

标段编号：2510-440305-04-01-167238001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深湾汇云中心综合维修及标识升级工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳东道建设集团有限公司

日期：2025年12月22日

## 目录

一、投标人业绩 .....	2
(一) 宝龙上井片区半导体与先进制造园项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程 .....	3
(二) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程 .....	8
(三) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程 .....	14
(四) 汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程 .....	20
(五) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程 .....	27
(六) 莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目 .....	34
(七) 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化 .....	41
(八) 安居微棠 2023 年度第一批改造提升项目(宝安航城燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段八)工程 .....	50
(九) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七) .....	57
(十) 中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程 .....	64
二、项目经理业绩 .....	72
(一) 项目经理资格证明文件 .....	73
(二) 项目经理业绩证明文件 .....	85
1、君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程 .....	85
2、长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程 .....	91
3、莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目 .....	97
4、中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程 .....	104
5、安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七) .....	112
三、项目经理社保 .....	119
四、项目技术负责人业绩 .....	123
(一) 技术负责人资格证明文件 .....	124
(二) 技术负责人业绩证明文件 .....	129
1、深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程 .....	129
五、投标人近两年财务报表汇总表 .....	138
六、投标人近两年财务报表 .....	139
(一) 2023 年审计报告 .....	139
(二) 2024 年审计报告 .....	162



## 一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	开竣工日期	项目所在地	在建或已完工
1	中建三局集团有限公司	宝龙上井片区半导体与先进制造园项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程	7811.19	2024. 11. 01-2025. 5. 31	广东省深圳市	已完工
2	深圳市祥胜联合实业发展有限公司	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	6582.38	2023. 10. 20-2024. 6. 5	广东省深圳市	已完工
3	长沙京武房地产开发有限公司	长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	4805.96	2022. 7. 12-2023. 1. 12	湖南省长沙	已完工
4	汕尾市恒锦房地产开发有限公司	汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	4089.33	2023. 5. 20-2023. 1. 20	广东省汕尾市	已完工
5	山东山科产业园区发展有限公司	山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	2765.32	2022. 8. 5-2022. 12. 5	山东济南	已完工
6	莒县市政工程有限公司	莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目	2771.81	2021. 10. 3-2022. 1. 30	莒县	已完工
7	武商黄石购物中心管理有限公司	黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化	2459.95	2023. 02. 25-2023. 04. 25	湖北省黄石市	已完工
8	深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠 2023 年度第一批改造提升项目(宝安航城燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段八)工程	1630.15 万元	2024. 11. 1-2025. 1. 22	广东省深圳市	已完工
9	深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)	2027.84 万元	2024. 12. 4-2025. 1. 2. 3	广东省深圳市	已完工
10	中贝通信集团股份有限公司	中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程	1469.04	2023. 07. 12-2023. 09. 30	湖北省武汉市	已完工

(一) 宝龙上井片区半导体与先进制造园项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程



合同编号：深一供 FB2024270

宝龙上井片区半导体与先进制造园项目  
装饰、室外、智能化及5G网络  
专业分包工程合同



**中建**



承 包 人：中建三局集团有限公司

分 包 人：深圳东道建设集团有限公司

签订地点：湖北省武汉市洪山区关山路552

签订时间：2024年11月01日

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宝龙上井片区半导体与先进制造园项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、分包资质信息

营业执照号码：91440300678575457B

资质证书号码：D244001318

资质专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工承包二级

资质专业有效期：至 2028 年 12 月 04 日

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]010771

安全生产许可证有效期：至 2027 年 01 月 25 日

法定代表人及联系方式：郑泳、15807722126

专业分包纳税身份类型：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人

### 二、分包工程概况

1. 项目名称：宝龙上井片区半导体与先进制造园项目

2. 项目地点：深圳市龙岗区宝龙街道上井片区爱南路与蛇岭大道交叉口东北角（八仙岭公园东）

3. 分包工程名称：装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程

4. 分包工程承包范围：本项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业工程

若因分包人原因履约出现问题或双方协商一致，承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人应按承包人调整后的施工范围组织施工，自行调节人材机等安排，分包人承诺不因此向承包人提出任何与经济有关的索赔要求。

### 三、分包合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 01 日。

计划完工日期：2025年05月31日。

工期总日历天数：211天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

#### 四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：广东省金匠奖；

本分包工程安全标准双方约定为：深圳市安全生产与文明施工优良工地。

#### 五、签约合同价

签约合同价为：含增值税总价：（大写）柒仟捌佰壹拾壹万壹仟玖佰贰拾元叁角柒分（¥78111920.37元）；不含增值税总价：（大写）柒仟壹佰陆拾陆万贰仟叁佰壹拾贰元贰角柒分（¥71662312.27元）；增值税税率为9%。

其中不含税安全文明施工费为：人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）。

#### 六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 补充条款及过程中的约谈记录；
3. 专用合同条款及其附件；
4. 技术标准和要求；
5. 图纸；
6. 已标价工作量清单；
7. 通用合同条款；
8. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

#### 八、合同的生效



合同订立时间：2024年11月01日

合同订立地点：湖北省武汉市洪山区关山路 552

本合同经双方签章或在云筑网（www.yzw.cn）完成电子签约后生效。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，承包人执叁份，分包人执壹份。

承包人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

住所：

邮政编码：

分包人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

住所：

邮政编码：

编号：

## 竣工报告

工程名称	宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目 装饰、室外、智能化及5G网络专业分包工程	建设地点	深圳市龙岗区宝龙街道上井片区源盛路1号宝龙上井半导体与先进制造业产业园
总包单位	中建三局集团有限公司	设计单位	/
分包单位	深圳东道建设集团有限公司		

### 主要工程内容：

宝龙上井半导体与先进制造业产业园位于深圳市龙岗区宝龙街道上井片区源盛路1号，本项目装饰、室外、智能化及5G网络专业工程。

### 工程完成情况：

工程各项工作已完成，具备验收条件。

本工程于 2025 年 7 月 12 日正式完工，特此报告。

填报单位（盖章）

项目负责人（签字）

2025 年 7 月 12 日



### 总包单位审核意见：

验收合格。

中建三局集团有限公司（盖章）

总包单位代表（签字）

2025 年 7 月 12 日



本表一式二份，总包单位一份、分包单位一份。

(二) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

合同编号: XSLH-GC-

签约地点: 深圳市坪山区

君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

甲方(发包人): 深圳市洋胜联合实业发展有限公司  
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82号  
电话:  
传真:  
统一社会信用代码: 91440300MA5ENUJC54  
法定代表人: 李荣清



乙方(承包人): 深圳东道建设集团有限公司  
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区  
电话:  
传真:  
统一社会信用代码: 91440300678575457B  
法定代表人: 郑泳



## 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

发包人： 深圳市祥胜联合实业发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人： 李荣清

地址： 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路82号401

承包人： 深圳东道建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人： 郑泳

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

### 第一条工程概况

- 1.1 工程名称： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程
- 1.2 工程地点： 深圳市坪山区金碧路与坪联路交汇处
- 1.3 工程立项批准文号： /
- 1.4 资金来源： 自筹
- 1.5 工程内容： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

### 第二条工程承包范围及内容

#### 2.1 施工图纸：

由招标人确认的《君胜熙玥湾装修工程施工图》，包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程等。

#### 2.2 工程范围及内容：

本工程分为三个标段，包括：一标段（1A、1B栋）；二标段（1C、2A栋）；三标段（2A、3栋）。工程范围包括：所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间；工程内容包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此



特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

### 第三条组成合同的文件

- 3.1 合同书;
- 3.2 合同附件;
- 3.3 合同图纸: 甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单(甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知, 包括配套说明和有关资料);
- 3.4 标准、规范及有关技术文件;
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件;
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明, 若存在矛盾时, 按以上排列顺序进行优先解释。

### 第四条合同工期

- 4.1 本工程合同工期为180个日历天(包括法定节假日及各种恶劣天气), 计划开工时间为2023年10月20日, 实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工, 并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内, 本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收, 均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时, 已充分考虑: 合同履行过程中可能出现的六级以下(含六级)地震、八级以下(含八级)台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指: 战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑, 风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时, 合同工期可以按本合同约定相应顺延, 除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时,乙方必须在可顺延工期的情况发生后48小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件(如甲方要求,需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料),经甲方书面批准后,工期才能顺延。  
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的,不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格,如乙方延误合同工期(包括竣工日期及各项控制工期),每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币5000元(该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的3%,工期延误超过该限额时,甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任),甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金,工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的,甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工,本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

#### 第五条合同价款及承包方式

- 5.1 本工程为总价包干,三个标段合同总价(含税)为人民币65,823,866.23元(大写:人民币: 陆仟伍佰捌拾贰万叁仟捌佰陆拾陆元贰角叁分)。其中:不含税价人民币 60,388,868.10 元,增值税税率:9%,增值税税额为人民币 5,434,998.13元。
- 5.2 上述合同总价包括:乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金,以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干,即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。
- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外,不作任何调整。合同总价的任何错误,

〈本页为甲乙双方签字、盖章处。〉

甲方：深圳市祥胜联合实业发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



乙方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日





## 工程竣工验收单

验收单编号: 001

工程名称	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程		
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同编号	XSLH-GC-
开工日期	2023 年 10 月 20 日	竣工日期	2024 年 6 月 5 日
工程验收内容	<p>君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程已按合同及现场要求约定的内容全部实施完成。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经评定:质量合格，同意验收。</p>		
	<p>参与验收人员签名:</p> <p style="text-align: center;">     </p>		
备注说明			
会签栏	建设单位	监理单位	施工单位
	 负责人:  (签章)	 负责人:  (签章)	 负责人:  (签章)

注: 1、本单一式三份, 签章单位各一份。 2、若本工程有施工图纸必须设计单位签章。 3、附件需附相



(三) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

发包方（甲方）：长沙京武房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点：长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 长沙京武房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳东道建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

1) 工程名称: 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程;

2) 项目地点: 长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期;

### 二、承包范围:

浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程施工,项目建筑面积: 42693.87 m<sup>2</sup>,参照甲方提供设计图纸及材料品牌表所注明项目施工。

对于上述工程范围中的任何一项工作,甲方在合同签订后,乙方没有实际费用发生前仍有权取消、增减任何分项工程,乙方不得对此提出异议和索要额外的费用。

三、工期:开工日期以开工报告为准,并在2023年1月12日前全部完工并验收合格。

四、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

### 五、合同造价为:

1、合同造价为:暂定总价,含税。

合同暂定总价为(小写) ¥48059682.41 元;

(大写)人民币:肆仟捌佰零伍万玖仟陆佰捌拾贰元肆角壹分。

2、合同价款说明:本工程为清单综合单价包干合同,除合同另有约定外,本合同包干综合单价不予调整;

2.1 本合同包干综合单价包含如下风险,结算时不会因以下原因而调整合同约定的包干综合单价:

- 1) 合同期内市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格等各种因素造成的价格增减变动的;
- 2) 税率的变化;
- 3) 国家法律、法规、政策的变化;
- 4) 工程造价管理部门公布的计价标准的调整等。

2.2 本合同包干综合单价已包含如下费用:

- 1) 所有图纸深化、采购、运输、施工、调试、第三方检测费用、资料整理、验收、质保等工作内容并材料设备运抵现场并安装就位、调试验收合格并交付使用后所需费用(包括但不



## 专用条款

### 第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

### 第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材料损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

### 第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

### 第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

### 第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

九、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及  
相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方名称:长沙京武房地产开发有限公司



(加盖公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期: 2022 年 7 月 2 日

乙方名称:深圳东道建设集团有限公司



(加盖公章)

地址:深圳市福田区福保街道福保社区  
槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

法定代表人: 郑泳

委托代理人: 陈凤翔

电话: 0755-23031886

户名: 深圳东道建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

银行帐号: 44250100010000001435

日期: 2022 年 7 月 2 日



## 专用条款

### 第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

### 第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材料损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

### 第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

### 第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

### 第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

## 装饰装修工程验收报告

工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

建设单位	长沙京武房地产开发有限公司				
施工单位	深圳东道建设集团有限公司				
结构类型	框架结构	层数	地下3层	建筑面积或规模	42693.87 m <sup>2</sup>
施工起止日期	2022年07月12日			验收日期	2023年1月12日
验收内容	<p>1、质量保证资料：施工组织设计及施工方案齐全，技术交底详细，并按规定进行技术复核记录；原材料（钢筋、水泥、砂、碎石等）均有出厂合格证和复试报告，各隐蔽工程均有隐蔽工程施工验收记录，质量控制资料文件齐全、完整、有效。</p> <p>2、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程中、隔墙工程、饰面板（砖）工程、给排水、机电工程、地下室地坪、标识标牌等质量评定验收合格，实测实量项目合格率达到100%。</p> <p>3、观感质量：混凝土表面无缺陷，观感良好。</p>				
施工单位评定等级： 项目负责人： <div style="text-align: center;">               （公章）              2023年1月12日           </div>	监理单位验收意见： 项目总监监理工程师： <div style="text-align: center;">               （公章）              2023年1月12日           </div>				
建设单位验收意见： 技术负责人： <div style="text-align: center;">               （公章）              2023年1月12日           </div>	报告日期：2023年1月12日 接收日期：2023年1月12日 接收人：苏伟锋				

(四) 汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程

汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、  
小区大门及地下室装饰工程

# 承包合同

委托方： 汕尾市恒锦房地产开发有限公司

承包方： 深圳东道建设集团有限公司

签订日期： 2023年5月15日

## 汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程承包合同

合同编号：ZB-汕尾悦珑湾-施工-其他工程-2023-008

委托方：汕尾市恒锦房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳东道建设集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为 ☒ 一般纳税人口小规模纳税人，双方就汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程承包事项协商一致，订立本合同。

### 第一条、工程概况

1.1 项目名称：汕尾悦珑湾项目二期

1.2 本工程是指：汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程。

1.3 工程地点：汕尾市。

### 第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下方式确定：

采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包深化设计、包工、包料、包机械、包材料运输装卸、包安装、包调试、包检测、包有关政府主管部门报建及验收通过、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

2.2 承包范围：汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程报价清单（详见附件 1）和汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程施工图纸（详见附件 2）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.3 施工样板、工法样板配合工作：

2.3.1 乙方必须无条件配合甲方项目展示区、样板房的主材安装工作，不得以任何理由拒绝甲方提出的需求，否则应向甲方赔偿因此造成的损害，赔偿金额不少于50000 元/次。



3.4 乙方应严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工，保证质量和进度要求，并满足甲方制定的质量、安全文明施工标准。施工过程中，随时接受甲方的监督检查。每期工程进度款支付前，甲方有权会对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分结果决定当期工程进度款实际比例。

#### 第四条、工期

4.1 按以下方式确定工期：

工期总日历天数：180天，开工日期：2023年5月20日；竣工日期：2023年11月20日，竣工日期以本工程完工并通过甲方、政府部门（如有）竣工验收合格之日为准。

具体开工日期如有变更的，以甲方书面通知为准，竣工日期相应变更，但总工期天数不变。

4.2 乙方在本工程的施工过程中必须按甲方的要求配合甲方建设工程的施工。本协议第4.1条约定的工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

4.3 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- （1）施工材料、设备不能按时备货与供应；
- （2）雨雪、大风、冰冻、高温天气等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- （3）施工中可能遇到的交叉作业、施工难度、现场配合、停电、停水、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

4.4 在履约过程中，如果由于甲方设计变更等甲方责任所延误工期的，乙方应与甲方一起研究施工进度计划的调整，并尽量通过采取增加人力、机械、加班（包括夜班）等有力措施，尽量避免或减少工期延误。

#### 第五条、合同价款

5.1 合同价款按以下方式确定：

本工程采用不含增值税固定综合单价包干的形式进行承包施工（详见附件1《汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程报价清单》），不含增值税单价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费、因传染病防疫增加的费用（包括但不限于劳务费用、防疫物资费用等）等所有费用。本合同履行期间，不含增值税单价不作任何调整，工程量按实结算。

附件 1 中的工程量清单数量为暂定工程量，最终的工程量按竣工图纸及甲方签证计算。

5.2 本工程不含增值税价为¥ 37516863.19元（大写：人民币 叁仟柒佰伍拾壹万陆仟捌佰陆拾叁元壹角玖分），增值税税率【9】%，增值税税额【3376517.68】元，合计含税总价为人民币¥ 40893380.88 元（大写：人民币 肆仟零捌拾玖万叁仟叁佰捌拾元捌角捌分）。如增值税税率调整，本合同税额及含税总价按如下原则调整，但不含税单价及总价不予变更：

合同含税价格=原合同含税价格/（1+原增值税税率）\*（1+现增值税税率）。

## 第六条、签证

### 6.1 签证范围：

（1）设计变更引起的新增工程量及返工工程量。如因设计变更引起的停工、窝工、抢工所产生的费用按工程索赔处理。

（2）出于工程现场管理需要，临时安排的合同外的零星工作事件。

（3）未按图纸或合同内容要求施工，对乙方责任核减的负签证。

（4）因施工方案、施工组织设计、工程洽商记录、图纸会审记录、会议记要等调整涉及工程费用增减的事项，须甲方以《设计变更单》（格式详见附件4）或《工程联系单》（格式详见附件 5）的形式正式下发，方可办理签证。

6.2 《设计变更单》及《工程联系单》作为乙方办理签证的前提条件，若无甲方《设计变更单》或《工程联系单》乙方自行施工的，不得办理签证。

6.3 乙方须按照甲方下发的《设计变更单》或《工程联系单》要求进行施工，若乙方未按照甲方要求施工的，增加的费用由乙方自行承担。

### 6.4 签证工程量确认：

6.4.1 隐蔽工程在隐蔽之前，甲方组织乙方、监理方进行现场核量，签字确认《签证现场工程量三方确认单》（格式详见附件 7）原始手签稿，同时做好施工前后现场对照片的拍照记录，随签证资料一同上报。

6.4.2 非隐蔽工程，在工程完工之后 2 个工作日完成三方现场核量工作，并签字确认《现场签证工程量三方确认单》原始手签稿。

6.4.3 若《设计变更单》及《工程联系单》有附施工图纸的，工程量应按图计算，现场可不再签字《现场签证工程量三方确认单》，仅须对比核实是否按图施工，是否存在漏施工的工程项，做好相应三方确认记录。

6.5 现场签证完工之后，乙方在 5 个工作日内将现场签证纸质资料（应包括：对应的

9.1 甲方任命 徐灼荣 为甲方代表。

9.2 甲方代表对工程进度、工程质量及工程安全文明施工进行监督与管理，并检查隐蔽工程。对于工程进度、质量、安全生产及现场文明施工不符合甲方要求的，有及时下发《进度通知单》或《质量、安全、文明施工整改通知单》的权利；有要求乙方加快施工进度和整改工程的权利；有对乙方未履行进度约定的处罚权力；有对现场质量整改不及时、质量缺陷、质量事故的处罚权力（处罚标准见附表）；有对工程安全整改不及时、上岗人员安全教育不到位及安全事故的处罚权力；有对乙方未按甲方《施工现场安全、文明管理罚款条例》（详见附件 16）执行的处罚权力。

9.3 对于乙方工程进度、质量等不符合要求的，经甲方催促及书面通知乙方整改后仍不改进的，甲方有权解除合同，并不承担任何违约责任。

9.4 甲方代表负责根据工程进展情况，及时以书面形式与乙方联系，确定开工及完工日期，通知乙方进行开工进场准备。

9.5 按合同约定的付款方式，按时向乙方支付合同规定的款项。

9.6 甲方负责对乙方编制并提交的施工计划、施工组织方案、工程预决算的审定工作。

9.7 负责组织工程竣工验收和办理竣工结算。

9.8 为乙方提供现场施工方面的便利条件，协调施工期间乙方与总包单位之间的配合关系。

9.9 \_\_\_\_\_。

#### **第十条、 乙方责任**

10.1 乙方任命 龙滕君 为乙方项目经理。乙方代表按甲方代表批准的施工组织计划（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表 送交书面报告。

10.2 乙方保证其具有从事本合同约定工程施工所需的施工资质，并保证其资质的真实性、合法性、有效性。

10.3 乙方应在本合同签订之日起 5 个工作日内向甲方提供在本工程中使用的相关材料的详细资料，并将详细施工组织方案、施工进度计划及工程预算报甲方审核确认。施工期间，乙方应作好施工原始记录。

10.4 按本合同约定的工程质量及验收标准进行施工，并根据甲方《样板先行指引》要求，在各分项工程大面积展开前做好相关分项工程的工艺样板，报甲方、监理验收通过后



21.17 附件 17:《汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程招标技术要求》;

21.18 附件 18:《廉洁协议》;

21.19 附件 19:《答疑回复汇总》;

21.20 附件 20:《约谈记录》。

## 第二十二、其它

为促进各项目生产按时保质有序推进,解决进度、质量、安全文明等施工问题,增进配合,推动项目生产,甲方如每月进行大生产联席会会议,乙方必须参加。具体要求如下:

1. 时间:各项目每月召开大生产例会(具体会议时间由项目通知)

2. 地点:具体会议地点由项目通知

3. 乙方参会人员: 曹风

4. 参会要求:甲方向乙方发出会议通知后,乙方必须安排具有决策权的领导准时参会;如无故缺席会议,按壹万元/次(1、合同金额 500 万以上,每次按 1 万处罚;

2、合同金额 200-500 万(含),每次按 5000 元处罚;

3、合同金额 50-200 万(含),每次按 2000 元处罚)进行处罚,在工程进度款中扣除。

(以下无正文)

委托方(章):汕尾市恒锦房地产开发有限公司 承包方(章):深圳东道建设集团有限公司

签约代表:

签约代表:

签约日期: 2023 年 5 月 15 日



## 单项（或分部）工程验收证明书

项目名称：汕尾悦珑湾项目二期

验收证明书编号：2023-008

工程名称	汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	合同编号	ZB-汕尾悦珑湾-施工-其他工程-2023-008
建设单位	汕尾市恒锦房地产开发有限公司	开工日期	2023 年 5 月 20 日
监理单位	深圳鸿业工程项目管理有限公司	竣工日期	2023 年 11 月 20 日
设计单位	/	验收日期	2023 年 12 月 15 日
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同工期	年 月 日

工程实际完成情况

验收合格

工程保修截止日期：2025 年 12 月 15 日

施工单位	监理单位	建设单位
<p>验收意见：</p> <p>项目负责人签名：龙瑞君</p> <p>日期：2023.12.15 (盖章)</p>	<p>验收意见：</p> <p>监理工程师签名：李永发</p> <p>总监/总监代表签名：李永发</p> <p>日期：2023.12.15 (盖章)</p>	<p>验收意见：</p> <p>经办工程师签名：丁俊毅</p> <p>项目经理签名：徐好景</p> <p>日期：2023.12.15 (盖章)</p>

备注：

- 1、本表一式四份，施工单位两份，工程项目部一份，项目公司一份。
- 2、验收证明书编号针对项目工程名称排序，由工程项目部统一编排。

(五) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程

(SDF—2021—0002)

合同编号: LCZ10-SG-0225 号

山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库  
改造工程

## 山东省建设工程施工合同

山东省住房和城乡建设厅 制定  
山东省市场监督管理局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山东山科产业园区发展有限公司

承包人(全称): 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

- 1.工程名称：山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程。
- 2.工程地点：济南市槐荫区绿地齐鲁之门。
- 3.工程立项批准文号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- 4.资金来源：企业自筹\_\_\_\_\_。
- 5.工程内容：办公大楼地下车库改造工程装修相关的所有服务，包括为完成本次装修工程达到质量的伴随服务。包括但不限于深化设计方案、设备材料的采购、施工安装、垃圾清运、竣工保洁、技术指导等一切服务。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

- 6.工程承包范围:

装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 05 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 15 日。

工期总日历天数：120 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方及行业有关工程施工验收规范和标准的要求。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰陆拾伍万叁仟贰佰伍拾伍元陆角贰分  
(¥27653255.62 元)；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾伍万捌仟陆佰肆拾肆元贰角贰分  
(¥1258644.22 元)；

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

#### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

#### (4) 暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整 (¥500000.00 元)。



2.合同价格形式：固定综合单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：龙腾君。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3.发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4.发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

5.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 1 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 济南市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字并加盖公章 生效。

### 十三、合同份数

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

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

### 工程竣工验收单

工程名称	山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程	结构类型	框架
工程地点	济南市槐荫区绿地齐鲁之门	建筑面积	11334.89m <sup>2</sup>
建设单位	山东山科产业园区发展有限公司	工程造价	27653255.62 元
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	开工日期	2022.08.05
		竣工日期	2022.12.05
工程范围及内容	山科控股（槐荫）科创基地地下车库装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。		
验收意见	验收合格。		
单位公章	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <div style="text-align: center;">施工单位</div>  </div> <div> <div style="text-align: center;">建设单位</div>  </div> </div>		
	负责人（签名）： 	负责人（签名）： 	



(六) 莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2022017

莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

专 业 分 包 合 同

2021 年 10 月 1 日

|



工程承包人：莒县市政工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳东道建设集团有限公司（以下简称乙方）

为加快项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

#### 第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

##### 1.1 企业法人营业执照

营业执照注册号：91440300678575457B

社会统一信用代码：91440300678575457B

法定代表人姓名：吴锋

##### 1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244001318

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

##### 1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2021】020857 延

许可范围：建筑施工

有效期：2021 年 03 月 10 日至 2024 年 03 月 10 日

## 第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2.2 分包工程地点：日照路以北、莒安路以西。

2.3 分包工程承包范围及工作内容：B2-1、B2-2、B2-4 共三栋楼装饰及安装工程，项目建筑总面积：20153.49m<sup>2</sup>。

2.4 分包工程数量：具体见《工程量清单》。

《工程量清单》中的项目为乙方施工范围，乙方竣工后按照设计图纸和技术交底、工程签证单、合同等进行验收。以乙方实际完成验收合格、依据《工程量清单》中的计量规则由建设单位跟踪审计单位、监理单位、甲方工程技术人员共同认可的合格工程数量为准。

2.5 分包工程承包范围：装饰、电气、给排水、改造工程等，具体以工程量清单和图纸为准。

## 第三条 分包合同价款

3.1 本合同暂定含税总价：27718164.39 元（大写：人民币贰仟柒佰柒拾壹万捌仟壹佰陆拾肆点叁玖元），价款根据实际完工验收合格的工程量据实结算。其中，增值税专用发票税率为 **9%**（如乙方不能开具 **9%** 的增值税专用发票，则甲方扣减相应的税

3.2.3 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

#### 第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数：120天。

4.2 合同开工日期：2021年10月3日；合同竣工日期：2022年1月30日。

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据业主总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期调整，须经甲方书面确认，因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中，不再另行考虑。

4.5 因政府、建设单位、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.6 若乙方严重影响甲方施工进度超过 28 天的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退



9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：梅继娟，  
职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、  
检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相  
关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为 区忠玉，  
身份证号：441202197509240014，负责本合同工作内容组织实  
施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书  
面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有  
权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工  
地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字  
并加盖甲方公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯  
一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文  
件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、  
签认都不具有该事项最终确认的效力。

#### 第十条 工程价款的结算与支付

10.1 本合同无工程预付款。

10.2 办理结算前，乙方必须向甲方提供上月已发放参加施工人  
员（含农民工）工资费用的清单。

23.4 本合同任何一方当事人对于其因本合同而享有的权利及应承担的义务,未经本合同相对方的书面同意,不得擅自进行转让,不得用于任何形式的担保。

23.5 乙方作为一个有经验的分包方,对本合同条款已认真阅读,对合同约定的所有事项均已完全理解,对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断,乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

23.6 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商,并签署补充协议书。

23.7 本合同从双方签章之日起生效,甲乙双方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付竣工的分包工程后,本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后,双方应遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

23.8 本合同一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等法律效力。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

法定代表人:

法定代表人:

电话:

电话:

## 竣工验收报告

项目名称	莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目		
承包人名称	莒县市政工程有限公司		
分包人名称	深圳东道建设集团有限公司		
<p>致：莒县市政工程有限公司</p> <p>莒县经济开发区棚户区改造2017年B片区项目，已按合同完成，并验收合格。</p>			
承 包 人 代 表（签字）		分 包 人 代 表（签字）	
签名：  公章： 日期：2022年3月26日		签名：  公章： 日期：2022年3月26日	

注：本验收单壹式两份。承包人留一份，分包人留一份。



(七) 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化

# 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

你方于 2023 年 1 月 17 日 9 时 30 分所递交的 G2022121500100 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化（招标编号、项目名称）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：24599548.67 元。

工期：70 日历天。

工程质量：合格。

项目经理：陈杰、二级注册建造师。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到黄石市西塞山区武汉路 99 号（指定地点）与我方签订合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）

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）

日期：2023 年 1 月 30 日

日期：2023 年 1 月 30 日



黄石武商 MALL武商里及超市改造项目

# 施工合同

签订日期：2023年 2 月 23日

## 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程合同

建设单位（全称）：

武商黄石购物中心管理有限公司（以下简称：甲方）

地址：黄石市西塞山区武汉路 99 号

法定代表人：蒋瑛

武汉武商超市管理有限公司（以下简称：乙方）

地址：武汉市江汉区常青路 43 号

法定代表人：朱曦

施工单位（全称）：

深圳东道建设集团有限公司（以下简称：丙方）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B  
栋 3 层南区

法定代表人：郑泳

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程施工事项协商一致，在三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，签订本合同协议书。如有与本合同协议书不相符合的地方，以本合同协议书为准。

### 第一章 工程承包范围

本工程发包范围为：项目采用设计施工一体化招标方式，工程建设总面积约 13000 平方米，其中超市部分约 7800 平方米，武商里部分约 5200 平方米。为本项目的方案设计优化、施工图设计、改造装

修工程提供全过程设计和施工服务。

丙方对工程实行总承包，并按照合同约定对甲方、乙方负责。丙方不得以任何方式将合同内容转包给第三方，不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

## 第二章 承包方式

丙方依据甲方、乙方签字确认的图纸范围实施工程项目，该工程项目为包设计、包人工、包材料、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收的工程。

## 第三章 驻工地代表及其他人员

一、丙方应具备市场监督管理部门核发的营业执照，并具有承揽本次施工改造工程的相应资格。丙方必须按本合同及甲方、乙方发文进行施工组织，丙方以下项目经理部管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需变更①人员安排、②施工方案等，必须提前一周书面报甲方、乙方书面同意后方可执行，否则，丙方每违约一项（或一人），需支付违约金 5000 元；丙方项目经理易人，必须经甲方、乙方书面认可，其后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任。

### 二、本工程丙方驻工地管理人员：

名 称	姓 名	职 称	证 号
项目经理	陈杰	二级建造师	粤 2442017201801448
设计负责人/ 技术负责人	杨明樱	高级工程师	粤高职证字第 1300101075321 号
施工负责人	陈江萌	一级建造师	粤 1442017201851574
施工员	谭颖	岗位证	2201010100104395



质量员	陈伯谦	岗位证	2101030500056750
安全员	黎荣	安全考核 C 证	粤建安 C3(2011)00096481
造价员	杨微	一级造价工程师	建[造]111205000000632
材料员	黄娘水	岗位证	2101040000056510
资料员	周庆军	岗位证	2101050000056870

丙方指派陈杰为丙方驻工地总代表，该总代表应为黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程的项目经理。丙方授权驻工地总代表处理与项目有关的业务，代表丙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

丙方驻工地总代表在此期间内决不担任其它项目的项目经理，并常驻该项目工地，如违反上述约定，丙方向甲方、乙方各支付违约金壹万元。

三、丙方驻工地总代表必须参加每周工程例会；因故不能参加的应提前 4 小时向甲方、乙方提出书面申请并在获得甲方、乙方批准后方可缺席，否则丙方向甲方、乙方各支付违约金 2000 元/人次。丙方不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，出现上述情况，丙方应立即将无关人员撤出施工范围，并按每人次 1000 元向甲方、乙方分别支付违约金。

四、丙方不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，甲方、乙方一经发现，除有权要求丙方立即将该等人员撤出工程范围外，还有权按每天每人次要求丙方分别向甲方、乙方支付违约金 1000 元。

#### 第四章 甲方、乙方代表

一、甲方、乙方驻工地总代表分别为：丁杰（身份证：420106196403235613）、皮杨喆（身份证：42010419860728435X），甲



方、乙方的指令经甲方、乙方工地总代表签署后生效。

## 第五章 工期管理

一、开工日期：2023 年 02 月 15 日

完工日期：2023 年 04 月 25 日

(设计期: 2023 年 02 月 15 日-2023 年 02 月 24 日; 施工期: 2023 年 02 月 25 日-2023 年 04 月 25 日)

三方基于正常的施工条件下确定上述开、完工时间, 因丙方自身原因不能按时开、完工的, 丙方承担相应责任。

### 二、完工日期控制:

1、本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工, 并通过甲方、乙方组织的完工验收之日, 承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经甲方、乙方组织的竣工(工程总验)之日验收评定为不合格, 均视为工期延误。

2、工程若需提前完工, 三方协商一致后签订提前完工协议。

三、出现以下情况造成完工日期及控制工期拖延, 经甲方、乙方、监理书面确认, 工期可以相应顺延。

1、由甲方、乙方、监理与丙方根据现场实际情况决定变更设计。

2、因甲方、乙方提供的材料不能及时到场或其它施工单位不能按时提交施工面。

3、按本合同定义的不可抗力。

4、如发生除上述原因以外的不可预见的且不属于丙方原因造成的情况, 延期工期, 需经甲方、乙方、监理与丙方共同商定确认。

四、上述第三条规定情况发生后 14 天内, 丙方就不可抗力的发生和因此延误的工期内容, 向甲方、乙方、监理提出书面报告和书面证明材料, 甲方、乙方、监理在 14 天内决定是否予以确认。

五、非上述第三条规定原因及该等原因以外的不可预见情况发生,

## 第七章 合同价款

### 一、合同总价

含税工程总造价为：¥ 24,599,548.67 元大写：人民币贰仟肆佰伍拾玖万玖仟伍佰肆拾捌元陆角柒分整（其中不含税价款：¥22,576,260.68 元，税金¥2,023,287.99 元），包含武商里部分和武商超市部分。

武商里部分总造价：¥15,659,363.79 元，大写：人民币壹仟伍佰陆拾伍万玖仟叁佰陆拾叁元柒角玖分整，不含税价款：¥14,370,932.68 元，税金¥1,288,431.11 元。

其中工程费：¥ 14,484,363.79（含 9%增值税专用发票）大写：人民币壹仟肆佰肆拾捌万肆仟叁佰陆拾叁元柒角玖分整，不含税价款：¥13,288,407.15 元，税金¥1,195,956.64 元；暂列金 1,000,000 元（含 9%增值税专用发票）大写：人民币壹佰万元整，不含税价款：¥917,431.19 元，税金¥82,568.81 元。

设计费¥175,000 元（含 6%增值税专用发票）大写：人民币壹拾柒万伍仟元整，不含税价款：¥165,094.34 元，税金¥9,905.66 元。

武商超市部分总造价：¥ 8,940,184.88 元，大写：人民币捌佰玖拾肆万零壹佰捌拾肆元捌角捌分整，不含税价款：¥8,205,328.00 元，税金¥734,856.88 元。

其中工程费：¥8,462,184.88 元（含 9%增值税专用发票）大写：人民币捌佰肆拾陆万贰仟壹佰捌拾肆元捌角捌分整，不含税价款：¥7,763,472.37 元，税金¥698,712.51 元；暂列金¥350,000 元（含 9%增值税专用发票）大写：人民币叁拾伍万元整，不含税价款：¥321,100.92 元，税金¥28,899.08 元。

设计费¥128,000 元（含 6%增值税专用发票）大写：人民币壹拾贰万捌仟元整，不含税价款：¥120,754.72 元，税金¥7,245.28 元。

本合同根据招标文件《G2022121500100》的要求编制而成。在

甲方:武商黄石购物中心管理有限公司

法定代表人/委托代理人:

地址:黄石市西塞山区武汉路99号

邮编:435000

电话:0714-3187050

传真:

开户银行:工商银行黄石分行营业部

帐号:1803 0668 0920 0088 810

签订日期:2023年2月23日

乙方:武汉武商超市管理有限公司

法定代表人/委托代理人:

地址:武汉市江汉区常青路43号

邮编:

电话:027-68835500

传真:

开户银行:建行武汉百盛支行

帐号:4205 0120 6349 0000 0062-0002

签订日期:2023年2月23日

丙方:深圳东道建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人:

地址:深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼

B栋3层南区

邮编:

电话:0755-23031886

传真:0755-23031886

开户银行:深圳福田银座村镇银行

帐号:6501 3095 0700 015

签订日期:2023年2月23日

# 工程竣工报告


表A6

编号:

工程名称	黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目 (武商里部分)		施工单位	深圳东道建设集团有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	/	层数	/
开工日期	2023 年 2 月 25 日		竣工日期	2023 年 4 月 25 日	

武商黄石购物中心管理有限公司、湖北中南工程建设监理有  
致 限公司 监理 (建设) 单位:

我公司已按施工合同及甲方要求完成了合同内全部施工内容, 已于2023年4月25日全面交付甲方使用, 现该项目经我司内  
部自检合格。请甲方尽快组织各专业负责人及监理单位进行联合验收。

项目负责人:  2023年4月26日

施工单位(公章):


建设单位审批意见:

消防、空调、弱电安装工程: 验收合格 ☒ 验收不合格 ☐ 签字: 陈学


电气工程: 验收合格 ☒ 验收不合格 ☐ 签字: 基本合格 陈学

装饰工程: 验收合格 ☒ 验收不合格 ☐ 签字: 基本合格 陈学

审批结论: 合格 陈学 同意 ☐ 不同意 ☐

工程师: (建设单位项目负责人) 

建设单位(公章):

工程师: (监理单位项目负责人) 

(监理单位(公章))

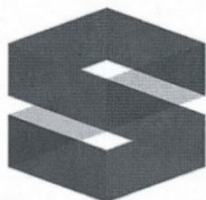
本表由施工单位填报, 经监理单位审批后, 建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。



(八) 安居微棠 2023 年度第一批改造提升项目(宝安航城燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)  
施工总承包工程精装修专业分包(标段八)工程

C1 2024-778

合同编号: WJBA-7B-2012022P ,



特区建工

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、  
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程

之

精装修专业分包(标段八)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、  
沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程  
精装修专业分包(标段八)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程 (必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致,下同) 精装修专业分包(标段八)工程 施工事宜达成如下协议:

第一条: 工程概况

- 1.1 工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程
- 1.2 工程地点: 深圳市宝安区
- 1.3 建筑面积: 10938.85 m<sup>2</sup>
- 1.4 结构形式: /

第二条: 分包内容及承包方式

2.1 分包范围: 城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式: 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容: 包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

第三条: 乙方资质情况

- 3.1 乙方资质证书号码: D244001318
- 3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
- 3.3 乙方资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级



复审时间及有效期:至 2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期:至 2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率: ☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票(包含税务机关代开),并准确填写发票项目,发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时,应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料,否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方等),造成甲方增值税抵扣税额损失的,由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后,如未经甲方允许,私自红冲或作废已开具增值税发票,每出现一次罚款 10 万元。

#### 第四条: 价款与计量

4.1 合同清单:(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量,暂定含税总价: 16,307,518.00 元

(人民币大写: 壹仟陆佰叁拾万柒仟伍佰壹拾捌元整),

其中: 不含税价款: 14,961,025.69 元(人民币大写: 壹仟肆佰玖拾陆万壹仟零贰拾伍元陆角玖分);

人工费: / 元(人民币大写: / );

增值税税金: 1,346,492.31 元(人民币大写: 壹佰叁拾肆万陆仟肆佰玖拾贰元叁角壹分)。

暂定总价并不作为结算依据,双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括:

(1) 水电费: 根据实际情况结算。

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定下浮率单价,该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务,完成合同工作内容,承担自身经营风险,满足国家规范、规程、标准和设计要求,达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定下浮率单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙



多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注:以上工期不含结构加固,结构加固工期另计。

6.2 开工日期: 2024 年 11 月 1 日,开工日期是指建设工程开始施工的日期,工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定,甲方另有书面通知的,以甲方书面通知为准,乙方应在收到甲方通知后 7 天内,组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准,无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致,乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险,不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期: 2025 年 11 月 22 日,共计 386 日历天;完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素:

- (1) 法定节假日或公休日;
  - (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】;
  - (3) 高考、中考期间政府对施工的限制;
  - (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响;
  - (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响;
  - (6) 分阶段、分区段检查验收;
  - (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险;
  - (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
  - (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。
- 6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工,确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成;如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作,乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入,以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误,每拖延一天按合同总价罚款千分之二,并承担甲方一切相关损失。

6.6 在施工过程中,业主、监理或甲方根据工程总体进度情况要求调整工期的,则以甲方最终调整后的工期为准。因工期或进度计划变化可能造成的停工、窝工损失已由乙方在合同签订前做了充分考虑,乙方无权要求因工期延长而要求增加合同价款。



为乙方提供任何机械设备及周转架料,乙方不得因自身施工便利要求甲方延长垂直运输设施及脚手架的搭设或使用时间,也不得因甲方不能完全满足乙方关于垂直运输设施及周转架料的要求,而提出任何工期及费用赔偿。

- (3) 若因甲方提供工作面不及时导致乙方施工进度受到影响,符合本合同约定情形的,乙方可申请办理工期顺延,但不得就此提出任何经济索赔或费用补偿。
- (4) 乙方进场时,甲方提供标高、定位的基准点、线,必要时向乙方进行图纸及技术交底,乙方自行复核甲方提供数据的准确性后进行定位、放线。
- (5) 甲方提供工地围墙、大门及警卫(乙方在夜班应配备必要的保卫人员)。
- (6) 甲方提供施工现场的施工用临时水源、电源条件。
- (7) 甲方负责统一规划现场的平面布置,确定临设、工地出入口、标志的安置、材料堆放、安全、消防、文明施工设施的位置。
- (8) 甲方负责工程的整体进度及各分包单位的进度协调,负责组织有关工程会议。
- (9) 甲方负责与建设单位、监理、设计等单位 and 有关部门的工作联系,协调现场有关单位的关系。
- (10) 甲方随时检查乙方施工设备的运行、材料保管使用情况,检查乙方现场管理人员和操作人员的有效证件及持证上岗情况;当乙方工作达不到合同约定的标准时,甲方有权要求乙方进行整改、返修。
- (11) 甲方负责审核乙方编制的报量及材料计划、进度计划等,并办理款项支付。
- (12) 甲方负责施工现场的CI标准的设计、检查,监督现场各单位落实CI标准。
- (13) 甲方协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物(含文物保护单位)、古树名木、文物保护。甲方负责定期召开的现场协调例会,乙方驻工地负责人必须准时参加,并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加,需事先向甲方负责人请假,并指定全权代表参加。
- (14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品,按实际发生金额从工程款中扣除。

#### 第十四条:乙方一般职责

##### 14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表: 【项目经理】, 姓名: 朱伟芳, 电话: 0755-23031886。
- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单(名单详见合同附件四:合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格,注册单位与乙方单位一致),并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳

甲方: 深圳市建安(集团)股份有限公司  
(盖章)

地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区

宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44201503500051051017470

纳税人识别号: 9144030019219737XM

签订日期:

2024-12-11

乙方: 深圳东道建设集团有限公司  
(盖章)

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区

椰道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:

传真:

电子邮箱:

账号: 44250100010000001435

纳税人识别号: 91440300678575457B

签订日期:

2024-12-11



# 分包工程整体竣工验收报告

项目编号: NO. 2050009

验收日期: 2025 年 11 月 30 日

工程名称	安居微棠 2023 年度第批改造提升项目(宝安航城燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段八)工程		
工程地址	深圳龙华区		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
开工日期	2024 年 11 月 01 日	竣工日期	2025 年 11 月 22 日

## 工程概况

(简要说明工程信息、施工方式、施工周期、完工情况等。)

本工程为安居微棠 2023 年度第批改造提升项目(宝安航城燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段八)工程,总建筑面积:23153.65 平方,其中:大堂、电梯厅、客厅、卧室面积为:13360.00 平方,卫生间面积为:2340.00 平方,厨房面积为:2670.00,余下其他。由深圳东道建设集团有限公司承包实施,自 2024 年 11 月 01 日开工实施,至 2025 年 11 月 22 日竣工,一共施工完成 9 栋楼的拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等。

签字: 朱伟芳 日期: 2025 年 11 月 30 日

## 分包单位意见

(简要说明工程技术措施、变更处理、安全措施、监督结果、整体结论等。)

设计变更一处,按设计图纸实施,过程符合安全标准,整体合格。

分包单位项目经理签字: 朱伟芳 日期: 2025 年 11 月 30 日

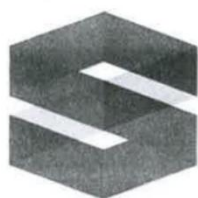
## 总包单位意见

验收合格

签字: 郭洪杰 日期: 2025 年 11 月 30 日

(九) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)

合同编号: B12020142



**特区建工**

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、  
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程  
之  
精装修专业分包(标段七)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市



安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、  
沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程  
精装修专业分包（标段七）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、

沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）精装修专业分包（标段七）工程 施工事宜达成如下协议：

**第一条：工程概况**

- 1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程
- 1.2 工程地点：深圳宝安区
- 1.3 建筑面积：14600m<sup>2</sup>
- 1.4 结构形式： /

**第二条：分包内容及承包方式**

2.1 分包范围 城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容 包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

**第三条：乙方资质情况**

3.1 乙方资质证书号码：D244001318

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期：至 2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率：☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 \_\_\_\_\_ %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

#### 第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同为虚拟清单，暂定含税总价：20,278,467.73 元

（人民币大写：贰仟零贰拾柒万捌仟肆佰陆拾柒元柒角叁分），

其中：不含税价款：18,604,098.83 元（人民币大写：壹仟捌佰陆拾万零肆仟零玖拾捌元捌角叁分）；

人工费：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元（人民币大写：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）；

增值税税金：1,674,368.90 元（人民币大写：壹佰陆拾柒万肆仟叁佰陆拾捌元玖角整）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

**第六条：工期要求****6.1 各楼栋分类基本工期：**

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	70 天
多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023 年 12 月 4 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025 年 12 月 3 日，共计 730 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一

并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。

(14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

#### 第十四条：乙方一般职责

##### 14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表：【项目经理】，姓名：区忠玉，电话：0755-23031886。
- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（名单详见合同附件四：合同相对方

有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。

- (3) 在政府部门的相关检查时，乙方应能够提供相关资料，如乙方无法提供，造成的一切后果均由乙方承担，乙方派驻现场的上述人员必须现场实际履职。
- (4) 如乙方派驻现场的代表为二人的，其中任何一名代表的行为均可代表乙方，乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。
- (5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前 7 天向甲方提出申请，并提交拟任命的管理人员的详细资料，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换现场主要管理人员。
- (6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作，有权要求乙方更换，乙方应在 3 天内提交拟任命管理人员的详细资料，经甲方批准后更换。如乙方在 3 天内未提交出新的人选，或两次提出的人选都不能令甲方满意，将视为乙方无履约能力，乙方应当承担本合同暂定总价 10% 的违约金。

##### 14.2 乙方的一般义务

乙方应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务，相关费用已包含在本合同约定的价款中：

- (1) 按照合同、图纸、标准和规范、有关技术要求、甲方指令、各类交底组织作业人员进场作业，并负责工作面范围内的成品保护工作。
- (2) 承担由于自身原因造成的质量缺陷、工期延误、安全事故等责任。
- (3) 履行总承包合同中与分包工作有关的义务，但分包合同明确约定应由甲方履行的义务



甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司  
（盖章）

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区  
宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：

乙方：深圳东道建设集团有限公司  
（盖章）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区  
槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-23031886

传真：

电子邮箱：szdongdao@126.com

账号：6501 3095 0700 015

纳税人识别号：91440300678575457B

签订日期：

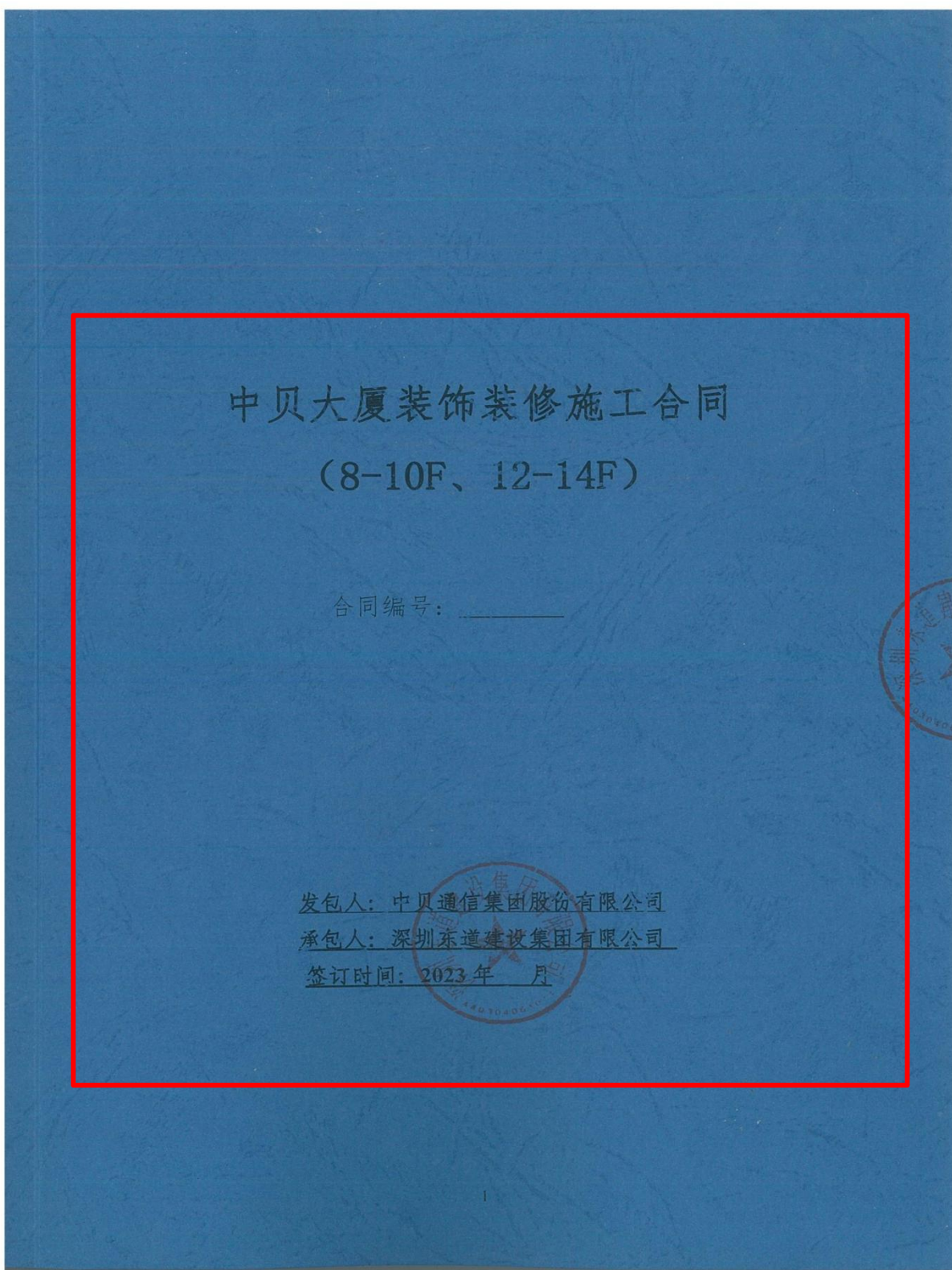
# 分包工程整体竣工验收报告

项目编号: NO. 2050010

验收日期: 2025 年 12 月 05 日

工程名称	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目 (宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等) 施工总承包工程精装修专业分包 (标段七)		
工程地址	深圳龙华区		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
开工日期	2023 年 12 月 04 日	竣工日期	2025 年 12 月 03 日
工程概况			
<p>(简要说明工程信息、施工方式、施工周期、完工情况等。)</p> <p>本工程为安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目 (宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等) 施工总承包工程精装修专业分包 (标段七) 工程, 总建筑面积: 25698.22 平方, 其中: 大堂、电梯厅、客厅、卧室面积为: 15263.00 平方, 卫生间面积为: 2590.00 平方, 厨房面积为: 2863.00, 余下其他。由深圳东道建设集团有限公司承包实施, 自 2023 年 12 月 04 日开工实施, 至 2025 年 12 月 03 日竣工, 一共施工完成 11 栋楼的拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等。</p> <p>签字: 区浩玉 日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
分包单位意见			
<p>(简要说明工程技术措施、变更处理、安全措施、监督结果、整体结论等。)</p> <p>设计变更一处, 按设计图纸实施, 过程符合安全标准, 整体合格。</p> <p>分包单位项目经理签字: 区浩玉 日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
总包单位意见			
<p>验收合格</p> <p>签字: 谢瑞波 日期: 2025 年 11 月 30 日</p>			

(十) 中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中贝通信集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程。

2.工程地点：湖北省武汉市江汉经济开发区江兴路 1 号。

3.资金来源：甲方自筹。

4. 工程承包范围：中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工项目施工图纸及工程量清单中涵盖的所有内容，具体以发包人签发委托函为准。包括但不限于：本工程的深化设计、施工、物资采购、供货、运输、装卸、保管、配套设施、调试、预验收和竣工验收、维护保养、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 07 月 12 日。

计划竣工日期：2023 年 09 月 30 日。



工期总日历天数： 80 个日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体以发包人签发委托函约定日期为准。施工期间因疫情管控封控、政府规定、政府验收等不可抗力因素造成的工期延误，以承包人上报、发包人签发的工期顺延联系函约定为准，承包人上报后发包人 7 个工作日内未予以回复的视为认可。

### 三、质量标准

工程质量 合格，且达到 “湖北省优良建筑装饰工程奖”同等 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1.签约合同价为：

人民币（大写） 壹仟肆佰陆拾玖万零肆佰贰拾玖元捌角玖分 (¥14690429.89 元)，含暂估价、暂列金、材料费、人工费、机械费、脚手架费用、安全防护费用、试验费、管理费、税金、劳保基金、临时施工设施费以及图纸深化设计等费用在内；。

中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工范围外委托新增工程量综合单价取费参照本报价，但同种工序和材料的综合单价最高涨幅不得超过本报价的 5%，具体单价后期双方协商确定。

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

项目安全生产费，人民币（大写）壹拾捌万捌仟壹佰陆拾元壹角捌分（¥188160.18 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元（¥500000.00 元）。

考虑到过程变更拆除，本次报价中包含暂列金额 50 万元（不含税金），根据实际发生金额结算。

（3）增值税计税方式

增值税采用一般计税方式，税率为9%。本合同价不含税额度为：13477458.61 元，增值税额为：1212971.28 元。

合同履约期间，国家税率调整时，本合同价不含税额度不变，已开票部分按合同执行，未开票部分，按新税率以对应不含税额度计算。

2.合同价格形式：招标清单范围内总价包干合同，在风险范围计价中，不再重新计价。招标清单范围外涉及新增工程量或变更工程量的，如涉及工艺变更、质量标准提高等，综合单价由双方另行商定。

## 五、项目经理

承包人项目经理：区忠玉。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 07 月 12 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 中贝通信集团股份有限公司 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 甲乙双方盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份。

发包方：中贝通信集团股份有限公司 承包方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

地址：武汉市江汉经济开发区江兴路

地址：深圳市宝安区福海街道新

25号C栋

和社区宝安大道6095号820

法定代表人：

法定代表人：

电话：027-83510888

电话：/

传真：027-83511212

传真：/

税号：9142010317784054XA

税号：91440300678575457B

开户行：招商银行股份有限公司武汉

开户行：中国建设银行股份有限公司

分行营业部

公司深圳天健世纪支行

帐号：127902468910901

帐号：44250100010000001435

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



建设项目投标报价汇总表					
工程名称：中贝大厦8-10F及12-14F装饰装修工程			第 1 页 共		
序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	酒店客房层12-14F	11598435.96		146906.82	2393
2	办公楼8-10层	3091993.93		41253.36	693
其中：	人工费	2283439.1			
	材料费	7075231.28			
	机械费	109652.76			
	设备费				
	主材费	1492484.13			

第 1 页 共 1 页

[illegible]

表-02

## 工程竣工报告

工程名称	中贝大厦8-10、12-14F装饰装修工程	结构类型	框架
工程地址	湖北省武汉市江汉经济开发区江兴路1号	建筑面积	6539.28m²
建设单位	中贝通信集团股份有限公司	开工日期	2023.7.12
监理单位	/	完工日期	2023.9.30
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	工程造价	14690429.89元

竣工 条件 具备 条件 情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	完成施工合同和施工图设计约定的全部内容
	技术档案和施工管理资料	齐全、有效
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场 试验报告(含监督抽检)资料	齐全、有效
	工程款支付情况	符合合同约定
	工程质量保修书	已按建设部第80号令的要求和格式提交
	工程使用说明书	已按建设部第80号令的要求提交
	监督机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准


  

施工单位：深圳东道建设集团有限公司	建设单位：中贝通信集团股份有限公司
施 工 单 位 意 见：  <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                         2023 年 10 月 20 日                     </div>	建 设 单 位 意 见：  <div style="text-align: center;">  </div>

## 二、项目经理业绩

姓名	区忠玉		性 别	男	年 龄	50 岁
职务	项目经理		职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	370402196505242116	手机号码	13580639688
参加工作时间		1998. 7. 1		从事项目经理（建造师）年限		19 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200809773				
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
深圳市祥胜联合 实业发展有限公 司	君胜熙玥湾公共区域 及售楼处、样板间、 户内各房间精装修工 程		6582. 38	2023. 10. 20-2024. 6. 5	完工	合格
长沙京武房地产 开发有限公司	长沙京武·浪琴山花 园二期大堂、公区、 电梯厅、地下车库装 修工程		4805. 96 万元	2022. 7. 12-2023. 1. 12	完工	合格
莒县市政工程有 限公司	莒县经济开发区棚户 区改造2017年B片区 项目		2771. 81 万元	2021. 10. 3-2021. 11. . 30	完工	合格
中贝通信集团股 份有限公司	中贝大厦 8-10、 12-14F 装饰装修工 程		1469. 04 万元	2023. 7. 12-2023. 9. 30	完工	合格
深圳市建安(集 团)股份有限公司	安居微棠 2023 年度 第二批改造提升项目 (宝安航城、燕罗、沙 井、松岗、新桥街道 等)施工总承包工程 精装修专业分包(标 段七)		2027. 84 万元	2024. 12. 4-2025. 12. 3	完工	合格

(一) 项目经理资格证明文件

	<p>姓名: 区忠玉 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1975年09月 Date of Birth 专业类别: Professional Type 房屋建筑 批准日期 Approval Date 2005年03月13日</p>
<p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2006 年 01 月 10 日 Issued on</p>
<p>管理号: 04344443474449265 File No. :</p>	





使用有效期: 2025年09月15日  
- 2026年03月14日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 区忠玉

性 别: 男

出生日期: 1975年09月24日

注册编号: 粤1442006200809773

聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

区忠玉

个人签名:

签名日期:

区忠玉  
2025.9.15

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2025年06月03日



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2014) 0000190

姓 名: 区忠玉

性 别: 男

出 生 年 月: 1975年09月24日

企 业 名 称: 深圳东道建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年01月17日

有 效 期: 2025年12月12日 至 2029年01月16日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年12月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

肇庆 1-8



粤高取证字第 0900101126028 号

1068

区忠玉 于二〇〇九年  
十二月，经 广东省建筑工程  
技术高级工程师资格第一  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工高级工程师  
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅  
二〇〇九年 五月 二十一日

# 普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00321310

学生 欧中玉 性别 男，一九七五年  
九月 日生，于一九九四年 九月  
至一九九八年 七 月在本校

建筑工程 专业四年制  
(工业与民用建筑)  
本科学习，修完教学计划规定的全部课  
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校

名：广东工业大学

一九九八年 七月 日

学校编号：105624980214



姓名 区忠玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市端州区莲湖  
中路恒裕花园B1幢8层D房



公民身份号码 441202197509240014

本人区忠玉，曾用名：区中玉，特此说明，并附证明材料。

姓名 区忠玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市恒裕南  
路一巷五号

1998 年 9 月 20 日签发有效期 10 年

编号 441202750924001



姓名 区中玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市恒裕南路  
一巷五号

1991 年 12 月 31 日签发有效期 10 年

编号 441202750924001





户 别	非农业家庭户口	户主姓名	区忠玉
户 号	013000959	住 址	星湖星湖居户莲湖中路恒裕花园01幢8层D房



省级公安机关  
户口专用章



星湖派出所  
户口专用章

承办人签章: \_\_\_\_\_ 2005年 09月 14日 签发

### 常住人口登记卡

姓 名	区忠玉	户主或关系	户主
曾用名	区中玉	性 别	男
出 生 地	广东省高要市	民 族	汉族
籍 贯	广东省高要市	出 生 日 期	1975年09月24日
本市(县)其他住址			
公民身份编号	441202197509240014	身高	血型
文化 程 度	大学本科	婚姻状况	已婚
服 务 处 所	市二建公司	职业	干部
何时由何地迁来本市(县)	1998年7月17日广东省广州市入(大中专学生毕业迁入)		
何时由何地迁来本址	2005年9月14日阅江柑园南路一巷5号(购房入户(市内移居))		

承办人签章: \_\_\_\_\_
登记日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

户 别	非农业家庭户口	户主姓名	沈秀兰
户 号	000754	住 址	柑园南居委柑园南路一巷5号




户口登记机关  
户口专用章

承办人签章: \_\_\_\_\_ 1998 年 7 月 17 日 签发

### 常住人口登记卡

姓 名	欧中玉		户主或关系	子
曾用名	欧忠玉		性 别	男
出 生 地	广东省高要县		民 族	汉族
籍 贯	广东省高要县		出 生 日 期	1975年9月24日
本市(县)其他住址			宗 教 信 仰	
公 民 身 份 证 编 号	441202750924001	身 高	血 型	不明
文 化 程 度	大学本科	婚 姻 状 况	未婚	兵役状况 未服兵役
服 务 处 所	市二建公司		职 业	干部
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 ( 县 )	1998年7月17日 广东省广州市入			
何时由何地迁来本址				

承办人签章: \_\_\_\_\_

登记日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日







# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：区忠玉

社保电脑号：632298348

身份证号码：441202197509240014

页码：2

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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
2016	05	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	2.03	2030	16.24	10.15
2016	06	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	2.03	2030	16.24	10.15
2016	07	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	08	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	09	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	10	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	11	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	12	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2017	01	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2017	02	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	03	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	04	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	05	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	06	176388	2130.0	276.9	170.4	2	6753	40.51	13.51	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	07	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	08	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	09	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	10	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	11	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	12	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	01	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	02	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	03	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	04	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	05	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	06	176388	2130.0	*276.9	*170.4												
2018	07	176388	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	08	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	09	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	10	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	11	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	12	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	01	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	02	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	03	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	04	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	05	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	06	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	07	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	08	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	09	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	10	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	11	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	12	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	01	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	02	176388	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	0.0	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	176388	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	0.0	2200	0.0	2200	0.0	6.6



姓名: 区忠玉	社保电脑号: 632298348	身份证号码: 441202197509240014	页码: 3
参保单位名称: 深圳东道建设集团有限公司		单位编号: 176388	计算单位: 元



2360	11.8	2360
2360	11.8	2360
2360	11.8	2360
6123	30.62	2360
6123	30.62	2360
6123	30.62	2360

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：区忠玉 社保电脑号：632298348 身份证号码：441202197509240014 页码：4  
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	03	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				49414.11	30534.64			8858.0	3031.99			2287.81					1514.45

备注：  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3f17deaf3dy ）核查，验真码有效期三个月。  
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），  
“6”为统筹医疗保险。  
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司





## (二) 项目经理业绩证明文件

### 1、君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

合同编号: XSLH-GC-

签约地点: 深圳市坪山区

#### 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

甲方(发包人): 深圳市洋胜联合实业发展有限公司  
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82 号 01  
电话:  
传真:  
统一社会信用代码: 91440300MA5ENUJC54  
法定代表人: 李荣清



乙方(承包人): 深圳东道建设集团有限公司  
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区  
电话:  
传真:  
统一社会信用代码: 91440300678575457B  
法定代表人: 郑泳





## 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

发包人： 深圳市祥胜联合实业发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人： 李荣清

地址： 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路82号401

承包人： 深圳东道建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人： 郑泳

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

### 第一条工程概况

- 1.1 工程名称： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程
- 1.2 工程地点： 深圳市坪山区金碧路与坪联路交汇处
- 1.3 工程立项批准文号： /
- 1.4 资金来源： 自筹
- 1.5 工程内容： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

### 第二条工程承包范围及内容

#### 2.1 施工图纸：

由招标人确认的《君胜熙玥湾装修工程施工图》，包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程等。

#### 2.2 工程范围及内容：

本工程分为三个标段，包括：一标段（1A、1B栋）；二标段（1C、2A栋）；三标段（2A、3栋）。工程范围包括：所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间；工程内容包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此

特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

### 第三条组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单(甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料)；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

### 第四条合同工期

- 4.1 本工程合同工期为180个日历天(包括法定节假日及各种恶劣天气)，计划开工时间为2023年10月20日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下(含六级)地震、八级以下(含八级)台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时，乙方必须在可顺延工期的情况发生后48小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件(如甲方要求，需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料)，经甲方书面批准后，工期才能顺延。  
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的，不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格，如乙方延误合同工期(包括竣工日期及各项控制工期)，每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币5000元(该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的3%，工期延误超过该限额时，甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任)，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金，工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的，甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工，本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

#### 第五条合同价款及承包方式

- 5.1 本工程为总价包干，三个标段合同总价(含税)为人民币65,823,866.23元(大写：人民币：陆仟伍佰捌拾贰万叁仟捌佰陆拾陆元贰角叁分)。其中：不含税价人民币60,388,868.10元，增值税税率：9%，增值税税额为人民币5,434,998.13元。
- 5.2 上述合同总价包括：乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金，以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干，即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。
- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外，不作任何调整。合同总价的任何错误，



〈本页为甲乙双方签字、盖章处。〉

甲方：深圳市祥胜联合实业发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



乙方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日





## 工程竣工验收单

验收单编号: 001

工程名称	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程		
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同编号	XSLH-GC-
开工日期	2023 年 10 月 20 日	竣工日期	2024 年 6 月 5 日
工程验收内容	<p>君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程已按合同及现场要求约定的内容全部实施完成。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经评定:质量合格，同意验收。</p>		
	<p>参与验收人员签名:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span style="font-size: 1.2em;">刘建长</span> <span style="font-size: 1.2em;">徐志刚</span> <span style="font-size: 1.2em;">明建华</span> <span style="font-size: 1.2em;">区忠玉</span> </div>		
备注说明			
会签栏	建设单位	监理单位	施工单位
	 负责人: <span style="font-size: 1.2em;">许明</span> (签章)	 负责人: <span style="font-size: 1.2em;">周敬</span> (签章)	 负责人: <span style="font-size: 1.2em;">区忠玉</span> (签章)

注: 1、本单一式三份，签章单位各一份。 2、若本工程有施工图纸必须设计单位签章。 3、附件需附注册建造师执业印章



2、长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程		施工合同
长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程		
施工合同		
发包方（甲方）：	<u>长沙京武房地产开发有限公司</u>	
承包方（乙方）：	<u>深圳东道建设集团有限公司</u>	
合同订立地点：	<u>长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期</u>	

第 1 页 共 48 页

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 长沙京武房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳东道建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

1) 工程名称: 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程;

2) 项目地点: 长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期;

### 二、承包范围:

浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程施工,项目建筑面积: 42693.87 m<sup>2</sup>,参照甲方提供设计图纸及材料品牌表所注明项目施工。

对于上述工程范围中的任何一项工作,甲方在合同签订后,乙方没有实际费用发生前仍有权取消、增减任何分项工程,乙方不得对此提出异议和索要额外的费用。

三、工期:开工日期以开工报告为准,并在2023年1月12日前全部完工并验收合格。

四、本工程质量标准: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

### 五、合同造价为:

1、合同造价为:暂定总价,含税。

合同暂定总价为(小写) ¥48059682.41 元;

(大写)人民币: 肆仟捌佰零伍万玖仟陆佰捌拾贰元肆角壹分。

2、合同价款说明:本工程为清单综合单价包干合同,除合同另有约定外,本合同包干综合单价不予调整;

2.1 本合同包干综合单价包含如下风险,结算时不会因以下原因而调整合同约定的包干综合单价:

- 1) 合同期内市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格等各种因素造成的价格增减变动的;
- 2) 税率的变化;
- 3) 国家法律、法规、政策的变化;
- 4) 工程造价管理部门公布的计价标准的调整等。

2.2 本合同包干综合单价已包含如下费用:

- 1) 所有图纸深化、采购、运输、施工、调试、第三方检测费用、资料整理、验收、质保等工作内容并材料设备运抵现场并安装就位、调试验收合格并交付使用后所需费用(包括但不



## 专用条款

### 第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

### 第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

### 第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

### 第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

### 第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

### 第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无



九、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及  
相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。

甲方名称: 长沙京武房地产开发有限公司

乙方名称: 深圳东道建设集团有限公司

(加盖公章)

(加盖公章)

地址:

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区  
槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

法定代表人:

法定代表人: 郑泳

委托代理人:

委托代理人: 陈凤翔

电话:

电话: 0755-23031886

户名: 深圳东道建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

银行帐号: 44250100010000001435

日期: 2022年7月2日

日期: 2022年7月2日

## 专用条款

### 第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

### 第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

### 第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

### 第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

### 第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

### 第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

## 装饰装修工程验收报告

工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

建设单位	长沙京武房地产开发有限公司				
施工单位	深圳东道建设集团有限公司				
结构类型	框架结构	层数	地下3层	建筑面积或规模	42693.87 m <sup>2</sup>
施工起止日期	2022年07月12日			验收日期	2023年1月12日
验收内容	<p>1、质量保证资料：施工组织设计及施工方案齐全，技术交底详细，并按规定进行技术复核记录；原材料（钢筋、水泥、砂、碎石等）均有出厂合格证和复试报告，各隐蔽工程均有隐蔽工程施工验收记录，质量控制资料文件齐全、完整、有效。</p> <p>2、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程中、隔墙工程、饰面板（砖）工程、给排水、机电工程、地下室地坪、标识标牌等质量评定验收合格，实测实量项目合格率达到100%。</p> <p>3、观感质量：混凝土表面无缺陷，观感良好。</p>				
施工单位评定等级： 项目负责人： <div style="text-align: center;">                       (公章)                      2023年1月12日                 </div>			监理单位验收意见： 项目总监理工程师： <div style="text-align: center;">                       (公章)                      2023年1月12日                 </div>		
建设单位验收意见： 技术负责人： <div style="text-align: center;">                       (公章)                      2023年1月12日                 </div>			报告日期：2023年1月12日 接收日期：2023年1月12日 接收人： <div style="text-align: center;">  </div>		

3、莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2022017

莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

专业分包合同

2021 年 10 月 1 日

|





工程承包人：莒县市政工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳东道建设集团有限公司（以下简称乙方）

为加快项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

#### 第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

##### 1.1 企业法人营业执照

营业执照注册号：91440300678575457B

社会统一信用代码：91440300678575457B

法定代表人姓名：吴锋

##### 1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244001318

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

##### 1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2021】020857 延

许可范围：建筑施工

有效期：2021 年 03 月 10 日至 2024 年 03 月 10 日

## 第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2.2 分包工程地点：日照路以北、莒安路以西。

2.3 分包工程承包范围及工作内容：B2-1、B2-2、B2-4 共三栋楼装饰及安装工程，项目建筑总面积：20153.49m<sup>2</sup>。

2.4 分包工程数量：具体见《工程量清单》。

《工程量清单》中的项目为乙方施工范围，乙方竣工后按照设计图纸和技术交底、工程签证单、合同等进行验收。以乙方实际完成验收合格、依据《工程量清单》中的计量规则由建设单位跟踪审计单位、监理单位、甲方工程技术人员共同认可的合格工程数量为准。

2.5 分包工程承包范围：装饰、电气、给排水、改造工程等，具体以工程量清单和图纸为准。

## 第三条 分包合同价款

3.1 本合同暂定含税总价：27718164.39 元（大写：人民币贰仟柒佰柒拾壹万捌仟壹佰陆拾肆点叁玖元），价款根据实际完工验收合格的工程量据实结算。其中，增值税专用发票税率为 **9%**（如乙方不能开具 **9%** 的增值税专用发票，则甲方扣减相应的税

3.2.3 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

#### 第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数：120天。

4.2 合同开工日期：2021年10月3日；合同竣工日期：2022年1月30日。

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据业主总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期调整，须经甲方书面确认，因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中，不再另行考虑。

4.5 因政府、建设单位、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.6 若乙方严重影响甲方施工进度超过 28 天的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退



9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：梅继娟，  
职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、  
检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相  
关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为 区忠玉，  
身份证号：441202197509240014，负责本合同工作内容组织实  
施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书  
面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有  
权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工  
地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字  
并加盖甲方公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯  
一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文  
件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、  
签认都不具有该事项最终确认的效力。

#### 第十条 工程价款的结算与支付

10.1 本合同无工程预付款。

10.2 办理结算前，乙方必须向甲方提供上月已发放参加施工人  
员（含农民工）工资费用的清单。



23.4 本合同任何一方当事人对于其因本合同而享有的权利及应承担的义务,未经本合同相对方的书面同意,不得擅自进行转让,不得用于任何形式的担保。

23.5 乙方作为一个有经验的分包方,对本合同条款已认真阅读,对合同约定的所有事项均已完全理解,对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断,乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

23.6 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商,并签署补充协议书。

23.7 本合同从双方签章之日起生效,甲乙双方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付竣工的分包工程后,本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后,双方应遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

23.8 本合同一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等法律效力。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

法定代表人:

法定代表人:

电话:

电话:

## 竣工验收报告

项目名称	莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目		
承包人名称	莒县市政工程有限公司		
分包人名称	深圳东道建设集团有限公司		
<p>致：莒县市政工程有限公司</p> <p>莒县经济开发区棚户区改造2017年B片区项目，已按合同完成，并验收合格。</p>			
承 包 人 代 表（签字）		分 包 人 代 表（签字）	
签名：  公章： 日期：2022年3月26日		签名：  公章： 日期：2022年3月26日	

注：本验收单壹式两份。承包人留一份，分包人留一份。

4、中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程

中贝大厦装饰装修施工合同  
(8-10F、12-14F)

合同编号: \_\_\_\_\_

发包人: 中贝通信集团股份有限公司  
承包人: 深圳东道建设集团有限公司  
签订时间: 2023 年    月



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中贝通信集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程。

2.工程地点：湖北省武汉市江汉经济开发区江兴路 1 号。

3.资金来源：甲方自筹。

4.工程承包范围：中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工项目施工图纸及工程量清单中涵盖的所有内容，具体以发包人签发委托函为准。包括但不限于：本工程的深化设计、施工、物资采购、供货、运输、装卸、保管、配套设施、调试、预验收和竣工验收、维护保养、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 07 月 12 日。

计划竣工日期：2023 年 09 月 30 日。



工期总日历天数： 80 个日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体以发包人签发委托函约定日期为准。施工期间因疫情管控封控、政府规定、政府验收等不可抗力因素造成的工期延误，以承包人上报、发包人签发的工期顺延联系函约定为准，承包人上报后发包人 7 个工作日内未予以回复的视为认可。

### 三、质量标准

工程质量合格，且达到“湖北省优良建筑装饰工程奖”同等标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟肆佰陆拾玖万零肆佰贰拾玖元捌角玖分（¥14690429.89 元），含暂估价、暂列金、材料费、人工费、机械费、脚手架费用、安全防护费用、试验费、管理费、税金、劳保基金、临时施工设施费以及图纸深化设计等费用在内；。

中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工范围外委托新增工程量综合单价取费参照本报价，但同种工序和材料的综合单价最高涨幅不得超过本报价的 5%，具体单价后期双方协商确定。

其中：

#### （1）安全文明施工费：

项目安全生产费，人民币（大写）壹拾捌万捌仟壹佰陆拾元壹角捌分（¥188160.18 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元（¥500000.00 元）。

考虑到过程变更拆除，本次报价中包含暂列金额 50 万元（不含税金），根据实际发生金额结算。

（3）增值税计税方式

增值税采用一般计税方式，税率为9%。本合同价不含税额度为：13477458.61 元，增值税额为：1212971.28 元。

合同履约期间，国家税率调整时，本合同价不含税额度不变，已开票部分按合同执行，未开票部分，按新税率以对应不含税额度计算。

2.合同价格形式：招标清单范围内总价包干合同，在风险范围计价中，不再重新计价。招标清单范围外涉及新增工程量或变更工程量的，如涉及工艺变更、质量标准提高等，综合单价由双方另行商定。

## 五、项目经理

承包人项目经理：区忠玉。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 07 月 12 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 中贝通信集团股份有限公司 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 甲乙双方盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份。

发包方：中贝通信集团股份有限公司 承包方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

地址：武汉市江汉经济开发区江兴路

地址：深圳市宝安区福海街道新

25号C栋

和社区宝安大道6095号820

法定代表人：

法定代表人：

电话：027-83510888

电话：/

传真：027-83511212

传真：/

税号：9142010317784054XA

税号：91440300678575457B

开户行：招商银行股份有限公司武汉

开户行：中国建设银行股份有限公司

分行营业部

公司深圳天健世纪支行

帐号：127902468910901

帐号：44250100010000001435

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



建设项目投标报价汇总表					
工程名称：中贝大厦8-10F及12-14F装饰装修工程			第 1 页 共		
序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	酒店客房层12-14F	11598435.96		146906.82	2393
2	办公楼8-10层	3091993.93		41253.36	693
其中：	人工费	2283439.1			
	材料费	7075231.28			
	机械费	109652.76			
	设备费				
	主材费	1492484.13			

第 1 页 共 1 页

[illegible]

表-02

## 工程竣工报告

工程名称	中贝大厦8-10、12-14F装饰装修工程	结构类型	框架
工程地址	湖北省武汉市江汉经济开发区江兴路1号	建筑面积	6539.28m <sup>2</sup>
建设单位	中贝通信集团股份有限公司	开工日期	2023.7.12
监理单位	/	完工日期	2023.9.30
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	工程造价	14690429.89元

竣工 条件 具备 条件 情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	完成施工合同和施工图设计约定的全部内容
	技术档案和施工管理资料	齐全、有效
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场 试验报告(含监督抽检)资料	齐全、有效
	工程款支付情况	符合合同约定
	工程质量保修书	已按建设部第80号令的要求和格式提交
	工程使用说明书	已按建设部第80号令的要求提交
	监督机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准

施工单位：深圳东道建设集团有限公司	建设单位：中贝通信集团股份有限公司
施 工 单 位 意 见：  <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">                 2023 年 10 月 20 日             </div>	建 设 单 位 意 见：  <div style="text-align: center;">  </div>

5、安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)

合同编号: B12020142



**特区建工**

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、  
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程  
之  
精装修专业分包（标段七）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点：深圳市

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、  
沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程  
精装修专业分包（标段七）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、

沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）精装修专业分包（标段七）工程 施工事宜达成如下协议：

**第一条：工程概况**

- 1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程
- 1.2 工程地点：深圳宝安区
- 1.3 建筑面积：14600m<sup>2</sup>
- 1.4 结构形式： /

**第二条：分包内容及承包方式**

2.1 分包范围 城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容 包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

**第三条：乙方资质情况**

3.1 乙方资质证书号码：D244001318

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅



3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2028年12月4日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2023]010771

复审时间及有效期：至2027年1月25日

3.5 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☒9% ☐13% ☐其他\_\_\_\_\_%

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为9%的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款10万元。

#### 第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同为虚拟清单，暂定含税总价：20,278,467.73元

（人民币大写：贰仟零贰拾柒万捌仟肆佰陆拾柒元柒角叁分），

其中：不含税价款：18,604,098.83元（人民币大写：壹仟捌佰陆拾万零肆仟零玖拾捌元捌角叁分）；

人工费：\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_）；

增值税税金：1,674,368.90元（人民币大写：壹佰陆拾柒万肆仟叁佰陆拾捌元玖角整）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

**第六条：工期要求****6.1 各楼栋分类基本工期：**

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	70 天
多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023 年 12 月 4 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025 年 12 月 3 日，共计 730 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一

并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。

(14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

#### 第十四条：乙方一般职责

##### 14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表： 【项目经理】，姓名：区忠玉，电话：0755-23031886。
- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（名单详见合同附件四：合同相对方

有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。

- (3) 在政府部门的相关检查时，乙方应能够提供相关资料，如乙方无法提供，造成的一切后果均由乙方承担，乙方派驻现场的上述人员必须现场实际履职。
- (4) 如乙方派驻现场的代表为二人的，其中任何一名代表的行为均可代表乙方，乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。
- (5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前 7 天向甲方提出申请，并提交拟任命的管理人员的详细资料，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换现场主要管理人员。
- (6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作，有权要求乙方更换，乙方应在 3 天内提交拟任命管理人员的详细资料，经甲方批准后更换。如乙方在 3 天内未提交出新的人选，或两次提出的人选都不能令甲方满意，将视为乙方无履约能力，乙方应当承担本合同暂定总价 10% 的违约金。

##### 14.2 乙方的一般义务

乙方应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务，相关费用已包含在本合同约定的价款中：

- (1) 按照合同、图纸、标准和规范、有关技术要求、甲方指令、各类交底组织作业人员进场作业，并负责工作面范围内的成品保护工作。
- (2) 承担由于自身原因造成的质量缺陷、工期延误、安全事故等责任。
- (3) 履行总承包合同中与分包工作有关的义务，但分包合同明确约定应由甲方履行的义务

甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司  
（盖章）

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区  
宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：

乙方：深圳东道建设集团有限公司  
（盖章）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区  
槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-23031886

传真：

电子邮箱：szdongdao@126.com

账号：6501 3095 0700 015

纳税人识别号：91440300678575457B

签订日期：



# 分包工程整体竣工验收报告

项目编号: NO. 2050010

验收日期: 2025 年 12 月 05 日

工程名称	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目 (宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等) 施工总承包工程精装修专业分包 (标段七)		
工程地址	深圳龙华区		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
开工日期	2023 年 12 月 04 日	竣工日期	2025 年 12 月 03 日
工程概况			
<p>(简要说明工程信息、施工方式、施工周期、完工情况等。)</p> <p>本工程为安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目 (宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等) 施工总承包工程精装修专业分包 (标段七) 工程, 总建筑面积: 25698.22 平方, 其中: 大堂、电梯厅、客厅、卧室面积为: 15263.00 平方, 卫生间面积为: 2590.00 平方, 厨房面积为: 2863.00, 余下其他。由深圳东道建设集团有限公司承包实施, 自 2023 年 12 月 04 日开工实施, 至 2025 年 12 月 03 日竣工, 一共施工完成 11 栋楼的拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等。</p> <p>签字: 区浩玉 日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
分包单位意见			
<p>(简要说明工程技术措施、变更处理、安全措施、监督结果、整体结论等。)</p> <p>设计变更一处, 按设计图纸实施, 过程符合安全标准, 整体合格。</p> <p>分包单位项目经理签字: 区浩玉 日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
总包单位意见			
<p>验收合格</p> <p>签字: 谢瑞波 日期: 2025 年 11 月 30 日</p>			

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：区忠玉  
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

社保电脑号：632298348  
单位编号：176388

身份证号码：441202197509240014  
单位编号：176388

页码：1  
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
2012	05	176388	0.0			2	4205	25.23	8.41	2	4205	8.41	1500	7.5			
2012	07	176388	1500.0	150.0	120.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1500	6.0			
2012	08	176388	1500.0	150.0	120.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1500	6.0			
2012	09	176388	1500.0	150.0	120.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1500	6.0			
2012	10	176388	1500.0	150.0	120.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1500	6.0			
2012	11	176388	1500.0	150.0	120.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1500	6.0			
2012	12	176388	1500.0	150.0	120.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1500	6.0			
2013	01	176388	1500.0	195.0	120.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1500	6.0	1500	30.0	15.0
2013	02	176388	1500.0	195.0	120.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1500	6.0	1500	30.0	15.0
2013	03	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	04	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	05	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	06	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4595	27.57	9.19	2	4595	9.19	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	07	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	08	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	09	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	10	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	11	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2013	12	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2014	01	176388	1600.0	208.0	128.0	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1600	6.4	1600	32.0	16.0
2014	02	176388	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	03	176388	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	04	176388	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	05	176388	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	06	176388	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	07	176388	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	08	176388	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	09	176388	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	10	176388	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	11	176388	0.0			2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	12	176388	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2015	01	176388	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2015	02	176388	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2015	03	176388	2030.0	263.9	162.4	2	5218	31.3	10.44	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	04	176388	2030.0	263.9	162.4	2	5218	31.3	10.44	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	05	176388	2030.0	263.9	162.4	2	5218	31.3	10.44	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	06	176388	2030.0	263.9	162.4	2	5218	31.3	10.44	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	07	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	08	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	09	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	10	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	11	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.03	2030	32.48	20.3
2015	12	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.03	2030	16.24	10.15
2016	01	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.03	2030	16.24	10.15
2016	02	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.03	2030	16.24	10.15
2016	03	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.03	2030	16.24	10.15
2016	04	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.03	2030	16.24	10.15



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：区忠玉

社保电脑号：632298348

身份证号码：441202197509240014

页码：2

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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
2016	05	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	2.03	2030	16.24	10.15
2016	06	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	2.03	2030	16.24	10.15
2016	07	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	08	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	09	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	10	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	11	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	12	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2017	01	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2017	02	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	03	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	04	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	05	176388	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	06	176388	2130.0	276.9	170.4	2	6753	40.51	13.51	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	07	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	08	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	09	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	10	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	11	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	12	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	01	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	02	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	03	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	04	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	05	176388	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	06	176388	2130.0	*276.9	*170.4												
2018	07	176388	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	08	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	09	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	10	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	11	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	12	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	01	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	02	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	03	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	04	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	05	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	06	176388	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	07	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	08	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	09	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	10	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	11	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	12	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	01	176388	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	02	176388	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	0.0	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	176388	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	0.0	2200	0.0	2200	0.0	6.6





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：区忠玉  
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

社保电脑号：632298348  
单位编号：176388

身份证号码：441202197509240014  
页码：3  
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
2020	04	176388	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	176388	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	176388	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	176388	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	176388	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	176388	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	176388	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	176388	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	176388	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	176388	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	176388	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	176388	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	176388	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	176388	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	176388	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	176388	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	176388	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	176388	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	176388	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	176388	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	176388	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：区忠玉 社保电脑号：632298348 身份证号码：441202197509240014 页码：4  
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	03	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				49414.11	30534.64			8858.0	3031.99			2287.81					1514.45

备注：  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3f17deaf3dy ）核查，验真码有效期三个月。  
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），  
“6”为统筹医疗保险。  
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



#### 四、项目技术负责人业绩

姓 名	唐平华	性 别	男	年 龄	45 岁
职 务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	430421198011036931		
手机号码	13928474489		证件号（职称证书编号）	B08083010500000169	
参加工作时间	2002. 6		从事技术负责人年限	17 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
中国水利水电第十六工程局有限公司 深汕西部水源及供水工程项目经理部	深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程	860.88 万元	2023.5.15-2023.9.20	已完工	合格

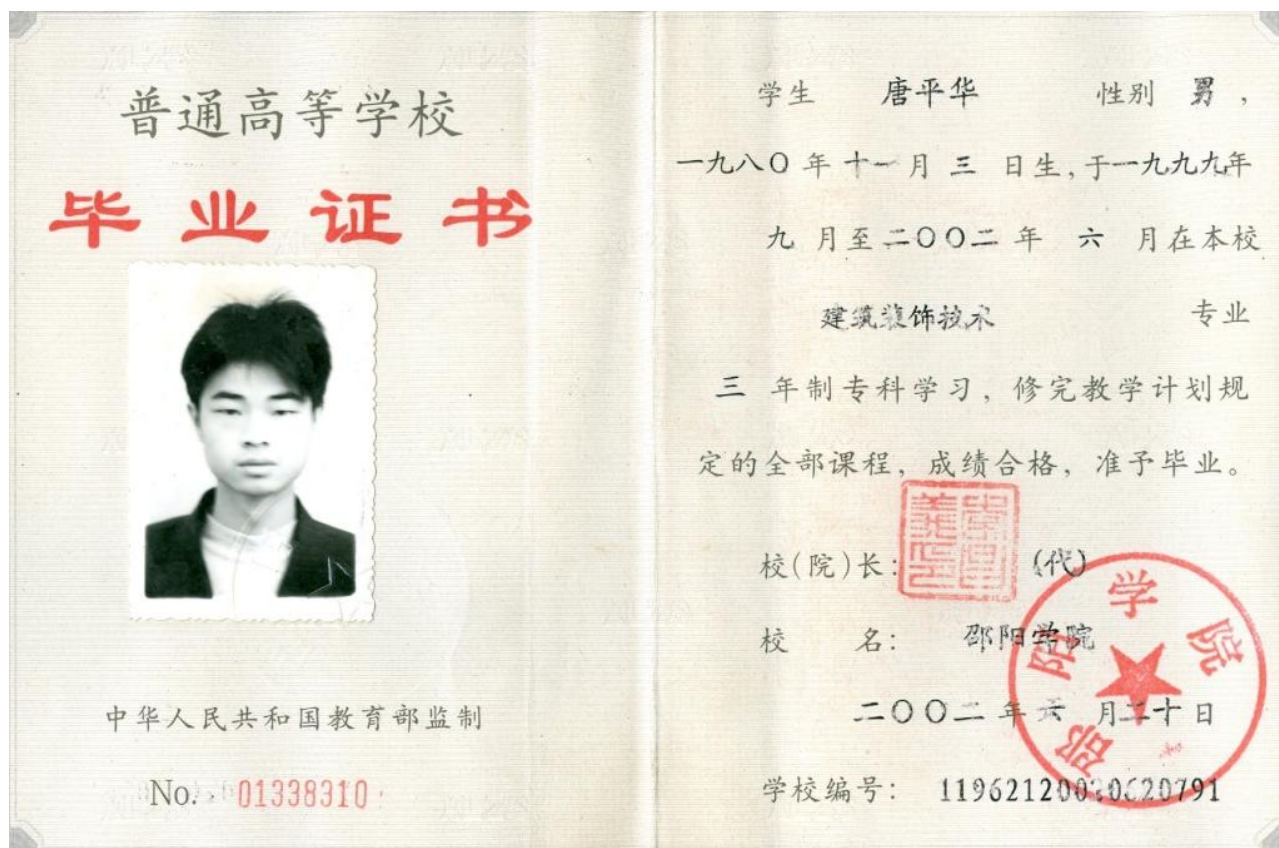
(一) 技术负责人资格证明文件

  持证人签名: _____	姓 名: <u>唐平华</u>
	性 别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430421198011036931</u>
	专业名称: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2008 年 5 月 17 日</u>
	工作单位: <u>                                </u>

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



证书编码: B08083010500000169





# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐平华

社保电脑号：622500872

身份证号码：430421198011036931

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2023	03	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52
2023	06	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52
2023	07	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52
2023	08	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52
2023	09	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52
2023	10	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2023	11	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2023	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2024	01	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	02	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	03	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			18544.13	9801.36			3096.57	1032.3			933.39		238.48	610.96		182.24

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（ 3391f3f17df8c82w ）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  
176388

单位名称  
深圳东道建设集团有限公司



(二) 技术负责人业绩证明文件

1、深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程

中国水利水电第十六工程局有限公司  
深汕西部水源项目经理部 文件

深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)

营地工程中标通知书

致：深圳东道建设集团有限公司

深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地分包项目于2023年5月16日在公司开标，评审结果确认贵司为中标单位，请贵单位于30日内到项目部签订施工合同。

特此通知！

中国水利水电第十六工程局有限公司  
深汕西部水源及供水工程项目经理部

2023年5月16日

抄送：档案室。

深汕西部水源项目经理部综合事务部

2023年5月18日印发

**深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人（联合体）**

**营地工程**

（合同编号：SD16-XBSY-FB-[2023]-04）

**合  
同  
文  
件**

发包人（甲方）：中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水  
工程项目经理部

承包人（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

日 期：2023 年 月 日



## 合同协议书

甲方：中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水工程项目经理部

乙方：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律法规，遵循平等自愿、公正和诚实信用的原则，甲乙双方就深汕西部水源及供水工程-主体工程临时用电工程事项协商一致，双方经协商一致就深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人（联合体）营地工程签订协议如下：

### 一、下列文件一起构成合同文件

- (1) 合同协议书；
- (2) 授权委托书（如果有）；
- (3) 双方达成的合同谈判纪要或备忘录（如果有）；
- (4) 中标通知书；
- (5) 合同条款；
- (6) 工程量清单；
- (7) 招标文件（含补遗澄清等文件）；
- (8) 投标文件（含投标澄清和承诺等文件）；
- (9) 组成合同的其他文件。

二、上述组成合同的各项文件互相补充和解释，互为说明；解释合同文件的优先顺序以上述文件排列先后顺序为准。

三、合同金额人民币（大写）：捌佰陆拾万零捌仟捌佰零贰元玖角玖分。

四、合同工期：2023 年 5 月 15 日（暂定）至 2023 年 5 月 日，总工期 60 日历天（具体见合同条款相关约定）。

五、工程质量标准：按行业标准及甲方要求执行。

六、乙方承诺按照合同约定的工期和质量完成本合同工程全部工作内容，并



在工程质量保修期内承担保修责任。

七、甲方承诺按照合同规定付款并承担合同规定的全部义务和责任。

八、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

九、本合同协议书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）后生效，合同全部权利与义务完成后自动终止。

甲方：中国水利水电第十六工程局有限公司深  
汕西部水源及供水工程项目经理部

法定代表人

或委托代理人

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

乙方：（单位全称并加盖公章）

法定代表人

或委托代理人

## 合同条款

(合同编号: SD16-XBSY-FB-[2023]-04)

甲方: 中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水工程项目经理部

乙方: 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律法规,遵循平等自愿、公正和诚实信用的原则,甲乙双方就深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程事项协商一致,以合同条款确立各自的义务和责任,在中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水工程项目经理部订立本合同。

词语涵义:

主合同:指甲方与业主签订《深汕西部水源及供水工程-主体工程施工总承包合同》。

建设单位:即上述主合同中的甲方,也称项目法人或业主,这里指深圳市水务工程建设管理中心。

总包单位:即上述主合同中的乙方,也称总包人。这里指中国水利水电第十六工程局有限公司,也指经中国水利水电第十六工程局有限公司授权的现场管理机构(项目部)。

全过程咨询单位:也称监理人,指受建设单位委托对上述主合同实施监理工作的监理单位,这里指深圳市深水水务咨询有限公司。

设计单位:或称设计人,指受建设单位委托负责上述主合同工程设计的设计单位,这里指深圳市水务规划设计研究院股份有限公司。

第三方:或称第三人,指总包单位和乙方(包含雇佣人员)以外的任何单位或个人。

### 一、工程名称、工作范围和内容

1. 工程名称: 深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程

2. 工程范围和主要工作内容:

(1) 主要范围：深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人（联合体）营地办公楼建筑面积 2511 m<sup>2</sup>，宿舍楼 1520 m<sup>2</sup>，食堂建筑面积 708 m<sup>2</sup>，活动室建筑面积 218 m<sup>2</sup>。及相关的室内装修、供电照明、供水排污设施及场地平整与硬化、景观绿化等。

(2) 主要工作内容(包括但不限于)：深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人（联合体）营地办公楼建筑面积 2511 m<sup>2</sup>，宿舍楼 1520 m<sup>2</sup>，食堂建筑面积 708 m<sup>2</sup>，活动室建筑面积 218 m<sup>2</sup>。及相关的室内装修、供电照明、供水排污设施及场地平整与硬化、景观绿化等。

## 二、承包方式及工程价款

1. 承包方式：单价承包。

2. 工程价款：本合同价款为本工程量清单中的汇总金额，合同金额（小写）为¥8608802.99 元，（大写）捌佰陆拾万零捌仟捌佰零贰元玖角玖分，其中不含税金额7897984.39 元，增值税 710818.60 元，税率为 9 %，若履约过程

中国家或地方税务政策变化导致税率变动，则根据变动后的税率调整结算支付和开具增值税发票，价格组成详见《工程量清单》，本金额不作为完工结算金额。

3. 《工程量清单》中工程数量只是暂估量，合同工程完工结算工程量以本合同约定的可计量工程量为准。

4. 除合同另有规定外，《工程量清单》中的各项目单价或合价均包括了乙方为完成本合同施工内容所需直接费、间接费、利润、其它税费（除增值税以外的所有其他税费）、保险费、施工措施费、进退场费、完工清理等其他一切费用。乙方应充分考虑本工程施工的风险，风险费用已含在合同单价中，甲方不再承担由于任何风险引起的费用。

5. 在合同履行期间，单价不受物价因素而作调整；当工程量发生增减时，单价不做调整；当工程项目发生变更时需调整合同单价时，按第十二条规定执行。

6. 合同约定应由乙方完成的工作内容或按常规施工规范和程序应由乙方完成的工作内容，其费用均已经含在合同单价或总价中，甲方不再另行支付。

乙方投入的人员及机械设备必须满足工程项目实施的要求，并为其承诺投入的人员、设备负责。当乙方资源配置影响承包项目实施时，甲方有权要求增加人员及设备资源的配置，相关费用由乙方承担。表 1 拟投入本工程施工的主要技术和

管理人员表

序号	职务	姓名	资格证书	证书编号	专业施工经历 (年)	备注
1	项目经理	唐平华	43042119801 1036931	21	项目管理	/
2	技术负责人	朱毅茹	44082219780 8270210	22	项目管理	/
3	安全员	黎荣	45232319821 2074719	18	项目施工安全	/

#### 十八、缺陷责任期

1. 工程缺陷责任期二年。保修期自本合同全部工程完工之日开始算起，以监理颁发工程移交证书中写明的日期为准。全部工程完工验收前，已经发包人提前验收的单位工程或部分工程，若未投入正常使用，其保修期亦按全部工程的完工日开始算起。

2. 乙方应在保修期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。如乙方承担项目的出现工程质量缺陷或损坏，乙方应根据甲方要求及时进行修复，直至重新检验合格为止。否则，甲方可另行组织人员进行修复，修复所发生的费用由乙方承担。

3. 经查验若工程质量缺陷属于乙方施工中隐存的或其它由于乙方责任造成的，乙方应承担修复费用。

#### 十九、合同解除与终止

1. 按照本合同的约定或法律规定，当发生解除本合同时，应提前 14 日通知违约方。

2. 因不可抗力导致本合同无法履行的，甲、乙双方可解除本合同。

3. 发生本合同其他条款约定解除合同的情况时，可以解除合同。



### 三、工程期限

1. 从 2023 年 5 月 15 日开工(暂定)至 2023 年 月 日完工, 共计 60 日历天。具体以实际开工日期为准。

#### 2. 工期延误

如果关键线路的节点工期在发生以下情形之一而造成工期延误, 经甲方确认后, 工期顺延:

- 1) 重大设计变更;
- 2) 不可抗力;
- 3) 由于业主原因要求停工;
- 4) 甲方书面同意工期顺延的其它情况。

3. 乙方应在发生工期延误造成窝工事实后及时就延误内容和因此发生的费用向甲方书面报告, 甲方就相关事项及时向业主提交报告。如乙方未提交或逾期提交的, 则视为乙方放弃顺延工期及赔偿的权利。如乙方虽按约定提交上述书面报告, 但遇业主不同意或不完全同意时, 则乙方认可甲方因此采用的不同意或不完全同意的处理意见。

4. 因乙方原因导致工期延误, 工期不予顺延, 且由乙方承担由此造成的经济损失和赶工费用, 包括但不限于业主对甲方工期延误履约评价及要求甲方支付违约金的损失。

5. 业主及甲方需提前完成工期时, 有关事宜由双方协商解决另行约定。

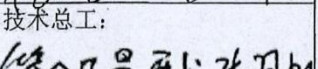
### 四、工程量、结算及支付

#### 1. 工程量计量:

工程量清单列出的工程量仅作为估算量, 乙方按照设计图纸实际完成的、符合合同质量要求的、经甲方确认的工程量才能作为结算的依据。对乙方超出设计图纸范围或因乙方原因造成返工的工程量不予计量, 责任由乙方自行承担, 且不

## 建 筑 工 程 验 收 报 告

工程名称：深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程

施工单位	中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水工程项目经理部	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
工程造价	8608802.99 元	建筑面积	办公楼建筑面积 2511 m <sup>2</sup> , 宿舍楼 1520 m <sup>2</sup> , 食堂建筑面积 708 m <sup>2</sup> , 活动室建筑面积 218 m <sup>2</sup> 。
开工日期	2023 年 5 月 15 日	竣工日期	2023 年 9 月 10 日
验收内容	<p>主要内容：</p> <p>1、土建工程：土石方工程、混凝土及钢筋混凝土工程、钢结构工程、门窗工程、防水工程、楼地面装饰工程、墙柱面装饰工、天棚工程、屋面工程、室外工程、围墙工程、苗木砍伐工程、其他工程。</p> <p>2、安装工程：室外给水系统、室外排水工程室内给水系统、室内排水系统、室外电气、室内动力部分、照明部分、弱电部分等。</p>		
验收意见：		<p>经对本工程综合验收。各项分部分项工程符合设计要求，施工质量满足工程建设规范和标准要求，工程竣工验收合格。</p>	
施工单位项目经理部		分包单位	
<p>项目经理： </p> <p>项目质检总监： </p> <p>项目生产经理： </p> <p>技术总工： </p>		<p>单位负责人： </p> <p>符合质量要求 同意验收 </p> <p>2023 年 9 月 10 日</p>	
		<p>项目负责人： </p> <p>2023 年 9 月 10 日</p>	

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
10953.20	49.07%	9437.5086		16151.95	54.42	16452.05	

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年审计报告

深圳财富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的  
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24NJTH76V2





# 深圳财富会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

\*机密\*

深财富年审字[2024]第110号

## 审计报告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十日





深圳东道建设集团有限公司

资产负债表

二〇二〇年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注4	9,230,506.18	1,736,622.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	1,479,057.18	553,609.46
应收账款	附注6	63,278,753.23	130,258,686.81
预付款项	附注7	10,988,239.94	14,884,285.08
其他应收款	附注8	17,855,102.65	19,189,785.33
存货	附注9	6,635,399.10	8,004,843.98
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>109,467,058.28</b>	<b>174,627,833.50</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	65,010.41	20,654.65
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>65,010.41</b>	<b>20,654.65</b>
<b>资产合计</b>		<b>109,532,068.69</b>	<b>174,648,488.15</b>

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东通建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二〇年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	1,070,464.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	39,725,865.54	84,435,147.18
预收款项	附注12	11,498,740.80	31,700,817.41
应付职工薪酬	附注13	355,065.02	752,596.00
应交税费		20,142.76	-567,129.46
其他应付款	附注14	145,281.11	2,013,860.44
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>51,745,095.23</b>	<b>119,405,756.01</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	附注15	2,000,000.00	-
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,000,000.00</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>53,745,095.23</b>	<b>119,405,756.01</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(股本)	附注16	51,800,000.00	51,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注17	404,357.69	-
未分配利润	附注18	3,582,615.77	3,442,732.14
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>55,786,973.46</b>	<b>55,242,732.14</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>109,532,068.69</b>	<b>174,648,488.15</b>

单位负责人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:





单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	161,519,507.08	148,336,584.65
减：营业成本	附注20	150,562,207.84	136,813,391.75
税金及附加	附注21	316,131.13	305,303.93
销售费用		-	-
管理费用	附注22	3,002,317.46	3,338,958.63
研发费用	附注23	6,470,139.05	6,020,795.01
财务费用	附注24	106,868.13	101,493.38
其中：利息费用		106,833.72	-
利息收入		11,408.91	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
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）		1,061,843.47	1,756,641.95
加：营业外收入	附注25	130,702.50	63,931.38
减：营业外支出	附注26	304,964.56	401,751.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		887,581.41	1,418,822.11
减：所得税费用		343,340.09	231,305.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		544,241.32	1,187,516.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		544,241.32	1,187,516.81
（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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		544,241.32	1,187,516.81
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东建建设集团有限公司

现金流量表

2017年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	221,682,254.56	77,355,823.29
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,448,955.40	142,636,614.11
现金流入小计	4	227,131,209.96	219,992,437.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5	201,982,104.09	71,389,533.88
支付给职工以及为职工支付现金	6	5,745,267.48	4,654,977.23
支付的各项税款	7	1,338,494.73	527,043.91
支付的其他与经营活动有关的现金	8	11,341,035.84	144,053,234.48
现金流出小计	9	220,406,902.14	220,624,789.50
经营活动产生的现金流量净额	10	6,724,307.82	-632,352.10
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	53,126.32	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	53,126.32	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-53,126.32	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	4,599,298.10	306,160.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	4,599,298.10	306,160.00
偿还债务所支付的现金	27	3,669,762.54	2,009,100.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	106,833.72	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	3,776,596.26	2,009,100.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	822,701.84	-1,702,940.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	7,493,883.34	-2,335,292.10
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,736,622.84	4,071,914.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	9,230,506.18	1,736,622.84

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：





单位负责人:









## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。

#### (2)经营范围：

一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰装修、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

### 附注2. 财务报表的编制基础：

#### (1)编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

#### (2)持续经营：

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

### 附注3. 主要会计政策：

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6)现金及现金等价物：

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

#### (7)坏账核算方法：



坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，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坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当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、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；采用权益法核算的，在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。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

资产类别	使用年限	年折旧率
------	------	------



房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注4：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	450,860.36	109,511.17
银行存款	8,779,645.82	1,627,111.67
合 计	<u>9,230,506.18</u>	<u>1,736,622.84</u>

附注5：应收票据

项 目	期末余额
应收票据	1,479,057.18
合 计	<u>1,479,057.18</u>

附注6：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	45,756,259.88	72.31%	130,258,686.81	100.00%
1年以上	17,522,493.35	27.69%	-	-
合 计	<u>63,278,753.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>130,258,686.81</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
中国建筑第七工程局			7,312,416.53	
海丰县东维亚房地产开发有限公司			6,942,995.00	
电网有限责任公司东莞供电局			5,302,530.71	
中建三局集团			4,570,927.36	
中国建筑一局			4,120,374.14	

附注7：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,592,039.97	69.09%	14,884,285.08	100.00%
1年以上	3,396,199.97	30.91%	-	-
合 计	<u>10,988,239.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,884,285.08</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
斯克瑞科技			1,287,000.00	
中宏劳务			726,378.57	
益顺通建筑劳务			599,388.97	
鑫昌源建材			523,686.12	
佳盛发建筑材料			522,246.02	





附注8：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,101,769.39	90.18%	19,189,785.33	100.00%
1年以上	1,753,333.26	9.82%	-	-
合 计	<u>17,855,102.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>19,189,785.33</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
谭明	4,944,000.00			
华菁建筑材料	3,395,600.00			
兴际达实业发展	3,069,660.83			
博瀚投资发展	2,319,974.73			
众鑫建筑工程	2,120,000.00			

附注9：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	1,065,406.90	402,760.85
工程施工	6,612,438.64	6,232,638.25
劳务工资	326,998.44	-
合 计	<u>8,004,843.98</u>	<u>6,635,399.10</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>118,865.53</u>	<u>53,126.32</u>	<u>-</u>	<u>171,991.85</u>
电子及办公设备	118,865.53	53,126.32	-	171,991.85
二、累计折旧合计	<u>98,210.88</u>	<u>8,770.56</u>	<u>-</u>	<u>106,981.44</u>
电子及办公设备	98,210.88	8,770.56	-	106,981.44
三、固定资产账面净值	<u>20,654.65</u>			<u>65,010.41</u>

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	35,170,966.70	88.53%	84,435,147.18	100.00%
1年以上	4,554,898.84	11.47%	-	-
合 计	<u>39,725,865.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>84,435,147.18</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
柏安新材料科技	8,148,358.16			



劲达建筑劳务	5,326,737.32
嘉佳和装配式建筑	2,679,353.39
粤能环保装配科技	2,354,037.08

#### 附注12：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,031,403.18	87.24%	31,700,817.41	100.00%
1年以上	1,467,337.62	12.76%	-	-
合 计	<u>11,498,740.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>31,700,817.41</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
莒县市政工程有限公司	5,757,239.81			
星隆庭酒店管理	1,200,000.00			
盛菲乐餐饮管理	1,000,000.00			
陆河瑞达置业有限公司	498,520.87			
卫光生物制品	432,989.20			

#### 附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	752,596.00	4,920,033.36	5,317,564.34	355,065.02
社会保险费	-	392,589.14	392,589.14	-
住房公积金	-	35,114.00	35,114.00	-
合 计	<u>752,596.00</u>	<u>5,347,736.50</u>	<u>5,745,267.48</u>	<u>355,065.02</u>

#### 附注14：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	145,281.11	100.00%	2,013,860.44	100.00%
合 计	<u>145,281.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,013,860.44</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
鼎和财产保险深圳分公司	271,164.04			
武商集团股份有限公司武商物业资产公司	47,445.00			

#### 附注15：长期借款

项 目	期末余额
交通银行	2,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>



附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00	51,800,000.00	100.00
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注17：盈余公积

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
任意盈余公积	-	404,357.69	-	404,357.69
合 计	<u>-</u>	<u>404,357.69</u>	<u>-</u>	<u>404,357.69</u>

附注18：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,442,732.14
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-
本期年初余额	3,442,732.14
加：本期净利润转入	544,241.32
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	404,357.69
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	3,582,615.77
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注19：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	161,519,507.08	148,336,584.65	-	-
合 计	<u>161,519,507.08</u>	<u>148,336,584.65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注20：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额



营业成本	150,562,207.84	136,813,391.75	-	-
合 计	<u>150,562,207.84</u>	<u>136,813,391.75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注21：税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	153,629.23
教育费附加	65,841.10
地方教育附加	43,894.07
印花税	52,766.73
合 计	<u>316,131.13</u>

附注22：管理费用

项 目	本年发生额
职工薪酬	1,043,197.19
咨询顾问费	403,529.13
业务招待费	290,431.06
广告费和业务宣传费	213,186.63
办公费	659,872.24
差旅费	115,263.25
运输仓储费	749.55
其他	276,088.41
合 计	<u>3,002,317.46</u>

附注23：研发费用

项 目	本年发生额
人员人工费用	1,948,634.36
直接投入费用	4,408,427.36
折旧费用与长期待摊费用	8,770.56
其他费用	104,306.77
合 计	<u>6,470,139.05</u>

附注24：财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	106,833.72
减：利息收入	11,408.91





银行手续费	11,443.32
合 计	<u>106,868.13</u>

附注25：营业外收入

项 目	本年发生额
政府补助款	130,600.00
其他	102.50
合 计	<u>130,702.50</u>

附注26：营业外支出

项 目	本年发生额
税务罚款	144,939.32
税收滞纳金	20.85
其他	160,004.39
合 计	<u>304,964.56</u>

附注27：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		<u>544,241.32</u>	<u>1,187,516.81</u>
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧		8,770.56	15,216.39
无形资产摊销		-	833,332.95
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		106,833.72	-
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		1,369,444.88	-3,979,968.73
经营性应收项目的减少（减：增加）		71,285,213.68	-64,612,917.87
经营性应付项目的增加（减：减少）		-66,590,196.34	66,048,389.35
其他		-	-123,921.00



经营活动产生的现金流量净额	<u>6,724,307.82</u>	<u>-632,352.10</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	9,230,506.18	1,736,622.84
减：现金的期初余额	1,736,622.84	4,071,914.94
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>7,493,883.34</u>	<u>-2,335,292.10</u>

**附注28：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注29：资产负债表日后事项**

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。



## 深圳东道建设集团有限公司

### 2023年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。

一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为109,532,068.69元，其中：账面流动资产为109,467,058.28元，固定资产净值为65,010.41元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为53,745,095.23元，其中：账面流动负债为51,745,095.23元。

#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为55,786,973.46元，其中：账面实收资本为51,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为3,582,615.77元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为161,519,507.08元；营业成本为150,562,207.84元。

##### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为316,131.13元；销售费用为0.00元，管理费用为3,002,317.46元，研发费用为6,470,139.05元，财务费用为106,868.13元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为55,786,973.46元，其中：本年度未分配利润增加544,241.32元。

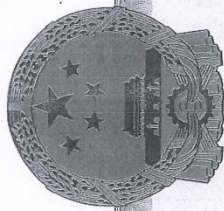
#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	211.55%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.07%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	166.91%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	113.71%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.59%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.55%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.98%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	8.89%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-37.28%

#### 八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007716130163



名称 深圳财富会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 肖烈汗

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路  
323-2号202



## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年03月01日

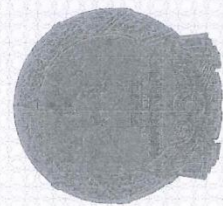


国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制







会计师事务所  
执业证书

名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：肖烈汗  
主任会计师：  
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202



组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470093  
批准执业文号：深财会[2005]8号  
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0021779

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》。



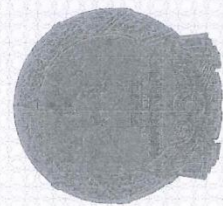
发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制







会计师事务所  
执业证书

名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：肖烈汗  
主任会计师：  
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202



组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470093  
批准执业文号：深财会[2005]8号  
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0021779

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

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制



(二) 2024 年审计报告

深圳财富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的  
审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
报告编码：粤2500BPTJMV





# 深圳财富会计师事务所（普通合伙）

地 址：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

\*机密\*

深财富年审字[2025]第045号

## 审 计 报 告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任





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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

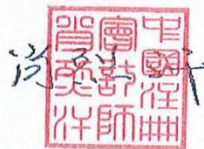
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月四日



## 深圳东道建设集团有限公司

## 资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注4	3,538,461.15	9,230,506.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	250,000.00	1,479,057.18
应收账款	附注6	57,840,331.83	63,278,753.23
预付款项	附注7	10,268,073.03	10,988,239.94
其他应收款	附注8	18,304,283.64	17,855,102.65
存货	附注9	4,122,932.84	6,635,399.10
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		94,324,082.49	109,467,058.28
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	51,004.37	65,010.41
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		51,004.37	65,010.41
资产合计		94,375,086.86	109,532,068.69

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：





## 深圳东道建设集团有限公司

## 资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	附注11	396,055.56	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注12	21,244,901.34	39,725,865.54
预收款项	附注13	8,065,898.72	11,498,740.80
应付职工薪酬	附注14	1,096,868.11	355,065.02
应交税费	附注15	762,204.44	20,142.76
其他应付款	附注16	5,011,840.88	145,281.11
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>36,577,769.05</b>	<b>51,745,095.23</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	附注17	2,000,000.00	2,000,000.00
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,000,000.00</b>	<b>2,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>38,577,769.05</b>	<b>53,745,095.23</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(股本)	附注18	51,800,000.00	51,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注19	458,781.82	404,357.69
未分配利润	附注20	3,538,535.99	3,582,615.77
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>55,797,317.81</b>	<b>55,786,973.46</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>94,375,086.86</b>	<b>109,532,068.69</b>

单位负责人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:



深圳东道建设集团有限公司

# 利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注21	164,520,513.46	161,519,507.08
减：营业成本	附注22	152,878,541.27	150,562,207.84
税金及附加	附注23	425,392.52	316,131.13
销售费用		-	-
管理费用	附注24	2,703,717.48	3,002,317.46
研发费用	附注25	6,631,115.71	6,470,139.05
财务费用	附注26	169,849.27	106,868.13
其中：利息费用		153,862.28	106,833.72
利息收入		8,887.09	11,408.91
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
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）		1,711,897.21	1,061,843.47
加：营业外收入	附注27	8,928.39	130,702.50
减：营业外支出	附注28	1,434,979.39	304,964.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		285,846.21	887,581.41
减：所得税费用		139,251.86	343,340.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		146,594.35	544,241.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		146,594.35	544,241.32
（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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		146,594.35	544,241.32
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：





深圳东道建设集团有限公司

现金流量表  
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	182,290,979.33	221,682,254.56
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,436,844.32	5,448,955.40
现金流入小计	4	183,727,823.65	227,131,209.96
购买商品、接受劳务支付的现金	5	179,709,717.32	201,982,104.09
支付给职工以及为职工支付现金	6	6,952,090.41	5,745,267.48
支付的各项税费	7	1,798,512.20	1,338,494.73
支付的其他与经营活动有关的现金	8	1,201,742.03	11,341,035.84
现金流出小计	9	189,662,061.96	220,406,902.14
经营活动产生的现金流量净额	10	-5,934,238.31	6,724,307.82
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	53,126.32
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	53,126.32
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-53,126.32
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	2,396,055.56	4,599,298.10
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	2,396,055.56	4,599,298.10
偿还债务所支付的现金	27	2,000,000.00	3,669,762.54
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	153,862.28	106,833.72
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,153,862.28	3,776,596.26
筹资活动产生的现金流量净额	31	242,193.28	822,701.84
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-5,692,045.03	7,493,883.34
加：期初现金及现金等价物余额	34	9,230,506.18	1,736,622.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	3,538,461.15	9,230,506.18

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东道建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二四年度)

项 目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	31,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	3,882,615.77	35,086,973.46
加:会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	31,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	3,882,615.77	35,086,973.46
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	92,170.22	146,594.35
(一)综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	-54,424.13	-
2.对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	-54,424.13	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	31,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	458,781.82	3,938,335.99	36,197,117.81

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:

单位负责人:



深圳东道建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二四年度)

行次	所有者权益（或股本）	上 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	
		优先股	永续债	其他权益工具	其他	
一、上年年末余额	01	51,500,000.00	-	-	-	51,500,000.00
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	51,500,000.00	-	-	-	51,500,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-
5.其他	22	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	51,500,000.00	-	-	-	51,500,000.00

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：

单位负责人：





## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦501。

#### (2) 经营范围：

建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

### 附注2. 财务报表的编制基础：

#### (1) 编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

#### (2) 持续经营：

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

### 附注3. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

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

#### (6) 现金及现金等价物：

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

#### (7) 坏账核算方法：





#### 坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

#### 坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，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坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

#### (8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当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、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；采用权益法核算的，在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。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

资产类别	使用年限	年折旧率
------	------	------



房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注4: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	229,088.18	450,860.36
银行存款	3,309,372.97	8,779,645.82
合 计	<u>3,538,461.15</u>	<u>9,230,506.18</u>

附注5: 应收票据

项 目	期末余额
应收票据	250,000.00
合 计	<u>250,000.00</u>

附注6: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	50,722,023.37	87.69%	45,756,259.88	72.31%
1年以上	7,118,308.46	12.31%	17,522,493.35	27.69%
合 计	<u>57,840,331.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>63,278,753.23</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
海丰县东维亚房地产开发有限公司				6,792,995.00
中建三局集团				5,512,001.49
中国建筑一局				4,483,944.52
核工业第二建设				3,290,711.83
中建三局华南公司				2,983,759.02

附注7: 预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,323,614.13	32.37%	7,592,039.97	69.09%
1年以上	6,944,458.90	67.63%	3,396,199.97	30.91%
合 计	<u>10,268,073.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,988,239.94</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
中宏劳务				726,378.57
安鸿劳务				571,540.54
瑞成劳务				540,000.00
鑫昌源建材				523,686.12
佳盛发建筑材料				522,246.02





附注8：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,428,384.38	78.83%	16,101,769.39	90.18%
1年以上	3,875,899.26	21.17%	1,753,333.26	9.82%
合 计	<u>18,304,283.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,855,102.65</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
华普建筑材料			6,187,300.00	
众鑫建筑工程			2,120,000.00	
武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心			927,600.00	
前海诚远大数据科技			429,000.00	

附注9：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	402,760.85	24,871.57
工程施工	6,232,638.25	4,098,061.27
合 计	<u>6,635,399.10</u>	<u>4,122,932.84</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>171,991.85</u>	-	-	<u>171,991.85</u>
电子及办公设备	171,991.85	-	-	171,991.85
二、累计折旧合计	<u>106,981.44</u>	<u>14,006.04</u>	-	<u>120,987.48</u>
电子及办公设备	106,981.44	14,006.04	-	120,987.48
三、固定资产账面净值	<u>65,010.41</u>	-	<u>14,006.04</u>	<u>51,004.37</u>

附注11：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	396,055.56
合 计	<u>396,055.56</u>

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,328,803.74	81.57%	35,170,966.70	88.53%
1年以上	3,916,097.60	18.43%	4,554,898.84	11.47%





合 计	<u>21,244,901.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,725,865.54</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
汉昌劳务	3,377,150.11			
嘉佳和装配式建筑	3,007,384.80			
亿楼科技发展	2,219,322.75			
爱科曦玥科技	2,127,615.68			
斯克瑞科技	1,835,204.76			

#### 附注13: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,924,239.72	85.85%	10,031,403.18	87.24%
1年以上	1,141,659.00	14.15%	1,467,337.62	12.76%
合 计	<u>8,065,898.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,498,740.80</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
莒县市政工程有限公司	5,199,774.81			
星隆庭酒店管理	1,400,000.00			
盛菲乐餐饮管理	1,000,000.00			
顺豪实业	101,505.00			
福田区华富街道办事处	86,985.53			

#### 附注14: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	355,065.02	7,112,062.15	6,370,259.06	1,096,868.11
社会保险费	-	558,927.35	558,927.35	-
住房公积金	-	22,904.00	22,904.00	-
合 计	<u>355,065.02</u>	<u>7,693,893.50</u>	<u>6,952,090.41</u>	<u>1,096,868.11</u>

#### 附注15: 应交税费

项 目	年末账面余额
增值税	666,240.00
城市维护建设税	46,130.54
教育费附加	19,770.24
地方教育附加	13,180.16
印花税	16,883.50
合 计	<u>762,204.44</u>



附注16：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,902,378.05	97.82%	145,281.11	100.00%
1年以上	109,462.83	2.18%	-	-
合 计	<u>5,011,840.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>145,281.11</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
谭明	3,112,000.00			
吉虹电子科技	621,476.84			
华海汽配科技集团	449,000.00			
华菁孵化器	150,000.00			
江娜	100,000.00			

附注17：长期借款

项 目	期末余额
交通银行	2,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>

附注18：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00	51,800,000.00	100.00
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注19：盈余公积

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
盈余公积金	404,357.69	54,424.13	-	458,781.82
合 计	<u>404,357.69</u>	<u>54,424.13</u>	<u>-</u>	<u>458,781.82</u>

附注20：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,582,615.77
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-136,250.00
本期年初余额	3,446,365.77



加：本期净利润转入	146,594.35
减：本期提取法定盈余公积	54,424.13
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	3,538,535.99
其中：董事会已批准的现金股利数	-

#### 附注21：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	164,520,513.46	161,519,507.08	-	-
合 计	<u>164,520,513.46</u>	<u>161,519,507.08</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 附注22：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	152,878,541.27	150,562,207.84	-	-
合 计	<u>152,878,541.27</u>	<u>150,562,207.84</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 附注23：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	216,790.78	153,629.23
教育费附加	92,910.34	65,841.10
地方教育附加	61,940.22	43,894.07
印花税	53,751.18	52,766.73
合 计	<u>425,392.52</u>	<u>316,131.13</u>

#### 附注24：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,262,961.95	1,043,197.19
咨询顾问费	333,962.52	403,529.13
业务招待费	141,251.73	290,431.06
广告费和业务宣传费	-	213,186.63
资产折旧摊销费	869.76	-
办公费	635,839.63	659,872.24



差旅费	89,456.49	115,263.25
运输仓储费	6,000.00	749.55
修理费	2,500.00	-
其他	230,875.40	276,088.41
合 计	<u>2,703,717.48</u>	<u>3,002,317.46</u>

**附注25：研发费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
人员人工费用	1,989,563.40	1,948,634.36
直接投入费用	4,616,400.49	4,408,427.36
折旧费用与长期待摊费用	13,136.28	8,770.56
其他费用	12,015.54	104,306.77
合 计	<u>6,631,115.71</u>	<u>6,470,139.05</u>

**附注26：财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	153,862.28	106,833.72
减：利息收入	8,887.09	11,408.91
银行手续费	24,874.08	11,443.32
合 计	<u>169,849.27</u>	<u>106,868.13</u>

**附注27：营业外收入**

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	8,928.39	102.50
政府补助	-	130,600.00
合 计	<u>8,928.39</u>	<u>130,702.50</u>

**附注28：营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	1,434,979.39	304,964.56
合 计	<u>1,434,979.39</u>	<u>304,964.56</u>

**附注29：现金流量情况**

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		





净利润	<u>146,594.35</u>	<u>544,241.32</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	14,006.04	8,770.56
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	153,862.28	106,833.72
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	2,512,466.26	1,369,444.88
经营性应收项目的减少（减：增加）	6,802,214.50	71,285,213.68
经营性应付项目的增加（减：减少）	-15,563,381.74	-66,590,196.34
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-5,934,238.31</u>	<u>6,724,307.82</u>

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	3,538,461.15	9,230,506.18
减：现金的期初余额	9,230,506.18	1,736,622.84
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-5,692,045.03</u>	<u>7,493,883.34</u>

## 附注30：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

## 附注31：资产负债表日后事项

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。



# 深圳东道建设集团有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦501。

经营范围：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为94,375,086.86元，其中：账面流动资产为94,324,082.49元，固定资产净值为51,004.37元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为38,577,769.05元，其中：账面流动负债为36,577,769.05元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为55,797,317.81元，其中：账面实收资本为51,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为3,538,535.99元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为164,520,513.46元；营业成本为152,878,541.27元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为425,392.52元；销售费用为0.00元，管理费用为2,703,717.48元，研发费用为6,631,115.71元，财务费用为169,849.27元。

### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为55,797,317.81元，其中：本年度未分配利润增加146,594.35元。

### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	257.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.88%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	271.67%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	161.46%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.82%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.18%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.26%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	1.86%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-13.84%

### 八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年企业所得税申报数不存在差异。







统一社会信用代码  
914403007716130163

# 营业执照

(副本)



名称 深圳财富汇会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 肖烈汗

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市龙华区观湖街道松杆社区观平路323-2号  
202

## 重要提示

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

登记机关



2024年07月19日

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







# 会计师事务所 执业证书



名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：肖烈汗  
主任会计师：  
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470093  
批准执业文号：深财会[2005]8号  
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0021779

## 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

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制







姓名 肖烈汗  
性别 男  
出生日期 1984-05-02  
工作单位 大华会计师事务所（深圳分所）  
Working unit 362421195405022016  
身份证号码 Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



肖烈汗 440300480385

证书编号: 440300480385  
No. of Certificate

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

发证日期: 2009 年 06 月 01 日  
Date of issuance



注册会计师行业统一监管平台  
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

欢迎登录，深圳财富会计师事务所（普通合伙）！  
系统更新记录 意见建议反馈 账号设置 退出登录

项办理

会计师事项...

业务备案

办理

报备

报备验证

首页 本所注册会计师信息查询 X

注册会计师编号: 注册姓名: 肖烈汗 会计师状态: 正常 展开 搜索

导出 导出全部

三列 全屏

序号	操作	注册证书编号	注册姓名	性别	出生日期	有效证件类型	有效证件号	事务所执业证书编号	事务所名称
1	详情   证照预览   证照下载	440300480385	肖烈汗	男	1984-05-02	身份证	362421198405022018	47470093	深圳财富会计师事务所（普通合伙）

注册会计师查询								
申请人基本信息	履历及证明表信息	基本信息变更信息	注销转所信息	注册状态变更历史	股东/合伙人状态变更历史			
申请单号	注册状态	对应操作	开始日期	结束日期	事务所执业证书编号	事务所名称	前事务所执业证书编号	前事务所名称
AT075932	正常	省内转所	2023-12-27		47470093	深圳财富会计师事务所（普通合伙）	310000084701	上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



姓名 曾彩霞  
Full name 曾彩霞  
性别 女  
Sex  
出生日期 1983-07-13  
Date of birth  
工作单位 深圳财富会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 430681198307132321  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 474700930003  
No. of Certificate

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

发证日期: 2024 年 02 月 08 日  
Date of Issuance

年 月 日  
/ /

