

标段编号：2020-440306-70-03-017951029001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园山墙面铝  
板幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市望华建设集团有限公司

日期：2026年01月26日

## 投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同签订时间/竣工时间	项目地址	合同金额(万元)	备注
1	广州市黄埔区映日广场幕墙工程	广东电白建设集团有限公司	2022.12.01	广东广州	9494.64	在建
2	两港产业园项目一期(EPC)工程总承包-幕墙工程	新疆维泰开发建设(集团)股份有限公司	2024.08.07	新疆乌鲁木齐	8368.83	在建
3	桂林医学院附属医院整体搬迁项目1#医疗综合楼项目幕墙工程	广西建工第五建筑工程集团有限公司	2022.08.09	广西桂林	7977.11	在建
4	郑州天健湖智联网产业园(南区)项目(3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、二期地下室及地下车库)幕墙工程	郑州高新城建设发展有限公司	2023.08.31	河南郑州	7996.67	已完
5	德州商务中心项目二期幕墙工程一标段	中国建筑一局(集团)有限公司	2025.08.19	山东德州	7815.87	已完
6	锦绣时代广场主体幕墙门窗工程	深圳市雍钜浩建设有限公司	2023.12.29	广东深圳	7800.00	已完
7	合肥市儿童医院新区项目施工总承包玻璃幕墙及栏杆工程	中建四局第六建设有限公司	2023.12.18	安徽合肥	7299.99	在建
8	中国中医科学院大学(东区)项目土建安装总承包工程幕墙、门窗工程	中建三局集团(江苏)有限公司	2025.03.05	江苏苏州	4173.09	已完
9	半导体封装基板产品制造项目(一期)施工总承包幕墙安装专业分包工程	中铁建设集团有限公司华南分公司	2023.09.21	广东广州	3621.65	已完
10	深圳光明洺悦府项目外立面 <b>铝板幕墙</b> 工程	电建地产(深圳)有限公司	2024.01.29	广东深圳	1969.25	已完

# 1、广州市黄埔区映日广场幕墙工程

## (1) 合同关键页

合同编号：DB-GC-[2022]-050

### 广州市黄埔区映日广场 幕墙工程合同

甲方：广东电白建设集团有限公司

乙方：深圳市望华建设集团有限公司



甲方：广东电白建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

根据国家法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广州市黄埔区映日广场幕墙供应及安装工程等事项协商一致，订立本合同。

## 第一条 工程概况

1.1、工程名称：广州市黄埔区映日广场项目施工总承包及总承包管理配合服务工程（以下简称本工程）

1.2、工程地点：广州市黄埔区联和街道开创大道以南，揽月路以东

1.3、工程内容：建设项目幕墙的检测检验、试验、材料采购、制作加工及安装、质量保修等。

## 第二条 工程承包范围及承包方式

2.1、**承包范围**：按甲方提供的施工图纸、工程量清单、图纸会审记录、有关设计变更、指令、招标文件等有关资料及说明承包本项目整体建筑外立面幕墙工程，包括但不限于：施工材料采购、建筑幕墙制作安装、预埋件（包括后置预埋件）的采购安装、材料的检验检测和试验、竣工验收、质量保修等施工图纸所示的关于本项目全部外幕墙施工的全部内容，并确保其能通过消防及与幕墙相关联的验收等。具体范围详见附件一：《合同预算书》。

2.2 **承包方式**：本合同采用固定综合单价包干的方式进行本工程承包。结算单价不调整，工程量暂定，各分项结算工程量计算方法详见合同附件一：《合同预算书》对应“工程量计算规则”。即乙方已综合考虑现场实际情况及招标资料内容及要求，采取包人工、包材料（含材料采购、加工及制作）、包消耗量、包铝型材开模费、包制作、包安装、包机械、包运输卸车、包劳保及防暑降温费、包工期、包质量、包检验检测及试验、包安全、包成品保护、包安装材料损耗、包风险、包安装后的冲水检验、四性实验、包竣工图绘制、包疫情防疫相关费用、包施工过程中涉及的安全、质量、疫情等资料、包竣工验收资料及按档案馆要求组卷并配合甲方资料归档、包竣工验收合格，包通过国家有关部门验收并取得相应合格证书等乙方为完成本工程所需一切费用的形式进行承包。

2.3 在本合同履行过程中，甲方有权对乙方履行合同情况进行定期或进行不定期考核。如考核结果令甲方不满意，或由于乙方原因三次达不到节点工期要求或施工进度计

划累计延期超过 7 天时，则甲方有权视情况减少乙方的承包范围，且乙方不得以任何理由拒绝。

2.4、乙理解因设计变更而增加或减少的工作视作乙方的承包范围，乙方不得拒绝施工，且必须在甲方规定的时间内完成。凡施工过程中必须配合甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成需要的工程。因甲方及设计变更原因造成工程增减部分，以甲、乙双方共同确认的签证为准，单价按合同约定的清单报价进行计价；如合同没有约定但合同中有类似项目清单报价，可参照类似项目综合单价计算；如合同中没有类似的项目，价格由双方另行协商。

2.5、对于属于乙方承包范围内而本合同因疏忽未列入但作为一个有经验的分包商应完成之工程，视为乙方承包范围内应完成之工程。

### 第三条 合同工期

3.1、本工程的工期：总日历工作天数（总工期）为：【322】天（含国家法定节假日及休息日）。本工程自 2022 年 12 月 1 日开工，乙方应在 2023 年 11 月 18 日前完成本工程并经建设单位、监理单位、甲方及政府有关部门验收合格，节假日包含在内。实际开工日以甲方指令为准，竣工日期为本合同承包范围的全部工程完工并经甲方验收确认合格之日。

3.2、节点工期（日历天）约定如下：

3.2.1 在合同签订之日起 5 日内，乙方应提供详细的施工组织设计方案，由甲方组织专家论证审批通过后，经甲方、监理、业主批准后实施。在实施过程中，乙方应按照批准后的施工组织设计方案进行施工，若要对施工组织设计方案进行修改，应取得甲方项目负责人的批准。专家论证相关费用均有乙方负责。

乙方提交的施工组织设计方案应包括如下内容：（1）详细安装进度计划（2）施工方案和施工技术的选用（3）质量控制计划（4）主要材料、设备进场计划及劳动力资源配置计划（5）安全措施（6）工程资金使用计划（7）安全、文明施工措施（8）甲方提出的其它合理内容。

3.2.2 乙方应于每月 25 日前向甲方提供下月进度计划，每季度初提供本季度进度计划。甲方在收到计划后 5 天内应给予回复。

3.2.3 乙方应严格按施工组织设计方案进行施工，按计划完成本工程。当实际进度与计划不符时，应及时提出修改计划报甲方批准后执行。乙方必须在工程项目实施前提供相应经济可行的施工方案，并报甲方审批确认，否则，所造成的损失及所应承担的责

层补贴费用、垂直运输包干费（甲方提供塔吊、施工电梯）、文明施工措施包干费、临时设施包干费、外运包干费、大型机械进退场包干费、施工安全措施包干费、其它费用等均已包括在工程项目每平方米综合单价的综合费内。甲方无需另行支付这些费用，除非本合同已有明确约定由甲方承担。

5.2、合同暂定总价：人民币¥ 94,946,487.20 元（大写：玖仟肆佰玖拾肆万陆仟肆佰捌拾柒元贰角）其中，不含税价：【87,106,868.99】元；增值税金额：【7,839,618.21】元。增值税税率：【9】%。本合同履行过程中，如遇国家税收法规政策变化导致增值税税率发生变化，则乙方应按照新的税率向甲方出具应收未收部分的增值税专用发票。应收未收部分的不含税金额不变，因税率变动导致的增值税额变化差异由乙方承担。

## 第六条 工程款支付

6.1、本合同价款按以下方式支付：

6.1.1、本工程不设预付款

6.1.2、工程款（进度款）的支付

（1）进度款按每月完成的产值 85% 支付月进度款。

乙方每月 15 日前向甲方申报上个月份所完成的工程量。乙方提报形象进度时，应提交相关各施工部位工程量明细、进度付款申请书作为报付进度款的依据（按工程量明细表、进度付款申请表等样本），资料不齐不予支付。甲方在收到乙方进度款申请后在 7 日内进行审核，如经审核无误，甲方于次月 1 日~18 日向乙方支付工程进度款；每月甲方支付给乙方的进度款不能超过同时期建设方批复的幕墙工程款中按本合同属于乙方部分的进度款金额；

（2）乙方完成本合同承包范围内全部工作内容且经发包方、甲方、监理方验收确认初验合格后支付至已完成合格工程量的 90% 进度款；

（3）幕墙分部工程验收合格且本项目甲方与建设方结算完毕，并经审计部门审核通过后，支付至结算总价的 95%；

（4）本项目竣工验收合格后 10 日内甲方支付至结算价的 97%；

（5）剩余结算款的 3% 作为工程质保金，本工程在建设工程竣工验收备案认可的竣工日期起计满两年届满，经甲方和监理单位检查质量符合使用要求且乙方不存在本合同约定的违约情形的，甲方应在收到乙方申请之日起十五个工作日内将扣除违约金等相关费用（如有）后的余款无息支付给乙方。但乙方必须在本合同约定的保修期内继续履行本工程质量保修责任。

开户银行：中信银行北京路支行  
账号：8110 9010 1310 0219 061

乙方收款账户信息：

公司名称：深圳市望华建设集团有限公司  
统一社会信用代码：914403000812948200  
地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600001938

任何一方将函件送达上述地址，即视为送达，任何一方修改上述地址的，应书面通知本合同的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。

- 附件一：《合同预算书》
- 附件二：《专业分包工程结算资料目录》
- 附件三：《映日广场裙楼及 A1A2 塔楼幕墙材料品牌限定表》
- 附件四：《廉洁合作协议》
- 附件五：《安全生产协议》
- 附件六：《工人工资支付承诺书》
- 附件七：《工程量现场签证单》
- 附件八：《安全质量工作奖惩规定》
- 附件九：《施工现场劳动用工退场清算表》
- 附件十：《工人工资发放表》
- 附件十一：施工图纸（电子版按指定邮箱签收，蓝图按实际签收）

(以下无正文)

甲方：广东电白建设集团有限公司

法定代表人：

签约代表人：

签署日期：2022年12月 | 日

乙方：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人：

签约代表人：

签署日期：2022年 月 日



工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600001938

## 2、两港产业园项目一期（EPC）工程总承包-幕墙工程

### （1）合同关键页

2024

#### 工程分包合同

总承包人（甲方）：新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司

分包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

合同签订地：乌鲁木齐经济技术开发区

合同编号：ZYFB-20240501-000001

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

双方确认：本项目所有对外合同、文件等具备法律效力的文书签署流程为：①双方协商；②新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司内部评审③评审后内容新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司与供应商协商确定后，供应商签章④新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司签章。未经新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司加盖合同专用章确认的合同、文件，均对新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司无效。

#### 一、工程概况：

工程名称：两港产业园项目一期（EPC）工程总承包

工程地点：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）纺织品服装商贸中心片区沙坪路以南，西五路以北。

工程结构：/

质量等级：合格

工 期：自 2024年7月19日 至 2024年12月30日

承包内容：包括但不限于本工程项目施工图纸范围内以下幕墙工程施工内容：1、莫环内环玻璃幕墙；2、莫环外环玻璃幕墙；3、莫环外环金属幕墙；4、莫环屋顶幕墙；5、雨棚、大门幕墙及吊顶；6、莫环外墙抹灰、保温及饰面；7、以上工程内容均包含支架、预埋、龙骨、水泥加压板、面层、防雷、防水、防火构造等图纸设计所包含的工作内容；8、分包单位包工包料，非本合同约定的施工内容，总包单位以通知单形式通知分包单位，分包单位需无条件配合，产生费用按本合同约定计算、支付。

#### 二、工程质量标准：

工程质量应达到设计图纸的质量标准。质量标准的评定以国家质量检验评定标准为依

据。因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准，分包人承担违约责任。

双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

质量保证金：工程结算价的 3%

### 三、合同价格及支付：

1、承包暂定价格（价税合计款）（小写）：83688346.48（大写）：捌仟叁佰陆拾捌万捌仟叁佰肆拾陆元肆角捌分。（详见后附投标总价汇总表）。合同总价暂定 83688346.48，最终结算价按建设单位实际审定金额下浮为准，具体下浮办法如下：

计价方式：按照实际完成合格的工程量，以建设单位审定的最终结算价格下浮，下浮率如下：当最终结算价小于等于 1.06 亿时按 10%下浮；当最终结算价大于 1.06 亿时，其中 1.06 亿按 10%下浮，超出 1.06 亿的部分按 14%下浮。如未按总承包人合理工期要求完成施工进度，同建设单位合同约定（因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.3%）。

支付方式：合同签订后，预付款按合同暂定总价的 30%支付，预付款支付时间同建设单位支付时间，建设项目工程进度款按审定工程进度 80%进行支付，支付时间同建设单位支付时间，同时每次进度支付时扣除现场各类扣款（罚金+违约金+其他扣款），预付款按每期进度的 20%或协商扣回，直至预付款金额同现场实际产值一致时停止扣款。该工程为暂定价，预留本工程结算价的 3%作为质保金，质保期满后无息支付，质保期 2 年（质保期自工程竣工验收之日起计算），正常使用过程中产生的缺陷应无条件修复。

#### 2、具体结算方式

结算按分部分项单价表中的内容及实际完成工作量计算，乙方所承接的施工段内分部分项工作全部完成并经甲方验收合格后，甲方给乙方结算此分部分项工程，工作内容未完成或未经验收合格的不予结算。

#### 3、经质监站和现场监理单位书面认可质量等级后，按以下流程进行结算。

具体结算流程为：①乙方提供施工单据；②甲乙双方对工程量以及应付价款进行结算并在结算单上盖章确认；③乙方提供正规合法发票；④甲方支付款项。

4、总承包人的任何人员（包括承包责任人、项目经理、施工负责人等）除非有明确书面授权，否则无权就本工程项目出具白条、确认工程款等类似结算证明，上述文件上必须加盖维泰股份公司公章或财务章方为有效。

5、双方确认：违反本合同约定的签字行为，以及非经上述结算流程，任何未经书面授权的个人签字确认的文件，双方均有权不予以确认，不作为任何款项结算、支付的依据。由此产生的责任或后果自行承担。

合同履行过程中出现违约或纠纷的，由总承包人和分包人协商提出解决方案，协商不成的，可向乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）人民法院起诉。

十一、本合同一式陆份，总承包人执伍份，分包人执壹份，双方签字盖章后生效。总承包人同业主签订的本工程的施工合同是合同的有效组成部分。本合同项下的债权、债务未经对方同意不得向第三方转让，转让方如必须进行债权转让的，基于双方的友好合作关系同意将原合同结算金额下浮【5%】。转让后的债权、债务争议解决，仍适用原债权合同管辖条款约定。

总承包人：新疆维泰开发建设（集团）

股份有限公司

合同专用章

501050991499

住所地：

法定代表人：

委托代理人：

李淑玉

联系电话：

分包人：深圳市望华建设集团有限公司



住所地：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：



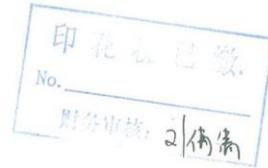
合同签订日期：2024年 8 月 7 日

工程款务必汇入下列指定账号  
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600001938

### 3、桂林医学院附属医院整体搬迁项目 1#医疗综合楼项目幕墙工程

#### (1) 合同关键页

合同编号：ZYFBHTDJ20220812001 ( ) 第 号



### 桂林医学院附属医院整体搬迁项目 1#医疗综 合楼项目 幕墙工程专业施工分包合同

总包单位：广西建工第五建筑工程集团有限公司 (甲方)

分包单位：深圳市望华建设集团有限公司 (乙方)

日期：2022 年 8 月 9 日



桂林医学院附属医院整体搬迁项目 1#医疗综合楼 工程专业施工分包合同

总包单位：广西建工第五建筑工程集团有限公司（甲方）

分包单位：深圳市望华建设集团有限公司（乙方）

根据 桂林医学院附属医院整体搬迁项目 1#医疗综合楼 工程需要，总包单位（以下简称甲方）将工程的幕墙 分项工程，分包给分包单位（以下简称乙方），为保证甲方与发包人（建设单位）所签订施工合同的履约，实现优质、高效、低耗和文明施工的目标，经甲、乙双方协商一致，特制定本合同，明确各自的责、权、利，并共同遵守。

一、工程概况：

1.1 工程名称 桂林医学院附属医院整体搬迁项目 1#医疗综合楼

1.2 工程地点 桂林高新七星区猫儿山地块

二、承包内容：

2.1 桂林医学院附属医院整体搬迁项目 1#医疗综合楼设计施工图及相关技术资料上幕墙分部的全部内容，主要内容安装埋设、焊接固定、铁皮截料、制作安装、放样、划线、截料、平整、拼装、成品编号堆放、型材矫正、放料下料、切割断料、钻孔、安装框料及玻璃配件、周边塞口、清理基层、钻孔锚钉、锡纸包裹、铺设保温块料、膨胀螺钉固定、粘贴保温层、定位、弹线、打砖剔洞、安装龙骨、避雷焊接安装、安装封边面板、注密封胶、铺钉面层、钉压条、石材安装、勾缝打胶、制作安装骨架、安装天棚面层、现场搬运、安装框扇、校正、安装玻璃及配件、除锈、调配、刮腻子、喷漆等、金属扶手、栏杆、栏板、不锈钢防虫网、排烟窗、吊顶天棚、幕墙门窗品牌相当于“坚美、凤铝、亚铝”、五金品牌相当于“坚朗、立兴、合和”、排烟窗品牌相当于“威卢克斯、严实、维特拉”、包专家论证及费用、经甲方及监理单位审核通过后严格按此要求施工、涉及分层施工的必须在每完成一道工序后经甲方质量员验收合格后方可进行下道工序施工、合同工期内的赶工费、技术处理费、措施费、规费、管理费、利润、税金、各种施工风险、市场风险及本合同虽未提及但乙

方在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用、包工包料、包安全、包进度、包质量（包含为满足争创国家优质奖相关的整改费用）、包优化设计、包预结算编制、送审、对数工作、包竣工资料（6套）、包税金、包质保、包验收通过、使用符合国家标准材料、以及甲方要求的其他工作，详见预算工程量清单及相关施工图。

2.2 设计施工图及相关技术资料上幕墙分部分项的全部内容。

三、工程造价及承包方式：

3.1 本合同总价暂定为（让利后含税价）人民币 79771114.46 元（大写人民币柒仟玖佰柒拾柒万壹仟壹佰壹拾肆元肆角陆分整），不含税价为人民币 73184508.68 元（大写人民币柒仟叁佰壹拾捌万肆仟伍佰零捌元陆角捌分整）。（让利前含税价）总造价暂定为人民币 100467398.57 元（大写人民币壹亿零肆拾陆万柒仟叁佰玖拾捌元伍角柒分整），不含税价为人民币 92171925.29 元（大写人民币玖仟贰佰壹拾柒万壹仟玖佰贰拾伍元贰角玖分整）。

3.2 乙方采用包工包料方式承包。

3.3 合同类型：

本分包合同最终结算造价以甲方与发包人（建设单位）幕墙分部分项结算价下浮 20.6% 为准（其中下浮的 20.6% 即为所收取的总包协调费、甲方管理费及让利费）（如需要财政评审，结算造价以财政评审最后审定的结算数值扣除下浮 20.6% 及其他需要扣除的费用后的数值为准。）（即等于财政部门最后审定造价\*（1-让利系数）-其它应扣除费用）。在财政评审未出来之前，甲乙双方暂按照建设单位审定甲方与建设单位中标清单中的幕墙工程产值扣除下浮 20.6% 及其他需要扣除的费用后的数值作为进度款支付依据。乙方知晓并予以认可。

3.4 分包计税方式：一般计税

3.5 分包税率：9%。本分包合同中人工费在合同总价中占比为 15.51%。

3.6 设计变更及其他费用的调整：

工程结算单价、工程量按甲方与乙方签订合同的有关单价条款规定执行。若设计图纸存在超过中标预算的情况，乙方需提供优化设计方案并与总包、建设单位、设计单位协商调整，否则视同让利。

3.7 甲方已全面同步按设计图纸进行幕墙工程的预埋部分施工，所发生的成本按甲方实际产生的费用从乙方第一期进度款中扣除，乙方不得以任何理由提出异议。

3.8 工程造价已包含完成分包内容的一切费用和相应费率的其他措施。

3.9 如乙方不能完成承包所包含的全部内容，甲方有权另行安排人员完成，所产生的费用从乙方工程款中扣除。

#### 四、工期：

4.1 乙方应根据工程总进度计划及甲方对分包工程的进度要求，经双方协商确定为 324 个日历天，2022 年 8 月 10 日至 2023 年 6 月 30 日止，具体开工日期以甲方下发的开工令为准。甲方应提前十天通知乙方进场施工。如遇不可抗力因素，工期顺延。如不能按经甲方审核认可的乙方总进度计划或关键节点计划完成合同约定的工作，乙方 3 天内必须无条件退场，双方按乙方已完合格工程造价下浮 20.6% 后的 70% 进行最终结算。

4.2 乙方应在本合同签定后至召开图纸会审会议前认真审核图纸制定施工组织设计，特别是针对与其它专业工程有交叉施工影响的内容提出解决建议，以便甲方做好对各专业工程的规划协调管理工作。

4.3 乙方应根据专业分包工程的内容对有特殊材料、特殊工艺或特殊要求的单独列项并做好该项准备工作及计划上报到甲方审核。

4.4 乙方应严格按编制并报送甲方审核认可的工期安排和控制进度施工，当工程情况发生变化时，甲、乙双方应根据总工期要求通过协商及时调整进度计划，进度计划须经双方项目负责人签字认可。甲方应提供适宜的作业面，乙方应严格按照调整后的进度计划实施。乙方在安排进度计划和施工顺序时应充分考虑与其他专业分包工程的协调工作，乙方阶段性施工进度以不影响其它专业和工种以及总体进度要求为限，如本专业工程影响其它专业及工种者，按每处每天按 5000 元向甲方支付违约金。在合同履行过程中发生的下列情形，属于乙方违约：

- ①乙方违反合同约定进行转包或违法分包的；
- ②乙方违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；
- ③因乙方原因导致工程质量不符合合同要求的；

十六、合同的签订:

16.1 本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

16.2 本合同一式壹拾份,甲、乙双方各执正本一份具有同等效力,由甲、乙双方代表人签字盖章后分别保存。其中甲方执捌份,乙方执贰份。

—以下无正文—

发(总)包方(盖章)	承(分)包方(盖章)
单位名称(章): 广西建工第五建筑工程集团有限公司	单位名称(章): 深圳市望华建设集团有限公司
单位地址: 广西壮族自治区柳州市东环大道167号	单位地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层
经办人(限甲方合同员工签字有效): 	法定代表人: 许能茂 
	项目负责人: 阳鲜艳
电 话: 18775738355	电 话: 18977319666
开户银行: 建行柳州分行营业部	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
帐 号: 4500 1623 6520 5050 6864	帐 号: 44250100006600001938
纳税人识别号: 91450200198614605J	纳税人识别号: 91440300081294820C
联 系 人: 陈青安	联 系 人: 罗青正
电 话: 18775738355	电 话: 18520828296
日 期: 2022年8月9日	日 期: 2022年8月9日

工程款务必汇入下列指定账号  
收款单位: 深圳市望华建设集团有限公司  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账 号: 44250100006600001938

# 4、郑州天健湖智联网产业园（南区）项目（3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、二期地下室及地下车库）幕墙工程

## （1）合同关键页

合同编号：GXCTJT-GXC-TJHNQ-CBHY-2023-08-002

郑州天健湖智联网产业园（南区）项目（3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、二期地下室及地下车库）幕墙工程施工合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：郑州高新城建设发展有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郑州天健湖智联网产业园（南区）项目（3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、二期地下室及地下车库）幕墙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：郑州天健湖智联网产业园（南区）项目（3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、二期地下室及地下车库）幕墙工程。

2. 工程地点：郑州高新区科学大道北、红杉路东。

3. 工程立项批准文号：        /        。

4. 工程承包范围：郑州天健湖智联网产业园（南区）项目（3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、二期地下室及地下车库）幕墙工程招标图纸中包含的所有外立面装饰系统施工。包括不限于为满足安装所需要的预埋件、后置埋件采购及安装、龙骨及面层采购及安装、幕墙内保温、层间封堵、间墙封堵、幕墙内抹灰、幕墙内部封堵、外立面门窗工程、百叶、玻璃栏板、雨篷、与主体交接部位封修（含竖向）、视觉样板及工法样板、打胶收口、材料检测试验、幕墙四性检测、淋水试验、防雷接地、图纸深化设计、验收前清洁、垂直运输、脚手架、垃圾清运及保修、与其它专业的预留预埋提供条件及对接工作等通过竣工验收所需的一切工作，具体施工内容详见工程量清单及招标图纸。

### 二、合同工期

总工期为：150 日历天，计划开工日期：2023 年 9 月 1 日，开工时间为暂定，实际开工日期以发包人或监理书面通知为准，如遇春节，按法定节假日工期做相应顺延，除春节外，如遇其他节假日工期不做顺延。每栋楼主体结构出正负零后进场开始进行预埋件施工；每栋楼外架拆除至 2/3 楼层开始进行吊篮搭设并进行龙骨及铝板玻璃施工。

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，以本条约定的工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

合格，确保中州杯。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟玖佰玖拾陆万陆仟柒佰叁拾玖元柒角壹分（小写：¥ 79966739.71 元）；其中，不含税总价为：人民币（大写）柒仟叁佰叁拾陆万叁仟玖佰捌拾壹元叁角玖分（小写：¥ 73363981.39 元），税率 9 %，税金为：人民币（大写）陆佰陆拾万贰仟柒佰伍拾捌元叁角贰分（小写：¥ 6602758.32 元）。

2. 合同价格形式：总价合同（幕墙图纸、清单及虽未提及但为完成本工程所必须完成所包含的所有工作内容）。每次付款前，承包人应当提前五个工作日内向发包人提供国内有效的相应等额合法的增值税专用发票（在发包人支付除质量保证金外的最后一次付款之前，承包人应提供本合同结算总价款的全额有效发票）；否则，发包人有权顺延付款时间而无需承担任何违约责任，且承包人不得以此为由拖延履行合同义务。

如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化原因导致上述增值税税率调整的，除不含税价保持不变外，增值税税率、税额及含税价要求做相应调整。

### 五、项目经理

承包人项目经理：常剑。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；

- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

4. 承包人施工前已踏勘现场情况，并对目前项目场地现状予以认可，承包人不得以此为由增加其他费用，或要求发包人延长工期、承担违约责任。

5. 承包人承诺并遵守工程所在地上级行政主管单位及发包人关于工程建设进度、质量、安全、环保、农民工支付等各项管理规定和要求。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 8 月 31 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 郑州高新技术产业开发区银兰路与科学大道交叉路口郑州（国家）

【本页无正文，仅为签署页】

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：914101005710119699

注册地址：郑州高新技术产业开发区莲花街 338 号 5 号楼 7 层 68 号

邮政编码：450000

法定代表人：孙志华

委托代理人：王新

电 话：0371-67386960

电子信箱：gaoxincheng2021@163.com

开户银行：郑州银行高新区支行

账 号：90501880190441483

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91440300081294820C

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

邮政编码：518000

法定代表人：许能茂

委托代理人：常剑

电 话：0755-82755228

电子信箱：whjianshe@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

## (2) 竣工资料

### 郑州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：郑高建竣 202510005

郑州高新城建设发展有限公司：

郑州天健湖智联网产业园（南区）项目（3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、二期地下室及地下车库）工程项目，经你单位组织竣工验收，并于2025年10月30日通过了包括人防工程竣工验收、建设工程消防验收、建设工程竣工验收、建设工程规划验收、建设工程档案验收的联合验收。根据各验收部门相关法律法规及验收结果，该项目联合验收结论为通过。

备案单位签章

2025年10月30日

项目基本情况					
工程名称	郑州天健湖智联网产业园（南区）项目 （3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、二期地下室及地下车库）				
统一项目代码	2020-410172-74-01-028917				
规划许可证号	建字第410102202200139（建筑）号				
施工许可证号	410172202301170101				
建设地址	郑州市高新区红杉路以东，科学大道以北				
建设规模	223561.87 m <sup>2</sup>	总造价 （万元）	40366.634262		
开工时间	2023.01.17	竣工时间	2025.06.26	工程用途	办公/商业/ 其他
建设单位	郑州高新城建设发展有限公司	项目负责人	贾鹏渊		
施工单位	中建八局第二建设有限公司	项目负责人	曲瑞龙		
监理单位	河南宏业建设管理股份有限公司	项目负责人	孔亮银		
勘察单位	河南中核五院研究设计有限公司	项目负责人	刘淑清		
设计单位	徐辉设计股份有限公司	项目负责人	薛雁		
本次验收范围	3#楼：豫郑州高开 G202510-018 5#楼：豫郑州高开 G202510-020 二期地下室及地下车库：豫郑州高开 G202510-022		4#楼：豫郑州高开 G202510-019 6#楼：豫郑州高开 G202510-021		
备注					

## 5、德州商务中心项目二期幕墙工程一标段

### (1) 合同关键页

CSCEC

中建

# 德州商务中心项目 二期幕墙工程一标段施工合同

发包人：中国建筑一局(集团)有限公司

承包人：深圳市望华建设集团有限公司

2024 年 3 月      日

# 德州商务中心项目二期幕墙工程一标段施工合同

发包人（甲方）：中国建筑一局(集团)有限公司

承包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规、政策规定，发包人和承包人本着诚实守信、平等协商的原则，就施工相关事宜经协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1、工程名称：德州商务中心项目二期幕墙工程一标段。

2、工程地点：德州市经开区东风东路以南、东风南街以北、广川大道以东。

3、工程内容：二期A座-超高层办公楼、B座-商务综合楼及附属裙房施工图纸范围内的所有幕墙工程一标段（包括图纸会审、变更联系单内容）。幕墙工程一标段的材料供货（包括但不限于龙骨材料、型材、玻璃、五金件、埋件、金属百叶窗等图纸范围内所有材料、运输、施工、检验、试验直至验收合格、交付使用、保修等的全部工作内容。具体包括但不限于：按发包人确认的招标图进行深化设计；门窗和幕墙安装所需一切锚固连接件、五金配件、预埋件以及深化设计、制作和安装；按设计要求固定和安装幕墙金属结构构架；按设计要求连接金属结构构架与主体结构所需的连接件；所有堵缝、密封、层间封堵及一切防水排水措施及淋水试验；幕墙及钢结构的除锈、防腐、防火、隔热措施；防雷系统安装；所有幕墙与结构（或墙体）间的封闭；施工图范围内所有玻璃幕墙、玻璃旋转门、交通枢纽玻璃屋顶、交通枢纽打孔铝板屋面、不锈钢装饰线条、铝单板衬板等制作和安装；施工图范围内所有支撑钢结构的制作安装及表面处理；所有样品、材料展示样板、现场工艺展示样板、大模型、现场实体展示样板现场实体展示样板（包含所有工序的完整样板）需在A座3~5层的西南角（西、南面）、东北角（东、北面）、B座3~5层的东南角（东、南面）、东北角（东、北面）各设置宽度为3个幕墙分隔单元作为实体样板（最终以发包人指定为准）、交付展示样板以及试验单元等；与泛光照明、发光字、室外景观等其他专业分包工程有接口时，应预先提供处理办法和意见，在深化设计时须综合考虑，并配合施工；为完成本工程所发生的安全、文明施工及脚手架等措施费用；气密性、热工性、节能性能试验及所有检验检测；安装完毕验收前的清洁及建筑垃圾清运等。

## 4、工期：

1、合同工期为271日历天，计划开工日期2024年2月04日，一标段A座-超高层办公楼幕墙竣工日期为2024年11月1日，二标段B座-商务综合楼及附属裙房幕墙竣工日期为2024

年8月15日，乙方应在此总工期内完成合同范围内全部工程施工任务，开工日期以发包人发出开工令后开始计算，竣工日期以所有幕墙工程一标段完成、必要的资料和现场已向总包移交，且全部机械、材料、人员退场后次日为准。

2、本工程工期提前不予奖励，逾期将予以相应处罚。

3、任何一个节点（例如：材料封样、型材排产、型材进场、玻璃排产、玻璃进场、每个工期节点等重要时间节点）未达到要求（以上报签字审批各进度节点计划为准），均视为工期违约。中间节点工期每延误一天，扣罚5000元；竣工验收工期，逾期竣工一个月内，每延期一天扣罚工程结算的万分之三；逾期竣工二个月内，每延期一天扣罚工程结算的万分之五（最低不低于每天每2000元）；逾期竣工二个月以上，每延期一天扣罚工程结算的千分之一。若因发包方原因引起延误，经发包方审核同意后工期按合同约定顺延。

各单体具体工期节点如下：

A座-超高层办公楼施工计划：

序号	工程内容	开工时间	竣工时间	备注
1	图纸深化时间	2024年3月15日	2024年4月1日	
2	玻璃型材下单时间	2024年3月25日	2024年8月3日	下单排产时间需在现场正式施工前不少于30天
3	玻璃型材进场时间	2024年4月25日	2024年8月30日	玻璃型材进场时间需在现场正式施工前不少于2天
4	实体样板完成时间	2024年4月25日	2024年5月24日	
5	幕墙工程一标段1/2完成时间	2024年5月25日	2024年9月23日	
6	玻璃封闭时间	2024年8月1日	2024年10月1日	
7	A座-超高层办公楼及附属地下车库幕墙工程一标段施工完成	2024年4月6日	2024年11月1日	延期处以3万元/天违约金，累计处罚。

B座-商务综合楼及附属裙房施工计划：

注：承包人项目负责人授权委托书详见附件 4

## 二、合同价款

1、本合同为固定总价合同。合同固定不含税价：¥不含税总价 71705255.80（小写）；税率：税率 9%；税金：¥税金 6453473.02（小写）；固定价税合计：（小写）¥78158728.83，（大写）总价柒仟捌佰壹拾伍万捌仟柒佰贰拾捌元捌角叁分；其中含暂列金（小写）¥3000000.00，（大写）叁佰万元整【具体合同价款组成详见本合同附件 3】

2、本合同工程的承包方式为包工包料，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包工期、包图纸深化设计及审查（包含施工图深化设计、加盖出图章及执业章、施工图图审、竣工图等费用）、包安全文明施工、包竣工验收、包各项试验检测、包各项税费。承包人对本工程的质量、安全、工期、环保、文明施工等负完全责任。

合同价款已包含但不限于人工费、材料费（包括幕墙检验试验费（详见试验清单附件）、政府相关部门要求的检验试验费、材料损耗）、机械费、管理费、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、机械设备进出场及安拆费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、竖向分段施工硬防护、冬雨季施工、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、利润、行政事业收费、规费、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。

除上述约定外，合同价款还应包含关于合同价款的其他约定。

承包人已充分了解图纸并踏勘现场，包括周围环境、现场地质条件、施工场地、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人对专业工程交接部位标高、定位、尺寸等各项指标及其他施工条件均已落实清楚，并对发现的问题在施工中进行修正，上述因素均包含在合同价款中。合同价款可视为由工程开

## 附件 19: 试验清单

签约栏

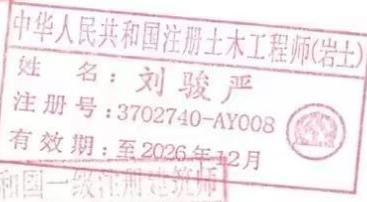
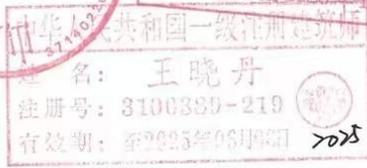


发包人(章) *甲方盖	中国建筑一局(集团)有限公司	承包人(章)	深圳市粤华建设集团有限公司
法定代表人 *甲方签字		法定代表人	许能茂
采购管理部负责人		委托代理人	焦其家 焦其家
经办人			
地 址		地 址	深圳市福田区福保街道 保税区槟榔到1号吉虹 大厦A栋5楼
电 话		电 话	0755-82755228
纳税人识别号		纳税人识别号	91440300081294820C
开户行		开户行	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号		账 号	44250100006600001938
签订时间 *甲方日期*		签订时间	

2024年03月20日

(2) 竣工资料

竣工工程质量验收报告

工程名称	德州商务中心 A 座-超高层办公楼
建设单位	德州市东建置业有限公司
工程概况	德州商务中心 A 座-超高层办公楼位于德州市经济技术开发区，东风东路以南，东风南街以北，广川大道以东，规划 10 号线以西。建筑面积为 59210.83 平方米，地上三十层。构架高度 159.9m。主体结构设计工作年限为 50 年，一类高层民用公共建筑，耐火等级为一级抗震设防烈度为 7 度，抗震设防类别为标准设防类(丙类)，水、电、暖等设施线路齐全。
验收人员组成情况	建设单位：德州市东建置业有限公司 监理单位：德州建设监理有限公司 施工单位：中国建筑一局（集团）有限公司 设计单位：上海建筑设计研究院有限公司 勘察单位：山东省德水新能源有限公司
竣工工程质量检查情况（含工程质量控制资料情况）	1、单位（子单位）工程质量竣工验收记录验收合格 2、单位（子单位）工程质量控制资料基本齐全 3、单位（子单位）工程有关安全及功能的检验和抽样检测结果符合有关规定； 4、单位（子单位）工程观感质量验收好评。 
质量等级评定情况	合格
验收组人员：（签字）	设计单位项目负责人：王晓丹 施工单位技术负责人：李强 项目经理：李强 监理单位总监理工程师：李强 勘察单位项目负责人：刘骏严 建设单位项目负责人：李强
	    2025 年 8 月 19 日

## 6、锦绣时代广场主体幕墙门窗工程

### (1) 合同关键页

# 锦绣时代广场主体幕墙门窗工程 施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市雍钜浩建设有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

签订日期： 2022 年 1 月 7 日

签订地点：深圳市龙华区

**发包人：深圳市雍钜浩建设有限公司（以下简称甲方）**

**承包人：深圳市望华建设工程有限公司（以下简称乙方）**

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，本工程采取议标的方式确定由乙方承包施工，经甲乙双方协商对本工程承包范围、工期、工程质量、竣工验收、工程款支付方式、设计变更、现场签证、结算原则、甲乙双方责任、安全与文明施工、工程质量保修等达成共识，签定本合同，供双方共同遵守。本合同表达双方真实的意愿，具体条款如下：

## **第一条 工程概况和承包范围**

### **1.1 工程概况**

1.1.1 本项目总建筑面积 129296.08 平方米，地上为一栋 32（21）层办公楼（1 栋一单元和 1 栋二单元）和一栋 26 层公寓楼，地下为 3 层地下室。结构形式：1 栋一单元为框架核心筒结构，1 栋二单元为框架剪力墙结构，2 栋为框支剪力墙结构。

1.1.2 办公楼 1 栋一单元为 32 层，其中：1 层为商业、酒店大堂、办公大堂和架空绿化，2 层为商业，3~4 层为酒店，5 层为架空绿化，6~32 层为办公（8F 和 21F 为避难层）。办公楼 1 栋二单元为 21 层，其中：1 层为商业、办公大堂和架空绿化，2 层为商业，3~4 层为酒店，5 层为架空绿化，6~21 层为办公，2 栋公寓楼为 26 层，其中：1 层为商业、公寓大堂、架空休闲、物业服务用房和消防控制室，2 层为公共配套，3 层为架空绿化，4~26 层为商务公寓及人才公寓。地下为 3 层地下室，功能为平战结合公共停车库及公共设备用房。

1.1.3 幕墙主要形式：全明框玻璃幕墙系统、竖明横隐玻璃幕墙系统、铝单板幕墙系统、石材幕墙系统、铝合金格栅系统、铝合金板雨棚系统、玻璃栏杆系统、玻璃天窗系统、地弹门、铝合金门窗等。

### **1.2 现场条件**

1.2.1 本工程施工现场由建设单位和甲方按现状提供，作为乙方的生活区场地，具体由甲乙双方协商处理。施工材料堆放、加工等场地设置在红线内时需经甲方书面同意，甲方后期展示或建设需要场地搬移时，乙方必须无条件配合。

### **1.3 工程内容**

(3) 所有安装专业需要穿越幕墙玻璃、铝板或石材位置的开孔和封堵均由乙方负责；

(4) 需要在幕墙立面上预留支架和开孔及封堵工作，由乙方负责配合。

#### 1.7.5 工程内容：

包括以上承包范围内项目的制作、安装、塞缝、原材料送检、后置埋件拉拔试验检测、淋水试验检测、焊缝探伤检测、“四性”试验检测、门窗本体的防水及打胶、幕墙防火和防水及打胶、钢结构防腐防锈表面着色处理、成品保护、防雷接地、保修等全部工作内容及配合工作。

1.8 乙方应严格按照招标图纸进行深化设计，仅限对招标图纸未表达或表达不完善部分进行补充设计，原则上不得修改招标图纸中幕墙系统形式、尺寸、壁厚、材料等。

1.9 本工程所有预埋件制作安装，无论先埋还是后补埋件（还包含预埋件焊接前除锈、焊接后的除锈防腐等）均在总价范围内。

1.10 甲方可根据需要调整承包范围，无论是增加还是减少，乙方都必须无条件地接受，价格按合同增减条款执行。

## 第二条 合同工期、工程停工及复工

### 2.1 开工条件及开工日期：

2.1.1 甲方提供现状条件及工作面，当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前5天向乙方发出书面开工令，并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2.1.2 乙方接到甲方或监理方的开工通知（令）后，乙方必须按开工通知（令）规定的日期进场施工，否则，经甲方和监理方共同确认后，乙方须按照本合同的相关约定承担违约责任。

2.2 工期：本项目主体工程及室外工程从实际开工之日起，至乙方完成合同约定的主体工程全部内容，总工期为 401 个日历天（含所有节假日及雨天）；开工日期配合总包进度施工。

### 2.3 工期的延长：

2.3.1 本合同工期因乙方原因造成工期延误，乙方将自行承担因延期产生的所有费用，包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等，且总工期不予顺延。

2.3.1.1 经甲方工程总监和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公

说明：

A 增：调增工程造价

A 减：调减工程造价

a1：需调整部分材料的工程量

A：施工过程需调整部分材料的平均价格，平均价格为施工期加权平均价。

A0：中标期需调整部分材料的价格

（2021 年 11 月 3 日）南海灵通铝锭价格为 20.2 元/kg

（2021 年 11 月 3 日）卓创网华南区域虎门信义或江门信义浮法玻璃 6mm 原片价格为 39.60 元/平方米

5.5.2 除主材外其他材料以及安装、措施等费用按照招标文件要求一次性包死，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整，乙方也不得以任何理由提出结算调整的要求。

5.5.3 除主材外包干单价是根据招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，招标范围内约定的工作内容为施工图纸中有表述的全部工作内容（即使并不明确），乙方在风险范围内均按投标报价单价一次包定，在完成招标范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

5.5.4 价差部分除参与税费、管理费、配合费的费用计算外，价差不再参与其他费用的计算。

## 第六条 合同价款的确定

### 6.1 合同价款

6.1.1 甲乙双方约定本工程依据 2021 年 10 月 15 日锦绣时代广场幕墙门窗工程施工图、节能设计专篇、玻璃幕墙施工设计、玻璃幕墙大样图及各个平面，立面，剖面图纸和经建设单位确认的深化设计图纸所有工程内容及范围均由乙方承包，铝合金型材、玻璃、铝板、配件的材质、颜色等均参照原设计要求及建设单位确认的样板，按规范规定施工，确保一次验收合格。

合同含税承包总价为人民币柒仟捌佰万元整（小写：¥78,000,000.00），增值税专用发票税率为 9%，实际税率随国家税收政策改变而改变。

6.1.2 合同价格中包含暂定石材主价（280 元/平方米）。若甲方要求改变更换，则该部分费用按实际采购价格调整。

甲方：深圳市雍钒浩建设有限公司  
法人代表  
或授权委托人：



联系人：  
联系方式：

乙方：深圳市望华建设工程有限公司  
法人代表  
或授权委托人：  
开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行  
银行账号：4425 0100 0066 0000 1938  
联系人：林任贵  
联系方式：13902482928



深圳市雍钒浩建设有限公司

工程款务必汇入下列指定账号  
收款单位：深圳市望华建设工程有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600001938

(2) 竣工资料

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 锦绣时代广场主体工程

验收日期: 2023年12月29日

建设单位 (盖章): 深圳市鸿龙泰投资有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	JZ20161330	项目代码	2020-440326-70-03-01014403
项目名称	锦绣时代广场主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华新区民治街道油联路口		
建筑面积	129479.90 m <sup>2</sup>	工程造价	83890.488 万元
结构类型	1 栋 1 单元框架-核心筒结构, 2 单元框架-剪力墙结构; 2 栋框支-剪力墙结构	层数	21-32
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0008 号	宗地号	A819-0719
用地规划许可证号	深规划资源许 AG-2020-0007 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0028 号
施工许可证号	2020-2166	监理许可证号	
开工日期	2020 年 11 月 1 日	验收日期	2023 年 12 月 29 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020047-03
建设单位	深圳市鸿龙泰投资有限公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	深圳市雍钜浩建设有限公司		
承建单位(土建)	深圳市雍钜浩建设有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市雍钜浩建设有限公司		
承建单位(装修)	深圳市雍钜浩建设有限公司 深圳市望华建设集团有限公司(幕墙、外窗)		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	许树波
副组长	党丽英
组员	刘小波、郭阳旌、梁立军、衣欣、王志辉、李勇胜、黄斐达、陈勇、张学文

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许树波	梁立军、衣欣、王志辉、李勇胜、黄斐达
建设设备安装工程	刘小波	陈勇、龙华全、张学文
工程质控资料	郭阳旌	李德鑫、陈潮亮

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：锦绣时代广场主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
屋面及防水	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢				谢
2	李维	深圳市润达建设咨询有限公司	项目副经理	中级	李维
3	白维强	"	总经理		白维强
4	王志强	"	项目经理		王志强
5	张峰	深圳市合创建设咨询有限公司	总监	高级	张峰
6	印纪平	香港华光	副总建筑师		印纪平
7	李春湖	深圳市港华建设有限公司	项目经理		李春湖
8	李彦彬	西北综合勘察设计研究院	技负责	高级	李彦彬
9	黄开浩	深圳市恒安兴人防工程有限公司	主管		黄开浩
10	吴海威	深圳公司			吴海威
11	郭相强	深圳市鸿龙投资咨询有限公司			郭相强
12	刘军	深圳市润达建设咨询有限公司	项目经理		刘军
13	雷强	深圳市润达建设咨询有限公司	施工		雷强
14	白文彬	深圳市正华智能网络有限公司	施工		白文彬
15	张敬	深圳市程航浩建设有限公司	技术资料	中级	张敬
16	李吉本	西北综合勘察设计研究院	项目负责人	中级	李吉本
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

\* GD-EI-914/5 \*

## 五、工程档案核查情况

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

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

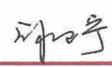
## 六、各专项验收结论

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

六、各专项验收结论

## 七、工程验收结论及备注

锦绣时代广场主体工程，经建设、监理、设计、勘察、施工单位五方共同参与验收，建设程序合法，相关手续齐全，所有设计图纸和合同约定内容施工完毕，工程的主体结构、装饰装修、屋面及防水、给水排水、建筑电气、通风空调、智能建筑、燃气、建筑节能工程等相关资料和检测报告均符合设计及施工质量验收规范，第三方抽检报告全部合格，满足建筑工程施工质量验收规范和设计图纸要求，工程质量控制资料真实完整，安全和功能检验资料完整，经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程质量观感一般，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	<p style="text-align: center;">经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2023年12月29日</u>)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月29日</p>
监理单位(公章): 总监理工程师:	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p>
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p>

**中华人民共和国一级注册建筑师**

姓名: 丘祖宁 注册号: 4407194-042 有效期至: 2024年6月

---

**中华人民共和国注册土木工程师(岩土)**

姓名: 李吉本 注册号: 6100373-AY012 有效期至: 2024年12月

# 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0832

深圳市鸿龙泰投资有限公司：

锦绣时代广场已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440326-70-03-010144，工程地址：民治街道工业路与油松路交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市龙华区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，锦绣时代广场的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年01月25日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

## 深圳市

## 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403092024HY0009465号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20161330

用地单位	深圳市鸿泰投资有限公司										
项目名称	锦绣时代广场										
用地位置	龙华区民治街道工业路与油松路交汇处										
宗地代码	440306406002GB00088		宗地号		A819-0719						
土地使用权出让合同书号	[深地合字[2020]A006号]		建设用地规划许可证号		深规划资源许字A6-2020-0007号						
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-20231572-规划		建设工程规划许可证号		深规划资源许字A6-2020-0028 (改1)号						
分期建设项目名称	锦绣时代广场										
绿化覆盖率(一/二级)	31.47	绿化率/折算绿地面积	485.71/3660.97	建筑最高高度m	148.04	最大层数(地上/下)	32/3	建筑基底面积	2	核增建筑面积m <sup>2</sup>	271/0
40.2/28.6											
分项指标	规定功能		核减		核增功能		核增建筑面积m <sup>2</sup>				
容积率	商业建筑		3560.39		架空绿化体闲		5422.85				
地上	办公建筑		54111.34		消防避难空间		2161.02				
地下	酒店		5189.16								
不计容积率	商务公寓		25876.59								
建筑	社区级公共配套用房		1325.08								
面积	合计		90062.56		合计		7583.87				
总建筑面积	97646.43										
129876.9											
8m <sup>2</sup>											
核增	核增功能		核增建筑面积		核增建筑面积		核增建筑面积				
建筑	公用设备用房		3560.45		公用设备用房		3560.45				
面积	共用停车位		28670.10		共用停车位		28670.10				
	合计		32220.55		合计		32220.55				
本期住宅户	总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		总量比例				
型比例	0户		0户		0户		0%				
户数	0m <sup>2</sup>		0m <sup>2</sup>		0m <sup>2</sup>		0%				
建筑面积											
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇										
备注	1、本地块为特约工业区域城市更新单元01-01地块。2、建设单位应向全体业主明示本宗地用地红线范围，本次验收只限用地红线范围内。3、本项目1栋一单元22层、1栋二单元21层、2栋28层。4、办公建筑面积指物业管理用房面积(㎡,下同)211.09、人防建筑面积15.12、室外平台面积82.28、消防控制室面积69.00、地下室风井、烟井面积121.43,商务公寓建筑面积(含人才公寓面积)3873.66、地下室风井25.97。5、本项目所有车位中含充电桩车位228个(其余全部预留充电桩安装条件)、无障碍车位17个、非机动车位271个,含充电桩车位82个。6、本项目设置公共开放空间800.64平方米,需24小时免费向公众开放。7、以上数据详见该项目竣工测量、测绘报告及分体分类汇总表。8、本项目应就竣工超面积事宜在不动产登记完善用地手续。9、配套设施应按土地出让合同约定建设,验收并移交,物业服务用房建成后产权归全体业主所有。10、建设单位已承诺后期不擅自进行加层、违法改扩建或改变建筑物使用功能等行为。										



编号: J14M00032401180001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市鸿龙泰投资有限公司:

我局已收你单位锦绣时代广场竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;



## 7、合肥市儿童医院新区项目施工总承包玻璃幕墙及栏杆工程

### (1) 合同关键页

CSCEC

中建

合同编号：【中建四局 0605202201003014】

**【合肥市儿童医院新区项目施工总承包】工程**

**【玻璃幕墙及栏杆工程】专业分包合同**



**中建**

甲方（承包人）：中建四局第六建设有限公司

乙方（分包人）：深圳市望华建设集团有限公司

签约地点：合肥市瑶海区

签约时间：2023年12月18日

## 第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中建四局第六建设有限公司】

法定代表人：【王海军】

乙方（分包人）：【深圳市望华建设集团有限公司】

法定代表人：【许能茂】

住 所：【西安市碑林区长安路北段5号付1号】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【合肥市儿童医院新区项目施工总承包钢结构】分包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【合肥市儿童医院新区项目施工总承包玻璃幕墙及栏杆工程】。

2. 分包工程地点：【安徽省合肥市东部新中心启动区，桃花潭西路以北、高亮路以南、郎溪路高架以东、雨山路以西区域】。

3. 分包工程承包方式：【包工包料、包机械设备、包机械设备操作用工、施工管理费、所有间接费、保险、利润、包税金（增值税专票9%及附加税）、包质量、包工期、包文明施工、包半成品及成品保护、包安全生产、包治安、包各类行政规费、包方案、包检测、包材料送检及工程检验试验、包深化设计（含BIM建模）、包专家论证（如有，专家论证费包含在内）、包一次性验收合格、包节能验收（如有）、包环评验收、包消防相关验收及其他相关验收及移交、包过程资料及档案验收资料、包签证、包结算（含审计的最终结算）、包垃圾清运（工完场清、垃圾运输至项目指定位置）、包防火防盗、包维修（若甲方通知乙方后24小时内，乙方不能对缺陷进行返工、修理或整改，或乙方返工、修理或整改后仍不能达到相应质量要求的每次承担违约金1000元。甲方可在发出通知或专用条款约定期限24小时后雇佣第三方进行修补，并直接从乙方的工程款、履约保证金或保修金中扣除因此发生的费用，扣除金额为甲方与返工、修理或整改的第三方签订的合同金额和甲方由此产生的其他费用，无须通知乙方和征得乙方同意，同时甲方有权要求乙方承担违约责任）、包与其他分包单位的配合、必须的加班费、与外界及周围居民的协调、市场风险（施工期间人工工资及材料之任何市场差价、机械、税金、取费等变化、包单次停工不超过7天的费用、必须的加班（赶工）费、因错算或漏算造成报价有误、施工期间所发生的人身及财产安全事故等所需全部费用，包疫情期间所有发生的费用（包括但不限于防疫物资、因防疫造成的窝工等一切费用）、包政策性文件规定费用等为完成该工程项目的全部费用。】。

4. 分包工程承包范围：【★含施工图纸及设计变更中的全部工作内容及甲方要求的工作内容。包含图纸的深化设计、材料采购、加工、运输、损耗、保管、安装、装卸车、施工现场搬运、就位、现场文明施工、交工验收合格，相关资料以及保证施工所使用的各种机械、机具、耗材施工、保修、工程服务等全部工作内容及费用，投标报价应做到工程完工时“工完、料尽、场地清”，费用包含在投标总价中，投标人综合考虑，标后不予调整。

★预埋件及幕墙位置的保温已包括在综合单价内，不单独列项计算。需保证预埋件精准定位，因预埋件问题导致的影响，后期需无条件处理。

★现场不提供住宿，分包队食宿自理，塔吊局部覆盖不到的部分的材料转运、搬运、传运等，另外甲供材的装卸、转运等已综合考虑在承包总价内，不再另行计取。

①、根据甲方提供的工程范围及初步图纸，完成深化设计、结构设计，并绘制成套施工详图及节点大样图（应包括以下主要节点：骨架安装节点、扣件连接节点、缝隙处理节点、阳角处处理节点等），报甲方及设计单位审核确认；

②、施工前，如需按照甲方设计材料封样样品提供施工材料样品，样品需经建设单位、监理单位、甲方设计部、工程部评审合格；若未在规定时间内提供材料样品封样，则按照设计封样样品进行材料验收。按甲方要求，在规定时间内完成实物样板并在不需要时予以拆除；

③、进行所有材料的采购、加工、包装、运输、装卸、搬运、安装、清理、养护、成品保护、维修等工作；

④、负责完成按规范要求规定的各种幕墙性能检测，包括但不限于取样费、送样费、配合费和检测资料归档费等；

⑤、幕墙与其他外墙面（包括涂料面、砖面、其他石材面）采取有效的收口措施，并注胶封口，破坏后的维修等；

⑥、办妥本工程所有政府部门手续，包括但不限于以下内容：设计出图深化（含审图）、报监、质检、试验、验收等，并支付所有费用；

⑦、承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零配件，并完成所有工作及服务；

⑧、工程竣工后按甲方/总承包方要求提供竣工资料。

⑨、甲方有权根据实际施工需要变更合同范围且不做补偿，乙方应无条件接受，并配合相关施工单位进场施工。

⑩、在施工过程中乙方对分项工程甩项不做，或因施工进度不满足甲方要求时，甲方将安排其他施工单位施工，所发生费从乙方工程款上扣除，并处发生费用的 30%的罚款。】。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

## 二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2023 年 12 月 20 日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。计划完工日期：【2025 年 3 月 29 日】。

合同工期总日历天数：【465】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【玻璃幕墙进场时间：2023 年 12 月 10 日  
1#病房楼开始安装时间：2024 年 3 月 23 日  
2#病房楼开始安装时间：2024 年 1 月 20 日  
行政楼开始安装时间：2024 年 6 月 7 日  
医技楼开始安装时间：2024 年 5 月 9 日  
幕墙工程完工时间：2025 年 3 月 29 日  
具体工期以项目部要求为准】。

## 三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【确保“黄山杯”，争创“鲁班奖”或者“国家优质工程奖”。按甲方与建设单位合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，符合安徽省《工程施工质量验收规范》合格标准、以及甲方向建设单位交房的标准。

严格按照工程设计图纸要求施工，确保工程质量达到国家颁布的施工验收规范标准和甲方的要求，保证资料的齐全，分包依据国家现行有关施工质量验收规范，达到合格标准。

质量不符合设计要求，质量不合格者，招标人有权要求承包人停工和返工，返工费用由中标人承担，工期不予顺延】。

2. 本工程安全文明施工目标：【确保项目现场通过省级“建筑安全生产标准化示范工地”验收，争创“全国建设工程施工安全生产标准化工地”。确保工程无重大安全事故，责任事故为零，保证达到甲方及当地政府等有关安全文明管理规定，做到工完料

净场清，确保现场安全文明施工并满足发包人及有关主管部门对工地防尘、环保方面的具体要求，必须严格执行《合肥市建设工程扬尘污染防治暂行规定》合建【2015】33号文及有关规定。因乙方原因未能达到时，造成的一切后果（处罚金）由乙方承担】。

#### 四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【72999996.53】元（大写：人民币【柒仟贰佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾陆元伍角叁分】），其中不含税价款为¥【66972473.88】元，增值税税率【9%】，增值税为¥【6027522.65】元。其中，人工费：¥【14446132.4】元，材料费：¥【43459961.24】元，安全文明施工费¥【2009174.22】元（大写：人民币【贰佰万玖仟壹佰柒拾肆元贰角贰分】）。

2. 合同价格形式：固定单价 固定总价 其他【/】

#### 五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；
4. 中标通知；
5. 投标函及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 甲方的各项管理制度；
9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
10. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

#### 六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。
4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 七、其他

1. 本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力。

2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下无正文】



# 8、中国中医科学院大学（东区）项目土建安装总承包工程幕墙、门窗工程

## (1) 合同关键页

建设工程专业分包合同

合同编号：JS-ZYK-ZY-024



# 中建

## 建设工程分包合同 (幕墙、门窗工程合同)

工程名称：中国中医科学院大学（东区）项目土建安  
装总承包工程

承包人（甲方）：中建三局集团（江苏）有限公司

分包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

签订时间：2023 年 月 日



## 建设工程 幕墙、门窗工程 分包合同

承包人：中建三局集团（江苏）有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市望华建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合江苏省、苏州市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

### 专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244167307
2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级
4. 复审时间及有效期：2023年12月31日
5. 注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层
6. 联系人及电话：赵文君 13840948682
7. 分包商身份识别：一般纳税人
8. 专业分包人收款账户信息  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
银行帐号：44250100006600001938
9. 专业分包法定代表人许能茂（身份证号：612322198504101216）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

### 第一条 分包工程概况

- 1.1 总包工程名称：中国中医科学院大学（东区）项目土建安装总承包工程
- 1.2 分包工程名称：中国中医科学院大学（东区）项目土建安装总承包工程幕墙、门窗工程
- 1.3 工程地点：位于吴中区临湖镇，北至园博园路、东至环镇路、西至柳舍村、南至园博园东入口
- 1.4 分包范围：合同及清单范围内幕墙、门窗工程
- 1.5 总包工程适用计税方式：一般计税方式
- 1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安

全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币肆仟壹佰柒拾叁万零玖佰壹拾陆元陆角捌分元（小写：41730916.68元；其中人工费人民币大写）壹仟壹佰肆拾捌万伍仟伍佰柒拾叁元肆角整（¥ 11485573.4元）；安全文明施工费为：人民币（大写）/（¥ /元）、增值税：人民币（大写）叁佰肆拾肆万伍仟陆佰柒拾贰元零贰分（¥ 3445672.02元）。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1.8.1 本合同及补充协议；
- 1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）
- 1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）
- 1.8.4 双方的议价记录
- 1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）
- 1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；
- 1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

## 第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：详见具体施工方案

## 第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2023年11月10日，

3.2 竣工时间：（暂定）2024年4月30日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

逾期竣工，每拖延一天支付 8 万元/天的违约金；如果各建筑单体工程完工节点每逾期一天，乙方向甲方支付 5 万元的违约金，违约金总额最多不超过合同总价的 10%。

3.3 本合同工期总日历天数 173 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期，但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告，工期不予顺延。

#### 第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标：必须达到合格，并符合国家、行业及 江苏省苏州市 强制性技术标准和要求，同时应符合总包合同约定的质量标准，并签订《工程质量管理协议》（附件一）。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同书签订前，乙方须向甲方提供人民币 500000 元（大写：伍拾万 元）作为履约保证金，履约保证金缴纳形式：在甲方首次支付工程款时扣除。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还，若乙方不按要求交纳履约保证金，甲方不予办理工程结算，不予支付工程款，若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方的工程款中扣除，若金额不足以抵扣，则从乙方的履约保证金中扣除违约金。

4.3 乙方应认真按照甲方安排组织施工，随时接受甲方施工管理人员的监督、检查，建立内部“三检制”为甲方验收积极创造条件，对甲方提出的质量问题及时整改。

#### 第五条 结算方式

##### 5.1 合同工作内容：

5.1.1 本项目二标段：1#实验楼、院系实验楼、1#公共教学楼、东北校门等部位的幕墙、门窗工程。包括但不限于铝单板、穿孔铝板、蜂窝板、铝镁锰屋面、铝合金格栅、铝板雨篷、不锈钢排水沟等全部幕墙范围内工作；负责门窗、楼梯栏杆、扶手的成品门及门框、预埋件、门槛、五金、装车、运输、卸车、倒运、包装、油漆、门框灌浆及打胶、保管、成品保护、工完场清；深化设计、检测、验收、售后服务等其中深化设计应以建设单位要求的交付标准为第一配合标准，若因此导致主材发生本质改变或大幅费用增加，须书面提出，否则不予确认；门框灌浆材料以图纸为准，如未明确需满足验收规

范要求和总包实际需求。安装原材加工、制作、安装施工（包括图纸要求的门窗和变形缝工程配套的五金件等）的全部工、料、机及施工所使用的机具、用具、施工措施等。包括门窗尺寸的现场核实、校正、周边塞口清扫、发泡、打胶及清理费（包括但不限于门窗内外装饰面层的清洗、打磨、打蜡、抛光等一切保洁费用，最终清洁度需满足业主要求）、材料检验试验（含交工所需要的检验与检测）以及必要的深化设计等。具体以甲方提供的施工图纸和甲方现场项目经理部确定的施工内容为准，包括为满足施工而采取的技术措施等所有与施工相关的工作内容以及和本工程其他单位的配合工作。

5.1.2 合同单价为乙方充分踏勘施工现场所确认价格，任何情况下不作调整。包干内容：整个幕墙、门窗工程施工期间的人工费、材料费（不考虑材料调差）、机械费（吊车、吊篮等）、包工期、包质量、机械进出场费、管理费、利润、修理费、折旧费、保养费、清洁费、赶工费、加班费、安全及劳保用品、随手工具、机具、检验试验费、各类手续费、成品保护费、包申报审批、包通电验收、包配合甲方、包安全文明施工、包验收、安全措施费、其他措施费、附加税、规费、价格风险因素，包括但不限于完成本工作内容过程中必须支付的与本工作内容相关的其他费用，乙方无条件配合检测工作，需要乙方配合完成的工作，乙方需全力配合完成，直至验收通过。配合费已包含在综合单价中，另外检测不通过造成的返工、额外损失等全部由乙方承担。其他：详见图纸并满足现行相关规范要求。如因乙方优化，导致业主审减、结算单价降低，分包单价同步降低。

#### 5.1.3 双方最终结算约定：

按照相同口径业主及政府审计最终审核幕墙、门窗工程施工范围内的结算额（仅为分部分项金额，不含总价措施费、规费、税金）为基数，结算方式：按照最终审定结算价中的分部分项价格\*（1+1%）给乙方结算，（当实际完成的清单工程量乘以清单综合单价高于“业主审定结算价中的分部分项价格\*（1+1%）”时，仍按“业主审定结算价中的分部分项价格\*（1+1%）”给乙方结算）；增值税另计。

乙方已充分了解甲方幕墙、门窗工程施工范围内的全部工作，①图纸中包含但清单未提及工作内容 ②乙方可通过甲方与业主进行清标工作，图纸及清单均未提及但属于乙方施工范围内的工作内容，视为乙方已经综合考虑在上述综合单价中，费用不予增加。

#### 5.1.4 甲方以任务书形式下发的其他工作。

5.1.5 本工程的安全文明施工不单独计取费用，已包含在综合单价中，乙方已充分考虑此部分费用。安全文明施工内容包括但不限于施工作业区的工完场清；安全防护（洞口、临边、防护棚、隔离围挡等）；临水临电配合；施工所有材料进退场的卸车、装车、分类、堆码；废旧物资集中收集、分类、归堆，建筑垃圾集中归堆、覆盖；施工场内及出入口道路的清扫，采用洒水、覆盖防尘网等措施进行扬尘治理；场内积水排除，包括扫水、归集、抽排；对乙方施工人员配备满足公司要求的安全帽、反光背心以及对高空作业人员配备安全带；配合甲方指定分包包括但不限于安装、装饰、防水工程、钢管 栏杆扶手、楼梯扶手、钢结构、塔吊、砼泵车、电梯等全部工程的配合费用。

5.1.6 以上所列及未说明但本工程施工图纸所包含的全部幕墙、门窗工程项目内容，均属于合同分包范围。

5.1.7 乙方若不配合甲方工作，拒不处理的则由甲方另行寻找其他单位代工，代工费用按照实际费用的 1.5 倍价格对乙方进行扣除。

- 附件七：综合授权书
- 附件八：代发农民工工资委托书
- 附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书
- 附件十：承诺书
- 附件十：结算承诺书
- 附件十二：监督投诉举报二维码

甲方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：



乙方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳福田保税区支行

帐号：44250100006600001938



乙方驻现场负责人及电话号码：赵文君 13840948682

乙方公司地址、邮编：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层、518000

合同签订时间： 年 月 日



9、半导体封装基板产品制造项目（一期）施工总承包幕墙安装专业分包  
工程

(1) 合同关键页

2022093-2-013 合同编号：华南-广州 2022093FB2022011

 **中铁建设集团有限公司**  
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

---

**幕墙安装专业分包工程合同**

---

甲 方：中铁建设集团有限公司

乙 方：深圳市望华建设集团有限公司

工程名称：半导体封装基板产品制造项目（一期）施工总承包

工程地点：广州市黄埔区九龙镇集成电路创新园内

签约地点：北京市石景山区石景山路 20 号

签约日期：2022.12.8



2022093-2-013

合同编号：华南-广州 2022093FB2022011

## 第一部分 合同协议书

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将半导体封装基板产品制造项目（一期）施工总承包幕墙安装专业分包工程给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

### 一、工程概况

工程名称：半导体封装基板产品制造项目（一期）施工总承包

工程地点：广州市黄埔区九龙镇集成电路创新园内

分包工程名称：幕墙安装专业分包工程

合同暂定金额：36216548.21 元（大写：叁仟陆佰贰拾壹万陆仟伍佰肆拾捌元贰角壹分）。

### 二、合同范围

2.1 甲方提供的本工程有效施工图纸及技术交底规定的施工范围及施工指令、合同价清单中描述及与之相关的工作内容均为本分包工程范围，具体有：1#研发楼、2#厂房、10#厂房、连廊幕墙施工图及深化图所示全部施工内容，包括但不限于带骨架玻璃幕墙、带骨架石材幕墙、铝板幕墙、铝合金型材装饰线条施工安装、隔热断桥铝合金窗、隔热断桥铝合金门联窗、铝合金百叶、铝合金格栅、铝板及玻璃雨棚等的原材料采购运输、加工制作、安装以及为完成本工程所需的一切措施费（包括但不限于脚手架、胎架、吊篮的搭拆）及其他外墙工程在经设计签认的深化设计图中包含的所有相关工程内容。

本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

- 1、合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- 2、合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- 3、施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试及复试试件的提供等工作。
- 4、施工过程中的质量监控与原材检验试验、检测工作并承担检测费用，负责工程监检及第三方检测并承担费用。
- 5、负责本分项工程施工过程中的场地及垃圾清理工作，垃圾需清运至甲方指定位置。
- 6、负责本分部工程的施工资料的编制、整理，施工资料需在最新版筑业云软件内形成并实时上传至筑业云平台，每滞后一次按 1000 元/次进行处理，工程完工后，负责本部分的竣工验收工作以及 5 套竣工资料的整理和移交工作（至少一套资料为原件）。
- 7、负责全部工程竣工验收前的成品保护工作及全部工程竣工交验后两年内的维修工作。



2022093-2-013

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 05 日(以甲方通知时间为准)

计划竣工日期：2023 年 12 月 1 日

总日历工作天数为：361 天

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包人工、包材料、包现场吊装运输费、包机械设备、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检测（幕墙四性检测费用、门窗三性及节能等各项检测费、拉拔试验费）、包验收合格、包成品保护、包管理费、包措施费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程工作相关的所有费用。

六、保修责任

保修期起算日期：保修期起算日期从整体工程竣工验收合格并办理竣工验收备案后起算，乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：[Signature]

签订日期：2022.12.8

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

乙方：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：[Signature]



工程款务必汇入下列指定账号  
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600001938

## (2) 竣工资料

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	半导体封装基板产品制造项目（一期）-1号厂房	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	16 / 28111.57m <sup>2</sup>
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2022年4月1日
项目负责人	杨迪	项目技术负责人	冉玉琪	竣工日期	2023年09月21日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部，经查符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			资料齐全完整，签章齐全，符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>51</u> 项，经审查符合要求 <u>51</u> 项，经核定符合规范要求 <u>51</u> 项			资料齐全完整，签章齐全，符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项，符合要求 <u>29</u> 项，共抽查 <u>29</u> 项，符合要求 <u>29</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			资料齐全完整，签章齐全，符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			资料齐全完整，签章齐全，符合要求
综合验收结论		经审查，该楼栋资料齐全完整，各类资料已完成组卷，现场符合设计及规范要求，验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称： 广州广芯封装基板有限公司 单位（项目）负责人：  年 月 日	单位名称： 广州市房实建设工程管理有限公司 总监理工程师：  年 月 日	单位名称： 中铁建设集团有限公司 项目负责人：  2023年09月17日	单位名称： 奥意建筑工程设计有限公司 项目负责人：  年 月 日	单位名称： 中佳勘察设计有限公司 项目负责人：  年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

## 10、深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程

### (1) 合同关键页

# 【电建地产洺悦府】 深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程 施工合同

合同编号：【 HT-HN-04-JA-009 】

工程名称：【 深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程 】

工程地点：【 深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧 】

发 包 人：【 电建地产（深圳）有限公司 】

承 包 人：【 深圳市望华建设集团有限公司 】

签订日期：【 2023 】年【 8 】月【 22 】日

## 第一部分 协议书

发包人(全称):【电建地产(深圳)有限公司】(以下简称“甲方”)

承包人(全称):【深圳市望华建设集团有限公司】(以下简称“乙方”)

甲、乙双方经充分协商,签订本合同,以资信守。

### 一、工程概况

- 1、工程名称:【深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程】
- 2、工程地点:【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】
- 3、工程规模:【总建筑面积为96436.31 m<sup>2</sup>,本工程铝板面积约16,428.19 m<sup>2</sup>。具体范围以深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程图纸为准。】
- 4、资金来源:【自筹】

### 二、工程承包范围

工程承包范围:【2栋A座、2栋B座、3栋A座、3栋B座、包括但不限于外立面铝板幕墙工程的深化设计,龙骨制作安装、塔楼外挂铝板、原铝板拆除等(包含预埋埋件及后置埋件、收口、打胶、成品保护、外架拆改等,以及一些零星工程)的施工;型材的检验相关内容、安装完成前原材料的保管、看护、移交之前的成品保护、缺陷修补、安装、验收、试验等与之相关的所有施工内容,项目已交付,为完成承包范围内采取的成品保护、安全措施、其他措施在投标时综合考虑。其余要求详见合同附件“技术要求”。】

### 三、合同工期:

1、计划开工日期:【2023年8月30日】(具体开工时间以发包人下达的开工令为准),计划竣工日期:【2024年1月17日】。

2、合同工期:【总工期140】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。

### 四、质量标准

工程质量标准:【合格,满足国家、行业及地方标准及规范的要求】。

## 五、合同价款

1、本合同为【固定总价】合同，本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写 壹仟捌佰零陆万陆仟伍佰柒拾柒元伍角玖分】（小写：¥【18,066,577.59】，增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：壹佰陆拾贰万伍仟玖佰玖拾壹元玖角捌分】（小写：¥【1,625,991.98】，含增值税的签约合同总价为人民币【大写：壹仟玖佰陆拾玖万贰仟伍佰陆拾玖元伍角柒分】（小写：¥【19,692,569.57】）。

2、本条款约定的增值税率为承包人开具增值税【专用发票】的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

3、合同价包含为完成本合同工程项目全部工作内容所产生的工程造价，工程造价及费用构成同住房和城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知（建标[2013]44号）费用构成要素，包括但不限于为完成该项工程施工所需的设计费、人工费、材料设备费、机械费、管理费、利润、风险费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、冬雨季施工费、夜间施工费、二次搬运费、生产工具用具使用费、检验试验或检测费、工程定位复测场地清理费、停水停电增加费、成品保护费、施工排水降水费、竣工资料费、竣工验收费、安全文明施工措施费（含临时设施费）、施工措施费、缺陷修复费、材料价格风险费、场外租地费、采保费、配合费、规费、税金、保险、原铝板拆除等（包含预埋埋件及后置埋件、收口、打胶、成品保护、外架拆改等，以及一些零星工程）的施工、型材的检验相关内容、安装完成前原材料的保管、看护、移交之前的成品保护、缺陷修补、安装、验收、试验等施工过程中所发生的一切费用，以及按合同应承担的责任、义务、风险全部费用，合同价在合同执行过程中不调整。

4、本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

## 六、组成本合同的文件

- 1、本合同协议书
- 2、专用条款及其附件；
- 3、通用合同条款；

十一、合同生效

1、合同订立时间：【见下页合同签署页】

2、合同订立地点：【深圳市】

3、本合同自双方签字盖章之日起生效，本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持两份，均具有同等的法律效力。

签署页（此页无正文）

发包人  
(盖章)

【电建地产(深圳)有限公司】



承包人  
(盖章)

【深圳市望华建设集团有限公司】



法定代表人  
或签约代表  
(签字)



法定代表人  
或签约代表  
(签字)

签署日期：【2023年8月22日】

组织机构代码：【91440300MA5DHLL01T】

组织机构代码：【91440300081294820C】

纳税人识别号：【91440300MA5DHLL01T】

纳税人识别号：【91440300081294820C】

地址：【深圳市光明区光明街道光明社区洺悦府】

地址：【深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层】

邮政编码：【518000】

邮政编码：【518048】

法定代表人：【赵文玉】

法定代表人：【许能茂】

授权委托代理人：【 / 】

授权委托代理人：【 / 】

电话：【0755-33066938】

电话：【0755-82755228】

传真：【 / 】

传真：【 / 】

电子信箱：【 / 】

电子信箱：【 / 】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳光明支行】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行】

账号：【44250100016000002548】

账号：【44250100006600001938】

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600001938

(2) 竣工资料

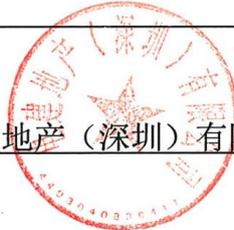
W150230270

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 电建地产洺悦府项目外立面铝板幕墙工程

验收日期: 2024.01.29

建设单位 (盖章): 电建地产 (深圳) 有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2307-440311-04-01-97 4560	项目代码	
项目名称	电建地产洛悦府外项目 立面铝板幕墙工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区光明街道光明大道东侧、华裕路南侧		
建筑面积	16428.19 m <sup>2</sup>	工程造价	1969.256957 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32 层
立项批准文号	深光明发改备案 【2023】0343 号	宗地号	A510-0152
用地规划许可证号	深规划资源许 GM-2019-0049 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2023-0011 号
施工许可证号	2023-1421	监理许可证号	
开工日期	2023 年 09 月 08 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市光明区建设工程 质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记） 【2023】106 号
建设单位	电建地产（深圳）有限公司		
勘察单位			
设计单位	中凡国际工程设计有限公司		
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司		
承建单位 （土建）			
承建单位 （设备安装）			
承建单位 （装修）			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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。。

#### 1 验收组

组长	付平
副组长	许宣、张爱萍、林豫康、丁建阳
组员	何学军、叶文妥、雷智勇、李景晶

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	付平	许宣、何学军、叶文妥、雷智勇、李景晶

### (二) 验收程序

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

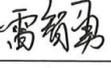
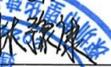
### 三、工程质量评定

单位工程：电建地产浔悦府项目外立面铝板幕墙工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付平	电建地产（深圳）有限公司	项目负责人	中级职称	
2	许宣	电建地产（深圳）有限公司	土建工程师	中级职称	
3	张爱萍	中凡国际工程设计有限公司	项目负责人	高级职称 注册号: 6100642-017 有效期至: 2024年07月	
4	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	中级职称	
5	雷智勇	深圳市城建监理有限公司	土建监理工程师	中级职称	
6	李景晶	深圳市城建监理有限公司	土建监理工程师	中级职称	
7	林豫康	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理	中级职称	
8	何学军	深圳市望华建设集团有限公司	项目技术负责人	高级职称	
9	叶文妥	深圳市望华建设集团有限公司	生产经理	中级职称	
10					
11					
12					
13					
14					

## 五、工程档案核查情况

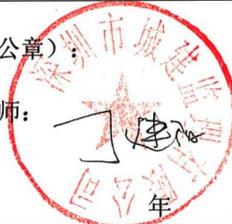
类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为_____年 月 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
<p>监理单位 审查 情况</p>	<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
<p>设计单位 审查 情况</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
<p>施工单位 审查 情况</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
<p>勘察单位 审查 情况</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：_____</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>



六

三

# 项目经理业绩

## 项目经理（建造师）简历表

姓名	黄兴	性别	男	年龄	49岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	513026197611234251	手机号码	17766899511
参加工作时间	1998.07		从事项目经理（建造师）年限	20年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1502011201105703				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中国建筑第四 工程局有限公 司	景祥大厦项目 门窗及幕墙工 程专业分包	合同金额 1231.04 万元	2022.07.30- 2024.07.24	已完	合格
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/

# 1、业绩证明-景祥大厦项目门窗及幕墙工程专业分包

## (1) 合同关键页

234575

 中国建筑第四工程局有限公司  
CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION CORP. LTD

合同编号：【 中建四局 08 00 2020 005 03 010 】

景祥大厦项目门窗及幕墙工程  
专业分包合同

甲方（承包人）： 中国建筑第四工程局有限公司

乙方（分包人）： 深圳市望华建设集团有限公司

签约时间： 2022 年 8 月 25 日

签约地点： 深圳市龙岗区

第 1 页 共 108 页



## 第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

住所：【广州市天河区科韵路16号广州信息港B栋5楼】

乙方（分包人）：【深圳市望华建设集团有限公司】

法定代表人：【许能茂】

住所：【深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层】

联系电话：【0755-82755228】

资质证书号码：【D244167307】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【建筑幕墙工程专业承包一级】

复审时间及有效期：【2022年12月31日】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【景祥大厦】项目的【门窗及幕墙】专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【景祥大厦项目门窗及幕墙工程】

1.2 分包工程地点：【福田区莲花康欣社区景田路111号】

1.3 分包工程承包方式：【包人工、包材料（除甲供材外一切材料）、包机械设备、包机械设备操作、包措施、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包图纸深化（若甲方未做深化，乙方做；若甲方负责，则乙方按图施工无需深化）、包风险、包检测、包保险、包赶工、包环境保护、包半成品及成品保护（栏杆、铝合金门窗框、玻璃等材料需用塑料薄膜保护）、包治安、包验收、包施工现场及与其他分包单位的协调配合、包竣工档案资料汇编整理及移交等为完成合同所需的一切费用等的承包方式。】

1.4 分包工程承包范围：【总包施工范围内的门窗及幕墙工程，具体详见图纸和清单；工程范围不明确的，以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，



## 二、分包合同工期

3.1 计划开工日期：【2022】年【7】月【30】日；计划竣工日期：【2023】年【5】月【9】日，合同工期总日历天数：【283】天。合同工期总日历天数与前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3.2 施工工期节点要求：【乙方进场后 15 个工作日内与甲方项目部确定施工工期节点，并签字盖章。未按照约定的施工节点完成的，按照违约条款处罚。】

3.2.1 各节点工期时间的确认，以甲方与业主签署的合同工期节点为准，若合同节点时间发生变动，则以业主最终批准的总控计划节点为准。乙方需接受业主关于计划的调整，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

3.2.2 本工程的关门工期（即业主最终确定的竣工日期）是刚性的，不会因乙方实际进场时间的早晚而顺延。乙方承诺不因实际进场时间早晚而提出价款及工期索赔。

### 3.3 工期奖罚

3.3.1 过程节点奖罚标准：若达到节点目标则按【 / 】奖励乙方，若达不到节点则按【30000】元/天 处罚乙方，该费用从当期对应的进度款中扣除，结算时不予退还。

3.3.2 关门节点奖罚标准：若达到节点目标则按【 / 】奖励乙方，若达不到节点则按【50000】元/天 处罚乙方，该费用直接从结算中扣除。

3.3.3 工期奖罚其他约定：【 / 】。

3.3.4 若分包工程工期拖延，甲方可要求乙方采取措施赶工，由此发生的费用由乙方承担。若乙方不采取措施或采取措施后工期仍无明显改进的，甲方有权另行组织劳动力进场施工或单方面终止合同，乙方须赔偿由此给甲方造成的损失。

3.3.5 乙方工期签证的前提条件：获业主确认且业主同意关门工期顺延。除此情形外，各节点工期均不予顺延。

3.3.6 因业主原因单次停工持续 28 天以上且业主或甲方下发停工令，由乙方提出申请，经甲方确认同意后，仅允许对 28 天以外发生的主要损失（仅指外架、钢管扣件）进行调整。其他损失风险均综合考虑在分包合同价款中，不另外给予补偿。除上述情形之外，乙方承诺不因其他任何原因造成的工期压缩、拖延或停工而提出费用索赔。乙方不得以甲方原因为由提出工期索赔。



省级现场会

其他：【争创安全文明施工“观摩工地”】。

③ 项目达标管理目标：确保中建 CI 达标工程，保证在承包人及其上级单位达标管理综合检查评分达到【90】分以上，并达到建设单位及其上级单位标准化工地标准。

④ 奖励办法：【 / 】。

⑤ 惩罚办法：安全文明施工未达到项目标准，每次罚款 2000 元。

#### 四、合同价款与形式

4.1 暂定合同价款（含税价）为¥【12310494.89】元（大写：人民币【壹仟贰佰叁拾壹万零肆佰玖拾肆元捌角玖分】元），不含税价格为¥【11294032.01】元，增值税率或征收率为【9】%，税额为¥【1016462.88】元。本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。

乙方须保证安全文明投入不低于产值的 2%，并将该合同总产值的 2%作为安全文明施工费的支出单独开票。

4.2 合同价格形式：固定单价 固定总价 其他【 】

#### 五、承诺

5.1 乙方向甲方承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

5.2 乙方向甲方承诺，理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 乙方向甲方承诺，已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5.4 乙方向甲方承诺，服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

5.5 乙方向甲方承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生地风险。



5.6 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

六、其他

6.1 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。

6.2 未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

6.3 本协议书自双方盖章之日起生效，一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人：

年 月 日



乙方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人：

年 月 日



工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600001938

中建四局

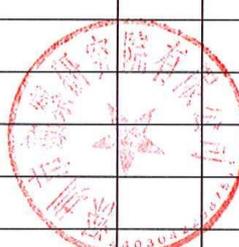
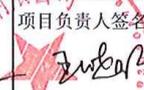
中建四局

许能茂  
甲

## (2) 竣工资料

### 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	景祥大厦项目						
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	袁仁钻	项目负责人	黄超	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市望华建设集团有限公司	项目技术负责人	林豫康	项目负责人	黄兴	单位技术(质量)负责人	张凯文
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装		3	符合要求	验收合格		
2	金属幕墙安装		8	符合要求	验收合格		
 							
							
汇总 本子分部共计分项数: <u>1</u> 检验批数: <u>11</u>							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料							
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验							
子分部(系统、子系统)、分项观感质量							
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
							
2024年7月24日	2024年7月24日	2024年7月24日	2024年7月24日	2024年7月24日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

\* GD - C5 - 7311 \*

## 装饰装修分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		景祥大厦项目						
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	袁仁钻	项目负责人	黄超	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位		深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人	林豫康	项目负责人	黄兴	单位技术(质量)负责人	张凯文
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	幕墙工程		2	合格		合格		
2	门窗工程		2	合格		合格		
3	细部工程		1	合格		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 分项数: 5						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				完整、符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				良好		良好		
验收综合结论及备注		合格						
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
								
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)

\* GD - C5 - 7312 \*

## 2、人员资质证书

使用有效期: 2025年12月24日  
- 2026年06月22日



### 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黄兴

性 别: 男

出生日期: 1976年11月23日

注册编号: 粤1502011201105703

聘用企业: 深圳市望华建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)

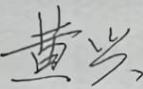




请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

个人签名: 

签名日期: 2025.12.24

签发日期: 2025年05月20日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0294320  
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

黄兴

管理号: 10111534091119330  
File No.:

姓名:

Full Name 黄兴

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1976.11

专业类别:

Professional Type 建筑工程

批准日期:

Approval Date 2010年9月12日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2011年4月21日

Issued on



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0107857

姓名:黄兴

性别:男

出生年月:1976年11月23日

企业名称:深圳市望华建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年08月16日

有效期:2024年05月22日至2027年08月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年05月22日



姓名：黄兴

性别：男

年龄：27岁

技术专长：土建

称号名称：工程师

批准机关：四川省专业职称评定领导小组  
巴中市

批准时间：二〇〇三年十月十四日

编号：川巴市中职2468



姓名 黄兴  
性别 男 民族 汉  
出生 1976年11月23日  
住址 四川省南江县红塔大道  
185号1栋1单元15楼5号  
公民身份号码 513026197611234251



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 南江县公安局  
有效期限 2022.10.08-2042.10.08

普通高等教育  
毕业证书



学生黄兴 性别男，一九七六年  
十一月二十三日生，于一九五九年九月  
至一九八一年六月在本校普通本科  
班房屋建筑工程专业  
学习，学制叁年，修完教学计划规定  
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 徐宗钰  
校名: 四川广播电视大学  
一九八一年六月二十九日  
学校编号: 98001050

中华人民共和国国家教育委员会印制  
No. 00070462:



# 项目经理社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄兴

社保电脑号：808454462

身份证号码：513026197611234251

页码：1

参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司

单位编号：595919

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	595919	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	595919	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	595919	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	595919	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	595919	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	595919	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42						64.56

### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f41e6c349090 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 595919 单位名称 深圳市望华建设集团有限公司



# 项目技术负责人业绩

## 技术负责人简历表

姓名	何学军	性别	男	年龄	48岁
职务	项目技术负责人	职称	高级工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	429004197703132354		
手机号码	13828861945	证件号（职称证书编号）	2303001143501		
参加工作时间	2000.02	从事技术负责人年限	20年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
电建地产（深圳）有限公司	深圳光明洺悦府项目外立面 <b>铝板幕墙</b> 工程	合同金额： 1969.25 万元 建筑面积： 16428.19 m <sup>2</sup>	2023.09.08- 2024.01.29	已完	合格
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/

# 1、业绩证明-深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程

## (1) 合同关键页

### 【电建地产洺悦府】 深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程 施工合同

合同编号：【 HT-HN-04-JA-009 】

工程名称：【 深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程 】

工程地点：【 深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧 】

发 包 人：【 电建地产（深圳）有限公司 】

承 包 人：【 深圳市望华建设集团有限公司 】

签订日期：【 2023 】年【 8 】月【 22 】日

## 第一部分 协议书

发包人(全称):【电建地产(深圳)有限公司】(以下简称“甲方”)

承包人(全称):【深圳市望华建设集团有限公司】(以下简称“乙方”)

甲、乙双方经充分协商,签订本合同,以资信守。

### 一、工程概况

1、工程名称:【深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程】

2、工程地点:【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】

3、工程规模:【总建筑面积为96436.31 m<sup>2</sup>,本工程铝板面积约16,428.19 m<sup>2</sup>。具体范围以深圳光明洺悦府项目外立面铝板幕墙工程图纸为准。】

4、资金来源:【自筹】

### 二、工程承包范围

工程承包范围:【2栋A座、2栋B座、3栋A座、3栋B座、包括但不限于外立面铝板幕墙工程的深化设计,龙骨制作安装、塔楼外挂铝板、原铝板拆除等(包含预埋埋件及后置埋件、收口、打胶、成品保护、外架拆改等,以及一些零星工程)的施工;型材的检验相关内容、安装完成前原材料的保管、看护、移交之前的成品保护、缺陷修补、安装、验收、试验等与之相关的所有施工内容,项目已交付,为完成承包范围内采取的成品保护、安全措施、其他措施在投标时综合考虑。其余要求详见合同附件“技术要求”。】

### 三、合同工期:

1、计划开工日期:【2023年8月30日】(具体开工时间以发包人下达的开工令为准),计划竣工日期:【2024年1月17日】。

2、合同工期:【总工期140】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。

### 四、质量标准

工程质量标准:【合格,满足国家、行业及地方标准及规范的要求】。

## 五、合同价款

1、本合同为【固定总价】合同，本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写 壹仟捌佰零陆万陆仟伍佰柒拾柒元伍角玖分】（小写：¥【18,066,577.59】，增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：壹佰陆拾贰万伍仟玖佰玖拾壹元玖角捌分】（小写：¥【1,625,991.98】，含增值税的签约合同总价为人民币【大写：壹仟玖佰陆拾玖万贰仟伍佰陆拾玖元伍角柒分】（小写：¥【19,692,569.57】）。

2、本条款约定的增值税率为承包人开具增值税【专用发票】的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

3、合同价包含为完成本合同工程项目全部工作内容所产生的工程造价，工程造价及费用构成同住房和城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知（建标[2013]44号）费用构成要素，包括但不限于为完成该项工程施工所需的设计费、人工费、材料设备费、机械费、管理费、利润、风险费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、冬雨季施工费、夜间施工费、二次搬运费、生产工具用具使用费、检验试验或检测费、工程定位复测场地清理费、停水停电增加费、成品保护费、施工排水降水费、竣工资料费、竣工验收费、安全文明施工措施费（含临时设施费）、施工措施费、缺陷修复费、材料价格风险费、场外租地费、采保费、配合费、规费、税金、保险、原铝板拆除等（包含预埋埋件及后置埋件、收口、打胶、成品保护、外架拆改等，以及一些零星工程）的施工、型材的检验相关内容、安装完成前原材料的保管、看护、移交之前的成品保护、缺陷修补、安装、验收、试验等施工过程中所发生的一切费用，以及按合同应承担的责任、义务、风险全部费用，合同价在合同执行过程中不调整。

4、本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

## 六、组成本合同的文件

- 1、本合同协议书
- 2、专用条款及其附件；
- 3、通用合同条款；

十一、合同生效

1、合同订立时间：【见下页合同签署页】

2、合同订立地点：【深圳市】

3、本合同自双方签字盖章之日起生效，本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持两份，均具有同等的法律效力。

签署页（此页无正文）

发包人  
(盖章)

【电建地产(深圳)有限公司】



承包人  
(盖章)

【深圳市望华建设集团有限公司】



法定代表人  
或签约代表  
(签字)



法定代表人  
或签约代表  
(签字)

签署日期：【2023年8月22日】

组织机构代码：【91440300MA5DHLL01T】

组织机构代码：【91440300081294820C】

纳税人识别号：【91440300MA5DHLL01T】

纳税人识别号：【91440300081294820C】

地址：【深圳市光明区光明街道光明社区洺悦府】

地址：【深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层】

邮政编码：【518000】

邮政编码：【518048】

法定代表人：【赵文玉】

法定代表人：【许能茂】

授权委托代理人：【 / 】

授权委托代理人：【 / 】

电话：【0755-33066938】

电话：【0755-82755228】

传真：【 / 】

传真：【 / 】

电子信箱：【 / 】

电子信箱：【 / 】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳光明支行】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行】

账号：【44250100016000002548】

账号：【44250100006600001938】

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账号：44250100006600001938

(2) 竣工资料

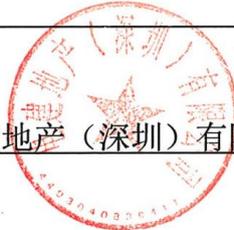
W150230270

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 电建地产洺悦府项目外立面铝板幕墙工程

验收日期: 2024.01.29

建设单位 (盖章): 电建地产 (深圳) 有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2307-440311-04-01-97 4560	项目代码	
项目名称	电建地产洛悦府外项目 立面铝板幕墙工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区光明街道光明大道东侧、华裕路南侧		
建筑面积	16428.19 m <sup>2</sup>	工程造价	1969.256957 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32 层
立项批准文号	深光明发改备案【2023】0343 号	宗地号	A510-0152
用地规划许可证号	深规划资源许 GM-2019-0049 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2023-0011 号
施工许可证号	2023-1421	监理许可证号	
开工日期	2023 年 09 月 08 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市光明区建设工程 质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记） 【2023】106 号
建设单位	电建地产（深圳）有限公司		
勘察单位			
设计单位	中凡国际工程设计有限公司		
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司		
承建单位 （土建）			
承建单位 （设备安装）			
承建单位 （装修）			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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。。

#### 1 验收组

组长	付平
副组长	许宣、张爱萍、林豫康、丁建阳
组员	何学军、叶文妥、雷智勇、李景晶

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	付平	许宣、何学军、叶文妥、雷智勇、李景晶

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：电建地产浚悦府项目外立面铝板幕墙工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付平	电建地产（深圳）有限公司	项目负责人	中级职称	付平
2	许宣	电建地产（深圳）有限公司	土建工程师	中级职称	许宣
3	张爱萍	中凡国际工程设计有限公司	项目负责人	高级职称 注册号 6100642-017 有效期至 2024年07月	张爱萍
4	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	中级职称	丁建阳
5	雷智勇	深圳市城建监理有限公司	土建监理工程师	中级职称	雷智勇
6	李景晶	深圳市城建监理有限公司	土建监理工程师	中级职称	李景晶
7	林豫康	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理	中级职称	林豫康
8	何学军	深圳市望华建设集团有限公司	项目技术负责人	高级职称	何学军
9	叶文妥	深圳市望华建设集团有限公司	生产经理	中级职称	叶文妥
10					
11					
12					
13					
14					

## 五、工程档案核查情况

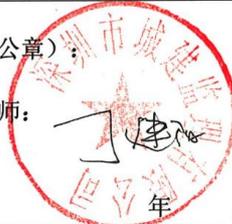
类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为_____年 月 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
<p>监理单位 审查 情况</p>	<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
<p>设计单位 审查 情况</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
<p>施工单位 审查 情况</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
<p>勘察单位 审查 情况</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：_____</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>



六

三

## 2、人员资质证书

# 广东省职称证书

姓名：何学军

身份证号：429004197703132354



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143501

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

姓名 何学军  
性别 男 民族 汉  
出生 1977年3月13日  
住址 广东省深圳市罗湖区经二路16号中饰大厦  
公民身份号码 429004197703132354



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局  
有效期限 2019.11.19-2039.11.19



学生何学军 性别男，一九七七年  
二月 日生，于一九七六年九月  
至一九七九年七月在本校(院)  
工业与民用建筑 专业  
脱产 学习，修完三年制专科  
教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校(院)长: 汪厚植  
学校(院): 科技  
二〇〇〇年三月十日  
学校编号: 0020315

批准文号: (84)教成字004号  
No. 00953015



## 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
79818.78 万元	76.82%	89544.33 万元	78.16%	181569.27 万元	1181.95 万元	176641.26 万元	1077.20 万元

投标人近两年财务报表

1、2023 年财务审计报告

# 报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市望华建设集团有限公司  
2023 年度财务报表  
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-29



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2024]第 007 号

## 审计报告

深圳市望华建设集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“望华建设公司”）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、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了望华建设公司 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，我们独立于望华建设公司，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

望华建设公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括望华建设公司 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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估望华建设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望华建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督望华建设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，就可能导致对望华建设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望华建设公司不能持续经营。

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

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



中国·深圳

中国注册会计师

Handwritten signature of Wang Xuqiang in black ink, followed by a red square seal.

中国注册会计师

Handwritten signature of Xu Li in black ink, followed by a red square seal.

2024年03月05日

## 资产负债表

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	四.1	51,570,656.16	54,628,501.07
交易性金融资产		-	-
应收票据		4,431,465.93	6,105,806.37
应收账款	四.2	439,489,788.82	120,210,858.23
预付款项	四.3	202,312,522.34	262,718,088.68
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四.4	25,394,280.80	23,360,312.17
存 货	四.5	24,674,024.34	58,829,950.74
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		31,923,601.40	3,620,523.48
<b>流动资产合计</b>		<b>779,796,339.79</b>	<b>529,474,040.74</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		6,010,000.00	1,010,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四.6	12,381,534.86	24,407,696.05
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,391,534.86</b>	<b>25,417,696.05</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>798,187,874.65</b>	<b>554,891,736.79</b>

（所附注系本会计报表的组成部分）

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四. 7	492,836,893.60	326,779,139.31
预收账款			
应付职工薪酬		1,100,669.18	3,073,909.04
应交税费	四. 9	2,135,338.64	2,792,944.35
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四. 8	117,094,762.57	10,361,682.34
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>613,167,663.99</b>	<b>343,007,675.04</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>613,167,663.99</b>	<b>343,007,675.04</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	四. 10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	四. 11	35,020,210.66	61,884,061.75
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>185,020,210.66</b>	<b>211,884,061.75</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>798,187,874.65</b>	<b>554,891,736.79</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四.12	<b>1,815,692,762.62</b>
二、营业成本	四.12	<b>1,759,813,264.12</b>
营业税金及附加		4,447,132.62
销售费用		5,115,223.05
管理费用		27,676,443.04
财务费用		2,118,782.15
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		<b>16,521,917.64</b>
加:营业外收入		96,803.59
减:营业外支出		553,826.15
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		<b>16,064,895.08</b>
减:所得税费用		4,245,354.68
五、净利润		<b>11,819,540.40</b>
归属于母公司所有者的净利润		<b>11,819,540.40</b>
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本年金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益			所有者权益合计			归属于母公司所有者权益			所有者权益合计		
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	50,379,348.25	-	200,379,348.25
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	50,379,348.25	-	200,379,348.25
三、本年增减变动金额	-	-	-	11,819,540.40	-	11,819,540.40	-	-	-	11,504,713.50	-	11,504,713.50
(一) 净利润				11,819,540.40	-	11,819,540.40				11,504,713.50	-	11,504,713.50
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失												
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述(一)和(二)小计	-	-	-	11,819,540.40	-	11,819,540.40	-	-	-	11,504,713.50	-	11,504,713.50
(三) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积	-			38,683,391.49	-	38,683,391.49				-		
2、对所有者(或股东)的分配				38,683,391.49	-	38,683,391.49						
3、其他												
(五) 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、其他												
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	35,020,210.66	-	185,020,210.66	150,000,000.00	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75

## 现金流量表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,702,365,961.92
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		145,840,913.79
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,848,206,875.71</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,687,650,260.80
支付给职工以及为职工支付的现金		11,411,131.15
支付的各项税费		42,654,982.39
支付的其他与经营活动有关的现金		65,864,954.79
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,807,581,329.13</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>40,625,546.58</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流入小计</b>		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>5,000,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(5,000,000.00)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		38,683,391.49
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>38,683,391.49</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(38,683,391.49)</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(3,057,844.91)</b>
加:期初现金及现金等价物余额		54,628,501.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>51,570,656.16</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		11,819,540.40
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		12,026,161.19
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		34,155,926.40
经营性应收项目的减少（减：增加）		(287,536,070.36)
经营性应付项目的增加（减：减少）		270,159,988.95
其他		-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>40,625,546.58</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		51,570,656.16
减：现金的期初余额		54,628,501.07
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(3,057,844.91)</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

# 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

## 一、公司的基本情况

### 1、公司简介

深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2013 年 10 月 21 日成立，领取统一社会信用代码为 91440300081294820C 的营业执照。注册资本人民币 15,000 万元，经营期限：永续经营。法定代表人：许能茂。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层。

### 2、经营范围：

房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一）财务报表的编制

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其它相关规定（以下合称“企业会计准则”）等规定编制财务报表。

### （二）遵循企业会计准则的声明

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

### （三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

## 2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其它各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其它各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

### （六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其它有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其它综合收益的，与其相关的其它综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其它原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其它综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### **(八) 外币业务和外币报表折算**

##### **1、外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

##### **2、外币财务报表的折算**

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其它项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财

务报表折算差额，转入处置当期损益。

## （九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债等

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### （2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### （3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其它企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其它应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其它资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### （5）其它金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如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。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与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。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

### 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### (十) 应收账款坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其它应收款等）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
风险较大组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项
风险较小组合	其它不重大应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险较大组合	根据单个应收款项的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例
风险较小组合	按应收账款账龄计提

3、计提应收款项坏账准备比例：

账龄	计提应收账款坏账准备比例
1年以内	0%
1-2年	10%
2-3年	20%
3-4年	50%
4-5年	80%
5年以上	100%

注：对于预计可收回或有确定用途的应收账款及其它应收款，无需计提坏账准备。

4、关联方应收款项不计提坏账准备。

#### (十一) 存货

## 1、存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品、委托加工物资、自制半成品等。

## 2、发出存货的计价方法

存货（除工程施工所用材料外）发出时按先进先出法计价，工程施工所用材料采用个别认定法。

## 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其它项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法和分次转销法；

(2) 周转材料采用分次转销法。

## (十二) 长期股权投资

### 1、投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

## (2) 其它方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

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为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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。

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

被投资单位除净损益以外所有者权益其它变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其它变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其它资本公积）。

### (2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其它权益变动为基础进行核算。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其它长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## (十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## (十四) 固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
办公家具	5	5	19

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者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，其差额作为未确认的融资费。

## （十五）在建工程

### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （十六）借款费用

### 借款费用资本化的确认原则

借款费用，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等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其它借款费用，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等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）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。

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (十七) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其它支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其它专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其它直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命
商标注册权	10
财务软件	10

每期末，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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （十八）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

## （十九）收入

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产

使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## (二十) 政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其它交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （二十二）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其它关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- （1）本公司的母公司；
- （2）本公司的子公司；
- （3）与本公司受同一母公司控制的其它企业；
- （4）对本公司实施共同控制的投资方；
- （5）对本公司施加重大影响的投资方；
- （6）本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- （7）本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- （8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- （9）本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- （10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其它企业。

## （二十三）主要会计政策、会计估计的变更

### 1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

### 2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## （二十四）前期会计差错更正

### 1、追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

### 2、未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

## 三、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按工程结算收入计征	9、3
城建税	按增值税税额计征	7
教育费附加	按增值税税额计征	3
地方教育费附加	按增值税税额计征	2
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

#### 四、财务报表主要项目注释

##### (一)、货币资金

项目	年末余额
现金	18,723.07
银行存款	51,551,933.09
合计	51,570,656.16

##### (二)、应收账款

1、应收账款账龄情况分析如下：

账龄	年末余额			
	金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内	439,489,788.82	100.00%	-	-
合计	439,489,788.82	100.00%	-	-

2、应收账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
中铁一局集团(广州)建设工程有限公司	应收工程款	25,589,430.70
成都倍特建筑安装工程有限公司	应收工程款	19,731,137.81
中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区1号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部	应收工程款	15,992,138.85
中海建筑有限公司	应收工程款	13,038,731.90
中交第二公路工程局有限公司泾河文化创意产业园集贤里(一期)项目施工总承包项目经理	应收工程款	12,005,405.10
合计		86,356,844.36

##### (三)、预付账款

1、预付账款账龄情况分析如下：

账龄	年末余额			
	金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备

						提比例	
1年以内					202,312,522.34	100%	-
合计			-		<b>202,312,522.34</b>	<b>100%</b>	-

#### 2、预付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
广州广电国际商贸有限公司	预付材料款	20,440,000.00
深圳市远一建筑劳务有限公司	预付材料款	7,984,950.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	预付材料款	6,730,407.80
山东亚丰建设工程有限公司	预付材料款	3,732,519.09
深圳市佰石特石业有限公司	预付材料款	3,167,322.99
合计		<b>42,055,199.88</b>

#### (四)、其他应收款

##### 1、其他应收款账龄情况分析如下：

账龄					年初余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内					25,394,280.80	100%	-	-
合计					<b>25,394,280.80</b>	<b>100%</b>	-	-

##### 2、其他应收款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	往来款	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	往来款	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	往来款	2,000,000.00
四川锦著酒店有限责任公司	往来款	1,635,024.41
成都倍特建筑安装工程有限公司	往来款	1,080,928.00
合计		<b>13,727,545.41</b>

#### (五)、存货

类别	年末余额
工程施工	24,674,024.34
合计	<b>24,674,024.34</b>

#### (六)、固定资产

项目	年初账面余额	本年增加数	本年减少数	年末账面余额
一、账面余额合计	<b>43,120,174.49</b>			<b>43,120,174.49</b>
机器设备	27,543,942.88			27,543,942.88
运输设备	11,074,377.46			11,074,377.46

电子及其他设备	4,501,854.15			4,501,854.15
二、累计折旧合计	<b>18,712,478.44</b>	<b>12,026,161.19</b>		<b>30,738,639.63</b>
机器设备	9,089,601.95	6,144,178.77		15,233,780.72
运输设备	6,693,475.00	4,380,902.46		11,074,377.46
电子及其他设备	2,929,401.49	1,501,079.96		4,430,481.45
三、减值准备合计				
四、账面价值合计	<b>24,407,696.05</b>			<b>12,381,534.86</b>

### (七)、应付账款

#### 1、应付账款账龄分析情况如下：

账龄	年末余额		
	金额	比例	
1年以内	492,836,893.60	100%	
合计	<b>492,836,893.60</b>	<b>100%</b>	

#### 2、应付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	货款	37,948,007.18
深圳市犇马建筑劳务有限公司	货款	32,597,632.63
广州龙城康复医院医疗设备安装项目	货款	23,402,562.09
深圳市中博建筑劳务有限公司	货款	21,472,754.15
龙城国际康复医院机电安装总包工程	货款	16,811,032.64
合计		<b>132,231,988.69</b>

### (八)、其他应付款

#### 1、其他应付款账龄分析情况如下：

账龄	年初余额		
	金额	比例	
1年以内	117,094,762.57	100.00%	
合计	<b>117,094,762.57</b>	<b>100.00%</b>	

#### 2、其他应付款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
李敏	往来款	49,840,000.00
邱晓芬	往来款	45,580,000.00
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	往来款	9,300,000.00
广西硕东建筑材料有限公司	往来款	2,000,000.00
新疆中包能源投资有限公司	往来款	300,000.00
合计		<b>107,020,000.00</b>

#### (九)、应交税费

项目	税率	年末余额
企业所得税		-182,426.71
增值税		1,815,109.04
城建税		129,255.30
教育费附加		55,395.13
地方教育费附加		36,930.09
个人所得税		41,103.57
简易计税		29,445.31
印花税		210,526.91
合计		<b>2,135,338.64</b>

#### (十)、实收资本

投资者	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
李敏	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
邱晓芬	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
合计	<b>150,000,000.00</b>	<b>100%</b>			<b>150,000,000.00</b>	<b>100%</b>

#### (十一)、未分配利润

项目	金额
上年年末余额	61,884,061.75
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	61,884,061.75
本年增加额	11,819,540.40
其中：本年净利润转入	11,819,540.40
其他增加	
本年减少数	38,683,391.49
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	
本年年末余额	<b>35,020,210.66</b>
其中：董事会已批准得现金股利数	

## （十二）、营业收入和营业成本

项目	本年发生额
主营业务收入	1,815,692,762.62
其他业务收入	
收入合计:	<b>1,815,692,762.62</b>
主营业务成本	1,759,813,264.12
其他业务成本	
成本合计:	<b>1,759,813,264.12</b>

## 五、其他重要事项说明

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

### （一）、或有事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

### （二）、资产负债表日后事项:

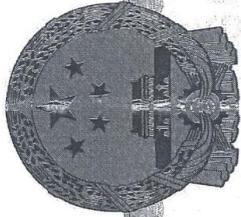
截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

### （三）、承诺事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

### （四）、其他必要披露的事项:

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

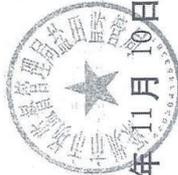
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路  
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业  
区19栋1001



**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其他信用信息，请登录左上方的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年11月10日

证书序号: 0020710

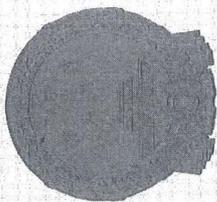
### 说明

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



发证机关: 深圳市财政局  
2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所:

深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深  
盐路2015号盐田综合保税区沙头角  
片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

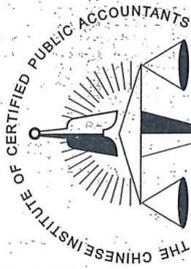
批准执业日期: 2005年2月21日



姓名 汪旭东  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1963年09月22日  
Date of birth  
工作单位 深圳海嘉安达会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 362227630922001  
Identity card No.



汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



中国注册会计师协会



徐利忠

姓 名	徐利忠
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1962-11-18
Date of birth	
工作单位	深圳日正会计师事务所
Working unit	
身份证号码	433024196211180031
Identity card No.	



徐利忠  
474701180002  
深圳市注册会计师协会

## 2、2024 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市望华建设集团有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-17
财务情况说明书	18

### 三、本所营业执照及执业许可证

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤25BBLJX0VR



# 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

电话：0755-84820379

## 审计报告

深华健年审字[2025]第B189号

深圳市望华建设集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳市望华建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公



司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



(盖章)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2025年03月18日



# 深圳市望华建设集团有限公司

## 资产负债表

2024年12月31日



单位：人民币元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	1	70,392,870.25	51,570,656.16
交易性金融资产			
应收票据		9,789,453.44	4,431,465.93
应收账款	2	538,822,713.85	439,489,788.82
预付款项	3	176,628,453.59	202,312,522.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	31,326,448.32	25,394,280.80
存货	5	19,303,291.21	24,674,024.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		28,099,885.95	31,923,601.40
流动资产合计		874,363,116.61	779,796,339.79
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,010,000.00	6,010,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	3,056,859.34	4,032,722.46
在建工程		12,013,412.40	8,348,812.40
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,080,271.74	18,391,534.86
资产总计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司  
资产负债表(续表)

2024年12月31日

单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	662,047,355.74	492,836,893.60
预收款项	8	37,169.99	
应付职工薪酬	9	1,309,092.05	1,100,669.18
应交税费		2,784,802.80	2,135,338.64
应付股利			
其他应付款	10	33,734,621.56	117,094,762.57
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		699,913,042.14	613,167,663.99
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		699,913,042.14	613,167,663.99
所有者权益:			
实收资本	11	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润	12	45,530,346.21	35,020,210.66
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		195,530,346.21	185,020,210.66
负债和所有者权益合计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司

利润表

2024年度



单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
营业收入	13	1,766,412,608.60	1,815,692,762.62
减：营业成本	13	1,712,780,124.85	1,759,813,264.12
税金及附加		4,058,795.45	4,447,132.62
销售费用	14	5,603,385.37	5,115,223.05
管理费用	15	28,077,329.74	27,676,443.04
研发费用			
财务费用	16	3,337,699.65	2,118,782.15
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		12,555,273.54	16,521,917.64
加：营业外收入	17	2,381,807.32	96,803.59
减：营业外支出	17	461,631.72	553,826.15
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		14,475,449.14	16,064,895.08
减：所得税费用		3,703,370.94	4,245,354.68
四、净利润		10,772,078.20	11,819,540.40
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



# 深圳市望华建设集团有限公司

## 现金流量表

2024年度



单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,816,643,894.23
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	0.00
现金流入小计	1,816,643,894.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,632,424,805.94
支付给职工以及为职工支付的现金	16,381,565.70
支付的各项税费	43,368,842.61
支付的其他与经营活动有关的现金	105,629,005.27
现金流出小计	1,797,804,219.52
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
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	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,460.62
投资所支付的现金	
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	
现金流出小计	17,460.62
投资活动产生的现金流量净额	-17,460.62
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	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09
加：年初现金及现金等价物余额	51,570,656.16
六、期末现金及现金等价物余额	70,392,870.25



深圳市望华建设集团有限公司  
现金流量表  
2024年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	10,772,078.20
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	774,125.14
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	5,370,733.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	-84,939,011.31
经营性应付项目的增加（减：减少）	86,745,378.15
其他	116,371.40
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	70,392,870.25
减：现金的期初余额	51,570,656.16
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09



深圳市望华建设集团有限公司  
所有者权益变动表  
2024年度

单位：人民币 元

项 目	本年金额				所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
上年年末余额	150,000,000.00			35,020,210.66	185,020,210.66
会计政策变更				-251,942.65	-251,942.65
前期差错更正				34,758,268.01	184,758,268.01
二、本年年初余额	150,000,000.00			10,772,078.20	10,772,078.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				10,772,078.20	10,772,078.20
（一）净利润					
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4、其他					
上述（一）和（二）小计				10,772,078.20	10,772,078.20
（三）所有者投入和减少资本					
1、所有者投入资本					
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
（四）利润分配					
1、提取盈余公积					
2、对所有者（或股东）的分配					
3、其他					
（五）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
四、本年年末余额	150,000,000.00			45,530,346.21	195,530,346.21



# 深圳市望华建设集团有限公司

## 财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币 元

### 一、公司的基本情况

深圳市望华建设集团有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2013年10月21日，最新工商信息如下：

名称：深圳市望华建设集团有限公司  
统一社会信用代码：91440300081294820C  
住所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层  
法定代表人：许能茂  
注册资本：15000万元  
公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：特种设备安装改造修理。（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、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

#### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

#### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。



## 7 、 应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

## 8 、 固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

## 9 、 收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

## 三 、 报告使用说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据,不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷,也不得用于任何诉讼;对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成的不当后果与本事务所无关。

## 四 、 主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	13、9、6、3
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00



五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,838.06	18,723.07
银行存款	70,386,032.19	51,541,932.09
其他货币资金	-	10,001.00
合 计	70,392,870.25	51,570,656.16

2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	
合 计	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	24,353,780.70
中国建筑一局（集团）有限公司	22,983,742.88
新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司	21,639,894.19
中建三局集团有限公司	19,974,174.82
中国医科大学附属盛京医院	15,306,797.24
合 计	104,258,389.83

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%
合 计	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%



其中大额如下:	期末账面余额
广州广电国际商贸有限公司	9,910,000.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	8,832,633.34
宁波平泰投资有限公司	7,985,733.39
深圳新科特智慧医疗科技有限公司	5,300,000.00
肇庆新亚铝铝业有限公司	4,301,161.09
合 计	36,329,527.82

#### 4 、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	
合 计	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	

其中大额如下:	期末账面余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	2,000,000.00
吴祖军	1,851,183.00
周洪越	1,416,998.34
合 计	14,279,774.34

#### 5 、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	19,303,291.21		24,674,024.34	
合 计	19,303,291.21		24,674,024.34	



6、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
机器设备及其他	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
合 计	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
累计折旧				
机器设备及其他	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
合 计	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
账面价值				
机器设备及其他	4,032,722.46			3,056,859.34
合 计	4,032,722.46			3,056,859.34

7、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%
合 计	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
龙城国际康复医院专科医疗设备安装工程	63,836,525.75
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	48,880,266.15
龙城国际康复医院弱电智能化（信息化）工程专业承包	38,820,329.62
新华保险大厦精装修及泛光照明工程	34,680,178.28
梅龙加油站站房防晒隔热工程施工	32,000,000.00
合 计	218,217,299.80



8、预收款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	37,169.99	100.00%	-	100.00%
合 计	37,169.99	100.00%	-	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市富建建设集团有限公司	37,169.99
合 计	37,169.99

9、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	1,309,092.05	1,100,669.18
合 计	1,309,092.05	1,100,669.18

10、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%
合 计	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
李敏	13,000,000.00
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	5,300,000.00
姜振山	2,160,404.10
王陆军	2,079,234.97
李相林	1,786,080.00
合 计	24,325,719.07



11 、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
邱晓芬	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
李敏	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
合 计	150,000,000.00	100.00%	150,000,000.00	100.00%

12 、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	35,020,210.66	
本年期初余额	35,020,210.66	
本年净利润	10,772,078.20	
前期差错更正	-261,942.65	
本年期末余额	45,530,346.21	

13 、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	1,766,412,608.60	-
合 计	1,766,412,608.60	-

项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	1,712,780,124.85	-
合 计	1,712,780,124.85	-

14 、销售费用

项 目	金额
销售费用	5,603,385.37
合 计	5,603,385.37



15 、管理费用

项 目	金 额
管理费用	28,077,329.74
合 计	28,077,329.74

16 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	3,337,699.65
合 计	3,337,699.65

17 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	2,381,807.32	461,631.72
合 计	2,381,807.32	461,631.72

六 、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



# 深圳市望华建设集团有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市望华建设集团有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年10月21日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300081294820C的营业执照，注册资本为人民币15000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：特种设备安装改造修理。（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、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为895,443,388.35元，其中：账面流动资产为874,363,116.61元，固定资产净值为3,056,859.34元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为699,913,042.14元，其中：账面流动负债为699,913,042.14元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益195,530,346.21元，其中：账面实收资本为150,000,000.00元，账面未分配利润45,530,346.21元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,766,412,608.60元，其中主营业务收入1,766,412,608.60元，其他业务收入0.00元；营业成本为1,712,780,124.85元，其中主营业务成本1,712,780,124.85元，其他业务成本0.00元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加4,058,795.45元，销售费用为5,603,385.37元，管理费用为28,077,329.74元，研发费用为0.00元，财务费用为3,337,699.65元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为150,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益195,530,346.21元。其中：本年度增加未分配利润10,772,078.20元。

### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	124.92%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.16%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	361.11%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	213.57%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	2.81%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.66%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-2.71%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	12.18%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纬2栋  
光纬工业小区2栋607



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项和法律、行政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上方方的二维码查询。

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

登记机关



2023年10月28日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0020730

## 说明

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

# 会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

贾芷彬

主任会计师:

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光通楼607

经营场所:

组织形式:

有限责任

执业证书编号:

47470413

批准执业文号:

黑财注字[2004]72号

批准执业日期:

2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局



2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





贾广超 230100850013

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2013 年 /y 08 /m 05 /d



4

5



姓名	贾广超
性别	男
出生日期	1955-07-20
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
身份证号码	230202195507202934



20



何慧 140100940004

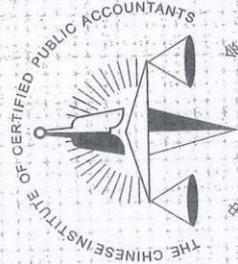
### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 140100940004  
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 06 月 29 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d



姓名	何慧
Sex	女
出生日期	1991-03-01
工作单位	山西中德会计师事务所有限公司
身份证号码	140411199103013625

