,公共厕所 120 平方米,党群服务中心 650 平方米,社区级公共配套实施 950 平方米,规定容积率 5.74。地上由 1 栋 141.1 米高超高层塔楼、1 栋 4 层的幼儿园组成,超高层塔楼 12 层以上为住宅;裙房 11 层高,功能为住宅大堂、人才公寓、商业、文化活动中心、便民服务站、公共厕所、党群服务中心、社区级公共配套,及配套设施。地下共 4 层地下室,功能为地下车库、公用设备用房及 200 平方米片区汇聚机房。

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

施工总承包，合同包括但不限于主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程（含变配电工程）、消防工程、通风与空调工程、智能化工程、燃气工程、室外工程（含屋顶绿化）等。电梯工程、幕墙工程的设计配合和设计确认。室外钢结构雨蓬、构架等钢结构的设计配合和设计确认。灯光、航空障碍灯、商业广告设计配合。室内设计配合。室外环境设计配合。擦窗机设计配合。轻质墙体设计配合。声学顾问设计配合。具体范围和内容以工程量清单和施工图纸为准。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其	

它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ )。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ ; 庭院管: _____ 米 )		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2020 年 8 月 20 日;

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 1136 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准: \_\_\_\_\_ 合格

**五、签约合同价**

人民币 (大写) 柒亿陆仟伍佰零肆万陆仟元整 (¥765046000.00 元);

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 叁仟叁佰壹拾贰万捌仟捌佰叁拾元整 （¥ 33128830.00 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: 2020 年 08 月 01 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并加盖公章后 后成立。

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: (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: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

小庄



### 2.2.3.3 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称:	湾尚骏玺家园主体工程
验收日期:	2022年6月13日
建设单位（盖章）:	深圳市永固实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



GD-E1-914/1

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	湾尚骏玺家园主体工程				
工程地点	广东省深圳市水围村水围街与水围二街交界处西南侧	建筑面积	62459.2m²	工程造价	76504.6万元
结构类型	1栋框架-剪力墙结构、2栋框架结构	层数	地上:	1栋: 41层 幼儿园: 4层	层
	地下室框架-剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300409	监理许可证号	——		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025年6月4日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1506		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	江怀龙
副组长	刘威、雷流生、张建锋、石文武
组员	胡德贵、田俊德、王芳奇、黄鹏、彭军维、肖德胜、吴培成、覃志毅等

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石文武	刘威、雷流生、胡德贵、张建锋、王芳奇、黄鹏、彭军维、肖德胜、郑平球、陈士华、陆盟昌、宋展超、吴培成、覃志毅、宋展超、胡凯安
建筑设备安装工程	田俊德	陈绍东、雷小平、王志明、王继成、李富清、严兴宏、李斌、夏俊涛、李庆荣
工程质控资料	周连城	华斌、刘军亚、徐思成、张婷玉、庄小铨、李富清、庄宗房

## (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程 名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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 •



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准,质量合格,工程档案资料完善,经甲方组织参建各方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 覃志毅  
注册号: 4405483-AY002  
有效期: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张建锋  
注册号: 4401870-054  
有效期: 至2026年12月

监理单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2025年6月13日

监理单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
总监理工程师: [Signature]  
2025年6月13日

施工单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2025年6月13日

设计单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2025年6月13日

勘察单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2025年6月13日

GD-E1-914/6

#### 2.2.3.4 装修证明文件

### 证明文件

兹证明深圳市华晟建设集团股份有限公司承建的水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块 (水围承翰商务大厦)]施工总承包工程,合同金额:306018.50万元。

其中湾尚骏玺家园主体工程公共区域装饰装修工程部分造价:  
5911.17万元;

其中湾尚庭玺家园主体工程公共区域装饰装修工程部分造价:  
10612.74万元;

水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块 (水围承翰商务大厦)]施工总承包工程公共区域装饰装修工程造价:23600万元;

在 2025 年 6 月 26 日验收合格,已竣工验收合格。

特此证明!

证明人: 深圳市承翰投资开发集团有限公司 (盖章)

日期: 2025 年 6 月 26 日



工程名称:水围村城市更新单元项目[01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02地块(水围承翰商务大厦)]施工总承包工程公共区域装饰装修工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

表-03

## 第三章、专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）

企业专业技术人员规模一览表

专业技术人员	人数（人）
一级注册建造师	80
中级以上工程师	53
合计	133

### 3.1. 一级注册建造师信息查询官网的注册信息截图



**企业详情** **注册人员**

**深圳市华晟建设集团股份有限公司**

广东省-深圳市

统一社会信用代码: 91440300746623159N

企业法人代表: 庄小专

企业登记注册类型: 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

企业注册属地: 广东省-深圳市

企业经营地址: 深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201（包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H）及第15层

资质项 5项 | 注册人员 123名 | 历史业绩 207项

**冯训时**

身份证号: 360428\*\*\*\*\*18

注册类别: 一级注册建造师

注册号（执业印章号）: 粤1442020202101700

注册专业: 建筑工程

**兰千龙**

身份证号: 430104\*\*\*\*\*38

注册类别: 一级注册建造师

注册号（执业印章号）: 粤1442006200805968

注册专业: 市政公用工程

**兰千龙**

身份证号: 430104\*\*\*\*\*38

注册类别: 一级注册建造师

注册号（执业印章号）: 粤1442006200805968

注册专业: 建筑工程

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 | 变更记录



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 企业数据 企业详情 手机查看

深圳市华晟建设集团股份有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300746623159N

企业法定代表人 庄小专

企业登记注册类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

企业注册地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201(包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层

负责人

张书欣 董事

高亮 小学

富安花园

企业资质查询 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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈立森	440512199*****11	二级注册造价工程师	B21224400004233	土建
2	张雪松	232128197*****12	二级注册造价工程师	B21234400010009	土建
3	赵凤	439004198*****23	二级注册造价工程师	B24214400003141	安装
4	兰千龙	430104197*****38	一级注册造价工程师	B11044400019979	土建
5	彭颖	430104197*****29	一级注册造价工程师	B11064400020346	土建
6	吴高进	420700197*****96	一级注册造价工程师	B11164400003493	土建
7	邬先强	430682198*****14	一级注册造价工程师	B11184400017744	土建
8	毛育强	440510199*****18	一级注册造价工程师	B11224400015844	土建
9	张智超	500243198*****88	一级注册造价工程师	B11224400017839	土建
10	李迪平	230103197*****3X	一级注册造价工程师	B11234400026356	土建
11	黄超	360302198*****15	一级注册造价工程师	B11244400031725	土建
12	肖清秋	422124197*****24	一级注册造价工程师	B14014400011737	安装
13	陈瑾	610404197*****24	一级注册造价工程师	B14174400007177	安装
14	张智超	500243198*****88	二级注册建造师	粤2442014201601821	市政公用工程
15	蒋宇龙	430726198*****14	二级注册建造师	粤2442014201610192	建筑工程

共 123 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 1 页



企业资质查询 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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	蒋宇龙	430726198*****14	二级注册建造师	粤2442014201610192	市政公用工程
17	黄万莉	440183198*****27	二级注册建造师	粤2442015201504563	建筑工程
18	毛育强	440510199*****18	二级注册建造师	粤2442019202000862	公路工程
19	张亚林	440883198*****32	二级注册建造师	粤2442019202003008	市政公用工程
20	周桃和	342901198*****10	二级注册建造师	粤2442019202003465	建筑工程
21	蔡平	440923198*****76	二级注册建造师	粤2442021202123084	建筑工程
22	陈日林	440883199*****50	二级注册建造师	粤2442021202123091	建筑工程
23	卓秀园	360782198*****33	二级注册建造师	粤2442021202123300	水利水电工程
24	余展想	441523198*****97	二级注册建造师	粤2442021202124476	市政公用工程
25	黎志容	441721198*****14	二级注册建造师	粤2442021202125875	建筑工程
26	宣维光	422202198*****33	二级注册建造师	粤2442021202126573	建筑工程
27	宣维光	422202198*****33	二级注册建造师	粤2442021202126573	市政公用工程
28	王雪飞	410821199*****12	二级注册建造师	粤2442021202129771	公路工程
29	王雪飞	410821199*****12	二级注册建造师	粤2442021202129771	建筑工程
30	王雪飞	410821199*****12	二级注册建造师	粤2442021202129771	市政公用工程

共 123 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 2 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	唐京城	431121199*****15	二级注册建造师	粤2442021202302150	建筑工程
32	张大鹏	150429198*****13	二级注册建造师	粤2442022202219384	建筑工程
33	贾大卫	410221198*****1X	二级注册建造师	粤2442022202221308	建筑工程
34	黄术滨	440506198*****16	二级注册建造师	粤2442022202503369	水利水电工程
35	张雪松	232128197*****12	二级注册建造师	粤2442023202312705	市政公用工程
36	卢丙胜	410781198*****71	二级注册建造师	粤2442023202314385	建筑工程
37	卢丙胜	410781198*****71	二级注册建造师	粤2442023202314385	市政公用工程
38	陈立霖	440512199*****11	二级注册建造师	粤2442023202317057	建筑工程
39	庄凯特	445222199*****98	二级注册建造师	粤2442023202322124	市政公用工程
40	潘康荣	440106197*****97	二级注册建造师	粤2442023202400797	建筑工程
41	庄志滨	445222199*****18	二级注册建造师	粤2442023202503370	建筑工程
42	周连城	430302198*****54	二级注册建造师	粤2442024202406195	建筑工程
43	孙敬	211003199*****3X	二级注册建造师	粤2442024202411313	建筑工程
44	朱董	412328197*****35	一级注册建造师	粤1122006200903948	公路工程
45	朱董	412328197*****35	一级注册建造师	粤1122006200903948	建筑工程

共 123 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 3 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	朱董	412328197*****35	一级注册建造师	粤1122006200903948	市政公用工程
47	张选东	420529197*****17	一级注册建造师	粤1212018201900174	建筑工程
48	许明招	410105197*****39	一级注册建造师	粤1312007200800724	建筑工程
49	江辉强	362331198*****5X	一级注册建造师	粤1312018201904166	建筑工程
50	张然	321088198*****19	一级注册建造师	粤1322020202101349	建筑工程
51	吴高进	420700197*****96	一级注册建造师	粤1332013201432871	机电工程
52	吴高进	420700197*****96	一级注册建造师	粤1332013201432871	建筑工程
53	吴高进	420700197*****96	一级注册建造师	粤1332013201432871	市政公用工程
54	吴高进	420700197*****96	一级注册建造师	粤1332013201432871	水利水电工程
55	左绪勇	342401198*****91	一级注册建造师	粤1342015201720503	建筑工程
56	左绪勇	342401198*****91	一级注册建造师	粤1342015201720503	市政公用工程
57	左绪勇	342401198*****91	一级注册建造师	粤1342015201720503	水利水电工程
58	卓秀园	360782198*****33	一级注册建造师	粤1422014201516179	建筑工程
59	卓秀园	360782198*****33	一级注册建造师	粤1422014201516179	市政公用工程
60	兰千龙	430104197*****38	一级注册建造师	粤1442006200805968	建筑工程

共 123 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 4 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	兰千龙	430104197*****38	一级注册建造师	粤1442006200805968	市政公用工程
62	李迪平	230103197*****3X	一级注册建造师	粤1442006200805969	建筑工程
63	李迪平	230103197*****3X	一级注册建造师	粤1442006200805969	市政公用工程
64	陈宏峰	320111196*****30	一级注册建造师	粤1442006200806167	建筑工程
65	陈松林	420111196*****77	一级注册建造师	粤1442006200806277	市政公用工程
66	彭颖	430104197*****29	一级注册建造师	粤1442006200808643	建筑工程
67	彭颖	430104197*****29	一级注册建造师	粤1442006200808643	市政公用工程
68	韦士桂	422122197*****56	一级注册建造师	粤1442006201015224	建筑工程
69	熊奇志	420921198*****52	一级注册建造师	粤1442010201016241	建筑工程
70	吴登军	420624198*****5X	一级注册建造师	粤1442011201117766	建筑工程
71	吴登军	420624198*****5X	一级注册建造师	粤1442011201117766	市政公用工程
72	李文辉	420700196*****78	一级注册建造师	粤1442011201322312	公路工程
73	李文辉	420700196*****78	一级注册建造师	粤1442011201322312	建筑工程
74	李文辉	420700196*****78	一级注册建造师	粤1442011201322312	市政公用工程
75	梁敏	450121198*****13	一级注册建造师	粤1442013201322678	建筑工程

共 123 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 9 > 前往 5 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	陈瑾	610404197*****24	一级注册建造师	粤1442014201527249	机电工程
77	陈瑾	610404197*****24	一级注册建造师	粤1442014201527249	建筑工程
78	黄超	360302198*****15	一级注册建造师	粤1442014201527251	建筑工程
79	庄小学	445222198*****38	一级注册建造师	粤1442014201634301	建筑工程
80	许昆山	430422197*****15	一级注册建造师	粤1442015201529778	机电工程
81	许昆山	430422197*****15	一级注册建造师	粤1442015201529778	建筑工程
82	许昆山	430422197*****15	一级注册建造师	粤1442015201529778	市政公用工程
83	许昆山	430422197*****15	一级注册建造师	粤1442015201529778	水利水电工程
84	黄建平	441622197*****75	一级注册建造师	粤1442015201530182	公路工程
85	黄建平	441622197*****75	一级注册建造师	粤1442015201530182	机电工程
86	黄建平	441622197*****75	一级注册建造师	粤1442015201530182	建筑工程
87	黄建平	441622197*****75	一级注册建造师	粤1442015201530182	市政公用工程
88	黄建平	441622197*****75	一级注册建造师	粤1442015201530182	水利水电工程
89	骆先强	430682198*****14	一级注册建造师	粤1442015201632891	机电工程
90	骆先强	430682198*****14	一级注册建造师	粤1442015201632891	建筑工程

共 123 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 6 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	骆先强	430682198*****14	一级注册建造师	粤1442015201632891	市政公用工程
92	李勇	430111198*****5X	一级注册建造师	粤1442016201635872	市政公用工程
93	雷流生	362428198*****10	一级注册建造师	粤1442016201635963	建筑工程
94	雷流生	362428198*****10	一级注册建造师	粤1442016201635963	市政公用工程
95	徐文武	362502198*****12	一级注册建造师	粤1442016201636959	市政公用工程
96	陈学振	211481198*****17	一级注册建造师	粤1442016201637321	公路工程
97	陈学振	211481198*****17	一级注册建造师	粤1442016201637321	市政公用工程
98	陈学振	211481198*****17	一级注册建造师	粤1442016201637321	水利水电工程
99	王宏才	340223196*****76	一级注册建造师	粤1442017201845424	建筑工程
100	王宏才	340223196*****76	一级注册建造师	粤1442017201845424	市政公用工程
101	任海康	411381198*****35	一级注册建造师	粤1442017201900452	建筑工程
102	任海康	411381198*****35	一级注册建造师	粤1442017201900452	市政公用工程
103	任海康	411381198*****35	一级注册建造师	粤1442017201900452	水利水电工程
104	潘兆亮	450122198*****90	一级注册建造师	粤1442017201900677	建筑工程
105	潘兆亮	450122198*****90	一级注册建造师	粤1442017201900677	市政公用工程

共 123 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 7 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	黄术滨	440506198*****16	一级注册建造师	粤1442017201900861	建筑工程
107	黄术滨	440506198*****16	一级注册建造师	粤1442017201900861	市政公用工程
108	肖册和	440583198*****37	一级注册建造师	粤1442018201903912	建筑工程
109	叶植芳	441721198*****37	一级注册建造师	粤1442018202000294	建筑工程
110	叶植芳	441721198*****37	一级注册建造师	粤1442018202000294	市政公用工程
111	甘长磊	411521199*****17	一级注册建造师	粤1442019202000779	建筑工程
112	庄广顺	445222198*****17	一级注册建造师	粤1442019202100249	公路工程
113	庄广顺	445222198*****17	一级注册建造师	粤1442019202100249	建筑工程
114	庄广顺	445222198*****17	一级注册建造师	粤1442019202100249	市政公用工程
115	冯训时	360428199*****18	一级注册建造师	粤1442020202101700	建筑工程
116	肖国立	431224199*****51	一级注册建造师	粤1442020202103418	公路工程
117	肖国立	431224199*****51	一级注册建造师	粤1442020202103416	市政公用工程
118	袁彪	511302199*****17	一级注册建造师	粤1442020202107661	建筑工程
119	黄艳	362432198*****27	一级注册建造师	粤1442021202203625	建筑工程
120	周桃和	342901198*****10	一级注册建造师	粤1442022202302650	建筑工程

共 123 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 8 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	黎志容	441721198*****14	一级注册建造师	粤1442022202304461	建筑工程
122	樊大卫	410221198*****1X	一级注册建造师	粤1442023202400165	建筑工程
123	李剑豪	429006199*****5X	一级注册建造师	粤1442023202402954	市政公用工程

共 123 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 9 页

### 3.2. 中级及以上工程师职称证书

中级及以上工程师职称证书汇总表					人数： 54 人
序号	姓名	职称	级别	证号	专业
1	李迪平	高级工程师	高级	2103001061632	道路与桥梁工程
2	吴显军	高级工程师	高级	2103001060184	建筑施工
3	彭颖	高级工程师	高级	粤高职证字第 0902001100207 号	给排水
4	杨薇	高级工程师	高级	2211180	园林绿化
5	陈瑾	高级工程师	高级	0106039	工程造价
6	庄外业	高级工程师	高级	360500505303972	道路与桥梁
7	梁毓	高级工程师	高级	2012-08-0102170	建筑工程
8	朱奎	高级工程师	高级	1903001025435	建筑施工
9	熊奇志	高级工程师	高级	2303001117388	施工管理
10	兰千龙	高级工程师	高级	2303001131676	造价
11	雷流生	高级工程师	高级	2503001244397	施工管理
12	庄展祥	工程师	中级	0039858	水利工程
13	庄志强	工程师	中级	363201200444	工程管理
14	庄文化	工程师	中级	粤中职证字第 1716003001005 号	建筑工程工程
15	黄伟	工程师	中级	S00109661	工民建
16	赵凤	工程师	中级	0050120216	工程管理
17	杨锦波	工程师	中级	363201501543	市政工程师
18	陆鸿	工程师	中级	363201200443	电气
19	庄庆挺	工程师	中级	0039855	公路工程
20	庄小专	工程师	中级	2103003060012	建筑施工



21	蔡龙珠	工程师	中级	鲁 150830210501	园林绿化
22	张二伟	工程师	中级	363201208357	工程管理
23	庄小科	工程师	中级	00144055	结构工程
24	庄永城	工程师	中级	00144083	岩土工程
25	庄启廉	工程师	中级	00144054	结构工程
26	王武	工程师	中级	00143747	市政工程
27	陈锦昌	工程师	中级	闽 Z609-106552	风景园林施工
28	文中良	工程师	中级	B08193010100006157	建筑工程
29	石文武	工程师	中级	JZGC2092577069	建筑工程
30	潘康荣	工程师	中级	B08163010100001275	建筑工程
31	肖亮业	工程师	中级	32087807	建筑工程
32	彭细马	工程师	中级	0388023	市政工程
33	娄毅民	工程师	中级	02713774	土建
34	彭家伦	工程师	中级	11026000443	建筑工程
35	庄小学	工程师	中级	粤中职证字第 1300102206979 号	建筑施工专业
36	徐文武	工程师	中级	粤中职证字第 1500102265398 号	建筑施工
37	甘长磊	工程师	中级	粤中职证字第 1703003004056 号	建筑施工工程
38	王宏才	工程师	中级	毫职(非)工程 (17)Z2141	建筑工程
39	李勇	工程师	中级	B08103011200000032	建筑工程
40	李文辉	工程师	中级	I98302005	总图
41	黄术滨	工程师	中级	粤中职证字第 1800103040822 号	电子技术工程
42	潘兆宽	工程师	中级	1244315	城乡规划设计与管理
43	吴高进	工程师	中级	1903003024970	建筑施工工程

44	余展恕	工程师	中级	00143750	市政工程
45	陈学振	工程师	中级	B08193080200000167	市政公用工程
46	余伟东	工程师	中级	B804201731006	市政工程
47	庄景杰	工程师	中级	363201209520	机电
48	查继光	工程师	中级	K0012018300736	市政工程
49	叶植夯	工程师	中级	2217003014050	建筑施工
50	陈日林	工程师	中级	2403003186865	建筑施工
51	蒋宇龙	工程师	中级	工 20155333	建筑工程管理
52	卓秀园	工程师	中级	W2122013300029	建筑工程
53	周桃和	工程师	中级	WD-1605261	给排水

3.2.1. 李迪平



3.2.2. 吴显军

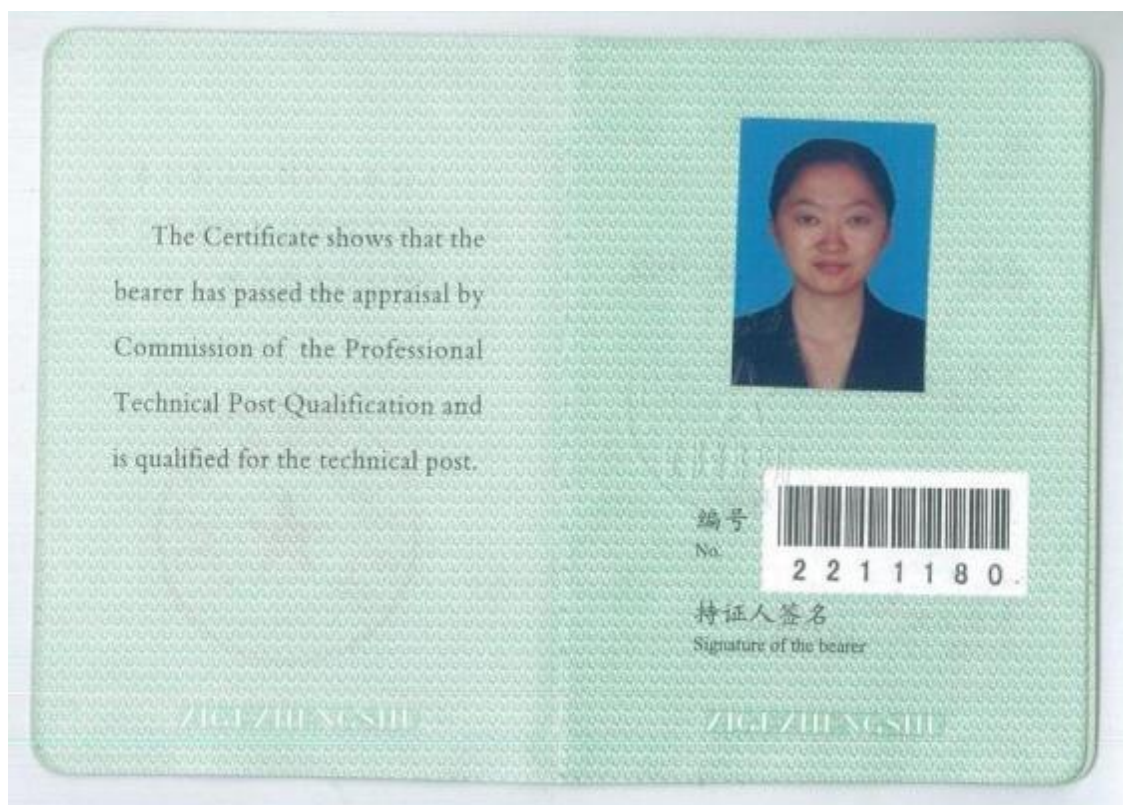




### 3.2.3. 彭颖



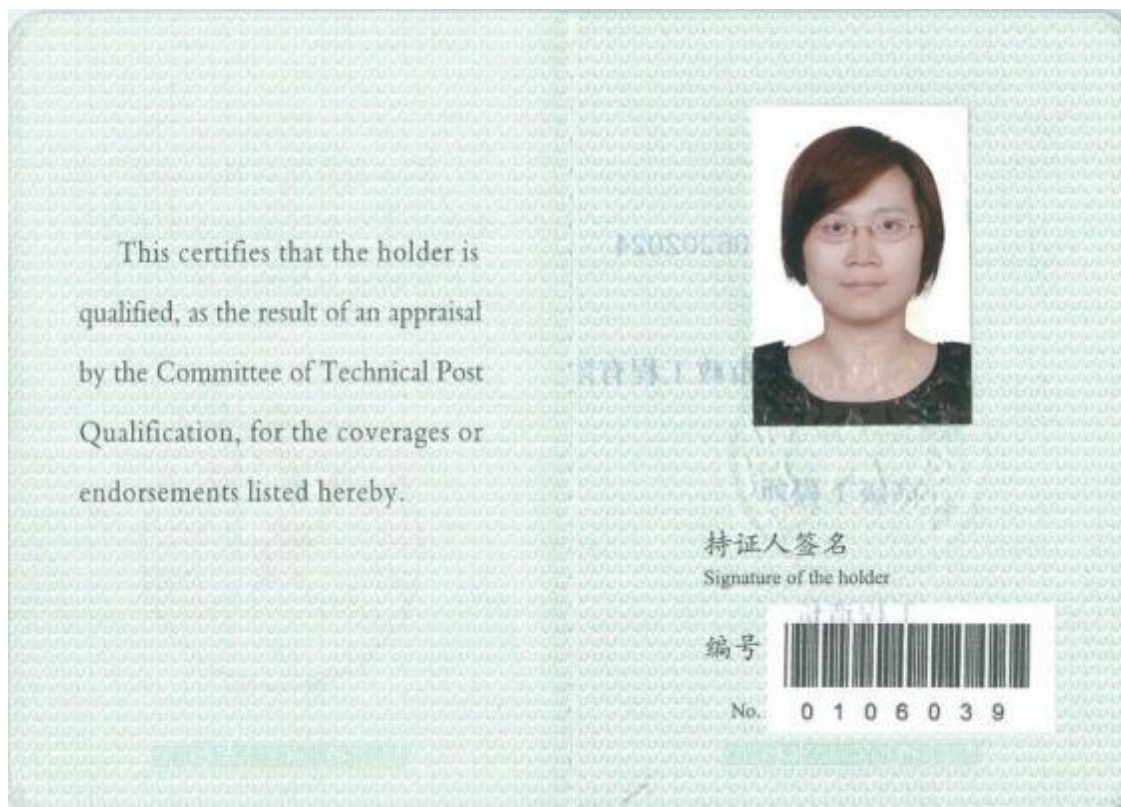
### 3.2.4. 杨薇





姓 名 Name	杨薇	批准文号 Approval No.	陕人社办函[2016]91号
身份证号 ID No.	220302198012280422	授予时间 Time of grant	2016年06月08日
工作单位 Work unit		发证时间 Time of issue	2016年08月30日
资格名称 Title of qualification	高级工程师	 签发机关 Issued by	
专业名称 Speciality	园林绿化		

### 3.2.5. 陈瑾





### 3.2.6. 庄外业


	姓名: 庄外业 Full Name
	身份证号: 445222198812240635 ID Number
	资格名称: 高级工程师 Qualification
	专业名称: 道路与桥梁 Profession
	批准日期: 2022年03月16日 Approval Date
	批复文件: 赣人社字(2022)19号 Approval Document
工作单位: 江西宏力建设发展有限公司 Work Unit	签发单位盖章: Issued by
管理号: 360500505303972 File No.	签发日期: 2022 年 03 月 28 日 Issued on

	江西省高级专业技术 资格证书
	江西省人力资源和社会保障厅
	编号: 22041816 No.:



### 3.2.7. 梁毓



姓 名:	梁 毓	
性 别:	男	
出生年月:	1980.10	
工作单位:	德州宏达建筑集团宏丰有限公司	
现从事专业:	建筑工程	
原专业技术职务资格:		评审时间: 2012年6月26日
现专业技术职务资格:	高级工程师	公布时间: 2012年7月26日 (生效时间)
资格证书编号:	2012-08-0102170	公布文号: 穗人社[2012] 95号

3.2.8. 朱奎

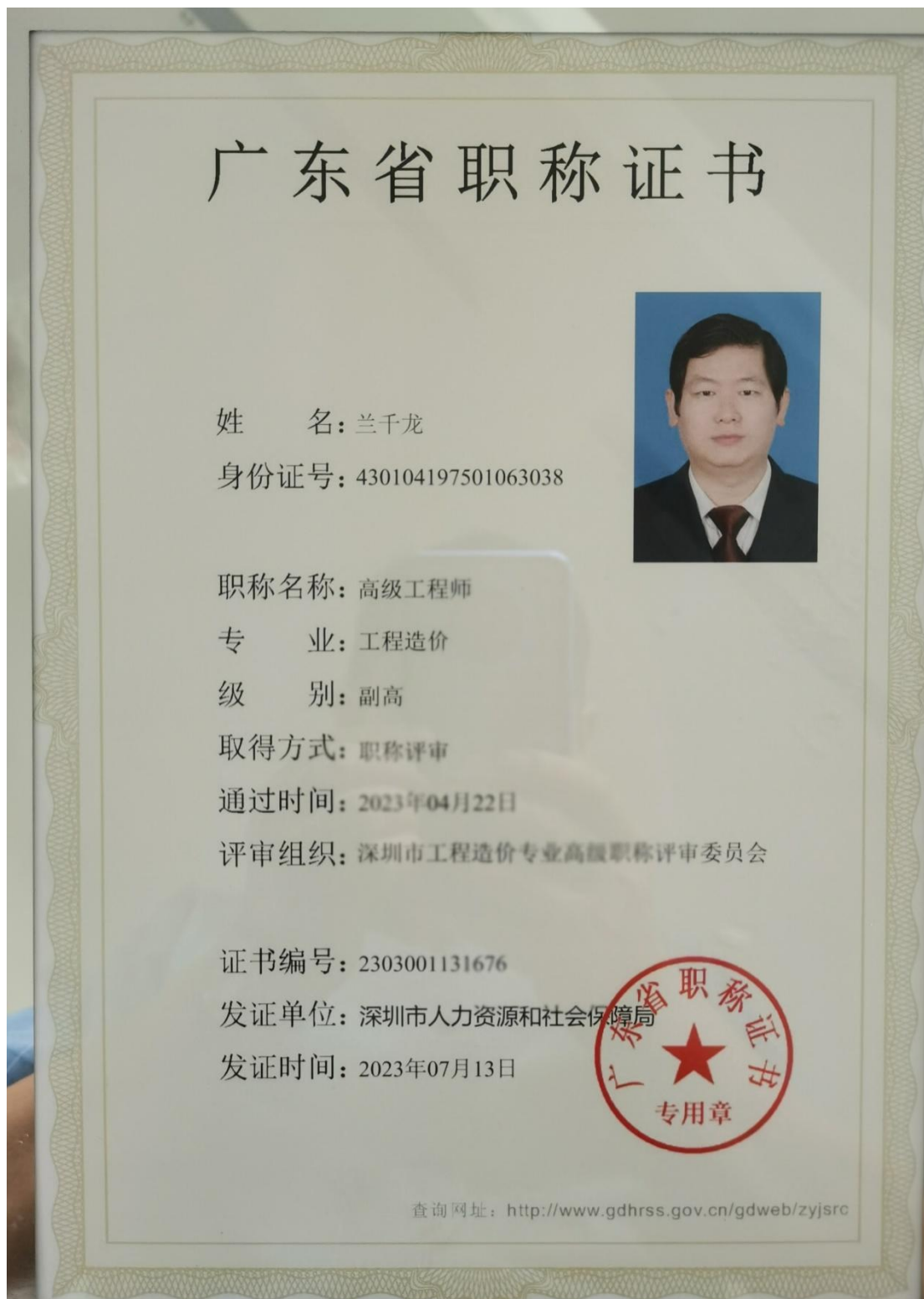




### 3.2.9. 熊奇志



3.2.10. 兰千龙



### 3.2.11. 雷流生








### 3.2.12. 庄展祥

专业技术系列 Professuibak Series	工程技术人员				
专业名称 Name of Speciality	水利工程				
资格名称 Name Qualification	工程师				
批文号 Approval No	邯人社专[2016]47号				
授予时间 Date of Conferment	2016年05月19日	姓名 Name	庄展祥	性别 Sex	男
工作单位 Work Nnit		出生年月 Date of Birth	1990年11月	编号 No.	0039858
		二〇一六年六月十七日			

### 3.2.13. 庄志强

	姓名	庄志强
	身份证号	440526197006090612
	资格名称	工程师
	专业名称	工程管理
	批准日期	2012年9月11日
	批复文件	饶职字[2012]11号
工作单位	江西日升建筑工程有限公司	
非国有管理号	363201200444	
	签发单位盖章	
	签发日期	2012 年 9 月 13 日

### 3.2.14. 庄文化

	庄文化 于2016 年 12月，经 河源市建筑中 级专业技术资格 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
 粤中取证字第 1716003001005 号	发证单位:  2017 年 03 月 03 日

### 3.2.15. 黄伟

	评审委员会名称 晋城市人力资源 (初聘批准单位) 和社会保障局 评审通过任职资格 工程师 (初聘职务任职资格) 专 业 工民建 评审通过时间 2015-09-25 (初聘批准时间) 发证单位  (章) 发证日期 2015-10-25 编 号: S00109661
姓 名 黄伟 性 别 男 出生年月 1984-02-12 工作单位 晋城市建筑设计院 序 号: 151562349	



3.2.16. 赵凤

	姓名:	赵 凤
	身份证号:	439004198301087323
	资格名称:	工程师
	专业名称:	工程管理
	批准日期:	2012. 11. 15
	批复文件:	抚职批字[2012]07 号
工作单位:	吉信建设工程有限公司	
非国有管理号:	0050120216	
	签发单位盖章:	
	签发日期:	2012 年 11 月 15 日

江西省非国有企业专业技术 资格证书	
	
编号: N9 12006985	



### 3.2.17. 杨锦波

	姓名: 杨锦波
	身份证号: 440883198605151411
	资格名称: 工程师
	专业名称: 市政
	批准日期: 2015-11-4
	批复文件: 饶职字〔2015〕7号
工作单位: 江西日升建筑工程有限公司	签发单位盖章: 
非国有管理号: 363201501543	签发日期: 2015 年 12 月 26 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: N <sup>o</sup> 12125412



3.2.18. 陆鸿

	姓 名:	陆鸿
	身份证号:	440204197407074416
	资格名称:	工程师
	专业名称:	电气
	批准日期:	2012年9月11日
	批复文件:	饶取字[2012]11号
工作单位: 江西日升建筑工程有限公司		
非国有管理号: 363201200443		
签发单位盖章: 		
签发日期: 2012 年 9 月 13 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 12043243

### 3.2.19. 庄庆挺

专业技术系列 Professuibak Series	工程技术人员	 (加盖审批部门钢印有效)
专业名称 Name of Speciality	公路工程	
资格名称 Name Qualification	工程师	
批准文号 Approval No	邯人社专[2016]47号	
授予时间 Date of Conferment	2016年05月19日	姓名 Name
		性别 Sex
		出生年月 Date of Birth
		编号 No.
工作单位 Work Unit		
		二〇一六年六月十七日

<p>本证书表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审具有的任职资格水平。</p> <p>This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the evaluation of the evaluating commission of a technical or professional post.</p>	<p>中级专业技术职务任职</p> <p><b>资格证书</b></p> <p>Qualification Certificate</p> <p>of Intermediate Professional Technical Position</p> <p></p> <p>河北省职称改革领导小组办公室 The Title Reform Leading Group Office of Langfang City</p>
---	---

3.2.20. 庄小专

# 广东省职称证书

姓 名：庄小专

身份证号：44522219890106061X



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060012

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>




3.2.21. 蔡龙珠

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: \_\_\_\_\_



姓 名: 蔡龙珠

性 别: 男

出生年月: 1983.05

工作单位: 泰安义国园林有限公司

现从事专业: 园林绿化

原专业技术职务资格: 助理工程师

现专业技术职务资格: 工程师

资格证书编号: 鲁150830210501

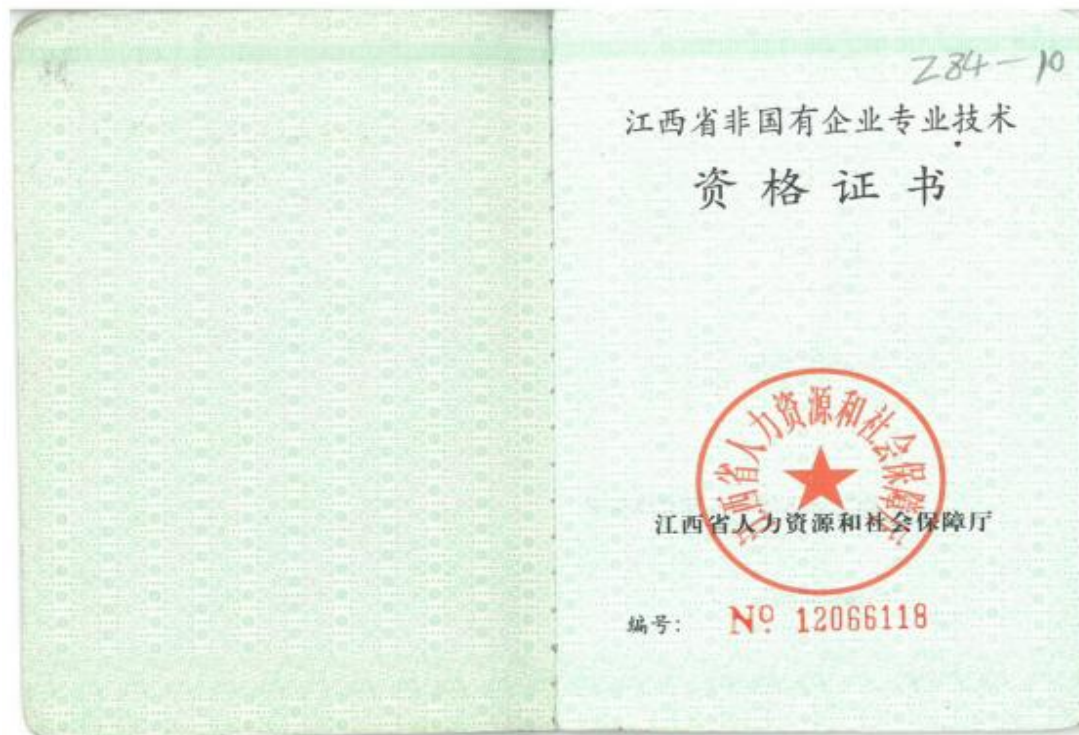


评审时间: 2015-09-10

公布时间: 2015-11-25  
(生效时间)

公布文号: 泰人社办发(2015)046号

3.2.22. 张二伟





3.2.23. 庄小科


825

姓 名	庄小科	
性 别	男	
身份证号	445222198410080659	
评审组织	成都市成华区工程技术 建筑专业技术职称资格 专家评审委员会	审 批 机 关 成都市成华区职称改革工作领导小组
专业名称	结构工程	任职资格时间 2018 年 12 月 31 日
资格名称	工程师	批 准 时 间 2019 年 4 月 16 日
		发 证 时 间 2019 年 6 月 24 日

<p>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。</p>  <p>编号 NO : 00144055</p>	<p>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.</p> <p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>
---	--



### 3.2.24. 庄永城

<p>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。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>编号 NO : 00144053</p>	<p>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.</p> <p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>
<p>姓 名 <u>庄永城</u></p> <p>性 别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>445222199101210653</u></p> <p>评审组织 <u>成都市成华区工程技术建筑专业技术职称资格专家评审委员会</u></p> <p>专业名称 <u>岩土工程</u></p> <p>资格名称 <u>工程师</u></p>	<p style="text-align: right;">15</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>审 批 机 <u>成都市成华区职称改革工作领导小组</u></p> <p>任职资格时间 <u>2018 年 12 月 31 日</u></p> <p>批 准 时 间 <u>2019 年 4 月 16 日</u></p> <p>发 证 时 间 <u>2019 年 6 月 24 日</u></p>



3.2.25. 庄启廉

824

姓 名	庄启廉	
性 别	男	
身份证号	445222198410060711	
评审组织	成都市成华区工程技术 建筑专业技术职称资格 专家评审委员会	审 批 机 关 成都市成华区职称改革工作领导小组
专业名称	结构工程	任职资格时间 2018 年 12 月 31 日
资格名称	工程师	批 准 时 间 2019 年 4 月 16 日
		发 证 时 间 2019 年 6 月 24 日

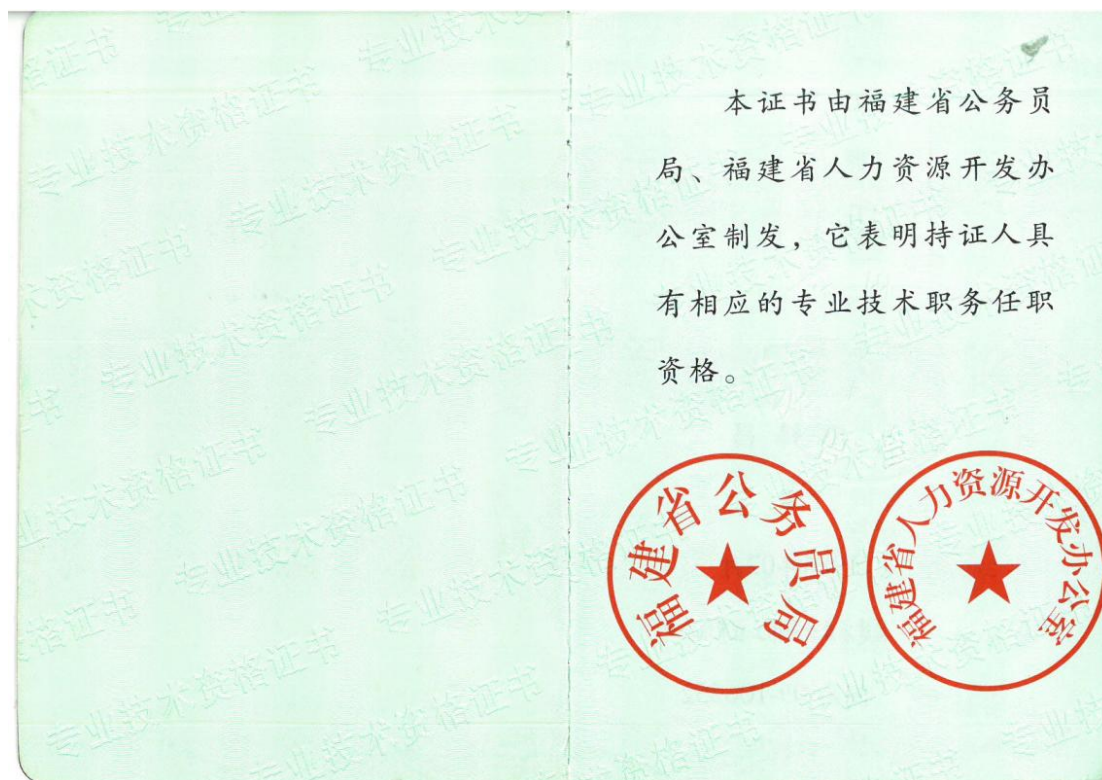
<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p> <p>编号 NO : 00144054</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.</p> <p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>
---	--




3.2.26. 王武

<p>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。</p> <p></p> <p>编号 NO : 00143747</p>	<p>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.</p> <p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>
<p>姓 名 王武</p> <p>性 别 男</p> <p>身份证号 430902198510015033</p> <p>评审组织 成都市成华区工程技术 市政专业技术职称资格 专家评审委员会</p> <p>专业名称 市政工程</p> <p>资格名称 工程师</p>	<p>1702</p> <p></p> <p>审批机关 成都市成华区职称改革工作领导小组</p> <p>任职资格时间 2018年12月31日</p> <p>批准时间 2019年4月16日</p> <p>发证时间 2019年6月24日</p>

### 3.2.27. 陈锦昌



<div style="text-align: center;">  <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> </div> <p>姓 名: 陈 锦 昌</p> <p>性 别: 男</p> <p>出生年月: 1986年02月</p> <p>工作单位: 福建省春天园林工程有限公司</p> <p>证书编号: 闽Z609-106552</p>	<p>级 别: 中 级</p> <p>专业名称: 风景园林施工</p> <p>资格名称: 工程师</p> <p>评审组织: 漳州市建筑工程技术人员 中级职务评审委员会</p> <p>审批部门: 漳州市职改办</p> <p>批准文号: 漳职改办[2014]61号</p> <p>批准日期: 2014年12月23日</p>
---	---




### 3.2.28. 文中良

 	姓 名: 文中良 性 别: 男 身份证号: 430725199011251590 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: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zquery/">http://www.hnjsrcw.com/zquery/</a>
证书编号: B08193010100006157	

### 3.2.29. 石文武

	姓 名: 石文武 性 别: 男 出生年月: 1977.11 工作单位: 江苏省江建集团有限公司 批准文号: 扬人职(中)200925号 编 号: JZGC2092577069
经 扬州市建筑工程中级专业 技术资格评审委员会 通过, 石文武已具备 工程师 资格。 发证机关: 扬州市专业技术人员 职称工作领导小组办公室 批准时间: 二〇〇九年十二月二十八日	

3.2.30. 潘康荣

	<p>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。</p> <p></p> <p>证书编号: B08163010100001275</p>
<p></p> <p>持证人签名: _____</p>	<p style="text-align: right;">Z087</p> <p>姓 名: <u>潘康荣</u></p> <p>性 别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>440106197709150397</u></p> <p>专 业: <u>建筑工程</u></p> <p>资格级别: <u>工程师</u></p> <p>授予时间: <u>2016 年 9 月 3 日</u></p>



### 3.2.31. 肖亮业



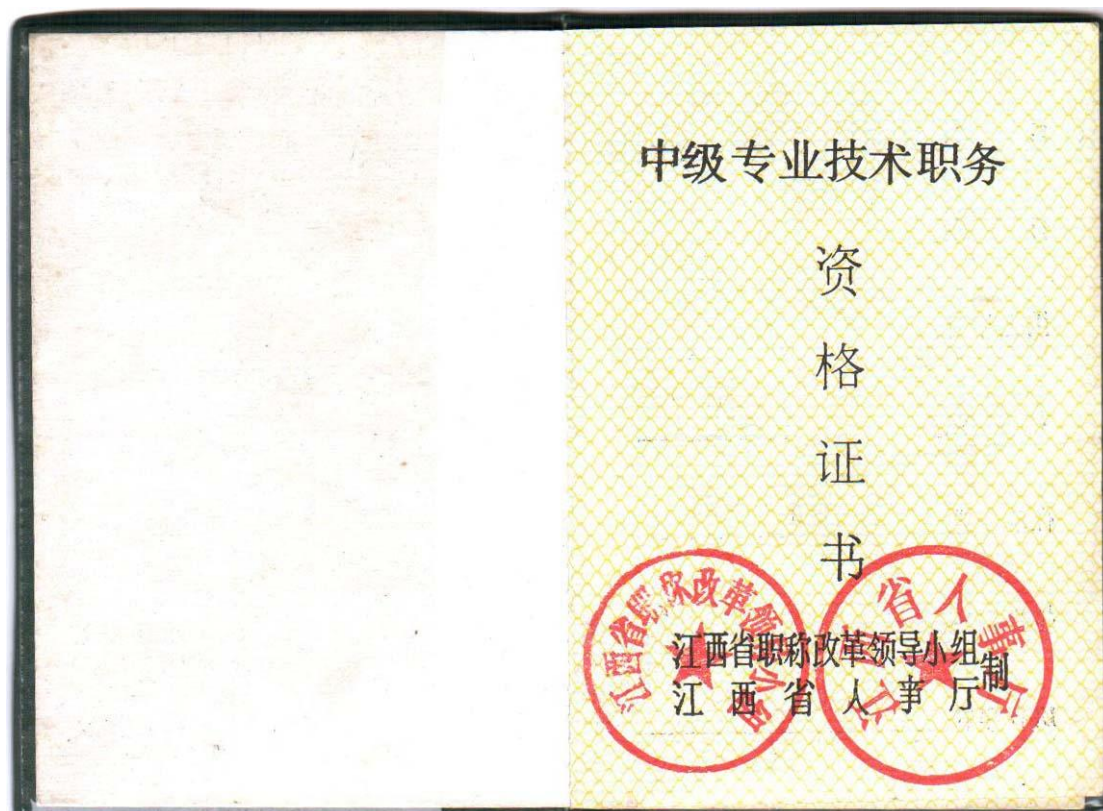
### 3. 2. 32. 彭细马





专业技术系列 <u>工程技术人员</u> Professional Series <u>工程技术人员</u>	 (加盖审批部门钢印有效)	 河北省职称改革领导小组办公室 The Title Reform Leading Group Office of Langfang City
专业名称 <u>市政工程</u> Name of Speciality <u>市政工程</u>		
资格名称 <u>工程师</u> Name Qualification <u>工程师</u>		
批文号 <u>邯人社专[2016]63号</u> Approval No <u>邯人社专[2016]63号</u>		
授予时间 <u>2016年07月05日</u> Date of Conferment <u>2016年07月05日</u>		
工作单位 _____ Work Unit _____	姓名 <u>彭细马</u> 性别 <u>男</u> Name <u>彭细马</u> Sex <u>男</u>	3
	出生年月 <u>1989年10月</u> Date of Birth <u>1989年10月</u>	
	编号 <u>0388023</u> No. <u>0388023</u>	
		二〇一六年七月二十九日



### 3. 2. 33. 姜毅民



姓 名	姜毅民		
性 别	男		
出生年月	一九七一年三月		
专 业	土建		
任职资格	工程师		
批准时间	1998.9.1.	发证单位	
所在单位	中城矿业公司	编 号	赣中字 02713774
		发证时间	98.10.5.



### 3.2.34. 彭家伦





### 3.2.35. 庄小学



### 3.2.36. 徐文武

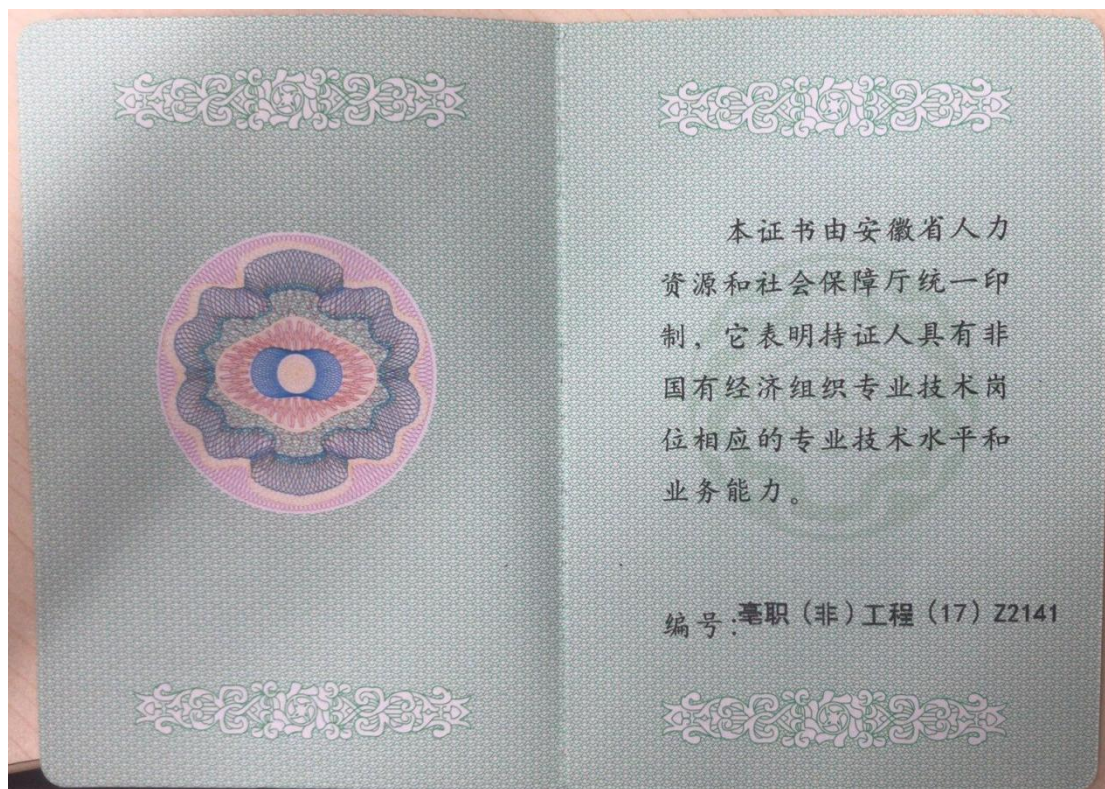



### 3.2.37. 甘长磊



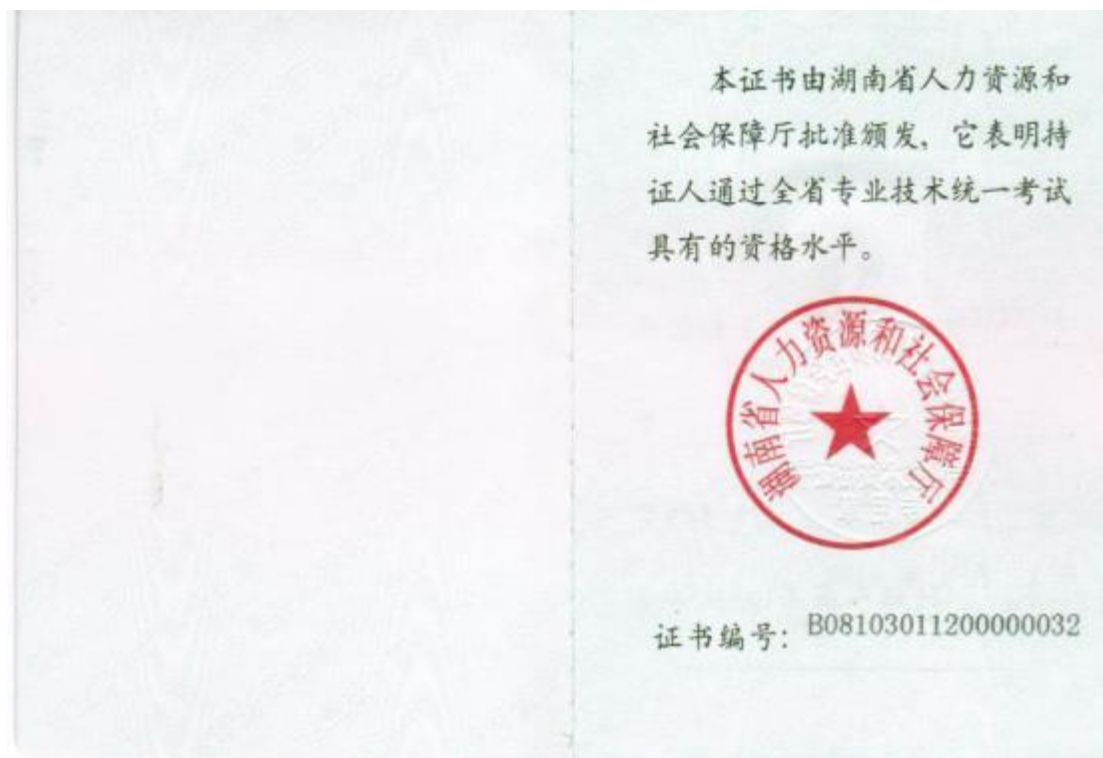


3. 2. 38. 王宏才




姓 名 王宏才 Full Name	系列名称 建设工程 Category Appellation
性 别 男 Sex	专业名称 建筑工程 Specialty Appellation
出生年月 1966年01月 Date of Birth	资格名称 工程师 Qualification Appellation
工作单位 安徽省永安建筑有 Working Unit	评审时间 2017年9月 Appraisal Date
限公司	 2017年09月23日 Y M D

3.2.39. 李勇





3.2.40. 李文辉

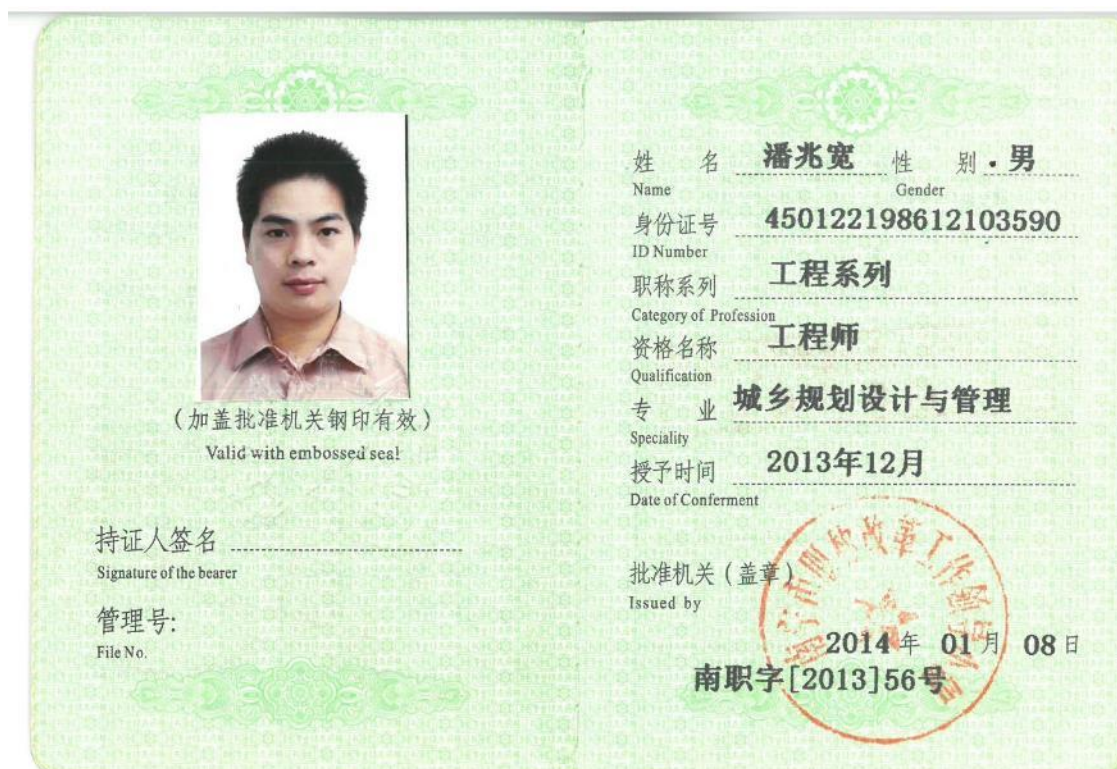
	出生年月: 1967年5月
姓名: 李文辉	专业名称: 总图
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: I98302005	批准时间: 1998年12月
发证日期: 1998年12月	批准单位: 省石化厅职改办
	批准文号: 鄂石化职改办[1998]008号
	评审组织: 湖北省工程专业技术评审委员会



### 3.2.41. 黄术滨



### 3.2.42. 潘兆宽








3.2.43. 吴高进

广东省职称证书	
姓名: 吴高进	
身份证号: 420700197907057696	
职称名称: 工程师	
专 业: 建筑施工	
级 别: 中级	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 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九评审委员会	
证书编号: 1903003024970	
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: <a href="http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc">http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc</a>	



### 3.2.44. 余展恕

<p>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。</p> <p></p> <p>编号 NO : 00143750</p>	<p>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.</p> <p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>
--	--

<p>姓 名 余展恕</p> <p>性 别 男</p> <p>身份证号 441523198909157597</p> <p>成都市成华区工程技术 市政专业技术职称资格 评审组织 专家评审委员会</p> <p>专业名称 市政工程</p> <p>资格名称 工程师</p>	<p>1705</p> <p></p> <p>审批机关 成都市成华区职称改革工作领导小组</p> <p>任职资格时间 2018年12月31日</p> <p>批准时间 2019年4月16日</p> <p>发证时间 2019年6月24日</p>
---	--

3.2.45. 陈学振

157

陈学振

姓 名: \_\_\_\_\_

男

性 别: \_\_\_\_\_

211481198810015017

身份证号: \_\_\_\_\_

市政公用工程

专 业: \_\_\_\_\_

工程师


资格级别: \_\_\_\_\_

2019 年 9 月 28 日

授予时间: \_\_\_\_\_

持证人签名: \_\_\_\_\_

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: B08193080200000167



### 3.2.46. 余伟东



3.2.47. 庄景杰





### 3.2.48. 查继光



3.2.49. 叶植夯





3.2.50. 陈日林



### 3.2.51. 蒋宇龙

姓名	蒋宇龙	
性别	男	
出生年月	1988年12月	
专业名称	建筑工程管理	审批机关 新津县职改办
资格名称	工程师	任职资格时间 2015年12月28日
		批准时间 2015年12月31日
		发证时间 2016年2月29日

<p>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。</p> <p>编号 NO. 工 20155333</p>	<p>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.</p> <p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>
--	--

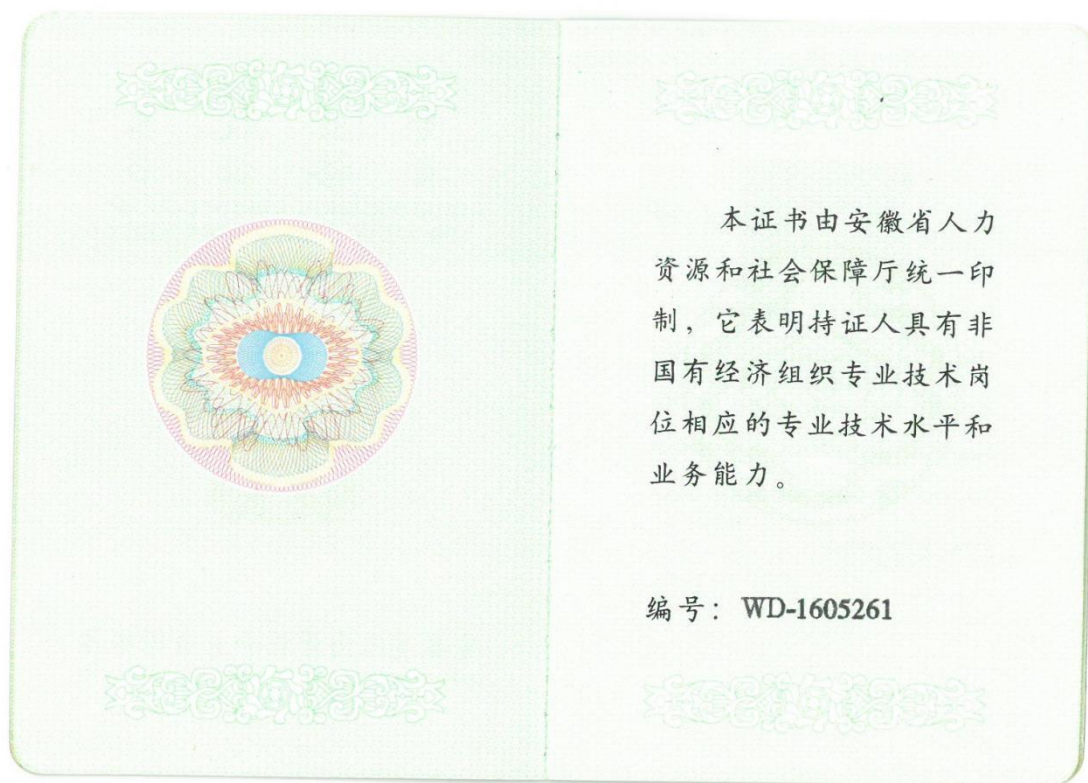


### 3.2.52. 卓秀园



 <p>姓名: <b>卓秀园</b> Full Name _____</p> <p>身份证号: <b>360782198409162533</b> ID No. _____</p> <p>管理号: <b>W2122013300029</b> Administration No. _____</p> <p>发证日期: <b>2014 年 5 月 1 日</b> Issue Date _____</p>	<p>专业名称: <b>土建</b> Professional Field _____</p> <p>资格名称: <b>工程师</b> Qualificational Title _____</p> <p>批准时间: <b>2013 年 12 月 1 日</b> Approval Date _____</p> <p>批准单位: <b>大冶有色职改办</b> Approved by _____</p> <p>批准文号: <b>冶职改办 (2014) 5 号</b> Approval No. _____</p> <p>评审组织: <b>大冶有色工程系列 中级职称评审委员</b> Evaluation Organization _____</p>
--	--

### 3. 2. 53. 周桃和



姓 名 周桃和 Full Name	系列名称 建设工程 Category Appellation
性 别 男 Sex	专业名称 给排水 Specialty Appellation
出生年月 1983年10月 Date of Birth	资格名称 工程师 Qualification Appellation
工作单位 芜湖县正江建设工程 Working Unit	评审时间 2016.08 Appraisal Date
有限公司	评委会(章) Commission(Sign) 2016年08月30日 Y M D



## 第四章、投标人企业性质告知书

### 企业性质告知书

致招标人： 华润（深圳）有限公司

我单位参加： 福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程 的招标活动。

我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为： 民营企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）

特此承诺！



承诺人（盖章）： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）： Junz

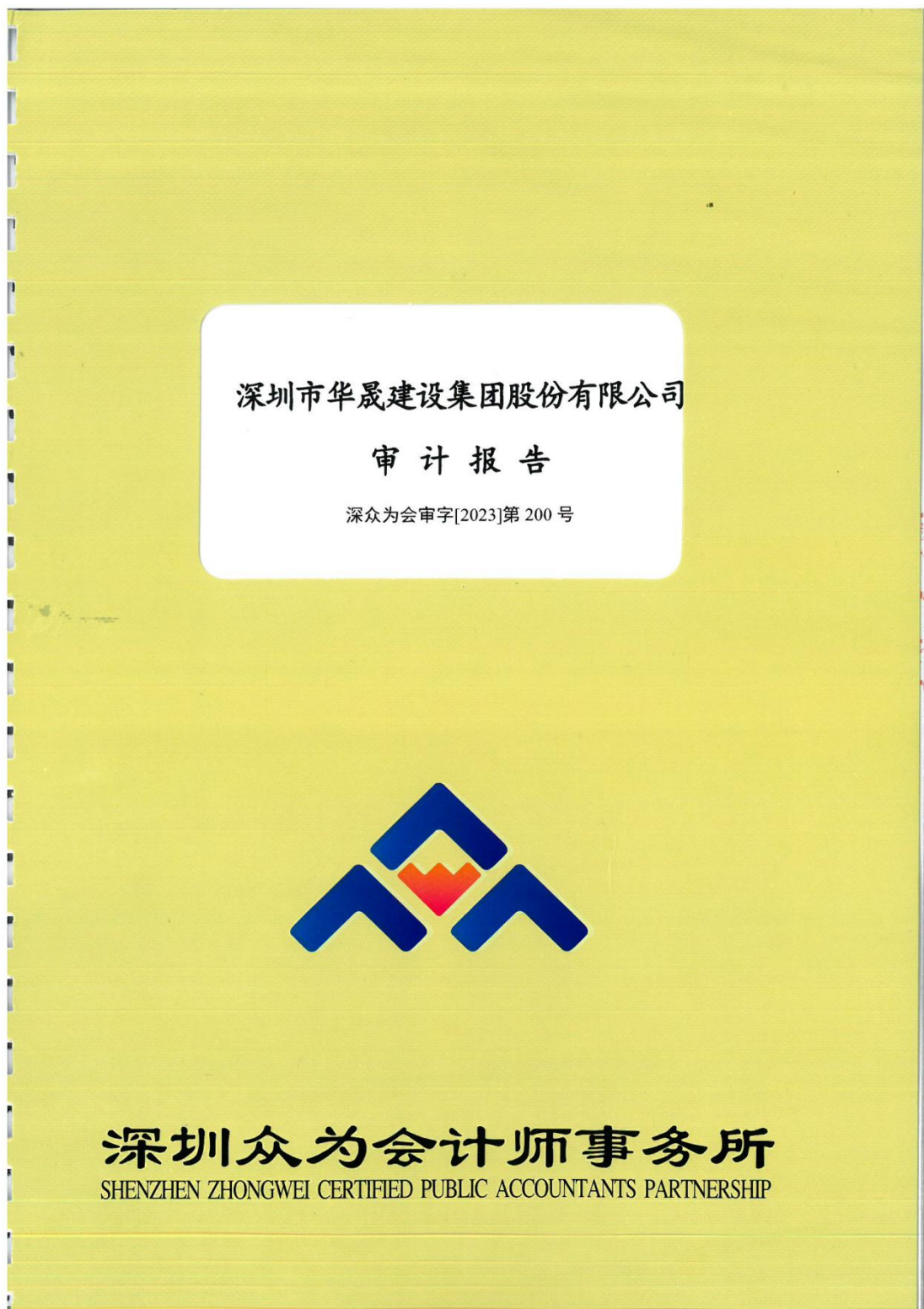
日期： 2025 年 12 月 18 日

4. 1. 近三年审计报告（关键页）扫描件

序号	年份	营业额 （万元）	资产合计 （万元）	负债总额 （万元）
1	2022 年	200120.19	155779.91	121239.55
2	2023 年	158552.18	140498.60	104202.21
3	2024 年	159555.87	127142.86	89369.80
	合计	518228.24	423421. 37	314811. 56



#### 4.1.1. 2022 年审计报告



深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2023]第 200 号



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

## 目 录

1. 审计报告.....	1-3
2. 企业财务报告	
2.1 资产负债表.....	4-5
2.2 利润表.....	6
2.3 现金流量表.....	7
2.4 所有者权益变动表.....	8-9
2.5 会计报表附注.....	10-26
3. 本所企业法人营业执照.....	

# 深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512室

电话：22203151

传真：22212639

邮编：518034

\*机密\*

## 审计报告

深众为会审字[2023]第200号

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司（以下简称华晟建设集团公司）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，公允反映了华晟建设集团公司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，我们独立于华晟建设集团公司，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

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

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

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



似乎存在重大错报。

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

#### 四、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华晟建设集团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华晟建设集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华晟建设集团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，就可能导致对华晟建设集团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华晟建设集团公司不能持续经营。

(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。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二三年四月十五日

## 资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年 12月 31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五.1	225,805,410.14	281,742,416.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五.2	53,729,912.21	479,933,181.00
应收款项融资			
预付款项	五.3	83,371,972.63	83,987,571.22
其他应收款	五.4	905,959,496.30	719,997,021.81
存货	五.5	187,144,101.33	354,763,221.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五.6	8,380,104.80	26,321,064.31
<b>流动资产合计</b>		<b>1,464,390,997.41</b>	<b>1,946,744,475.75</b>
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	五.7	25,300,000.00	25,300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五.8	65,017,672.82	69,425,662.59
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	五.9	3,090,438.00	4,539,237.12
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>93,408,110.82</b>	<b>99,264,899.71</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,557,799,108.23</b>	<b>2,046,009,375.46</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

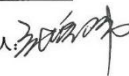
项 目	附注	2022年 12月 31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	五.10	795,960,000.00	772,232,651.39
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五.11	20,000,000.00	10,000,000.00
应付账款	五.12	187,054,122.79	651,535,317.99
预收款项	五.13	116,833,456.69	60,107,709.58
合同负债			
应付职工薪酬	五.14	2,497,058.33	2,484,292.67
应交税费	五.15	207,432.32	-1,303,977.82
其他应付款	五.16	65,586,052.07	352,749,831.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五.17	24,257,406.23	36,000,000.00
<b>流动负债合计</b>		<b>1,212,395,528.43</b>	<b>1,883,805,825.22</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,212,395,528.43</b>	<b>1,883,805,825.22</b>
所有者权益：			
实收资本	五.18	263,400,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		62,547.00	62,547.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		81,941,032.80	52,141,003.24
<b>所有者权益合计</b>		<b>345,403,579.80</b>	<b>162,203,550.24</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,557,799,108.23</b>	<b>2,046,009,375.46</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





利 润 表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	五.19	2,001,201,895.63	3,014,070,266.12
减：营业成本	五.20	1,870,092,383.45	2,868,891,203.11
税金及附加		7,495,150.11	5,575,385.35
销售费用			
管理费用		75,702,593.71	79,801,261.81
研发费用			
财务费用		23,051,176.85	25,430,789.61
加：其他收益		48,750.00	
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		24,909,341.51	34,371,626.24
加：营业外收入		7,043,720.04	11,280,915.67
减：营业外支出		2,153,031.99	1,479,554.88
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
(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		29,800,029.56	44,172,987.03

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

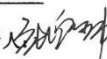
项 目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,664,505,718.56	2,998,347,044.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		2,664,505,718.56	2,998,347,044.09
购买商品、接受劳务支付的现金		2,457,555,585.70	2,872,686,282.18
支付给职工以及为职工支付的现金		42,439,814.60	39,290,028.03
支付的各项税费		50,671,287.15	12,518,586.59
支付其他与经营活动有关的现金		74,696,457.79	57,166,473.60
经营活动现金流出小计		2,625,363,145.24	2,981,661,370.40
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>39,142,573.32</b>	<b>16,685,673.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		158,046.45	189,733.41
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		158,046.45	189,733.41
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-158,046.45</b>	<b>-189,733.41</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		153,400,000.00	
取得借款收到的现金		786,900,000.00	1,015,877,319.44
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		940,300,000.00	1,015,877,319.44
偿还债务支付的现金		763,172,651.39	896,363,159.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,048,881.64	28,729,521.40
支付其他与筹资活动有关的现金		250,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,035,221,533.03	925,092,680.64
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-94,921,533.03</b>	<b>90,784,638.80</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-55,937,006.16</b>	<b>107,280,579.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额		281,742,416.30	174,461,837.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>225,805,410.14</b>	<b>281,742,416.30</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	2022年度				所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益
一、上年期末余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	153,400,000.00	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	153,400,000.00	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	153,400,000.00	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	263,400,000.00	-	62,547.00	-	-

公司法定代表人：\_\_\_\_\_  
 主管会计工作的公司负责人：\_\_\_\_\_  
 公司会计机构负责人：\_\_\_\_\_  
 8

所有者权益变动表

项目	2021年度						所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股	
一、上年期末余额	110,000,000.00				62,547.00		119,841,008.03
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	110,000,000.00				62,547.00		-1,810,444.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							118,030,563.21
（一）综合收益总额							7,968,016.21
（二）所有者投入和减少资本							44,172,987.03
1. 所有者投入的普通股							44,172,987.03
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. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年期末余额	110,000,000.00				62,547.00		162,203,550.24

单位：人民币元

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



**深圳市华晟建设集团股份有限公司****财务报表附注**

二〇二二年度

单位:人民币元

**一、公司基本情况**

本公司系经深圳市工商行政管理局核准于2003年2月25日成立的有限责任公司,并领取了注册号为440301103466791号企业法人营业执照,统一社会信用代码:91440300746623159N。公司法定代表人:庄小专,深圳市华晟建设集团股份有限公司整体由深圳市华岳建筑工程有限公司变更而来,住所:深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201(包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层,公司注册资本:人民币36000.0000万元。

一般经营范围:市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号A1104044030461-6/1经营);经营进出口业务;从事园林绿化工程的设计与施工;信息技术咨询服务。(以上法律、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)。

许可经营范围:普通货运,货物专用运输(集装箱)。

**二、财务报表的编制基础**

本公司遵循新企业会计准则进行确认和计量,基于附注四所述重要会计政策和会计估计进行财务报表编制。

**三、遵循企业会计准则的声明**

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司2022年12月31日的财务状况,以及2022年度经营成果和现金流量。

**四、公司的主要会计政策、会计估计****1.会计年度**

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

**2.记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**3.会计确认、计量和报告基础及计量属性**

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告,分期结算账

10

目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

#### 4.现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 5.外币业务核算方法

本公司对发生的外币业务，按外币业务发生时即期汇率折合本位币记账。期末，对外币货币性项目按资产负债表日即期汇率进行调整，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

#### 6、现金等价物的确定标准

以持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为确定现金等价物的标准。

#### 7.金融资产和金融负债

##### 金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

##### 金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a.持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；

b.与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

#### 金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

##### （1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值

测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

#### 8. 坏账准备核算方法

##### 坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

##### 坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

#### 9. 存货核算方法

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要是施工成本。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按月末一次加权平均法计价，包装物、低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，按单个存货项目或存货类别计提存货跌价准备，计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。



可变现净值根据存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定，为执行确定的销售合同而持有的存货，其估计售价为合同价格。

#### 10. 长期股权投资核算方法

##### 长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

a. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

d. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应支付的相关税费确

定。

#### 收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量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。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回冲减投资的账面价值。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

#### 11. 固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（5%）确定折旧率。分类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.75
机器设备	5-10	9.5-19
运输设备	5-10	9.5-19
电子设备及其他	5	19

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款

额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

#### 12.在建工程核算方法

在建工程是指本公司购建固定资产或投资性房地产在达到预定可使用状态前所发生的必要支出，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用。在建工程按单项工程进行明细核算。在建工程达到预定可使用状态后，不论是否已办理竣工决算手续，均需转入固定资产或投资性房地产。

#### 13.无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，但每个会计期间，需对其使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命有限，则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段的支出与开发阶段的支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益；开发阶段的支出，仅在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- a.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；
  - b.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
  - c.该无形资产能够带来经济利益；
  - d.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；
  - e.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

#### 14.长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

#### 15.资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

#### 16.资产组的确定方法

本公司将能独立产生现金流入，且被管理层独立管理和监控的最小资产组合确定为资产组。

#### 17.借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

- a.资产支出已经发生；
- b.借款费用已经发生；
- c.为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。



资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 18. 收入确认原则

收入仅在经济利益很可能流入且收入的金额和相关的成本能够可靠计量，并同时满足下列条件时才确认：

##### 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，确认商品销售收入的实现。

##### 提供劳务

在交易的完工进度能够可靠确定的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。

##### 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

##### 使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

#### 19. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

本公司对于与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，确认为递延收益或直接进入当期损益。

#### 20. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

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

##### 递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

##### 递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

a.商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

#### 递延所得税资产减值

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

#### 五、税项

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	销售收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

#### 六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

##### 1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	443,593.26	443,593.26
银行存款	215,361,816.88	281,298,823.04
其他货币资金	10,000,000.00	
合 计	225,805,410.14	281,742,416.30

## 2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 53,729,912.21 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	73,796,731.21	100.00%	255,683,183.78	51.1%
1-2 年			74,877,965.70	15.0%
2-3 年			97,802,459.35	19.6%
3 年以上			71,636,391.17	14.3%
坏账准备	20,066,819.00		20,066,819.00	
合 计	53,729,912.21	100.00%	479,933,181.00	100.00%

(2) 公司期末应收账款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

## 3、 预付款项

(1) 公司期末预付款项账面净额为 83,371,972.63 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	35,813,990.17	42.96%	-	2,845,289.38	3.39%	-
1-2 年	1,240,863.57	1.49%	-	1,949,849.67	2.32%	-
2-3 年	731,500.38	0.88%	-	10,727,250.12	12.77%	-
3 年以上	45,585,618.51	54.68%	-	68,465,182.05	81.52%	-
合 计	83,371,972.63	100.00%	-	83,987,571.22	100.00%	-

(2) 公司期末预付款项中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下：

单位名称	金 额	账 龄	款项性质
德艺劳务工程	13,227,179.85	3 年以上	材料款
德艺建筑劳务公司	10,000,000.00	3 年以上	材料款
吴凯钧	8,372,634.66	3 年以上	材料款
彭汉华	7,128,985.00	3 年以上	材料款
二三期装修工程	6,856,819.00	3 年以上	材料款
合 计	45,585,618.51		
占预付款项总额比例	54.68%		

#### 4、 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 905,959,496.30 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	355,995,590.45	38.36%	-	414,262,211.46	55.83%	-
1-2 年	288,018,232.90	31.04%	-	107,640,503.59	14.51%	-
2-3 年	64,645,812.84	6.97%	-	14,300,000.00	1.93%	-
3 年以上	219,299,860.11	23.63%	-	205,794,306.76	27.74%	-
坏账准备	22,000,000.00			22,000,000.00		
合 计	905,959,496.30	100.00%	-	719,997,021.81	100.00%	-

(2) 公司期末其他应收款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

#### 5、 存货

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	187,144,101.33		354,763,221.11	
制造费用				
合 计	187,144,101.33		354,763,221.11	

#### 6、 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
待抵扣、待认证进项税	8,380,104.80	26,321,064.31
合 计	8,380,104.80	26,321,064.31

#### 7、 长期股权投资

项目	期末余额		年初余额	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备
丹东承翰建筑工程有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
深圳市骏其建筑机械设备有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏承建筑产业科技有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏京贸易有限公司	100,000.00		100,000.00	
合 计	25,300,000.00	-	25,300,000.00	-



## 8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	82,964,565.02			82,964,565.02
机械设备	12,119,273.96	113,359.29		12,232,633.25
运输设备	7,714,652.36			7,714,652.36
办公及其他设备	430,562.00	44,687.16		475,249.16
合 计	103,229,053.34	158,046.45		103,387,099.79
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	16,862,777.99	3,340,519.32		20,203,297.31
机械设备	10,206,132.59	646,225.41		10,852,358.00
运输设备	6,303,918.17	569,027.43		6,872,945.60
办公及其他设备	430,562.00	10,264.06		440,826.06
合 计	33,803,390.75	4,566,036.22		38,369,426.97
净 值	69,425,662.59			65,017,672.82

## 9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
前期开办费	3,987,472.69		1,382,315.04	2,605,157.65
装修费用	551,764.43		66,484.08	485,280.35
合 计	4,539,237.12		1,448,799.12	3,090,438.00

## 10、 短期借款

借款来源	期末余额	年初余额
浦东发展银行	120,000,000.00	120,000,000.00
建设银行	270,000,000.00	240,000,000.00
兴业银行	164,900,000.00	164,900,000.00
华夏银行	60,500,000.00	66,772,651.39
工商银行	80,000,000.00	80,000,000.00
广东华兴银行	98,560,000.00	98,560,000.00
其他借款	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	795,960,000.00	772,232,651.39

## 11、 应付票据

借款来源	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,000,000.00	10,000,000.00
商业承兑汇票	10,000,000.00	
合 计	20,000,000.00	10,000,000.00

## 12、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额187,054,122.79元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	83,257,790.05	44.51%	341,320,584.15	52.39%
1-2 年	56,845,747.92	30.39%	129,978,497.89	19.95%
2-3 年	25,776,058.12	13.78%	43,500,335.89	6.68%
3 年以上	21,174,526.70	11.32%	136,735,900.06	20.99%
合 计	187,054,122.79	100.00%	651,535,317.99	100.00%

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位应付款项。

## 13、 预收款项

公司预收款项期末余额116,833,456.69元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	116,833,456.69	100.00%	60,107,709.58	100.00%
1-2 年				
合 计	116,833,456.69	100.00%	60,107,709.58	100.00%

## 14、 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
工资奖金津补贴	2,484,292.67	42,452,580.26	42,439,814.60	2,497,058.33
合 计	2,484,292.67	42,452,580.26	42,439,814.60	2,497,058.33

## 15、 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	3,185,714.76	2,356,085.19
应交企业所得税	-3,586,492.42	-4,801,167.36
应交个人所得税	483,154.93	346,391.60
城建税	72,948.78	150,946.80
教育费	31,263.76	64,691.49
地方教育费附加	20,842.51	43,127.66
印花税		535,946.80
合 计	<b>207,432.32</b>	<b>-1,303,977.82</b>

## 16、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 65,586,052.07 元。

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。

(3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金 额	账 龄	性质或内容
中宏汇成建设工程有限公司深圳分公司（张彬）	39,580,287.17	1 年以内	往来款
合 计	<b>39,580,287.17</b>		
占其他应付款总额的比例	<b>60.35%</b>		

## 17、 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	24,257,406.23	36,000,000.00
合 计	<b>24,257,406.23</b>	<b>36,000,000.00</b>

## 18、 实收资本

出资方	认缴出资额 (RMB)	出资比 例	实缴出资额 (RMB)	出资比例
深圳市鼎峻陆科技发展有限公司	144,000,000.00	40.00%	144,000,000.00	40.00%
深圳市展昇发展控股有限责任公司	216,000,000.00	60.00%	119,400,000.00	33.17%
合 计	<b>360,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>263,400,000.00</b>	<b>73.17%</b>

## 19、 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	2,001,201,895.63	3,010,307,205.59
提供服务收入		3,763,060.53
合 计	2,001,201,895.63	3,014,070,266.12

## 20、 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,870,092,383.45	2,868,891,203.11
合 计	1,870,092,383.45	2,868,891,203.11

## 21、 现金流量表附注

## (1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量:	本期金额	上期金额
净利润	29,800,029.56	44,172,987.03
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	4,566,036.22	4,723,837.10
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,448,799.12	1,448,799.12
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)	22,048,881.64	28,729,521.40
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(减增加)	167,619,119.78	435,809,052.22

25



将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	517,177,457.20	129,241,198.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-703,517,750.20	-627,439,721.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	39,142,573.32	16,685,673.69
(2) 现金和现金等价物		
项 目	本期金额	上期金额
一、现金	225,805,410.14	281,742,416.30
其中：库存现金	443,593.26	443,593.26
可随时用于支付的银行存款	215,361,816.88	281,298,823.04
可随时用于支付的其他货币资金	10,000,000.00	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	225,805,410.14	281,742,416.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		



注册编号: 424701800001

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

发证日期: 2020 年 07 月 28 日  
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

注册编号: 424701800001

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

发证日期: 2020 年 07 月 28 日  
Date of Issuance






姓名: 魏建利  
Full name: 魏建利

性别: 男  
Sex: 男

出生日期: 1974-02-03  
Date of birth: 1974-02-03

工作单位: 深圳众为会计师事务所(普通)  
Working unit: 深圳众为会计师事务所(普通)

身份证号码: 362301197402030012  
Identity card No: 362301197402030012




国家市场监督管理总局监制



会计师事务所	
执业证书	
名 称:	深圳众为会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人:	夏侯爱凤
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1512
组 织 形 式:	普通合伙
执业证书编号:	47470180
批准执业文号:	深财会[2006]61号
批准执业日期:	2006年10月18日

证书序号: 0012435

说 明

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

发证机关: 深圳市财政局  
二〇一九年十二月三十日  
中华人民共和国财政部制

#### 4.1.2. 2023 年审计报告

深圳市华晟建设集团股份有限公司

### 审计报告

深众为会审字[2024]第 349 号



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

## 目 录

1. 审计报告.....	1-3
2. 企业财务报告	
2.1 资产负债表.....	4-5
2.2 利润表.....	6
2.3 现金流量表.....	7
2.4 所有者权益变动表.....	8-9
2.5 会计报表附注.....	10-26
3. 本所企业法人营业执照 .....	

## 深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

\*机密\*

### 审计报告

深众为会审字[2024]第 349 号

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司（以下简称华晟建设集团公司）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，公允反映了华晟建设集团公司 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，我们独立于华晟建设集团公司，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

华晟建设集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华晟建设集团公司 2023 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、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华晟建设集团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华晟建设集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华晟建设集团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，就可能导致对华晟建设集团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华晟建设集团公司不能持续经营。

(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。



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年六月五日

## 资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五.1	58,387,533.45	225,805,410.14
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五.2	201,752,542.56	53,729,912.21
应收款项融资			
预付款项	五.3	82,795,935.35	83,371,972.63
其他应收款	五.4	660,000,999.76	905,959,496.30
存货	五.5	311,821,884.16	187,144,101.33
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五.6	1,454,608.14	8,380,104.80
流动资产合计		1,316,213,503.42	1,464,390,997.41
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	五.7	25,300,000.00	25,300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五.8	61,309,794.95	65,017,672.82
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	五.9	2,162,732.52	3,090,438.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		88,772,527.47	93,408,110.82
资产总计		1,404,986,030.89	1,557,799,108.23

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五.10	701,400,000.00	795,960,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五.11	10,000,000.00	20,000,000.00
应付账款	五.12	127,515,871.83	187,054,122.79
预收款项	五.13	101,196,122.43	116,833,456.69
合同负债			
应付职工薪酬	五.14	5,315,552.42	2,497,058.33
应交税费	五.15	5,441,951.15	207,432.32
其他应付款	五.16	91,152,632.71	65,586,052.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五.17		24,257,406.23
<b>流动负债合计</b>		<b>1,042,022,130.54</b>	<b>1,212,395,528.43</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,042,022,130.54</b>	<b>1,212,395,528.43</b>
所有者权益：			
实收资本	五.18	263,400,000.00	263,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		62,547.00	62,547.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五.19	99,501,353.35	81,941,032.80
<b>所有者权益合计</b>		<b>362,963,900.35</b>	<b>345,403,579.80</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,404,986,030.89</b>	<b>1,557,799,108.23</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





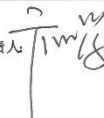
利 润 表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司		单位：人民币元	
项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五.20	1,585,521,794.05	2,001,201,895.63
减：营业成本	五.21	1,457,887,577.66	1,870,092,383.45
税金及附加		5,464,507.90	7,495,150.11
销售费用			
管理费用		65,352,936.58	75,702,593.71
研发费用			
财务费用		36,225,723.02	23,051,176.85
加：其他收益		293,800.00	48,750.00
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		20,884,848.89	24,909,341.51
加：营业外收入		5,190,985.81	7,043,720.04
减：营业外支出		3,539,555.65	2,153,031.99
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22,536,279.05	29,800,029.56
减：所得税费用		4,975,958.50	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		17,560,320.55	29,800,029.56
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		17,560,320.55	29,800,029.56
(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		17,560,320.55	29,800,029.56

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：




## 现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,211,524,395.06	2,664,505,718.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		26,679,788.57	
经营活动现金流入小计		2,238,204,183.63	2,664,505,718.56
购买商品、接受劳务支付的现金		2,066,781,259.92	2,457,555,585.70
支付给职工以及为职工支付的现金		36,673,007.48	42,439,814.60
支付的各项税费		38,951,873.27	50,671,287.15
支付其他与经营活动有关的现金		52,447,769.05	74,696,457.79
经营活动现金流出小计		2,194,853,909.72	2,625,363,145.24
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>43,350,273.91</b>	<b>39,142,573.32</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		257,353.72	158,046.45
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		257,353.72	158,046.45
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-257,353.72</b>	<b>-158,046.45</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	153,400,000.00
取得借款收到的现金		734,900,000.00	786,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		734,900,000.00	940,300,000.00
偿还债务支付的现金		829,460,000.00	763,172,651.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,950,796.88	22,048,881.64
支付其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00	250,000,000.00
筹资活动现金流出小计		945,410,796.88	1,035,221,533.03
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-210,510,796.88</b>	<b>-94,921,533.03</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-167,417,876.69</b>	<b>-55,937,006.16</b>
加：期初现金及现金等价物余额		225,805,410.14	281,742,416.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>58,387,533.45</b>	<b>225,805,410.14</b>


公司法定代表人： 

主管会计工作的公司负责人： 


公司会计机构负责人： 

所有者权益变动表

2023年度											单位：人民币元
项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债								其他
一、上年期末余额	263,400,000.00	-	-	62,547.00	-	-	-	-	81,941,032.80	345,403,579.80	
加：会计政策变更										-	
前期差错更正										-	
其他										-	
二、本年期初余额	263,400,000.00	-	-	62,547.00	-	-	-	-	81,941,032.80	345,403,579.80	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									17,560,320.55	17,560,320.55	
（一）综合收益总额											
1. 所有者投入和减少资本											
2. 所有者投入的普通股											
3. 其他权益工具持有者投入资本											
4. 股份支付计入所有者权益的金额											
其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者的分配											
其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	263,400,000.00	-	-	62,547.00	-	-	-	-	99,501,353.35	362,963,900.35	

公司法定代表人：
 

主管会计工作的公司负责人：
 

公司会计机构负责人：
 

所有者权益变动表

2022年度										单位：人民币元
项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年期末余额	110,000,000.00			62,547.00					52,141,003.24	162,203,550.24
加：会计政策变更									-	-
前期差错更正									-	-
其他									-	-
二、本年期初余额	110,000,000.00	-	-	62,547.00	-	-	-	-	52,141,003.24	162,203,550.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	153,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	29,800,029.56	183,200,029.56
（一）综合收益总额									29,800,029.56	29,800,029.56
（二）所有者投入和减少资本	153,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	153,400,000.00
1.所有者投入的普通股	153,400,000.00								-	153,400,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本									-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额									-	-
4.其他									-	-
（三）利润分配	-			-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积									-	-
2.对所有者分配									-	-
3.其他									-	-
（四）所有者权益内部结转	-			-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本									-	-
2.盈余公积转增资本									-	-
3.盈余公积弥补亏损									-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益									-	-
5.其他综合收益结转留存收益									-	-
6.其他									-	-
（五）专项储备									-	-
1.本期提取									-	-
2.本期使用									-	-
（六）其他									-	-
四、本年末余额	263,400,000.00	-	-	62,547.00	-	-	-	-	81,941,032.80	345,403,579.80

单位：人民币元

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

公司会计机构负责人：



**深圳市华晟建设集团股份有限公司****财务报表附注**

二〇二三年度

单位:人民币元

**一、公司基本情况**

本公司系经深圳市工商行政管理局核准于 2003 年 2 月 25 日成立的有限责任公司,并领取了注册号为 440301103466791 号企业法人营业执照,统一社会信用代码: 91440300746623159N 公司法定代表人: 庄小专, 深圳市华晟建设集团股份有限公司整体由深圳市华岳建筑工程有限公司变更而来,住所: 深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号奥林匹克大厦 2201(包括 22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H) 及第 15 层,公司注册资本: 人民币 36000.0000 万元。

一般经营范围: 市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号 A1104044030461-6/1 经营); 经营进出口业务; 从事园林绿化工程的设计与施工; 信息技术咨询服务。(以上法律、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)。建筑材料销售; 建筑装饰材料销售; 金属结构销售。(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)。

许可经营范围: 普通货运, 货物专用运输(集装箱)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

**二、财务报表的编制基础**

本公司遵循新企业会计准则进行确认和计量, 基于附注四所述重要会计政策和会计估计进行财务报表编制。

**三、遵循企业会计准则的声明**

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况, 以及 2023 年度经营成果和现金流量。

**四、公司的主要会计政策、会计估计****1. 会计年度**

本公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**2. 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

10

### 3. 会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

### 4. 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### 5. 外币业务核算方法

本公司对发生的外币业务，按外币业务发生时即期汇率折合本位币记账。期末，对外币货币性项目按资产负债表日即期汇率进行调整，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

### 6. 现金等价物的确定标准

以持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为确定现金等价物的标准。

### 7. 金融资产和金融负债

#### 金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

#### 金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；
- b.与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

#### 金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a.发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c.债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e.因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g.其他表明应收款项发生减值的客观证据。

##### （1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，

确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

#### 8. 坏账准备核算方法

##### 坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

##### 坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

#### 9. 存货核算方法

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要是施工成本。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按月末一次加权平均法计价，包装物、低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，按单个存



货项目或存货类别计提存货跌价准备，计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

可变现净值根据存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定，为执行确定的销售合同而持有的存货，其估计售价为合同价格。

#### 10. 长期股权投资核算方法

##### 长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

a. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

d. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

本。

e.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应支付的相关税费确定。

#### 收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量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。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回冲减投资的账面价值。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

#### 11. 固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（5%）确定折旧率。分类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.75
机器设备	5-10	9.5-19
运输设备	5-10	9.5-19
电子设备及其他	5	19

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。

融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

#### 12.在建工程核算方法

在建工程是指本公司购建固定资产或投资性房地产在达到预定可使用状态前所发生的必要支出，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用。在建工程按单项工程进行明细核算。在建工程达到预定可使用状态后，不论是否已办理竣工决算手续，均需转入固定资产或投资性房地产。

#### 13.无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，但每个会计期间，需对其使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命有限，则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段的支出与开发阶段的支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益；开发阶段的支出，仅在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- a.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；
  - b.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
  - c.该无形资产能够带来经济利益；
  - d.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；
  - e.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

#### 14.长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时

将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

#### 15. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

#### 16. 资产组的确定方法

本公司将能独立产生现金流入，且被管理层独立管理和监控的最小资产组合确定为资产组。

#### 17. 借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

a. 资产支出已经发生；

b. 借款费用已经发生；

c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。



资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 18.收入确认原则

收入仅在经济利益很可能流入且收入的金额和相关的成本能够可靠计量，并同时满足下列条件时才确认：

##### 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，确认商品销售收入的实现。

##### 提供劳务

在交易的完工进度能够可靠确定的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。

##### 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

##### 使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

#### 19.政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

本公司对于与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，确认为递延收益或直接进入当期损益。

#### 20.所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

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

##### 递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

a.该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得

额。

递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

a.商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

递延所得税资产减值

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

五、税项

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	销售收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	443,593.26	443,593.26
银行存款	57,943,940.19	215,361,816.88
其他货币资金		10,000,000.00
合 计	58,387,533.45	225,805,410.14

## 2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为201,752,542.56，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1 年以内	129,544,442.07	58.40%	73,796,731.21	100.00%
1-2 年	53,574,747.19	24.15%		
2-3 年	5,119,100.64	2.31%		
3 年以上	33,581,071.66	15.14%		
坏账准备	20,066,819.00		20,066,819.00	
合 计	201,752,542.56	100.00%	53,729,912.21	100.00%

(2) 公司期末应收账款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

## 3、预付款项

(1) 公司期末预付款项账面净额为82,795,935.35元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内				35,813,990.17	42.96%	
1-2 年	35,403,057.39	42.76%		1,240,863.57	1.49%	
2-3 年	1,231,275.57	1.49%		731,500.38	0.88%	
3 年以上	46,161,602.39	55.75%		45,585,618.51	54.68%	
合 计	82,795,935.35	100.00%		83,371,972.63	100.00%	

(2) 公司期末预付款项中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下：

单位名称	金 额	账龄	款项性质
德艺劳务工程	13,227,179.85	3 年以上	材料款
德艺建筑劳务公司	10,000,000.00	3 年以上	材料款
吴凯钧	8,372,634.66	3 年以上	材料款
彭汉华	7,128,985.00	3 年以上	材料款
合 计	38,728,799.51		
占预付款项总额比例	46.78%		

#### 4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 660,000,999.76 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	383,903,576.02	56.29%		355,995,590.45	38.36%	-
1-2 年	102,518,202.77	15.03%		288,018,232.90	31.04%	-
2-3 年	45,147,027.29	6.62%		64,645,812.84	6.97%	-
3 年以上	150,432,193.68	22.06%		219,299,860.11	23.63%	-
坏账准备	22,000,000.00			22,000,000.00		
合 计	660,000,999.76	100.00%		905,959,496.30	100.00%	-

(2) 公司期末其他应收款中无应收持有公司 5%（含 5%）以上股份股东单位款项。

#### 5、存货

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	311,821,884.16		187,144,101.33	
合 计	311,821,884.16		187,144,101.33	

#### 6、其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
待抵扣、待认证进项税	1,454,608.14	8,380,104.80
合 计	1,454,608.14	8,380,104.80

#### 7、长期股权投资

项目	期末余额		年初余额	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备
丹东承翰建筑工程有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
深圳市骏其建筑机械设备有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏承建筑产业科技有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏京贸易有限公司	100,000.00		100,000.00	
合 计	25,300,000.00	-	25,300,000.00	-



## 8、 固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	82,964,565.02			82,964,565.02
机械设备	12,232,633.25	5,122.12		12,237,755.37
运输设备	7,714,652.36	227,345.13		7,941,997.49
办公及其他设备	475,249.16	24,886.47		500,135.63
合 计	103,387,099.79	257,353.72		103,644,453.51
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	20,203,297.31	3,340,519.32		23,543,816.63
机械设备	10,852,358.00	206,461.78		11,058,819.78
运输设备	6,872,945.60	401,092.32		7,274,037.92
办公及其他设备	440,826.06	17,158.17		457,984.23
合 计	38,369,426.97	3,965,231.59		42,334,658.56
净 值	65,017,672.82			61,309,794.95

## 9、 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
前期开办费	2,605,157.65		861,221.40	1,743,936.25
装修费用	485,280.35		66,484.08	418,796.27
合 计	3,090,438.00		927,705.48	2,162,732.52

## 10、 短期借款

借款来源	期末余额	年初余额
浦东发展银行	100,000,000.00	120,000,000.00
建设银行	270,000,000.00	270,000,000.00
兴业银行	164,900,000.00	164,900,000.00
华夏银行	55,500,000.00	60,500,000.00
工商银行	60,000,000.00	80,000,000.00
广东华兴银行		98,560,000.00
江苏银行深圳青湖支行	49,000,000.00	
其他借款	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	701,400,000.00	795,960,000.00

## 11、 应付票据

借款来源	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		10,000,000.00
商业承兑汇票	10,000,000.00	10,000,000.00
合 计	10,000,000.00	20,000,000.00

## 12、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 127,515,871.83 元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	30,326,702.96	23.78%	83,257,790.05	44.51%
1-2 年	52,559,162.55	41.22%	56,845,747.92	30.39%
2-3 年	20,416,187.21	16.01%	25,776,058.12	13.78%
3 年以上	24,213,819.11	18.99%	21,174,526.70	11.32%
合 计	127,515,871.83	100.00%	187,054,122.79	100.00%

(2) 期末余额中无持有公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位应付款项。

## 13、 预收款项

公司预收款项期末余额 101,196,122.43 元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	101,196,122.43	100.00%	116,833,456.69	100.00%
合 计	101,196,122.43	100.00%	116,833,456.69	100.00%

## 14、 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
工资奖金津贴补贴	2,497,058.33	39,491,501.57	36,673,007.48	5,315,552.42
合 计	2,497,058.33	39,491,501.57	36,673,007.48	5,315,552.42

## 15、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	2,908,644.86	3,185,714.76
应交企业所得税	2,092,894.31	-3,586,492.42
应交个人所得税	327,683.39	483,154.93
城建税	65,758.34	72,948.78
教育费	28,182.15	31,263.76
地方教育费附加	18,788.10	20,842.51
合 计	5,441,951.15	207,432.32

## 16、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 91,152,632.71 元。

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。

(3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金 额	账 龄	性质或内容
深圳东辉建设实业有限公司	89,425,000.00	1 年以内、1-2 年	往来款
合 计	89,425,000.00		
占其他应付款总额的比例	98.10%		

## 17、其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
待转销项税额		24,257,406.23
合 计		24,257,406.23

## 18、实收资本

出资方	认缴出资额(RMB)	出资比例	实缴出资额(RMB)	出资比例
深圳市鼎隆科技发展有限公司	144,000,000.00	40.00%	144,000,000.00	40.00%
深圳市展昇发展控股有限责任公司	216,000,000.00	60.00%	119,400,000.00	33.17%
合 计	360,000,000.00	100.00%	263,400,000.00	73.17%

## 19、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	81,941,032.80
加：会计政策变更	
其他	
本期年初余额	81,941,032.80
加：本期净利润转入	17,560,320.55
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	99,501,353.35
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 20、营业收入

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,585,521,794.05	2,001,201,895.63
提供服务收入		
合 计	1,585,521,794.05	2,001,201,895.63

## 21、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,457,887,577.66	1,870,092,383.45
合 计	1,457,887,577.66	1,870,092,383.45

## 22、现金流量表附注

## (1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
净利润	17,560,320.55	29,800,029.56
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	3,965,231.59	4,566,036.22
无形资产摊销		



将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	927,705.48	1,448,799.12
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）	35,950,796.88	22,048,881.64
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（减增加）	-124,677,782.83	167,619,119.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	185,437,400.13	517,177,457.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-75,813,397.89	-703,517,750.20
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>43,350,273.91</b>	<b>39,142,573.32</b>

(2) 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	<b>58,387,533.45</b>	<b>225,805,410.14</b>
其中：库存现金	443,593.26	443,593.26
可随时用于支付的银行存款	57,943,940.19	215,361,816.88
可随时用于支付的其他货币资金		10,000,000.00
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<b>58,387,533.45</b>	<b>225,805,410.14</b>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

			
<b>统一社会信用代码</b> 9144030079541197XW		<b>营业执照</b> (副本)	
<b>名称</b>	深圳众为会计师事务所(普通合伙)	<b>成立日期</b>	2006年11月02日
<b>类型</b>	合伙企业	<b>主要经营场所</b>	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求最大厦东座1512
<b>执行事务合伙人</b>	夏侯爱凤	<b>登记机关</b>	2019年12月06日 国家市场监督管理总局
<b>重要提示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。			

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

明  
说

- 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》。



二〇一九年十二月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书

深圳众为会计师事务所(普通合伙)

夏侯爱凤

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1512

名称:

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

47470180

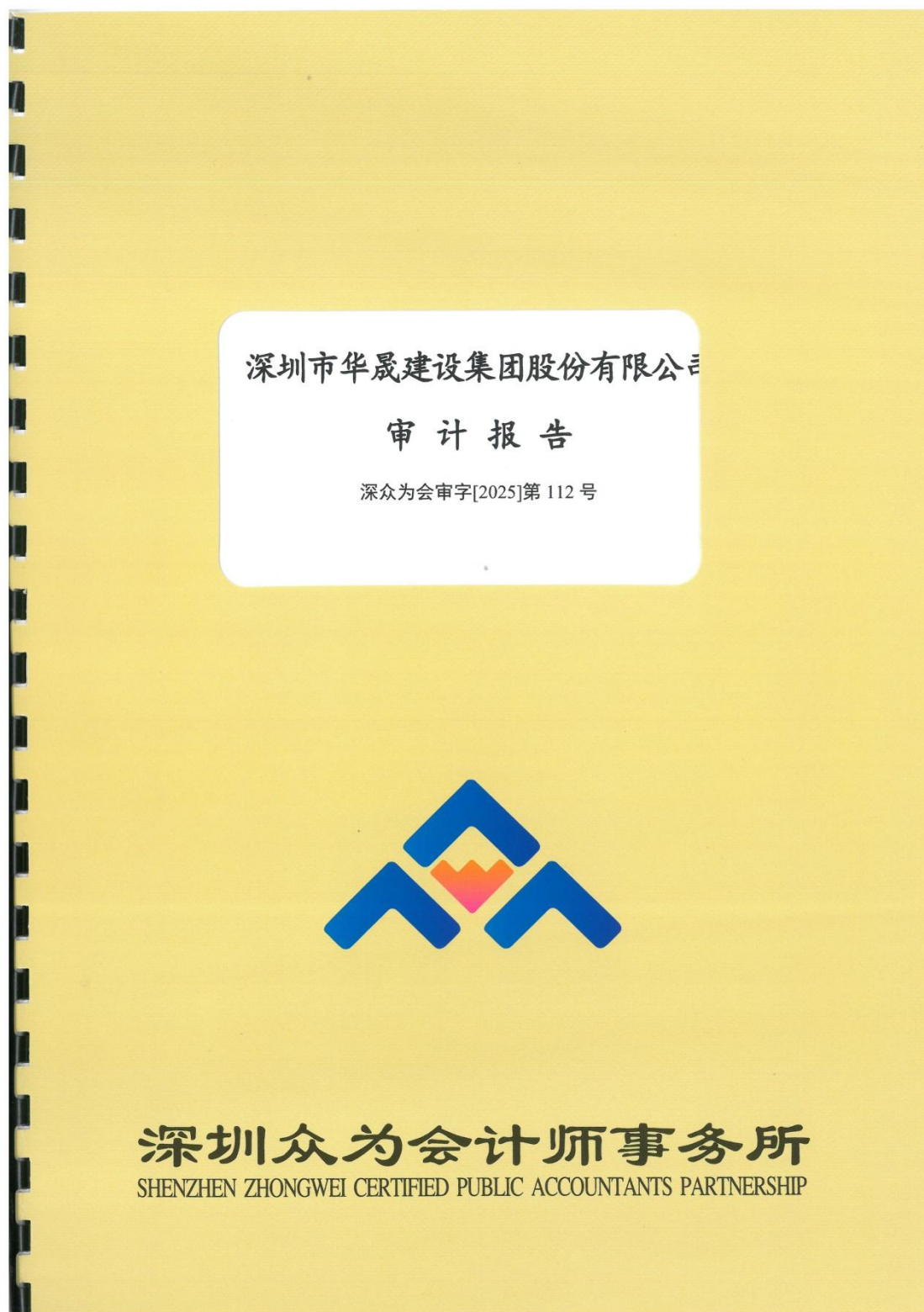
批准执业文号:

深财会[2006]61号

批准执业日期:

2006年10月18日

#### 4.1.3. 2024 年审计报告





深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2025]第 112 号

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

## 目 录

1. 审计报告.....	1-3
2. 企业财务报告	
2.1 资产负债表.....	4-5
2.2 利润表.....	6
2.3 现金流量表.....	7
2.4 所有者权益变动表.....	8-9
2.5 会计报表附注.....	10-27
3. 本所营业执照及执业证书复印件	

# 深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

\*机密\*

## 审计报告

深众为会审字[2025]第112号

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司（以下简称华晟建设集团公司）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，公允反映了华晟建设集团公司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，我们独立于华晟建设集团公司，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

华晟建设集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华晟建设集团公司2024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、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华晟建设集团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华晟建设集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华晟建设集团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，就可能导致对华晟建设集团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华晟建设集团公司不能持续经营。

(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。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十五日

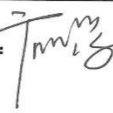

## 资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	五.1	86,736,503.96	58,387,533.45
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五.2	157,693,144.69	201,752,542.56
应收款项融资			
预付款项	五.3	82,780,848.79	82,795,935.35
其他应收款	五.4	714,512,869.61	660,000,999.76
存货	五.5	145,471,948.23	311,821,884.16
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五.6		1,454,608.14
<b>流动资产合计</b>		<b>1,187,195,315.28</b>	<b>1,316,213,503.42</b>
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	五.7	25,300,000.00	25,300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五.8	57,518,720.21	61,309,794.95
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	五.9	1,414,571.40	2,162,732.52
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>84,233,291.61</b>	<b>88,772,527.47</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,271,428,606.89</b>	<b>1,404,986,030.89</b>

公司法定代表人： 


主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 

资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	五.10	554,350,000.00	701,400,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五.11	10,000,000.00	10,000,000.00
应付账款	五.12	103,883,785.81	127,515,871.83
预收款项	五.13	56,569,487.25	101,196,122.43
合同负债			
应付职工薪酬	五.14	15,409,599.63	5,315,552.42
应交税费	五.15	24,761,064.74	5,441,951.15
其他应付款	五.16	128,724,026.52	91,152,632.71
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>893,697,963.95</b>	<b>1,042,022,130.54</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>893,697,963.95</b>	<b>1,042,022,130.54</b>
所有者权益：			
实收资本	五.17	263,400,000.00	263,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		62,547.00	62,547.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五.18	114,268,095.94	99,501,353.35
<b>所有者权益合计</b>		<b>377,730,642.94</b>	<b>362,963,900.35</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,271,428,606.89</b>	<b>1,404,986,030.89</b>

公司法定代表人： 

主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 

利 润 表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	五.19	1,595,558,751.37	1,585,521,794.05
减：营业成本	五.20	1,488,236,437.62	1,457,887,577.66
税金及附加		3,968,636.58	5,464,507.90
销售费用			
管理费用		57,358,937.90	65,352,936.58
研发费用			
财务费用		32,245,504.91	36,225,723.02
加：其他收益		3,250.00	293,800.00
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		13,752,484.36	20,884,848.89
加：营业外收入		1,714,516.88	5,190,985.81
减：营业外支出		437,046.62	3,539,555.65
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,029,954.62	22,536,279.05
减：所得税费用		263,212.03	4,975,958.50
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,766,742.59	17,560,320.55
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,766,742.59	17,560,320.55
(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		14,766,742.59	17,560,320.55

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





## 现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,735,976,408.39	2,211,524,395.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	37,571,393.81	26,679,788.57
经营活动现金流入小计	1,773,547,802.20	2,238,204,183.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,461,252,126.00	2,066,781,259.92
支付给职工以及为职工支付的现金	28,797,040.23	36,673,007.48
支付的各项税费	16,046,724.41	38,951,873.27
支付其他与经营活动有关的现金	59,472,245.38	52,447,769.05
经营活动现金流出小计	1,565,568,136.02	2,194,853,909.72
经营活动产生的现金流量净额	207,979,666.18	43,350,273.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	252,662.04	257,353.72
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	252,662.04	257,353.72
投资活动产生的现金流量净额	-252,662.04	-257,353.72
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	627,600,000.00	734,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	627,600,000.00	734,900,000.00
偿还债务支付的现金	774,650,000.00	829,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,328,033.63	35,950,796.88
支付其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00
筹资活动现金流出小计	806,978,033.63	945,410,796.88
筹资活动产生的现金流量净额	-179,378,033.63	-210,510,796.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	28,348,970.51	-167,417,876.69
加：期初现金及现金等价物余额	58,387,533.45	225,805,410.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	86,736,503.96	58,387,533.45

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度											单位：人民币元
项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	263,400,000.00	-	-	-	62,547.00	-	-	-	-	99,501,353.35	362,963,900.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	263,400,000.00	-	-	-	62,547.00	-	-	-	-	99,501,353.35	362,963,900.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										14,766,742.59	14,766,742.59
（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. 对所有者的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额	263,400,000.00	-	-	-	62,547.00	-	-	-	-	114,268,095.94	377,730,642.94

公司法定代表人：
 

主管会计工作的公司负责人：
 

公司会计机构负责人：
 

所有者权益变动表

项目	2023年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年期末余额	263,400,000.00	-	62,547.00	-	-	-	345,403,579.80
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年期初余额	263,400,000.00	-	62,547.00	-	-	-	345,403,579.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	17,560,320.55
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	17,560,320.55
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. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	263,400,000.00	-	62,547.00	-	-	-	362,963,900.35

单位：人民币元

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作的公司负责人：[Signature]

公司法定代理人：[Signature]

公司会计机构负责人：[Signature]

## 深圳市华晟建设集团股份有限公司

### 财务报表附注

二〇二四年度

单位:人民币元

#### 一、公司基本情况

本公司系经深圳市工商行政管理局核准于 2003 年 2 月 25 日成立的有限责任公司,并领取了注册号为 440301103466791 号企业法人营业执照,统一社会信用代码:91440300746623159N 公司法定代表人:庄小专,深圳市华晟建设集团股份有限公司整体由深圳市华岳建筑工程有限公司变更而来,住所:深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号奥林匹克大厦 2201(包括 22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第 15 层,公司注册资本:人民币 36000.0000 万元。

一般经营范围:市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号 A1104044030461-6/1 经营);经营进出口业务;从事园林绿化工程的设计与施工;信息技术咨询服务。(以上法律、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)。建筑材料销售;建筑装饰材料销售;金属结构销售。(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)。

许可经营范围:普通货运,货物专用运输(集装箱)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司遵循新企业会计准则进行确认和计量,基于附注四所述重要会计政策和会计估计进行财务报表编制。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况,以及 2024 年度经营成果和现金流量。

#### 四、公司的主要会计政策、会计估计

##### 1. 会计年度

本公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。



## 2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 3. 会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

## 4. 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

## 5. 外币业务核算方法

本公司对发生的外币业务，按外币业务发生时即期汇率折合本位币记账。期末，对外币货币性项目按资产负债表日即期汇率进行调整，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

## 6、现金等价物的确定标准

以持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为确定现金等价物的标准。

## 7. 金融资产和金融负债

### 金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

### 金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金

融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；
- b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

#### 金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；

- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8. 坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；

- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

#### 坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

#### 9. 存货核算方法

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要是施工成本。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按月末一次加权平均法计价，包装物、低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，按单个存货项目或存货类别计提存货跌价准备，计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

可变现净值根据存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定，为执行确定的销售合同而持有的存货，其估计售价为合同价格。

#### 10. 长期股权投资核算方法

##### 长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。



B. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

- a. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。
- b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。
- c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。
- d. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

- a. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- c. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。
- e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应支付的相关税费确定。

#### 收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量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。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回冲减投资的账面价值。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分

享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

#### 11. 固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（5%）确定折旧率。分类折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.75
机器设备	5-10	9.5-19
运输设备	5-10	9.5-19
电子设备及其他	5	19

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

#### 12. 在建工程核算方法

在建工程是指本公司购建固定资产或投资性房地产在达到预定可使用状态前所发生的必要支出，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊

的间接费用。在建工程按单项工程进行明细核算。在建工程达到预定可使用状态后，不论是否已办理竣工决算手续，均需转入固定资产或投资性房地产。

### 13. 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，但每个会计期间，需对其使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命有限，则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段的支出与开发阶段的支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益；开发阶段的支出，仅在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- a. 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；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 该无形资产能够带来经济利益；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

### 14. 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

#### 15. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

#### 16. 资产组的确定方法

本公司将能独立产生现金流入，且被管理层独立管理和监控的最小资产组合确定为资产组。

#### 17. 借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

- 资产支出已经发生；
- 借款费用已经发生；
- 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开



始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 18. 收入确认原则

收入仅在经济利益很可能流入且收入的金额和相关的成本能够可靠计量，并同时满足下列条件时才确认：

##### 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，确认商品销售收入的实现。

##### 提供劳务

在交易的完工进度能够可靠确定的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。

##### 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

##### 使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

#### 19. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

本公司对于与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，确认为递延收益或直接进入当期损益。

#### 20. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

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

递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- a. 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- b. 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

- a. 商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- b. 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

递延所得税资产减值

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

**五、税项**

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	销售收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

## 六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2024 年 1 月 1 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	年初余额
现 金	443,393.26	443,593.26
银行存款	86,293,110.70	57,943,940.19
合 计	86,736,503.96	58,387,533.45

### 2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 157,693,144.69 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	65,150,424.31	36.65%	129,544,442.07	58.40%
1-2 年	43,133,061.04	24.26%	53,574,747.19	24.15%
2-3 年	30,776,306.04	17.31%	5,119,100.64	2.31%
3 年以上	38,700,172.30	21.78%	33,581,071.66	15.14%
坏账准备	20,066,819.00		20,066,819.00	
合 计	157,693,144.69	100.00%	201,752,542.56	100.00%

(2) 公司期末应收账款中无应收持有公司 5%（含 5%）以上股份股东单位款项。

### 3、预付款项

(1) 公司期末预付款项账面净额为 82,780,848.79 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内						
1-2 年				35,403,057.39	42.76	
2-3 年	35,387,970.83	42.75		1,231,275.57	1.49	
3 年以上	47,392,877.96	57.25		46,161,602.39	55.75	
合 计	82,780,848.79	100.00		82,795,935.35	100.00	

(2) 公司期末预付款项中无应收持有公司 5%（含 5%）以上股份股东单位款项。

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下:

单位名称	金 额	账龄	款项性质
德艺劳务工程	13,227,179.85	3 年以上	材料款
德艺建筑劳务公司	10,000,000.00	3 年以上	材料款
吴凯钧	8,372,634.66	3 年以上	材料款
彭汉华	7,128,985.00	3 年以上	材料款
合 计	38,728,799.51		
占预付款项总额比例	46.78%		

#### 4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为714,512,869.61元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			年初余额		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	414,567,651.98	56.29%		383,903,576.02	56.29%	
1-2 年	110,719,658.99	15.03%		102,518,202.77	15.03%	
2-3 年	48,758,789.47	6.62%		45,147,027.29	6.62%	
3 年以上	162,466,769.17	22.06%		150,432,193.68	22.06%	
坏账准备	22,000,000.00			22,000,000.00		
合 计	714,512,869.61	100.00%		660,000,999.76	100.00%	

(2) 公司期末其他应收款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

#### 5、存货

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	145,471,948.23		311,821,884.16	
合 计	145,471,948.23		311,821,884.16	

#### 6、其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
待抵扣、待认证进项税	-	1,454,608.14
合 计	-	1,454,608.14



## 7、长期股权投资

项目	期末余额		年初余额	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备
丹东承翰建筑工程有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
深圳市骏其建筑机械设备有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏承建筑产业科技有限公司	100,000.00		100,000.00	
深圳市骏京贸易有限公司	100,000.00		100,000.00	
合 计	25,300,000.00	-	25,300,000.00	-

## 8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	82,964,565.02			82,964,565.02
机械设备	12,237,755.37			12,237,755.37
运输设备	7,941,997.49			7,941,997.49
办公及其他设备	500,135.63	252,662.04		752,797.67
合 计	103,644,453.51	252,662.04		103,897,115.55
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	23,543,816.63	3,340,519.32		26,884,335.95
机械设备	11,058,819.78	206,990.52		11,265,810.30
运输设备	7,274,037.92	399,205.78		7,673,243.70
办公及其他设备	457,984.23	97,021.16		555,005.39
合 计	42,334,658.56	4,043,736.78		46,378,395.34
净 值	61,309,794.95			57,518,720.21

## 9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
前期开办费	1,743,936.25		681,677.04	1,062,259.21
装修费用	418,796.27		66,484.08	352,312.19
合 计	2,162,732.52		748,161.12	1,414,571.40

## 10、短期借款

借款来源	期末余额	年初余额
浦东发展银行	60,000,000.00	100,000,000.00

借款来源	期末余额	年初余额
建设银行	230,000,000.00	270,000,000.00
兴业银行	164,900,000.00	164,900,000.00
华夏银行	-	55,500,000.00
工商银行	60,000,000.00	60,000,000.00
江苏银行深圳青湖支行	37,450,000.00	49,000,000.00
其他借款	2,000,000.00	2,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>554,350,000.00</b>	<b>701,400,000.00</b>

#### 11、应付票据

借款来源	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	10,000,000.00	10,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>10,000,000.00</b>

#### 12、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 103,883,785.81 元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	24,706,357.49	23.78%	30,326,702.96	23.78%
1-2 年	42,818,550.40	41.22%	52,559,162.55	41.22%
2-3 年	16,632,524.16	16.01%	20,416,187.21	16.01%
3 年以上	19,726,353.76	18.99%	24,213,819.11	18.99%
<b>合 计</b>	<b>103,883,785.81</b>	<b>100.00%</b>	<b>127,515,871.83</b>	<b>100.00%</b>

(2) 期末余额中无持有公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位应付款项。

#### 13、预收款项

公司预收款项期末余额 56,569,487.25 元。

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	56,569,487.25	100.00%	101,196,122.43	100.00%
<b>合 计</b>	<b>56,569,487.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>101,196,122.43</b>	<b>100.00%</b>

## 14、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
工资奖金津贴补贴	5,315,552.42	38,891,087.44	28,797,040.23	15,409,599.63
合 计	5,315,552.42	38,891,087.44	28,797,040.23	15,409,599.63

## 15、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	22,358,816.55	2,908,644.86
应交企业所得税	-914,277.84	2,092,894.31
应交个人所得税	744,682.00	327,683.39
城建税	1,055,521.13	65,758.34
教育费	450,047.98	28,182.15
地方教育费附加	300,031.99	18,788.10
印花税	49,779.28	
房产税	710,261.48	
土地使用税	6,202.17	
合 计	24,761,064.74	5,441,951.15

## 16、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 128,724,026.52 元。

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。

(3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金 额	账 龄	性质或内容
深圳市浩兴投资有限公司	121,578,435.26	1-2 年	往来款
合 计	121,578,435.26		
占其他应付款总额的比例	94.45%		

## 17、实收资本

出资方	认缴出资额 (RMB)	出资比例	实缴出资额 (RMB)	出资比 例
深圳市鼎竣隆科技发展有限公司	144,000,000.00	40.00%	144,000,000.00	40.00%
深圳市展昇发展控股有限责任公司	216,000,000.00	60.00%	119,400,000.00	33.17%
合 计	360,000,000.00	100.00%	263,400,000.00	73.17%

## 18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	99,501,353.35
加：会计政策变更	
其他	
本期年初余额	99,501,353.35
加：本期净利润转入	14,766,742.59
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	114,268,095.94
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 19、营业收入

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,595,558,751.37	1,585,521,794.05
提供服务收入		
合 计	1,595,558,751.37	1,585,521,794.05

## 20、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,488,236,437.62	1,457,887,577.66
合 计	1,488,236,437.62	1,457,887,577.66

## 21、现金流量表附注

## (1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
净利润	14,766,742.59	17,560,320.55
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	4,043,736.78	3,965,231.59
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	748,161.12	927,705.48



将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
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）	32,328,033.63	35,950,796.88
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（减增加）	166,349,935.93	-124,677,782.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	51,017,222.72	185,437,400.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-61,274,166.59	-75,813,397.89
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>207,979,666.18</b>	<b>43,350,273.91</b>

## (2) 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	<b>86,736,503.96</b>	<b>58,387,533.45</b>
其中：库存现金	443,393.26	443,593.26
可随时用于支付的银行存款	86,293,110.70	57,943,940.19
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<b>86,736,503.96</b>	<b>58,387,533.45</b>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

		<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>			
统一社会信用代码 9144030079541197XW		名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙) 类型 合伙企业 执行事务合伙人 夏侯爱凤		成立日期 2006年11月02日 主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道梅林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512	
<p><b>重要提示</b></p> <p>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。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>		<p>登记机关</p> <p>2019年 12月 06日</p> <p>国家市场监督管理总局监制</p>		<p>国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a></p>	

证书序号: 0012435

## 说明

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

## 发证机关

深圳市财政局

二〇一九年十二月三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书

名称：  
首席合伙人：  
主任会计师：  
经营场所：

深圳众为会计师事务所(普通合伙)

夏侯爱凤

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1512

组 织 形 式:	普通合伙
执业证书编号:	47470180
批准执业文号:	深财会[2006]61号
批准执业日期:	2006年10月18日





**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

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

发证日期: 2020 年 07 月 14 日  
Date of Issuance: 2020 m 14 d

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Association of Certified Public Accountants

证书编号: 474701800001  
No. of Certificate: 474701800001

扫描二维码 474701800001  
QR Code 474701800001



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



姓名: 杨建阳  
Full name: Yang Jianyang

性别: 男  
Sex: Male

出生日期: 1974-02-03  
Date of birth: 1974-02-03

工作单位: 深圳众为会计师事务所  
Working unit: Shenzhen Zhongwei Accounting Firm

身份证号码: 362501197402030011  
Identity card No.:





**深圳众为会计师事务所**  
SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS PARTNERSHIP