

标段编号： 2407-440305-04-01-145161002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 桂庙新村城市更新单元市政道路工程施工

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建工集团股份有限公司

日期： 2026年02月10日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩情况（不 评审）	提供近 5 年（自本工程截标之日起倒推，在建项目以合同签订时间为 准，完工项目以竣工验收报告时间为准）投标人自认为最具代表性已 完工或在建的同类工程业绩。（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项， 统计时只计取前 5 项业绩）注：证明文件提供中标通知书（若有）、 合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、 竣工验收证明（若有）等证明材料原件扫描件，原件备查（须证明业 绩符合上述要求）。需填写表格，格式详见招标文件第三章。
2	拟派项目经理业绩 情况（不评审）	提供项目经理近 3 年（自本工程截标之日起倒推，以竣工验收时间为 准）以同等职位及以上所承担的最具代表性已完工的市政工程专业业 绩。（不超过 1 项，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取前 1 项业绩）注： 证明文件提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同 范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明及担任项目经理 证明文件等证明材料原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合上述要 求）。需填写表格，格式详见招标文件第三章。
3	履约合作记录（不 评审）	提供近 3 年（自本工程截标之日起倒推，时间以履约评价出具时间为 准），本单位取得建设单位出具的履约评价的证明材料原件扫描件（不 超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。
4	拟投入项目管理班 子人员配备情况 （不评审）	简述拟派驻本工程主要项目管理人员的学历、专业技术任职资格、项 目管理任职资格、专业技术工作经历与类似工程项目经验。对于项目 经理、项目技术负责人、各相关专业技术责任人(工程师)、项目安全 主任、质检负责人等，尚需提供相应资格证书以及职称证书。需填写 附件，格式详见招标文件第三章。
5	企业规模	投标人的财务情况，提供近 3 年财务报表原件扫描件。需填写表格， 格式详见招标文件第三章。
6	其他	提供汇总表（格式详见招标文件第三章附表 1）、《深圳市建设工程不 转包、不挂靠、不违法分包承诺书》。注：具体格式详见第三章。

一、企业业绩情况（不评审）

企业业绩情况

近 5 年最具代表性的 企业业绩 (上限 5 项)	1	项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程 合同金额：34499.86 万元 建设单位名称：海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同签订日期：2020-05-13 竣工验收时间：2023-11-17
	2	项目名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程 I 标 合同金额：27009.87 万元 建设单位名称：华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同签订日期：2023-9-12 竣工验收时间：/
	3	项目名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段 合同金额：26833.71 万元 建设单位名称：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同签订日期：2025-1-14 竣工验收时间：/
	4	项目名称：登良路下穿道路工程市政总承包工程 合同金额：22715.84 万元 建设单位名称：深圳市润投咨询有限公司 合同签订日期：2022-9-10 竣工验收时间：2025-10-09
	5	项目名称：三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目 EPC 合同金额：23595.8 万元 建设单位名称：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司 合同签订日期：2020-1-10 竣工验收时间：2023-01-12

注：按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

1、前海路（棉山路至妈湾大道段）工程
中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440305-48-01-704510001002

标段名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程（重新招标）

建设单位：海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区
建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：34499.86万元

中标工期：1095日历天

项目经理(总监)：汪燕



本工程于 2020-02-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

查验码：1995890260861780

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2020-03-26

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.843	1	

合同编号：SZ-QHL-SG-001

**前海路（棉山路至妈湾大道段）工程
施工合同**

发包人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程，本工程位于南山区妈湾片区，东起现状棉山路，经规划月前二路、规划月前一路、规划妈湾二路，西至现状妈湾大道地面交通系统，道路等级为城市次干路，道路全长 1.13km，道路红线宽 30m，双向 4 车道，设计速度 40km/h，两侧设置绿化带、非机动车道及人行道。主要内容包括：道路、交通设施、给排水、电气、通信、照明等工程内容。具体以施工图纸为准。

资金来源：政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于边坡整治工程（约 57 万立方米土石方需挖运弃）、道路工程、交通工程、交通疏解工程、绿化改迁工程、直立声屏障、电力、给排水工程、通信工程、电力及通信改迁、水土保持、土石方外运（已挖出堆积土约八万方）等工程内容，具体内容详见施工图纸。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别： □桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	□二次装修□幕墙：平方米	电梯工程	□电梯部□自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	■米
挡墙护坡工程	■长：宽：高：	给排水构筑物工程	■
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	■长：宽：	电信管道工程	■米
交通工程	□座	电力管道工程	■米
交通监控工程	■长：宽：高：	路灯照明工程	■座
排水管道工程	■雨水管：米 ■污水管：米	道路改造工程	□长：宽：
排水箱涵工程	■长：宽：高：	绿化工程	■
交通疏解工程	■	燃气工程	■米
交通安全设施工程	■	其它工程	电力迁改、通信迁改

3. 其它工程

具体详见施工图纸。

三、合同工期

开工日期：暂定 2020 年 2 月 20 日（具体以工程师签发的开工令为准）

竣工日期：2023 年 2 月 18 日

合同工期总日历天数为 1095 天。

标准工期/天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（暂定）（大写）：叁亿肆仟肆佰玖拾玖万捌仟陆佰元整。（小写）：¥34499.86 万元。其中税率 9%，税额¥2848.6123 万元（大写：贰仟捌佰肆拾捌万陆仟壹佰贰拾叁元整），不含税总额¥31651.2477 万元（大写：叁亿壹仟陆佰伍拾壹万贰仟肆佰柒拾柒元整）。

下浮率为 20.01%（其中安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮）。

本工程以暂定价签订合同。出具经审查合格的施工图纸后，由承包人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为

合同单价(其中安全文明施工措施费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮), 预算总价按中标下浮率下浮后为本项目的合同总价(其中安全文明施工措施费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮), 确定合同总价后与承包人签订补充协议, 该合同总价仅作为工程进度款支付依据。结算时按合同约定的结算方式结算。最终结算造价以政府造价部门或具有资质的社会中介机构的审核结论为双方结算依据, 且不得超过最终概算批复金额。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2020年 5月 12日

订立地点: 海南中信城市开发运营有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送 建设行政主管部门 备案后生效。

发包人（公章）：

地 址：

法定 代表 人：

委 托 代 理 人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承包人（公章）：

地 址：

法定 代表 人：

委 托 代 理 人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



Handwritten signature in black ink over the contractor's seal.

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程

验收日期：2021年11月17日

建设单位（公章）：深圳市南山区建筑工务署
海南中信城市开发运营有限公司（代建）



单位（子单位）工程竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海路（棉山路至妈湾大道段）工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道前海路（前海路与棉山路交汇处）	结构类型	沥青路面	工程造价	34499.86万元
建设规模	道路全长1128m、边坡支护20093m ² 、非机动车道铺装10896m ² 、雨水箱涵1843m、污水管道1145m、给水管道1117m、电缆沟927米、通信排管1202m、燃气管道1130m、多功能杆85座、绿化乔木202株	建筑面积	边坡支护：20093m ² 沥青路面：28791m ² 自行车道：3616m ² 人行道：7280m ²		
施工许可证号	2018-440305-48-01-70451001	监理许可证号			
开工日期	2020年6月30日	验收日期	2023年11月17日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市南山区施工安全监督站	监督编号	质量监督号：2020044 安全监督号：20-55		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/海南中信城市开发运营有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市西伦土木结构有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙宗波
副组长	刘粤东、肖荣杰
组员	胡金玉、李洁、段荣丰、冯响、槐燕红、张锟、李丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路交通工程	李永鸿	胡奕彬、张强、刘文、王应祥、黄豆豆、梁蝶辉
给排水工程	唐战中	槐燕红、田广源、黄建红、谢寿全
电气工程	杨鸿操	李小锋、陈锦文、郑金焕、郭虎
景观工程	王健	李秀城、程洪喜、林春龙、罗文海
工程质控资料	孙磊	肖小平、元志宇、冼誉景、杨泽飞

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路工程	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>25</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
边坡工程	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
给水工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
雨水工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
污水工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
电力工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通信工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
照明(多功能杆)工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
燃气工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
交通工程	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
景观绿化工程	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宗波	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	高级工程师	孙宗波
2	刘粤东	深圳市南山区建筑工务署	主管工程师	工程师	刘粤东
3	槐燕红	深圳市南山区建筑工务署	专业工程师	高级工程师	槐燕红
4	张银	深圳市南山区建筑工务署	专业工程师	工程师	张银
5	肖荣杰	海南中信城市开发运营有限公司（代建）	项目负责人	高级工程师	肖荣杰
6	李小锋	海南中信城市开发运营有限公司（代建）	主管工程师	工程师	李小锋
7	陈锦文	海南中信城市开发运营有限公司（代建）	专业工程师	工程师	陈锦文
8	李秀城	海南中信城市开发运营有限公司（代建）	专业工程师	工程师	李秀城
9	段荣丰	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	段荣丰
10	田广源	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	道路专业负责人	工程师	田广源
11	蔡建川	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	给排水专业负责人	工程师	蔡建川
12	胡金玉	深圳市西伦土木结构有限公司	总监理工程师	高级工程师	胡金玉
13	胡奕彬	深圳市西伦土木结构有限公司	专业监理工程师	工程师	胡奕彬
14	唐战中	深圳市西伦土木结构有限公司	专业监理工程师	工程师	唐战中
15	杨泽飞	深圳市西伦土木结构有限公司	监理员	初级工程师	杨泽飞
16	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	冯响
17	张强	深圳市市政设计研究院有限公司	技术负责人	工程师	张强
18	李洁	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	李洁
19	杨鸿操	深圳市建工集团股份有限公司	总工程师	高级工程师	杨鸿操
20	林春龙	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	林春龙
21	李永鸿	深圳市建工集团股份有限公司	副总工程师	工程师	李永鸿
22	王健	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	王健
23	郭虎	深圳市建工集团股份有限公司	机电经理	工程师	郭虎
24	郑金焕	深圳市建工集团股份有限公司	质量负责人	工程师	郑金焕
25	程洪喜	深圳市建工集团股份有限公司	生产副经理	工程师	程洪喜
26	孙磊	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	初级工程师	孙磊
27	刘文	深圳市建工集团股份有限公司	技术主管	初级工程师	刘文
28	罗文海	深圳市建工集团股份有限公司	试验主管	工程师	罗文海

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

前海路（棉山路至妈湾大道段）工程经验收组对工程实体质量、竣工文件检查，一致认为本工程已按要求完成设计图纸及施工合同约定的全部内容。各分部（子分部）工程验收评定合格，工程质量符合设计文件、国家现行的有关法律法规和工程建设强制性标准、工程验收标准，外观良好，竣工资料齐全完整。同意前海路（棉山路至妈湾大道段）工程通过竣工验收。

验收日期： 2023 年 11 月 17 日

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


 中华人民共和国注册监理工程师
 注册号: 44003385
 有效期: 2025-04-15
 张金亮

2、南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标
中标通知书

中标通知书

标段编号：44030520210092004001

标段名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：27009.869865万元

中标工期：579

项目经理(总监)：于显峰



本工程于 2023-05-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：华润(深圳)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-28



查验码：4032252665168602 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

案卷号	分类号	卷号	件
K38	1101.948	1	

合同编号 CRLC.I-NS21-CXDD01-ZB-231002



【南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程 I 标段】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
总承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

2023 年【9】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：张帆

联系电话：13554992517

电子邮箱：zhangfan383@crland.com.cn

传真：∕

施工总承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

法定代表人：魏庆国

联系人：林嘉佳

联系电话：13326483578

电子邮箱：865718828@qq.com

传真：0755-83589360

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年07月30日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段

工程地点：深圳市南山区

工程内容：创新大道南起工业八路、北至同沙路，全长约8.7公里，不含广深高速至茶光路段（西丽枢纽）；线位总体呈南北走向。I标段范围：工业八路—高新南十道（除示范段外），仙洞路—同沙路，全长约3.52公里。结合创新大道交通组织改造对周边部分次支路的交通组织、慢行系统同步进行提升改造。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2021〕241号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于道路工程（道路病害处理、新建路基、路面）、交通设施工程、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、管线及电力迁改工程、地铁保护、交通疏解、水土保持等。所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：景观工程、铺装工程、排水管道工程、电气工程、管线及电力迁改工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程等。			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) :				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) :				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) :				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) :				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

∟

三、合同工期

计划开工日期: 2023年9月1日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025年4月2日

合同工期总日历天数: 579日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写)贰亿柒仟零玖万捌仟陆佰玖拾捌元陆角伍分 (¥_270098698.65元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

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

(2)专业工程暂估价金额:

人民币（大写）捌佰陆拾万捌仟元整（¥_8608000 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰仟柒佰零柒万元整（¥27070000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6) 本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同附件；

(8) 本合同第二部分的通用条款；

(9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；

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

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术规格书；

(13) 已标价工程量清单；

(14) 工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，

不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人叁份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年 9 月 12 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)



发 包 人: (公章)
住 所:
法定代表人: 蒋慕川
委托代理人:
电 话: 蒋慕川
传 真: 蒋慕川
开 户 银 行:
账 号:
邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)
住 所:
法定代表人: 魏庆国
委托代理人:
电 话: 0755-83619888
传 真: 0755-83589360
开 户 银 行:
账 号:
邮 政 编 码:

3、南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段
中标通知书

主宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.103	2	

中标通知书

标段编号： 44030520210005006001
标段名称： 南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段
建设单位： 华润（深圳）有限公司
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳市建工集团股份有限公司
中标价： 26833.711432万元
中标工期（天）： 677
项目经理（总监）： 林雪生



本工程于 2024-09-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-02

查验码： JY20241226624805

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

宗号	分类号	案卷号	件
k38	110.1013		

合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-251012

【南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段】



施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
总承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

2025年【1】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：张帆

联系电话：13554992517

电子邮箱：zhangfan383@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B

法定代表人：敖菊莲

联系人：刘长帅

联系电话：(0755)83619888

电子邮箱：23560590@qq.com

传真：(0755)83589360

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021 年 07 月 30 日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段

工程地点：深圳市南山区高新南十道—高新南二道、高新中四道—宝深路

工程内容：创新大道南起工业八路、北至同沙路，全长约 8700 米，不含广深高速至茶光路段（西丽枢纽）；

线位总体呈南北走向。III标段范围：高新南十道—高新南二道、高新中四道—宝深路，长约 3350 米。

结合创新大道交通组织改造对周边部分次支路的交通组织、慢行系统同步进行提升改造以及建设 300 平方米以下的单层配套建筑。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2021）241号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于：道路工程（道路病害处理、新建路基、路面）、交通设施工程、景观工程、绿化工程、铺装工程、配套建筑、给排水工程、电气工程、燃气工程、管线及电力迁改工程、地铁保护、交通疏解、水土保持等。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：景观工程、铺装工程、配套建筑、排水管道工程、电气工程、管线及电力迁改工程、地铁保护、交通疏解、水土保持等。			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

工程、
解、水
工程而

<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/。

三、合同工期

计划开工日期: 2025年3月1日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2027年1月7日

合同工期总日历天数: 677日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写) 贰亿陆仟捌佰叁拾叁万柒仟壹佰壹拾肆元叁角贰分 (¥268337114.32元), 不含税金额为人民币(大写) 贰亿肆仟陆佰壹拾捌万零捌佰叁拾捌元捌角叁分 (¥246180838.83元), 本合同的不含税金额根据增值税率9%计算, 仅供印花税申报参考。

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币（大写）陆佰柒拾贰万元整（¥6720000.00元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟肆佰肆拾万元整（¥14400000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2025年1月14日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。

(转下页)

有关问题的

且成合同的

不进行转

，并履行本

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人:



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

4、登良路下穿道路工程市政总承包工程 中标通知书



深圳市润投咨询有限公司中标通知书

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.924	Z	

登良路下穿道路工程市政总承包工程 中标通知书

致：深圳市建工集团股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司深圳市润投咨询有限公司(以下简称“发包人”)正式通知贵司为“登良路下穿道路工程市政总承包工程”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额:本工程中标金额为(大写)贰亿贰仟柒佰壹拾伍万捌仟肆佰肆拾玖圆叁角陆分(小写:RMB 227,158,449.36 元),其中合同金额(不含增值税)为RMB 208,402,247.12 元,按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 18,756,202.24 元)。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期:本工程的总工期为 435 个日历天，工期自开工通知中载明的开工日期起算。
3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作(包括办理有关施工手续等)及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切



CR LAND

深圳市润投咨询有限公司中标通知书
的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式肆份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：深圳市润投咨询有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：

蒋慕川

日期：2022年8月16日



回执

深圳市建工集团股份有限公司签署及盖章同意按2022年8月16日发出的登良路下穿道路工程市政总承包工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳市建工集团股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：

蒋高

日期：2022年8月16日

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.924	1	

广东省深圳市
华润置地登良路下穿通道工程项目

合同编号：CRSZBAY-CD-SZWII-SG-22021

工程地点：广东省南山区

发 包 人：深圳市润投咨询有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

签订日期：2022年 9 月 10 日

合同协议书

由

发包人：深圳市润投咨询有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

和

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

所订立。

本工程位于深圳市南山区后海湾填海区，登良路（科苑南路~海德二道）南起科苑南路，北至海德二路。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单（以下称为“工程量清单”）。列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）及此工程量清单已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本工程合同总价（含增值税）为（大写）贰亿贰仟柒佰壹拾伍万捌仟肆佰肆拾玖元叁角陆分（小写：RMB 227,158,449.36），其中合同金额（不含增值税）为RMB208,402,247.12，按9% 税率计算的增值税税金总额为RMB18,756,202.24）。

本工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 16,732,317.33。

本总承包工程之专业分包工程暂估价（含增值税金额为RMB 0.00）包含于本合同总价之内。

本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为 438 个日历天，计划开工日期为 2022 年 7 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），总承包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第15.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 22,716,000.00

7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，总承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求总承包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款详见专用合同条款第12.3条。
9. 合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：
 - (1) 合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、2021年度深圳大区优良供方定级及奖励措施、2021年度深圳大区供方定级原则及奖罚措施、指定付款函、深圳大区关于工期延误违约金的计算指引)
 - (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)
 - 9.2 若合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份,其内容不能影响合同文件的含意,除非双方同意签认作为本合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。
10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中信银行深圳城市广场旗舰支行。

户 名: 深圳市建工集团股份有限公司。

开户账号: 7441910182600034837。

登良路下穿道路工程市政总承包工程
总承包工程合同协议书

总承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由总承包人负责，导致的任何损失均由总承包人自行承担。如总承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正四副，发包人执一正三副，总承包人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____ \ _____

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2022 年 8 月 10 日盖章/签署：

发包人： _____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕)

姓名 _____)

职位 _____)

总承包人： _____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 [Signature])

姓名 _____)

职位 _____)

第1章 工程概况

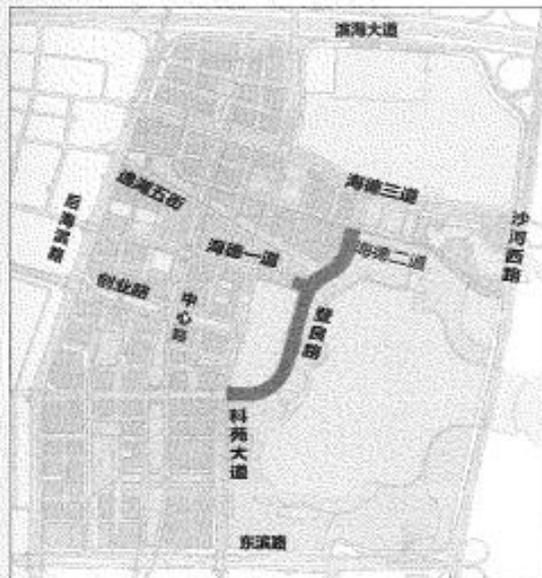
1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

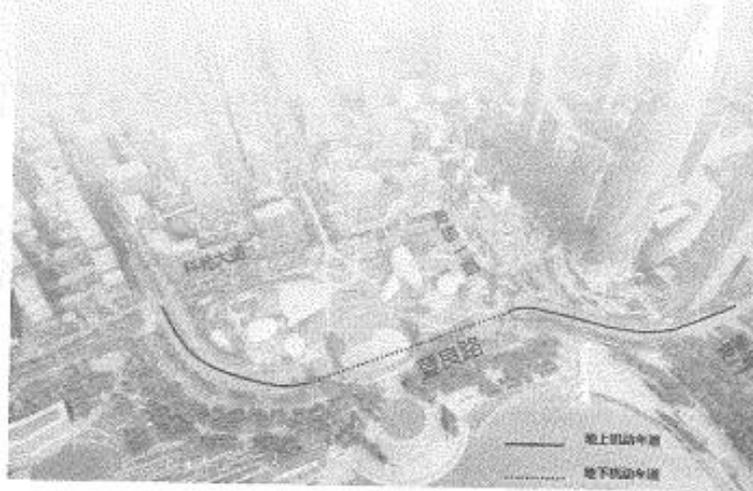
本次招标范围为登良路下穿道路施工总承包工程。

本项目位于深圳市南山区后海中心区，东侧为深圳人才公园，西侧为在建深圳湾文化广场项目。登良路下穿工程改造范围：南起科苑南道，沿线海德一道，北至海德二道。登良路下穿道路工程按城市次干路标准进行建设，主线采用双向四车道，南侧辅道为单车道、北侧辅道为两车道。全长约 755m，下沉通道长 619m，隧道段长 299m，红线宽 45-49m。登良路下沉通道暗埋段与西侧深圳湾文化广场地下停车库间设置一条地下专用通道联通，长约 155m，按城市支路标准设计，单向两车道。（具体以最新设计图纸为准）

1.1.2 项目位置



1.1.3 项目效果图



1.1.4 现场情况及相关要求

1. 场地及道路交通

项目所在地块目前为封闭状态，总承包单位进场后需办理占道许可延期，封闭后仅有登良路两端科苑南路及海德二道两个出入口。

项目西侧为我司代建政府项目，为配合政府代建项目顺利实施，会占用部分登良路路段。总承包单位进场后可能存在部分场地被临时占用的情况，需综合考虑此不利因素影响。（可能存在现场临设、围挡移位的情况）

2. 现场施工情况

目前现场正在进行登良路东侧管线改迁及绿化迁移工作，不排除总承包单位进场后现场仍在进行上述工作。

3. 临时给水

现场无临时给水接驳点，总承包单位进场后负责向相关主管部门申请办理相关手续，负责现场临时给水设施安装、维护及日常修复工作，以上相关费用已包

含在总承包人措施费内。

4. 临时供电

现场无临时供电接驳点，总承包单位进场后负责向相关主管部门申请办理相关手续，负责现场临时供电设施安装、维护及日常修复工作，以上相关费用已包含在总承包人措施费内。

5. 水费、电费缴纳

项目临时水、电开通至项目正式水、电开通前，由总承包人自行缴纳项目临时用电电费（含箱变每月最低使用费）和临时用水水费，总承包人自行安装电表、水表等设备，需根据发包方要求进行开户等手续办理工作。

正式水、电开通至项目整体移交前，由总承包人缴纳项目正式水电费，相关费用需在报价中综合考虑。

本项目承包人以外的承包单位的用水用电由本项目承包人统一管理，直至竣工验收、项目移交之后结束。

6. 排水、排污费用

总承包人需对周边市政管道情况进行现场踏勘，编制排水排污方案，并负责相关手续的办理，相关费用需在报价中综合考虑。

7. 临建

发包人不提供临时用地及临建设施，总承包人需重点考虑，费用含在措施费中，且生活区不得在工地现场搭设。

1.1.5 主要参建单位

建设单位：深圳市润投咨询有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

勘察单位：深圳市大升高科技工程有限公司

设计单位：中冶南方工程技术有限公司

土石方：深圳市永庆建设工程有限公司

基坑支护：深圳市坤盛达建设工程有限公司

1.2 工程地质与水文地质情况

详地勘报告

1.3 标段划分

本项目整体为一个标段。

1.4 工程重难点

以下重难点为发包方预估及建议，不能认为是完全正确与全面的，承包人应当充分理解并熟悉与项目相关的资料、环境情况、施工难度等，并在投标中充分考虑。

1.4.1 项目管理重难点

(1) 支护、土方、总承包单位交叉施工

本项目支护单位为深圳市坤盛达建设工程有限公司，土方单位为深圳市永庆建设工程有限公司，总承包单位暂时未定。项目动工后，支护结构由支护单位负责施工，工程桩及地基处理由总承包单位负责施工，土石方工程由土方单位负责

4	隧道结构顶板施工完成	2023/3/30
5	隧道结构完成（含空腔结构）	2023/4/30
6	路面及其他附属工程完成	2023/8/5
7	规划验收	2023/8/20
8	完成竣工验收及其他验收	2023/8/25
9	完成竣工备案	2023/9/12
10	具备移交条件	2023/9/12

2.3 工程安全生产目标

2.3.1 基础目标

1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件；
3. 零环保舆情事件。

2.3.2 创优目标

1. 深圳市建筑安全文明施工样板工地。
2. 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

第3章 承包范围及界面划分

3.1 合约分判架构

按合同划分，本项目含管线改迁工程、土石方工程、基坑支护工程及总承包工程，合约分判参考大区合约分判表。

合约分判			
序号	名称	包含范围	采购方式
1	管线改迁及交通疏解工程	完成施工图纸中交通疏解第一阶段、第二阶段、第三阶段所有工作，包括施工围挡、现状道路拆除、绿化拆除、管线迁改、照明迁改、路面新建、交通警示等，并负责相关工作的对外协调、手续办理及资产移交。	公开招标
2	土石方工程	负责按发包人提供开挖图编制基坑土方开挖方案，并进行土石方开挖、场内倒运及运出场。	公开招标
3	基坑支护工程	负责按通过专项论证的基坑支护方案进行基坑支护（含内支撑）施工；	公开招标
4	总承包工程	交通疏解工程、地基处理和桩基工程、二次土石方工程、隧道工程、道路工程、电力工程、通信工程、交通监控工程、弱电工程、给排水工程、再生水工程、暖通工程、交通工程、绿化工程、海绵城市工程、燃气工程、装饰工程，以及各专业工程（含合约分判架构表）外的全部工程，以及发包人交与总承包人的其它工作。	公开招标

3.2 总承包范围

本文件所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究合同文件及图纸，包括投标须知、合同条款、工料规范及工程量清单，特别是按图纸去完全了解本工程的实际范围。

由总承包人负责直接执行完成的本工程范围包括但不限于下列各项（含供应、制作及施工）：

五通一平、交通疏解工程、地基处理及桩基工程、土石方工程、隧道工程、道路工程、电力工程、智慧道路、通信工程、交通监控工程、弱电工程、给排水工程、暖通工程、交通工程、绿化工程、海绵城市工程、装饰工程，以及各专项工程(含合约分判架构表)外的全部工程，以及发包人交与总承包人的其它工作详见下述：

1. 五通一平：承包方需完成现有围挡的改造、修复及新增工作，场地内清表、通水、通电、通路、通讯、通雨污及场地平整等工作。

2. 交通疏解工程：承包方需完成第四阶段、第五阶段及第六阶段的所有交通疏解工作，包括但不限于施工道路围闭、围挡调整、新建疏解便道、绿化迁移、照明迁改、交通警示、交通协管员等，并负责相关工作的对外协调、手续办理及资产移交，道路建设完成后疏解便道的拆除并恢复疏解便道至占用之前状态。

3. 现状登良路下方 4#、5#人行通道拆除工作：现状登良路下方存在 2 条人行过街通道，因登良路下沉改造需要，需对人行通道进行拆除，包括人行通道在施工期间遗留未拆除的支护结构等所有影响登良路下沉改造施工的构筑物。

4. 土石方工程：承包方需完成现状道路结构面拆除外运、空桩回填、基坑回填施工、基底预留土方外运等工作。

5. 试桩：承包方需根据设计图纸要求完成试桩工作。

6. 隧道工程：承包方需完成隧道主体结构施工、过街地下通道主体结构施工、泵房结构施工、防水施工、限高架施工、抗拔桩施工、地基处理施工、内支撑的拆换撑等工作。

7. 道路工程：承包方需完成机动车道、非机动车道、人行道等所有区域的路基、路面、铺装、路牙石施工等工作。

8. 电气工程：承包方需完成配电房内设备基础施工及接地系统施工，承包方需完成隧道及道路电气系统施工，包括但不限于高低压配电柜、变压器、配电箱、照明灯具、电线电缆等电气设备的采购、安装、调试及供电的报建、验收等工作。
9. 智慧道路：承包方需按图纸及深圳市相关要求完成智慧道路、智慧路灯相关内容的采购、安装及验收，智慧灯杆上预留或装载的设备需按主管部门及政数局要求执行。
10. 弱电工程：承包方需完成监控中心计算机网络系统、火灾自动报警系统、闭路电视监控系统、交通诱导信息显示系统、可变诱导标志系统、车道指示系统、PLC控制系统等弱电系统软硬件的采购、安装及调试等工作。
11. 给排水工程：承包方需完成雨水沟、雨水篦子、水泵、压力排水管道、消防水管道、阀门、市政消火栓、消火栓箱、灭火器、水带、卷盘、水枪等材料设备的采购、安装及设备调试工作，电房内气体灭火系统施工等工作。
12. 暖通工程：承包方需完成通风、防排烟等系统设备的采购及安装。
13. 交通工程：承包方需完成现状交通标志的拆除、保管、移交工作，新建道路的交通标志、标线的采购及施工等工作。
14. 绿化工程：承包方需完成现状苗木的迁移工作，新建道路的绿化及园建工程，包括但不限于种植土回填、苗木种植、草皮铺设，绿化喷灌系统施工等工作。
15. 海绵城市：承包方需完成生物滞留措施施工、透水铺装施工等工作。
16. 装饰工程：承包方需完成隧道、过街通道、监控中心、配电房、设备用房、后勤用房、水泵房等区域的装饰施工。
17. 成品保护：承包方需做好成品保护工作，如移交前有丢失或者损坏，承

包方需及时恢复。

18. BIM 应用：负责采购并搭建 BIM 建设管理平台，为项目各参与单位分配系统权限，管理 BIM 模型、文档及图纸。通过该平台进行模型交付、审核及储存。平台需具备人员管理、组织架构管理、进度管理、技术管理、BIM 模型管理、安全管理、质量管理、生产管理、合同管理、劳务管理、商务管理、物资管理、文档管理、会议管理、智慧工地管理等功能，并在项目实施过程中，对 BIM 管理平台运行状态进行维护，对平台上的信息数据进行不定时更新维护。负责平台使用培训工作，监督所有参建方在项目实施过程中切实使用平台进行项目管理工作，制定相关考核标准并做阶段性考核。

19. 报建工作：承包方负责办理、取得本工程所需的所有报批、报验手续，包括但不限于图纸报国土规划局、城管局、交通局、水务局、水务集团、供电局、通信公司等审批并取得批复。

20. 验收移交工作：承包方需完成道路工程所有分项的统筹验收及移交等工作，包括但不限于给排水工程、供配电工程、隧道工程、道路工程、绿化工程、交通工程、交通监控工程、海绵城市、消防工程、规划验收、竣工验收、竣工备案、档案验收等。

21. 其他工作：承包方需完成项目所需的对外协调、手续办理、资产移交，包含但不限于住建、城管、交委、路灯所、环保、水务、电力、通信、街道、人才公园等相关部门，确保项目顺利完成。承包方在施工过程当中需保证周边地块的用水、用电、用气、排水、通讯等市政配套设施正常工作，施工过程中的投诉、处罚等责任由承包方承担。

22. 承包方需聘请第三方机构完成水土保持的出图、方案编制及验收工作，并报水务验收通过。

23. 承包方需聘请第三方机构在建设过程中及竣工后持续对主体进行沉降观

测，并形成报告。

24. 承包方需完成其承包范围内所有项目的检测并取得报告，检测机构应满足政府主管部门要求，包括但不限于桩基、地基处理、路基、钢筋、混凝土、电缆、电线等。

25. 新建地下人行车行通道与周边项目的对接、联通及联通所需的支护桩破除；如因填海区域碎石影响桩基础及软基处理施工，需负责填海区域地下碎石的翻挖及清理工作。

26. 当前道路地下存在地下人行过街通道两条，支护桩若干及地下其他未探明构造，总包需自行考虑其对施工可能造成的影响。

27. 所有支护工程拆除工作由承包方负责。承包方应充分了解图纸，特别是支护工程对市政管网施工的影响，如支护工程影响市政管网施工，其破除工作由承包方负责。

28. 新建雨污水管的照管工作。承包方进场后负责新建雨污水管的照管工作，定期清淤，确保后期顺利移交。照管及清淤费用需承包方综合考虑。

29. 管线改迁：因人才公园通道施工引起的管线改迁工作。

30. 支护工程：因人才公园通道施工需要的坑中坑支护工程。

承包方负责道路移交政府主管部门之前设备设施、绿化、路面、管线等所有建设内容的维护、养护工作，直至移交工作完成。

31. 承包方不能肢解分包。

承包方应当在投标时充分了解本项目实施背景及相关手续办理条件，中标后必须按时保质完成相关工作，所有以上工作所需费用需在投标报价时充分考

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：登良路下穿道路工程市政总承包工程

验收日期：2025年10月09日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署

深圳市润投咨询有限公司



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	2103-440305-04-01-6471 84	项目代码	S-2021-E48-500690
项目名称	登良路下穿工程	项目曾用名	无
工程地点	深圳市南山区后海湾填海区，登良路(科苑南路~海德二道)南起科苑南路，北至海德二路		
建筑面积	0 平方米	工程造价	22715.844 万元
结构类型	混凝土剪力墙	层数	地上0层、地下1层
立项批准文号	深南山发改备案(2021)0096号	宗地号	T107-0086
用地规划许可证号	深规许字市政ZS-2009-0024	工程规划许可证号	深规划资源建许市政字NS-2023-0008号
施工许可证号	440305202305220199	监理许可证号	
开工日期	2023年2月1日	验收日期	2025年10月09日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023008
建设单位	深圳市润投咨询有限公司,深圳市南山区建筑工务署		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	中冶南方工程技术有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	孙宗波、曹学萧
副组长	沈阳、冯忠、及瑞虹、李灵芝、李江涛、蔡伟东
组员	刘粤东、刘俊尧、张锬、邹海味、李世明、钟楚珊、周海涛、徐珊、陈杰、王焕清、黄振华、吴晗、蒲仁宏、李健滨、谢信、孔佑圣、范胜祥、刘振波、曾琳、赖龙海、何重儒、闵全

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宗波	沈阳、及瑞虹、冯忠、李灵芝、李江涛、蔡伟东、李世明、周海涛、陈杰、王焕清、黄振华、吴晗、蒲仁宏、李健滨、孔佑圣、赖龙海、曾琳
建设设备安装工程	曹学萧	张锬、刘粤东、邹海味、闵全、谢信、范胜祥、何重儒
工程质控资料	刘俊尧	钟楚珊、刘振波、徐珊

(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：登良路下穿道路工程市政总承包工程

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	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
道路工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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	孙宗波	深圳市南山区建筑工务署	部长	高级工程师	孙宗波
2	曹学萧	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	中级工程师	曹学萧
3	刘粤东	深圳市南山区建筑工务署	工程师	中级工程师	刘粤东
4	刘俊尧	深圳市南山区建筑工务署	工程师		刘俊尧
5	张锟	深圳市南山区建筑工务署	工程师	中级工程师	张锟
6	沈阳	深圳市润投咨询有限公司	项目负责人		沈阳
7	钟楚珊	深圳市润投咨询有限公司	资料主管		钟楚珊
8	冯忠	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		冯忠
9	周海涛	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		周海涛
10	徐珊	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理资料员		徐珊
11	及瑞虹	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	中级工程师	及瑞虹
12	蔡伟东	深圳市建工集团股份有限公司	执行经理		蔡伟东
13	陈杰	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	中级工程师	陈杰
14	王焕清	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任	中级工程师	王焕清
15	黄振华	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理	中级工程师	黄振华
16	吴晗	深圳市建工集团股份有限公司	质检员		吴晗
17	蒲仁宏	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	蒲仁宏
18	李健滨	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		李健滨
19	谢信	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		谢信

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。

23

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2025 年 11 月 03 日)。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	孙泉波 2025 年 11 月 3 日
	监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	冯志 2025 年 11 月 3 日	2025 年 11 月 3 日
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	及瑞虹 2025 年 11 月 3 日	李江涛 2025 年 11 月 3 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：李江涛
 注册号：4404695-AY005
 有效期：至2025年12月

5、三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目 EPC
中标通知书

页码, 1/2

中标通知书

琼政招投[2019]2677号

深圳市建工集团股份有限公司,中国瑞林工程技术股份有限公司:

三亚崖州湾科技城23号路道路工程项目EPC招标。(项目全称,项目编号: hizw20191125006) 三亚崖州湾科技城23号路道路
工程项目EPC招标(标段名称),建设地点: 三亚市崖州湾科技城内,起点为5号路,终点至港口路,建设规模: 全长约1.81
km。道路等级按照城市主干路设计,道路红线宽度为40m,双向四车道,横断面形式为四幅路,设计速度为50Km/h,主要建设内容有
道路工程,给排水工程、防护工程、交通工程、电力电信工程、管廊工程、多杆合一工程、绿化及交通工程等。招标范围:
初步设计、施工图设计、概算编制、以及设计范围内全部工程的施工、施工现场有关问题的协调配合及竣工图编制、竣工资料编
制、竣工验收。本项目实行设计施工总承包,具体事宜以合同协议书为准。评标工作于 2019年12月17日 已经结束,经评标委
员会评定、中标候选人公示,现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 贰亿叁仟伍佰玖拾伍万捌仟元整
(¥235,958,000), 中标下浮率: 2.19%, 工期: 540天, 现场项目部关键岗位人员配备如下, 工程质量要求符合全
格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内,按照《招标投标法》等有关规定,与招标人订立书面合同。

特此通知。

项目部关键岗位人员配备

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
于显峰	项目负责人	市政公用一级注册建造师/粤144070810282	23210219790414001X
李振雄	技术负责人	高工/粤高取证字第1000101016390号	441425197707052255
李少雄	施工员	施工员证/44171010004064	431022198701117216
韦定	施工员	施工员证/44181010000028	450221198909242451
陈建	施工员	施工员证/44181010006178	421081198808183676
吴岳华	施工员	施工员证/44171010013869	460004199305023652
曹治祥	施工员	施工员证/36181041202124	341124199410154819
夏阳	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2009)0000332	342422198410180136
陈盼攀	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2010)0005375	440301198402174910
蔡志赢	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2010)0008377	430981198608307515
陈勇	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2016)0014573	430422199205192116
孙圣华	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C(2016)0014582	45042319920614081X

邱爱进	质量员	质量员证/44171060000524	321202198103254819
苏光政	质量员	质量员证/44171060000555	532128199312084134
李金恺	质量员	质量员证/44181060003484	430903199411180915
邵光耀	质量员	质量员证/44181060008365	120109199504280511
黄豆豆	质量员	质量员证/43161090001333	431123199106051028
吴国良	资料员	资料员证/44181140001155	441301198311272110



法定代表人: (签字或盖章)
2019年12月27日



法定代表人: (签字或盖章)
2019年12月27日

见证服务机构: (盖章)



三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目

设计施工（EPC）总承包合同

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人：深圳市建工集团股份有限公司

中国瑞林工程技术股份有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司（施工方）

中国瑞林工程技术股份有限公司（设计方）

其中，联合体牵头人（全称）深圳市建工集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目采用设计施工一体化总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。本项目拟委托第三方招商三亚深海科技城开发有限公司作为项目管理单位（代管人），由代管人在《三亚崖州湾科技城政府投资建设项目代管制暂行办法》、《委托代管合同》或《代管委托函》约定的范围内代行发包人权利义务，项目按照代管人相关管理制度执行。

一、工程概况

工程名称：三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目。

工程批准、核准或备案文号：三科审（2019）115 号。

工程内容及规模：全长约 1.81km。道路等级按照城市主干路设计，道路红线宽度为 40m，双向四车道，横断面形式为四幅路，设计速度为 50km/h。主要建设内容：道路工程、给排水工程、防护工程、交通工程、电力电信工程、管廊工程、多杆合一工程、绿化及交通工程等。

工程所在省市详细地址：海南省三亚市崖州湾科技城，起点为 5 号路，终点至港口路。

工程承包范围：初步设计、施工图设计、概算编制、以及设计范围内全部工程的施工、施工现场有关问题的协调配合及竣工图编制、竣工资料编制、竣工验收；本项目实行设计施工总承包。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

国家及地方政府部门发布的相关法规、规范和规定；项目相关的政府批复文件。

三、主要日期

总工期期限：540 日历天（其中：设计工期 60 日，施工工期 480 日）。自通用条款 4.2.2

条约定的设计开工之日起至发包人 or 经发包人授权的代管人、监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：合格且满足设计任务书要求。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价格和付款货币

(一) 合同价格

1. 施工图预算编制依据

(1) 《海南省建设工程造价管理办法》

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

(3) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)、《工程勘察设计收费标准》(2002)等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

(4) 建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件的进行调整；

(5) 材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准)；没有信息价的，由发包人、代管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和代管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

2. 工程量预估：根据施工图确定。

3. 下浮比例：2.19%。

4. 合同价格(含税)：暂计¥235,958,000.00元，(大写：人民币贰亿叁仟伍佰玖拾伍万捌仟元整)，其中设计费¥5,150,000元、建安工程费¥230,808,000元。

(二) 合同总价

1. 结算单价依据

(1) 《海南省建设工程造价管理办法》

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

(3) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南

省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)、《工程勘察设计收费标准》(2002)等合同签订时海南省实行的最新定额及配套文件;

(4) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件的进行调整;

(5) 材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有信息的,由发包人、代管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和代管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

2. 工程量确定:根据竣工图、现场签证等确定实际发生的工程量。

3. 下浮比例:2.19%。

4. 合同总价:以审定结算价为准。

(三) 开票信息

1. 发包人开票信息

公司名称:三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

统一社会信用代码:91460200MA5T9DX15F

税务登记地址:三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

开户银行:中国工商银行三亚崖城支行

开户账号:2201 0784 0910 0044 644

2. 承包人开票信息

(1) 公司名称:深圳市建工集团股份有限公司

统一社会信用代码:91440300192189548K

税务登记地址:深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

开户银行:中信银行深圳城市广场旗舰支行

开户账号:7441 9101 8260 0034 837

(2) 公司名称:中国瑞林工程技术股份有限公司

统一社会信用代码:91360000158263599J

税务登记地址:江西省南昌市红角洲前湖大道888号

开户银行:中国银行股份有限公司江西省分行

开户账号:1947 0230 9070

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致。

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，履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定，服从发包人及监理人的管理，组织完成设计、采购、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，履行本合同所约定的全部义务。
3. 承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管协议》，在合同履行过程中服从代管人的管理。
4. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、合同生效

1. 本合同自合同最后一方加盖公章（合同章）并法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。
2. 本合同一式十九份，均具有同等法律效力，发包人执六份，代管人三份，承包人执十份。

（以下无合同协议书正文）

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发有限公司 (盖章)



法定代表人：



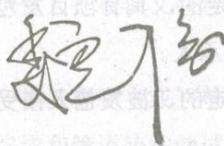
委托代理人：

联系地址：三亚市崖州区三亚崖州湾科技城管理局
联系电话：0898-88759550

承包人 (施工方, 牵头人)：深圳市建工集团股份有限公司



法定代表人：



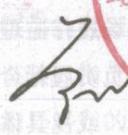
委托代理人：

联系地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼
联系电话：0755-83619888

承包人 (设计方)：中国瑞林工程技术股份有限公司 (盖章)



法定代表人：



委托代理人：

联系地址：江西省南昌市红角洲前湖大道888号
联系电话：0791-86757666

签约地点：海南省三亚市崖州湾科技城

签约时间：2020年1月10日 (由最后盖章一方填写)

市政工程竣工验收报告

工程名称: 三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目

验收日期: 2023.01.12

建设单位(盖章): 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司



三亚市建设工程质量安全监督站制

说 明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。
- 3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 4、本报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各一份。

一、工程概况

工程名称	三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目			建设地点	三亚崖州湾科技城范围内		
建成长度	1815.358m			建设规模 (面积)	\	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 公路; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input type="checkbox"/> 3. 桥梁工程 <input checked="" type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有 <input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营;		
路基基础 结构形式	沥青混凝土结构	主体结构形式	\	开工日期	2020.5.25	竣工日期	2023.1.12
规划许可证号				监督 登记号	琼质安监[2020]0957		
施工许可证号	三科技城 2020052301302			施工图审批 标准书号	省院图审 [2020] 087 号		
建设 单位	建设单 位名 称	三亚崖州湾科技 城开发建设有限 公司	\	法定 代表人	钟声		
				项 目 负责人	杜文天		
施 工 单 位	施工承包 单位	深圳市建工集团 股份有限公司		资 质 等 级	市政公用工程施工总承包一级		
	项目经 理	于显峰		项目经 理 资 质	市政公用注册一级建造师 粤 144070810282		
监 理 单 位	监理单位 名称	广东省广大工程 顾问有限公司		资 质 等 级	工程监理市政公用工程专业甲级		
	总监理 工程师	张洪		资格证书 号 码	注册监理工程师: 44001986		
勘 察 单 位	勘察单位 名称	天津市地质工程 勘察院		资 质 等 级	工程勘察专业类岩土工程勘察甲 级		
	项目负 责 人	高文泉		资格证书 号 码	注册岩土工程师: AY061200126		
设 计 单 位	设计单位 名称	中国瑞林工程技 术股份有限公司		资 质 等 级	工程设计市政行业(燃气工程、 轨道交通工程除外) 甲级		
	项目负 责 人	钟为民		注 册 登 记 号	注册土木工程师(道路工程): 0001153		

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	常建刚
副组长	汤原宝、陈泰刚
组 员	杜文天、张洪、于显峰、李振雄、邵建国、舒孝洪、曾祥根

2、专业组

专业组	组 长	组 员
景观绿化工程	李桐	张洪、邵建国、黄书果
桥梁工程	\	\
给排水等 专业工程	杜文天	于显峰、邵天兴、肖添伦
工程质量保证资料	陈泰刚	李振雄、舒孝洪、曾祥根

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、工程竣工验收意见

<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成,工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求,质量控制资料完整,单位工程质量评定为合格,同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位(项目)负责人: </p>
<p>勘察单位意见</p>	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作,所提供的勘察成果文件符合合同要求,现场地基土质与勘察报告相符,同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位(项目)负责人: </p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位(项目)负责人:  </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收为合格,同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">总监理工程师:   (加盖总监注册章)</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收,工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收为合格,同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位(项目)负责人: </p>

需整改的问题:

年 月 日

整改结果:

复查人:



(加盖总监注册章)

年 月 日

六、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求, 质量保证措施有力, 质量管理体系健全, 运行正常, 工程质量达到合格标准, 同意竣工验收。

验收组组长: (建设单位负责人)

<p>施工单位(签章)</p>  <p>法定代表人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位(签章)</p>  <p>法定代表人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位(签章)</p>  <p>法定代表人:</p>  <p>年 月 日</p>	<p>监理单位(签章)</p>  <p>法定代表人:</p>  <p>年 月 日</p>	<p>建设单位(签章)</p>  <p>法定代表人:</p>  <p>年 月 日</p>
--	--	--	--	--

二、拟派项目经理业绩情况（不评审）

拟派项目经理业绩情况

项目经理情况	姓名：李林 年龄：45 学历：本科 注册执业资格：一级注册建造师 职称：高级工程师
近3年以同等职位及以上所承担的最具代表性已完工的市政工程项目业绩（上限1项）	项目名称：环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段（简化招标）（重新招标） 合同金额：12798.8万元 竣工验收日期：2023.04.11 项目经理在业绩中担任的职务：项目经理

注：按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

环西丽湖绿道(一期)示范段项目景观工程二标段
中标通知书

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.914	Z	

中标通知书

标段编号：44030520210064005001

标段名称：环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段
（简化招标）（重新招标）

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：12798.800000万元

中标工期：305日历天

项目经理(总监)：李林



本工程于 2022-01-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标，2022-02-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

李林

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2022-02-15

蒋慕川

查验码：3778862126347939

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：CRLCJ-NS19-HXLH01-FB-221004

**【环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段（简化招
标）（重新招标）】**

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

2022年【2】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋燕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

地址：

法定代表人：魏俊

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2021年8月10日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段（简化招标）（重新招标）

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：环西丽湖绿道（一期）示范段全长约3.7km，连接燕清溪绿道，经过麒麟山庄、紫荆山庄，再到西丽水库管理处，同时与大沙河生态长廊联通起来。示范段总投资暂估38000万元（具体以发改批复为准），其中建安费暂估32300万元。本标段位于人才研修院沁园路西侧现状鱼塘周边和人才研修院内与绿道相关工程，主要建设内容为景观工程、景观廊桥、建筑工程等（具体以施工图为准）。建筑工程建筑高度约12米、最大单体建筑面积约1800平方米，最大单跨跨度39米。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南发改〔2021〕1号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于景观工程、景观廊桥、钢结构工程、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、智能建筑工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程、管线迁改工程、苗木迁移工程、防雷接地工程、节能工程、电力工程（含10kv）、绿化工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别： <u> </u> 桩径： <u> </u> 数量： <u> </u>	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积： <u> </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u> </u> 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： <u> </u> 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 <u> </u> 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 <u> </u> 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数： <u> </u> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管： <u> </u> 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 管线迁改工程、 苗木迁移工程、防雷 接地工程、节能工程 等。

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：_	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长：__宽：__	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□_座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长：__宽：__高：_	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管：__米 □污水管：__米	道路改造工程	□长：__宽：__
排水箱涵工程	□长：__宽：__高：_	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电力工程（含10kv）、 景观工程、景观廊桥等。

3. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月1日（开工日期具体以现场开工令为准）

计划竣工日期：2022年12月30日

合同工期总日历天数：305日历天

节点工期：羽毛球馆计划开竣工日期：2022年3月1日至2022年9月30日（具体以开工令为准），工期214日历天。

四、工程质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的

质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定含税合同总价为：人民币（大写）壹亿贰仟柒佰玖拾捌万捌仟元整（¥127988000.00 元）。

即暂定不含税合同总价为：人民币（大写）壹亿壹仟柒佰肆拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角玖分（¥117420183.49 元）。

承包人承诺净下浮率为 12.88%。

项目单价：以本工程经审定的施工图预算内的综合单价 \times （1-承包人承诺净下浮率），作为结算的综合单价。所有其他费用（措施费、计日工等）除不可竞争费外均以本工程经审定的施工图预算内相关费用 \times （1-承包人承诺净下浮率）限额使用，经确认的无信息价、通过询价方式定价的材料（设备）价格结算时不再上浮。

本工程经审定的施工图预算，系指由承包人按照本协议约定编制，并由发包人审定的本工程的施工图预算，但如委托人要求的，则以委托人指定的第三方审核单位审定的施工图预算为准；如政府相关部门要求审核的，则以政府相关部门审定的施工图预算为准。

本合同的施工图预算的编制方法：

1. 发包人项目组正式收到审批完成并下发的施工图图纸后，组织施工单位、监理单位、设计院召开施工图预算启动会，共同确认图纸（根据项目情况施工图纸可分批次出图），施工单位依据确认的图纸编制施工方案，并在发包人要求的时限内提交施工方案，并经监理单位、发包人确认。

承包人依据确认的图纸及施工方案等资料开展施工图预算工作，并在合同约定的时间内完成并提交正式盖章版成果文件，同时向发包人项目组提供完整的预算资料，包括模型、计算底稿、清单及其他一切有利于计算工程量及最终造价确认的资料。项目组收到施工单位预算成果文件后，由造价咨询确认资料完整性，待资料齐全后开展后续核对工作，期间因资料不齐全所造成的时间延误由施工单位承担。造价咨询与施工单位核对完成后形成施工图预算初稿，列明争议并进行盖章确认。最终争议解决达成统一意见后，发承包双方正式盖章确认并发起内部审批流程对成果进行确认。如承包人未按合同约定及发包人要求时间完成施工图预算工作，发包人有权不予支付进度款。

2. 采用国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知（深建市场〔2021〕20号）》，套《深圳市建筑工程消耗量定额 2016》补充及修订子目（试行）、《装饰工程消耗量标准 2020》、《安装工程消耗量标准 2020》、《深圳市市政工程综合价格 2002》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额 2011》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》等相关定额，费率按规定费率中的推荐费率（无推荐费率，有参考范围的，取参考范围的平均值）。

3. 有信息价的主要材料设备采用以投标截止日期同期的信息价（即 2022 年 1 月）（同时该材料须满足《主要材料设备参考品牌》中品牌要求），人工、机械等按以投标截止日期同期（即 2022 年 1 月）人工工日单价执行，之后按承包人承诺净下浮率下浮作为结算价；无信息价的主要材料设备按下述方式确定：承包方于图纸下发后 30 个日历天内提交图纸范围内无信息价格的询价材料清单，需列明材料名称、使用部位、规格、工程量等，若采购估算价超过二十万元的材料（设备），承包人与发包人共同组建询价谈判小组，按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规[2015] 5 号）要求，由发包人提供技术要求、最高限价，承包人通过询价采购网络服务平台进行询价，询价谈判小组推荐三家备选单位，最终由承包人在上述三家备选单位中进行选择；若采购估算价不超过二十万元（含 20 万元）的材料（设备），承包人、监理、造价咨询单位与发包人组成询价小组，共同确认材料（设备）价格。确定的无信息价、通过询价方式定价的材料（设备）价格结算时不再下浮。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以政府部门确认的造价部门审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的预付款为：合同暂定金额的 10%，其中施工现场安全文明措施费预付款含在工程预付款中，不单独支付。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司。

预付款应按如下规定扣回：

预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价（如合同价有调整，则以调整后的合同价为准）的 90%前扣完。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人；

（1）月进度款的支付在承包人向发包人提出书面付款申请后按当期核定完成工程量的 90%进行期中支付，累计支付到合同价（如合同价有调整，则以调整后的合同价为准）的 90%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、档案移交、办理结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至审定结算价的 90%；

（3）当审定结算价超过合同价 15%及以上，累计支付至合同价的 95%；经政府部门确认的造价部门审核价且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%；当政府部门确认的造价部门审核价超投资概算时待发改局调整投资概算后，支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%。

（4）余款 3%作为质量保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后一次付清。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）：
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 本工程经审定的施工图预算；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年 2 月 21 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为“环西雨湖绿道(4+0)期”示范段项目景观工程二标段(简化招标)(重新招标)施工合同”签字页,无正款)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

蒋慕川

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段

建设单位（公章）：深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司

竣工验收日期：2023年4月11日

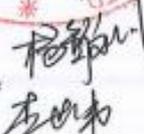
发出日期：2023年4月11日



市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段	工程地点	深圳市南山区Y302与沁园路交叉口附近
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积约为15000m²	工程造价（万元）	12798.8
结构类型	混凝土框架结构	开工日期	2022年6月8日
施工许可证号		竣工日期	2023年4月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督登记号	2022049
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市建工集团股份有限公司
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站
其他主要参建单位	中建钢构工程有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	1. 土建工程所含地基基础、主体结构、装饰装修、屋面、绿化、道路、附属等分部工程，验收均达到合格。 2. 各种工程材料及设备质量证明文件齐全，质量合格；施工过程的质量控制资料齐全。 3. 有关使用安全、使用功能和的检测资料完整，合格；均满足设计文件及有关技术规范的要求。各分部工程通过中间分部验收。	
	设备安装	1. 设备工程所含给排水、电气、照明等分部工程，验收均达到合格。 2. 各种工程材料及设备质量证明文件齐全，质量合格；施工过程的质量控制资料齐全。 3. 有关使用安全、使用功能和的检测资料完整，合格；均满足设计文件及有关技术规范的要求。各分部工程通过中间分部验收。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	 (公章) 项目负责人:  2023年4月11日	 (公章) 总监工程师: (执业资格印章)  2023年4月11日	 (公章) 项目负责人:   2023年4月11日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章)  2023年4月11日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章)  2023年4月11日	 (公章) 注册土木工程师(岩土) 项目负责人:  注册号: 5100014-AY022 有效期: 至2024年12月 2023年4月11日

三、履约合作记录（不评审）

履约合作记录情况一览表

序号	项目名称	评价单位	履约评价等级	评价时间
1	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第三季度合同履约评价“优秀”	2025. 11. 03
2	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目施工总承包工程	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第四季度合同履约评价“优秀”	2026. 02. 05
3	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包（EPC）	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第四季度合同履约评价“优秀”	2026. 02. 05
4	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程 I 标段	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第四季度合同履约评价“良好”	2026. 02. 05
5	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包	深圳市南山区建筑工务署	南山区建筑工务署 2025 年第四季度合同履约评价“良好”	2026. 02. 05

按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

1、南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）2025年第三季度合同履行评价“优秀”

查询链接：https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/vwgz10/lvpj/content/post_12472404.html

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履行评价情况的通报

时间：2025-11-04 来源：南山区建筑工务署

分享到：   

各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第三季度参建单位合同履行评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履行评价结果

南山区建筑工务署

2025年11月3日

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履行评价结果

（一）代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	优秀
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
4	福利中心三期代建项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	南山区老干部活动中心（区长青老年大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
6	留仙七街坊配套学校建设工程代建工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
7	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
8	蛇口医院内科综合大楼建设、区慢病院改扩建、南油社区公园社会公益停车场代建合同	深圳招商房地产有限公司	良好
9	沙坑拆迁安置区建设代建项目代建合同（羊台书苑建设）	深圳市万科城市建设管理有限公司	中等
10	沙坑安置区规划道路代建合同	深圳市万科发展有限公司	中等
11	科苑小学改扩建（二期）、南山外国语学校文华分校改扩建、南山小学拆除重建项目代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
12	市第三十高级中学项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	中等

(四) 施工类 (含EPC施工) 类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校 (高中) 项目施工总承包工程施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	优秀
2	深圳市建设工程施工合同 - 南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 施工总承包 (一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心 (区长青老龄大学) 拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	良好
4	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南海大道 (港湾大道 - 东滨路) 改造工程 (二期) (一标段) 施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
7	南山区老干部活动中心 (区长青老龄大学) 拆除重建项目地基与基础工程合同	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
8	海德三道 (沙河西路-登良路) 电缆沟改造工程施工总承包合同	新环电网建设有限公司/深圳市福睿能源发展有限公司	良好
9	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程 - 岭仔路项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
10	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
11	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程 标段 (深圳湾体育中心) 泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	白石洲学校改扩建 (一期) 施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
14	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同 (同安学校 (一期))	中建五局华南建设有限公司	良好
15	南海大道 (港湾大道 - 东滨路) 改造工程 (二期) (二标段) 施工合同	深圳市路桥建设集团有限公司	良好
16	深圳市建设工程施工合同 - 福利中心三期精装修工程	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	良好
17	深圳市建设工程施工合同 - 福利中心三期施工总承包	中建五局华南建设有限公司	良好
18	南山区101指挥工程综合整治项目恢复提升工程房屋建筑工程施工 (单价) 合同	深圳市金众装饰工程有限公司	良好
19	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
20	福联路 (南光路 - 向南路) 项目施工总承包合同	深圳市启泰建设集团有限公司	良好
21	南山区科技创新中心 (代建) 精装修工程 (五标段)	深圳市建工集团股份有限公司	良好
22	鼎太南片区学校项目施工总承包合同	中铁建工集团华南有限公司	良好
23	深圳市第三十高级中学项目施工总承包合同	深圳中铁二局工程有限公司	良好
24	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
25	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程-龙珠五路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
26	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治示范工程 - 郎丰路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
27	兴海学校工程设计采购施工总承包 (EPC) 合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好

2、南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目施工总承包工程

查询链接：https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12634309.html



当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2026-02-05 来源：南山区建筑工务署

分享到：

署各部门、各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2026年2月5日

附件

南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

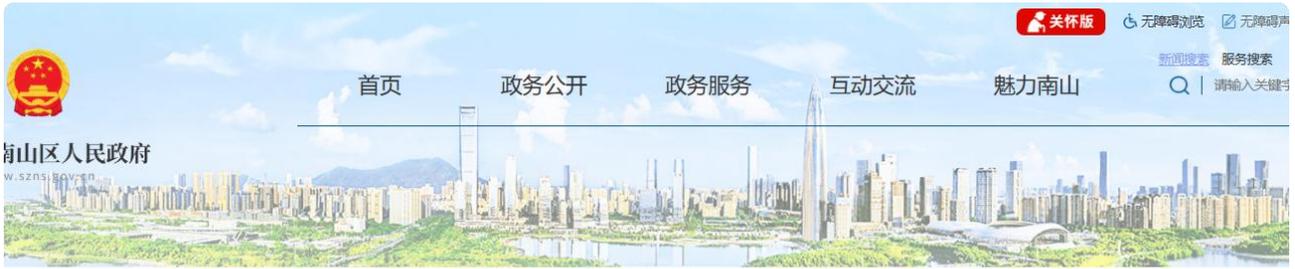
序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	留仙七街坊配套学校建设工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
4	福利中心二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	环西丽湖绿道（一期）代建（快速发包）合同	华润（深圳）有限公司	良好
6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
7	南山科技创新中心工程（留仙湾六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
8	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
9	区委党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
10	深圳市南山区建筑工务署建设工程代建合同—填筑山东地块边坡治理工程	海南中信城市开发运营有限公司	良好
11	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
12	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	中等
13	山海逸居二期保障房项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	中等
14	南山区创新大道综合提升工程代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
15	十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中等

(四) 施工类 (含EPC施工) 合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包 (EPC) 合同 (施工)	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
2	高新小学EPC施工总承包工程 (简易招标) 合同 (施工)	中建科工集团有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心 (区长青老年大学) 拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
4	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	白石洲学校改扩建工程 (一期) 施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—高发科技园西路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
7	深圳市建设工程施工合同—南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 施工总承包 (一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	良好
8	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
9	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同—育才二中改扩建工程项目 (代建) 施工总承包	中建四局交通投资建设有限公司	良好
10	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—悦旗台街项目施工合同	深圳市诚信鸿建设工程有限公司	良好
11	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同—同乐学校改扩建项目施工总承包	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程—一标段 (深圳湾体育中心) 泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—侨北二街项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
14	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
15	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—红龙街项目施工合同	深圳市德勤建工集团有限公司	良好
16	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
17	建设工程施工 (单价) 合同—大学城配套学校项目二期施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司	良好
18	逸湖六街市政道路工程施工合同	深圳市交运工程集团有限公司	良好
19	深圳湾文化广场 (深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 舞台设备供应及安装工程合同	深圳市声纳智能系统有限公司	良好
20	南山国际象棋交流中心、南山围棋国际交流中心项目施工合同	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	良好
21	三桂三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好
22	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—龙珠五路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
23	鼎太南片区学校项目施工总承包合同	中铁建工集团华南有限公司	良好
24	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造 (二期填湖变电站以北) 工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
25	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
26	深圳市建设工程施工合同—福利中心三期精装修工程	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	中等

3、深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包（EPC）

查询链接：https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12634309.html



当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2026-02-05 来源：南山区建筑工务署

分享到：

署各部门、各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2026年2月5日

附件

南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

（一）代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南山区老干部活动中心（区长青老年大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	留仙七街坊配套学校建设工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
4	福利中心二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	环西丽湖绿道（一期）代建（快速发包）合同	华润（深圳）有限公司	良好
6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
7	南山科技创新中心工程（留仙湾六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
8	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
9	区党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
10	深圳市南山区建筑工务署建设工程代建合同—锦麟山东南地块边坡治理工程	海南中信城市开发运营有限公司	良好
11	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
12	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	中等
13	山海逸居二期保障房项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	中等
14	南山区创新大道综合提升工程代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
15	十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中等

(四) 施工类 (含EPC施工) 合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包 (EPC) 合同 (施工)	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
2	高新小学EPC施工总承包工程 (简易招标) 合同 (施工)	中建科工集团有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心 (区长青老龄大学) 拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
4	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	白石洲学校改扩建工程 (一期) 施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—高发科技园西路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
7	深圳市建设工程施工合同—南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 施工总承包 (一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	良好
8	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
9	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同—育才二中改扩建工程项目 (代建) 施工总承包	中建四局交通投资建设有限公司	良好
10	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—悦旗台街项目施工合同	深圳市诚信鸿建设工程有限公司	良好
11	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同—同乐学校改扩建项目施工总承包	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程—一标段 (深圳湾体育中心) 泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—侨北二街项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
14	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
15	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—红龙街项目施工合同	深圳市德勤建工集团有限公司	良好
16	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
17	建设工程施工 (单价) 合同—大学城配套学校项目二期施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司	良好
18	逸湖六街市政道路工程施工合同	深圳市交运工程集团有限公司	良好
19	深圳湾文化广场 (深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 舞台设备供应及安装工程合同	深圳市声纳智能系统有限公司	良好
20	南山国际象棋交流中心、南山围棋国际交流中心项目施工合同	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	良好
21	桂兰三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好
22	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—龙珠五路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
23	鼎太南片区学校项目施工总承包合同	中铁建工集团华南有限公司	良好
24	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造 (二期填湖变电站以北) 工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
25	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
26	深圳市建设工程施工合同—福利中心三期精装修工程	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	中等

4、南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程 I 标段

查询链接：https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12634309.html



当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2026-02-05 来源：南山区建筑工务署

分享到：

署各部门、各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2026年2月5日

附件

南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南山区老干部活动中心（区长青老年大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	留仙七街坊配套学校建设工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
4	福利中心二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	环西丽湖绿道（一期）代建（快速发包）合同	华润（深圳）有限公司	良好
6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
7	南山科技创新中心工程（留仙湾六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
8	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
9	区委党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
10	深圳市南山区建筑工务署建设工程代建合同—续前山东地块边坡治理工程	海南中信城市开发运营有限公司	良好
11	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
12	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	中等
13	山海逸居二期保障房项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	中等
14	南山区创新大道综合提升工程代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
15	十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中等

(四) 施工类 (含EPC施工) 合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包 (EPC) 合同 (施工)	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
2	高新小学EPC施工总承包工程 (简易招标) 合同 (施工)	中建科工集团有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心 (区长青老年大学) 拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
4	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	白石洲学校改扩建工程 (一期) 施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—高发科技园西路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
7	深圳市建设工程施工合同—南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 施工总承包 (一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	良好
8	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
9	深圳市南山区建筑劳务房屋建筑工程施工 (单价) 合同—育才二中改扩建工程项目 (代建) 施工总承包	中建四局交通投资建设有限公司	良好
10	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—悦旗台街项目施工合同	深圳市诚信鸿建设工程有限公司	良好
11	深圳市南山区建筑劳务房屋建筑工程施工 (单价) 合同—同乐学校改扩建项目施工总承包	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程—一标段 (深圳湾体育中心) 泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—侨北二街项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
14	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
15	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—红龙街项目施工合同	深圳市德勤建工集团有限公司	良好
16	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程标段施工总包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
17	建设工程施工 (单价) 合同—大学城配套学校项目二期施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司	良好
18	逸湖六街市政道路工程施工合同	深圳市交运工程集团有限公司	良好
19	深圳湾文化广场 (深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 舞台设备供应及安装工程合同	深圳市声纳智能系统有限公司	良好
20	南山国际象棋交流中心、南山围棋国际交流中心项目施工合同	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	良好
21	桂兰三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好
22	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—龙珠五路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
23	鼎太南片区学校项目施工总承包合同	中铁建工集团华南有限公司	良好
24	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造 (二期填湖变电站以北) 工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
25	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
26	深圳市建设工程施工合同—福利中心三期精装修工程	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	中等

5、创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包

查询链接：https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12634309.html



当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2026-02-05 来源：南山区建筑工务署

分享到：

署各部门、各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2026年2月5日

附件

南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南山区老干部活动中心（区长青老年大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	留仙七街坊配套学校建设工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
4	福利中心二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	环西丽湖绿道（一期）代建（快速发包）合同	华润（深圳）有限公司	良好
6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
7	南山科技创新中心工程（留仙湾六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
8	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
9	区党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
10	深圳市南山区建筑工务署建设工程代建合同—续前山东地块边坡治理工程	海南中信城市开发运营有限公司	良好
11	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好
12	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	中等
13	山海逸居二期保障房项目代建合同	中国南山开发（集团）股份有限公司	中等
14	南山区创新大道综合提升工程代建合同	华润（深圳）有限公司	中等
15	十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中等

(四) 施工类 (含EPC施工) 合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包 (EPC) 合同 (施工)	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
2	高新小学EPC施工总承包工程 (简易招标) 合同 (施工)	中建科工集团有限公司	优秀
3	南山区老干部活动中心 (区长青老龄大学) 拆除重建项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	优秀
4	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
5	白石洲学校改扩建工程 (一期) 施工合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
6	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—高发科技园西路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
7	深圳市建设工程施工合同—南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 施工总承包 (一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	良好
8	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
9	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同—育才二中改扩建工程项目 (代建) 施工总承包	中建四局交通投资建设有限公司	良好
10	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—悦旗台街项目施工合同	深圳市诚信鸿建设工程有限公司	良好
11	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工 (单价) 合同—同乐学校改扩建项目施工总承包	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程—一标段 (深圳湾体育中心) 泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—侨北二街项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
14	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
15	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—红龙街项目施工合同	深圳市德勤建工集团有限公司	良好
16	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
17	建设工程施工 (单价) 合同—大学城配套学校项目二期施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司	良好
18	逸湖六街市政道路工程施工合同	深圳市交运工程集团有限公司	良好
19	深圳湾文化广场 (深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 舞台设备供应及安装工程合同	深圳市声纳智能系统有限公司	良好
20	南山国际象棋交流中心、南山围棋国际交流中心项目施工合同	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	良好
21	桂兰三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好
22	南山区未纳入市政管养“两不管”道路 (第一批) 改造整治工程—龙珠五路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
23	鼎太南片区学校项目施工总承包合同	中铁建工集团华南有限公司	良好
24	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造 (二期填湖变电站以北) 工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
25	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
26	深圳市建设工程施工合同—福利中心三期精装修工程	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	中等

四、拟投入项目管理班子人员配备情况(不评审)

项目管理班子人员配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	李林	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442011201118426	市政公用工程 / 建筑工程
技术负责人	陈杰	工程师	职称证	中级	2403003186478	建筑施工
生产经理	李伟发	工程师	职称证	中级	2403003186403	建筑施工
商务经理	郑泽鸣	工程师	职称证	中级	2403003208780	工程造价
安全主任	金建文	工程师	安全生产考核 C 证	C3 级	粤建安 C3(2009)0000338	/
质量主任	王凯	工程师	职称证	中级	2403003186399	建筑施工
市政工程	李永鸿	工程师	职称证	中级	B08203080300000154	市政公用工程
BIM 负责人	陈进发	工程师	BIM 建模师证	一级	1701001023008980	BIM 建模师
BIM 工程师	姚霞光	工程师	BIM 建模师证	一级	1601001023025655	BIM 建模师
施工员	廖大浪	工程师	职称证	中级	2203003071531	施工管理
质量员	林泽坤	/	质量员证	/	0442110600001000484	土建
安全员	林嘉耀	/	安全生产考核 C 证	C3 级	粤建安 C3(2024)0079464	/
安全员	周勇	/	安全生产考核 C 证	C3 级	粤建安 C3(2017)0018975	建筑施工安全
资料员	王玉	助理工程师	资料员证	/	0441711494417015715	/
材料员	王春华	/	材料员证	/	0441611194416012740	/
劳资专管员	胡丹	助理工程师	劳务员证	/	2301140000143880	/
预算员	李嘉琪	助理工程师	职称证	初级	2403006209899	工程造价

注：投标人根据拟派项目管理团队情况填写表格，可拓展增加表格内容，按《资信标要求一览表》要求内容填写，并提供相关证明材料。

项目经理 李林
项目经理简历表

姓名	李林	性别	男	年龄	44 岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430304198107190296	手机号码	13510628950
参加工作时间	2009.7	从事施工管理工作年限	16 年		
从事项目经理 (建造师) 年限	10 年	项目经理 (建造师) 资格证书编号	粤 1442011201118426		
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
华润 (深圳) 有 限公司//深圳市 南山区建筑工务 署	环西丽湖绿道 (一期) 示范段项目景观工程 二标段 (简化招标) (重 新招标)	合同金额: 12798.8 万元	2022.06.08 2023.04.11	已完	合格

成人高等教育



毕业证书

学生 **李林** 性别 **男**，一九八一年 七 月 日生，于二〇〇五年

二 月至二〇〇九年 二 月在本校 **土木工程**

专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：10590520C906000164

二〇〇九年 二 月二十八日

成人高等教育



毕业证书

学生 **李林** 性别 **男**，一九八一年 七 月 十九 日生，于二〇〇九年

一 月至〇一二年 一 月在本校 **工程管理**

专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905201205000348

二〇一二年 一 月十二 日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0000390

姓名:李林

性别:男

出生年月:1981年07月19日

企业名称:深圳市建工集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2010年01月25日

有效期:2024年10月25日至2028年01月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年10月25日





使用有效期: 2026年02月03日
- 2026年08月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李林

性别: 男

出生日期: 1981年07月19日

注册编号: 粤1442011201118426



聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)

建筑工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)

公路工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李林

个人签名: 李林

签名日期: 2026.2.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2011年12月07日

广东省职称证书

姓名：李林

身份证号：430304198107190296



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：1903001024155

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

技术负责人 陈杰
技术负责人简历表

姓名	陈杰	性别	男	年龄	37 岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440823198901080017	手机号码	15999657572
参加工作时间	2012.07	从事施工管理工作年限	14 年		
从事技术负责人年限	5 年	技术负责人资格证书编号	2403003186478		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市润投咨询有限公司	登良路下穿道路工程 市政总承包工程	合同金额： 22715.84 万元	2023.02.01 2025.10.09	已完	合格



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：陈杰

身份证号：440823198901080017



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003186478

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：李伟发

身份证号：532626199405071337



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003186403

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 李伟发 性别 男

一九九四年五月七日生，于二〇一三年

九月至二〇一八年六月在本校

建筑学 专业

五年制 本科学习，修完教学计划

规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 黎素梅

校 名: 昆明学院

二〇一八年六月二十日

证书编号: 113931201805000371

云南省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：李伟发

身份证号：532626199405071337



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003186403

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 李伟发 性别 男，
一九九四年五月七日生，于二〇一三年
九月至二〇一八年六月在本校
建筑学 专业
五年制 本 科学习，修完教学计划
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 黎素梅

校 名: 昆明学院

二〇一八年六月二十日

证书编号: 113931201805000371

云南省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑泽鸣

社保电脑号：645942845

身份证号码：440582199301026111

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

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		
2025	02	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	03	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	04	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	05	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	06	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	07	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	08	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	09	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	10	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	11	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2025	12	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5750	57.5	5750	46.0	11.5
2026	01	705008	5750.0	920.0	460.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5750	57.5	5750	46.0	11.5
合计			11040.0	5520.0			4106.77	1615.8			404.01		690.0	352.0		138.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275bc566a3ed9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



打印日期：2026年1月30日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2009)0000338

姓 名: 金建文

性 别: 男

出生年月: 1978年10月21日

企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2009年02月15日

有效 期: 2023年12月11日 至 2027年02月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月11日



成人高等教育

毕业证书



金建文，男，一九七八年十月二十一日生，
于二〇一五年三月至二〇一七年六月在本校
| 建筑工程技术专业 2.5 年制 函授 学习，
修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：湖南科技大学

校长：

李伯超

证书编号：105345201706060731

二〇一七年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓名：王凯

身份证号：610324199510042318



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003186399

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 **王凯** 性别**男**，一九九五年十月四日生，于二〇一四年九月至二〇一八年七月在本学院 **工程管理** 专业四年制 **本** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**西安建筑科技大学华清学院** 院 长：**姚经济**

证书编号：136791201805000548

二〇一八年七月三日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王凯

社保电脑号：649873562

身份证号码：610324199510042318

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

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		
2025	02	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	03	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	04	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	05	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	06	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	07	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	08	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	09	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	10	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	11	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2025	12	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	387.5	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
2026	01	705008	7750.0	1240.0	620.0	1	7750	465.0	155.0	1	7750	38.75	7750	77.5	7750	62.0	15.5
合计			14280.0	7140.0			4540.0	1785.0			446.25					178.5	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc5669468z ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705008	深圳市建工集团股份有限公司



普通高等学校

毕业证书



学生 李永鸿 性别男,一九九〇年四月二日生,于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 深圳职业技术学院 校(院)长: 刘世一

证书编号: 111131201306006776 二〇一三年六月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

1039



姓 名: 李永鸿

性 别: 男

身份证号: 532126199004022131

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日



证书编号: B08203080300000154

查询网址: <http://www.hnjsrsw.com/zquery/>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李永鸿

社保电脑号: 500691308

身份证号码: 532126199004022131

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司

单位编号: 705008

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		
2025	02	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	03	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	04	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	05	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	06	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	07	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	08	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	09	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	10	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	11	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2025	12	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
2026	01	705008	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	468.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4	15.6
合计			15912.0	7488.0			4758.0	1872.0			468.0						187.2



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275bc5669efe0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 705008	单位名称 深圳市建工集团股份有限公司
----------------	-----------------------



广东省职称证书

姓名：陈进发

身份证号：440811199408150914



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月13日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003268733

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月17日



BIM

全国 BIM 技能等级考试 一级证书



陈进发 参加 2016 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ， 成绩 优秀 ， 特发此证。

身份证号：440811199408150914
证书编号：1701001023008980

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 440811199408150914
Certificate Number: 1701001023008980



BIM

证书唯一序列号：
11013704

普通高等学校

毕业证书



学生 陈进发 性别男，一九九四年八月十五日生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校



校(院)长:

李国锋

证书编号: 105821201705120347

二〇一七年六月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈进发

社保电话号: 647020174

身份证号码: 440811199408150914

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司

单位编号: 705008

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		
2025	02	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	03	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	04	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	05	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	06	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	07	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	08	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	09	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	10	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	11	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2025	12	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6630	66.3	6630	53.04	13.26
2026	01	705008	6630.0	1127.1	530.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6630	66.3	6630	53.04	13.26
合计			13525.2	6364.8			4106.77	1615.8			404.01		135.6	636.48		159.12	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (339275bc566a30d9) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 705008	单位名称 深圳市建工集团股份有限公司
----------------	-----------------------



湘潭大学 毕业证书



湘潭大学印制

学生 姚霞光 ， 性别 男 ，
1990年 02 月 05 日生，于2008年
9 月至 2012 年 6 月在本校
土木工程专业四年制普通
全日制 本 科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长: 罗和安

2012 年 6 月 13 日

证书编号:105301201205003321



姓名: 姚霞光

培训岗位: BIM 建模师岗位

身份证号: 432503199002055793

证书编号: 1610085245

发证日期: 2016 年 11 月 3 日

持证人经过此岗位能力培
训，经考核，成绩合格。用人
单位可凭此对持证人进行能力
评价和聘用。



BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书



姚霞光 参加 2016 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ，成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：432503199002055793

证书编号：1601001023025655

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 432503199002055793

Certificate Number: 1601001023025655

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：



11008497

广东省职称证书

姓名：姚霞光

身份证号：432503199002055793



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150224

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



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

施工员 廖大浪

普通高等学校

毕业证书



学生 廖大浪 性别男，一九八九年十二月四日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东建设职业技术学院 校（院）长：黄乐览



证书编号：127411201206493267

二〇一二年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：廖大浪

身份证号：441881198912046636



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003071531

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日

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

证书编码: 0442110600001000484

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 林泽坤

身份证号: 440582199410086631

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2021年08月27日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育



毕业证书

学生 林泽坤 性别 男，一九九四年 十 月 八 日生，于二〇一三年

二月至二〇一六年 一 月在本校 建筑工程技术

专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：汕头大学

校（院）长：宋立臻

批准文号：[86]教高三字004号

证书编号：105605201606000719

二〇一六年 一 月 二十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林泽坤

社保电脑号：642629301

身份证号码：440582199410086631

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	03	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	04	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	05	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	06	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	07	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	08	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	09	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	10	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	11	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	3.8
2025	12	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	3.8
2026	01	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	414.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	3.8
合计			13248.0	6624.0			4209.0	1656.0			414.0						165.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc566a390n ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2024)0079464

姓名:林嘉耀

性别:男

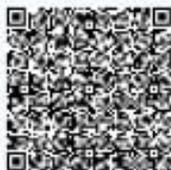
出生年月:1998年09月04日

企业名称:深圳市建工集团股份有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2024年11月19日

有效期:2025年02月12日 至 2027年11月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年02月12日



普通高等学校



毕业证书

学生 **林嘉耀** 性别 **男**，一九九八年 九 月 四 日生，于二〇一八年
九 月至二〇二三年 六 月在本校 **人工智能技术服务** 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳职业技术学院**



校（院）长：**许建领**

证书编号：**111131202306007947**

二〇二三年 六 月 十八 日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2017）0018975

姓 名：周勇

性 别：男

出 生 年 月：1971年03月10日

企 业 名 称：深圳市建工集团股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年10月16日

有 效 期：2023年08月24日 至 2026年10月15日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年08月24日



证书编号: 0442411400007000121

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 王玉

身份证号: 522401199207238415

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年11月06日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校



毕业证书

学生王五 性别男，一九九二年七月二十三日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年七月在本校道路桥梁工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：贵州交通职业技术学院



校(院)长：



证书编号：122221201206001671

二〇一二年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王玉

社保电脑号：801817217

身份证号码：522401199207238415

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

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		
2025	02	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	03	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	04	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	05	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	06	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	07	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	08	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	09	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	10	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	11	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2025	12	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96	12.24
2026	01	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6120	61.2	6120	48.96	12.24
合计				11750.4	5875.2			4106.77	1615.8			404.01				387.52	146.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc5669fef4 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



证书编码: 0441611194416012740

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 王春华

身份证号: 511122197710237835

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 06月 22日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王春华

社保电脑号：612166140

身份证号码：511122197710237835

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

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		
2025	02	705008	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	03	705008	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	04	705008	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	05	705008	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	06	705008	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	07	705008	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	08	705008	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	09	705008	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	10	705008	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	11	705008	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2025	12	705008	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	45.0	4500	36.0	9.0
2026	01	705008	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	45.0	4500	36.0	9.0
合计			8948.0	4474.0			4106.77	1615.8			404.01		540.0	432.0			108.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275bc566a0632 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 705008	单位名称 深圳市建工集团股份有限公司	
----------------	-----------------------	--



普通高等学校



毕业证书

学生 **胡丹** 性别 **女**，一九八二年八月二十日生，于二〇二〇年三月至二〇二二年七月在本校网络教育 **工程管理** 专业 2.5 年制 **专升本** 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学**

校 长： **杨宗凯**

证书编号： 104977202205008162

二〇二二年七月一日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



胡丹421022198208206627

胡丹 同志于 2023 年 06 月 02 日至 2023 年 06 月 14 日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员 劳务员 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 胡丹

身份证号 421022198208206627

证书编号 2301140000143880

工作单位 无



有效期至：2026年6月16日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡丹

社保电脑号：642822505

身份证号码：421022198208206627

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

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		
2025	02	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	03	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	04	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	05	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	06	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	07	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	08	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	09	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	10	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	11	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2025	12	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
2026	01	705008	6900.0	1104.0	552.0	1	6900	414.0	138.0	1	6900	34.5	6900	69.0	6900	55.2	13.8
合计			13248.0	6624.0			4209.0	1656.0			414.0		828.0		662.4		165.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275bc566a6d7d ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



广东省职称证书

姓名：李嘉琪

身份证号：44148119971005610X



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006209899

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校



毕业证书

学生 李嘉琪 性别 女，一九九七年 十 月 五 日生，于二〇一六年
九月至二〇一九年 六 月在本校 工程造价 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长：蒋新华



证书编号：141361201906161236

二〇一九年 六 月 二十三日

五、企业规模

企业规模

营业收入	2022 年：464890.47 万元 2023 年：814189.79 万元 2024 年：913389.90 万元 总计：2192470.16 万元
------	---

按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度审计报告

亚太(集团)

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

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239H4WE9MJ



目 录

一、审计报告.....	1—3
二、财务报表.....	4—9
(一) 资产负债表.....	4—5
(二) 利润表.....	6
(三) 现金流量表.....	7
(四) 所有者权益变动表.....	8—9
三、财务报表附注.....	10—41
四、财务情况说明书.....	42—43



审计报告

亚会审字（2023）第 02610049 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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，公允反映了建工集团公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。

四、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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对建工集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建工集团公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
交易性金融资产	2		10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	3	1,000,000.00	1,000,000.00
应收账款	4	697,766,658.14	468,437,590.26
应收款项融资			
预付款项	5	126,565,281.26	65,979,876.44
合同资产	6	6,778,744,983.98	7,384,768,741.95
其他应收款	7	2,156,321,621.12	2,441,079,932.60
存货	8	225,115,395.06	254,297,615.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	9	16,769,460.41	4,221,013.27
流动资产合计		12,887,262,443.51	13,733,425,868.20
非流动资产：			
债权投资	10	531,829,374.99	600,000,000.00
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	11	1,922,415,531.93	1,914,758,571.46
投资性房地产	12	1,118,097,973.00	1,123,621,548.35
固定资产	13	14,159,954.25	15,244,237.84
在建工程	14	151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15	433,184,635.44	449,350,440.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	4,828,178.56	4,329,575.04
递延所得税资产	17	63,245,499.70	54,423,917.91
其他非流动资产	18	6,454,922.63	17,162,285.90
非流动资产合计		4,245,269,301.43	4,274,874,334.48
资产总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

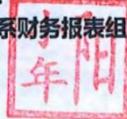
项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款	19	1,417,600,000.00	880,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	5,342,909,999.00	5,104,995,710.53
应付账款	21	5,191,254,829.94	5,376,821,972.36
合同负债	22	1,015,214,143.13	1,080,556,714.76
应付职工薪酬		173,880,769.64	178,423,456.90
应交税费		352,066,380.42	383,943,052.63
其他应付款	23	381,164,056.91	2,511,937,019.25
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		13,874,090,179.04	15,516,677,926.43
非流动负债:			
长期借款	24	268,895,076.00	129,951,756.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		268,895,076.00	129,951,756.00
负债合计		14,142,985,255.04	15,646,629,682.43
股东权益:			
实收资本(或股本)	25	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	26	5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金	27	500,000,000.00	
盈余公积	28	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	29	2,029,123,127.02	1,901,247,157.37
股东权益合计		2,989,546,489.90	2,361,670,520.25
负债和股东权益总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	9,133,898,955.70	10,496,387,313.01
减：营业成本	1	8,515,179,022.58	9,730,627,506.09
税金及附加	2	24,205,702.81	28,256,483.71
销售费用			
管理费用		118,290,104.58	84,009,711.63
研发费用	3	328,179,062.71	353,783,910.74
财务费用	4	110,403,573.63	139,739,722.11
其中：利息费用		160,849,725.19	190,379,300.02
利息收入		61,731,722.64	54,593,559.77
加：其他收益	5	30,667,508.73	28,441,335.00
投资收益（损失以“-”号填列）	6	89,570,173.77	90,690,613.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,656,960.47	3,025,646.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-5,523,575.35	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-14,105,148.09	-60,673,640.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		138,250,448.45	218,428,287.29
加：营业外收入	9	979,430.67	7,221,871.95
减：营业外支出	10	1,567,644.56	1,825,186.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,662,234.56	223,824,972.45
减：所得税费用	11	9,786,264.91	18,878,875.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		127,875,969.65	204,946,096.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		127,875,969.65	204,946,096.99

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,526,126,448.28	9,132,193,798.20
收到的税费返还		183,864.95	
收到其他与经营活动有关的现金		255,998,758.93	150,497,206.94
经营活动现金流入小计		9,782,309,072.16	9,282,691,005.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,746,759,411.74	8,003,173,118.25
支付给职工以及为职工支付的现金		325,099,050.77	339,953,414.43
支付的各项税费		281,382,555.68	230,219,294.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,381,147,453.37	592,238,876.38
经营活动现金流出小计		10,734,388,471.56	9,165,584,703.27
经营活动产生的现金流量净额	1	-952,079,399.40	117,106,301.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		610,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		599,184.69	308,065.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		697,512,397.99	171,999,660.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,326,962.61	270,651,771.67
投资支付的现金		536,829,374.99	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		580,156,337.60	270,651,771.67
投资活动产生的现金流量净额		117,356,060.39	-98,652,111.61
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		1,657,543,320.00	1,296,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,519,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,176,943,319.00	6,406,642,756.00
偿还债务支付的现金		981,000,000.00	1,746,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,939,777.04	186,749,868.62
支付其他与筹资活动有关的现金		5,400,942,258.08	3,937,680,291.72
筹资活动现金流出小计		6,560,882,035.12	5,870,680,160.34
筹资活动产生的现金流量净额		616,061,283.88	535,962,595.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-218,662,055.13	554,416,785.92
加：期初现金及现金等价物余额	2	3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
六、期末现金及现金等价物余额	2	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度						未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨入资 金		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额								
(一) 综合收益总额							127,875,969.65	627,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本							127,875,969.65	127,875,969.65
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配								
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配								
4、其他								
(四) 股东权益内部结转								
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、未分配利润转增资本(或股本)								
5、设定受益计划变动额结转留存收益								
6、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	303,425,980.00		5,284,392.88			500,000,000.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年度						未分配利润	股东权益合计											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库 存股			其他综 合收益	上级拨 入资金	盈余公积								
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	614,938,637.21	1,066,461,202.11	142,812,192.02	1,090,263,221.15	-	-	-	-	-	-	-	-	
加：会计政策变更																			
前期差错更正																			
其他																			
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-			142,812,192.02	1,705,201,858.36									
三、本期增减变动金额									8,900,797.98	196,045,299.01									
(一) 综合收益总额										204,946,096.99									
(二) 股东投入和减少资本																			
1、股东投入的普通股																			
2、其他权益工具持有者投入资本																			
3、股份支付计入股东权益的金额																			
4、其他																			
(三) 利润分配									8,900,797.98	-8,900,797.98									
1、提取盈余公积									8,900,797.98	-8,900,797.98									
2、提取一般风险准备																			
3、对股东的分配																			
4、其他																			
(四) 股东权益内部结转																			
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、未分配利润转增资本(或股本)																			
5、设定受益计划变动额结转留存收益																			
6、其他																			
(五) 专项储备																			
1、本期提取																			
2、本期使用																			
(六) 其他																			
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25	151,712,990.00	1,901,247,157.37									

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司),系于1995年2月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字N05854号,经历次变更后于2009年7月17日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为91440300192189548K号的企业法人营业执照,现有注册资本303,425,980.00元,股份总数303,425,980股(每股面值1元)。

本公司经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2)其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（六）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏帐准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	

工程进度	账龄	计提比例%
	1 年以内(含 1 年)	3.00
	1 至 2 年(含 2 年)	10.00
	2 至 3 年(含 3 年)	30.00
	3 至 4 年(含 4 年)	50.00
	4 年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1 年以内(含 1 年)	10.00
	1 至 2 年(含 2 年)	30.00
	2 年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满 1 年以内(含 1 年)	50.00
	合同约定保修期满 1 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1 年内(含 1 年)	5.00
1 至 3 年(含 3 年)	30.00
3 至 5 年(含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(八) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(九) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的

长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械 设备	10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用 小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、 打印机、网络服务器、扫描仪，传真机、复印机、 投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板 凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割 机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十四) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十七) 收入

1. 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立

并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入住通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务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，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列

情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、(16)“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是

指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十一) 重要会计政策变更

投资性房地产后续计量方法由成本法改为公允价值计量，本年采用追溯调整法进行处理

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业，享受企业所得税优惠税率15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	2,820,478.42	20,577.35
银行存款	478,088,565.12	1,125,150,521.32
其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
合 计	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
一年持有期混合型证券投资基金	-	10,000,000.00
合 计	-	10,000,000.00

3. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	1,000,000.00

4. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	329,840,328.24	42.36	19,863,082.07	309,977,246.17
1-2 年	89,612,676.90	11.51	7,726,238.81	81,886,438.09
2-3 年	31,548,706.77	4.05	4,176,001.69	27,372,705.08
3 年以上	327,638,289.94	42.08	49,108,021.14	278,530,268.80
合 计	778,640,001.85	100.00	80,873,343.71	697,766,658.14

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	144,148,147.60	26.97	13,805,978.43	130,342,169.17
1-2 年	33,111,375.92	6.19	1,424,360.58	31,687,015.34
2-3 年	67,526,000.95	12.63	5,689,956.86	61,836,044.09
3 年以上	289,787,501.97	54.21	45,215,140.31	244,572,361.66
合 计	534,573,026.44	100.00	66,135,436.18	468,437,590.26

(2) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	115,782,784.61	91.29	269,107.02	115,513,677.59
1-2 年	9,962,932.32	7.86	-	9,962,932.32
2-3 年	10,341.70	0.01	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.85	-	1,078,329.65
合 计	126,834,388.28	100.00	269,107.02	126,565,281.26

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	56,291,814.83	85.32	-	56,291,814.83
1-2 年	7,544,426.85	11.43	-	7,544,426.85
2-3 年	1,605,809.15	2.43	-	1,605,809.15
3 年以上	537,825.61	0.82	-	537,825.61
合 计	65,979,876.44	100.00	-	65,979,876.44

(2) 预付款项期末余额无预付关联方款项。

6. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,181,528,289.44	75.35	23,643,942.94	5,157,884,346.50
1-2 年	1,243,354,240.97	18.08	17,505,529.53	1,225,848,711.44
2-3 年	243,760,395.45	3.54	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.03	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,876,714,328.47	100.00	97,969,344.49	6,778,744,983.98

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,370,373,075.13	85.07	27,309,331.32	6,343,063,743.81
1-2 年	764,761,212.43	10.21	45,484,926.65	719,276,285.78
2-3 年	270,858,871.48	3.62	22,026,517.02	248,832,354.46
3 年以上	82,347,040.88	1.10	8,750,682.98	73,596,357.90
合 计	7,488,340,199.92	100.00	103,571,457.97	7,384,768,741.95

(2) 合同资产期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

7. 其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,081,076,237.71	94.50	1,141,768.79	2,079,934,468.92
1-2 年	72,783,654.36	3.31	747,146.83	72,036,507.53
2-3 年	3,996,363.56	0.18	1,198,909.08	2,797,454.48
3 年以上	44,319,376.40	2.01	42,766,186.21	1,553,190.19
合 计	2,202,175,632.03	100.00	45,854,010.91	2,156,321,621.12

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,134,273,913.98	85.98	622,844.53	2,133,651,069.45

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1-2 年	137,761,568.06	5.55	957,391.86	136,804,176.2
2-3 年	180,837,095.35	7.29	11,692,757.11	169,144,338.24
3 年以上	29,361,119.11	1.18	27,880,770.40	1,480,348.71
合 计	2,482,233,696.50	100.00	41,153,763.90	2,441,079,932.60

8. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,747,853.50	-	27,747,853.50
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	38,473,380.12	-	38,473,380.12
已完工未结算款	10,144,122.44	-	10,144,122.44
合 计	225,115,395.06	-	225,115,395.06

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	51,221,537.60	-	51,221,537.60
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	45,659,741.23	-	45,659,741.23
已完工未结算款	8,666,297.18	-	8,666,297.18
合 计	254,297,615.01	-	254,297,615.01

9. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	16,769,460.41	4,221,013.27
合 计	16,769,460.41	4,221,013.27

10. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
大业信托有限责任公司信托投资	600,000,000.00	-	600,000,000.00
合 计	600,000,000.00	-	600,000,000.00

11. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对合营联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对合营联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市建工集团建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深建工(广州)建设有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	-	-	1,916,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74
小 计	-	-	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

12. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,123,621,548.35			1,123,621,548.35
二、本期变动	-5,523,575.35			-5,523,575.35
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-5,523,575.35			-5,523,575.35
三、期末余额	1,118,097,973.00			1,118,097,973.00

13. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,159,954.25	15,244,237.84
合 计	14,159,954.25	15,244,237.84

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	7,262,902.40	308,346.75	1,638,300.74	5,932,948.41
交通运输设备	20,619,947.22	3,447,048.10	1,832,726.57	22,234,268.75
电子设备	19,580,087.02	2,215,428.28	1,954,236.79	19,841,278.51
其他	3,844,102.19	1,287,602.96	529,463.73	4,602,241.42
合 计	51,307,038.83	7,258,426.09	5,954,727.83	52,610,737.09

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,878,706.58	626,060.91	1,180,647.70	4,324,119.79
交通运输设备	14,544,472.67	2,830,664.63	1,487,352.27	15,887,785.03
电子设备	15,762,386.63	2,464,075.49	1,567,126.16	16,659,335.96
其他	877,235.11	901,750.35	199,443.40	1,579,542.06
合 计	36,062,800.99	6,822,551.38	4,434,569.53	38,450,782.84

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	2,384,195.82	1,608,828.62
交通运输设备	6,075,474.55	6,346,483.72
电子设备	3,817,700.39	3,181,942.55
其他	2,966,867.08	3,022,699.36
合 计	15,244,237.84	14,159,954.25

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

14. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	95,983,757.63
合 计	151,053,230.93	95,983,757.63

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	-	151,053,230.93
合计	151,053,230.93	-	151,053,230.93

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	-	95,983,757.63
合计	95,983,757.63	-	95,983,757.63

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其 他减少	期末数
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	55,069,473.30	-	-	151,053,230.93
合计	95,983,757.63	55,069,473.30	-	-	151,053,230.93

15. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,315,331.41	128,526.37	-	5,443,857.78
小计	483,750,889.27	128,526.37	-	483,879,415.64

累计摊销

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	30,646,364.30	15,843,149.52	-	46,489,513.82
软件	3,754,084.62	451,181.76	-	4,205,266.38
小计	34,400,448.92	16,294,331.28	-	50,694,780.20

账面价值

项目	期初数	期末数
土地使用权	447,789,193.56	431,946,044.04
软件	1,561,246.79	1,238,591.40

项 目	期初数	期末数
合 计	449,350,440.35	433,184,635.44

(2) 期末无形资产中有 431,946,044.04 元用于担保。

16. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	650,616.18	1,138,578.05
融资代理费	543,775.15	1,850,453.29
软件服务费	32,547.23	45,283.04
装修费	3,601,240.00	1,295,260.66
合 计	4,828,178.56	4,329,575.04

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	33,744,870.92	31,629,098.70
存货跌价准备	-	32,222.68
计提的薪酬、维修费	29,500,628.78	22,762,596.53
合 计	63,245,499.70	54,423,917.91

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	224,965,806.13	210,860,658.04
存货跌价准备	-	214,817.89
计提的薪酬、维修费	196,670,858.49	151,750,643.45
合 计	421,636,664.62	362,826,119.38

18. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	6,454,922.63	16,458,752.52
待处理财产损益	-	703,533.38
合 计	6,454,922.63	17,162,285.90

19. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	1,417,600,000.00	880,000,000.00
合 计	1,417,600,000.00	880,000,000.00

20. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,538,000,000.00	3,475,300,000.00
商业承兑汇票	2,733,509,999.00	1,629,695,710.53
信用证	71,400,000.00	-
合 计	5,342,909,999.00	5,104,995,710.53

21. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1年以内	3,207,375,143.55	4,828,294,423.58
1-2年	1,576,859,072.16	428,547,214.27
2-3年	309,075,603.50	70,069,610.24
3年以上	97,945,010.73	49,910,724.27
合 计	5,191,254,829.94	5,376,821,972.36

22. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1年以内	721,590,385.65	1,080,481,587.99
1-2年	293,623,757.48	-
2-3年	-	-
3年以上	-	75,126.77
合 计	1,015,214,143.13	1,080,556,714.76

23. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	380,370,788.51	2,511,143,750.85

项 目	期末数	期初数
合 计	381,164,056.91	2,511,937,019.25

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1年以内	75,253,471.24	2,141,454,530.05
1-2年	127,381,808.09	212,137,710.94
2-3年	87,227,855.99	89,147,611.60
3年以上	90,507,653.19	68,403,898.26
合 计	380,370,788.51	2,511,143,750.85

24. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	268,895,076.00	129,951,756.00
合 计	268,895,076.00	129,951,756.00

25. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理 有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳) 有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限 公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

26. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

27. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	-
合计	500,000,000.00	-

28. 盈余公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66		-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34		-	28,482,667.34
合计	151,712,990.00		-	151,712,990.00

29. 未分配利润

项目	金额
调整前上期末未分配利润	1,901,247,157.37
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-
调整后期初未分配利润	1,901,247,157.37
加: 本期净利润	127,875,969.65
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-
期末未分配利润	2,029,123,127.02

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	9,084,678,110.04	10,453,183,046.21
其他业务收入	49,220,845.66	43,204,266.80
合计	9,133,898,955.70	10,496,387,313.01

成本

项目	本期数	上年同期数
主营业务成本	8,510,938,622.20	9,723,510,534.74
其他业务成本	4,240,400.38	7,116,971.35
合计	8,515,179,022.58	9,730,627,506.09

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛 利
提供施工劳务	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84
小 计	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛 利
提供施工劳务	10,453,183,046.21	9,723,510,534.74	729,672,511.47
小 计	10,453,183,046.21	9,723,510,534.74	729,672,511.47

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	13,260,102.15	10,961,316.68
教育费附加	5,716,986.09	4,796,494.43
地方教育附加	3,860,198.58	3,180,233.90
印花税	3,049,893.77	6,880,571.93
土地使用税	238,560.77	295,779.29
房产税	485,259.38	647,381.29
环境保护税	710,746.55	1,187,755.94
其他	-3,116,044.48	306,950.25
合 计	24,205,702.81	28,256,483.71

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,940,134.19	54,803,142.72
材料费	253,238,928.52	298,683,389.02
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	-	151,747.93
合 计	328,179,062.71	353,783,910.74

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	160,849,725.19	190,379,300.02

项 目	本期数	上年同期数
减：利息收入	61,731,722.64	54,593,559.77
手续费	11,285,410.98	3,838,623.31
其他	160.10	115,358.55
合 计	110,403,573.63	139,739,722.11

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	30,667,508.73	28,441,335.00
合 计	30,667,508.73	28,441,335.00

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,656,960.47	3,025,646.13
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	-	-
合 计	89,570,173.77	90,690,613.77

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-5,523,575.35	-
合 计	-5,523,575.35	-

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-14,105,148.09	-60,673,640.21
合 计	-14,105,148.09	-60,673,640.21

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
报废固定资产收益	135,495.39	236,930.62
违约金及没收定金	390,000.00	6,283,651.60
其他	453,935.28	701,289.73
合 计	979,430.67	7,221,871.95

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废损失	935,364.63	242,728.85
罚款支出	262,500.00	780,137.59
捐赠支出	100,000.00	538,000.00
其他	289,779.93	264,320.35
合 计	1,567,644.56	1,825,186.79

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	18,607,846.70	27,532,754.81
递延所得税费用	-8,821,581.79	-8,653,879.35
合 计	9,786,264.91	18,878,875.46

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	127,875,969.65	204,946,096.99
加: 资产减值准备	14,105,148.09	60,673,640.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,545,718.19	7,597,990.39
无形资产摊销	16,291,842.33	12,233,725.59
长期待摊费用摊销	1,358,985.53	2,001,364.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	317,625.77	-138,156.76
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	360,179.65	144,207.11
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	5,523,575.35	
财务费用(收益以“-”号填列)	110,403,573.63	139,739,722.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-89,570,173.77	-90,690,613.77
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-8,821,581.79	-8,653,879.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	31,280,440.02	70,018,456.59
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	365,460,675.97	-2,115,225,049.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,534,211,378.02	1,834,458,798.20

补充资料	本期数	上年同期数
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-952,079,399.40	117,106,301.87
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	480,909,043.54	1,125,171,098.67
减: 现金的期初余额	1,125,171,098.67	653,374,312.75
加: 现金等价物的期末余额	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
减: 现金等价物的期初余额	1,978,470,000.00	1,895,850,000.00
现金及现金等价物净增加额	-218,662,055.13	554,416,785.92

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
其中: 库存现金	2,820,478.42	20,577.35
可随时用于支付的银行存款	478,088,565.12	1,125,150,521.32
可随时用于支付的其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
(2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关,且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
2022年度第一批绿色建筑资助资金	1,050,000.00		其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放2021年度总部经济企业贡献奖	18,700,700.00		其他收益	
南山区人力资源局付封控区、管控区受影响企业一次性社保补贴	9,500.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局发放社保费(失业保险)	96,672.40		其他收益	

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
深圳市南山区人力资源局发放人力资源 2022 年高层次创新型人才实训基地项目补助	82,000.00		其他收益	
2021 年建筑业稳增长奖励	8,000,000.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补助	951,875.00		其他收益	
深圳市社会保险基金管理局 2022 年度企业稳岗补贴	142,427.56	800.00	其他收益	
项目补助	1,634,333.77		其他收益	
南山区自主创新产业发展专项资金		1,007,500.00	其他收益	
深圳市科技创新委员会 2020 年度企业研发资助款		1,880,000.00	其他收益	
深圳市住房和建设局 2020 年度建筑业稳增长奖励		7,704,435.00	其他收益	
深圳市南山区科技创新局 2020 年国家高新技术企业认定奖补资金项目资助		50,000.00	其他收益	
科技创新局付国家高新技术企业倍增支持计划项目拨款		100,000.00	其他收益	
2020 年总部经济发展贡献奖		15,703,000.00	其他收益	
深圳市科技创新委员会 2022 年度高新技术企业培育资助第一批资助款		1,000,000.00	其他收益	
粤海街道付 12 月吸纳脱贫人员一次性补贴		40,000.00	其他收益	
深圳市南山区粤海街道办事处 2021 年 1 月吸纳建档立卡人员一次性补贴		85,000.00	其他收益	
深圳市南山区住房和建设局 2020 年第四季度绿色建筑分项资金补贴款		870,600.00	其他收益	
小 计	30,667,508.73	28,441,335.00		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 30,667,508.73 元。

七、关联方关系

(一) 主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众工程检验检测有限公司	子公司

关联方名称	与本公司的关系
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳建工华南建设有限公司	子公司
深圳市建工集团建筑科技有限公司	子公司
深建工（广州）建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司

八、其他重要事项

（一）或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

（二）承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（三）资产负债表日后事项

截至 2023 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市建工集团股份有限公司

二〇二三年三月二十五日

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1995年2月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:魏庆国。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 17,132,531,744.94 元,其中:账面流动资产为 12,887,262,443.51 元,非流动资产净值为 4,245,269,301.43 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 14,142,985,255.04 元,其中:账面流动负债为 13,874,090,179.04 元,账面非流动负债为 268,895,076.00 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 2,989,546,489.90 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 2,029,123,127.02 元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

2022 年度账面实现营业收入 9,133,898,955.70 元，其中：主营业务收入 9,084,678,110.04 元；营业成本 8,515,179,022.58 元，其中：主营业务成本为 8,510,938,622.20 元。

(二) 费用及税金

2022 年度账面发生税金及附加 24,205,702.81 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 118,290,104.58 元，研发费用为 328,179,062.71 元，财务费用为 110,403,573.63 元。

六、所有者权益变动

2022 年 12 月 31 日公司账面实收资本为 303,425,980.00 元，其中：2022 年度股东新增投入资金 500,000,000.00 元。

七、主要财务指标

2022 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}*100\%$	26.59
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}*100\%$	-4.86
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}*100\%$	-12.98
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}*100\%$	92.89
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}*100\%$	82.55
6	应收账款(含合同资产)周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2)*100\%$	116.53
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2)*100\%$	3,552.34
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}*100\%$	6.77
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}*100\%$	1.40
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)*100\%$	4.78





统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照

(副本)



名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日
营业场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座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年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年12月

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5004869

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》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《会计师事务所分所执业证书》。

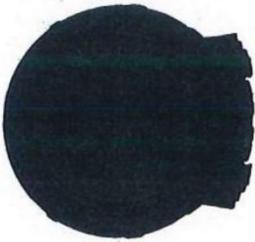


发证机关:

二〇〇七年十一月二十一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所 执业证书



名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 王季民

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号: 110100754701

批准执业文号: 深财会[2007]73号

批准执业日期: 2007年09月21日

此证仅供用于报告附件



深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度审计报告

亚太(集团)会计师事务
骑

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

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 \(http://acc.mof.gov.cn\)](http://acc.mof.gov.cn) 进行查验。
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。
报告编码: 粤24K0J6XR9R



审计报告

亚会审字（2024）第 02610047 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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，公允反映了建工集团公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。

四、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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十一日



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款	3	1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项	4	159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产	5	6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款	6	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货	7	370,089,333.55	225,115,395.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	11,023,460.38	16,769,460.41
流动资产合计		13,058,854,015.44	12,887,262,443.51
非流动资产：			
债权投资	9	531,829,374.99	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
投资性房地产	11	3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产	12	14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产	16	72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产	17	5,060,902.27	6,454,922.63
非流动资产合计		6,852,283,796.14	4,245,269,301.43
资产总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	18	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	20	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
合同负债	21	1,042,822,023.75	1,015,214,143.13
应付职工薪酬		185,774,372.71	173,880,769.64
应交税费		416,589,911.96	352,066,380.42
其他应付款	22	370,339,819.61	381,164,056.91
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		14,102,583,590.20	13,874,090,179.04
非流动负债:			
长期借款	23	446,889,602.40	268,895,076.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		446,889,602.40	268,895,076.00
负债合计		14,549,473,192.60	14,142,985,255.04
股东权益:			
实收资本 (或股本)	24	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	25	5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益		2,282,627,148.19	
上级拨入资金	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	2,118,614,107.91	2,029,123,127.02
股东权益合计		5,361,664,618.98	2,989,546,489.90
负债和股东权益总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注系财务报表组成部分)



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本	1	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加	2	27,797,473.93	24,205,702.81
销售费用			
管理费用		154,595,710.92	118,290,104.58
研发费用	3	276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用	4	132,470,648.80	110,403,573.63
其中：利息费用		184,549,885.79	160,849,725.19
利息收入		62,953,751.68	61,731,722.64
加：其他收益	5	16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	6	54,904,310.24	89,570,173.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,763,564.07	2,656,960.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-38,439,228.73	-14,105,148.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,880,744.60	138,250,448.45
加：营业外收入	9	7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出	10	2,804,052.51	1,567,644.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,228,086.60	137,662,234.56
减：所得税费用	11	5,920,797.72	9,786,264.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,307,288.88	127,875,969.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		89,307,288.88	127,875,969.65

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,871,540,924.18	9,526,126,448.28
收到的税费返还		7,968,551.09	183,864.95
收到其他与经营活动有关的现金		471,811,187.40	255,998,758.93
经营活动现金流入小计		9,351,320,662.67	9,782,309,072.16
购买商品、接受劳务支付的现金		7,843,344,459.18	8,746,759,411.74
支付给职工以及为职工支付的现金		381,761,211.10	325,099,050.77
支付的各项税费		249,133,298.65	281,382,555.68
支付其他与经营活动有关的现金		736,065,934.44	1,381,147,453.37
经营活动现金流出小计		9,210,304,903.37	10,734,388,471.56
经营活动产生的现金流量净额	1	141,015,759.30	-952,079,399.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,174,000.00	610,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,664,087.79	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,309,272.76	599,184.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		21,147,360.55	697,512,397.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,766,747.47	43,326,962.61
投资支付的现金		160,880,000.00	536,829,374.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		163,646,747.47	580,156,337.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,499,386.92	117,356,060.39
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		4,042,994,526.40	1,657,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,519,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,481,626,128.68	7,176,943,319.00
偿还债务支付的现金		1,954,100,000.00	981,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,066,461.21	178,939,777.04
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,400,942,258.08
筹资活动现金流出小计		11,569,808,591.25	6,560,882,035.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,088,182,462.57	616,061,283.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13
加：期初现金及现金等价物余额	2	2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
六、期末现金及现金等价物余额	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91
三、本期增减变动金额						2,282,627,148.19			89,307,288.88	2,371,934,437.07
(一) 综合收益总额									89,307,288.88	89,307,288.88
(二) 股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配						2,282,627,148.19				2,282,627,148.19
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
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、未分配利润转增资本(或股本)										
5、设定受益计划变动额结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00			5,284,392.88		2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,616.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度							未分配利润	股东权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级投入资 金			盈余公积
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	2,361,670,520.25	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	2,361,670,520.25	
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	627,875,969.65	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	127,875,969.65	
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	127,875,969.65	
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他							500,000,000.00		500,000,000.00	
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
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、未分配利润转增资本(或股本)										
5、设定受益计划变动额结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,989,546,489.90	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2)其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（六）金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏帐准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。

计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	

工程进度	账龄	计提比例%
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	10.00
	2至3年(含3年)	30.00
	3至4年(含4年)	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	50.00
	合同约定保修期满1年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过500万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1年内(含1年)	5.00
1至3年(含3年)	30.00
3至5年(含5年)	80.00
5年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(八) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(九) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的

长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（十四）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十七) 收入

1. 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立

并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务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，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列

情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、(十一) “固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是

指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十一) 重要会计政策变更

无。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业，享受企业所得税优惠税率15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,189,472.18	2,820,478.42
银行存款	1,165,453,481.17	478,088,565.12
其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
合 计	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	19,375,027.93	1,000,000.00
合 计	19,375,027.93	1,000,000.00

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	595,706,590.72	48.94	5,796,412.17	589,910,178.55
1-2 年	191,562,857.05	15.74	5,560,604.73	186,002,252.32
2-3 年	74,901,873.08	6.15	13,131,750.52	61,770,122.56
3 年以上	355,060,716.62	29.17	59,461,427.19	295,599,289.43
合 计	1,217,232,037.47	100.00	83,950,194.61	1,133,281,842.86

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	329,840,328.24	42.36	19,863,082.07	309,977,246.17
1-2 年	89,612,676.90	11.51	7,726,238.81	81,886,438.09
2-3 年	31,548,706.77	4.05	4,176,001.69	27,372,705.08

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
3 年以上	327,638,289.94	42.08	49,108,021.14	278,530,268.80
合 计	778,640,001.85	100.00	80,873,343.71	697,766,658.14

(2) 应收账款期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	138,480,613.39	86.94	-	138,480,613.39
1-2 年	13,410,285.70	8.42	269,107.02	13,141,178.68
2-3 年	6,698,959.75	4.21	-	6,698,959.75
3 年以上	690,565.44	0.43	-	690,565.44
合 计	159,280,424.28	100.00	269,107.02	159,011,317.26

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	115,782,784.61	91.29	269,107.02	115,513,677.59
1-2 年	9,962,932.32	7.86	-	9,962,932.32
2-3 年	10,341.70	0.01	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.84	-	1,078,329.65
合 计	126,834,388.28	100.00	269,107.02	126,565,281.26

(2) 预付款项期末余额无预付关联方款项。

5. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,258,629,162.98	68.55	39,570,008.69	4,219,059,154.29
1-2 年	1,463,139,569.97	23.56	54,958,729.38	1,408,180,840.59
2-3 年	343,878,527.08	5.54	32,133,083.08	311,745,444.00
3 年以上	145,869,437.86	2.35	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	6,211,516,697.89	100.00	139,455,576.75	6,072,061,121.14

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,181,528,289.44	75.35	23,643,942.94	5,157,884,346.50
1-2 年	1,243,354,240.97	18.08	17,505,529.53	1,225,848,711.44
2-3 年	243,760,395.45	3.54	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.03	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,876,714,328.47	100.00	97,969,344.49	6,778,744,983.98

(2) 合同资产期末余额中无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

6. 其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	11,600,000.00	-
其他应收款	3,487,098,958.97	2,156,321,621.12
合 计	3,498,698,958.97	2,156,321,621.12

(1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,206,521,225.06	90.92	3,183,442.06	3,203,337,783.00
1-2 年	215,310,029.34	6.10	375,048.41	214,934,980.93
2-3 年	69,082,950.24	1.96	400,658.70	68,682,291.54
3 年以上	35,914,910.81	1.02	35,771,007.31	143,903.50
合 计	3,526,829,115.45	100.00	39,730,156.48	3,487,098,958.97

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,081,076,237.71	94.50	1,141,768.79	2,079,934,468.92
1-2 年	72,783,654.36	3.31	747,146.83	72,036,507.53
2-3 年	3,996,363.56	0.18	1,198,909.08	2,797,454.48
3 年以上	44,319,376.40	2.01	42,766,186.21	1,553,190.19
合 计	2,202,175,632.03	100.00	45,854,010.91	2,156,321,621.12

7. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,809,546.68	-	27,809,546.68
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
周转材料	42,099,512.87	-	42,099,512.87
合 计	370,089,333.55	-	370,089,333.55

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,747,853.50	-	27,747,853.50
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
周转材料	38,473,380.12	-	38,473,380.12
已完工未结算款	10,144,122.44	-	10,144,122.44
合 计	225,115,395.06	-	225,115,395.06

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	11,023,460.38	16,769,460.41
合 计	11,023,460.38	16,769,460.41

9. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对合营联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

续:

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对合营联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
深建工(广州)建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	95.00	95.00	114,836,000.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
小 计	-	-	2,061,714,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81
小 计	-	-	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,118,097,973.00	-	-	1,118,097,973.00
二、本期变动	2,617,420,025.00	-	-	2,617,420,025.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	2,630,000,000.00	-	-	2,630,000,000.00
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
公允价值变动	12,579,975.00	-	-	12,579,975.00
三、期末余额	3,735,517,998.00	-	-	3,735,517,998.00

12. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,080,070.86	14,159,954.25
合 计	14,080,070.86	14,159,954.25

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	5,932,948.41	1,731,729.23	1,549,969.04	6,114,708.60
交通运输设备	22,234,268.75	6,782,371.84	5,854,288.40	23,162,352.19
电子设备	19,841,278.51	2,802,691.51	2,811,539.89	19,832,430.13
其他	4,602,241.42	1,461,814.18	1,851,451.49	4,212,604.11
合 计	52,610,737.09	12,778,606.76	12,067,248.82	53,322,095.03

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,324,119.79	786,255.08	1,040,479.43	4,069,895.44
交通运输设备	15,887,785.03	5,575,873.00	4,821,881.89	16,641,776.14
电子设备	16,659,335.96	2,386,178.53	2,401,545.88	16,643,968.61
其他	1,579,542.06	1,232,866.13	926,024.21	1,886,383.98
合 计	38,450,782.84	9,981,172.74	9,189,931.41	39,242,024.17

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	1,608,828.62	2,044,813.16
交通运输设备	6,346,483.72	6,520,576.05
电子设备	3,181,942.55	3,188,461.52
其他	3,022,699.36	2,326,220.13

项 目	期初数	期末数
合 计	14,159,954.25	14,080,070.86

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
深圳建工总部大厦南山后海项目	-	143,771,838.02
石岩装配式产业基地	-	7,281,392.91
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-
合 计	4,914,481.84	151,053,230.93

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	4,914,481.84
合 计	4,914,481.84	-	4,914,481.84

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	143,771,838.02	-	143,771,838.02
石岩装配式产业基地	7,281,392.91	-	7,281,392.91
合 计	151,053,230.93	-	151,053,230.93

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末数
深圳建工总部大厦南山后海项目	143,771,838.02	203,601,013.79	-	347,372,851.81	-
石岩装配式产业基地	7,281,392.91	3,849,656.31	-	11,131,049.22	-
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84
合 计	151,053,230.93	212,365,151.94	-	358,503,901.03	4,914,481.84

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,443,857.78	365,260.89	-	5,809,118.67
小 计	483,879,415.64	365,260.89	-	484,244,676.53

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	46,489,513.82	15,843,149.52	-	62,332,663.34
软件	4,205,266.38	302,035.98	-	4,507,302.36
小 计	50,694,780.20	16,145,185.50	-	66,839,965.70

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	431,946,044.04	416,102,894.52
软件	1,238,591.40	1,301,816.31
合 计	433,184,635.44	417,404,710.83

(2) 期末无形资产中有 416,102,894.52 元用于担保。

15. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	162,654.30	650,616.18
融资代理费	-	543,775.15
软件服务费	11,320.88	32,547.23
装修费	3,346,103.60	3,601,240.00
合 计	3,520,078.78	4,828,178.56

16. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	39,510,755.22	33,744,870.92
计提的薪酬、维修费	32,710,327.35	29,500,628.78
合 计	72,221,082.57	63,245,499.70

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	263,405,034.86	224,965,806.13
计提的薪酬、维修费	218,068,849.04	196,670,858.49
合 计	481,473,883.90	421,636,664.62

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	5,060,902.27	6,454,922.63
合 计	5,060,902.27	6,454,922.63

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
合 计	3,328,500,000.00	1,417,600,000.00

19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	749,800,000.00	2,538,000,000.00
商业承兑汇票	1,496,000,000.00	2,733,509,999.00
信用证	71,400,000.00	71,400,000.00
合 计	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00

20. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	4,212,315,229.63	3,207,375,143.55
1-2 年	1,298,779,416.09	1,576,859,072.16
2-3 年	737,020,154.00	309,075,603.50
3 年以上	193,242,662.45	97,945,010.73
合 计	6,441,357,462.17	5,191,254,829.94

21. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	666,313,516.38	721,590,385.65
1-2 年	363,032,353.57	293,623,757.48
2-3 年	13,476,153.80	-
3 年以上	-	-
合 计	1,042,822,023.75	1,015,214,143.13

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	369,546,551.21	380,370,788.51
合 计	370,339,819.61	381,164,056.91

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	96,848,948.56	75,253,471.24
1-2 年	8,661,544.48	127,381,808.09
2-3 年	114,946,650.44	87,227,855.99
3 年以上	149,089,407.73	90,507,653.19
合 计	369,546,551.21	380,370,788.51

23. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	446,889,602.40	268,895,076.00
合 计	446,889,602.40	268,895,076.00

24. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

25. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合 计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

26. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	500,000,000.00	500,000,000.00

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

28. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	2,029,123,127.02
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	183,692.01
调整后期初未分配利润	2,029,306,819.03
加: 本期净利润	89,307,288.88
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-
期末未分配利润	2,118,614,107.91

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	8,070,287,716.98	9,084,678,110.04
其他业务收入	71,610,204.04	49,220,845.66
合 计	8,141,897,921.02	9,133,898,955.70

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	7,474,521,692.57	8,510,938,622.20
其他业务成本	5,884,394.12	4,240,400.38
合 计	7,480,406,086.69	8,515,179,022.58

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41
小 计	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84
小 计	9,084,678,110.04	8,510,938,622.20	573,739,487.84

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	9,896,690.13	13,260,102.15
教育费附加	4,316,496.14	5,716,986.09
地方教育附加	2,867,313.26	3,860,198.58
印花税	8,370,639.40	3,049,893.77
土地使用税	318,081.00	238,560.77
房产税	647,012.52	485,259.38

项 目	本期数	上年同期数
环境保护税	1,282,362.30	710,746.55
其他	98,879.18	-3,116,044.48
合 计	27,797,473.93	24,205,702.81

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	72,472,143.52	74,940,134.19
材料费	203,718,194.76	253,238,928.52
委托研发费用	-	-
其他费用	-	-
合 计	276,190,338.28	328,179,062.71

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	184,549,885.79	160,849,725.19
减：利息收入	62,953,751.68	61,731,722.64
手续费	9,957,109.95	11,285,410.98
其他	917,404.74	160.10
合 计	132,470,648.80	110,403,573.63

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	16,557,975.69	30,667,508.73
合 计	16,557,975.69	30,667,508.73

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,763,564.07	2,656,960.47
处置长期股权投资收益	2,497,232.53	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
成本法核算的长期股权投资收益	11,600,000.00	-
合 计	54,904,310.24	89,570,173.77

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-12,579,975.00	-5,523,575.35
合 计	-12,579,975.00	-5,523,575.35

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-38,439,228.73	-14,105,148.09
合 计	-38,439,228.73	-14,105,148.09

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
报废固定资产收益	91,223.47	135,495.39
违约金及没收定金	197,500.00	390,000.00
无法支付款项	5,963,119.61	-
其他	899,551.43	453,935.28
合 计	7,151,394.51	979,430.67

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废损失	381,976.52	935,364.63
罚款支出	969,506.20	262,500.00
捐赠支出	705,000.00	100,000.00
其他	747,569.79	269,779.93
合 计	2,804,052.51	1,567,644.56

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	14,896,380.59	18,607,846.70
递延所得税费用	-8,975,582.87	-8,821,581.79
合 计	5,920,797.72	9,786,264.91

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
------	-----	-------

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	89,307,288.88	127,875,969.65
加: 资产减值准备	38,439,228.73	14,105,148.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,400,766.20	7,545,718.19
无形资产摊销	16,145,185.50	16,291,842.33
长期待摊费用摊销	2,497,370.32	1,358,985.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	46,511.10	317,625.77
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	229,974.38	360,179.65
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	12,579,975.00	5,523,575.35
财务费用(收益以“—”号填列)	132,470,648.80	110,403,573.63
投资损失(收益以“—”号填列)	-54,904,310.24	-89,570,173.77
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-8,975,582.87	-8,821,581.79
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	-144,973,938.49	31,280,440.02
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	208,230,567.03	365,460,675.97
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-155,477,925.04	-1,534,211,378.02
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	141,015,759.30	-952,079,399.40
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,166,642,953.35	480,909,043.54
减: 现金的期初余额	480,909,043.54	1,125,171,098.67
加: 现金等价物的期末余额	628,670,000.00	2,404,070,000.00
减: 现金等价物的期初余额	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
现金及现金等价物净增加额	-1,089,666,090.19	-218,662,055.13

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

项 目	期末数	期初数
其中：库存现金	1,189,472.18	2,820,478.42
可随时用于支付的银行存款	1,165,453,481.17	478,088,565.12
可随时用于支付的其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
2022 年建筑业稳增长奖励	4,000,000.00	-	其他收益	
2023 年可持续发展专项（双碳专项） 双碳专项 2023022 固碳型混凝土技术 研发项目资助款	1,800,000.00	-	其他收益	
2023 年南山区促进产业高质量发展专 项资金奖励	4,393,570.81	-	其他收益	
2023 年高新技术企业培育资助第三批 第一次深科技创新奖励	500,000.00	-	其他收益	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	200,000.00	-	其他收益	
南京江北新区建设和交通工程质量安 全监督站防疫资金万汇城补助	11,441.88	-	其他收益	
吸纳贫困人口社保和岗位补贴	39,446.39	-	其他收益	
2022 年度第一批绿色建筑资助资金	-	1,050,000.00	其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放 2021 年 度总部经济企业贡献奖	1,299,300.00	18,700,700.00	其他收益	
南山区人力资源局付封控区、管控区受 影响企业一次性社保补贴	-	9,500.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局发放社保 费（失业保险）	9,000.00	96,672.40	其他收益	
深圳市南山区人力资源局发放人力资 源 2022 年高层次创新型人才实训基地 项目补助	-	82,000.00	其他收益	
2021 年建筑业稳增长奖励	-	8,000,000.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局一次性留 工培训补助	-	951,875.00	其他收益	
深圳市社会保险基金管理局 2022 年度 企业稳岗补贴	-	142,427.56	其他收益	
项目补助	2,000,000.00	1,634,333.77	其他收益	

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
增值税退税	2,110,100.00		其他收益	
个税手续费返还	184,116.61		其他收益	
就业补贴	11,000.00		其他收益	
小 计	16,557,975.69	30,667,508.73		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 16,557,975.69 元。

七、关联方关系

(一) 主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众工程检验检测有限公司	子公司
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳建工华南建设有限公司	子公司
深圳市华腾建筑科技有限公司	子公司
深建工(广州)建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司
深圳市建工集团和海建设有限公司	子公司
深圳市建工集团西部建设有限公司	子公司

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项

(三) 资产负债表日后事项

截至 2024 年 3 月 21 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:魏庆国。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。消防技术服务。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 19,911,137,811.58 元,其中:账面流动资产为 13,058,854,015.44 元,非流动资产净值为 6,852,283,796.14 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 14,549,473,192.60 元,其中:账面流动负债为 14,102,583,590.20 元,账面非流动负债为 446,889,602.40 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 5,361,664,618.98 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、其他综合收益为 2,282,627,148.19、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 2,118,614,107.91 元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2023 年度账面实现营业收入 8,141,897,921.02 元，其中：主营业务收入 8,070,287,716.98 元；营业成本 7,480,406,086.69 元，其中：主营业务成本为 7,474,521,692.57 元。

(二) 费用及税金

2023 年度账面发生税金及附加 27,797,473.93 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 154,595,710.92 元，研发费用为 276,190,338.28 元，财务费用为 132,470,648.80 元。

六、主要财务指标

2023 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}*100\%$	79.35
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}*100\%$	16.22
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}*100\%$	-10.86
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}*100\%$	92.60
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}*100\%$	73.07
6	应收账款(含合同资产)周转率	$\text{营业收入}/((\text{期初应收账款余额}+\text{期末应收账款余额})/2)*100\%$	107.95
7	存货周转率	$\text{营业成本}/((\text{期初存货}+\text{期末存货})/2)*100\%$	2,513.56
8	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}*100\%$	8.12
9	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}*100\%$	1.10
10	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)*100\%$	2.14

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二四年三月二十六日

证书序号: 5004869

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》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《会计师事务所分所执业证书》。



会计师事务所分所 执业证书



名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 王季民

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号: 110100754701

批准执业文号: 深财会[2007]73号

批准执业日期: 2007年09月21日

发证机关: 深圳市财政局

二〇二二年十二月三十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91440300094062412L



营业执照

(副本)

名称 亚太 (集团) 会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座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年报信息和其他信用信息，请登录左右角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年12月09日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

深圳市建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

尤振(深)审字[2025]第 0004 号



深圳市建工集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)

目录	页次
一、 审计报告	1-3
二、 财务报表	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
财务报表附注	10-42
财务情况说明	43-44





审计报告

尤振(深)审字[2025]第 0004 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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，公允反映了建工集团公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

建工集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团公司的财务报告过程。





四、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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对建工集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建工集团公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十日



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		19,375,027.93
应收账款	3	1,187,223,623.92	1,133,281,842.86
应收款项融资			
预付款项	4	130,070,048.22	159,011,317.26
合同资产	5	4,402,936,757.82	6,072,061,121.14
其他应收款	6	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97
存货	7	414,731,150.97	370,089,333.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	8,079,791.98	11,023,460.38
流动资产合计		9,300,986,545.74	13,058,854,015.44
非流动资产：			
债权投资	9	-	531,829,374.99
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	10	1,808,937,288.21	2,067,735,096.00
投资性房地产	11	3,713,503,529.00	3,735,517,998.00
固定资产	12	14,893,130.41	14,080,070.86
在建工程	13	-	4,914,481.84
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	402,316,399.35	417,404,710.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	6,045,770.78	3,520,078.78
递延所得税资产	16	82,763,586.69	72,221,082.57
其他非流动资产	17	5,573,442.91	5,060,902.27
非流动资产合计		6,034,033,147.35	6,852,283,796.14
资产总计		15,335,019,693.09	19,911,137,811.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	18	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00
应付账款	20	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17
合同负债	21	1,363,601,711.93	1,042,822,023.75
应付职工薪酬		200,040,829.26	185,774,372.71
应交税费		286,830,086.03	416,589,911.96
其他应付款	22	98,780,172.75	370,339,819.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,000,000.00	
流动负债合计		9,366,375,711.68	14,102,583,590.20
非流动负债：			
长期借款	23	571,656,414.60	446,889,602.40
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		571,656,414.60	446,889,602.40
负债合计		9,938,032,126.28	14,549,473,192.60
股东权益：			
实收资本（或股本）	24	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	25	5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益		3,369,553,640.63	2,282,627,148.19
上级拨入资金	26	500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	27	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	28	1,067,010,563.30	2,118,614,107.91
股东权益合计		5,396,987,566.81	5,361,664,618.98
负债和股东权益总计		15,335,019,693.09	19,911,137,811.58

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、营业收入	1	4,648,904,660.38	8,141,897,921.02
减：营业成本	1	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69
税金及附加	2	17,631,832.85	27,797,473.93
销售费用			
管理费用		184,809,199.27	154,595,710.92
研发费用	3	169,616,879.83	276,190,338.28
财务费用	4	152,670,725.79	132,470,648.80
其中：利息费用		167,524,638.99	184,549,885.79
利息收入		26,780,072.21	62,953,751.68
加：其他收益	5	8,374,094.83	16,557,975.69
投资收益（损失以“-”号填列）	6	20,175,464.50	54,904,310.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,403,420.53	2,763,564.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-22,014,469.00	-12,579,975.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-53,358,337.28	-38,439,228.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,867,881.17	90,880,744.60
加：营业外收入	9	2,478,733.85	7,151,394.51
减：营业外支出	10	1,917,117.72	2,804,052.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,429,497.30	95,228,086.60
减：所得税费用	11	10,106,549.47	5,920,797.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,322,947.83	89,307,288.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		35,322,947.83	89,307,288.88

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,807,179,509.78	8,871,540,924.18
收到的税费返还		2,311,637.90	7,968,551.09
收到其他与经营活动有关的现金		2,326,303,022.85	471,811,187.40
经营活动现金流入小计		9,135,794,170.53	9,351,320,662.67
购买商品、接受劳务支付的现金		6,392,580,843.82	7,843,344,459.18
支付给职工以及为职工支付的现金		469,850,955.15	381,761,211.10
支付的各项税费		187,501,641.40	249,133,298.65
支付其他与经营活动有关的现金		358,081,121.59	736,065,934.44
经营活动现金流出小计		7,408,014,561.96	9,210,304,903.37
经营活动产生的现金流量净额	1	1,727,779,608.57	141,015,759.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		744,534,969.99	15,174,000.00
取得投资收益收到的现金		20,536,483.67	4,664,087.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		481,468.24	1,309,272.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		765,552,921.90	21,147,360.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,407,669.40	2,766,747.47
投资支付的现金			160,880,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,407,669.40	163,646,747.47
投资活动产生的现金流量净额		763,145,252.50	-142,499,386.92
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		3,730,764,400.00	4,042,994,526.40
收到其他与筹资活动有关的现金		3,391,970,000.00	6,438,631,602.28
筹资活动现金流入小计		7,122,734,400.00	10,481,626,128.68
偿还债务支付的现金		5,189,097,587.80	1,954,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		152,424,200.33	169,066,461.21
支付其他与筹资活动有关的现金		4,599,040,525.57	9,446,642,130.04
筹资活动现金流出小计		9,940,562,313.70	11,569,808,591.25
筹资活动产生的现金流量净额		-2,817,827,913.70	-1,088,182,462.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-326,903,052.63	-1,089,666,090.19
加：期初现金及现金等价物余额	2	1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
六、期末现金及现金等价物余额	2	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35

法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2024年度		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具							
	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	1,086,926,492.44	-	-	-1,051,603,544.61	35,322,947.83
(一) 综合收益总额					1,086,926,492.44			35,322,947.83	
(二) 股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
(四) 股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本(或股本)					1,086,926,492.44			-1,086,926,492.44	
2、盈余公积转增资本(或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益					1,086,926,492.44			-1,086,926,492.44	
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	303,425,980.00			5,284,392.88	3,369,553,640.63	500,000,000.00	151,712,990.00	1,067,010,563.30	5,396,987,566.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菊莲敬

育洪

爱华罗



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度						未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	183,692.01	183,692.01
三、本期增减变动金额							2,029,306,819.03	2,989,730,181.91
(一) 综合收益总额					2,282,627,148.19		89,307,288.88	2,371,934,437.07
(二) 股东投入和减少资本							89,307,288.88	89,307,288.88
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配					2,282,627,148.19			2,282,627,148.19
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配								
4、其他								
(四) 股东权益内部结转								
1、资本公积转增资本(或股本)								
2、盈余公积转增资本(或股本)								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	2,282,627,148.19	500,000,000.00	2,118,614,107.91	5,381,664,618.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

菊 莲 敬

育 洪 谢

爱 华 罗



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综



合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权



利终止；② 该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融



资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（六）金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

公司未结算的施工工程款在报表中列示为合同资产

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏帐准备，施工项目应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：



工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	0.00
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	5.00
	2至3年(含3年)	10.00
	3至4年(含4年)	20.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工已结算工程款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	20.00
	2至3年(含3年)	40.00
	3年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	20.00
	合同约定保修期满1至2年(含2年)	50.00
	合同约定保修期满2年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过500万元)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 其他应收款根据账龄分析法计提坏账:

账龄分析法	计提比例(%)
1年内(含1年)	5.00
1至3年(含3年)	30.00
3至5年(含5年)	80.00
5年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(七) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。



3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(八) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(九) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始



投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十一) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪，传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。



（十二）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当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；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（十四）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。



2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十七) 收入

1. 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务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，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(十八) 政府补助



1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法



获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、(十一)“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或



其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十一) 会计估计变更

项目状态或款项类别	账龄分类	原计提比例	调整后计提比例	计提比例增减变动
未完工未结算	施工期内	0%	0%	---
已竣工未结算	1年以内（含1年）	3%	3%	---
	1至2年（含2年）	10%	5%	-5%
	2至3年（含3年）	30%	10%	-20%
	3至4年（含4年）	50%	20%	-30%
	4年以上	100%	100%	---
已竣工已结算	1年以内（含1年）	10%	10%	---
	1至2年（含2年）	30%	20%	-10%
	2至3年（含3年）	100%	40%	-60%
	3年以上	100%	100%	---
保修费	保修期内	0%	0	---
	保修满1年以内（含1年）	50%	20%	-30%
	保修满1至2年（含2年）	100%	50%	-50%
	保修满2年以上	100%	100%	---



四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

深圳市建工集团股份有限公司是高新技术企业,享受企业所得税优惠税率15%。

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

本财务报表仅指公司个别财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表,以及财务报表附注,未包含合并财务报表之信息。

六、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	2,953,747.61	1,189,472.18
银行存款	1,413,370,153.11	1,165,453,481.17
其他货币资金	52,086,000.00	628,670,000.00
合计	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35



2. 应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	-	19,375,027.93
合 计	-	19,375,027.93

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	567,756,116.75	42.50	35,768,180.77	531,987,935.98
1-2 年	319,420,676.55	23.91	30,750,744.34	288,669,932.21
2-3 年	63,704,738.13	4.77	12,506,934.87	51,197,803.26
3 年以上	385,169,811.40	28.82	69,801,858.93	315,367,952.47
合 计	1,336,051,342.83	100.00	148,827,718.91	1,187,223,623.92

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	595,706,590.72	48.94	5,796,412.17	589,910,178.55
1-2 年	191,562,857.05	15.74	5,560,604.73	186,002,252.32
2-3 年	74,901,873.08	6.15	13,131,750.52	61,770,122.56
3 年以上	355,060,716.62	29.17	59,461,427.19	295,599,289.43
合 计	1,217,232,037.47	100.00	83,950,194.61	1,133,281,842.86

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	56,271,167.21	43.05	359,100.00	55,912,067.21
1-2 年	70,159,289.00	53.68	-	70,159,289.00



账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
2-3 年	1,725,446.18	1.32	269,107.02	1,456,339.16
3 年以上	2,542,352.85	1.95	-	2,542,352.85
合 计	130,698,255.24	100.00	628,207.02	130,070,048.22

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	138,480,613.39	86.94	-	138,480,613.39
1-2 年	13,410,285.70	8.42	269,107.02	13,141,178.68
2-3 年	6,698,959.75	4.21	-	6,698,959.75
3 年以上	690,565.44	0.43	-	690,565.44
合 计	159,280,424.28	100.00	269,107.02	159,011,317.26

5. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,457,923,373.66	54.49	16,076,762.50	2,441,846,611.16
1-2 年	959,951,856.09	21.28	27,319,938.90	932,631,917.19
2-3 年	829,826,463.17	18.40	43,155,930.51	786,670,532.66
3 年以上	263,022,387.94	5.83	21,234,691.13	241,787,696.81
合 计	4,510,724,080.86	100.00	107,787,323.04	4,402,936,757.82

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,258,629,162.98	68.55	39,570,008.69	4,219,059,154.29
1-2 年	1,463,139,569.97	23.56	54,958,729.38	1,408,180,840.59
2-3 年	343,878,527.08	5.54	32,133,083.08	311,745,444.00
3 年以上	145,869,437.86	2.35	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	6,211,516,697.89	100.00	139,455,576.75	6,072,061,121.14



6. 其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	3,500,000.00	11,600,000.00
其他应收款	1,686,035,272.11	3,487,098,958.97
合 计	1,689,535,272.11	3,498,698,958.97

(1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,275,580,861.75	73.94	559,820.36	1,275,021,041.39
1-2 年	194,325,641.49	11.26	688,761.27	193,636,880.22
2-3 年	174,137,719.61	10.09	1,010,031.41	173,127,688.20
3 年以上	81,122,943.11	4.71	36,873,280.81	44,249,662.30
合 计	1,725,167,165.96	100.00	39,131,893.85	1,686,035,272.11

续

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,206,521,225.06	90.92	3,183,442.06	3,203,337,783.00
1-2 年	215,310,029.34	6.10	375,048.41	214,934,980.93
2-3 年	69,082,950.24	1.96	400,658.70	68,682,291.54
3 年以上	35,914,910.81	1.02	35,771,007.31	143,903.50
合 计	3,526,829,115.45	100.00	39,730,156.48	3,487,098,958.97

7. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,539,312.67	-	16,539,312.67
库存商品	364,127,455.35	-	364,127,455.35
周转材料	34,064,382.95	-	34,064,382.95
合 计	414,731,150.97	-	414,731,150.97

续

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,809,546.68	-	27,809,546.68



项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
周转材料	42,099,512.87	-	42,099,512.87
合 计	370,089,333.55	-	370,089,333.55

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	8,079,791.98	11,023,460.38
合 计	8,079,791.98	11,023,460.38

9. 债权投资

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	-	-	-
合 计	-	-	-

续

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-	531,829,374.99
合 计	531,829,374.99	-	531,829,374.99

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,808,937,288.21	-	1,808,937,288.21
对合营联营企业投资	-	-	-
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,809,937,288.21	1,000,000.00	1,808,937,288.21

续

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对合营联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81



项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	95.00	95.00	544,300,178.72
深圳市鑫诚发展实业有限公司	95.00	95.00	587,307,794.88
深圳市华聚建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	-	-	1,808,937,288.21

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期初余额	减少投资额	以前年度股利分配	期末数
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	6,020,568.81	2,625,000.00	-3,395,568.81	-
小 计	-	-	6,020,568.81	2,625,000.00	-3,395,568.81	-

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末数	期初数
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	-	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00



11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,735,517,998.00	-	-	3,735,517,998.00
二、本期变动	-22,014,469.00	-	-	-22,014,469.00
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	-22,014,469.00	-	-	-22,014,469.00
三、期末余额	3,713,503,529.00	-	-	3,713,503,529.00

12. 固定资产

项 目	期末数	期初数
固定资产	14,893,130.41	14,080,070.86
合 计	14,893,130.41	14,080,070.86

(1) 固定资产情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	6,114,708.60	2,905,167.63	1,254,540.64	7,765,335.59
交通运输设备	23,162,352.19	4,623,733.00	5,398,517.70	22,387,567.49
电子设备	19,832,430.13	4,056,781.04	2,139,857.68	21,749,353.49
其他	4,212,604.11	2,484,890.96	2,301,511.82	4,395,983.25
合 计	53,322,095.03	14,070,572.63	11,094,427.84	56,298,239.82

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	-	-	-	-
机械设备	4,069,895.44	839,292.16	743,263.10	4,165,924.50
交通运输设备	16,641,776.14	4,714,928.27	4,372,325.38	16,984,379.03
电子设备	16,643,968.61	2,821,243.53	1,566,669.74	17,898,542.40
其他	1,886,383.98	1,679,845.95	1,209,966.45	2,356,263.48
合 计	39,242,024.17	10,055,309.91	7,892,224.67	41,405,109.41



账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	-	-
机械设备	2,044,813.16	3,599,411.09
交通运输设备	6,520,576.05	5,403,188.46
电子设备	3,188,461.52	3,850,811.09
其他	2,326,220.13	2,039,719.77
合 计	14,080,070.86	14,893,130.41

(2) 期末固定资产中无用于抵押担保。

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84
合 计	-	4,914,481.84

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	-	-	-
合 计	-	-	-

续

工程名称	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	4,914,481.84
合 计	4,914,481.84	-	4,914,481.84

2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他减少	期末数
道滘基地东莞项目	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84	-
合 计	4,914,481.84	-	-	4,914,481.84	-



14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	478,435,557.86	-	-	478,435,557.86
软件	5,809,118.67	1,137,227.73	-	6,946,346.40
小 计	484,244,676.53	1,137,227.73	-	485,381,904.26

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	62,332,663.34	15,843,149.52	-	78,175,812.86
软件	4,507,302.36	382,389.69	-	4,889,692.05
小 计	66,839,965.70	16,225,539.21	-	83,065,504.91

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	416,102,894.52	400,259,745.00
软件	1,301,816.31	2,056,654.35
合 计	417,404,710.83	402,316,399.35

(2) 期末无形资产中有 400,259,745.00 元用于担保。

15. 长期待摊费用

项 目	期末数	期初数
石岩生产基地	-	162,654.30
软件服务费	1,199,268.88	11,320.88
装修费	3,821,643.42	3,346,103.60
保函手续费	1,024,858.48	-
合 计	6,045,770.78	3,520,078.78

16. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
坏账准备	47,513,012.78	39,510,755.22



项 目	期末数	期初数
计提的薪酬、维修费	35,250,573.91	32,710,327.35
合 计	82,763,586.69	72,221,082.57

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	316,753,418.53	263,405,034.86
计提的薪酬、维修费	235,003,826.05	218,068,849.04
合 计	551,757,244.58	481,473,883.90

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
活动板房	5,573,442.91	5,060,902.27
合 计	5,573,442.91	5,060,902.27

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押+质押+保证借款	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00
合 计	1,745,400,000.00	3,328,500,000.00

19. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	261,050,000.00	749,800,000.00
商业承兑汇票	519,720,000.00	1,496,000,000.00
信用证	360,000,000.00	71,400,000.00
合 计	1,140,770,000.00	2,317,200,000.00

20. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1年以内	2,224,356,835.29	4,212,315,229.63
1-2年	930,932,455.37	1,298,779,416.09
2-3年	757,229,751.24	737,020,154.00
3年以上	617,433,869.81	193,242,662.45
合 计	4,529,952,911.71	6,441,357,462.17



21. 合同负债

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	798,804,433.90	666,313,516.38
1-2 年	258,401,205.75	363,032,353.57
2-3 年	306,020,929.13	13,476,153.80
3 年以上	375,143.15	-
合 计	1,363,601,711.93	1,042,822,023.75

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	97,986,904.35	369,546,551.21
合 计	98,780,172.75	370,339,819.61

(2) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	26,750,808.52	96,848,948.56
1-2 年	23,613,183.08	8,661,544.48
2-3 年	7,897,841.53	114,946,650.44
3 年以上	39,725,071.22	149,089,407.73
合 计	97,986,904.35	369,546,551.21

23. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押及保证借款	571,656,414.60	446,889,602.40
合 计	571,656,414.60	446,889,602.40



24. 股本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

25. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88
其他资本公积	-	-	-	-
合计	5,284,392.88	-	-	5,284,392.88

26. 上级拨入资金

项目	期末数	期初数
深圳建工控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	500,000,000.00	500,000,000.00

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

28. 未分配利润

项目	金额
调整前上期末未分配利润	2,118,614,107.91
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-
调整后期初未分配利润	2,118,614,107.91
加: 本期净利润	35,322,947.83
减: 提取法定盈余公积	-
加: 所有者权益内部结转	-1,086,926,492.44
期末未分配利润	1,067,010,563.30



(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	4,589,832,127.56	8,070,287,716.98
其他业务收入	59,072,532.82	71,610,204.04
合 计	4,648,904,660.38	8,141,897,921.02

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	4,019,161,730.13	7,474,521,692.57
其他业务成本	13,323,164.39	5,884,394.12
合 计	4,032,484,894.52	7,480,406,086.69

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	4,589,832,127.56	4,019,161,730.13	570,670,397.43
小 计	4,589,832,127.56	4,019,161,730.13	570,670,397.43

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
提供施工劳务	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41
小 计	8,070,287,716.98	7,474,521,692.57	595,766,024.41

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	6,537,299.94	9,896,690.13
教育费附加	2,875,978.59	4,316,496.14
地方教育附加	1,917,319.10	2,867,313.26
印花税	4,847,422.42	8,370,639.40
土地使用税	318,519.75	318,081.00
房产税	780,192.38	647,012.52



项 目	本期数	上年同期数
环境保护税	328,957.77	1,282,362.30
其他	26,142.90	98,879.18
合 计	17,631,832.85	27,797,473.93

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,511,493.61	72,472,143.52
材料费	94,482,964.86	203,718,194.76
其他费用	622,421.36	-
合 计	169,616,879.83	276,190,338.28

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	167,524,638.99	184,549,885.79
减：利息收入	26,780,072.21	62,953,751.68
手续费	11,923,848.91	9,957,109.95
其他	2,310.10	917,404.74
合 计	152,670,725.79	132,470,648.80

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	8,374,094.83	16,557,975.69
合 计	8,374,094.83	16,557,975.69

计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注财务报表项目注释之政府补助说明。

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	9,906,846.67	11,600,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	777,796.03	2,763,564.07
处置成本法核算的长期股权投资收益	-39,931,143.98	2,497,232.53
处置权益法核算的长期股权投资收益	12,625,624.50	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,565,379.42	38,043,513.64
其他	-1,769,038.14	-
合 计	20,175,464.50	54,904,310.24



7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
投资性房地产公允价值变动	-22,014,469.00	-12,579,975.00
合 计	-22,014,469.00	-12,579,975.00

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-53,358,337.28	-38,439,228.73
合 计	-53,358,337.28	-38,439,228.73

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
处置固定资产收益	765,757.16	91,223.47
罚款、违约金收入	992,900.00	197,500.00
无法支付款项	3.10	5,963,119.61
其他	720,073.59	899,551.43
合 计	2,478,733.85	7,151,394.51

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
处置非流动资产损失	245,820.80	381,976.52
罚款支出	417,594.22	969,506.20
捐赠支出	1,003,000.00	705,000.00
其他	250,702.70	747,569.79
合 计	1,917,117.72	2,804,052.51

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	20,649,053.59	14,896,380.59
递延所得税费用	-10,542,504.12	-8,975,582.87
合 计	10,106,549.47	5,920,797.72



(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	35,322,947.83	89,307,288.88
加: 资产减值准备	53,358,337.28	38,439,228.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,582,360.40	5,400,766.20
无形资产摊销	16,225,539.21	16,145,185.50
长期待摊费用摊销	1,921,898.23	2,497,370.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	195,567.41	46,511.10
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	225,300.97	229,974.38
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	22,014,469.00	12,579,975.00
财务费用(收益以“-”号填列)	152,670,725.79	132,470,648.80
投资损失(收益以“-”号填列)	-20,175,464.50	-54,904,310.24
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,542,504.12	-8,975,582.87
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-44,641,817.42	-144,973,938.49
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,580,970,063.89	208,230,567.03
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-65,347,815.40	-155,477,925.04
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,727,779,608.57	141,015,759.30
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,416,323,900.72	1,166,642,953.35
减: 现金的期初余额	1,166,642,953.35	480,909,043.54
加: 现金等价物的期末余额	52,086,000.00	628,670,000.00
减: 现金等价物的期初余额	628,670,000.00	2,404,070,000.00
现金及现金等价物净增加额	-326,903,052.63	-1,089,666,090.19



2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
其中：库存现金	2,953,747.61	1,189,472.18
可随时用于支付的银行存款	1,413,370,153.11	1,165,453,481.17
可随时用于支付的其他货币资金	52,086,000.00	628,670,000.00
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,468,409,900.72	1,795,312,953.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(四) 政府补助

1. 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
建筑业稳增长奖励	4,500,000.00	4,000,000.00	其他收益	
南山区促进产业高质量发展专项资金奖励	2,000,000.00	4,393,570.81	其他收益	
退役士兵及重点群体税收减免	761,149.88	-	其他收益	
石岩基地拆迁补偿款	537,304.62		其他收益	
扩岗补助	149,000.00	-	其他收益	
稳岗返还	113,374.40	-	其他收益	
个税手续费返还	256,686.03	184,116.61	其他收益	
国内发明专利授权资助	36,000.00	-	其他收益	
吸纳贫困人口社保和岗位补贴	20,579.90	39,446.39	其他收益	
增值税退税	-	2,110,100.00	其他收益	
项目补助	-	2,000,000.00	其他收益	
可持续发展专项（双碳专项）双碳专项固碳型混凝土技术研发项目资助款	-	1,800,000.00	其他收益	
深圳市发展和改革委员会发放总部经济企业贡献奖	-	1,299,300.00	其他收益	
高新技术企业培育资助第三批第一次深科技创新奖励	-	500,000.00	其他收益	
深圳市南山区人力资源局稳岗补贴	-	200,000.00	其他收益	
南京江北新区建设和交通工程质量安全监督站防疫资金万汇城补助	-	11,441.88	其他收益	
就业补贴	-	11,000.00	其他收益	



项 目	本期数	上年同期数	列报项目	说明
深圳市社会保险基金管理局发放社保 费（失业保险）	-	9,000.00	其他收益	
小 计	8,374,094.83	16,557,975.69		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 8,374,094.83 元。

七、关联方关系

（一）主要关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	股东
中海信科技开发(深圳)有限公司	股东
深圳市达斯克科技有限公司	股东
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	子公司
深圳市鑫诚发展实业有限公司	子公司
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	子公司
深圳市金众地产集团有限公司	子公司
深圳市金众科技开发有限公司	子公司
深圳市金众资产管理有限公司	子公司
韶关市恒韶工贸发展有限公司	子公司
深圳市华腾建筑科技有限公司	子公司
深圳市华聚建设有限公司	子公司
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	子公司
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	子公司
深建（东莞）建筑科技有限公司	子公司

八、其他重要事项

（一）或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

（二）承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项



(三) 资产负债表日后事项

截至 2025 年 3 月 20 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市建工集团股份有限公司

2024 年度财务情况说明书

一、企业概况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的企业法人营业执照。公司法定代表人:敖菊莲。

经营地址:深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B。

经营范围:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。消防技术服务。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 15,335,019,693.09 元,其中:账面流动资产为 9,300,986,545.74 元,非流动资产净值为 6,034,033,147.35 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 9,938,032,126.28 元,其中:账面流动负债为 9,366,375,711.68 元,账面非流动负债为 571,656,414.60 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 5,396,987,566.81 元,其中:账面实收资本为 303,425,980.00 元,账面资本公积为 5,284,392.88 元、其他综合收益为 3,369,553,640.63、上级拨入资金为 500,000,000.00 元、账面盈余公积为 151,712,990.00 元,账面未分配利润为 1,067,010,563.30 元。



五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2024 年度账面实现营业收入 4,648,904,660.38 元，其中：主营业务收入 4,589,832,127.56 元；营业成本 4,032,484,894.52 元，其中：主营业务成本为 4,019,161,730.13 元。

(二) 费用及税金

2024 年度账面发生税金及附加 17,631,832.85 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 184,809,199.27 元，研发费用为 169,616,879.83 元，财务费用为 152,670,725.79 元。

六、主要财务指标

2024 年度

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	(期末净资产-期初净资产)/期初净资产*100%	0.66
2	总资产增长率	(期末资产总额-期初资产总额)/期初资产总额*100%	-22.98
3	营业收入增长率	(本期营业收入-上期营业收入)/上期营业收入*100%	-42.90
4	流动比率	流动资产/流动负债*100%	99.30
5	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	64.81
6	应收账款(含合同资产)周转率	营业收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	70.04
7	存货周转率	营业成本/((期初存货+期末存货)/2)*100%	1,027.62
8	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	13.26
9	净利率	净利润/营业收入*100%	0.76
10	净资产收益率	净利润/((期初净资产+期末净资产)/2)*100%	0.66

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二五年三月二十日



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





姓名 王季民
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1964-11-11
Date of birth

工作单位 深圳亚太会计师事务所
Working unit

身份证号码 110108641111607
Identity card No.

注册 记
ation



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

2013 年 6 月 15 日
2014. 7. 29

440300381039 深圳市注册会计师协会
发证日期: 2004 年 8 月 13 日

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.



王季民
440300381039
深圳市注册会计师协会

2007 年 7 月 2 日

注册会计师事务所工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出机构盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024 年 12 月 23 日

转入机构盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024 年 12 月 23 日

注意 事项

- 一、注册会计师执行业务，应当遵守的委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转借他人使用。
- 三、注册会计师停止执业变更登记，应当向所在省、自治区、直辖市注册会计师协会，书面报告。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately, and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出单位
Stamp of the transferor Institute of CPAs

转入单位
Stamp of the transferee Institute of CPAs

日期
Date

日期
Date

日期
Date

日期
Date

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



姓名
Full name: 张正武

性别
Sex: 男

出生日期
Date of birth: 1984-10-19

工作单位
Working unit: 中准会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

身份证号码
Identity card No.: 430223198410191834

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.

110001700183

张正武

110001700183
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2019 07 15

年 月 日

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

110001700183

张正武

110001700183
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2019 07 15

年 月 日

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.






统一社会信用代码
91440300MA5GH4EK73

营业执照

(副本)



名称 尤尼泰律师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所
类型 特殊普通合伙分支机构
负责人 张高

成立日期 2020年12月01日

营业场所 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区宝安南路2010号
龙园创展大厦2919

重要提示

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

登记机关



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: 5001968

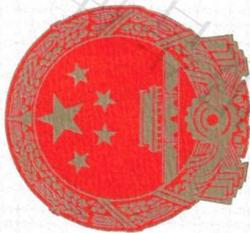
说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称 尤尼泰振青会计师事务所（特殊普
通合伙）深圳分所

负责人 张琦

经营场所 深圳市宝安区桂园街道人民桥社区
宝安南路2010号龙园创展大厦2919

分所执业证书编号370200094701

批准执业文号深财会〔2021〕4号

批准执业日期2021年01月15日



六、其他

序号	投标单位名称	企业性质(勾选其一)	企业业绩	拟派项目经理业绩	项目管理人员规模	履约合作记录
1	深圳市建工集团股份有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他： (自行填写)	1、项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程 建设单位：海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同金额：34499.86 万元 合同签订日期：2020-05-13 竣工验收时间：2023-11-17 2 项目名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程 I 标 建设单位：华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同金额：27009.87 万元 合同签订日期：2023-9-12 竣工验收时间：/ 3、项目名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段 建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同金额：26833.71 万元 合同签订日期：2025-1-14 竣工验收时间：/ 4、项目名称：登良路下穿道路工程市政总承包工程	项目经理姓名：李林 1、项目名称：环西丽湖绿道(一期)示范段项目景观工程二标段(简化招标)(重新招标) 建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同金额：12798.8 万元 竣工验收时间：2023.04.11 项目经理在业绩中担任的职务：项目经理	共配置 17 人 项目经理 1 人； 技术负责人 1 人； 生产经理 1 人； 商务经理 1 人； 安全主任 1 人； 质量主任 1 人； 市政工程师 1 人 BIM 负责人 1 人； BIM 工程师 1 人； 施工员 1 人； 质量员 1 人； 安全员 2 人； 资料员 1 人； 材料员 1 人； 劳资专管员 1 人；	1. 工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段），评价等级：2025 年第三季度合同履约评价“优秀”，评价时间：2025.11.03，评价单位：深圳市南山区建筑工务署 2. 工程名称：南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目施工总承包工程，评价等级：2025 年第四季度合同履约评价“优秀”，评价时间：2026.02.05，评价单位：深圳市南山区建筑工务署 3. 工程名称：深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程项目设计采购施工总承包（EPC），评价等级：2025 年第四季度合同履约评价“优秀”，评价时间：2026.02.05，评价单位：深圳市南山区建筑工务署 4. 工程名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程 I 标段，评价等级：2025 年第四季度合同履约评价“良好”，评价时间：2026.02.05，评价单位：深圳市南山区建筑工务署 5. 工程名称：创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包，评价等级：2025 年第四季度合同履约评价“良好”，评价时间：2026.02.05，评价单位：深圳市南山区建筑工务署

		<p>建设单位：深圳市润投咨询有限公司</p> <p>合同金额：22715.84 万元</p> <p>合同签订日期：2022-9-10</p> <p>竣工验收时间：2025-10-09</p> <p>5、项目名称：三亚崖州湾科技城 23 号路道路工程项目 EPC</p> <p>建设单位：三亚崖州湾科技城开发 建设有限公司</p> <p>合同金额：23595.8 万元</p> <p>合同签订日期：2020-1-10</p> <p>竣工验收时间：2023-01-12</p>		预算员 1 人；	
--	--	---	--	----------	--

《深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书》

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：深圳市贯凯投资有限公司（招标人名称）

工程名称：桂庙新村城市更新单元市政道路工程施工（填写完整的工程名称）

我方（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。



单位（盖章）：深圳市建工集团股份有限公司

单位地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

法定代表人（签字或签章）：张广智

日期：2026 年 02 月 10 日