

标段编号： 44030420230021008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田区南园街道福萃苑项目园林景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

日期： 2026年01月19日

目 录

第一章、 企业业绩	6
1.1. 乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程、乐山博物馆文化广场提升改造工程、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程.....	8
1.1.1. 中标通知书.....	8
1.1.2. 施工合同.....	9
1.1.3. 竣工验收报告-乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程.....	13
1.1.4. 竣工验收报告-乐山博物馆文化广场提升改造工程.....	20
1.1.5. 竣工验收报告-乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程施工.....	27
1.2. 龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包.....	34
1.2.1. 中标通知书.....	34
1.2.2. 施工合同.....	35
1.2.3. 联合体协议.....	40
1.2.4. 竣工验收报告.....	41
1.3. 水围村城市更新单元项目园林景观工程.....	46
1.3.1. 施工合同.....	46
1.3.2. 完工证明.....	52
1.3.3. 施工总承包竣工验收报告-湾尚庭玺家园主体工程.....	53
1.3.4. 施工总承包竣工验收报告-湾尚骏玺家园主体工程.....	59
第二章、 拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩	65
2.1. 项目经理业绩—水围村城市更新单元项目园林景观工程.....	66
2.1.1. 施工合同.....	66
2.1.2. 完工证明.....	74
2.1.3. 施工总承包竣工验收报告-湾尚庭玺家园主体工程.....	75
2.1.4. 施工总承包竣工验收报告-湾尚骏玺家园主体工程.....	81
2.2. 项目经理业绩—国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段 A 区室外配套工程.....	87
2.2.1. 施工合同.....	87
2.2.2. 竣工验收报告.....	94

2.2.3. 室外园建园林配套工程完工证明	103
2.2.4. 国际酒店项目 A 区室外配套工程结算协议书	104
2.3. 技术负责人业绩—龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包	105
2.3.1. 中标通知书	105
2.3.2. 施工合同	106
2.3.3. 联合体协议	111
2.3.4. 竣工验收报告	112
2.4. 技术负责人业绩—水围村城市更新单元项目园林景观工程	117
2.4.1. 施工合同	117
2.4.2. 完工证明	123
2.4.3. 施工总承包竣工验收报告-湾尚庭玺家园主体工程	124
2.4.4. 施工总承包竣工验收报告-湾尚骏玺家园主体工程	130
第三章、 专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)	136
3.1. 一级注册建造师及中级职称以上人员情况	136
3.1.1. 一级注册建造师信息查询官网的注册信息截图	136
3.2. 中级及以上工程师职称证书	141
3.2.1. 庄小学	144
3.2.2. 李迪平	145
3.2.3. 吴显军	146
3.2.4. 彭颖	147
3.2.5. 杨薇	148
3.2.6. 陈瑾	149
3.2.7. 庄外业	150
3.2.8. 梁毓	151
3.2.9. 朱奎	152
3.2.10. 熊奇志	153
3.2.11. 兰千龙	154
3.2.12. 雷流生	155
3.2.13. 庄展祥	156

3.2.14. 庄志强	156
3.2.15. 庄文化	157
3.2.16. 黄伟	157
3.2.17. 赵凤	158
3.2.18. 杨锦波	159
3.2.19. 陆鸿	160
3.2.20. 庄庆挺	161
3.2.21. 蔡龙珠	162
3.2.22. 张二伟	163
3.2.23. 庄小科	164
3.2.24. 庄永城	165
3.2.25. 王武	166
3.2.26. 陈锦昌	167
3.2.27. 文中良	168
3.2.28. 石文武	168
3.2.29. 潘康荣	169
3.2.30. 肖亮业	170
3.2.31. 彭细马	171
3.2.32. 娄毅民	172
3.2.33. 彭家伦	173
3.2.34. 徐文武	174
3.2.35. 甘长磊	174
3.2.36. 王宏才	175
3.2.37. 李勇	176
3.2.38. 李文辉	177
3.2.39. 黄术滨	178
3.2.40. 潘兆宽	178
3.2.41. 吴高进	180
3.2.42. 余展恕	181
3.2.43. 陈学振	182

3.2.44. 余伟东	183
3.2.45. 庄景杰	184
3.2.46. 查继光	185
3.2.47. 叶植夯	186
3.2.48. 陈日林	187
3.2.49. 蒋宇龙	188
3.2.50. 卓秀园	189
3.2.51. 周桃和	190
第四章、 投标人企业性质告知书	191
近三年审计报告（关键页）扫描件	192
2022 年审计报告	193
2023 年审计报告	226
2024 年审计报告	256

第一章、企业业绩

投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳市华晟建设集团股份有限公司

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	合同范围及内容	竣工验收日期	备注
1	乐山 大佛 实业 有限公司	乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程、乐山博物馆文化广场提升改造工程、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程施工	13512.00	1、乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程:凌云片区封闭沿线全长约 2.7 公里,提升改造内容包括道路沿线环境综合整治、道路改造、景观绿化提升、雕塑小品、景观墙改造、基础配套设施改造、破旧房屋拆迁等。2、乐山博物馆文化广场提升改造工程:改造面积约 5 万平方米,沿广场东西和南北两条中轴线布局两条景观通廊,广场整体进行铺装,设置隔离桩、雕塑小品、音乐喷泉、迎宾水景、绿化提升等通廊,广场整体进行铺装,设置隔离桩、雕塑小品、音乐喷泉、迎宾水景、绿化提升等内容。3、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程:停车场改造面积约 8 万平方米,包括停车场地面改造、车位设置、安装车用充电桩、房车营地改造、汽车美容及快修服务设施改造、场内排水设施改造、内部通道改造、音乐喷泉、绿化提升、破旧房屋拆迁等内容。	2021 年 10 月 15 日	
2	深圳 市龙 华区 城市 管理 和综 合执 法局	龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包	10094.11	项目南起梅林关,北至布龙路,总长约 4.4 公里,投资估算约 1.27 亿元,为 2020 年龙华区民生实事项目。主要建设内容为建筑立面改造工程、园建铺装工程、绿化工程、小品和设施工程、景观灯光工程等。	2023 年 7 月 26 日	

3	深圳市承翰投资开发有限公司	水围村城市更新单元项目园林景观工程	2205.07 万元	本次招标范围为 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）园林景观工程，包括但不限于园建、绿化、景观给排水、电气照明、景观构筑物工程、连廊、小区出入口、商业广场等景观节点、室外道路园建绿化、儿童游乐设施、游泳池、体育工艺施工等设施	2025 年 6 月 26 日	
---	---------------	-------------------	---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	--

1.1.乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程、乐山博物馆文化广场提升改造工程、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程

1.1.1. 中标通知书

中标通知书

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

你方于 2020 年 7 月 3 日所递交的乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程、乐山博物馆文化广场提升改造工程、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程施工（第二次）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：按财政评审中心审定金额或经第三方审计机构审定金额下浮 15.55%。

工期：100 个日历天。

工程质量：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

项目经理：徐文武。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到乐山大佛实业有限公司与我方签订施工合同，在此之前应按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

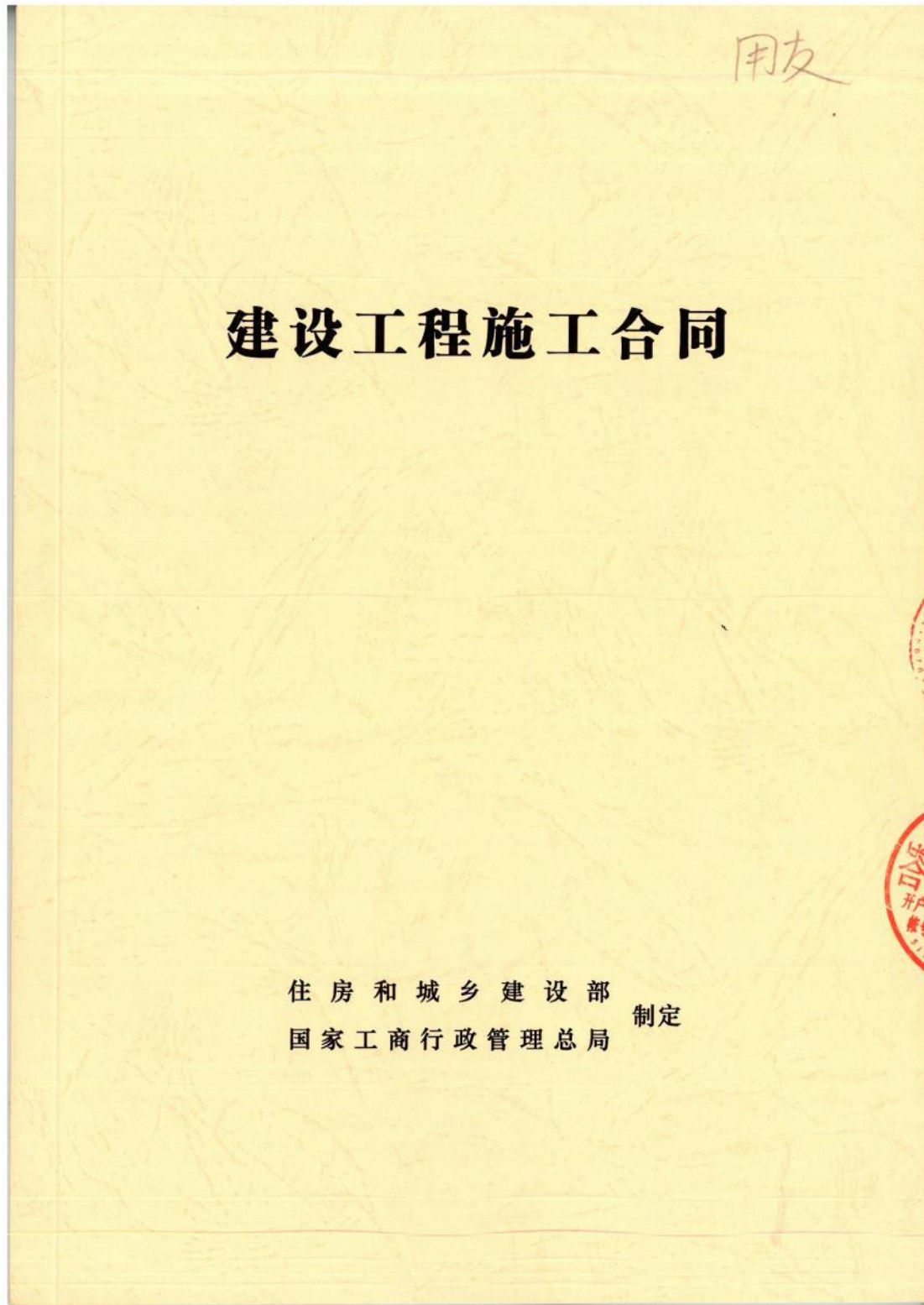
特此通知。

招标人：_____（盖单位章）

2020 年 07 月 ____ 日



1.1.2. 施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乐山大佛实业有限公司

承包人（全称）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程、乐山博物馆文化广场提升改造工程、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程施工 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：乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程、乐山博物馆文化广场提升改造工程、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程。

2. 工程地点：乐山市大佛 5A 级景区。

3. 工程立项批准文号：川投资备【2020-511102-78-03-441949】FGQB-0065 号、川投资备【2020-511102-78-03-441950】FGQB-0066 号、川投资备【2020-511102-78-03-441956】FGQB-0067 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：1、乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程：凌云片区封闭沿线全长约 2.7 公里，提升改造内容包括道路沿线环境综合整治、道路改造、景观绿化提升、雕塑小品、景观墙改造、基础配套设施改造、破旧房屋拆迁等。2、乐山博物馆文化广场提升改造工程：改造面积约 5 万平方米，沿广场东西和南北两条中轴线布局两条景观通廊，广场整体进行铺装，设置隔离桩、雕塑小品、音乐喷泉、迎宾水景、绿化提升等内容。3、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程：停车场改造面积约 8 万平方米，包括停车场地面改造、车位设置、安装车用充电桩、房车营地改造、汽车美容及快修服务设施改造、场内排水设施改造、内部通道改造、音乐喷泉、绿化提升、破旧房屋拆迁等内容。

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：

乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程、乐山博物馆文化广场提升改造工程、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程项目的施工。

二、合同工期

计划开工日期：2020年7月28日。

计划竣工日期：2020年11月4日。

工期总日历天数：100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。

其中乐山博物馆文化广场提升改造工程、乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程施工项目工期为60个日历天（个别雕塑除外）。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

承包人派驻施工项目负责人为：左绪勇。

四、合同价款

1. 本项目为建安工程费的费率招标，估算合同价款=16000万元×(1-15.55%)，暂估为人民币壹亿叁仟伍佰壹拾贰万元，（小写）¥13512万元。

2. 最终合同价的结算原则：采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2015年《四川省建设工程工程量清单计价定额》相关规定和配套文件及中标人的下浮比例计取

五、工程款支付方式

详见专用合同条款。

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) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 7 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在 乐山市市中区 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 签订之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)


刘宁
5111025012554


庄

1.1.3. 竣工验收报告-乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程

建设单位：乐山大佛实业有限公司



四川省建设工程质量安全监督总站制

工程概况	工程名称	乐山市市中区凌云片区景观提升改造工程		工程地址	乐山市市中区大佛景区
	建筑面积			结构类型	
	层数			总高	
	电梯			自动扶梯	
	开工日期	2020年7月30日	竣工验收日期	2021年10月15日	
	建设单位	乐山大佛实业有限公司		监理单位	成都四方建设工程项目管理有限公司
	勘察单位	四川乐山地质工程勘察集团有限公司		基础检测单位	
	设计单位	四川省大卫建筑设计有限公司		图纸会审机构	四川中宇建设工程咨询有限公司
施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		质量监督机构		
验收组成员情况	单位	姓名	职称(职务)		备注
	建设单位	陈晓东	大佛景区副总经理		
	监理单位	王海琼	项目总监		
	施工单位	陈晓东	项目经理		
		王浩宇	技术负责人		

四川省建设工程质量安全监督总站制

验收组组成情况	设计单位	陈晓亚	高工, 项目负责人	四川建筑设计
		秋倩	高工, 项目负责人	四川建筑设计
		周勇	高工, 项目负责人	四川建筑设计
	勘察单位	黄泽森	工程师, 项目负责人	四川地质工程勘察院有限公司
	相关单位	廖大刚		成都核工业院
		张兵		四川核工业
	监督机构			

四川省建设工程质量安全监督总站制

竣工 验收 内容	工程设计合同要求的基础设施、水电气、给排水及室外小物、 景观等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和验 收程 序	由建设单位项目负责人组织，施工、设计、监理单位项目负责人共同进行 单位工程验收，验收时工程资料齐备，然后对工程后量进行讨论， 形成验收结论。
竣 工 验 收 条 件 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的合同内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况： 档案及相关资料完整，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况： /
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设中能发现的质量问题已整改完毕，符合要求。
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

四川省建设工程质量安全监督总站制

工 程 情 况 质 况 验 收 结 论	分量 部 评 工 定 程 情 质 况	分部工程名称	质量评定结果	
			地基与基础	合格
			室外环境	合格
			给排水	合格
			强电	合格
			弱电	合格
		观感综合评价	观感质量抽查评定, 综合评价为合格	
		质量控制情况	质量控制资料抽查, 资料完整, 符合要求.	

四川省建设工程质量监督总站制

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计要求和合同约定的工程内容全部完成， 经各方检查验收，认为：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。2. 本工程按照国家标准设计、施工规范施工，质量满足国家和有关验收规范要求。3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的要求。4. 本工程施工中出现的质量问题已经整改完毕，无质量隐患，不影响使用功能和使用安全。5. 本工程共 1 份，其中质量评价合格，观感质量好。
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


四川省建设工程质量安全监督总站制

验收合格	建设单位: (公章) 项目负责人: [Signature] 2021年10月15日
验收合格	勘察单位: (公章) 勘察负责人: [Signature] 2021年10月15日
验收合格	设计单位: (公章) 设计负责人: [Signature] 2021年10月15日
注册建造师(项目经理): [Signature]	企业技术负责人: [Signature] 施工单位: (公章) 2021年10月15日
验收合格	监理单位: (公章) 总监理工程师: [Signature] 2021年10月15日
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,室内环境检测报告,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、有关工程质量检测和功能性试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全监督总站制

1.1.4. 竣工验收报告-乐山博物馆文化广场提升改造工程

JS-004




四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称: 乐山博物馆文化广场提升改造工程

建设单位: 乐山大佛实业有限公司



四川省建设工程质量安全监督总站制

工程概况	工程名称	乐山博物馆文化广场提升改造工程		工程地址	乐山市市中区大佛景区
	建筑面积			结构类型	
	层数			总高	
	电梯			自动扶梯	
	开工日期	2020年7月30日		竣工验收日期	2021年10月15日
	建设单位	乐山大佛实业有限公司		监理单位	成都四方建设工程项目管理有限公司
	勘察单位	四川乐山地质工程勘察院集团有限公司		基础检测单位	
	设计单位	四川省大卫建筑设计有限公司		图纸会审机构	四川中宇建设工程咨询有限公司
	施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		质量监督机构	
验收组组成情况	单位	姓名	职称(职务)		备注
	建设单位	陈晓东	副总经理		
	监理单位	王海琼	项目总监		
	施工单位	王海琼	项目经理		
		左瑞泉	技术负责人		

四川省建设工程质量安全监督总站制

验收组组成情况	设计单位	陈晓娅	高工, 项目负责人	四川大正建筑设计
		张倩	高工, 现场负责人	四川大正建筑设计
		周勇	高工, 现场负责人	四川大正建筑设计
	勘察单位	袁泽森	工程师, 现场负责人	
	相关单位	原刚		大佛塔工程行
		马波		四川大正
监督机构				

四川省建设工程质量监督总站制

竣工 验收 内容	工程设计及合同要求的基础设施,水电安装,设备安装及室外小园林景观等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和验 收程 序	由建设单位项目负责人组织施工设计、监理、监理单位项目负责人等单位工程验收,先进行工程资料审核,然后对工程质量进行讨论,形成验收结论。
竣 工 验 收 条 件 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况: 档案及相关资料完整,检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 有关部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况: /
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕,符合要求。
	7、工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书。

四川省建设工程质量安全监督总站制

工 程 质 量 验 收 结 论	分 量 部 评 定	分部工程名称	质量评定结果	
		地基与基础分部	合格	
		室外环境分部	合格	
		道路分部	合格	
		给排水分部	合格	
		电气分部	合格	
	工 定 程 情 况			
观 感 质 量 评 价	观感质量抽查评定,综合评价为好.			
	质量控制资料经核查,资料完整,符合要求.			

四川省建设工程质量监督总站制

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成， 经各方检查验收，认为：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 工程技术档案，施工管理资料，质量控制资料，真实完整，符合 总要求。2. 本工程按照国家和有关设计、施工规范施工，质量满足国家和 有关验收规范要求。3. 主要功能项目的抽查符合相关专项验收规范的要求。4. 本工程施工过程中出现的工程质量问题已经整改完毕，无质量隐患，各 种使用功能均能满足要求。5. 本工程整体评价，验收质量评定为合格，观感质量为好。
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

四川省建设工程质量安全监督总站制

验收合格	建设单位: (公章) 项目负责人: [Signature] 2021年10月15日
验收合格	勘察单位: (公章) 勘察负责人: [Signature] 2021年10月15日
验收合格	设计单位: (公章) 设计负责人: [Signature] 2021年10月15日
注册建造师 (项目经理): [Signature]	企业技术负责人: [Signature] 2021年10月15日
验收合格	监理单位: (公章) 总监理工程师: [Signature] 2021年10月15日
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,室内环境检测报告,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、有关工程质量检测和功能性试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全监督总站制

1.1.5. 竣工验收报告-乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程施工

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称: 乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程

建设单位: 乐山大佛实业有限公司



四川省建设工程质量安全监督总站制

工程概况	工程名称	乐山市市中区岷江东岸北入口停车场提升改造工程		工程地址	乐山市市中区大佛景区
	建筑面积			结构类型	
	层数			总高	
	电梯			自动扶梯	
	开工日期	2020年7月30日		竣工验收日期	2021年10月15日
	建设单位	乐山大佛实业有限公司		监理单位	成都四方建设工程项目管理有限公司
	勘察单位	四川乐山地质工程勘察院集团有限公司		基础检测单位	
	设计单位	四川省大卫建筑设计有限公司		图纸会审机构	四川中字建设工程咨询有限公司
	施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		质量监督机构	
验收组组成情况	单位	姓名	职称(职务)		备注
	建设单位	陈皓东	副总经理		
	监理单位	王海琼			
	施工单位	王文东	项目经理		
		赵瑞昂	技术负责人		

四川省建设工程质量安全监督总站制

验收组组成情况	设计单位	陈脱姝	高工、项目负责人	四川恒建筑设计
		张倩	高工、项目负责人	四川恒建筑设计
		周勇	高工、项目负责人	四川恒建筑设计
	勘察单位	李泽霖	工程师 项目负责人	
	相关单位	廖大刚		法律服务公司
		王波		四川恒建
监督机构				

四川省建设工程质量监督总站制

竣工 验收 内容	工程设计及合同约定的基础设施、水电工程、泛光照明及室外小品、景观等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和验 收程 序	由建设单位项目负责人组织设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收，并进行工程资料审核，然后对工程质量进行讨论，形成验收结论。
竣 工 验 收 条 件 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况： 档案及相关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方均已签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关各部门均已验收合格。
	5、室内环境检测情况： /
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

四川省建设工程质量安全监督总站制

工 程 质 量 验 收	分 部 评 定	分部工程名称	质量评定结果	
			地基与基础分部	合格
			室外环境分部	合格
			道路分部	合格
			给排水分部	合格
			电气分部	合格
	工 定 工 程 情 况			
结 论	观 感 综 合 质 量 价	观感质量抽查评定,综合评价为良好。		
	质 料 核 查 控 制 情 况	质量控制资料核查,资料完整,符合要求。		

四川省建设工程质量安全监督总站制

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的内容进行验收。</p> <p>经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程技术档案、施工管理资料、质量验收资料真实完整,符合要求。 2. 本工程按照国家和有关设计、施工规范施工,质量满足国家和有关验收规范要求。 3. 工程功能项目的抽查符合相应专业质量验收规范的要求。 4. 本工程施工过程中所出现的质量问题已整改完毕,无质量隐患,各种使用功能满足要求。 5. 本工程共 4 个分、分部质量验收合格,观感质量好。
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

四川省建设工程质量安全监督总站制

验收合格	项目负责人: 陈光宇	建设单位: (公章) 2021年10月15日
验收合格	勘察负责人: 黄泽森	勘察单位: (公章) 2021年10月15日
验收合格	设计负责人: 陈光宇	设计单位: (公章) 2021年10月15日
注册建造师 (项目经理): 孙文东	企业技术负责人: 孙文东	施工单位: (公章) 2021年10月15日
验收合格	总监理工程师: 王海波	监理单位: (公章) 2021年10月15日
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,室内环境检测报告,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、有关工程质量检测和功能性试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 		

四川省建设工程质量安全监督总站制

1.2. 龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包

1.2.1. 中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020200130001001

标段名称：玉龙滨水城市公园、**龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程**和富士康周边景观提升工程-EPC工程总承包

建设单位：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万科发展有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司//深圳市华晟建设集团股份有限公司

中标价：37106.93万元

中标工期：项目1：玉龙滨水城市公园项目总工期510日历天；项目2：龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程总工期223日历天；项目3：富士康周边景观提升工程总工期148日历天。

项目经理(总监)：韦士柱

本工程于 2020-06-05 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

徐永恒

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

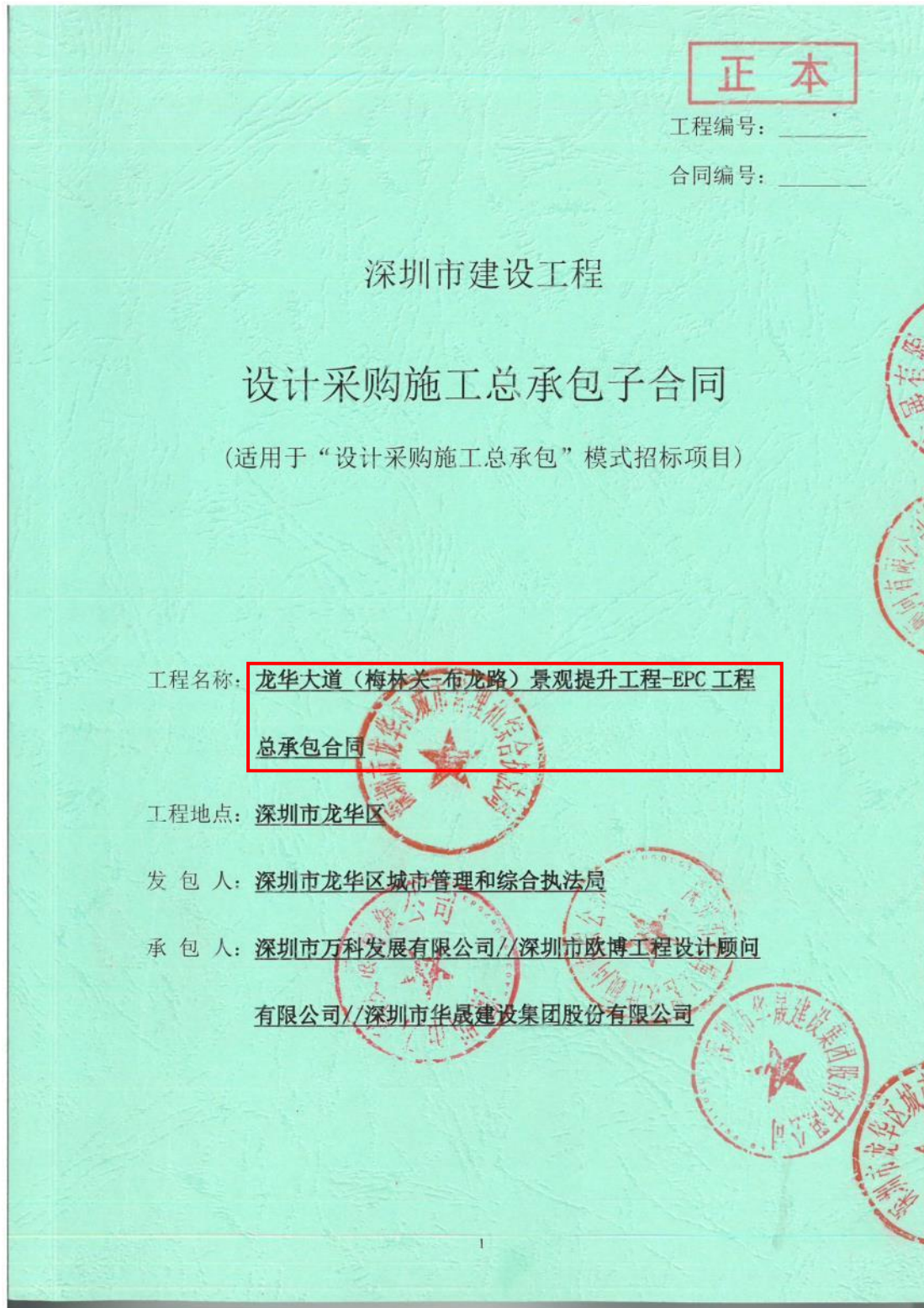
日期：2020-07-27

晓华

查验码：7922400289504968

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.2.2. 施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）深圳市龙华区城市管理和综合执法局

承包人（全称）牵头人：深圳市万科发展有限公司

联合体成员 1：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

联合体成员 2：深圳市华晟建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包事宜经协商一致，在签订总框架合同的基础上，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包

工程地点：深圳市龙华区

工程规模及特征：龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程，南起梅林关，北至布龙路，总长约 4.4 公里，投资估算约 1.27 亿元，为 2020 年龙华区民生实事项目。主要建设内容为建筑立面改造工程、园建铺装工程、绿化工程、小品和设施工程、景观灯光工程等。

资金来源：100%政府投资

二、工程总承包范围

包括工程总承包管理、设计、采购、施工总承包以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、工程总承包管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2、设计：工作内容包括但不限于方案设计、初步设计（含概算编制、多媒体制作）、施工图设计、提供施工阶段设计配合、以及竣工图编制配合、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

3、材料、设备采购及安装；

4、施工：工作内容包括但不限于设计图纸范围的所有施工内容。

5、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包含但不限于）：牵头办理施工许可证；牵头办理施工图消防设计审查、环境影响评价、地震安全性评估、节能及绿色建筑报审、用水用电手续（含临水临电）、用水节水评估、排水许可（若有）等报批报建工作；配合概算的申报、工程验收等。

6、所有的细目详见合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

7、其它与工程建设相关的所有服务由发包人负责委托或招标采购，发包人与之签订合同并负责费用支付等相关工作，承包人负责配合相关工作开展。

三、合同工期

项目名称	施工工期（日历天）	设计工期（日历天）	总工期（日历天）
龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程	178	45	223

四、工质量标准

工程设计质量标准：符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求；

工程施工质量标准：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。

单位工程验收合格率 100%。

五、合同价款

合同价格为（暂定）人民币：（大写）壹亿零陆佰伍拾陆万肆仟叁佰元整（¥：10656.43 万元）

其中：工程总承包管理费、设计费、施工费暂定价分别如下：

1、工程总承包管理合同暂定价：（大写）壹佰陆拾柒万元整（¥：167.00 万元），固定净下浮率 0%，最终结算下浮率以中标净下浮率为准；

2、工程施工合同暂定价：（大写）壹亿零玖拾肆万壹仟壹佰元整（¥：10094.11 万元），固定净下浮率 7.58%，最终结算下浮率以中标净下浮率为准（即安全文明施工措施费等不可竞争性费用不参与下浮）；

3. 工程设计合同暂定价：(大写) 叁佰玖拾伍万叁仟贰佰元整 (¥: 395.32 万元)，固定净下浮率 5%，

最终结算下浮率以中标净下浮率为准。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行工程总承包管理、设计、采购、施工总承包(EPC)，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

八、发包人承诺

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

九、争议解决

一方当事人不愿调解或调解不成的，向工程项目所在地的人民法院提起诉讼。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后。

十一、合同份数

本合同正本一式 肆 份，具有同等法律效力， 发包人 壹 份，承包人共 叁 份。副本 拾伍 份，发
包人 伍 份，承包人共 拾 份。

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：深圳市龙华区

(若为联合体)

发包人: 深圳市龙华区城市管理和综合执法局

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

承包人(设计人): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

合同订立时间: 2020 年 8 月 21 日

合同订立地点: 深圳市龙华区

承包人(工程总承包管理人): 深圳市万科发展有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

承包人(施工人): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

1.2.3. 联合体协议

联合体共同投标协议书

深圳市万科发展有限公司、深圳市欧博工程设计顾问有限公司、深圳市华晟建设集团股份有限公司
自愿组成联合体，共同参加 玉龙滨水城市公园、龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程和富士康周边景观提升工程-EPC 工程总承包 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

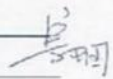
- 1、深圳市万科发展有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。
- 2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：
 - (1)联合体主体单位 深圳市万科发展有限公司，承担 工程总承包管理及相关 工作；
 - (2)联合体成员 1 深圳市欧博工程设计顾问有限公司，承担 设计及相关 工作；
 - (3)联合体成员 2 深圳市华晟建设集团股份有限公司，承担 施工、材料设备采购安装及相关 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。


主体单位

单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 2

单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期： 2020 年 6 月 12 日

1.2.4. 竣工验收报告

深园绿竣—3

竣工验收证书



工程名称： 龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程

工程地点： 深圳市龙华区龙华大道（梅林关-布龙路）

建设单位： 深圳市龙华区城市管理和综合执法局

验收日期： 2023 年 7 月 26 日

园建工程 竣工验收证书

第 1 页 共 3 页

续深园绿竣—3

工程名称	龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程	工程地点	深圳市龙华区龙华大道（梅林关-布龙路）
建设规模	总长约 4.4 公里（园建铺装工程、绿化工程、小品和设施工程、天桥提升改造等）	工程类别	市政工程
建设单位	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	开工日期	2021 年 4 月 21 日
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	竣工日期	2023 年 7 月 26 日
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	工期	(天)
承包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司	合同造价	暂定 17969.596395 万（元）
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	施工造价	(元)
质监机构		安监机构	

验收范围及数量:

本项目位于深圳市龙华区龙华大道，南起梅林关，北至布龙路，总长约 4.4 公里。此次验收龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程，主要内容包括人行道花岗岩石材 50687 m²、自行车道沥青路面 20359 m²、不锈钢盲道条 7800 米、立道牙花岗岩 9085m、镀锌围栏 350.56m、防撞柱 646 根、人行天桥（民丰天桥、民旺天桥、民兴天桥、民治天桥）提升改造 4 座、奋斗龙华雕塑 1 座、龙华大道字体雕塑 1 座、再立潮头雕塑 1 座、飘带雕塑 1 座、龙华云泉雕塑 1 座、拾光之门 1 处、休息廊架 1 处、商业街二段特色树池坐凳 5 只、商业街一段特色树池坐凳 4 只、标准坐凳 16 只、折线坐凳 10 只、成品坐凳 6 只、云栖公园曲线坐凳 5 只、台地坐凳 1 个、云栖公园木平台 1 个、等候区格栅 2 处、挑台装饰 2 处、复羽叶栎树 163 株、紫花风铃木 A(大绣球)281 株、紫花风铃木 B(大绣球)6 株、大腹木棉 E 2 株、大腹木棉 D 15 株、仁面子 8 株、秋枫 1 株、红花鸡蛋花 A22 株、四季桂 B 3 株、银叶金合欢 11 株、粉叶金花 37 株、烟火树 1 株；光辉岁月(向日葵)14 株、无限阳光(向日葵)11 株、鹤望兰 37 株、黄纹万年麻 33 株、米兰 B 9 株、米兰球 A2 株、米兰球 44 株、小琴丝竹 12312 株、麻楝 1 株、小叶紫花勒杜鹃球 140 株、月季深圳红 684 株、肾蕨 830 m²、马尼拉草 46591 m²、大叶油草 32524 m²、五色梅 1738 m²、小叶紫花勒杜鹃 3879 m²、长叶麦冬 1218 m²、非洲凌霄 1320 m²等。

存在问题及处理意见:

深圳市城市管理局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

深圳市城市管理局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

竣工验收结论:

2023年7月26日,经组织建设、勘察、设计、施工、监理、接管等单位对该工程进行竣工验收,工程完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,建设、勘察、设计、施工、监理、接管等单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

参加竣工验收人员及单位意见

<p>承 包 单 位 彭颖 身份证号: 4403088643(01) 市政建设 位 参加验收人员(签名): 彭颖 2023年7月26日</p> <p>(盖章)</p>	<p>勘 察 单 位 参加验收人员(签名): 2023年7月26日</p> <p>(盖章)</p>
<p>设 计 单 位 参加验收人员(签名): 王振 2023年7月26日</p> <p>(盖章)</p>	<p>建 设 单 位 参加验收人员(签名): 2023年7月26日</p> <p>(盖章)</p>
<p>监 理 单 位 参加验收人员(签名): 殷军希 2023年7月26日</p> <p>(盖章)</p>	<p>接 管 单 位 参加验收人员(签名): 年 月 日</p> <p>(盖章)</p>

会议签到表

工程名称	龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程		主持人	
会议日期	2023年7月26日		时间	
会议地点	项目部			
议题	竣工验收专题会议（总结会）			
参加 会议 人员	单位名称	人员签名	职务	联系电话
	城发	王明		
	城管	王展宇		29180143
	城管	王迪		29180151
	万科	黄敏		
	万科	何江江		18279163628
	鹏亨设计顾问	何江江		
	华晟集团	彭颖	项目治理	
		郑梁雁		
	华晟集团	彭云川		
	华晟集团	杨锦波	技术负责人	
	欧博	黄新院		
	华晟集团	彭细马	会议主任	

第3页 共3页

续深园绿竣—3

经审查，工程符合有关规定要求，同意办理工程竣工验收手续。



深圳市龙华区城市管理和综合执法局（章）



2023年7月26日

深圳市城市管理局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

1.3. 水围村城市更新单元项目园林景观工程

1.3.1. 施工合同

SFD-2015-06

工程编号： _____
合同编号： _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称： 水围村城市更新单元项目园林景观工程

工程地点： 深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧

发 包 人： 深圳市承翰投资开发有限公司

承 包 人： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 水围村城市更新单元项目园林景观工程

工程地点: 广东省深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧

工程规模及特征:

湾尚庭玺家园主体工程: 02-01 地块(宗地号 B114-0084), 总用地面积 11337.72 平方米, 总建筑面积 112147.08 平方米。其中总规定建筑面积 68170 平方米, 地下室 4 层, 裙房 3 层, 两座住宅塔楼 39 层, 建筑高度 145.40 米。

湾尚骏玺家园主体工程: 01-01 地块(宗地号 B114-0083), 总用地面积 6577.36 平方米, 总建筑面积 62383.2 平方米。地上由 1 栋 141.1 米高超高层塔楼、1 栋 4 层的幼儿园组成。超高层塔楼 12 层以上为住宅;裙房 11 层高。

资金来源: 社会投资 100 %;

二、工程承包范围

本次招标范围为湾尚庭玺家园主体工程(02-01 地块)、湾尚骏玺家园主体工程(01-01 地块)园林景观工程, 包含但不限于园建、绿化、景观给排水、电气照明、景观构造物工程、连廊、小区出入口、商业广场等景观节点、室外道路园建绿化、儿童游乐设施、游泳池、体育工艺设施等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 专业工程承包人不能拒绝执行。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 06 月 12 日;
计划竣工日期: 2024 年 10 月 10 日;
合同工期总日历天数为 120 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 应符合现行国家、行业及地方质量验收规范; 符合项目工程高品质标准; 详见合同文件附件《园林景观技术要求》。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟贰佰零伍万零柒佰捌拾贰元柒角壹分(¥22050782.71元);

其中: (1)安全文明施工费:

人民币(大写)叁拾贰万零捌佰陆拾叁元叁角(¥320863.30元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户号：

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 10 日;

订立地点: _____

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

发包人: 深圳市承翰投资开发集团有限
公司(公章)
法定代表人或其委托代理人:

承包人: 深圳市华晟建设集团股份有限
公司(公章)
法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

1.3.2. 完工证明

完工证明

兹证明深圳市华晟建设集团股份有限公司承建的水围村城市更新单元项目园林景观工程，合同金额：2205.078271 万元。建筑面积总建筑面积 174530.28m²；水围村城市更新单元项目湾尚庭玺家园主体工程（02-01 地块）、湾尚骏玺家园主体工程（01-01 地块）园林景观工程于 2025 年 06 月 26 日验收合格，已竣工验收。

项目经理：肖亮业

技术负责人：杨锦波

安全负责人：庄永城

绿化工程师：杨薇

项目管理团队素质及专业水平高，和各参建方及相关单位配合较好。作为建设单位，给此项目团队给予优秀履约评价。

特此证明！

证明人：深圳市承翰投资开发有限公司（盖章）

日期：2025 年 7 月 1 日



1.3.3. 施工总承包竣工验收报告-湾尚庭玺家园主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 湾尚庭玺家园主体工程

验收日期: 2025年6月26日

建设单位（盖章）: 深圳市水围实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	湾尚庭玺家园主体工程				
工程地点	皇岗公园街与福强路交界处东北角	建筑面积	113428m ²	工程造价	182198.84 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 41 层 地下： 4 层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300408	监理许可证号	—		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025 年 6 月 26 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1505		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□□

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

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

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

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

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



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

1.3.4. 施工总承包竣工验收报告-湾尚骏玺家园主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 湾尚骏玺家园主体工程 _____

验收日期: _____ 2025年6月13日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳市永固实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司 _____


GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



“GD-E1-914/1”

一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	湾尚骏玺家园主体工程				
工程地点	广东省深圳市水围村水围街与水围二街交界处西南侧	建筑面积	62459.2m ²	工程造价	76504.6万元
结构类型	1栋框架-剪力墙结构、2栋框架结构	层数	地上:	1栋: 41层 幼儿园: 4层	层
	地下室框架-剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300409	监理许可证号	—		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025年6月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1506		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



" GD - E 1 - 9 1 4 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

雷 琦 生
粤1442016201635963(00)
建筑 市政
2025.06.15
深圳市华晟建设集团股份有限公司

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



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月13日	监理单位： 深圳市大众工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师： 2025年6月13日	施工单位： 深圳市华晟建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月13日	设计单位： 深圳市华晟建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月13日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月13日
-------------------------------------------	------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	-------------------------------------------

中华人民共和国注册监理工程师
注册号44027171
有效期2027.12.09
深圳市大众工程管理有限公司

GD-E1-914/6

第二章、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收日期	备注
1	深圳市承翰投资开发集团有限公司	水围村城市更新单元项目园林景观工程	2205.07 万元	2025年6月26日	项目经理-肖亮业业绩
2	中海建筑有限公司	国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段 A 区室外配套工程	2113.024 万元	2022年01月05日	项目经理-肖亮业业绩
3	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	龙华大道(梅林关-布龙路)景观提升工程-EPC 工程总承包	10094.11 万元	2023年7月26日	技术负责人-杨锦波业绩
4	深圳市承翰投资开发集团有限公司	水围村城市更新单元项目园林景观工程	2205.07 万元	2025年6月26日	技术负责人-杨锦波业绩

2.1. 项目经理业绩—水围村城市更新单元项目园林景观工程

2.1.1. 施工合同

SFD-2015-06

工程编号： _____
合同编号： _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称： 水围村城市更新单元项目园林景观工程

工程地点： 深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧

发 包 人： 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承 包 人： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

2015 年版



说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

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

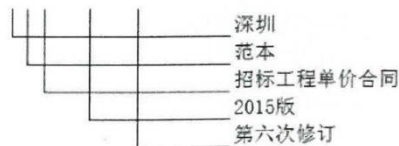
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 水围村城市更新单元项目园林景观工程

工程地点: 广东省深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧

工程规模及特征:

湾尚庭玺家园主体工程: 02-01 地块(宗地号 B114-0084), 总用地面积 11337.72 平方米, 总建筑面积 112147.08 平方米。其中总规定建筑面积 68170 平方米,。地下室 4 层, 裙房 3 层, 两座住宅塔楼 39 层, 建筑高度 145.40 米。

湾尚骏玺家园主体工程: 01-01 地块(宗地号 B114-0083), 总用地面积 6577.36 平方米, 总建筑面积 62383.2 平方米。地上由 1 栋 141.1 米高超高层塔楼、1 栋 4 层的幼儿园组成。超高层塔楼 12 层以上为住宅;裙房 11 层高。

资金来源: 社会投资 100 %;

二、工程承包范围

本次招标范围为湾尚庭玺家园主体工程(02-01 地块)、湾尚骏玺家园主体工程(01-01 地块)园林景观工程, 包含但不限于园建、绿化、景观给排水、电气照明、景观构造物工程、连廊、小区出入口、商业广场等景观节点、室外道路园建绿化、儿童游乐设施、游泳池、体育工艺设施等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 专业工程承包人不能拒绝执行。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 06 月 12 日;
计划竣工日期: 2024 年 10 月 10 日;
合同工期总日历天数 120 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 应符合现行国家、行业及地方质量验收规范; 符合项目工程高品质标准; 详见合同文件附件《园林景观技术要求》。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟贰佰零伍万零柒佰捌拾贰元柒角壹分(¥22050782.71元);

其中: (1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾贰万零捌佰陆拾叁元叁角 (¥ 320863.30 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户号：

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 10 日;

订立地点: _____

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

发包人: 深圳市承翰投资开发集团有限
公司(公章)
法定代表人或其委托代理人:

承包人: 深圳市华晟建设集团股份有限
公司(公章)
法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

2.1.2. 完工证明

完工证明

兹证明深圳市华晟建设集团股份有限公司承建的水围村城市更新单元项目园林景观工程，合同金额：2205.078271 万元。建筑面积总建筑面积 174530.28m²；水围村城市更新单元项目湾尚庭玺家园主体工程（02-01 地块）、湾尚骏玺家园主体工程（01-01 地块）园林景观工程于 2025 年 06 月 26 日 验收合格，已竣工验收。

项目经理：肖亮业

技术负责人：杨锦波

安全负责人：庄永城

绿化工程师：杨薇

项目管理团队素质及专业水平高，和各参建方及相关单位配合较好。作为建设单位，给此项目团队给予优秀履约评价。

特此证明！

证明人：深圳市承翰投资开发有限公司（盖章）

日期：2025 年 7 月 1 日



2.1.3. 施工总承包竣工验收报告-湾尚庭玺家园主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 湾尚庭玺家园主体工程

验收日期: 2025年6月26日

建设单位（盖章）: 深圳市水围实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	湾尚庭玺家园主体工程				
工程地点	皇岗公园街与福强路交界处东北角	建筑面积	113428m ²	工程造价	182198.84 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：41 层 地下：4 层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300408	监理许可证号	—		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025 年 6 月 26 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1505		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□□

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

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

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

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

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



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

2.1.4. 施工总承包竣工验收报告-湾尚骏玺家园主体工程


单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 湾尚骏玺家园主体工程 _____

验收日期: _____ 2025年6月13日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳市永固实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司 _____


GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



“GD-E1-914/1”

一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	湾尚骏玺家园主体工程				
工程地点	广东省深圳市水围村水围街与水围二街交界处西南侧	建筑面积	62459.2m ²	工程造价	76504.6万元
结构类型	1栋框架-剪力墙结构、2栋框架结构	层数	地上:	1栋: 41层 幼儿园: 4层	层
	地下室框架-剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300409	监理许可证号	——		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025年6月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1506		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



" GD - E 1 - 9 1 4 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

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

(五) 工程验收结论及备注

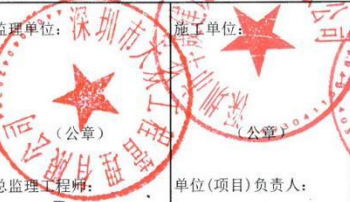
GD-E1-914/6

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

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

雷 琦 生
粤1442016201635963(00)
建筑 市政
2025.06.15
深圳市华晟建设集团股份有限公司

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



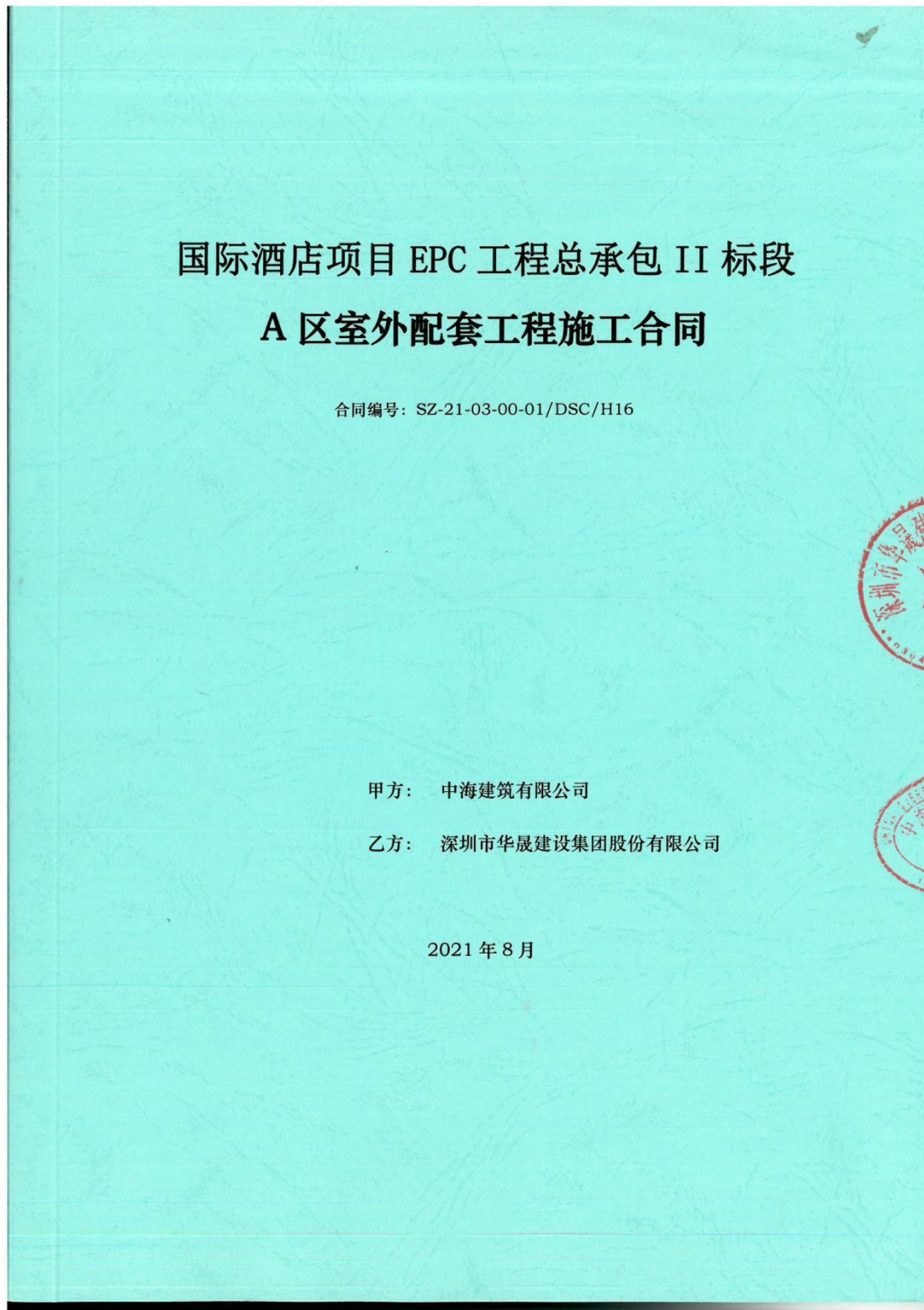
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月13日	监理单位: 深圳市大众工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 2025年6月13日	施工单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月13日	设计单位: 深圳市华晟设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月13日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年6月13日
-------------------------------------------	------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	-------------------------------------------

中华人民共和国注册监理工程师
注册号: 44027171
有效期: 2027.12.09
深圳市大众工程管理有限公司

GD-E1-914/6

2.2. 项目经理业绩—国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段 A 区室外配套工程

2.2.1. 施工合同



国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区室外配套工程施工合同
合同编号：SZ-21-03-00-01/DSC/H16

甲方：中海建筑有限公司

乙方：深圳市华晟建设集团股份有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区室外配套工程施工事宜，协商一致，订立本合同：

1. 项目概况

1.1 项目名称：国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区。

项目概况：项目6栋单体，单体层数为7层，采用叠箱-框架混合结构。

1.2 项目地址：广东省深圳市。

1.3 建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心（以下简称“业主”）。

2. 承包工程

2.1 工程名称：国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区室外配套工程。

2.2 承包范围

2.2.1 图纸范围内的所有室外配套工程：

(1) 道路工程：地块至市政公路之间以及小区道路工程，包括道路土方开挖、回填、混凝土路面等（含划线及相关标识）。

(2) 铺装工程：按设计图纸完成地块内的所有铺装工程。

(3) 室外生活给水系统（不含泵房设备）：负责与市政接驳、水表、生活水泵房、室外给水管网供应、安装、调试工作（含消防水池进水、室外消火栓、污水处理站等所有用水点位供水，按图纸预留接驳阀门或法兰）；室外给水管施工至建筑物外检查井（含井，预留水阀）。

(4) 室外污水系统：负责市政接驳、全部室外污水管网供应、安装、调试工作；污水管网施工至建筑物外检查井（含井）；负责与污水处理站进水、出水接驳。

(5) 室外雨水系统：负责市政接驳、全部室外污水管网供应、安装、调试

国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区室外配套工程施工合同
合同编号: SZ-21-03-00-01/DSC/H16

工作;雨水管网施工至建筑物外检查井(含井)。

(6) 室外弱电系统预埋:负责所有弱电智能化系统的室外套管和手孔井/检查井的施工。

(7) 室外燃气系统:负责由市政接驳至用气建筑物内用气点的管路、设备及附件的供应、安装、调试工作。

(8) 室外动力配电系统:负责建筑物外电力埋地预埋管敷设,电缆沟施工,电缆井砌筑。

(9) 室外部分土方场地倒运、外弃。

分包工作内容包工包料、包机械、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包完工场清、包现场内材料装卸及转运、包与各专业的配合、包辅材、小型机具、包税金、包交工验收、包维修备品以及完成市政工程所需的一切安全措施、施工措施。

2.2.2 其他:

2.2.2.1 甲方有权对本合同分包工作范围和内容进行调整,且无须作任何解释,也不视为违约;

2.2.2.2 甲方不向乙方提供任何生活、办公、材料堆放场所,且乙方未在甲方同意的前提下,不得在施工现场私自搭建任何生活、办公临建设施、堆放各类材料和机具;

2.2.2.3 由于本合同范围内的工作或与本合同有关的其他工作所需的检查、待检、技术间歇、测量及放线等造成的配合、等待等耗费的时间;及因其他各种原因造成本工程暂停施工而造成的窝工及设备闲置费;

2.2.2.4 甲/乙供材料从现场集中堆放地点至操作场地的二次或多次倒运费由乙方承担,电源甲方接到现场已设置好的二级箱(甲方负责接线,乙方负责敷设电缆,二级箱以下的电缆及三级配电箱甲供或有甲方指定产品由乙方采购,费用由乙方承担)、垂直运输机械甲方现场按施工方案布置但不保证能覆盖现场任何位置,不另外增加费用;

2.2.2.5 本工程施工期间工地现场所有的安全生产、文明施工、配合迎检等劳

国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区室外配套工程施工合同
合同编号：SZ-21-03-00-01/DSC/H16

务工作；以及甲方要求的，为完成本工程所需的其他工作，此外还须做到文明施工，工完场清。

2.2.2.6 所有施工机械进出场及安拆费用；

2.2.2.7 按工期要求进场满足施工进度需要的机械设备；

2.2.2.8 按照甲方有关现场施工管理规定应办理的进场证、施工形象等；

2.2.2.9 工完场清等所有费用，并负责在各级政府及有关管理部门和甲方组织的各种检查或参观前，所属管辖区内施工现场、办公室、住宿、食堂卫生及场地清理；

2.2.2.10 自身材料的保管；

2.2.3 乙方应亲临现场勘察和检查有关分包工程的周围环境和相关地质勘察资料，并应做到已充分了解了施工现场特征、地面条件、下层土壤和水位、地质等地表以下及现场周围的实际情况，同时也已正确判断甲方提供的与现场施工相关的所有风险资料的精确性、充分性和正确性，甲方不承担任何与此相关的或因所提供资料不详、疏漏、错误引起的任何索赔；

2.2.4 乙方需按照甲方要求，在中标后1日内编制市政工程施工方案及绘制图纸，并上报给甲方审核。方案及图纸经甲方审核完成后，应在30日内与甲方开展图纸的计量工作。

3. 工期

3.1 计划开工日期：2021年8月30日（具体以甲方发出的开工令为准）

3.2 计划竣工日期：2021年9月30日

3.3 总工期天数暂定为：31天，乙方应于2021年9月30日前完成本分包合同内所有工作内容，并通过甲方、监理及业主的验收。

3.4 如发生重大方案变化需调整工期，必须经甲方同意，并以书面形式确定。

3.5 乙方应积极创造条件施工，不论何种原因（如天气、施工干扰、征地拆迁不到位、工序间施工配合等）影响乙方施工或造成费用增加，乙方应表示理解，并积极主动自行调整工序，合理安排劳力，不得以此向甲方索赔任何费用及工期。

国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区室外配套工程施工合同
合同编号: SZ-21-03-00-01/DSC/H16

3.6 乙方在投标报价及签署本合同时,已经充分认识到项目工期的紧迫性以及重要性,并承诺将无条件配合甲方按项目需要及进度计划开展本合同项下的工作,不会以任何理由延误本合同竣工日期,以确保项目能够如期竣工交付。乙方在投标报价时,已经充分考虑了乙方履行上述义务以承担上述责任所可能发生的所有费用(包括但不限于赶工费用等),并已包含在本合同约定的合同价款中。

3.7 工期延误

3.7.1 因不可抗力(不可抗力是指不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争)因素影响工期,甲方同意工期顺延,但不予补偿费用。双方确认,新冠肺炎疫情及政府因此采取的管制措施不属于本合同项下的不可抗力,乙方在签署本合同时已经充分考虑了新冠肺炎疫情及政府管制措施的影响,并承诺不会因此延误本合同项下的工期。

3.7.2 如因本项目业主(或业主直接分包单位)原因造成的工期延误,由乙方负责办理工期索赔,甲方配合。业主批复的工期顺延甲方全部确认给乙方,业主批复的费用补偿(如有)按业主批复给甲方金额下浮12%前的金额为基数下浮21%后批复给乙方。如业主单位不同意工期顺延或补偿费用,由乙方自行承担损失。

3.7.3 由甲方关联单位(关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位)原因造成的工期延误,仅顺延工期,不予补偿费用。若乙方提供的证据不充足或责任不明晰的,工期不予顺延。

3.7.4 乙方除必须按合同工期完成工程施工外,同时必须接受甲方制定的阶段性施工计划安排,乙方不得要求增加费用。甲方每周日下达次周的工程进度计划,进度计划以形象进度和目标产值为双控控制目标,并实行计划任务周度滚动。如乙方未完成周进度计划的100%,则甲方将给予书面警告责令整改。如乙方一周内无法完成进度计划任务的80%,甲方有权勒令乙方退场,并在不免除乙方任何义务和责任的前提下,将剩余工程交由指定的施工单位完成。

3.7.5 工期如需顺延,必须经甲方同意,并以书面形式确定。

-4-

国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区室外配套工程施工合同
合同编号：SZ-21-03-00-01/DSC/H16

3.7.6 如本项目工期因任何原因发生延误的，则乙方应采取一切合理措施或配合甲方采取的措施追赶工期，并完全配合按照甲方重新确定的工期计划进行施工。对于因工期所产生的费用和责任问题，双方同意暂时搁置争议，在项目竣工验收交付后再行解决，不得因此影响项目工期进度。

4. 合同价款与调整

4.1 合同价款：本工程合同不含税造价暂定为¥16,513,761.47元（大写：人民币壹仟陆佰伍拾壹万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分）；增值税税率为9%，增值税暂定为¥1,486,238.53元（大写：人民币壹佰肆拾捌万陆仟贰佰叁拾捌元伍角叁分）；含税造价合计暂定为¥18,000,000.00元（大写：人民币壹仟捌佰万元整）。

4.2 最终以深圳市建筑工务署工程管理中心、深圳市财政投资评审中心评审确认的本工程审定价下浮12%前的金额为基数下浮21%并扣除应扣款项作为甲乙双方双方的结算价。

4.3 市政工程预算价确定原则及依据：

4.3.1 工程量计算依据：经甲方确认的施工图；

4.3.2 计量计价依据：

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- (2) 《深圳市建设工程计价规程》（2017）；
- (3) 现行各专业《工程量计算规范》（GB50854~62-2013）；
- (4) 《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）；
- (5) 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）；
- (6) 《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）；
- (7) 《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）；
- (8) 《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；
- (9) 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）；
- (10) 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014机械）及其他

国际酒店项目EPC工程总承包II标段A区室外配套工程施工合同
合同编号: SZ-21-03-00-01/DSC/H16

(以下无正文)

甲方: (盖章)



地址:

法定代表人签字:

米翔
4403055898304

或授权委托人签字:

见证人:

乙方: (盖章)



地址:

法定代表人签字:

田

或授权委托人签字:

2021年09月10日

2.2.2. 竣工验收报告

施工总承包竣工验收报告


单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 国际酒店项目EPC工程总承包II标段（A区）

验收日期: 2021年02月15日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署工程管理中心


GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国际酒店项目EPC工程总承包II标段（A区）				
工程地点	深圳市龙岗区葵涌街道环坝路与排牙山路交汇处	建筑面积	74775.78m ²	工程造价	10.85亿
结构类型	桩筏/筏板基础	层数	地上:	7	层
	MIC模块化建筑结构+钢结构		地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年08月18日	验收日期	2021年11月15日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
EPC总承包单位 （联合体）	中国建筑标准设计研究院有限公司				
	中海建筑有限公司（牵头单位）				
	中建海龙建筑科技有限公司				
	中国建筑工程（香港）有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

 GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高冠新
副组长	陈仕华、王子佳 李涛、黄永平、云曦、路必恩
组员	陈权、徐金鑫、杨利凯、丘鸿波、张欣、孙杰、赵浩鹏、徐微、张志聪、胡礼基、邢森生、曲博、隋佳、王国洪、刘京安、邓雄军、程汉雨、孙树伟、金廷柱、刘永、龙锋、赵宝军、王琼、安轩、王力

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建	陈仕华	陈权、徐金鑫、杨利凯、徐微、胡礼基、黄磊、王帅、徐德、张学才、郑新树、胡祝新、陶阳、刘双成、赵继红、吴胜强、唐平安、王魁、胡文东、姜博文、何旭、高操民、许昊、任刚、李爱静、张勇、屈健、祝伟、李静、朱琼、梁维、韩仁庆、冯浩、张子龙、王志斌
机电	丘鸿波	赵浩鹏、张志聪、熊伟、余天鹏、李中源、彭建成、何建、刘志丹、虞结
暖通	张欣	曲博、曹超雄、程余良、安轩、吴丽媛、唐军龙
给排水	孙杰	邢森生、段开国、邓晓艳、米红国
工程质控资料	王国洪	金莹洁、吴佳、何启志、王紫薇、许建军、叶世敏、廖汀坤、何俊聪、付弘扬、郑建军

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 168 项, 其中: 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项	共 213 项, 其中: 资料核查符合要求 213 项 实体抽查符合要求 213 项	共 300 项, 其中: 评价为“好”的 250 项 评价为“一般”的 50 项
主体结构	验收合格	共 492 项, 其中: 经审查符合要求 492 项 经核定符合要求 492 项	共 456 项, 其中: 资料核查符合要求 456 项 实体抽查符合要求 456 项	共 656 项, 其中: 评价为“好”的 602 项 评价为“一般”的 54 项
建筑装饰装修	验收合格	共 456 项, 其中: 经审查符合要求 456 项 经核定符合要求 456 项	共 256 项, 其中: 资料核查符合要求 256 项 实体抽查符合要求 256 项	共 156 项, 其中: 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 26 项
屋面	验收合格	共 60 项, 其中: 经审查符合要求 60 项 经核定符合要求 60 项	共 54 项, 其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 36 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 87 项, 其中: 经审查符合要求 87 项 经核定符合要求 87 项	共 252 项, 其中: 资料核查符合要求 252 项 实体抽查符合要求 252 项	共 373 项, 其中: 评价为“好”的 303 项 评价为“一般”的 70 项
通风与空调	验收合格	共 430 项, 其中: 经审查符合要求 430 项 经核定符合要求 430 项	共 134 项, 其中: 资料核查符合要求 134 项 实体抽查符合要求 134 项	共 275 项, 其中: 评价为“好”的 250 项 评价为“一般”的 25 项
建筑电气	验收合格	共 534 项, 其中: 经审查符合要求 534 项 经核定符合要求 534 项	共 330 项, 其中: 资料核查符合要求 330 项 实体抽查符合要求 330 项	共 407 项, 其中: 评价为“好”的 350 项 评价为“一般”的 57 项
智能建筑	验收合格	共 503 项, 其中: 经审查符合要求 503 项 经核定符合要求 503 项	共 126 项, 其中: 资料核查符合要求 126 项 实体抽查符合要求 126 项	共 95 项, 其中: 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 15 项
建筑节能	验收合格	共 334 项, 其中: 经审查符合要求 334 项 经核定符合要求 334 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 80 项, 其中: 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	验收合格	共 148 项, 其中: 经审查符合要求 148 项 经核定符合要求 148 项	共 48 项, 其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 134 项, 其中: 评价为“好”的 120 项 评价为“一般”的 14 项
室外工程	验收合格	共 302 项, 其中: 经审查符合要求 302 项 经核定符合要求 302 项	共 252 项, 其中: 资料核查符合要求 240 项 实体抽查符合要求 12 项	共 156 项, 其中: 评价为“好”的 144 项 评价为“一般”的 12 项
消防工程	验收合格	共 335 项, 其中: 经审查符合要求 335 项 经核定符合要求 335 项	共 155 项, 其中: 资料核查符合要求 145 项 实体抽查符合要求 10 项	共 111 项, 其中: 评价为“好”的 101 项 评价为“一般”的 10 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

 GD-E1-9146

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高冠新	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	高工	高冠新
2	陈仕华	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	工程师	陈仕华
3	王子佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计一部负责人	高工	王子佳
4	陈权	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建组组长	工程师	陈权
5	杨利凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	高工	杨利凯
6	徐金鑫	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	徐金鑫
7	丘鸿波	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气组组长	工程师	丘鸿波
8	孙杰	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖组长	高工	孙杰
9	张欣	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖工程师	工程师	张欣
10	徐徽	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部副部长	工程师	徐徽
11	赵浩鹏	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师	工程师	赵浩鹏
12	张志聪	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部高级电气工程	高工	张志聪
13	胡礼基	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部建筑师	工程师	胡礼基
14	荆霖生	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部给排水工程师	高工	荆霖生
15	曲博	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部暖通工程师	工程师	曲博
16	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	刘芸
17	何蓓	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	何蓓
18	金莹洁	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	金莹洁
19	吴佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	吴佳
20	何启志	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	何启志
21	李涛	重庆赛迪工程咨询有限公司	总指挥长	高工	李涛
22	刘京安	重庆赛迪工程咨询有限公司	副总指挥	教授级高工	刘京安
23	王国洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	高工	王国洪
24	蒲佳	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高工	蒲佳
25	邓雄军	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气组组长	工程师	邓雄军
26	祝伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	建筑工程师		祝伟
27	李静	重庆赛迪工程咨询有限公司	结构工程师	工程师	李静
28	韩仁庆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	韩仁庆
29	冯浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		冯浩
30	张子龙	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		张子龙
31	王志斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		王志斌
32	何建	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖组组长	工程师	何建
33	刘志丹	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	刘志丹
34	虞结	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气工程师	工程师	虞结
35	邓晓艳	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师	工程师	邓晓艳
36	米红国	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师		米红国
37	何俊聪	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		何俊聪
38	付弘扬	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		付弘扬
39	郑建军	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		郑建军
40	王紫微	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目管理	工程师	王紫微

四、验收人员签名：

 GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
41	黄永平	中海建筑有限公司	项目经理	高工	黄永平
42	孙树伟	中海建筑有限公司	常务副总指挥	高工	孙树伟
43	金廷柱	中海建筑有限公司	副总指挥	高工	金廷柱
44	刘永	中海建筑有限公司	外联部负责人	工程师	刘永
45	龙峰	中海建筑有限公司	A地块负责人	工程师	龙峰
46	徐恺	中海建筑有限公司	技术负责人	高工	徐恺
47	张学才	中海建筑有限公司	质量部负责人	工程师	张学才
48	张胜亮	中海建筑有限公司	技术负责人	高工	张胜亮
49	郑新树	中海建筑有限公司	设计对接人	工程师	郑新树
50	胡祝新	中海建筑有限公司	项目副经理	工程师	胡祝新
51	陶阳	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	陶阳
52	刘双成	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	刘双成
53	赵继红	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	赵继红
54	吴胜强	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	吴胜强
55	唐平安	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	唐平安
56	王魁	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	王魁
57	胡文东	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	胡文东
58	姜博文	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	姜博文
59	何旭	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	何旭
60	高维民	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	高维民
61	许昊	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	许昊
62	廖汀坤	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	廖汀坤
63	王清双	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	王清双
64	张德爽	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张德爽
65	许军军	中海建筑有限公司	综合管理	工程师	许军军
66	叶世敏	中海建筑有限公司	试验员	助理工程师	叶世敏
67	曾超雄	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	曾超雄
68	段开国	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	段开国
69	赵宝军	中建海龙科技有限公司	设计总监	高工	赵宝军
70	云曦	中建海龙科技有限公司	项目负责人	高工	云曦
71	王琼	中建海龙科技有限公司	设计副总监	正高	王琼
72	屈健	中建海龙科技有限公司	结构负责人	高工	屈健
73	彭建成	中建海龙科技有限公司	电气负责人	工程师	彭建成
74	程宗良	中建海龙科技有限公司	给排水负责人	高工	程宗良
75	安轩	中建海龙科技有限公司	暖通负责人	工程师	安轩
76	王力	中国建筑标准设计研究院有限公司	项目负责人	高工	王力
77	路必恩	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高工	路必恩



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 □□□

本项目国际酒店项目EPC工程总承包II标段(A区)工程已严格按图纸和合同的要求施工完成,各项技术资料齐全,质量符合验收要求,各分部验收合格,经各参建单位综合评定为合格,同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日



2.2.3. 室外园建园林配套工程完工证明

工程完工验收申报表

项目名称: <u>国际酒店项目EPC工程总承包II标段</u>	单位名称: <u>深圳市华晟建设集团股份有限公司</u>
合同名称: <u>A区室外配套工程施工合同</u>	合同编号: <u>SZ-21-03-00-01/DSC/H16</u>

致中海建筑有限公司:

我司于 2022 年 01 月 05 日, 按合同约定完成全部工程及相关资料的移交, 现申报工程验收完成, 请审核。

申请单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

项目负责人签字: 肖亮业

验收 审批 意见	项目部	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: _____ 项目工程师: <u>张</u>
	项目经理	同意完工申报, 完工日期自 2022 年 1 月 5 日起算。 项目经理: <u>陶阳</u>

注: 1、本表一式二份, 审批后由申请单位及项目部各保存1份。
 2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 业主仍有权追究承建商的责任。

2.2.4. 国际酒店项目 A 区室外配套工程结算协议书

结算协议书

项目名称：国际酒店项目EPC工程总承包II标段 合同金额：18,000,000.00
合同名称：A区室外配套工程施工合同 合同编号：SZ-21-03-00-01/DSC/H16
合同甲方：中海建筑有限公司 合同乙方：深圳市华晟建设集团股份有限公司

经双方核对并同意最终结算款项如下：

一、**总金额(A)：¥21,130,240.63元**【含质量保修金(B)：¥633,907.22元】

其中：

1. 完成合同工程金额：¥18,171,007.64元；
2. 增加工程金额：¥ / 元；
3. 合约外工程金额：¥2,759,232.99元；
4. 代工金额：¥ / 元；
5. 其他金额：¥200,000.00元。

二、**总金额中应扣除项目(C)：¥361,880.93元**

其中：

1. 甲方代付及垫付等金额：¥ / 元
2. 其他扣款金额：¥361,880.93元

三、**实际应支付金额(D=A-C)：¥20,768,359.7元**【含质量保修金(B)】

四、**实际已支付金额(E)：¥18,661,409.71元**

截至2023年1月14日(即第5期《承包商工程款付款书》)已累计支付金额：¥18,661,409.71元；

五、**应付未付款项**

1. 甲方完成内部审批并与乙方签署本《结算协议书》后支付款项(F=D-B-E)：
¥1,473,042.77元。支付方式：

- (1) 于签订结算协议书30日内支付(F1)¥1,473,042.77元；
- (2) 于 / 后支付(F2)¥ / 元；

.....

2. 尚有质量保修金(B)：¥633,907.22元。支付方式：

- (1) 分期支付。于 后支付(B1)¥ / 元；于 后支付(B2)¥ / 元。
- (2) 于乙方的工作成果在甲方约定的缺陷责任期满后(缺陷责任期为24个月，自本合同工程内容全部完工并验收合格之日起计)，若无作业质量问题，甲方30日内支付(无息)(B)¥633,907.22元(若有维修费用需从质量保修金中扣除)；

双方对上述结算数据今后均不得提出异议，特此立据。



甲方
(公章) 中海建筑有限公司

法定代表人(签字或盖章)
或委托代理人(签字)：



乙方
(公章) 深圳市华晟建设集团股份有限公司

法定代表人(签字或盖章)
或委托代理人(签字)：

立据日期： 年 月 日(立据日期由甲方公司人员填写)
本协议一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份。



2.3. 技术负责人业绩—龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包

2.3.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020200130001001

标段名称：玉龙滨水城市公园、龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程和富士康周边景观提升工程-EPC工程总承包

建设单位：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万科发展有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司//深圳市华晟建设集团股份有限公司

中标价：37106.93万元

中标工期：项目1：玉龙滨水城市公园项目总工期510日历天；项目2：龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程总工期223日历天；项目3：富士康周边景观提升工程总工期148日历天。

项目经理(总监)：韦士柱

本工程于 2020-06-05 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

徐永恒

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

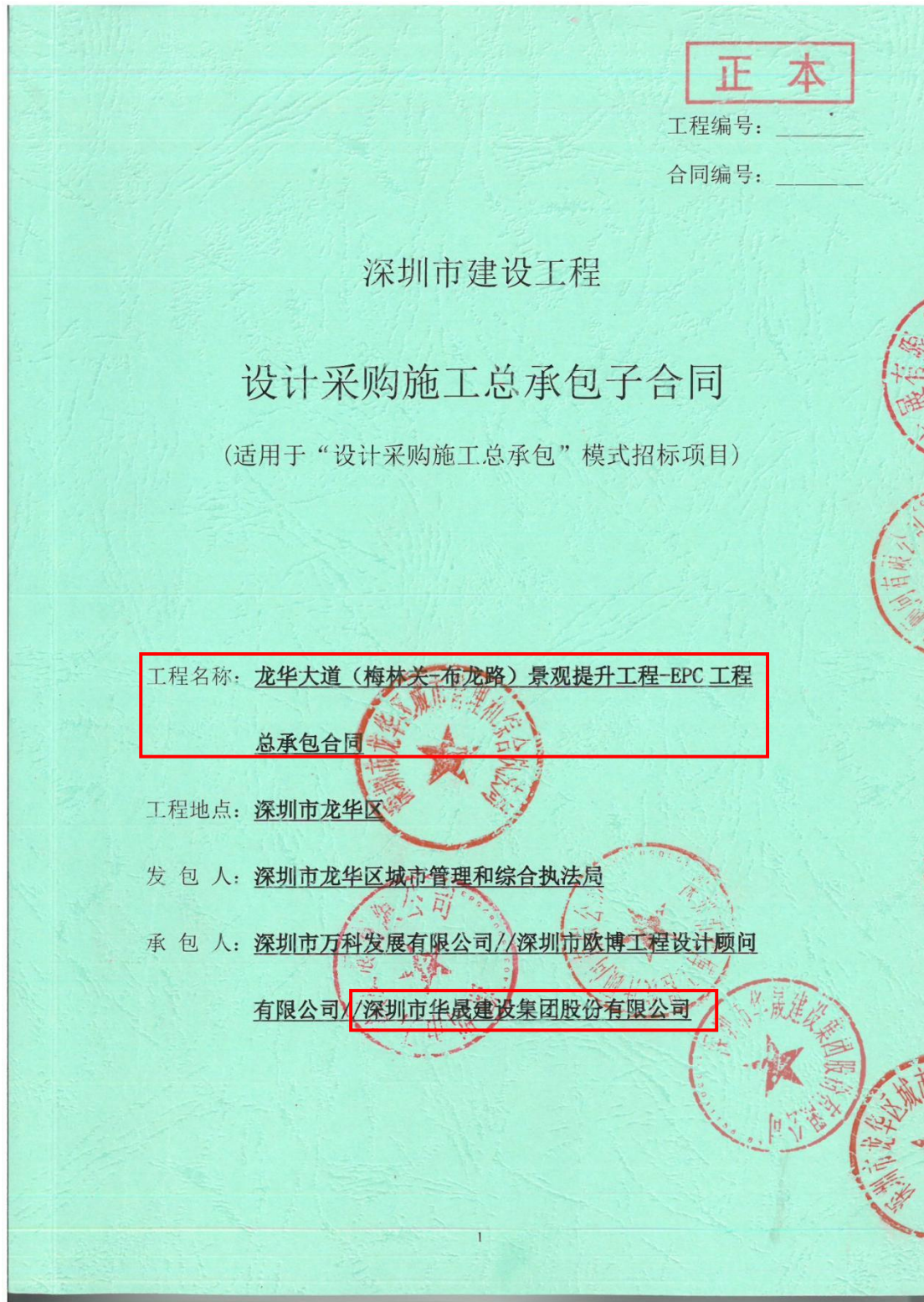
日期：2020-07-27

晓华

查验码：7922400289504968

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.3.2. 施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）深圳市龙华区城市管理和综合执法局

承包人（全称）牵头人：深圳市万科发展有限公司

联合体成员 1：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

联合体成员 2：深圳市华晟建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包事宜经协商一致，在签订总框架合同的基础上，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程-EPC 工程总承包

工程地点：深圳市龙华区

工程规模及特征：龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程，南起梅林关，北至布龙路，总长约 4.4 公里，投资估算约 1.27 亿元，为 2020 年龙华区民生实事项目。主要建设内容为建筑立面改造工程、园建铺装工程、绿化工程、小品和设施工程、景观灯光工程等。

资金来源：100%政府投资

二、工程总承包范围

包括工程总承包管理、设计、采购、施工总承包以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、工程总承包管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2、设计：工作内容包括但不限于方案设计、初步设计（含概算编制、多媒体制作）、施工图设计、提供施工阶段设计配合、以及竣工图编制配合、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

3、材料、设备采购及安装；

4、施工：工作内容包括但不限于设计图纸范围的所有施工内容。

5、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包括但不限于）：牵头办理施工许可证；牵头办理施工图消防设计审查、环境影响评价、地震安全性评估、节能及绿色建筑报审、用水用电手续（含临水临电）、用水节水评估、排水许可（若有）等报批报建工作；配合概算的申报、工程验收等。

6、所有的细目详见合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

7、其它与工程建设相关的所有服务由发包人负责委托或招标采购，发包人与之签订合同并负责费用支付等相关工作。承包人负责配合相关工作开展。

三、合同工期

项目名称	施工工期（日历天）	设计工期（日历天）	总工期（日历天）
龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程	178	45	223

四、工质量标准

工程设计质量标准：符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求；

工程施工质量标准：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。

单位工程验收合格率 100%。

五、合同价款

合同价格为（暂定）人民币：（大写）壹亿零陆佰伍拾陆万肆仟叁佰元整（¥：10656.43 万元）。

其中：工程总承包管理费、设计费、施工费暂定价分别如下：

1. 工程总承包管理合同暂定价：（大写）壹佰陆拾柒万元整（¥：167.00 万元），固定净上浮率 0%，最终结算下浮率以中标净下浮率为准；

2. 工程施工合同暂定价：（大写）壹亿零玖拾肆万壹仟壹佰元整（¥：10094.11 万元），固定净上浮率 7.58%，最终结算下浮率以中标净下浮率为准（即安全文明施工措施费等不可竞争性费用不参与下浮）；

3. 工程设计合同暂定价：(大写) 叁佰玖拾伍万叁仟贰佰元整 (¥: 395.32 万元)，固定净下浮率 5%，

最终结算下浮率以中标净下浮率为准。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行 工程总承包管理、设计、采购、施工总承包(EPC)，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

八、发包人承诺

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

九、争议解决

一方当事人不愿调解或调解不成的，向工程项目所在地的人民法院提起诉讼。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后。

十一、合同份数

本合同正本一式 肆 份，具有同等法律效力， 发包人 壹 份，承包人共 叁 份。副本 拾伍 份，发
包人 伍 份，承包人共 拾 份。

合同订立时间：_____年___月___日

合同订立地点：深圳市龙华区

(若为联合体)

发包人: 深圳市龙华区城市管理和综合执法局

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

承包人(设计人): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

合同订立时间: 2020年8月21日

合同订立地点: 深圳市龙华区

承包人(工程总承包管理人): 深圳市万科发展有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

承包人(施工人): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电话:

开户银行:

账号:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

2.3.3. 联合体协议

联合体共同投标协议书

深圳市万科发展有限公司、深圳市欧博工程设计顾问有限公司、深圳市华晟建设集团股份有限公司自愿组成联合体，共同参加玉龙滨水城市公园、龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程和富士康周边景观提升工程-EPC 工程总承包的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市万科发展有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。
- 2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：
 - (1)联合体主体单位 深圳市万科发展有限公司，承担 工程总承包管理及相关 工作；
 - (2)联合体成员 1 深圳市欧博工程设计顾问有限公司，承担 设计及相关 工作；
 - (3)联合体成员 2 深圳市华晟建设集团股份有限公司，承担 施工、材料设备采购安装及相关 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 2

单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期： 2020 年 6 月 12 日

2.3.4. 竣工验收报告

深园绿竣—3

竣工验收证书



工程名称： 龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程

工程地点： 深圳市龙华区龙华大道（梅林关-布龙路）

建设单位： 深圳市龙华区城市管理和综合执法局

验收日期： 2023 年 7 月 26 日

园 建 工 程 竣 工 验 收 证 书

第 1 页 共 3 页

续深园绿竣—3

工程名称	龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程	工程地点	深圳市龙华区龙华大道（梅林关-布龙路）
建设规模	总长约 4.4 公里（园建铺装工程、绿化工程、小品和设施工程、天桥提升改造等）	工程类别	市政工程
建设单位	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	开工日期	2021 年 4 月 21 日
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	竣工日期	2023 年 7 月 26 日
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	工期	(天)
承包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司	合同造价	暂定 17969.596395 万（元）
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	施工造价	(元)
质监机构		安监机构	

验收范围及数量:

本项目位于深圳市龙华区龙华大道，南起梅林关，北至布龙路，总长约 4.4 公里。此次验收龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程，主要内容包括人行道花岗岩石材 50687 m²、自行车道沥青路面 20359 m²、不锈钢盲道条 7800 米、立道牙花岗岩 9085m、镀锌围栏 350.56m、防撞柱 646 根、人行天桥（民丰天桥、民旺天桥、民兴天桥、民治天桥）提升改造 4 座、奋斗龙华雕塑 1 座、龙华大道字体雕塑 1 座、再立潮头雕塑 1 座、飘带雕塑 1 座、龙华云泉雕塑 1 座、拾光之门 1 处、休息廊架 1 处、商业街二段特色树池坐凳 5 只、商业街一段特色树池坐凳 4 只、标准坐凳 16 只、折线坐凳 10 只、成品坐凳 6 只、云栖公园曲线坐凳 5 只、台地坐凳 1 个、云栖公园木平台 1 个、等候区格栅 2 处、挑台装饰 2 处、复羽叶栎树 163 株、紫花风铃木 A(大绣球)281 株、紫花风铃木 B(大绣球)6 株、大腹木棉 E 2 株、大腹木棉 D 15 株、仁面子 8 株、秋枫 1 株、红花鸡蛋花 A22 株、四季桂 B 3 株、银叶金合欢 11 株、粉叶金花 37 株、烟火树 1 株；光辉岁月(向日葵)14 株、无限阳光(向日葵)11 株、鹤望兰 37 株、黄纹万年麻 33 株、米兰 B9 株、米兰球 A2 株、米兰球 44 株、小琴丝竹 12312 株、麻楝 1 株、小叶紫花勒杜鹃球 140 株、月季深圳红 684 株、肾蕨 830 m²、马尼拉草 46591 m²、大叶油草 32524 m²、五色梅 1738 m²、小叶紫花勒杜鹃 3879 m²、长叶麦冬 1218 m²、非洲凌霄 1320 m²等。

存在问题及处理意见:






深圳市城市管理局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

深圳市城市管理局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

竣工验收结论:

2023年7月26日,经组织建设、勘察、设计、施工、监理、接管等单位对该工程进行竣工验收,工程完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,建设、勘察、设计、施工、监理、接管等单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

参加竣工验收人员及单位意见

<p>承包单位 彭颖 060808643(01) 市政建设 参加验收人员(签名): 彭颖 2023年7月26日</p> 	<p>勘察单位</p>	<p>参加验收人员(签名): 2023年7月26日</p> 
<p>设计单位 参加验收人员(签名): 2023年7月26日</p> 	<p>建设单位</p>	<p>参加验收人员(签名): 2023年7月26日</p> 
<p>监理单位 殷军希 注册号44008878 2023年7月26日</p> 	<p>接管单位</p>	<p>参加验收人员(签名): 年 月 日</p>

会议签到表

工程名称	龙华大道（梅林关-布龙路）景观提升工程	主持人		
会议日期	2023 年 7 月 26 日	时间		
会议地点	项目部			
议题	竣工验收专题会议（总结会）			
参 加 会 议 人 员	单位名称	人员签名	职务	联系电话
	城发			
	城管	方展宇		29180143
	城管	王迪		29180151
	万科	黄敏		
	万科	何江江		18279163628
	鹏华设计顾问	何江江		
	华晟集团	彭颖	项目助理	
	"	郑泉雁		
	华晟集团	彭云川		
	华晟集团	杨锦波	技术负责人	
	欧博	黄新院		
	华晟集团	彭细马	安全主任	

第3页 共3页

续深园绿竣—3

经审查，工程符合有关规定要求，同意办理工程竣工验收手续。



深圳市龙华区城市管理和综合执法局（章）



2023年7月26日

深圳市城市管理局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

2.4. 技术负责人业绩—水围村城市更新单元项目园林景观工程

2.4.1. 施工合同

SFD-2015-06

工程编号： _____
合同编号： _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称： 水围村城市更新单元项目园林景观工程

工程地点： 深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧

发 包 人： 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承 包 人： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市承翰投资开发集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 水围村城市更新单元项目园林景观工程

工程地点: 广东省深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧

工程规模及特征:

湾尚庭玺家园主体工程: 02-01 地块(宗地号 B114-0084), 总用地面积 11337.72 平方米, 总建筑面积 112147.08 平方米。其中总规定建筑面积 68170 平方米, 地下室 4 层, 裙房 3 层, 两座住宅塔楼 39 层, 建筑高度 145.40 米。

湾尚骏玺家园主体工程: 01-01 地块(宗地号 B114-0083), 总用地面积 6577.36 平方米, 总建筑面积 62383.2 平方米。地上由 1 栋 141.1 米高超高层塔楼、1 栋 4 层的幼儿园组成。超高层塔楼 12 层以上为住宅;裙房 11 层高。

资金来源: 社会投资 100 %;

二、工程承包范围

本次招标范围为湾尚庭玺家园主体工程(02-01 地块)、湾尚骏玺家园主体工程(01-01 地块)园林景观工程, 包括但不限于园建、绿化、景观给排水、电气照明、景观构造物工程、连廊、小区出入口、商业广场等景观节点、室外道路园建绿化、儿童游乐设施、游泳池、体育工艺设施等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 专业工程承包人不能拒绝执行。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 06 月 12 日;
计划竣工日期: 2024 年 10 月 10 日;
合同工期总日历天数为 120 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 应符合现行国家、行业及地方质量验收规范; 符合项目工程高品质标准; 详见合同文件附件《园林景观技术要求》。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟贰佰零伍万零柒佰捌拾贰元柒角壹分(¥22050782.71元);
其中: (1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾贰万零捌佰陆拾叁元叁角 (¥ 320863.30 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户号：

以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 10 日;

订立地点: _____

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

发包人: 深圳市承翰投资开发集团有限
公司(公章)
法定代表人或其委托代理人:

承包人: 深圳市华晟建设集团股份有限
公司(公章)
法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

2.4.2. 完工证明

完工证明

兹证明深圳市华晟建设集团股份有限公司承建的水围村城市更新单元项目园林景观工程，合同金额：2205.078271 万元。建筑面积总建筑面积 174530.28m²；水围村城市更新单元项目湾尚庭玺家园主体工程（02-01 地块）、湾尚骏玺家园主体工程（01-01 地块）园林景观工程于 2025 年 06 月 26 日验收合格，已竣工验收。

项目经理：肖亮业

技术负责人：杨锦波

安全负责人：庄永城

绿化工程师：杨薇

项目管理团队素质及专业水平高，和各参建方及相关单位配合较好。作为建设单位，给此项目团队给予优秀履约评价。

特此证明！

证明人：深圳市承翰投资开发有限公司（盖章）

日期：2025 年 7 月 1 日



2.4.3. 施工总承包竣工验收报告-湾尚庭玺家园主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 湾尚庭玺家园主体工程

验收日期: 2025年6月26日

建设单位（盖章）: 深圳市水围实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	湾尚庭玺家园主体工程				
工程地点	皇岗公园街与福强路交界处东北角	建筑面积	113428m ²	工程造价	182198.84 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 41 层 地下: 4 层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300408	监理许可证号	—		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025 年 6 月 26 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1505		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□□

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

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

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

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

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



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

2.4.4. 施工总承包竣工验收报告-湾尚骏玺家园主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 湾尚骏玺家园主体工程

验收日期: 2025年6月13日

建设单位（盖章）: 深圳市永固实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



“GD-E1-914/1”

一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	湾尚骏玺家园主体工程				
工程地点	广东省深圳市水围村水围街与水围二街交界处西南侧	建筑面积	62459.2m ²	工程造价	76504.6万元
结构类型	1栋框架-剪力墙结构、2栋框架结构	层数	地上:	1栋: 41层 幼儿园: 4层	层
	地下室框架-剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10300409	监理许可证号	——		
开工日期	2020年9月28日	验收日期	2025年6月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-1506		
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司 深圳市承翰投资开发集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



" GD - E 1 - 9 1 4 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

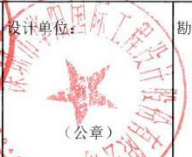
已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名： 覃志毅
注册号： 4405483-AY002
有效期： 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 张建锋
注册号： 4401870-054
有效期： 至2026年12月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： <i>[Signature]</i> 2025年6月13日	监理单位： (公章) 总监理工程师： <i>[Signature]</i> 2025年6月13日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： <i>[Signature]</i> 2025年6月13日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： <i>[Signature]</i> 2025年6月13日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： <i>[Signature]</i> 2025年6月13日
-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------



第三章、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)

3.1. 一级注册建造师及中级职称以上人员情况

企业专业技术人员规模一览表

专业技术人员	人数(人)
一级注册建造师	78
中级以上工程师	51
合计	129

3.1.1. 一级注册建造师信息查询官网的注册信息截图



The screenshot displays the registration information for Shenzhen Huasheng Construction Group Co., Ltd. (深圳市华晟建设集团股份有限公司) on a mobile application. The page is divided into several sections:

- Company Details (企业详情):**
 - Address: 广东省-深圳市
 - 统一社会信用代码: 91440300746623159N
 - 法定代表人: 庄小专
 - 企业登记注册类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
 - 企业注册属地: 广东省-深圳市
 - 企业经营地址: 深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201(包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层
- Registration Statistics (注册人员):**
 - 一级注册建造师 (78)
 - 二级注册建造师 (29)
 - 一级注册造价工程师 (10)
 - 二级注册造价工程师 (3)
- Related Information (相关信息):**
 - 企业资质: 5项
 - 注册人员: 120名
 - 历史业绩: 207项
 - 企业资质资格
 - 注册人员
 - 工程项目
 - 业绩技术指标
 - 不良行为
 - 良好行为
 - 黑名单记录
 - 失信联合惩戒
 - 变更记录
- Individual Registration Records:**
 - 1、冯训时**
 - 身份证号: 360428*****18
 - 注册类别: 一级注册建造师
 - 注册号(执业印章号): 粤1442020202101700
 - 注册专业: 建筑工程
 - 2、兰千龙**
 - 身份证号: 430104*****38
 - 注册类别: 一级注册建造师
 - 注册号(执业印章号): 粤1442006200805968
 - 注册专业: 市政公用工程
 - 3、兰千龙**
 - 身份证号: 430104*****38
 - 注册类别: 一级注册建造师
 - 注册号(执业印章号): 粤1442006200805968
 - 注册专业: 建筑工程

深圳市华晟建设集团股份有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300746623159N	企业法定代表人	庄小亨
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)	企业注册地	广东省-深圳市
企业地址	深圳市福田区莲花街道景华社区商报第2号奥林匹克大厦2201(包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H)及第15层		

企业资质类别	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	陈立森	440512199****11	二级注册造价工程师	B21224400004233	土建			
2	张晋松	232128197****12	二级注册造价工程师	B21234400010009	土建			
3	赵庆	439004198****23	二级注册造价工程师	B24214400003141	安装			
4	三千美	430104197****28	一级注册造价工程师	B11044400019979	土建			
5	彭毅	430104197****29	一级注册造价工程师	B11064400020346	土建			
6	吴美迪	420700197****56	一级注册造价工程师	B11164400003493	土建			
7	张兆强	430682198****14	一级注册造价工程师	B11184400017744	土建			
8	毛智强	440510199****18	一级注册造价工程师	B11224400015344	土建			
9	张智强	500243198****28	一级注册造价工程师	B11224400017839	土建			
10	李进平	230103197****3X	一级注册造价工程师	B11234400026356	土建			
11	黄超	360302198****15	一级注册造价工程师	B11244400031725	土建			
12	肖海群	422124197****24	一级注册造价工程师	B14014400011737				
13	陈博	610404197****24	一级注册造价工程师	B14174400007177				
14	张智强	500243198****28	二级注册建造师	粤2442014201601821	市政公用工程			
15	李平东	430726198****14	二级注册建造师	粤2442014201610192	市政公用工程			
16	蒋宇龙	430726198****14	二级注册建造师	粤2442014201610192	市政公用工程			
17	黄万莉	440183198****27	二级注册建造师	粤2442015201504563	建筑工程			
18	毛智强	440510199****18	二级注册建造师	粤2442019202000862	公路工程			
19	张亚林	440883198****32	二级注册建造师	粤2442019202003008	市政公用工程			
20	周纯和	342901198****10	二级注册建造师	粤2442019202003465	建筑工程			
21	黎平	440923198****76	二级注册建造师	粤2442021202123084	建筑工程			
22	陈日林	440883198****50	二级注册建造师	粤2442021202123091	建筑工程			
23	成秀园	360782198****33	二级注册建造师	粤2442021202123300	水利水电工程			
24	余晨忠	441523198****97	二级注册建造师	粤2442021202124476	市政公用工程			
25	黎志容	441721198****14	二级注册建造师	粤2442021202125675	建筑工程			
26	袁耀光	422202198****33	二级注册建造师	粤2442021202126573	市政公用工程			
27	王云飞	410821199****12	二级注册建造师	粤2442021202129771	公路工程			
28	王云飞	410821199****12	二级注册建造师	粤2442021202129771	建筑工程			
29	王云飞	410821199****12	二级注册建造师	粤2442021202129771	市政公用工程			
30	黄木凉	440506198****16	二级注册建造师	粤2442022020503369	水利水电工程			



企业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术标准	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业				
31	张露松	232128197****12	二级注册建造师	粤2442023202312705	市政公用工程				
32	卢丙胜	410781198****71	二级注册建造师	粤2442023202314385	机电工程				
33	卢丙胜	410781198****71	二级注册建造师	粤2442023202314385	建筑工程				
34	卢丙胜	410781198****71	二级注册建造师	粤2442023202314385	市政公用工程				
35	陈立森	440512199****11	二级注册建造师	粤2442023202317057	建筑工程				
36	庄凯特	445222199****98	二级注册建造师	粤244202320232124	市政公用工程				
37	潘康荣	440106197****97	二级注册建造师	粤2442023202400797	建筑工程				
38	庄志涛	445222199****18	二级注册建造师	粤2442023202503370	建筑工程				
39	庄展明	445222199****39	二级注册建造师	粤2442023202509403	建筑工程				
40	庄展明	445222199****39	二级注册建造师	粤2442023202509403	市政公用工程				
41	周连斌	430302198****54	二级注册建造师	粤2442024202406195	建筑工程				
42	孙鲁	211003199****3X	二级注册建造师	粤2442024202411313	建筑工程				
43	朱莹	412328197****35	一级注册建造师	粤1122006200903948	公路工程				
44	朱莹	412328197****35	一级注册建造师	粤1122006200903948	建筑工程				
45	朱莹	412328197****35	一级注册建造师	粤1122006200903948	市政公用工程				

共 120 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 >

企业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术标准	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业				
46	张连东	420529197****17	一级注册建造师	粤1212018201900174	建筑工程				
47	江辉强	362331198****5X	一级注册建造师	粤1312018201904166	建筑工程				
48	张然	321088198****19	一级注册建造师	粤1322020202101349	建筑工程				
49	吴高进	420700197****96	一级注册建造师	粤1332013201432871	机电工程				
50	吴高进	420700197****96	一级注册建造师	粤1332013201432871	建筑工程				
51	吴高进	420700197****96	一级注册建造师	粤1332013201432871	市政公用工程				
52	吴高进	420700197****96	一级注册建造师	粤1332013201432871	水利水电工程				
53	左隼勇	342401198****91	一级注册建造师	粤1342015201720503	水利水电工程				
54	卓秀园	360782198****33	一级注册建造师	粤1422014201516179	建筑工程				
55	卓秀园	360782198****33	一级注册建造师	粤1422014201516179	市政公用工程				
56	兰千龙	430104197****38	一级注册建造师	粤1442006200805968	建筑工程				
57	兰千龙	430104197****38	一级注册建造师	粤1442006200805968	市政公用工程				
58	李迪平	230103197****3X	一级注册建造师	粤1442006200805969	建筑工程				
59	李迪平	230103197****3X	一级注册建造师	粤1442006200805969	市政公用工程				
60	陈左峰	320111196****30	一级注册建造师	粤1442006200806167	建筑工程				

共 120 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4 页

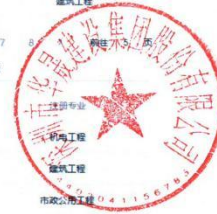


企业资质证书	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
51	陈松林	420111195*****77			一级注册建造师		粤1442006200806277	市政公用工程
52	彭斌	430104197*****29			一级注册建造师		粤1442006200808643	建筑工程
53	彭斌	430104197*****29			一级注册建造师		粤1442006200808643	市政公用工程
54	韦士柱	422122197*****56			一级注册建造师		粤1442006201015224	建筑工程
55	熊奇志	420921198*****52			一级注册建造师		粤1442010201016241	建筑工程
56	吴显军	420624198*****5X			一级注册建造师		粤1442011201117766	建筑工程
57	吴显军	420624198*****5X			一级注册建造师		粤1442011201117766	市政公用工程
58	李文辉	420700196*****78			一级注册建造师		粤1442011201322312	公路工程
59	李文辉	420700196*****78			一级注册建造师		粤1442011201322312	建筑工程
60	李文辉	420700196*****78			一级注册建造师		粤1442011201322312	市政公用工程
71	梁毓	450121198*****13			一级注册建造师		粤1442013201322678	建筑工程
72	陈瑾	610404197*****24			一级注册建造师		粤1442014201527249	机电工程
73	陈瑾	610404197*****24			一级注册建造师		粤1442014201527249	建筑工程
74	黄超	360302198*****15			一级注册建造师		粤1442014201527251	建筑工程
75	庄小学	445222198*****38			一级注册建造师		粤1442014201634301	建筑工程

共 120 条

企业资质证书	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
76	许昆山	430422197*****15			一级注册建造师		粤1442015201529778	机电工程
77	许昆山	430422197*****15			一级注册建造师		粤1442015201529778	建筑工程
78	许昆山	430422197*****15			一级注册建造师		粤1442015201529778	市政公用工程
79	许昆山	430422197*****15			一级注册建造师		粤1442015201529778	水利水电工程
80	黄建平	441622197*****75			一级注册建造师		粤1442015201530182	公路工程
81	黄建平	441622197*****75			一级注册建造师		粤1442015201530182	机电工程
82	黄建平	441622197*****75			一级注册建造师		粤1442015201530182	建筑工程
83	黄建平	441622197*****75			一级注册建造师		粤1442015201530182	市政公用工程
84	黄建平	441622197*****75			一级注册建造师		粤1442015201530182	水利水电工程
85	陆先强	430682198*****14			一级注册建造师		粤1442015201632891	机电工程
86	陆先强	430682198*****14			一级注册建造师		粤1442015201632891	建筑工程
87	陆先强	430682198*****14			一级注册建造师		粤1442015201632891	市政公用工程
88	李勇	430111198*****5X			一级注册建造师		粤1442016201635872	市政公用工程
89	雷凌生	362428198*****10			一级注册建造师		粤1442016201635963	建筑工程
90	雷凌生	362428198*****10			一级注册建造师		粤1442016201635963	市政公用工程

共 120 条



企业资质详情	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册号(执业印章号)	注册专业	
91	徐文武	3625021981****12	一级注册建造师			粤1442016201636959	市政公用工程	
92	陈学振	2114811981****17	一级注册建造师			粤1442016201637321	公路工程	
93	陈学振	2114811981****17	一级注册建造师			粤1442016201637321	市政公用工程	
94	陈学振	2114811981****17	一级注册建造师			粤1442016201637321	水利水电工程	
95	王宏才	3402231981****76	一级注册建造师			粤1442017201845424	建筑工程	
96	王宏才	3402231981****76	一级注册建造师			粤1442017201845424	市政公用工程	
97	任海康	4113811981****35	一级注册建造师			粤1442017201900452	建筑工程	
98	任海康	4113811981****35	一级注册建造师			粤1442017201900452	市政公用工程	
99	任海康	4113811981****35	一级注册建造师			粤1442017201900452	水利水电工程	
100	潘兆宽	4501221981****90	一级注册建造师			粤1442017201900677	建筑工程	
101	潘兆宽	4501221981****90	一级注册建造师			粤1442017201900677	市政公用工程	
102	黄水滨	4405061981****16	一级注册建造师			粤1442017201900861	建筑工程	
103	黄水滨	4405061981****16	一级注册建造师			粤1442017201900861	市政公用工程	
104	肖耀和	4405831981****37	一级注册建造师			粤1442018201903912	建筑工程	
105	叶植芳	4417211981****37	一级注册建造师			粤1442018202000294	建筑工程	

共 120 条



企业资质详情	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册号(执业印章号)	注册专业	
106	叶植芳	4417211981****37	一级注册建造师			粤1442018202000294	市政公用工程	
107	甘长磊	4115211991****17	一级注册建造师			粤1442019202000779	建筑工程	
108	庄广辉	4452221981****17	一级注册建造师			粤1442019202100249	公路工程	
109	庄广辉	4452221981****17	一级注册建造师			粤1442019202100249	建筑工程	
110	庄广辉	4452221981****17	一级注册建造师			粤1442019202100249	市政公用工程	
111	冯祥时	3604281991****18	一级注册建造师			粤1442020202101700	建筑工程	
112	肖国立	4312241991****51	一级注册建造师			粤1442020202103418	公路工程	
113	肖国立	4312241991****51	一级注册建造师			粤1442020202103418	市政公用工程	
114	黄彪	5113021991****17	一级注册建造师			粤1442020202107661	建筑工程	
115	黄艳	3624321981****27	一级注册建造师			粤1442021202203625	建筑工程	
116	周统和	3429011981****10	一级注册建造师			粤1442022202302650	建筑工程	
117	黎志容	4417211981****14	一级注册建造师			粤1442022202304461	建筑工程	
118	李德明	4311241981****10	一级注册建造师			粤1442022202405851	建筑工程	
119	贾大卫	4102211981****1X	一级注册建造师			粤1442023202400165	建筑工程	
120	李剑豪	4290061991****5X	一级注册建造师			粤1442023202402954	市政公用工程	

共 120 条

3.2. 中级及以上工程师职称证书

中级及以上工程师职称证书汇总表					人数： 51 人
序号	姓名	职称	级别	证号	专业
1	庄小学	高级工程师	高级	2503001245080	建筑管理
2	李迪平	高级工程师	高级	2103001061632	道路与桥梁工程
3	吴显军	高级工程师	高级	2103001060184	建筑施工
4	彭颖	高级工程师	高级	粤高职证字第 0902001100207 号	给排水
5	杨薇	高级工程师	高级	2211180	园林绿化
6	陈瑾	高级工程师	高级	0106039	工程造价
7	庄外业	高级工程师	高级	360500505303972	道路与桥梁
8	梁毓	高级工程师	高级	2012-08-0102170	建筑工程
9	朱奎	高级工程师	高级	1903001025435	建筑施工
10	熊奇志	高级工程师	高级	2303001117388	施工管理
11	兰千龙	高级工程师	高级	2303001131676	造价
12	雷流生	高级工程师	高级	2503001244397	施工管理
13	庄展祥	工程师	中级	0039858	水利工程
14	庄志强	工程师	中级	363201200444	工程管理
15	庄文化	工程师	中级	粤中职证字第 1716003001005 号	建筑工程工程
16	黄伟	工程师	中级	S00109661	工民建
17	赵凤	工程师	中级	0050120216	工程管理
18	杨锦波	工程师	中级	363201501543	市政工程
19	陆鸿	工程师	中级	363201200443	电气
20	庄庆挺	工程师	中级	0039855	公路工程

21	蔡龙珠	工程师	中级	鲁 150830210501	园林绿化
22	张二伟	工程师	中级	363201208357	工程管理
23	庄小科	工程师	中级	00144055	结构工程
24	庄永城	工程师	中级	00144083	岩土工程
25	王武	工程师	中级	00143747	市政工程
26	陈锦昌	工程师	中级	闽 Z609-106552	风景园林施工
27	文中良	工程师	中级	B08193010100006157	建筑工程
28	石文武	工程师	中级	JZGC2092577069	建筑工程
29	潘康荣	工程师	中级	B08163010100001275	建筑工程
30	肖亮业	工程师	中级	32087807	建筑工程
31	彭细马	工程师	中级	0388023	市政工程
32	娄毅民	工程师	中级	02713774	土建
33	彭家伦	工程师	中级	11026000443	建筑工程
34	徐文武	工程师	中级	粤中职证字第 1500102265398 号	建筑施工
35	甘长磊	工程师	中级	粤中职证字第 1703003004056 号	建筑施工工程
36	王宏才	工程师	中级	毫职(非)工程 (17)Z2141	建筑工程
37	李勇	工程师	中级	B08103011200000032	建筑工程
38	李文辉	工程师	中级	I98302005	总图
39	黄术滨	工程师	中级	粤中职证字第 1800103040822 号	电子技术工程
40	潘兆宽	工程师	中级	1244315	城乡规划设计与管理
41	吴高进	工程师	中级	1903003024970	建筑施工工程
42	余展恕	工程师	中级	00143750	市政工程
43	陈学振	工程师	中级	B08193080200000167	市政公用工程

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

3.2.1.庄小学



3.2.2. 李迪平



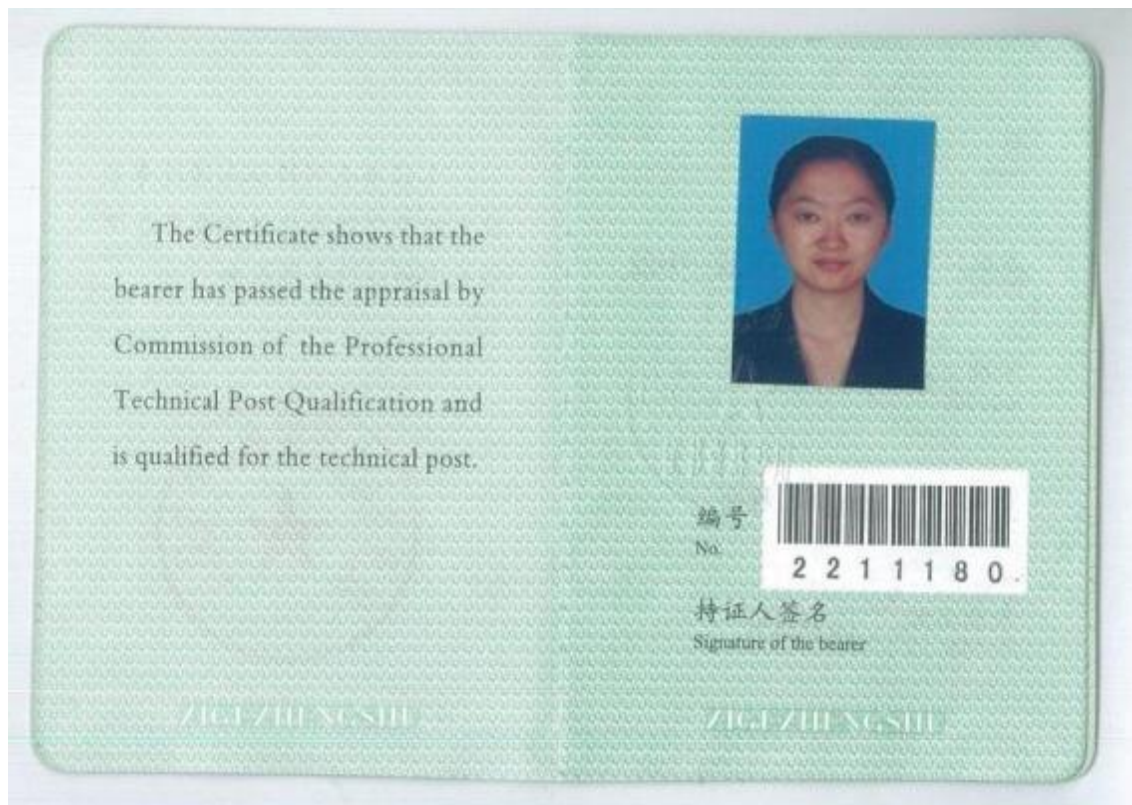
3.2.3. 吴显军



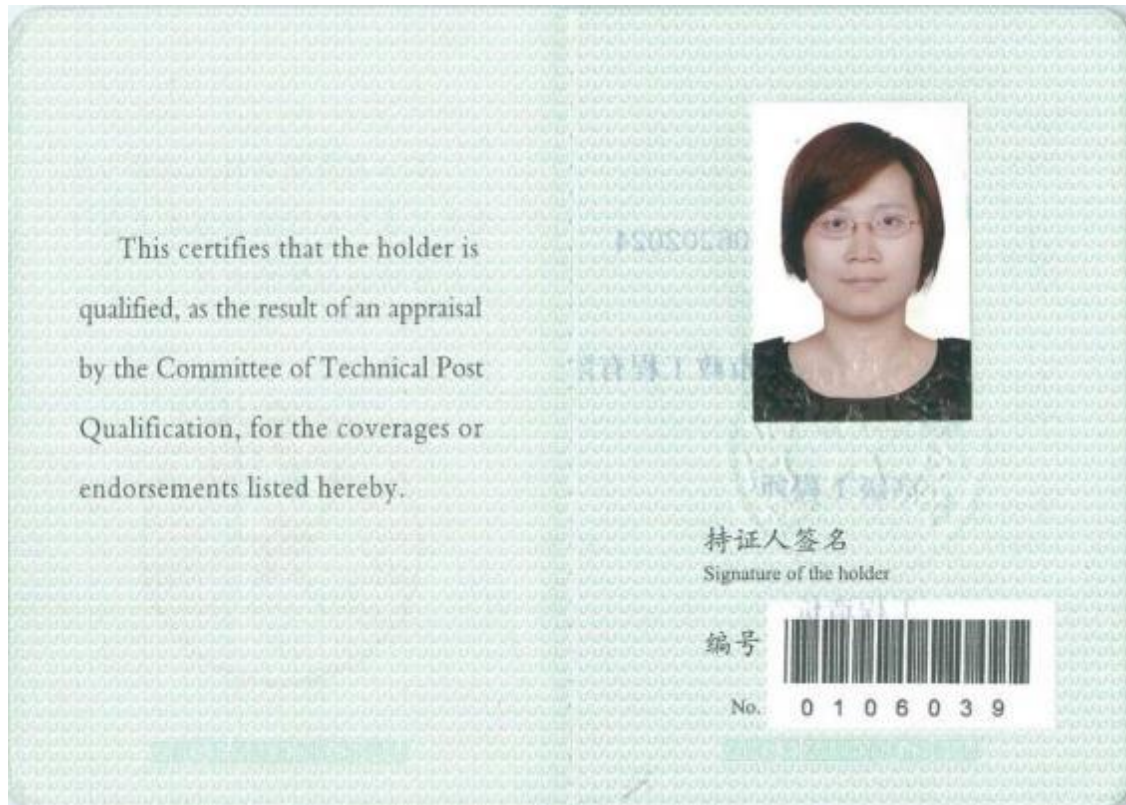
3.2.4. 彭颖



3.2.5. 杨薇



3.2.6. 陈瑾



3.2.7. 庄外业



姓名: 庄外业
Full Name: 庄外业

身份证号: 445222198812240635
ID Number: 445222198812240635

资格名称: 高级工程师
Qualification: 高级工程师

专业名称: 道路与桥梁
Profession: 道路与桥梁

批准日期: 2022年03月16日
Approval Date: 2022年03月16日

批复文件: 赣人社字(2022)19号
Approval Document: 赣人社字(2022)19号

工作单位: 江西宏力建设发展有限公司
Work Unit: 江西宏力建设发展有限公司

管理号: 360500505303972
File No.: 360500505303972

签发单位盖章: [Red Seal]
Issued by: [Red Seal]

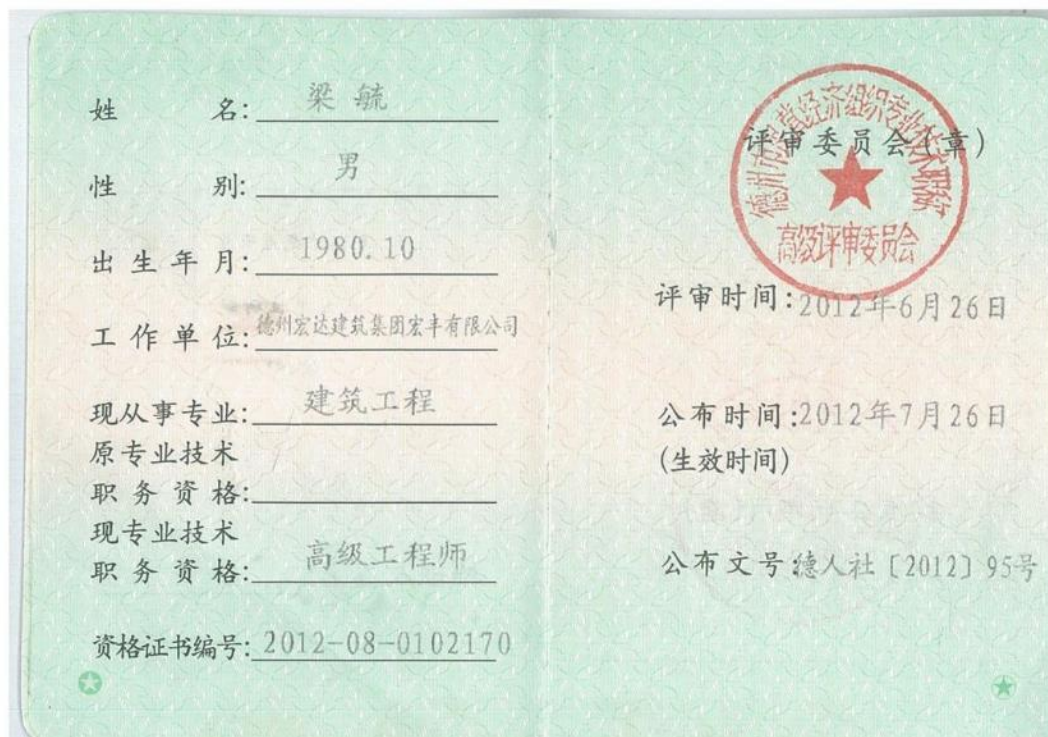
签发日期: 2022年03月28日
Issued on: 2022年03月28日

江西省高级专业技术
资格证书

江西省人力资源和社会保障厅

编号: 22041816
No.: 22041816

3.2.8. 梁毓



3.2.9. 朱奎



3.2.10. 熊奇志




3.2.11. 兰千龙



3. 2. 12. 雷流生



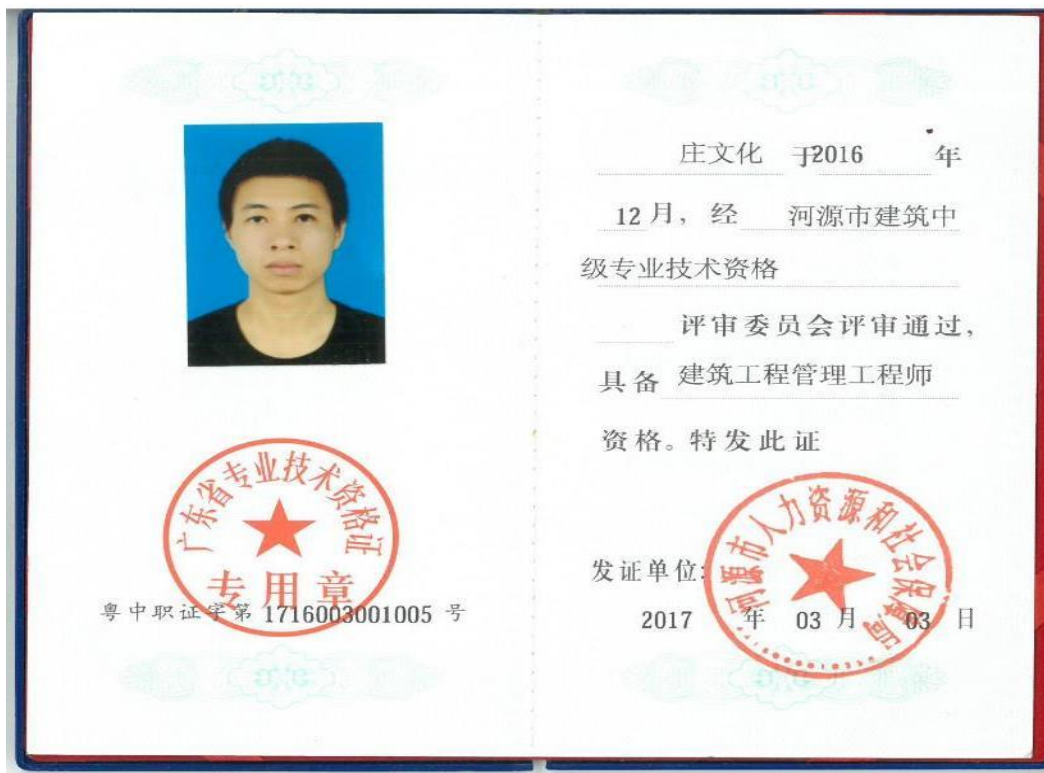
3.2.13. 庄展祥

专业技术系列 Prifessuibak Series	工程技术人员		
专业名称 Name of Speciality	水利工程		
资格名称 Name Qualification	工程师	(加盖审批部门钢印有效)	
批 文 号 Approval No	邯人社专[2016]47号	姓 名 Name	庄展祥
授 予 时 间 Date of Conferment	2016年05月19日	性 别 Sex	男
工 作 单 位 Work Nnit		出 生 年 月 Date of Birth	1990年11月
		编 号 No.	0039858
二〇一六年六月十七日			

3.2.14. 庄志强

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

3.2.15. 庄文化



3.2.16. 黄伟




3.2.17. 赵凤

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



江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: NQ 12006985

3.2.18. 杨锦波

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

江西省非国有企业专业技术
资格证书


江西省人力资源和社会保障厅

编号: N^o 12125412

3.2.19. 陆鸿

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

江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N9 12043243

3. 2. 20. 庄庆挺

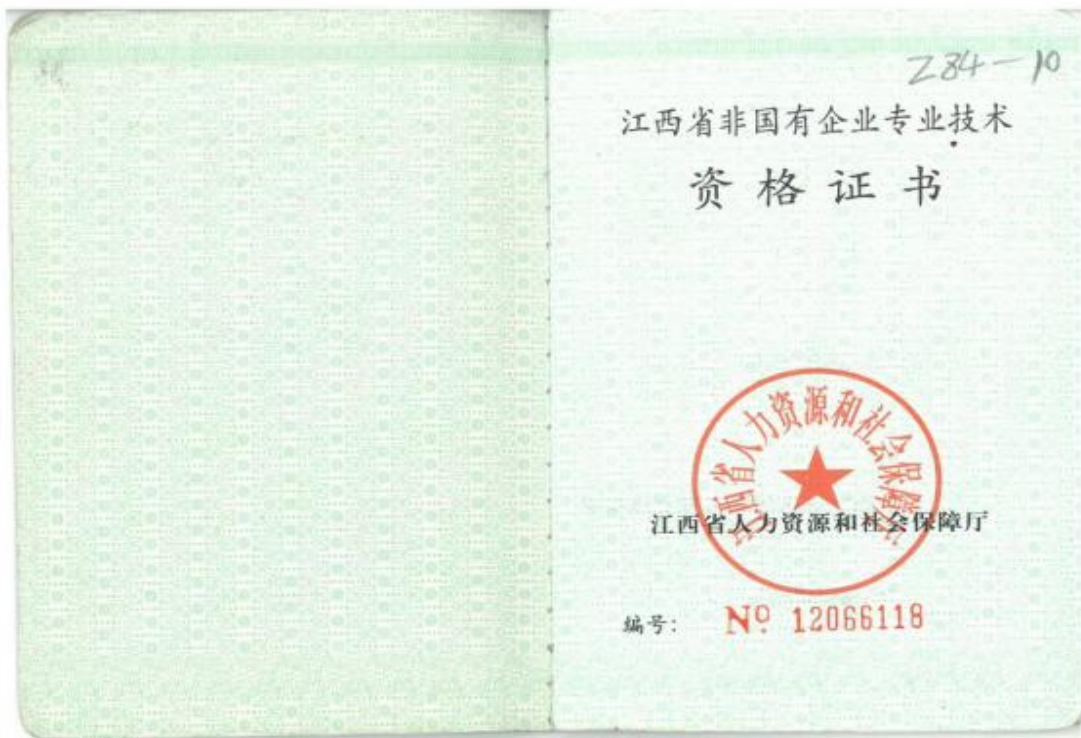
专业技术系列 Professuibak Series	工程技术人员	 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p>
专业名称 Name of Speciality	公路工程	
资格名称 Name Qualification	工程师	
批 文 号 Approval No	邯人社专 [2016] 47号	
授予时间 Date of Conferment	2016年05月19日	姓 名 庄庆挺 性 别 男 Name Sex
工 作 单 位 Work Unit		出生年月 1976年08月 Date of Birth
		编 号 0039855 No.
二〇一六年六月十七日		

<p>本证书表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审具有的任职资格水平。</p> <p>This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the evaluation of the evaluating commission of a technical or professional post.</p>	<p>中级专业技术职务任职</p> <h2 style="text-align: center;">资 格 证 书</h2> <p style="text-align: center;">Qualification Certificate</p> <p style="text-align: center;">of Intermediate Professional Technical Position</p> <div style="text-align: center;">  <p>河北省职称改革领导小组办公室 The Title Reform Leading Group Office of Langfang City</p> </div>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2.21. 蔡龙珠



3. 2. 22. 张二伟



3. 2. 23. 庄小科

825

姓名	庄小科	
性别	男	
身份证号	445222198410080659	
评审组织	成都市成华区工程技术 建筑专业技术职称资格 专家评审委员会	审批机关 <u>成都市成华区职称改革工作领导小组</u>
专业名称	结构工程	任职资格时间 <u>2018年12月31日</u>
资格名称	工程师	批准时间 <u>2019年4月16日</u>
		发证时间 <u>2019年6月24日</u>

<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.</p>
	
编号 NO : 00144055	Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made

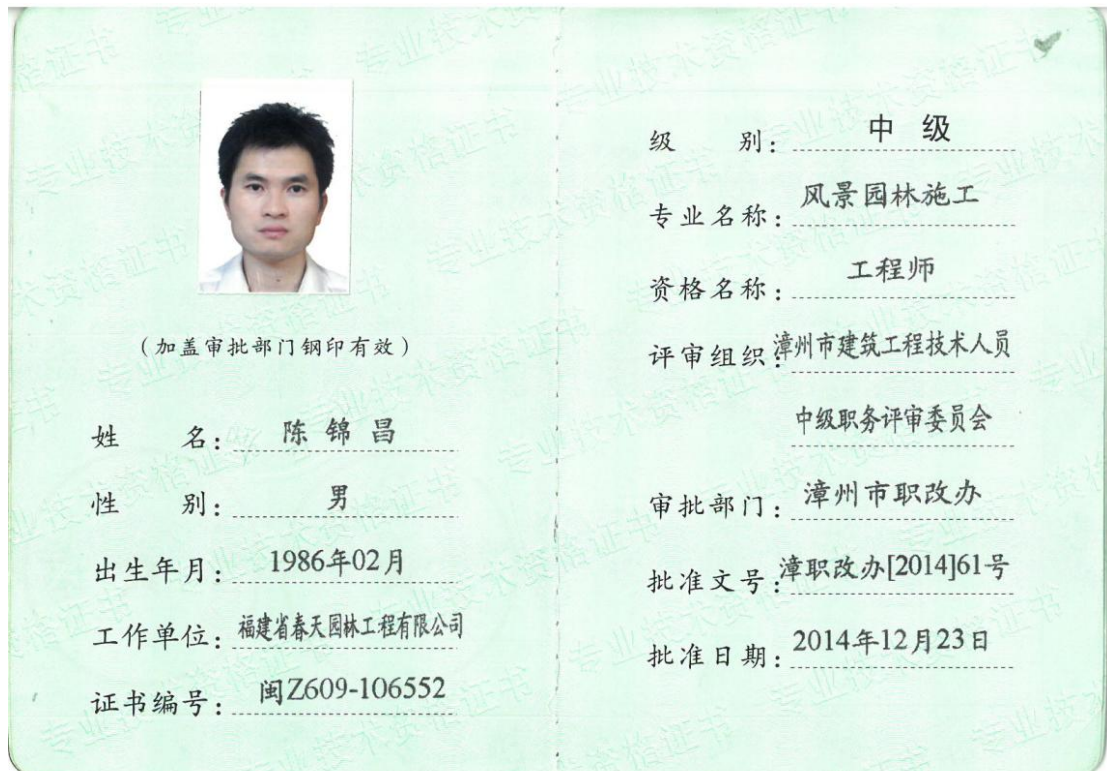
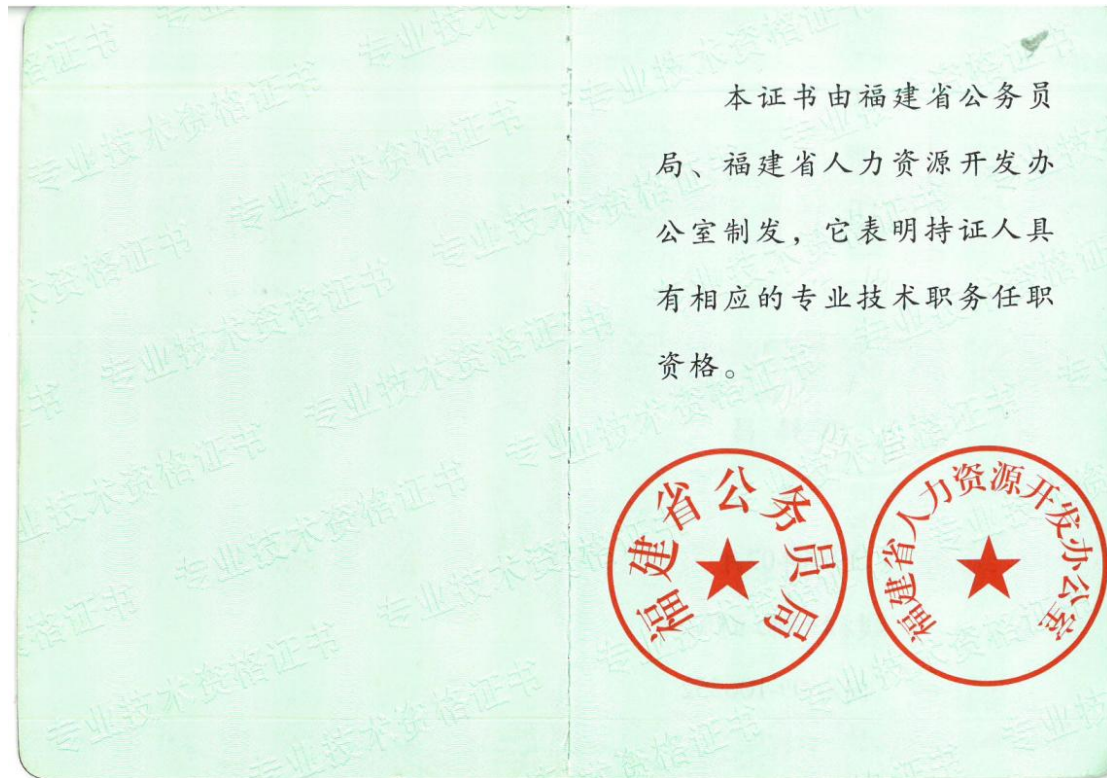
3.2.24. 庄永城



3.2.25. 王武



3. 2. 26. 陈锦昌



3.2.27. 文中良



证书编号: B08193010100006157

姓 名: 文中良
性 别: 男
身份证号: 430725199011251590
专 业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

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



3.2.28. 石文武



姓 名: 石文武
性 别: 男
出生年月: 1977.11
工作单位: 江苏省江建集团有限公司
批准文号: 扬人职(中)200925号
编 号: JZGC2092577069

经 扬州市建筑工程中级专业
技术资格评审委员会 通过,
石文武已具备 工程师 资格。

发证机关: 扬州市专业技术人员
职称工作领导小组办公室

批准时间: 二〇一九年十二月二十八日

3.2.29. 潘康荣

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



证书编号: B08163010100001275



持证人签名:

姓 名: 潘康荣

性 别: 男

身份证号: 440106197709150397

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016年9月3日

Z087

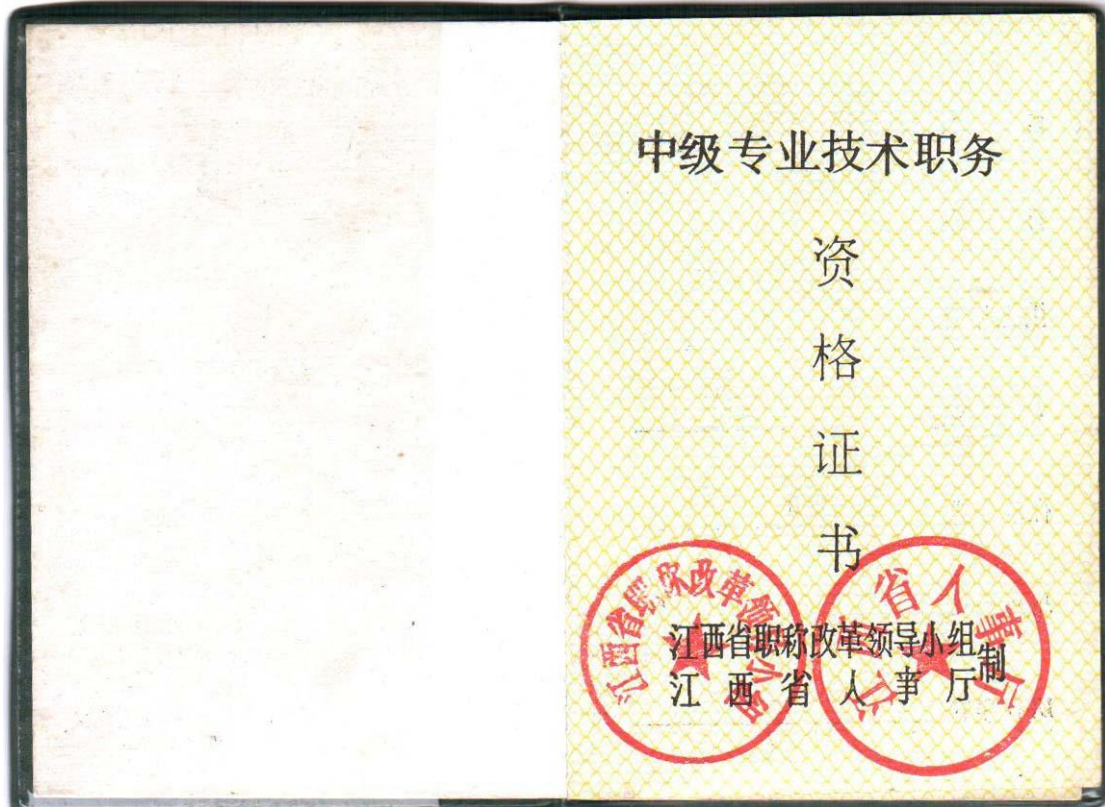
3.2.30. 肖亮业





3.2.31. 彭细马



3. 2. 32. 姜毅民



姓名	姜毅民		
性别	男		
出生年月	一九七一年三月		
专业	土建		
任职资格	工程师		
批准时间	1998.9.1.		
所在单位	中城矿业局	发证单位	中城矿业局
		编号	赣中字 02713774
		发证时间	98.10.5.

3. 2. 33. 彭家伦



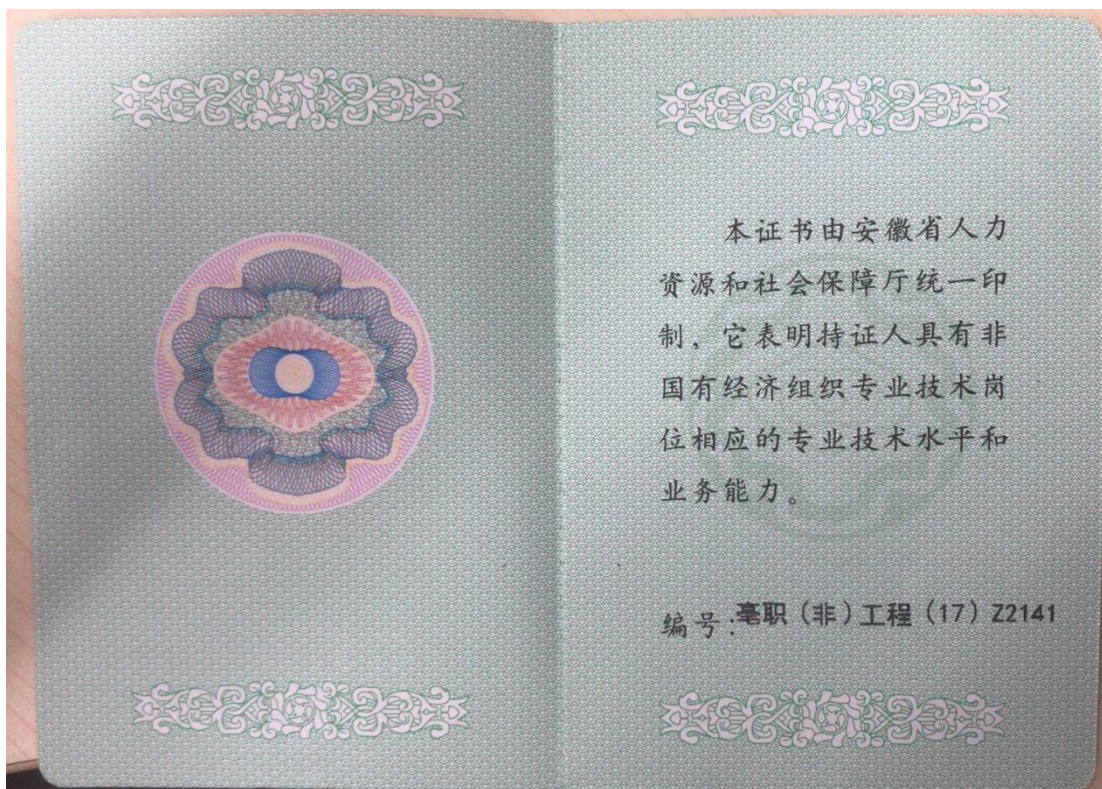
3.2.34. 徐文武



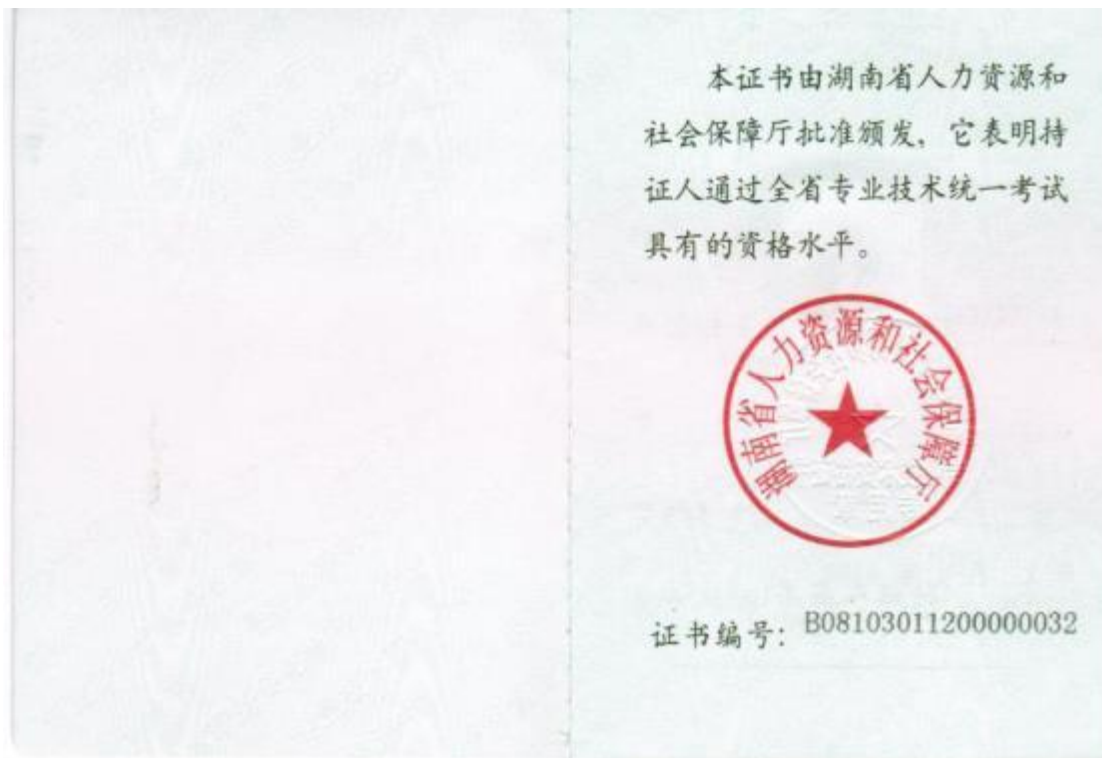
3.2.35. 甘长磊



3.2.36. 王宏才



3.2.37. 李勇



3.2.38. 李文辉

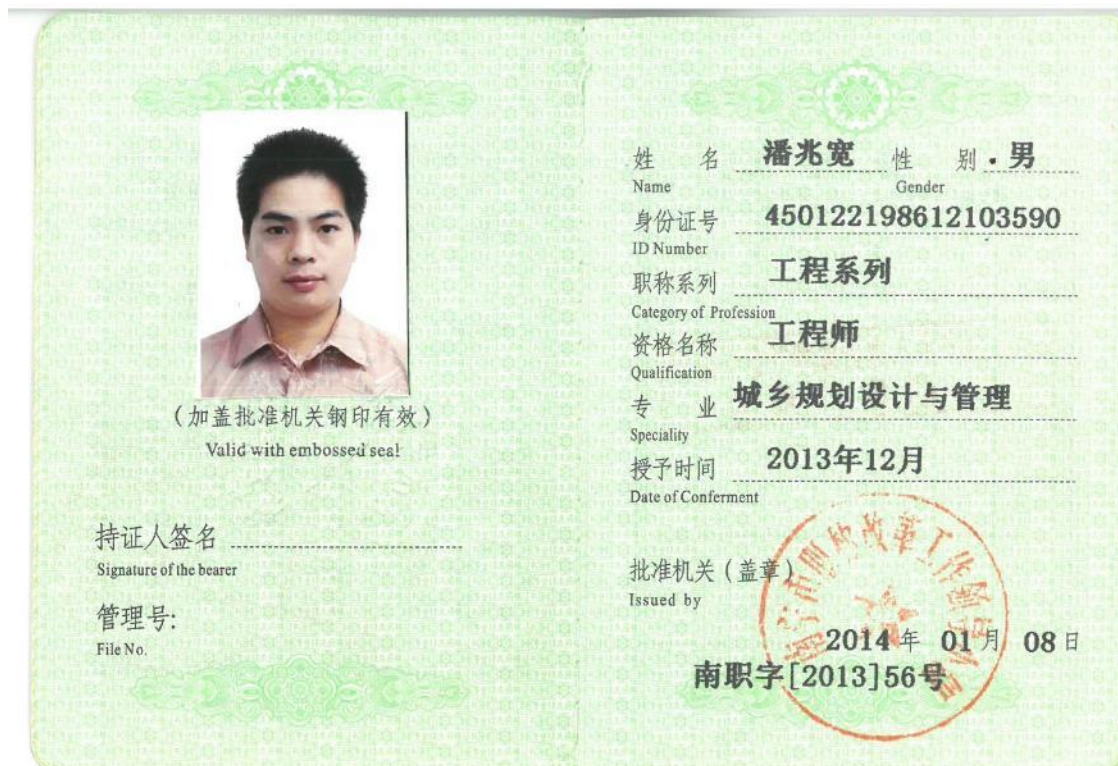
	出生年月: 1967年5月
姓名: 李文辉	专业名称: 总图
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: I98302005	批准时间: 1998年12月
发证日期: 1998年11月	批准单位: 省石化厅职改办
	批准文号: 鄂石化职改办[1998]008号
	评审组织: 荆襄工程专业技术评审委



3.2.39. 黄术滨



3.2.40. 潘兆宽

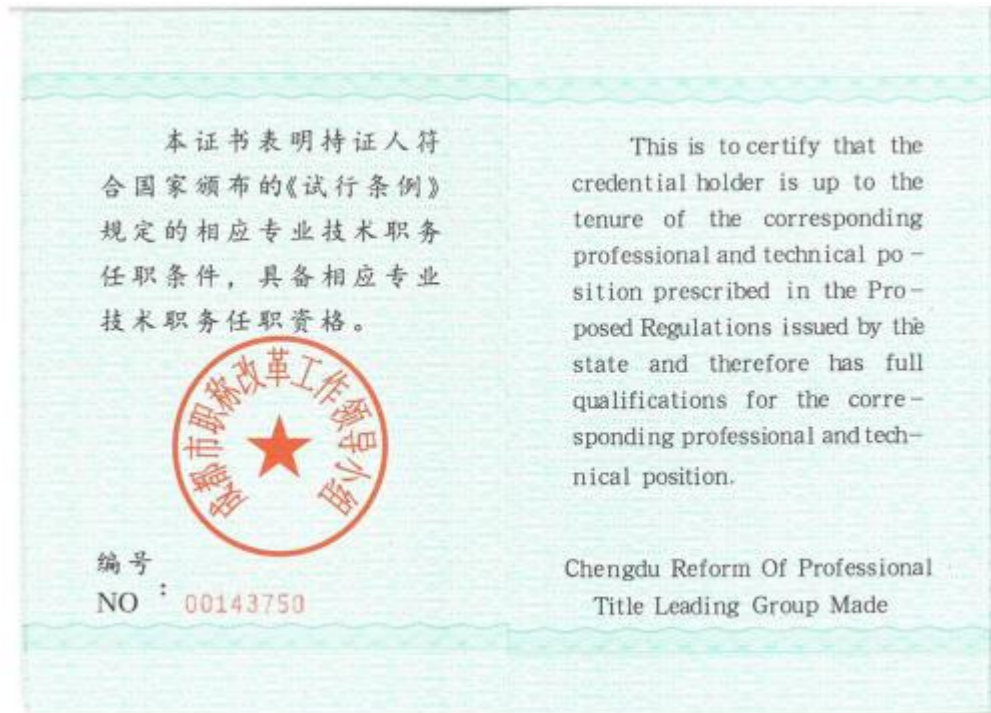




3.2.41. 吴高进



3.2.42. 余展恕



3.2.43. 陈学振

157

陈学振

姓名: _____

性别: 男

身份证号: 211481198810015017


专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

持证人签名: _____

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



证书编号: B08193080200000167

3. 2. 44. 余伟东



3.2.45. 庄景杰



3. 2. 46. 查继光



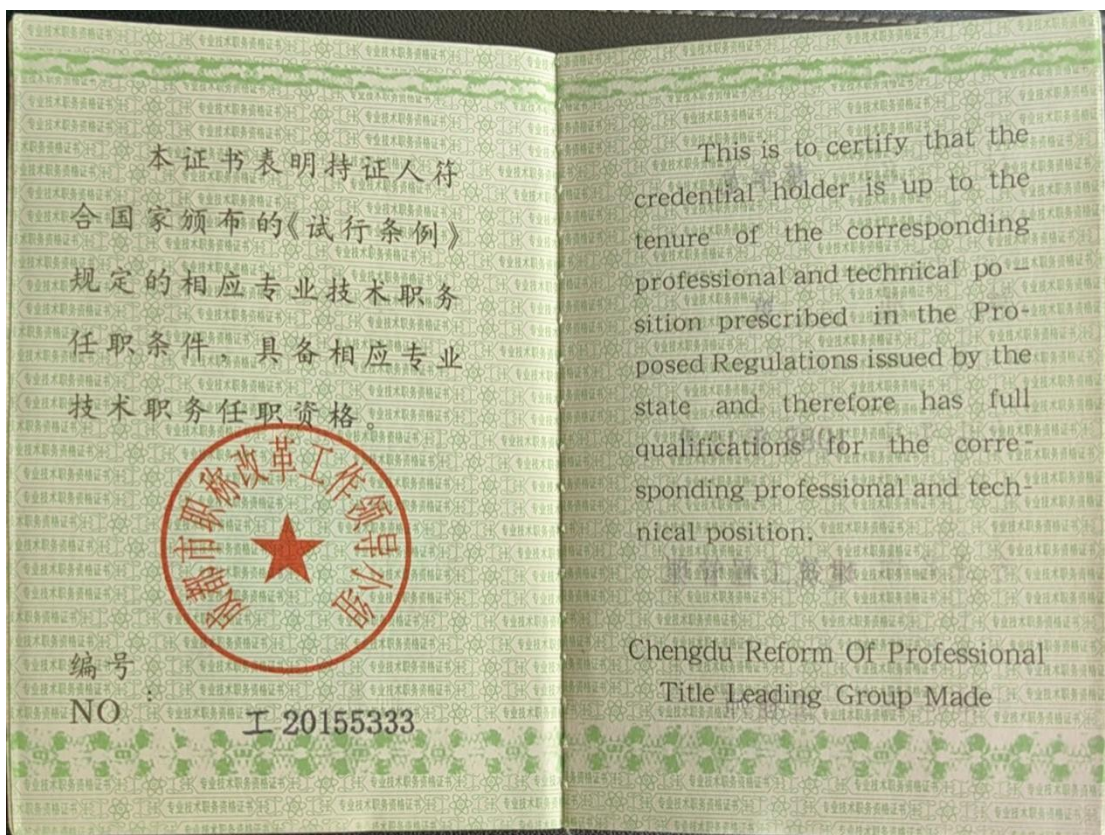
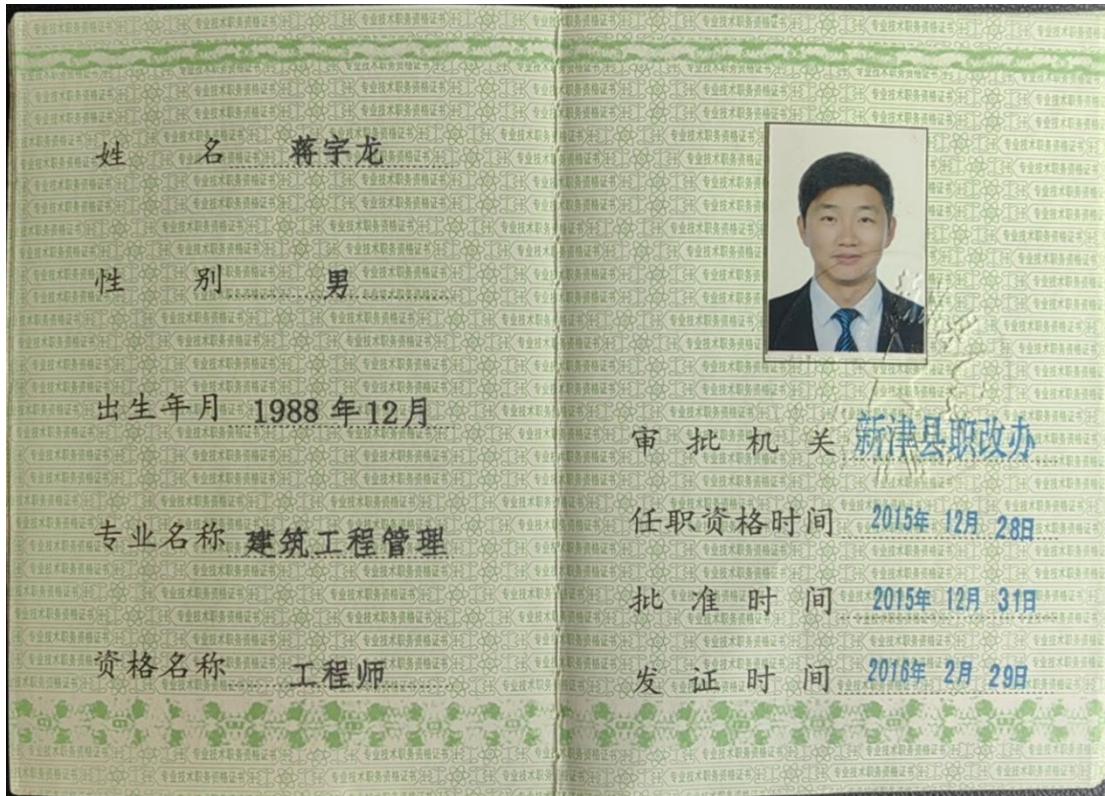
3.2.47. 叶植夯



3. 2. 48. 陈日林



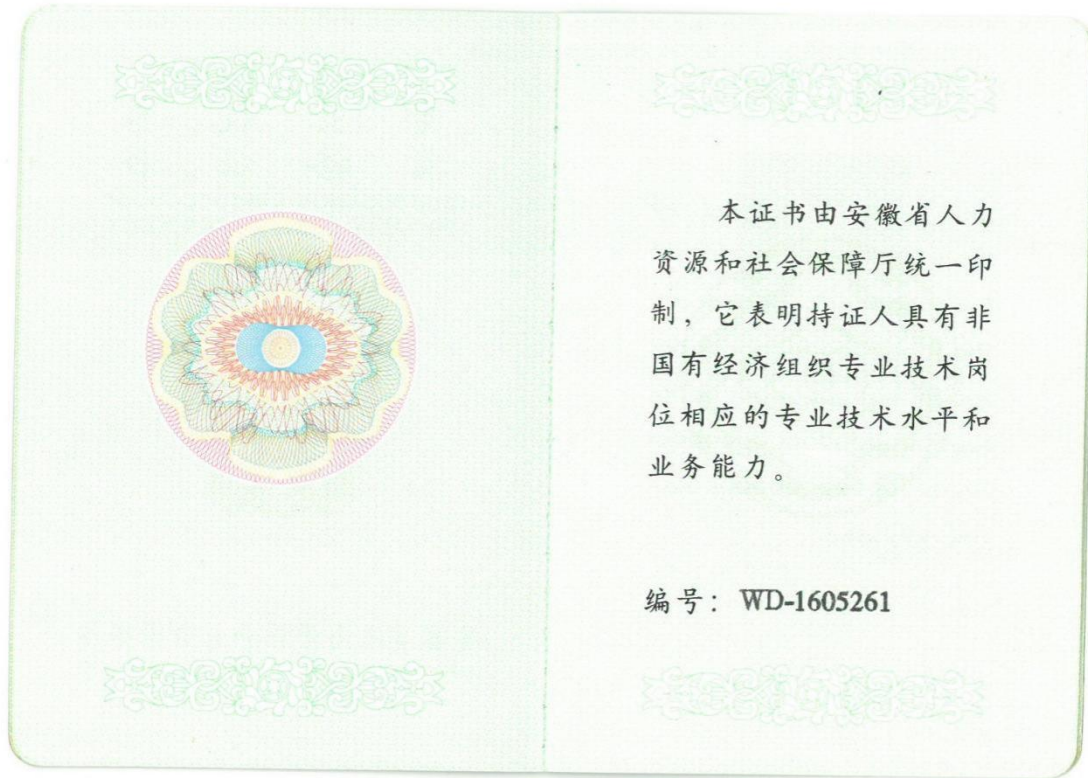
3. 2. 49. 蒋宇龙



3.2.50. 卓秀园



3.2.51. 周桃和



姓 名 周桃和 Full Name	系列名称 建设工程 Category Appellation
性 别 男 Sex	专业名称 给排水 Specialty Appellation
出生年月 1983年10月 Date of Birth	资格名称 工程师 Qualification Appellation
工作单位 芜湖县正江建设工程 Working Unit	评审时间 2016.08 Appraisal Date
有限公司	

第四章、投标人企业性质告知书

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加：福田区南园街道福萃苑项目园林景观工程的招标活动。

我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为：民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年01月19日



近三年审计报告（关键页）扫描件

近三年审计报告（关键页）扫描件

序号	年份	营业额 (万元)	资产合计 (万元)	负债总额 (万元)	净利润 (万元)	期末现金及现 金等价物余额 (万元)
1	2022 年	200120.19	155779.91	121239.55	2980.00	22580.54
2	2023 年	158552.18	140498.60	104202.21	1756.03	5838.75
3	2024 年	159555.87	127142.86	89369.80	1476.67	8673.65
合计（万元）		518228.24				

2022 年审计报告

深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2023]第 200 号



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS PARTNERSHIP

深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2023]第 200 号



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

目 录

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

深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512室

电话：22203151 传真：22212639 邮编：518034

机密

审计报告

深众为会审字[2023]第200号

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司（以下简称华晟建设集团公司）财务报表，包括 2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

似乎存在重大错报。

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

四、管理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督华晟建设集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳众为会计师事务所(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师：



李俊



李俊

中国注册会计师：

二〇二三年四月十五日

资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

4

公司会计机构负责人



资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利 润 表

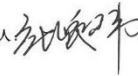
编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司		单位：人民币元	
项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	五.19	2,001,201,895.63	3,014,070,266.12
减：营业成本	五.20	1,870,092,383.45	2,868,891,203.11
税金及附加		7,495,150.11	5,575,385.35
销售费用			
管理费用		75,702,593.71	79,801,261.81
研发费用			
财务费用		23,051,176.85	25,430,789.61
加：其他收益		48,750.00	
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		24,909,341.51	34,371,626.24
加：营业外收入		7,043,720.04	11,280,915.67
减：营业外支出		2,153,031.99	1,479,554.88
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		29,800,029.56	44,172,987.03
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		29,800,029.56	44,172,987.03

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人



所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

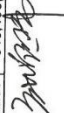
单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：




所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	2021年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年期末余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	-	-	119,841,008.03
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	-	-	-1,810,444.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	118,030,563.21
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	7,968,016.21
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	44,172,987.03
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	44,172,987.03
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	110,000,000.00	-	62,547.00	-	-	52,141,003.24	162,203,550.24

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

公司会计机构负责人：

深圳市华晟建设集团股份有限公司**财务报表附注**

二〇二二年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

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

一般经营经营范围:市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号A1104044030461-6/1经营);经营进出口业务;从事园林绿化工程的设计与施工;信息技术咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

许可经营范围:普通货运,货物专用运输(集装箱)。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司的主要会计政策、会计估计**1.会计年度**

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

2.记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3.会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

目和编制财务会计报告。

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

4.现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

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

5.外币业务核算方法

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

6. 现金等价物的确定标准

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

7.金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

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

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

金融工具的确认和后续计量

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

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

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

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；

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

金融工具公允价值的确定

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

金融资产转移的确认和计量

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

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

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

金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

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

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

测试。

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

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

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

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

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

8. 坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

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

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

坏账准备的计提方法

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

9. 存货核算方法

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

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

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

存货盘存制度采用永续盘存制。

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

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

10. 长期股权投资核算方法

长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

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

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

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

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

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

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

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

定。

收益确认方法

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

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

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

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

11. 固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

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

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

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

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

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

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

12. 在建工程核算方法

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

13. 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

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

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

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

- a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 该无形资产能够带来经济利益；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

14. 长期待摊费用核算方法

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

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

15. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

16. 资产组的确定方法

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

17. 借款费用

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

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

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

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

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

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

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

18. 收入确认原则

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

销售商品

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

提供劳务

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

利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

19. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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

20. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

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

递延所得税资产的确认

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

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

递延所得税负债的确认

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

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

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

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

递延所得税资产减值

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

五、税项

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

六、财务报表主要项目注释

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

1、 货币资金

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

2、 应收账款

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

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

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

3、 预付款项

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

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

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

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下：

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

4、 其他应收款

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

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

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

5、 存货

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

6、 其他流动资产

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

7、 长期股权投资

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

8、固定资产及累计折旧

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

9、长期待摊费用

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

10、短期借款

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

11、 应付票据

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

12、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额187,054,122.79元。

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

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位应付款项。

13、 预收款项

公司预收款项期末余额116,833,456.69元。

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

14、 应付职工薪酬

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

15、 应交税费

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

16、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 65,586,052.07 元。

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。

(3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

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

17、 其他流动负债

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

18、 实收资本

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

19、 营业收入

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

20、 营业成本

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

21、 现金流量表附注
(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量:	本期金额	上期金额
净利润	29,800,029.56	44,172,987.03
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,566,036.22	4,723,837.10
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,448,799.12	1,448,799.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	22,048,881.64	28,729,521.40
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(减增加)	167,619,119.78	435,809,052.22

25

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



证书编号: 472701800001
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2020 年 07 月 28 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

472701800001
 深圳市注册会计师协会





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



姓名: 陈建利
 Full name: _____
 性别: 男
 Sex: _____
 出生日期: 1974-02-03
 Date of birth: _____
 工作单位: 深圳众为会计师事务所(普通
 Working unit: _____
 身份证号码: 362501197402030012
 Identity card No: _____

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

统一社会信用代码 9144030079541197XW			<h1>营业执照</h1> (副本)	
名称	深圳众为会计师事务所 (普通合伙)			
类型	合伙企业			
执行事务合伙人	夏侯爱凤			
成立日期	2006年11月02日			
主要经营场所	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道7号东星大厦512			
登记机关	深圳市福田区市场监督管理局			
登记日期	2019年12月06日			

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



国家市场监督管理总局监制

会计师事务所 执业证书	
	
名 称:	深圳众为会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人:	夏俊爱凤
主任会计师:	
经 营 场 所:	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512
组 织 形 式:	普通合伙
执业证书编号:	47470180
批准执业文号:	深财会[2006]61号
批准执业日期:	2006年10月18日

说 明

证书序号: 0012435

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

发证机关  深圳市财政局

二〇一〇年十二月 日

中华人民共和国财政部制

2023 年审计报告

深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2024]第 349 号



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

目 录

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

深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为会审字[2024]第349号

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司（以下简称华晟建设集团公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

华晟建设集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华晟建设集团公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

似乎存在重大错报。

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

四、管理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督华晟建设集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳众为会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：


二〇二四年六月五日


资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

 公司法定代表人： 

 主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 

资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



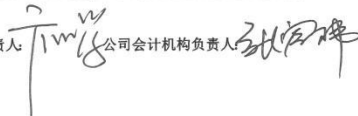
利 润 表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司		单位：人民币元	
项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五.20	1,585,521,794.05	2,001,201,895.63
减：营业成本	五.21	1,457,887,577.66	1,870,092,383.45
税金及附加		5,464,507.90	7,495,150.11
销售费用			
管理费用		65,352,936.58	75,702,593.71
研发费用			
财务费用		36,225,723.02	23,051,176.85
加：其他收益		293,800.00	48,750.00
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		20,884,848.89	24,909,341.51
加：营业外收入		5,190,985.81	7,043,720.04
减：营业外支出		3,539,555.65	2,153,031.99
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22,536,279.05	29,800,029.56
减：所得税费用		4,975,958.50	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		17,560,320.55	29,800,029.56
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		17,560,320.55	29,800,029.56
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		17,560,320.55	29,800,029.56

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：  主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 

深圳市华晟建设集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

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

一般经营范围:市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号A1104044030461-6/1经营);经营进出口业务;从事园林绿化工程的设计与施工;信息技术咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。建筑材料销售;建筑装饰材料销售;金属结构销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司的主要会计政策、会计估计

1.会计年度

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

2.记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

10

3. 会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

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

4. 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

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

5. 外币业务核算方法

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

6. 现金等价物的确定标准

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

7. 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

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

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

金融工具的确认和后续计量

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

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

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

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

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

金融工具公允价值的确定

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

金融资产转移的确认和计量

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

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

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

金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

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

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

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

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

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

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

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

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

8. 坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

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

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

坏账准备的计提方法

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

9. 存货核算方法

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

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

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

存货盘存制度采用永续盘存制。

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

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

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

10. 长期股权投资核算方法

长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

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

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

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

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

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

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

本。

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

收益确认方法

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

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

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

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

11. 固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

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

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

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

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

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

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

12. 在建工程核算方法

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

13. 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

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

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

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

- a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 该无形资产能够带来经济利益；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

14. 长期待摊费用核算方法

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

将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

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

15. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

16. 资产组的确定方法

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

17. 借款费用

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

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

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

a. 资产支出已经发生；

b. 借款费用已经发生；

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

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

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

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

18.收入确认原则

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

销售商品

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

提供劳务

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

利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

19.政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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

20.所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

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

递延所得税资产的确认

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

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

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

额。

递延所得税负债的确认

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

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

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

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

递延所得税资产减值

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

五、税项

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

六、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

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

2、应收账款

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

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

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

3、预付款项

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

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

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

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下：

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

4、其他应收款

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

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

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

5、存货

项目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	311,821,884.16		187,144,101.33	
合计	311,821,884.16		187,144,101.33	

6、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣、待认证进项税	1,454,608.14	8,380,104.80
合计	1,454,608.14	8,380,104.80

7、长期股权投资

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

8、 固定资产及累计折旧

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

9、 长期待摊费用

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

10、 短期借款

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

11、 应付票据

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

12、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 127,515,871.83 元。

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

(2) 期末余额中无持有公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位应付款项。

13、 预收款项

公司预收款项期末余额 101,196,122.43 元。

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

14、 应付职工薪酬

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

15、 应交税费

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

16、 其他应付款

- (1) 公司其他应付款期末余额 91,152,632.71 元。
- (2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。
- (3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

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

17、 其他流动负债

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

18、 实收资本

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

19、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	81,941,032.80
加：会计政策变更	
其他	
本期年初余额	81,941,032.80
加：本期净利润转入	17,560,320.55
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	99,501,353.35
其中：董事会已批准的现金股利数	

20、营业收入

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

21、营业成本

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

22、现金流量表附注
(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
净利润	17,560,320.55	29,800,029.56
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,965,231.59	4,566,036.22
无形资产摊销		

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	927,705.48	1,448,799.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	35,950,796.88	22,048,881.64
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（减增加）	-124,677,782.83	167,619,119.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	185,437,400.13	517,177,457.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-75,813,397.89	-703,517,750.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	43,350,273.91	39,142,573.32

(2) 现金和现金等价物

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



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
9144030079541197XW

名称	深圳众为会计师事务所(普通合伙)	成立日期	2006年11月02日
类型	合伙企业	主要经营场所	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道7号求 晟大厦东座1512
执行事务合伙人	夏侯爱凤		







登记机关

2019年 12月 06日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012435

说明

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



二〇一二年十二月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:	深圳众为会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人:	夏侯爱凤
主任会计师:	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512
经营场所:	
组织形式:	普通合伙
执业证书编号:	47470180
批准执业文号:	深财会[2006]61号
批准执业日期:	2006年10月18日

2024 年审计报告

深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2025]第 112 号



深圳众为会计师事务所
SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS PARTNERSHIP

深圳市华晟建设集团股份有限公司

审计报告

深众为会审字[2025]第 112 号



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

目 录

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

深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512室

电话：82871626 传真：82871626 邮编：518034

机密

审计报告

深众为会审字[2025]第112号

深圳市华晟建设集团股份有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市华晟建设集团股份有限公司（以下简称华晟建设集团公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

华晟建设集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华晟建设集团公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督华晟建设集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十五日

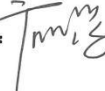

资产负债表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

 公司法定代表人： 

 主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 

4

资产负债表（续）

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

 公司法定代表人： 

 主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 

利 润 表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	五.19	1,595,558,751.37	1,585,521,794.05
减：营业成本	五.20	1,488,236,437.62	1,457,887,577.66
税金及附加		3,968,636.58	5,464,507.90
销售费用			
管理费用		57,358,937.90	65,352,936.58
研发费用			
财务费用		32,245,504.91	36,225,723.02
加：其他收益		3,250.00	293,800.00
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		13,752,484.36	20,884,848.89
加：营业外收入		1,714,516.88	5,190,985.81
减：营业外支出		437,046.62	3,539,555.65
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,029,954.62	22,536,279.05
减：所得税费用		263,212.03	4,975,958.50
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,766,742.59	17,560,320.55
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,766,742.59	17,560,320.55
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		14,766,742.59	17,560,320.55

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	2024年度			所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	
一、上期期末余额	263,400,000.00	-	62,547.00	362,963,900.35
加：会计政策变更				
前期差错更正				
其他				
二、本年期初余额	263,400,000.00	-	62,547.00	362,963,900.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				
（一）综合收益总额				99,501,353.35
（二）所有者投入和减少资本				
1. 所有者投入的普通股				99,501,353.35
2. 其他权益工具持有者投入资本				14,766,742.59
3. 股份支付计入所有者权益的金额				14,766,742.59
4. 其他				
（三）利润分配				
1. 提取盈余公积				
2. 对所有者的分配				
3. 其他				
（四）所有者权益内部结转				
1. 资本公积转增资本				
2. 盈余公积转增资本				
3. 盈余公积弥补亏损				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益				
5. 其他综合收益结转留存收益				
6. 其他				
（五）专项储备				
1. 本期提取				
2. 本期使用				
（六）其他				
四、本年期末余额	263,400,000.00	-	62,547.00	377,730,642.94

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

单位：人民币元

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

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



深圳市华晟建设集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

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

一般经营范围:市政公用工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级(凭资质证书编号 A1104044030461-6/1 经营);经营进出口业务;从事园林绿化工程的设计与施工;信息技术咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。建筑材料销售;建筑装饰材料销售;金属结构销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司的主要会计政策、会计估计

1. 会计年度

本公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3. 会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

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

4. 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

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

5. 外币业务核算方法

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

6. 现金等价物的确定标准

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

7. 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

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

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

金融工具的确认和后续计量

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

融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

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

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

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

金融工具公允价值的确定

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

金融资产转移的确认和计量

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

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

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

金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；

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

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

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

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

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

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

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

8. 坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

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

- a. 债务人发生严重的财务困难；

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

坏账准备的计提方法

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

9. 存货核算方法

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

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

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

存货盘存制度采用永续盘存制。

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

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

10. 长期股权投资核算方法

长期股权投资的计价

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

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

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

收益确认方法

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

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

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

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

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

11. 固定资产计价和折旧方法

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

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子及其他设备。

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

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

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

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

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

12. 在建工程核算方法

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

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

13. 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

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

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

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

- a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 该无形资产能够带来经济利益；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

14. 长期待摊费用核算方法

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

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

15. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

16. 资产组的确定方法

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

17. 借款费用

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

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

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

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

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

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

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

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

18. 收入确认原则

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

销售商品

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

提供劳务

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

利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确认。

使用费用收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认。

19. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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

20. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

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

递延所得税资产的确认

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

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

递延所得税负债的确认

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

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

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

递延所得税资产减值

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

五、税项

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

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	443,393.26	443,593.26
银行存款	86,293,110.70	57,943,940.19
合 计	86,736,503.96	58,387,533.45

2、应收账款

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

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

(2)公司期末应收账款中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

3、预付款项

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

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

(2)公司期末预付款项中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

(3) 预付款项欠款金额较大的单位的情况如下:

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

4、其他应收款

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

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

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

5、存货

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

6、其他流动资产

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

7、长期股权投资

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

8、固定资产及累计折旧

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

9、长期待摊费用

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

10、短期借款

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

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

11、应付票据

借款来源	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

12、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 103,883,785.81 元。

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	24,706,357.49	23.78%	30,326,702.96	23.78%
1-2年	42,818,550.40	41.22%	52,559,162.55	41.22%
2-3年	16,632,524.16	16.01%	20,416,187.21	16.01%
3年以上	19,726,353.76	18.99%	24,213,819.11	18.99%
合计	103,883,785.81	100.00%	127,515,871.83	100.00%

(2) 期末余额中无持有公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位应付款项。

13、预收款项

公司预收款项期末余额 56,569,487.25 元。

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	56,569,487.25	100.00%	101,196,122.43	100.00%
合计	56,569,487.25	100.00%	101,196,122.43	100.00%

14、应付职工薪酬

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

15、应交税费

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

16、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 128,724,026.52 元。

(2) 期末余额中无持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位其他应付款项。

(3) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金 额	账 龄	性质或内容
深圳市浩兴投资有限公司	121,578,435.26	1-2 年	往来款
合 计	121,578,435.26		
占其他应付款总额的比例	94.45%		

17、实收资本

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

18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	99,501,353.35
加：会计政策变更	
其他	
本期年初余额	99,501,353.35
加：本期净利润转入	14,766,742.59
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	114,268,095.94
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,595,558,751.37	1,585,521,794.05
提供服务收入		
合 计	1,595,558,751.37	1,585,521,794.05

20、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
建安工程项目	1,488,236,437.62	1,457,887,577.66
合 计	1,488,236,437.62	1,457,887,577.66

21、现金流量表附注
(1) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
净利润	14,766,742.59	17,560,320.55
加：资产减值准备	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,043,736.78	3,965,231.59
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	748,161.12	927,705.48

将净利润调节为经营活动现金流量：	本期金额	上期金额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	32,328,033.63	35,950,796.88
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（减增加）	166,349,935.93	-124,677,782.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	51,017,222.72	185,437,400.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-61,274,166.59	-75,813,397.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	207,979,666.18	43,350,273.91

(2) 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	86,736,503.96	58,387,533.45
其中：库存现金	443,393.26	443,593.26
可随时用于支付的银行存款	86,293,110.70	57,943,940.19
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	86,736,503.96	58,387,533.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
9144030079541197XW

名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道梅林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

登记机关




2019年12月06日

重要提示

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

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012435

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳众为会计师事务所(普通合伙)
夏侯爱凤

名称:
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470180
批准执业文号: 深财会[2006]61号
批准执业日期: 2006年10月18日



证书编号: 474701900001
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2020 年 07 月 09 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



姓名: 劉建和
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1974-02-03
 Date of birth
 工作单位: 深圳众为会计师事务所
 Working unit
 身份证号码: 362501197402030011
 Identity card No.



