

标段编号：2018-440300-44-02-718081028001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目  
厂区东侧南侧边坡、围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市新达基建设集团有限公司

日期：2026年02月06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	同类工程业绩情况	投标人提供自 2021 年 1 月 1 日起，以合同签订时间为准，自认为最具代表性的类似工程业绩，数量不超过 10 个。 证明资料：①合同关键页（合同关键页应能清楚反映项目名称、合同金额、合同范围、合同签订时间、合同主体签字盖章等）；②已竣工的还需提供竣工验收报告等相关证明文件（应能清楚反映项目名称、竣工时间、工程验收结论等）。
2	项目经理业绩情况	提供拟派项目经理自 2021 年 1 月 1 日起，以合同签订时间为准，自认为最具代表性的类似 1 工程业绩（担任项目经理），数量不超过 5 个。 证明文件：①合同关键页（合同关键页应能清楚反映项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间、合同主体签字盖章等）；②项目经理作为该业绩项目经理职务的证明材料；③已竣工的还需提供竣工验收报告等相关证明文件（应能清楚反映项目名称、竣工时间、工程验收结论等）。
3	企业资质情况	1) 与本工程相关的资质证书；2) 企业的银行资信证明。3) 证明文件要求：具有明确时间、资质名称、颁发机构的证书扫描件。
4	企业财务状况	提供投标人 2022、2023、2024 年度经审计的财务报表（应包括审计意见页及事务所盖章页，并能清晰体现资产总计、营业收入、净利润等指标值）。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1 同类工程业绩情况

### 1、投标人同类工程业绩一览表

序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年月日)	开工日期	竣工日期	工程所在地	在建或完工
1	湛江鼎龙湾4A级国际海洋度假区王村港镇基础设施配套项目EPC总承包	约8公里	6777.94	2022年4月28日	2022.5.21	2023.10.14	吴川市	完工
2	铁岗DN1000原水管(南头检查站-南海大道滨海立交)修复工程(施工)(快速发包)	全长约4980米	3611.904188	2021年2月3日	2021.6.25	2023.11.14	深圳市	完工
3	田心社区鹿苑路升级改造工程	全长约880米	2199.460398	2024年6月28日	2024.7.16	2025.1.13	东莞市	完工
4	深港科学园配套道路(规划支路一)工程	全长约226米	2087.659779	2024年10月25日	2024.10.24	/	深圳市	在建
5	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(三组)(施工)(简易招标)	面积150443.19m <sup>2</sup>	1544.849612	2023年1月3日	2023.4.1	2024.1.4	深圳市	完工
6	蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目	面积约35882平方米	1330.291832	2025年3月3日	2025.3.21	2026.1.23	深圳市	完工
7	崖州湾作物创新品种示范中心农业	面积约2270m <sup>2</sup>	1136	2023年1月11日	2023.3.1	2023.9.30	三亚市	完工

	种质资源平台项目设计、施工总承包(EPC)							
8	广物花园老旧小区改造项目	面积约31000平方米	978.825062	2024年10月11日	2024.11.8	2025.9.30	深圳市	完工
9	创发路项目	全长约157米	892.506928	2024年11月14日	2024.11.20	/	深圳市	在建
10	九纵二街(公正大街一公正北一街段)和公正大街(九纵二街一九纵三街段)道路及通道工程		754.179091	2023年3月1日	2023.3.1	/	深圳市	在建

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)

湛江鼎龙湾 4A 级国际海洋度假区王村港镇基础设施配套项目 EPC 总承包

号新世世

湛江鼎龙湾4A级国际海洋度假区王  
村港镇基础设施配套项目EPC总承包

## EPC 总承包合同

发包人：吴川市王村港镇人民政府

承包人：深圳市新达基建设集团有限公司（联合体主体单位）

中国华西工程设计建设有限公司（联合体成员单位）

日期：二〇二二年四月



## 第一部分 合同协议书

吴川市王村港镇人民政府（以下简称“发包人”）为实施湛江鼎龙湾 4A 级国际海洋度假区王村港镇基础设施配套项目 EPC 总承包，已接受深圳市新达建设集团有限公司（以下简称“承包人”）承接本项目的 EPC 工程总承包，其中深圳市新达建设集团有限公司为本项目施工单位，中国华西工程设计建设有限公司为本项目设计单位。发包人和承包人共同达成如下协议。

本合同以下简称“EPC 合同”。

### 一、工程概况

1、工程名称：湛江鼎龙湾 4A 级国际海洋度假区王村港镇基础设施配套项目 EPC 总承包

2、工程地点：吴川市王村港镇镇区内道路、新港路、县道 664 穿镇区路段。

3、工程立项：吴发改投【2022】16 号，规划批准文号：          /          。

4、资金来源：上级资金及地方财政统筹安排。

5、工程内容、承包范围

#### 5.1 工程内容：

对王村港镇中心镇区公共基础设施进行升级改造，完成约 8 公里道路改造、道路两侧绿化带、人行道改造、加铺沥青罩面、标示交通标识、安装路灯、标准配套建设排污、排水管网等。投资规模为 7500 万元，项目采用工程总承包（EPC）模式招标建设，在初步设计概算审批完成后进行工程总承包项目发包。

（1）县道 664 穿镇区路段升级改造，起点位于昌洒加油站门前道路与县道 664 交汇处，终点位于雍快头村路口与县道 664 交汇处，全长约 1300 米，宽 7.2 米，混凝土路面，一小部分路段（300 米）安装有排污管道，改造内容：混凝土路面铺设沥青罩面，面积约 9360 平方米；道路两边各扩建 2 米，扩建面积 4600 平方米；道路两侧建设人行道，道路绿化，安装 1300 米 DN800 排水管道、1000 米 DN800 污水管道，安装路灯，拆除扩建范围内的建筑物，迁移扩建范围内的电线、电缆、通信光纤。

（2）新港路升级改造，全长约 1000 米，宽 13 米，混凝土路面，道路两旁已种有树木及安装路灯，人行道铺设混凝土铺地砖。改造内容：混凝土路面铺设沥青罩面，面积约 13000 平方米；两边的人行道分别扩宽 1 米，将人行道的混凝土铺地砖及路侧石更换升级为花岗岩石，道路两侧分别安装 1000 米 DN600 排水管道、1000 米 DN800 污水管道，在新港路与县道 664 交汇入口的右侧建造一个长 12 米×宽 3 米×高 7 米的镇标。

（3）镇区内的道路升级改造，总长度为 3500 米（含镇政府大院内道路），除建设路的路面宽度为 10 米，其余街道路面宽度大部分为 5.2 米，路面为混凝土路面，不设有人行道，沿镇区道路已铺设 2000 米 DN300-400 污水管道。改造内容：混凝土路面铺设沥青罩面，面积约 25000 平方米；道路两边分别扩宽 2 米建设人行道，并铺设花岗岩石路面石及路侧石，

面积约 13000 平方米，安装路灯，对未有铺设污水管道的道路铺设 DN300-400 污水管道长约 1500 米，铺设 DN300-1000 的排水管道长约 3500 米。

(4) 镇区内的泥路硬底化工程，总长度为 1050 米。建设内容：幸福路路面宽 10 米，其余道路的路面宽 5 米，道路两侧分别设置 2 米宽的人行路，混凝土加铺设沥青罩面，绿化工程，安装路灯，铺设 DN300 污水管道长约 300 米，铺设 DN400 的排水管道长约 1050 米。

5.2 承包范围：完成本项目的地质勘察及测量、施工图设计、施工图预算编制、设备采购、施工至工程竣工验收、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作，具体内容包括但不限于以下事项：

(1) 勘察设计工作内容包括但不限于：道路现状测绘、地质勘探、施工图设计、施工图预算编制，包施工图审查通过、包设计文件及预算评审通过，施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、后期采购咨询服务、专业设计配合服务以及竣工图编制及质量缺陷处理等后续服务。勘察设计单位必须按照确定的投资额度严格实行限额设计，确定工程预算不得突破限额目标。

(2) 施工工作内容主要包括但不限于：负责项目全过程施工实施，包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包工程及材料检测、直至工程竣工验收、移交、完成结算和保修期工程保修及缺陷责任期的修复等工作。

6、承包方式：由承包人按照本合同约定范围，包勘察测量、包施工图设计、包施工图预算编制、包设计及预算文件评审、包施工图审查通过，包报建、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包工程材料及工程检测、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理移交档案、包保修。本工程不允许转包，如需分包的项目，分包方必须具备相应的专业资质方可分包。

## 二、合同执行效力

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 图纸及各阶段提供的设计资料；
- (7) 经审核施工图建安费预算价；
- (8) 招标阶段价格清单；
- (9) 招标文件及答疑；
- (10) 通用合同条款；
- (11) 投标函及投标函附录；
- (12) 承包人建议书。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同专用条款约定次序在先者为准。

### 三、合同价

(一) 中标下浮率: = 0.10%，合同价暂定为人民币陆仟柒佰柒拾柒万玖仟肆佰元整（大写）（¥67779400.00元），其中：

- 1、勘察设计费暂定为人民币壹佰叁拾陆万零陆佰元整（大写）（¥1360600.00元）。
- 2、工程施工费暂定为人民币陆仟贰佰捌拾肆万柒仟肆佰元整（大写）（¥62847400.00元）。
- 3、本工程预备金暂定为人民币叁佰伍拾柒万壹仟肆佰元整（大写）（¥3571400.00元）。

（预备金经业主单位及财政部门审核后方可使用）

(二) 本合同进一步约定如下：

1、勘察设计费组成包括勘察费、施工图设计费、竣 图编制费、施工图预算编制费。其中勘察费=25.24万元×（1-中标下浮率），施工图设计费为=87.67万元×（1-中标下浮率），竣 图编制费=7.55万元×（1-中标下浮率），施工图预算编制费为=15.74万元×（1-中标下浮率）。勘察费、竣工图编制费、施工图预算编制费不因工程费增加或减少而变化。而工程设计收费=（工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数），专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，附加调整系数为 1.0。施工图设计费结算价=工程设计收费×60%×75%×（1-中标下浮率）。

2、建筑安装工程费为暂定价，须根据施工图预算进行调整。

3、本项目实行限额设计，设计限额为建筑安装工程费中标价¥6284.74万元，施工阶段因承包人自身因素引起的设计及施工调整的费用由承包人承担，建筑安装工程费最终结算造价不得超过建安工程费用的中标价与预备金中标价的和。

4、此为合同暂定价，专用条款中约定的“合同价”以财政部门审核的预算为准。

5、发包人承诺按专用条款约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款，并按财政部门最终审定的竣工结算价款作为本合同工程款的最终支付依据。

6、合同价含完成本工程设计、施工所有项目的全部费用，包括施工图设计、设计文件评审等评审费，施工图预算编制、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、后期采购咨询服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务的费用；施工分部分项工程费、安全、文明施工项目费、交通围蔽安全疏导等其他项目费、赶工、工程和材料检测、和规费、利润、税金、修复（因此工程施工导致的道路、绿化等设施损坏）、清理等所有施工过程的所有费用和施工范围地下管线的勘查及保护的费用；及专用条款约定的费用。最终结算造价以实际施工完成的工程结算，以财政局审核该工程结算造价为准。

#### 四、负责人

承包人项目负责人：张晴；设计负责人：李志炯；勘察负责人：罗为国；  
施工负责人：张晴；监理单位：太洲设计咨询集团有限公司；总监理工程师：叶汉奇；  
发包人代表：李观强。

#### 五、工程质量符合的标准和要求

1、勘察设计要求的质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求

2、施工要求的质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收合格标准。承包人投标时承诺达到更高质量标准的按承诺的质量标准执行。

六、本工程总工期为260日历天，主要节点工期：开始工作时间：承包人开始工作时间从合同签订之日起计，设计从合同签订之日起计，施工以监理工程师签发的开工令为准。（如下条款中所提及的天数均为日历日）

1、勘察设计工期要求：自签订合同后50天内完成，本项目设计工期实施节点控制，具体要求如下：

(1) 承包人应在签订合同后20天内完成整个工程所需要的勘察工作；

(2) 承包人应在签订合同后40天内完成施工图设计并提供相应成果资料，报相关部门审批；

(3) 承包人应在签订合同后50天内完成施工图预算编制及提交勘察设计所有成果文件。

2、施工及竣工工期：210天。开工日期由监理工程师发出的开工令中指定的日期算起，以工程竣工验收通过、承包人送交建设工程竣工验收备案报告的日期作为实际竣工日。

#### 七、合同生效

合同订立时间：2022年4月28日。

合同订立地点：林港镇政府

联合体主办人和成员共同与发包人签订合同书，并就中标项目向发包人负有连带的法律责任；联合体的中标文件、发包人的招标文件、联合体与发包人签订的合同及补充协议对联合体各方均具有约束力。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其授权代理人）签字盖章并在发包人收到符合合同约定的履约担保之日起生效，至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

八、其他

1、本协议书正本一式叁份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式玖份，发包人执叁份， 承包人成员双方各执叁份；合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

2、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。  
(以下无正文)

发包人：(盖单位章)

法定代表人：(签字或盖章)

经办人：

开户名：

开户银行：

银行账号：

纳税人识别号：

承包人(联合体主办方)：(盖单位章)

法定代表人(签字或盖章)

经办人：

开户名：深圳市新达基建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行帐号：44250100010000001191

纳税人识别号：91440300568545820L

承包人(联合体成员方)：(盖单位章)

法定代表人(签字或盖章)

经办人：

开户名：中国华西工程设计建设有限公司

开户银行：四川成都工商银行石灰街分理处

银行帐号：4402213009006764625

纳税人识别号：91510000201803520Y



## 六、联合体协议书格式

### 联合体共同投标协议

深圳市新达基建设集团有限公司、中国华西工程设计建设有限公司 自愿组成联合体，共同参加（湛江鼎龙湾 4A 级国际海洋度假区王村港镇基础设施配套项目 EPC 总承包）投标。我方授权委托本协议主办方代表联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳市新达基建设集团有限公司为主办方。

2、主办方公司代表联合体全体成员负责联合体在项目中的一切投标活动，包括但不限于提交组织编制投标文件、提交投标文件、提交澄清文件以及处理与项目投标相关的一切必要的事宜。投标人与招标人之间的来往函件将通过牵头公司收寄。

3、联合体主办方合法代表联合体成员承担责任和接受业主的指令、指示和通知，负责合同实施阶段的主办、组织、协调和工程价款支付等工作。

4、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

5、联合体成员单位内部的职责分工如下：

①：深圳市新达基建设集团有限公司 负责本工程的 施工 任务，为联合体主办方，负责勘察、设计、施工总承包管理的职责。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

②：中国华西工程设计建设有限公司 负责本工程的 设计、勘察 任务，为联合体成员方，具体按合同要求。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办方名称： 深圳市新达基建设集团有限公司 （盖单位章）

法定代表人： 文新木 （签字或盖章）

成员方名称： 中国华西工程设计建设有限公司 （盖单位章）

法定代表人： 周华 （签字或盖章）

注：单独投标的，无需提交本协议书。

2022 年 4 月 1 日

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称：湛江鼎龙湾4A级国际海洋度假区王村港镇基础设施配套项目

建设单位（公章）：吴川市王村港镇人民政府

竣工验收日期：2023年10月13日

发出日期：2023年10月14日

## 市政基础设施工程

# 填写说明

- 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、工程竣工报告一式五份,建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。














市政基础设施工程

工程名称	湛江鼎龙湾4A级国际海洋度假区王村港镇基础设施配套项目	工程地点	吴川市王村港镇镇区内道路、新港路、县道664穿镇区路段。
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	对王村港镇中心镇区公共基础设施进行升级改造，完成约8公里道路改造、道路两侧建绿化带、人行道路改造、加铺沥青罩面、标志交通标识、安装路灯、标准配套建设排污、排水管网等。	工程造价（万元）	6284.74
结构类型	沥青砼面层道路	开工日期	2022/5/21
施工许可证号	440883202208290102	竣工日期	2023.10.13
监督单位	吴川市住房和城乡建设局	监督登记号	22-030
建设单位	吴川市王村港镇人民政府	总承包单位	深圳市新达建设集团有限公司
勘察单位	中国华西工程设计建设有限公司	施工单位（土建）	深圳市新达建设集团有限公司
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市新达建设集团有限公司
监理单位	大洲设计咨询集团有限公司	工程检测单位	广东平胜工程质量检测有限公司 吴川市建设工程材料实验室
其它主要参建单位	/	其它主要参建单位	/
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） 工程质量验收记录	2023年10月3日	1	合格
规划验收合格证			
环保验收认可文件			
消防验收意见书			
燃气验收合格证			
电梯准用证			
工程竣工档案认可书			
附有关证明文件			
施工许可证	440883202208290102		-----
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

评价意见		
对各单位评价	建设单位	符合基本建设程序
	勘察单位	按合同认真履行职责，实际地质情况与勘察报告无差异
	设计单位	按合同认真履行职责，并按强制性标准设计工作，实物质量符合设计图纸及有关设计文件
	监理单位	按合同约定的各项内容，对工程质量核定等级及现场标准相符合，对工程质量存在的问题，严格把关
	施工单位	按合同认真履行职责，并按强制性标准施工，对施工过程中质量问题能及时整改，实物质量符合设计图纸及强制性标准要求
对各管理环节评价		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按施工合同及设计图纸完成所有施工内容		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求，合格	
	设备安装	符合设计及规范要求，合格	
工程未达使用功能的部位（范围）	  		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 <p>项目负责人: </p> <p>2023年10月13日</p>	 <p>总监理工程师: (执业资格证章) </p> <p>2023年10月13日</p>	 <p>项目负责人: (执业资格证章) </p> <p>2023年10月13日</p>
	分包单位	设计单位	勘察单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>年 月 日</p>	 <p>项目负责人: (执业资格证章) </p> <p>2023年10月13日</p>	 <p>项目负责人: (执业资格证章) </p> <p>2023年10月13日</p>

# 铁岗 DN1000 原水管(南头检查站-南海大道滨海立交)修复工程(施工)(快速发包)

2021/6/2

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22105957043

深圳市新达建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年六月二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市新达建设有限公司

变更后名称： 深圳市新达建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



利源合同 2021 甲-022 号

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同



工程名称：铁岗 DN1000 原水管（南头检查站-南海大道滨海立交）修复工程（施工）（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳市天健第三建设工程有限公司/深圳市新达基建设有限公司

2015 年版

深圳市天健第三建设工程有限公司  
地址：万德大厦 8 楼

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市天健第三建设工程有限公司/深圳市新达基建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 铁岗 DN1000 原水管(南头检查站-南海大道滨海立交)修复工程(施工)(快速发包)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: 深南山发改核准(2020)0001号

工程规模及特征: 本项目起点为南头检查站(南坪快速与深南大道交汇处),终点为滨河南海立交。全长约 4980 米,其中钢管长 2637 米、钢筋混凝土管长 2343 米。采用开挖原管位更换、顶管施工、内衬不锈钢及水泥砂浆局部涂抹修复防腐组合工艺对现状原水管道进行修复,并作为市政供水干管使用,项目总投资 7826.70 万元。

资金来源: 企业自筹 100%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于 DN1000 原水管进行顶管施工、支护开挖、内衬不锈钢及水泥砂浆局部涂抹修复,以及工作井施工、新旧管道碰口、路面破除及恢复、交通疏解及交通围护、绿化迁移及恢复等工作,具体以本工程施工图纸及工程量清单载明的施工内容为准。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作,详见项目施工图及工程量清单内容。

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	4980 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				

智能建筑 ( 综合布线系统 信息网络系统 其它\_\_\_\_\_ );

其它:

#### 4. 其他工程

具体以工程承包范围为准。

### 三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2020 年 12 月 31 日 (具体开工时间以开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2021 年 8 月 30 日;

合同工期总日历天数为 243 天。

招标工期总日历天数为 / 天。

定额工期总日历天数为 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

1、本合同为暂定价合同, 合同价款 (含 9% 增值税) 暂定为 ¥: 36, 119, 041. 88 元 (大写: 人民币叁仟陆佰壹拾壹万玖仟零肆拾壹元捌角捌分), 其中: 不含税价暂定为 ¥: 33, 136, 735. 67 元, 增值税税金暂定为 ¥: 2, 982, 306. 21 元。本项目中标下浮率为: 12. 10%。

#### 2、结算方式:

竣工图和工程签证需经过监理单位、发包人确认, 第三方造价咨询单位对竣工图、工程签证进行审核, 结算如需报送深圳市造价管理机构审核的, 则以深圳市造价管理机构审核结果为准。结算价=第三方造价咨询单位审定的工程费用\* (1-中标下浮率)。结算如需报送深圳市造价管理机构审核, 则结算价=深圳市造价管理机构审定的工程费用\* (1-中标下浮率)。

合同结算价原则上不得超过投标报价上限。

如审定合同结算价超过投标报价上限: ①若建设单位追加投资, 则最终结算

金额=投标报价上限+建设单位追加投资中相应的工程费用审定价\*(1-中标下浮率)(其中安全文明施工措施费不参与下浮);②若建设单位未追加投资,则最终结算金额=投标报价上限。

如审定合同结算价未超过投标报价上限,则最终结算金额=第三方造价咨询单位审定价\*(1-中标下浮率)(其中安全文明施工措施费不参与下浮),如结算需报送深圳市建设工程造价管理机构审核,则最终结算金额=深圳市建设工程造价管理机构审定价\*(1-中标下浮率)(其中安全文明施工措施费不参与下浮)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和

安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程  
维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 02 月 03 日;

订立地点: 深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦 9 楼。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份。

发包人:(公章)深圳市利源水务设计咨  
询有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300192227495F

地址: 深圳市福田区深南中路 1019 号万  
德大厦 9 楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-22194850

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 招行上步支行

账号: 814580533410001

承包人:(公章)深圳市天健第三建设工  
程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5EGADT3N

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社  
区 清林路 524 号龙岗天安数码创新园  
1 号厂房 803

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-28917001

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 交通银行深圳龙岗支行

账号: 443066199013000947836

承包人：(公章) 深圳市新达基建设有限  
公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91440300568545820L  
地址：深圳市南区南头街道中山园路同  
乐村综合楼 4 楼 402  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_  
电话：0755-86568737  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_  
开户银行：浙商银行深圳分行营业部  
账号：5840000010120100385403

## 联合体共同投标协议书

深圳市天健第三建设工程有限公司、深圳市新达基建设有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 铁岗 DN1000 原水管（南头检查站-南海大道滨海立交）修复工程（施工）（快速发包）（项目名称） 的投标工作，并在中标后以一个联合体的身份共同履行 铁岗 DN1000 原水管（南头检查站-南海大道滨海立交）修复工程（施工）（快速发包）（合同名称） 的约定。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市天健第三建设工程有限公司 为本工程投标联合体牵头人，深圳市新达基建设有限公司 为本工程投标联合体成员，联合体牵头人及联合体成员愿对合同承担相应责任和义务，并自觉履行合同，招标人向联合体牵头人或联合体成员发出的任何通知或指令，视为招标人对联合体的通知或指令；联合体牵头人或联合体成员对招标人作出的任何表示或行为，均视为联合体对招标人作出的表示或行为，联合体牵头人与联合体成员意见不一致的，以联合体牵头人的意见为准。就本项目的全部责任和义务，联合体牵头人和联合体成员单位对招标人承担连带责任。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位；接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制等投标活动；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，编制和准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体牵头人作为联合体代表接受招标人指令，并负责整个合同的全面履行和接受合同价款的支付。联合体牵头人向招标人以联合体名义提供合同的唯一收款账户，招标人根据合同直接支付款项至前述收款账户，即视为完成对联合体牵头人及联合体各成员的付款，联合体牵头人及联合体各成员对此无异议。

5、联合体成员在本项目合作中密切配合、尽职尽责，双方优质高效地完成各自负责的工作内容。联合体各成员之间的纠纷应友好协商解决，对于联合体牵头人执行联合体代表职责所发生的纠纷属于联合体内部事务，联合体各成员均不得向招标人主张。

6、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人 深圳市天健第三建设工程有限公司，负责 项目投标及履约要求的资金保障、负责项目技术支持及保障、负责协调联合体成员开展项目工作、应由承包人完成

的其他工作；

(2) 联合体成员 深圳市新达基建设有限公司，承担 项目施工，材料设备采购及安装、安全文明施工、进度和质量控制、验收结算等相关的全部 工作。

7、本协议书自各方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

8、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市天健第三建设工程有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：廖伟



联合体成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市新达基建设有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：廖伟

签订日期：2020 年 12 月 28 日



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 铁岗DN1000原水管（南头检查站-南海大道滨海立交）修复工程（施工）（快速发包）

建设单位（公章）： 深圳市水务（集团）有限公司

竣工验收日期： 2023年11月14日

发出日期： 2023年11月14日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

- 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、工程竣工报告一式五份,建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	铁岗DN1000原水管（南头检查站-南海大道滨海立交）修复工程（施工）（快速发包）	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	全长约4980米	工程造价（万元）	3611.904188
结构类型	管道工程	开工日期	2021年6月25日
施工许可证号	2021-015	竣工日期	2023年11月14日
监督单位	深圳市水务工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市水务（集团）有限公司	总承包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司/ 深圳市新达基建设集团有限公司
勘察单位	黄河勘测规划设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市天健第三建设工程有限公司/ 深圳市新达基建设集团有限公司
设计单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程质量检测有限公司 /
其它主要参建单位	/	其它主要参建单位	/
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） 工程质量验收记录		市政竣.通-10	验收合格
规划验收合格证			
环保验收认可文件			
消防验收意见书			
燃气验收合格证			
电梯准用证			
工程竣工档案认可书			
附有关证明文件			
施工许可证			_____
施工图设计文件 审查意见			_____
工程竣工报告			同意办理竣工验收手续
工程质量评估报告			符合要求
勘察质量检查报告			符合要求
设计质量检查报告			符合要求
工程质量保修书			_____

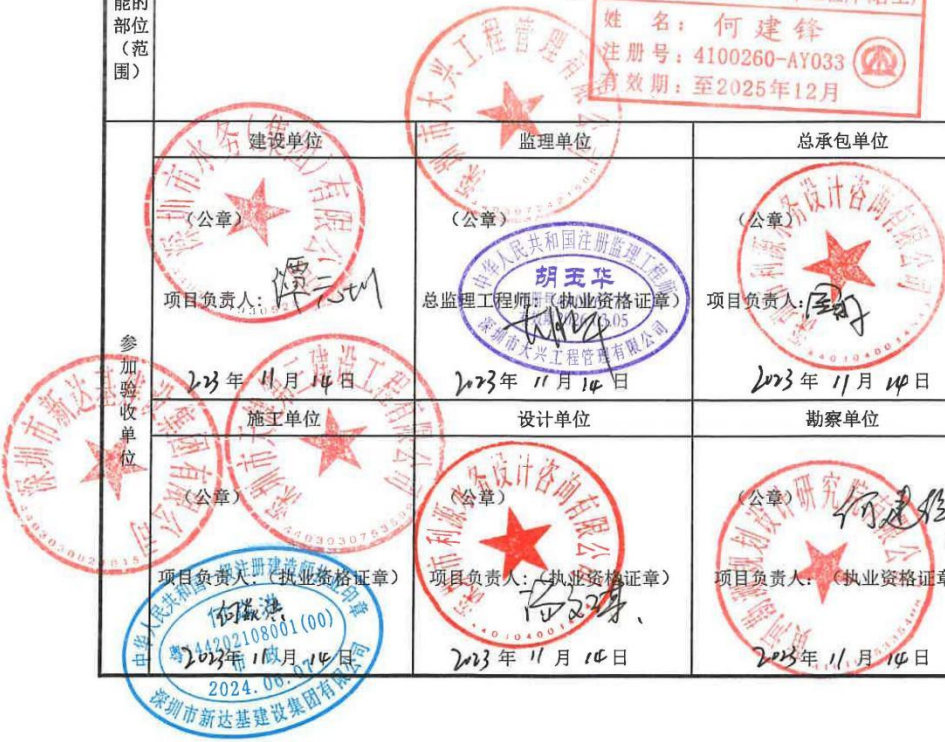
### 市政基础设施工程

评价意见		
对各单位评价	建设单位	建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据，负责组织管理工程的实施及竣工验收工作
	勘察单位	勘察单位已对地形、地貌、地质情况按建筑物要求勘察，勘察质量符合要求
	设计单位	设计单位已按建筑物使用要求完成设计任务，设计质量符合要求
	监理单位	监理单位已按工程监理要求执行监理任务，监理工作符合要求
	施工单位	施工单位已设计要求及合同完成施工任务，质量合格
对各管理环节评价	<p>本工程按有关规定和程序立项，资料完善，有合法的项目管理结构；设计、监理单位择优委托，施工单位通过公开招标中标；业主与参建各方形成了有效的合同关系，且使用专用合同条款规范各方行为，并严格进行合同管理，有效防止质和量的混乱；监理单位对工程进度、工程质量、工程投资进行了有效控制，并进行合同和信息的管理服务和协调，通过认真设计、精心组织、合理安排，在参建各方的共同努力下，本工程良好的完成了工程任务，达到了预期目标。通过审阅资料和现场施工质量检测，根据相关规范，确认该项目为“合格工程”。</p>	

市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）	无		
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人:  2023年11月14日	监理单位 (公章) 胡玉华 总监理工程师(执业资格证章) 深圳市大兴工程管理有限公司 2023年11月14日	总承包单位 (公章) 项目负责人:  2023年11月14日
	施工单位 (公章) 项目负责人:  2023年11月14日 2024.06.07 深圳市新达建设集团有限公司	设计单位 (公章) 项目负责人:  2023年11月14日	勘察单位 (公章) 何建锋 项目负责人: (执业资格证章) 2023年11月14日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 何建锋  
 注册号: 4100260-AY033  
 有效期至: 至2025年12月



田心社区鹿苑路升级改造工程

工程编号: TXATXC12400365

合同编号: TXATXC12400365

广东省建设工程  
标准施工合同

2009年版

工程名称: 田心社区鹿苑路升级改造工程

工程地点: 东莞市塘厦镇田心社区

发包人: 东莞市塘厦镇田心股份经济联合社

承包人: 深圳市新达建设集团有限公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 东莞市塘厦镇田心股份经济联合社

承包人：(全称) 深圳市新达基建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：田心社区鹿苑路升级改造

工程地点：东莞市塘厦镇田心社区

工程内容：田心社区鹿苑路升级改造工程，按招标图纸及工程量清单所含内容包括但不限于：道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程等，以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求；

工程规模：田心社区鹿苑路升级改造工程起点道路起点位于田心派出所前，终点到塘龙西路，道路南北走向全长约880米，现状为宽约22.5米沥青路面，道路西侧为11米宽机压砖人行道，道路东侧为8-9.5米宽机压砖人行道。本项目为旧路改造工程，包括：1) 车行道破板修复 2) 拆除旧沥青加铺沥青罩面 3) 改造人行道 4) 完善交通设施 5) 新建照明系统 6) 新建排水系统等。

工程立项、规划批准文件号：2401-441900-04-01-301166

资金来源：村社区投资

### 二、工程承包范围

承包范围：田心社区鹿苑路升级改造工程，按招标图纸及工程量清单所含内容包括但不限于：道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程等，以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求；

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：148天。

拟从2024年6月14日开始施工，至2024年11月8日竣工完成。（实际开工时间以招标人或监理公司的书面通知中所载明的时间为准）

#### 四、质量标准

1、工程质量标准：达到现行国家或行业质量检验评定的合格标准；

#### 五、合同价款

合同总价人民币（大写）：贰仟壹佰玖拾玖万肆仟陆佰零叁元玖角捌分，

人民币（小写）：21994603.98元。

项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中包含：定额工日工资总额为人民币（大写）：叁佰壹拾柒万壹仟壹佰贰拾玖元贰角，

人民币（小写）：3171129.20元。

单列部分的：

安全防护、文明施工措施费人民币（大写）：壹佰肆拾壹万叁仟贰佰玖拾玖元陆角陆分，

人民币（小写）：1413299.66元。

施工升降机安全监控系统费人民币（大写）： / ，人民币（小写）： / 元；

赶工措施费人民币（大写）： / ，人民币（小写）： / 元；

额外增加的赶工措施费人民币（大写）： / ，人民币（小写）： / 元。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2条赋予的规定一致。

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《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施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，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本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，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：2024年6月28日

本合同订立地点：东莞市塘厦镇

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章于合同签订之日起生效。

发包人：东莞市塘厦镇田心股份经济联合社  
(公章)

地 址：东莞市塘厦镇田心村委会

法定代表人(盖章/签字)：

委托代理人(盖章/签字)：

电 话：0769-87883803

传 真：

开户名称：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：523000

承包人：深圳市新达基建设集团有限公司  
(公章)

地 址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村  
综合楼4楼402

法定代表人(盖章/签字)：

委托代理人(盖章/签字)：

电 话：0755-86568737

传 真：0755-86568737

开户名称：深圳市新达基建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步  
支行

帐 号：44250100000800005517

邮政编码：518000

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称：田心社区鹿苑路升级改造工程

建设单位(盖章)：东莞市塘厦镇田心股份经济联合社

竣工日期：2025年1月13日

发出日期：2025年1月13日

## 填表说明

### 建设工程竣工验收报告

市政竣·通-11

1、工程竣工验收报告是指建设单位组织的工程竣工验收所形成的，以证明工程项目符合竣工验收条件，可以投入使用的文件。

2、建设单位应按照《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（建设部令2号）和《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质[2013]171号）的要求组织工程竣工验收，填写工程竣工验收报告（参照表格的填写说明）。

3、建设单位应向备案机关提交《工程竣工验收报告》。

市政基础设施工程  
填写说明

- 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、工程竣工报告一式五份,建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	田心社区鹿苑路升级改造工程	工程地点	东莞市塘厦镇田心社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	880m	工程造价（万元）	2199.460398
结构类型	/	开工日期	2024年07月16日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年1月13日
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督登记号	JT2024-014
建设单位	东莞市塘厦镇田心股份经济联合社	总承包单位	深圳市新达建设集团有限公司
勘察单位	江苏翔凯岩土工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市新达建设集团有限公司
设计单位	万禹工程设计有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市新达建设集团有限公司
监理单位	广东省建东工程监理有限公司	工程检测单位	东莞市正衡建设工程检测有限公司
其它主要参建单位	/	其它主要参建单位	/
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）工程质量验收记录	2025年1月13日		
规划验收合格证	/	/	/
环保验收认可文件	/	/	/
消防验收意见书	/	/	/
燃气验收合格证	/	/	/
电梯准用证	/	/	/
工程竣工档案认可书	/	/	/
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件审查意见	2024年1月31日	4419002401290001-TX-001	同意验收
工程竣工报告	2024年12月28日	市政竣·通-11-001	同意验收
工程质量评估报告	2024年12月28日	市政验-18-001	同意验收
勘察质量检查报告	2024年12月28日	市政竣·通-6-001	同意验收
设计质量检查报告	2024年12月28日	市政竣·通-7-001	同意验收
工程质量保修书	2025年1月13日	市政竣·通-8-001	同意验收

市政基础设施工程

评价意见		
对各单位评价	建设单位	本工程按设计文件和施工合同完成施工任务，在相关单位的共同努力下，严格执行行业相关规范和标准，施工过程质量符合设计文件要求，并执行相应验收程序。竣工资料齐全，同意验收，且评其为合格工程。
	勘察单位	该工程按施工规范要求施工，同意评为合格工程。
	设计单位	该项目根据施工图纸施工，施工过程中根据施工规范施工，达到合格符合要求，评为合格工程。
	监理单位	本工程施工完成了设计文件和施工合同约定的各项内容，有完整的施工技术，质量管理档案，工程验收检测结果均符合设计与质量验收规范要求；所含分部工程的验收手续齐全，竣工验收结论为合格，同意竣工。
	施工单位	该项工程已按设计和合同约定的各内容全部完成，工程质量符合有关法律法规和工程建设性的标准，主控项目合格，一般项目满足施工规范要求，观感一般，资料齐全，自评该工程为合格工程。
对各管理环节评价		

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>工程参建各方按照建设程序履行各自职责，无违反国家有关建设工程质量的法律、法规以及工程质量强制性标准行为。用于工程的主要材料经检验检测符合设计及规范要求，工程技术保证资料基本齐全，分部已验收合格。</p> <p>经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，现场严格按图施工，满足竣工验收条件，同意验收。工程参建各方一致同意各单位工程验收评定合格，整体工程验收合格、观感一般。</p>		
工程质量情况	土建	<p>分部分项工程验收合格，隐蔽部位经监理和甲方现场验收合格后方进入下一道工序施工。对关键工序监理旁站，全过程跟踪，严格执行东莞市建筑通风防治措施。</p>	
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2025年1月13日	 (公章) 总监理工程师:  (执业资格证章) 2025年1月13日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章) 2025年1月13日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章) 2025年1月13日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章) 2025年1月13日

深港科学园配套道路（规划支路一）工程



副本

合同编号：2022S407SG001

深圳市南山区建筑工务署  
市政工程施工（单价）合同  
(适用于市政招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 深港科学园配套道路(规划支路一)工程  
合同名称： 深港科学园配套道路(规划支路一)工程施工合同  
发包人： 深圳市南山区建筑工务署  
承包人： 深圳市新达基建设集团有限公司(联合体牵头单位)  
中铁二十局集团第六工程有限公司(联合体成员单位)

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司//中铁二十局集团第六工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深港科学园配套道路(规划支路一)工程

工程地点: 深圳市南山区西丽湖国际科教城白石岭片区

工程投资额: 3797万元,其中建安工程费2564万元(深南发改批(2024)230号)

工程规模及特征: 本项目位于西丽湖国际科教城白石岭片区,道路大致呈南北走向,北起留仙大道,南至规划支路二。道路全长约226米,红线宽16米;通道长约63米,采用3孔3.3×6米+7×6米+3.3×6米钢筋混凝土箱通道。工程内容主要包括道路、通道、交通、市政管线等工程。

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、箱涵工程、给排水工程、电气工程、通信工程、交通安全设施工程、交通监控系统工程、交通疏解工程、绿化工程、路灯照明工程、海绵城市、管线迁改等,所有的细目详见图纸、清单、技术要求及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input 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 checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 燃气工程	米

□其它:

## 2. 其他工程

包括但不限于道路工程、箱涵工程、给排水工程、电气工程、通信工程、交通安全设施工程、交通监控系统工程、交通疏解工程、绿化工程、路灯照明工程、海绵城市、管线迁改等，所有的细目详见图纸、清单、技术要求及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

## 三、合同工期

计划开工日期：2024年10月24日；

计划竣工日期：2026年7月30日；

合同工期总日历天数127天。（道路箱涵68天，2024年10月24日至2024年12月31日，其他施工内容59天，2026年6月1日至2026年7月30日，实际开工日期最终以项目现场开工令要求为准。）

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

## 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

## 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟零捌拾柒万陆仟伍佰玖拾柒元柒角玖分（¥20876597.79元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾柒万肆仟贰佰元零伍角玖分（¥874200.59元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥/元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾壹万元整（¥1110000元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(6)本工程中标净下浮率为：14.50%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞

争费)]\*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

#### 七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

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	湛昱	工程师	注册建造师证	二级	粤 24420132014034 75	市政公用工程
技术负责人	林世青	工程师	职称证	中级	3600613302346	工程管理
建筑工程师	叶嘉庆	工程师	职称证	中级	1540971	工程管理
给排水工程师	梁文振	工程师	职称证	中级	1540135	给排水工程
土建工程师	叶湛源	工程师	职称证	中级	2008003006316	建筑施工
路桥工程师	郑天德	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1709003000867 号	市政路桥工程
市政工程	陈健绿	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1400105730037 号	市政公用工程
机电工程师	杨如勉	工程师	职称证	中级	1540145	机电工程
造价工程师	李侠	工程师	造价师注册证	一级	建 [造]11144400018 804	土木建筑
安全主任	杨华锋	工程师	C 证	中级	粤建安 C3 (2014) 0003249	市政
质量主任	梁竞元	/	岗位证	/	23010301001101	市政

					45	
安全员	骆婉婷	/	C证	/	粤建安 C3 (2019) 0009360	市政
安全员	钟丽群	/	C证	/	粤建安 C3 (2019) 0010790	市政
施工员	梁毅	/	岗位证	/	23010101002949 12	市政
质量员	郑舒明	/	岗位证	/	1801030002673	市政
材料员	张晴	/	岗位证	/	09158792024080 07814	市政
资料员	陆爱媚	/	岗位证	/	1801050001656	市政
劳资专管员	吴旭怡	/	岗位证	/	23011400002971 42	市政

#### 八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款（若有）；

(5) 本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

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

#### 九、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。

## 十、承诺

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

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

3. 承包人承诺合同价款分配比例与方式以各自分工范围内的工程建安造价为基数进行计算分配。

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

## 十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 10 月 25 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 拾 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 捌 份,发包人保存 壹 份,承包人保存 伍 份,其它保存单位: 保存 贰 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章)深圳市南山区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：12440305G34798694R

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：杨利君

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：26572015

电子信箱：\_\_\_\_\_

承包人(联合体牵头单位)：深圳市新达基建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300568545820L

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

邮政编码：518000

法定代表人：梁文振

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-86568737

传真：0755-86568737

电子信箱：1311346433@qq.com

承包人(联合体成员单位)：中铁二十局集团第六工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

916100002217046507

地址：陕西省西安市未央区广安路3619号

邮政编码：710000

法定代表人：崔野

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：15920316259

传真：029-82518525

电子信箱：zt206.jyb@163.com



十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）（施工）（简易  
招标）

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）  
（三组）（施工）（简易招标）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司

2015 年版



(1)基础类：包括楼道及公共走道等部位维修；改造小区防水、照明、消防、生活垃圾分类等基础设施以及住宅入口无障碍、车行道、人行道等改造。(2)完善类：包括雨污分流、大门及围墙、公共活动场地、公共标识、公共晾晒设施、康体及儿童游乐设施等改造。

包括但不限于上述相关改造实施内容，具体内容以最终的施工图纸为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <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
<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 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: _____				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 1 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 4 月 1 日;

合同工期总日历天数 122 天。

招标工期总日历天数 122 天。

定额工期总日历天数 122 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟伍佰肆拾肆万捌仟肆佰玖拾陆元壹角贰分 (¥ 15448496.12 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾壹万肆仟陆佰玖拾贰元叁角捌分 (¥ 314692.38 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰贰拾玖万元整 (¥ 1290000.00 元)。

本工程采用模拟工程量清单招标,暂定合同价仅为在项目合同签订后作为支付预付款的依据。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年1月3日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起成立

本合同一式贰拾份，其中发包人执壹拾贰份，承包人执捌份，均具有同等法律效力。

以下无正文。

发包人：（公章）

承包人：深圳市新达建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300568545820L

地址：

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-86568737

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：

账号：4425 0100 0100 0000 1191

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）

验收日期：2024年1月4日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署  
深圳市振业(集团)股份有限公司(代建)



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



\*GD-E1-914/1\*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）				
工程地点	深圳市南山区	装修改造总面积	150443.19 m <sup>2</sup>	工程造价	1544.85 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 层	地下： / 层	
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023 年 4 月 1 日	验收日期	2024 年 1 月 4 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	2023018		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 深圳市振业(集团)股份有限公司(代建)				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳左肖思建筑师事务所有限公司				
总包单位	深圳市新达基建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市新达基建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市新达基建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市新达基建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

### (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	邓小基
副组长	勾越、杨思亮、刘志华
组员	张仲、李勇、陆桂波、李学元、耿喜斌、范雅珍、李揆、杨文文、林世青、叶嘉庆、郑舒明、叶湛源、梁文振、程涛

#### 2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	勾越	刘志华、林世青、叶嘉庆、李勇、耿喜斌
建筑设备安装工程	杨思亮	陆桂波、李学元、范雅珍、李揆、郑舒明、叶湛源、梁文振、程涛
工程质控资料	张仲	杨文文、陆爱媚

### (二) 验收程序

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



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\*GD-E1-914/4\*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：  
 本工程施工符合设计及技术规范要求，外观观感良好，施工技术资料齐全，工程质量符合验收标准，满足使用要求，质量评定等级为合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2024年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 李勇  
 注册编号: 4406671-006  
 有效期至: 2024年12月



蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目

SFD-2015-07

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 25060802

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区招商街道办事处

承 包 人: 深圳市新达基建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区招商街道办事处

承包人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 蛇口边检生活区老旧小区改造工程位于南山区招商街道沿山路与工业八路交汇处西南角蛇口边检生活区,建筑面积约35882平方米。主要建设内容包括建筑工程、园建工程、安装工程。

#### (一) 建筑工程

拆除并翻新6-17#楼,楼梯间、居民活动室、文化活动中心等公共空间地面、墙面、天花、门窗、栏杆等;修补并翻新6-17#楼、外墙、外窗防盗网、出入口岗亭及保安室外立面。

#### (二) 园建工程

拆除并新建现状路面、人行道、垃圾收集点、宣传栏、廊架、花架、篮球场等;清除现状杂草,种植紫花翠芦莉、龙船花、细叶棕竹、肾蕨等绿植,铺种草皮;加固晾晒区挡墙;新建标识标牌,道路划线。

#### (三) 安装工程

更换6-17#楼楼梯间照明灯具及管线,新建6-17#楼及小区内的视频监控系统,更换12#楼居民活动室卫生间洁具及管道,修缮室外消防栓,室外排水管网清淤,修复井盖等。

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

### 二、工程承包范围

本项目招标范围包括但不限于蛇口边检生活区老旧小区改造工程的建筑工程、园建工程、安装工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图、工程量清单以及合同条款所含全部内容为准,承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_（ <input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> 基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程_（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程_（ <input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙：_平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调_（ <input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖_（ <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
<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: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟叁佰叁拾万零贰仟玖佰壹拾捌元叁角贰分 (¥13302918.32元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 叁拾壹万零叁佰玖拾肆元贰角整 (¥310394.2元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆拾柒万元整 (¥ 670000.00 元);

(5)BIM技术应用费用:

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行:

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号:

\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 3 月 3 日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自 \_\_\_\_\_ 后成立。

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

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：深圳市新达建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字) 

统一社会信用代码：91440300568545820L

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

邮政编码：518000

法定代表人：梁文振

委托代理人：郑楚涛

电话：0755-86568737

传真：0755-86568737

电子信箱：1311346433@qq.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行新安支行

账号：6500 3677 1200 069

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目

验收日期： 2026年1月27日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区招商街道办事处



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

# 一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目				
工程地点	深圳南山区招商街道沿山路蛇口边检生活区	建筑面积	35882m <sup>2</sup>	工程造价	1330.291832万元
结构类型	/			层数	地上: / 层
	/				地下: / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2025年3月21日			验收日期	2026年1月23日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区招商街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市新达建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	贾昱杰
副组长	朱立文、甘童辉
组员	吴涛、陈华淼、郑湘泽、余权炜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶湛源	郑舒明、陈友宜、郑文海
建筑设备安装工程	林世青	梁毅、姚赞霖
工程质控资料	郑湘泽	陆爱媚

### (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-D1-613/4

建筑工程分部 (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		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
主体结构	验收合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 2项
建筑装饰装修	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5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 7项, 其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 5项
屋面	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5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 1项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 1项
建筑给水、排水 及采暖	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 2项
通风与空调		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑电气	验收合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 2项
智能建筑	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 2项
建筑节能		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
电梯		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
室外工程	验收合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 7项, 其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 5项
		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项



## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/6

本工程已完成设计图纸和施工合同约定的施工内容，各分项分部工程符合设计及规范要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，同意验收，单位工程竣工验收合格。

 建设单位：	 监理单位：	 设计单位：	勘察单位：
 项目负责人：	 总监理工程师：	 项目负责人：	项目负责人：
2026年1月2日	 2026年1月2日	叶湛源 2026年1月2日	2026年1月2日

# 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包(EPC)

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

## 建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

工程名称：崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台  
项目设计、施工总承包 (EPC)

工程地点：三亚崖州湾科技城

发 包 人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司 (施工单位)

青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司 (设计单位)



## 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

统一社会信用代码: 91460200MA5T9DX15F

法定代表人: 钟声

地址: 海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

承包人一 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司 (联合体牵头人, 施工单位)

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文振

地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

承包人二 (全称): 青岛市建筑设计研究院集团有限公司 (联合体成员, 设计单位)

统一社会信用代码: 91370200163570876K

法定代表人: 王春

地址: 青岛市市南区金口一路 4 号

其中, 联合体牵头人 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC) 项目采用设计-采购-施工一体化总承包 (EPC) 实施等相关事宜经协商一致, 订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC)

工程批准、核准或备案文号: 三科审 (2022) 275 号

资金来源: 政府投资和企业自筹

工程内容及规模: 该项目拟对招商三亚崖州湾科技城深海装备产业园 1#科研办公楼 9 层选定区域、2#科研厂房第四层内选定区域中的办公场地、会议室、茶水间、实验室场

地等进行改造设计(同时配套场地办公卡位、实验室超净台等设施),改造面积约 2270.00 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括土建(含装饰)改造工程、电气工程、给排水(含消防)工程、暖通工程、实验室设备设施等等

工程所在省市详细地址:海南省三亚市崖州湾科技城内

工程承包范围包括但不限于(1)设计部分:【项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务】(2)施工部分:【项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备,不含实验设备),直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作】(具体承包范围以项目实际情况为准)。

承包人承诺净下浮率(中标下浮率):建安工程费下浮率【0.74】%;设计费下浮率【7.35】%。

## 二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

## 三、主要日期

合同工期总日历天数:150天(其中:设计工期30个日历天,施工工期120个日历天)。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期(绝对日期或相对日期):本合同签订后5日内;

施工开工日期(绝对日期或相对日期):监理发出开工令载明的开工日期;

竣工日期(绝对日期或相对日期):发包人 or 经发包人授权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:设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求,质量标准合格。

工程施工质量标准:工程施工质量应符合设计文件的要求,满足国家、海南省、三亚

市有关规范、规定要求及本合同要求, 质量标准为合格。

## 五、合同价格和付款货币

### (一) 合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币(大写): 壹仟壹佰叁拾陆万元整(¥11360000.00元), 其中, 不含税价人民币(大写): 壹仟零肆拾贰万玖仟贰佰捌拾捌元伍角伍分(¥10429288.55元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动, 本合同含税金额不变(不含税价和增值税予以相应调整), 并按含税金额作为付款依据。

其中:

#### 1、设计费:

人民币(大写) 贰拾捌万元整(¥280000.00元); 其中, 不含税价人民币(大写): 贰拾陆万肆仟壹佰伍拾元玖角肆分(¥264150.94元), 增值税为人民币(大写): 壹万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分(¥15849.06元), 增值税税率为6%。

#### 2、建安工程费(含安全文明施工费):

人民币(大写) 壹仟壹佰零捌万元整(¥11080000.00元); 其中, 不含税价人民币(大写): 壹仟零壹拾陆万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分(¥10165137.61元), 增值税为人民币(大写): 玖拾壹万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分(¥914862.39元), 增值税税率为9%。暂定合同金额, 合同金额按施工图预算评审金额\*(1-承包人承诺净下浮率)进行调整, 最终以竣工结算审定金额为准。

#### 3、专业工程暂估价:

人民币(大写) \_\_/\_\_(¥ \_\_/\_\_元); 其中, 不含税价人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税为人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税税率为 \_\_/\_\_%。

#### 4、暂列金额:

人民币(大写) \_\_/\_\_(¥ \_\_/\_\_元); 其中, 不含税价人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税为人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税税率为 \_\_/\_\_%。

#### 5、其他( \_\_/\_\_ ):

人民币(大写) \_\_/\_\_(¥ \_\_/\_\_元); 其中, 不含税价人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税为人民币(大写) \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税税率为 \_\_/\_\_%。

概算中列支且由承包人实施的其他项目(如有), 均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准, 按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限  
公司(盖章)

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：海南省三亚市崖州湾科技城2号楼  
标准厂房一期旁

邮政编码：572025

法定代表人：钟声

委托代理人：/

电话：0898-88705870

承包人二：青岛市建筑设计研究院集团股  
份有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91370200163570876K

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：山东省青岛市市南区金口一路4号

邮政编码：266000

法定代表人：王春

委托代理人：江仲胜

电 话：13589268988

承包人一：深圳市新达基建设集团有限公  
司(盖章)

统一社会信用代码：91440300568545820L

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐  
村综合楼4楼402

邮政编码：518052

法定代表人：梁文振

委托代理人：/

电话：0755-86006208

签约日期：2023年1月11日

附件 1: 联合体协议

联合体协议书

深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(所有成员单位)自愿组成 深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(联合体名称) 联合体, 共同参加 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC) (项目名称) 工程总承包 (EPC) 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市新达基建设集团有限公司(某成员单位名称)为深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(联合体名称)牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 及时处理与之有关的一切事项, 负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行合同, 并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司负责项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。深圳市新达基建设集团有限公司负责项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备, 不含实验设备), 直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作。

5. 本协议自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式份, 联合体成员和招标 各执一份。

注: 本协议由委托代理人签字的, 应附法定代表人签字并授权委托书。

牵头人名称(盖单位章): 深圳市新达基建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):

成员一名称(盖单位章): 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):

文源  
王春  
2022年12月9日

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称：崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目

验收日期：2023年9月30日

建设单位（盖章）：三亚崖州湾科技城开发有限公司

三亚崖州湾科技城管理局制

一、工程概况

工程名称	崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目			建设地点	三亚崖州湾科技城深海装备产业园A栋办公楼9楼、B栋厂房4楼		
结构层次(层/栋)	A栋: 1层 B栋: 1层			建筑规模(面积)	A栋9楼: 1429m <sup>2</sup> B栋4楼: 841m <sup>2</sup>	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 装修工程			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"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置				<input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营		
地基基础结构形式	独立基础	主体结构形式	框架	开工日期	2023年3月1日	竣工日期	2023.9.30
规划核验证号	建字第4602002021000004号			监督登记号			
施工许可证号	465204202303010101			施工图审批标准书号	琼Z-000250-1-2023		
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	郑忠		
施工单位	施工承包单位	深圳市新达基建设集团有限公司		资质等级	壹级		
	项目经理	张全良		项目经理资质	粤2442020202112903		
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	甲级		
	总监理工程师	浦斌		资格证书号码	44028483		
勘察单位	勘察单位名称			资质等级			
	项目负责人			资格证书号码			
设计单位	设计单位名称	青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司		资质等级	甲级		
	项目负责人	明宝芸		资格证书号码	20023700522		

( )

1111

1111

1111

1111

1111

1111

1111

1111

## 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	郑忠
副组长	浦斌、张全良
组员	常旭东、吴盛博、明宝芸、刘青、叶嘉庆、郑楚涛、李祥滔、郑舒明、陆爱媚

#### 2、专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	浦斌	常旭东、叶嘉庆、郑楚涛
建筑给排水工程	浦斌	常旭东、叶嘉庆、郑楚涛
建筑电气安装工程	张全良	吴盛博、郑舒明、李祥滔
智能建筑工程	张全良	吴盛博、郑舒明、李祥滔
通风与空调工程	张全良	常旭东、明宝芸、刘青
工程档案及有关文件资料审查	浦斌	常旭东、吴盛博、陆爱媚

### (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。

对设计单位的评价：

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。



需整改的问题:

无

2023年9月30日











---

整改结果:

无

复查人(加盖总监理工程师): 浦斌 2023年9月30日

六、验收组结论

 				
验收组组长: <u>张全良</u>				
 施工单位(签章) 张全良 法定代表人:	勘察单位(签章)	 设计单位(签章) 明星芸 法定代表人:	 监理单位(签章) 浦斌 法定代表人:	 建设单位(签章) 钟声 法定代表人:
 2023年9月30日	年 月 日	 2023年9月30日	 2023年9月30日	 2023年9月30日

# 广物花园老旧小区改造项目

SFD-2015-06

工程编号：  
合同编号：

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：广物花园老旧小区改造项目

工程地点：南山区蛇口街道东角头社区

发 包 人：深圳市南山区蛇口街道办事处

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区蛇口街道办事处

承包人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 广物花园老旧小区改造项目

工程地点: 深圳市南山区蛇口街道

工程规模及特征: 项目位于南山区蛇口街道东角头社区,小区占地面积11404平方米,小区内共有4栋建筑,10个居住单元,总建筑面积约31000平方米。主要建设内容包括室内外改造、室外配套改造、安装改造等工程。项目概算总投资1188.44万元,建筑安装工程费1000.53万元。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于室内外改造、室外配套改造、安装改造等工程。

#### (一) 室内外改造工程

拆除并翻新楼梯间、公共走道室内装饰、屋面、外墙面。其中楼梯间地面更换瓷砖,墙面1.5米更换瓷砖,其余部分重新刷漆,天花重刷刷漆,更换楼梯间扶手栏杆;拆除屋面面层至屋面板,重做三道防水,地面更换细石混凝土,更换屋面栏杆;拆除并翻新外立面,1栋更换瓷砖,2栋至4栋重刷涂料,对外窗防盗网重刷防腐油漆并更换楼栋雨棚铁皮。

#### (二) 室外配套改造工程

拆除公共区域破旧混凝土，路面更新为沥青路面；梳理车行流线，小区机动车与非机动车重新规划（预留充电桩位置和预留电井）；更换非机动车雨棚；更换小区围墙护栏并进行刷漆；更换老旧的住宅出入口防盗门，增加刷卡门禁系统。

(三) 安装改造工程

楼梯间、公共区域更换电箱、供电管线以及照明灯具。室外新增视频监控系统，单元入口两侧新增路灯，拆除并更换外立面雨水管、冷凝水管、排水管等。

具体内容详见工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

**4. 其他工程**

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年10月12日；

计划竣工日期：2025年02月09日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）玖佰柒拾捌万捌仟贰佰伍拾元陆角贰分（¥ 9788250.62元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾陆万伍仟捌佰零玖元陆角柒分（¥ 265809.67元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾捌万元（¥ 480000元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

**十、合同订立与生效**

本合同订立时间：2024年10月11日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份；承包人执叁份。

(以下无正文)



(签署页无正文)  
发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

统一社会信用代码：

地址：深圳市南山区蛇口街道石云路 44 号蛇口大厦 F1 层

邮政编码： 518067

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

统一社会信用代码： 914403005685458

20L

地址： 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

邮政编码： 518067

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行： 东莞银行股份有限公司深圳分行

账号： 508000014183725

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：广物花园老旧小区改造项目

验收日期：2025年9月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山区蛇口街道办事处



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广物花园老旧小区改造项目				
工程地点	深圳市南山区广物花园小区	建筑面积	31000	工程造价	978万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	8	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年11月8日	验收日期	2025年9月30日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区蛇口街道办事处				
勘察单位	深圳市大华勘测科技有限公司				
设计单位	中工武大设计集团有限公司				
总包单位	深圳市新达基建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



\*GD-E1-914/2\*

基





#### 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	陈妮思	蛇口街道办			陈妮思
2	江UU	蛇口街道办			江UU
3					
4					
5					
6	张俊良	深圳中新达基建集团有限公司	项目经理		张俊良
7	叶嘉欣	“ ” “ ” “ ”	技术负责人		叶嘉欣
8	张新峰	深圳天邦建设工程咨询有限公司	总监	工程师	张新峰
9	何江华	深圳天邦建设工程咨询有限公司	总监	工程师	何江华
10	李新	中工武汉设计集团有限公司	设计负责人	工程师	李新
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					







1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

广物花园老旧小区工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以建设单位为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程与施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，建筑装饰装修、屋面、建筑给排水、建筑电气、绿化、人行园路等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。



建设单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2025年9月30日	监理单位：  (公章)  总监理工程师：  2025年9月30日	施工单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2025年9月30日	设计单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2025年8月30日	勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日
--	---	--	---	--



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

# 创发路项目



合同编号: 2022S333SG001

## 深圳市南山区建筑工务署 市政工程施工(单价)合同 (适用于市政招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 创发路项目

合同名称: 创发路项目施工总承包合同

发包人: 深圳市南山区建筑工务署

承包人: 深圳市新达基建设集团有限公司



<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

## 2. 其他工程

## 三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 20 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2027 年 8 月 16 日;

合同工期总日历天数为 269 天。

招标工期总日历天数为 / 天。

定额工期总日历天数为 / 天。

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

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

## 五、签约合同价

人民币 (大写) 捌佰玖拾贰万伍仟零陆拾玖元贰角捌分 (¥ 8925069.28 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆拾陆万零壹佰玖拾陆元伍角柒分 (¥ 460196.57 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 陆拾玖万元 (¥ 690000 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

(6)本工程中标净下浮率为: 15.4%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]\*100%, 安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

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、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

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	李侠	/	建造师注册证	一级	粤 1442015201531 253	市政公用工程
技术负责人	林世青	工程师	职称证	中级	3600613302346	工程管理
造价工程师	程涛	工程师	造价师注册证	一级	建 [造]1418440001 3118	安装工程
安全主任	杨华锋	工程师	C证	中级	粤建安 C3 (2014) 0003249	市政
质量主任	梁竟元	/	岗位证	/	2301030100110 145	市政
安全员	骆婉婷	/	C证	/	粤建安 C3 (2019) 0009360	市政
安全员	钟丽群	/	C证	/	粤建安 C3 (2019) 0010790	市政
施工员	梁毅	/	岗位证	/	2301010100294 912	市政
质量员	郑舒明	/	岗位证	/	1801030002673	市政
材料员	张晴	/	岗位证	/	0915879202408 007814	市政
资料员	陆爱媚	/	岗位证	/	1801050001656	市政
劳资专管员	吴旭怡	/	岗位证	/	2301140000297 142	市政

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

#### 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 十、承诺

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

#### 十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 11 月 14 日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 伍 份，其中合同正本份数：贰 份，发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数：叁 份，发包人保存 壹 份，承包人保存 壹 份，其它保存单位：保存 壹 份。合同正本与副本具有

同等法律效力。



Handwritten signature or initials in black ink.

补充资

合同的

交付合

法分

E合

本份

具有

发包人：(公章)深圳市南山区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：12440305634798694R

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：26572015

电子信箱：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300568545820L

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村  
综合楼4楼402

邮政编码：518000

法定代表人：梁文振

委托代理人：

电话：0755-86568737

传真：0755-86568737

电子信箱：346958878@qq.com

九纵二街（公正大街—公正北一街段）和公正大街（九纵二街—九纵三街段）  
道路及通道工程

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：九纵二街（公正大街—公正北一街段）和公正大街（九纵二街—九纵三街段）道路及通道工程

工程地点：深圳市南山区前海自贸区

发 包 人：深圳市前海恒昌科技开发有限公司

承 包 人：深圳市新达建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海恒昌科技开发有限公司

承包人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 九纵二街(公正大街—公正北一街段)和公正大街(九纵二街—九纵三街段)道路及通道工程

工程地点: 深圳市南山区前海自贸区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: (一)九纵二街(公正大街—公正北一街),道路为南北走向,起点为公正大街,终点至公正北一街,全长约55m。道路为城市支路,双向两车道,红线宽16m,设计速度30km/h。(二)公正大街(九纵二街—九纵三街),道路为东西走向,起点为九纵二街,终点至九纵三街,全长约34m。道路为城市支路,双向两车道,红线宽16m,设计速度30km/h。(三)公正大街通道1位于公正大街市政道路下方,连通两侧09-03-05、09-03-02地块,建筑面积146.4平方米。

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

## 二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程-----万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程-----米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程-长: -米; -宽: -米; 高: -米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程-----米-----
<input type="checkbox"/> 软基处理工程-----万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程----立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程-----立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程----立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程-----米	<input type="checkbox"/> 泵站工程-----平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程长: 89米-宽: 16米	<input type="checkbox"/> 隧道工程--长: --米-宽: --米-高: --米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程-----座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程--长: --米--宽: --米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程--长: --米-宽: --米-高: --米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程-----座-----
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程-----米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程-----米	<input type="checkbox"/> 燃气工程-----米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 通道 1 位, 建筑面积 146.4 平方米。	

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程-- (□基础--□基坑支护--□边坡--□土石方--□其它-----);--		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程--- (□钢筋混凝土-□钢结构-□网架-□索膜结构-□其它-----);--		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程---- (□金属门窗---□幕墙: ---平方米--□其它-----);--		
<input type="checkbox"/> 通风与空调----- (□通风--□空调-----□其它-----);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖--- (□室内给、排水系统-□室外给、排水系统---□其它-----);--		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程----- (□室外电气-----□电气照明-----□其它-----);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统--□信息网络系统-----□其它-----);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能---	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 --- ( - □室外设施 ----- □附属建筑 ----- ----- □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 03 月 01 日;

计划竣工日期: 2023 年 08 月 01 日;

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数  天。

定额工期总日历天数  天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 柒佰伍拾肆万壹仟柒佰玖拾元玖角壹分 (¥7541790.91 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾陆万柒仟壹佰玖拾壹元伍角 (¥167191.5元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行:

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号:

\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月1日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签订后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：深圳市前海恒昌科技开发有限公司（公章）  
承包人：深圳市新达基建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）  
法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

91440300057880635B

地址：深圳市前海深港合作区南山街道

听海大道4035号恒昌大厦东区20层

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-83377333

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：工商银行深圳前海分行

账号：4000092239100157173

统一社会信用代码：

91440300568545820L

地址：深圳市南山区南头街道中山园路

同乐村综合楼4楼402

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-86568737

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001191

## 2 项目经理业绩情况

### 2、项目经理业绩一览表

序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年月日)	开工日期	竣工日期	工程所在地	在建或完工
1	崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包(EPC)	面积约2270 m <sup>2</sup>	1136	2023年1月11日	2023.3.1	2023.9.30	三亚市	完工
2	广物花园老旧小区改造项目	面积约31000平方米	978.825062	2024年10月11日	2024.11.8	2025.9.30	深圳市	完工
3	/	/	/	/	/	/	/	/
4	/	/	/	/	/	/	/	/
5	/	/	/	/	/	/	/	/

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)



使用有效期：2025年12月  
18日-2026年06月16日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：张全良



性别：男

出生日期：1981-01-21

注册编号：粤2442020202112903

聘用企业：深圳市新达基建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-05-25至2027-05-25）



张全良

个人签名：张全良

签名日期：2025.12.18



广东省住房和城乡建设厅  
签发日期：2024年05月08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(2021)0120872

姓名:张全良

性别:男

出生年月:1981年01月21日

企业名称:深圳市新达建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年11月25日

有效期:2024年09月24日至2027年11月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年09月24日





(加盖批准机关钢印有效)  
Valid with embossed seal

持证人签名  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No. 305100021201701444

姓名 张全良 性别 男  
Name Gender

身份证号 420111198101215537  
ID Number

职称系列 工程系列  
Category of Profession

资格名称 工程师  
Qualification

专业 土木工程  
Speciality

授予时间 2017年12月  
Date of Conferment

评审机构 工程系列百色市民营企业中级评委会  
Accrediting Agency

批准机关(盖章) 百色市人力资源和社会保障局  
Issued by

2018年1月3日  
百职改[2017]第29号

普通高等学校

# 毕业证书



学生 张全良 性别 男, 一九八一年 一月 二十一日生, 于 二〇一三年 三月至二〇一五年 七月在本校网络教育 建筑工程技术专业 2.5 年制 专科 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: 中国地质大学(武汉)

校(院)长: 王绪新

证书编号: 104917201506799006

二〇一五年 七月 一日





# 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包(EPC)

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

## 建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

工程名称：崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台  
项目设计、施工总承包 (EPC)

工程地点：三亚崖州湾科技城

发 包 人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司 (施工单位)

青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司 (设计单位)



## 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

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人：钟声

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

承包人一（全称）：深圳市新达基建设集团有限公司（联合体牵头人，施工单位）

统一社会信用代码：91440300568545820L

法定代表人：梁文振

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

承包人二（全称）：青岛市建筑设计研究院集团有限公司（联合体成员，设计单位）

统一社会信用代码：91370200163570876K

法定代表人：王春

地址：青岛市市南区金口一路4号

其中，联合体牵头人（全称）：深圳市新达基建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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，合同双方就崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包（EPC）项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包（EPC）

工程批准、核准或备案文号：三科审（2022）275号

资金来源：政府投资和企业自筹

工程内容及规模：该项目拟对招商三亚崖州湾科技城深海装备产业园1#科研办公楼9层选定区域、2#科研厂房第四层内选定区域中的办公场地、会议室、茶水间、实验室场

地等进行改造设计(同时配套场地办公卡位、实验室超净台等设施),改造面积约 2270.00 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括土建(含装饰)改造工程、电气工程、给排水(含消防)工程、暖通工程、实验室设备设施等等

工程所在省市详细地址:海南省三亚市崖州湾科技城内

工程承包范围包括但不限于(1)设计部分:【项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务】(2)施工部分:【项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备,不含实验设备),直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作】(具体承包范围以项目实际情况为准)。

承包人承诺净下浮率(中标下浮率):建安工程费下浮率【0.74】%;设计费下浮率【7.35】%。

## 二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

## 三、主要日期

合同工期总日历天数:150天(其中:设计工期30个日历天,施工工期120个日历天)。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期(绝对日期或相对日期):本合同签订后5日内;

施工开工日期(绝对日期或相对日期):监理发出开工令载明的开工日期;

竣工日期(绝对日期或相对日期):发包人 or 经发包人授权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:设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求,质量标准合格。

工程施工质量标准:工程施工质量应符合设计文件的要求,满足国家、海南省、三亚

市有关规范、规定要求及本合同要求, 质量标准为合格。

## 五、合同价格和付款货币

### (一) 合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币(大写): 壹仟壹佰叁拾陆万元整(¥11360000.00元), 其中, 不含税价人民币(大写): 壹仟零肆拾贰万玖仟贰佰捌拾捌元伍角伍分(¥10429288.55元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动, 本合同含税金额不变(不含税价和增值税予以相应调整), 并按含税金额作为付款依据。

其中:

#### 1、设计费:

人民币(大写) 贰拾捌万元整(¥280000.00元); 其中, 不含税价人民币(大写): 贰拾陆万肆仟壹佰伍拾元玖角肆分(¥264150.94元), 增值税为人民币(大写): 壹万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分(¥15849.06元), 增值税税率为6%。

#### 2、建安工程费(含安全文明施工费):

人民币(大写) 壹仟壹佰零捌万元整(¥11080000.00元); 其中, 不含税价人民币(大写): 壹仟零壹拾陆万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分(¥10165137.61元), 增值税为人民币(大写): 玖拾壹万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分(¥914862.39元), 增值税税率为9%。暂定合同金额, 合同金额按施工图预算评审金额\*(1-承包人承诺净下浮率)进行调整, 最终以竣工结算审定金额为准。

#### 3、专业工程暂估价:

人民币(大写) \_\_/\_\_(¥ \_\_/\_\_元); 其中, 不含税价人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税为人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税税率为 \_\_/\_\_%。

#### 4、暂列金额:

人民币(大写) \_\_/\_\_(¥ \_\_/\_\_元); 其中, 不含税价人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税为人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税税率为 \_\_/\_\_%。

#### 5、其他( \_\_/\_\_ ):

人民币(大写) \_\_/\_\_(¥ \_\_/\_\_元); 其中, 不含税价人民币(大写): \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税为人民币(大写) \_\_/\_\_元(¥ \_\_/\_\_元), 增值税税率为 \_\_/\_\_%。

概算中列支且由承包人实施的其他项目(如有), 均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准, 按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限  
公司(盖章)

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：海南省三亚市崖州湾科技城2号楼  
标准厂房一期旁

邮政编码：572025

法定代表人：钟声

委托代理人：/

电话：0898-88705870

承包人二：青岛市建筑设计研究院集团股  
份有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91370200163570876K

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：山东省青岛市市南区金口一路4号

邮政编码：266000

法定代表人：王春

委托代理人：江仲胜

电 话：13589268988

承包人一：深圳市新达基建设集团有限公  
司(盖章)

统一社会信用代码：91440300568545820L

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐  
村综合楼4楼402

邮政编码：518052

法定代表人：梁文振

委托代理人：/

电话：0755-86006208

签约日期：2023年1月11日

附件 1: 联合体协议

联合体协议书

深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(所有成员单位)自愿组成 深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(联合体名称) 联合体, 共同参加 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC) (项目名称) 工程总承包 (EPC) 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市新达基建设集团有限公司(某成员单位名称)为深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(联合体名称) 牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 及时处理与之有关的一切事项, 负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行合同, 并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司负责项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。深圳市新达基建设集团有限公司负责项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备, 不含实验设备), 直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作。

5. 本协议自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式份, 联合体成员和招标 各执一份。

注: 本协议由委托代理人签字的, 应附法定代表人签字并授权委托书。

牵头人名称(盖单位章): 深圳市新达基建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):

成员一名称(盖单位章): 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):

文源  
王春  
2022年12月9日

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称：崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目

验收日期：2023年9月30日

建设单位（盖章）：三亚崖州湾科技城开发有限公司

三亚崖州湾科技城管理局制

一、工程概况

工程名称	崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目			建设地点	三亚崖州湾科技城深海装备产业园A栋办公楼9楼、B栋厂房4楼		
结构层次 (层/栋)	A栋: 1层 B栋: 1层			建筑规模 (面积)	A栋9楼: 1429m <sup>2</sup> B栋4楼: 841m <sup>2</sup>	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 装修工程			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"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置				<input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营		
地基础 结构形式	独立基础	主体结构形式	框架	开工日期	2023年3月1日	竣工日期	2023.9.30
规划核验证号	建字第4602002021000004号			监督登记号			
施工许可证号	465204202303010101			施工图审批标准书号	琼Z-000250-1-2023		
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	郑忠		
施工单位	施工承包单位	深圳市新达基建设集团有限公司		资质等级	壹级		
	项目经理	张全良		项目经理资质	粤2442020202112903		
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	甲级		
	总监理工程师	浦斌		资格证书号码	44028483		
勘察单位	勘察单位名称			资质等级			
	项目负责人			资格证书号码			
设计单位	设计单位名称	青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司		资质等级	甲级		
	项目负责人	明宝芸		资格证书号码	20023700522		

## 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	郑忠
副组长	浦斌、张全良
组员	常旭东、吴盛博、明宝芸、刘青、叶嘉庆、郑楚涛、李祥滔、郑舒明、陆爱媚

#### 2、专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	浦斌	常旭东、叶嘉庆、郑楚涛
建筑给排水工程	浦斌	常旭东、叶嘉庆、郑楚涛
建筑电气安装工程	张全良	吴盛博、郑舒明、李祥滔
智能建筑工程	张全良	吴盛博、郑舒明、李祥滔
通风与空调工程	张全良	常旭东、明宝芸、刘青
工程档案及有关文件资料审查	浦斌	常旭东、吴盛博、陆爱媚

### (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。

对设计单位的评价：

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> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">  <p>张全良 2442020202112903(00) 建筑 2023.02.25 深圳市前海建设集团有限公司</p> </div> <p>单位（项目）负责人： (加盖项目经理执业章)</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>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> <div style="text-align: center;">  <p>单位（项目）负责人： 冯圣芸</p> </div>
<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> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>总监理工程师： (加盖总监注册章) 浦斌</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，工程质量符合有关法律法规、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>单位（项目）负责人： 梁志</p>

可验收

需整改的问题:

无

2023年9月30日











---

整改结果:

无

复查人(加盖总监注册章): 浦斌 2023年9月30日

六、验收组结论

	验收组组长: <u>张全良</u>			
 施工单位(签章) 法定代表人: <u>张全良</u>	勘察单位(签章) 法定代表人:	 设计单位(签章) 法定代表人: <u>明星芸</u>	 监理单位(签章) 法定代表人: <u>肖莺</u>	 建设单位(签章) 法定代表人: <u>钟声</u>
 2023年9月30日	年 月 日	 2023年9月30日	 2023年9月30日	 2023年9月30日

# 广物花园老旧小区改造项目

SFD-2015-06

工程编号：  
合同编号：

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：广物花园老旧小区改造项目

工程地点：南山区蛇口街道东角头社区

发 包 人：深圳市南山区蛇口街道办事处

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区蛇口街道办事处

承包人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 广物花园老旧小区改造项目

工程地点: 深圳市南山区蛇口街道

工程规模及特征: 项目位于南山区蛇口街道东角头社区,小区占地面积11404平方米,小区内共有4栋建筑,10个居住单元,总建筑面积约31000平方米。主要建设内容包括室内外改造、室外配套改造、安装改造等工程。项目概算总投资1188.44万元,建筑安装工程费1000.53万元。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于室内外改造、室外配套改造、安装改造等工程。

#### (一) 室内外改造工程

拆除并翻新楼梯间、公共走道室内装饰、屋面、外墙面。其中楼梯间地面更换瓷砖,墙面1.5米更换瓷砖,其余部分重新刷漆,天花重刷刷漆,更换楼梯间扶手栏杆;拆除屋面面层至屋面板,重做三道防水,地面更换细石混凝土,更换屋面栏杆;拆除并翻新外立面,1栋更换瓷砖,2栋至4栋重刷涂料,对外窗防盗网重刷防腐油漆并更换楼栋雨棚铁皮。

#### (二) 室外配套改造工程

拆除公共区域破旧混凝土，路面更新为沥青路面；梳理车行流线，小区机动车与非机动车重新规划（预留充电桩位置和预留电井）；更换非机动车雨棚；更换小区围墙护栏并进行刷漆；更换老旧的住宅出入口防盗门，增加刷卡门禁系统。

(三) 安装改造工程

楼梯间、公共区域更换电箱、供电管线以及照明灯具。室外新增视频监控系统，单元入口两侧新增路灯，拆除并更换外立面雨水管、冷凝水管、排水管等。

具体内容详见工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

**4. 其他工程**

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年10月12日；

计划竣工日期：2025年02月09日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）玖佰柒拾捌万捌仟贰佰伍拾元陆角贰分（¥ 9788250.62元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾陆万伍仟捌佰零玖元陆角柒分（¥ 265809.67元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾捌万元（¥ 480000元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

**十、合同订立与生效**

本合同订立时间：2024年10月11日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份；承包人执叁份。

(以下无正文)



(签署页无正文)  
发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

统一社会信用代码：

地址：深圳市南山区蛇口街道石云路 44 号蛇口大厦 F1 层

邮政编码： 518067

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

统一社会信用代码：914403005685458

20L

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

邮政编码：518067

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：东莞银行股份有限公司深圳分行

账号： 508000014183725

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：广物花园老旧小区改造项目

验收日期：2025年9月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山区蛇口街道办事处



## 单位（子单位）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。



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

广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅  
广东省住房和城乡建设厅

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广物花园老旧小区改造项目				
工程地点	深圳市南山区广物花园小区	建筑面积	31000	工程造价	978万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	8	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年11月8日	验收日期	2025年9月30日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区蛇口街道办事处				
勘察单位	深圳市大华勘测科技有限公司				
设计单位	中工武大设计集团有限公司				
总包单位	深圳市新达基建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



\*GD-E1-914/2\*

基



### 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
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

监理单位  
 审核  
 签字  
 日期

#### 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	陈妮思	蛇口街道办			陈妮思
2	江UU	蛇口街道办			江UU
3					
4					
5					
6	张德良	深圳中新达基建集团有限公司	项目经理		张德良
7	叶嘉欣	“ ” “ ” “ ”	技术负责人		叶嘉欣
8	张新峰	深圳天畅装饰工程有限公司	总监	工程师	张新峰
9	何江华	深圳天畅装饰工程有限公司	总监	工程师	何江华
10	李新	中工武汉设计集团有限公司	设计负责人	工程师	李新
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



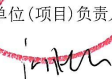



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

广物花园老旧小区工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以建设单位为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程与施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，建筑装饰装修、屋面、建筑给排水、建筑电气、绿化、人行园路等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。



建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  2025年9月30日	总监理工程师:  2025年9月30日	单位(项目)负责人:  2025年9月30日	单位(项目)负责人:  2025年8月30日	单位(项目)负责人:  年 月 日



### 3 投标人资质情况一览表

### 3、投标人资质情况一览表

序号	资质名称	等级	证书号	发证时间	发证单位	备注
1	建筑工程施工总承包	一级	D144149112	2023.12.28	中华人民共和国住房和城乡建设部	
2	市政公用工程施工总承包	二级	D244249072	2025.5.12	广东省住房和城乡建设厅	

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)



# 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市新达建设集团有限公司  
详细地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402  
统一社会信用代码  
(或营业执照注册号): 91440300568545820L 法定代表人: 梁文振  
注册资本: 10088万元人民币 经济性质: 有限责任公司  
证书编号: D144149112 有效期: 2028年12月28日  
资质类别及等级:  
建筑工程施工总承包壹级。  
\*\*\*\*\*



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244249072

企业名称: 深圳市新达基建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文振

注册地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

有效期: 至2028年12月14日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
机电工程施工总承包二级  
地基基础工程专业承包一级  
消防设施工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包二级  
电子与智能化工程专业承包一级  
防水防腐保温工程专业承包一级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月12日



#### 4 投标人资信证明情况一览表

#### 4、投标人资信证明情况一览表

序号	资信证明名称	等级	证书号	发证时间	发证单位	备注
1	企业信用报告	/	NO.20260 12711250 27738183 1	2026.1.2 7	中国人民银行 征信中心	

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)



—中国人民银行—

征信中心

CREDIT REFERENCE CENTER  
PEOPLE'S BANK OF CHINA

NO.2026012711250277381831

—中国人民银行—  
征信中心  
CREDIT REFERENCE CENTER  
PEOPLE'S BANK OF CHINA  
本报告仅供企业了解自身信用状况使用，  
不得作为金融机构的授信依据

## 企业信用报告

(自主查询版)

企业名称: 深圳市新达基建设集团有限公司  
中征码: 4403060023077811  
统一社会信用代码: 91440300568545820L  
查询机构: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行  
报告时间: 2026-01-27T11:25:02

## 报告说明

1. 本报告由中国人民银行征信中心出具，依据截止报告时间征信系统记录的信息生成。除征信中心标注外，信息均由相关数据提供机构和信息主体提供，征信中心不保证其真实性和准确性，但承诺在信息汇总、加工、整合的全过程中保持客观、中立的地位。
2. 本报告所展示的基本信息来自征信系统对不同数据来源提供的同一个信息主体基本信息进行整合后的结果。
3. 本报告中信贷交易包括借贷交易和担保交易。
4. 本报告中借贷交易包括各种形式的贷款，也包括以各种其他名义融资但实质上是借贷的行为，即融资方负有明确还款责任的交易。常见的产品种类包括：贷款、贸易融资、票据贴现、保理、透支、融资租赁、回购、垫款、黄金证券借贷、公司信用债等。
5. 本报告中担保交易指第三人和债权人约定，当债务人不履行债务时，第三人按约定履行债务的行为。包括名义上没有担保合同约定但当债务人违约时，第三人实质上要代偿的行为。常见的产品种类包括：银行承兑汇票、信用证、银行保函、融资担保公司提供的担保服务，保险公司提供的信用保证保险服务。
6. 本报告中被追偿业务是指剩余本息处于催收状态（即债权人要求债务人尽快归还全部借款）的借贷交易。常见的产品种类包括：由资产管理公司处置的债务、垫款（含担保代偿）。
7. 本报告中的短期借款、中长期借款是指借贷交易中除被追偿业务、循环透支、贴现之外的业务，按照“借款期限分类”划分，分别对应其中的短期、中期和长期。
8. 本报告中借贷交易的正常类是指除被追偿业务之外，五级分类为正常或者五级分类为“未分类”且逾期天数为0的业务；关注类是指除被追偿业务之外，五级分类为关注或者五级分类为“未分类”且逾期0至90天的业务；不良类是指除被追偿业务之外，五级分类为“次级”、“可疑”、“损失”、“违约”或者五级分类为“未分类”且逾期90天以上的业务。
9. 本报告中担保交易的正常类、关注类、不良类分别对应五级分类为正常、关注和后三类的业务。
10. 本报告中信息概要部分中的负债历史信息，其中负债是指由信贷交易所产生的债务；逾期总额、逾期本金是指除被追偿业务之外的借贷交易的逾期总额（含欠息）合计及逾期本金合计。
11. 本报告仅展示一定期限范围内的已结清信贷信息、非信贷信息、公共信息。
12. 如无特别说明，本报告中的金额类数据项单位均为万元。
13. 如无特别说明，本报告中的金额类汇总数据项均为人民币计价。外币折人民币的计算依据国家外汇管理局当月公布的各种货币对美元折算率表。
14. 如信息记录斜体展示，则说明信息主体对此条记录存在异议。
15. 数据提供机构说明是报数机构对报告中的信息记录或对信息主体所作的补充说明。
16. 征信中心说明是征信中心对报告中的信息记录或对信息主体所作的说明。
17. 信息主体声明是信息主体对报数机构提供的信息记录所作的简要说明。
18. 信息主体有权对本报告中的内容提出异议。如有异议，可联系报数机构，也可到当地信用报告查询网点（具体地址可查询征信中心网站www.pbccrc.org.cn）提出异议申请。
19. 本报告仅向信息主体提供，不为金融机构授信管理目的使用，请妥善保管。因保管不当造成信息泄露的，征信中心不承担相关法律责任。
20. 更多咨询，请致电全国客户服务热线400-810-8866。

汇率（美元折人民币）：7.03      有效期：2026-01



## 身份标识

企业名称	深圳市新达建设集团有限公司
中征码	4403060023077811
统一社会信用代码	91440300568545820L
组织机构代码	568545820
工商注册号	91440300568545820L
纳税人识别号(国税)	91440300568545820L
纳税人识别号(地税)	91440300568545820L

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2019	5	0	2023

借贷交易		担保交易	
余额	0	余额	0
其中: 被追偿余额	0	其中: 关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	3

### 未结清信贷及授信信息概要

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
0	0	0	1000	0	1000

### 已结清信贷信息概要

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	2	0	0	2
短期借款	1	0	0	1
循环透支	1	0	0	1
贴现	1	0	0	1
合计	5	0	0	5

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行保函	6	0	0	6

合计	6	0	0	6
----	---	---	---	---

## 基本信息

### 基本概况信息

经济类型	有限责任公司	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行
组织机构类型	企业	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行
企业规模	小型企业	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行
所属行业	市政道路工程建筑	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行
成立年份	2011	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行
登记证书有效截止日期	长期	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行
登记地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行
办公/经营地址	--	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行
存续状态	正常营业	信息来源机构	深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行

### 注册资本及主要出资人信息

注册资本折人民币合计 10088万元

类型	出资方	身份标识类型	身份标识号码	出资比例
股东	梁文新	身份证	440803197211103410	70%
股东	梁文	身份证	440803197810033418	30%

信息来源机构: 深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行 更新日期: 2025-07-05

### 主要组成人员信息

职位	姓名	证件类型	证件号码
法定代表人/非法人组织负责人	梁文振	身份证	440803197105153457

信息来源机构: 深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行 更新日期: 2025-07-05

### 实际控制人

名称	身份标识类型	身份标识号码
梁文新	身份证	440803197211103410

信息来源机构: 深圳福田银座村镇银行股份有限公司横岗支行 更新日期: 2025-07-05

## 信贷记录明细

## 未结清信贷

## 授信信息

共 1 笔

授信协议编号	授信机构	授信额度类型	额度循环标志	生效日期	到期日	信息报告日期
	币种	授信额度	已用额度	授信限额	授信限额编号	
B11215800H00 01N22037316	广发银行股份有限公司北京望京支行	贸易融资	是	2022-11-16	2024-09-19	2023-03-31
	人民币元	1000	0	--	--	

## 已结清信贷

## 中长期借款

共 2 笔

账户编号	授信机构	业务种类	开立日期	到期日	币种	借款金额
	关闭日期	五级分类	最后一次还款日期	最后一次还款形式	历史表现	
M10251100H0 01E144324	约翰迪尔融资租赁有限公司	融资型租赁	2020-11-25	2023-12-02	人民币元	80.89
	2023-12-15	正常	2023-12-15	正常还款	见附件	
M10251100H0 01E129420	约翰迪尔融资租赁有限公司	融资型租赁	2020-07-30	2023-08-02	人民币元	64.95
	2023-08-10	正常	2023-08-10	正常还款	见附件	

## 短期借款

共 1 笔

账户编号	授信机构	业务种类	开立日期	到期日	币种	借款金额
	关闭日期	五级分类	最后一次还款日期	最后一次还款形式	历史表现	
S10155840H00 02CZjj8015151 275	深圳福田银座村镇银行股份有限公司	流动资金贷款	2019-03-29	2020-03-20	人民币元	200
	2019-11-11	正常	2019-11-11	正常还款	见附件	

## 循环透支

共 1 笔

账户编号	授信机构	业务种类	开立日期	到期日	币种	信用额度
	关闭日期	五级分类	最后一次还款日期	最后一次还款形式	历史表现	
D1005 5840H 0001L E2021 062817 000001 338	深圳前海微众银行股份有限公司	流动资金贷款	2021-08-05	2024-01-05	人民币元	0
	2024-01-05	正常	2021-12-24	正常还款	见附件	

## 贴现

共 1 笔

授信机构	业务种类	五级分类	账户数	贴现金额
浙江网商银行股份有限公司	有追索权的银行承兑汇票贴现	正常	1	66.50

## 银行保函及其他业务

共 6 笔

授信机构	业务种类	五级分类	账户数	垫款标志
------	------	------	-----	------

珠海华润银行股份有限公司	非融资类银行保函	正常	6	否
--------------	----------	----	---	---

## 公共记录明细

### 行政处罚记录

处罚机构: 深圳市生态环境局坪山管理局	处罚决定书文号: 深环坪山罚字〔2022〕125号
违法行为: 环保处罚	处罚日期: 2022-07-11
处罚决定: 对你公司处罚款人民币5000元。	处罚金额(元): --
处罚执行情况: --	行政复议结果: --

处罚机构: 深圳市生态环境局罗湖管理局	处罚决定书文号: 深环罗湖罚字〔2021〕106号
违法行为: 环保处罚	处罚日期: 2021-08-09
处罚决定: 深圳市新达基建设有限公司在中午或夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业,违法事实清楚,证据确凿,违法行为适用的违法条款、处罚依据和裁量标准准确,建议按拟告知的行政处罚意见进行处罚。	处罚金额(元): --
处罚执行情况: --	行政复议结果: --

处罚机构: 深圳市生态环境局宝安管理局	处罚决定书文号: 深环宝安罚字〔2021〕第028号
违法行为: 环保处罚	处罚日期: 2021-02-01
处罚决定: 我局拟对该单位予以如下行政处罚:处以罚款人民币伍仟圆整。	处罚金额(元): --
处罚执行情况: --	行政复议结果: --

### 获得许可记录

许可部门	许可类型	许可日期	截止日期	许可内容
深圳市住房和建设局	核准	2022-11-29	2027-11-29	建筑废弃物排放
深圳市市场监督管理局	登记	2022-09-16	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文振;成立日期:2011-01-17
深圳市住房和建设局	核准	2022-08-22	2027-08-22	建筑废弃物排放
深圳市住房和建设局	核准	2022-04-21	2027-04-21	建筑废弃物排放
深圳市市场监督管理局	登记	2021-06-02	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17
深圳市市场监督管理局	登记	2021-04-08	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17
深圳市市场监督管理局	登记	2020-11-27	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17

深圳市市场监督管理局	登记	2020-06-16	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17
深圳市市场监督管理局	登记	2019-08-29	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17
深圳市市场监督管理局	登记	2019-07-18	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17
深圳市市场监督管理局	登记	2019-06-20	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17
深圳市市场监督管理局	登记	2018-12-25	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17
深圳市市场监督管理局	登记	2011-01-17	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402;法定代表人:梁文新;成立日期:2011-01-17



## 附件1：信用记录补充信息

### 一、信贷记录

#### (一) 中长期借款的历史表现

1. 已结清账户编号：M10251100H0012E144324 授信机构：约翰迪尔融资租赁有限公司 业务种类：融资型租赁

信息报告日期	余额	余额变化日期	五级分类	五级分类认定日期	逾期总额	逾期本金
	逾期月数	最近一次约定还款日期	最近一次应还总额	最近一次实际还款日期	最近一次实还总额	最近一次还款形式
2023-12-15	0	2023-12-07	正常	2023-11-09	0	0
	0	2023-12-02	0	2023-12-15	2.51	正常还款
2023-11-16	2.50	2023-11-02	正常	2023-11-09	0	0
	0	2023-11-09	0	2023-11-02	2.46	正常还款
2023-10-13	4.94	2023-10-12	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-10-12	2.43	正常还款
2023-09-12	7.37	2023-09-11	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-09-11	2.42	正常还款
2023-08-10	9.80	2023-08-10	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-08-10	2.42	正常还款
2023-07-10	12.22	2023-07-10	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-07-10	2.41	正常还款
2023-06-11	14.62	2023-06-09	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-06-09	2.40	正常还款
2023-05-10	17.02	2023-05-10	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-05-10	2.39	正常还款
2023-04-10	19.42	2023-04-10	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-04-10	2.38	正常还款
2023-03-20	21.80	2023-03-20	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-03-20	2.29	正常还款

2. 已结清账户编号：M10251100H0012E129420 授信机构：约翰迪尔融资租赁有限公司 业务种类：融资型租赁

信息报告日期	余额	余额变化日期	五级分类	五级分类认定日期	逾期总额	逾期本金
	逾期月数	最近一次约定还款日期	最近一次应还总额	最近一次实际还款日期	最近一次实还总额	最近一次还款形式
2023-08-10	0	2023-08-10	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-08-10	1.96	正常还款
2023-07-10	1.96	2023-07-10	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-07-10	1.91	正常还款
2023-06-11	3.87	2023-06-09	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-06-09	1.90	正常还款
2023-05-10	5.77	2023-05-10	正常	--	--	--

	--	--	--	2023-05-10	1.89	正常还款
2023-04-10	7.67	2023-04-10	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-04-10	1.89	正常还款
2023-03-20	9.55	2023-03-20	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-03-20	1.88	正常还款
2023-02-16	11.43	2023-02-16	正常	--	--	--
	--	--	--	2023-02-16	1.87	正常还款

(二) 短期借款的历史表现

1. 已结清账户编号 : S10155840H0002CZjj801515127 授信机构: 深圳福田银座村镇银行股份有限公司 业务种类: 流动资金贷款

信息报告日期	余额	余额变更日期	五级分类	五级分类认定日期	逾期总额	逾期本金
	逾期月数	最近一次约定还款日期	最近一次应还总额	最近一次实际还款日期	最近一次实还总额	最近一次还款形式
2019-11-11	0	2019-11-11	正常	--	--	--
	--	--	--	2019-11-11	200	正常还款

(三) 循环透支的历史表现

1. 已结清账户编号 : D10055840H0001LE2021062817 授信机构: 深圳前海微众银行股份有限公司 业务种类: 流动资金贷款

信息报告日期	余额	余额变更日期	五级分类	五级分类认定日期	逾期总额	逾期本金	逾期月数
	最近一次约定还款日期	最近一次应还总额	最近一次实际还款日期	最近一次实还总额	最近一次还款形式	剩余还款月数	
2024-01-05	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-12-05	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-11-04	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-10-05	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-09-04	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-08-04	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-07-05	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-06-04	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-05-05	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-04-04	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0

	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-03-07	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	
2023-02-04	0	2021-12-16	正常	2021-08-05	0	0	0
	2021-12-24	400.84	2021-12-24	400.84	正常还款	0	

#### (四) 贴现的信贷明细、历史表现

1. 已结清账户编号 : D10053310H0001202104220102 1012044167471952  
 授信机构: 浙江网商银行股份有限公司  
 业务种类: 有追索权的银行承兑汇票贴现

##### 信贷明细

开户日期	到期日	币种	贴现金额	关闭日期	五级分类	最后一次还款日期	最后一次还款形式
2021-04-22	2021-10-15	人民币元	66.50	2021-10-15	正常	2021-10-15	正常还款

##### 历史表现

信息报告日期	余额	余额变化日期	五级分类	五级分类认定日期	逾期总额	逾期本金
	逾期月数	最近一次约定还款日期	最近一次应还总额	最近一次实际还款日期	最近一次实还总额	最近一次还款形式
2021-10-15	0	2021-10-15	正常	2021-04-22	0	0
	0	2021-04-22	0	2021-10-15	0	正常还款

#### (五) 银行保函及其他业务的信贷明细

1. 已结清业务  
 授信机构: 珠海华润银行股份有限公司  
 业务种类: 非融资类银行保函  
 五级分类: 正常

账户编号	开立日期	到期日	币种	金额	关闭日期	垫款标志
D10315850H0001400224051500009096032	2024-05-15	2024-11-10	人民币元	10	2024-11-15	否
D10315850H0001400223121300008577012	2023-12-13	2024-06-10	人民币元	4	2024-06-15	否
D10315850H0001400223103100008422018	2023-10-31	2024-04-28	人民币元	3	2024-05-03	否
D10315850H0001400223090400008240020	2023-09-04	2024-03-02	人民币元	20	2024-03-07	否
D10315850H0001400223090400008240022	2023-09-04	2024-03-02	人民币元	30	2024-03-07	否
D10315850H0001400223081800008181016	2023-08-18	2024-02-14	人民币元	2	2024-02-19	否

## 5 投标人财务状况一览表

### 5、投标人财务状况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一、资产总计	万元	28909.49707 6	24518.38008 5	24361.55386 2
二、营业总收入	万元	93498.02873 2	37662.82625 4	39990.27567 9
三、净利润	万元	1879.776693	100.992591	124.494366

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)

# 2022 年度经审计的财务报表

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A  
区A07室  
电话：(0755) 25418700 25400010  
传真：(0755) 25411660

## 目 录

深圳市新达基建设集团有限公司

2022 年

## 审 计 报 告

内容	序号
一、审计报告书	2
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
2、股东权益变动表	6
3、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-16
四、本所执业证书证复印件	
五、本所营业执照复印件	

# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址:深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A07室  
电话:(0755)25418700 25400010

邮编:518003

传真:(0755)25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2023)第259号

深圳市新达基建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市新达基建设集团有限公司(以下称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年12月31日的利润表,股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任:

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任:

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵照职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑到与财务报表编制相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层运用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见:

我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年12月31日的经营成果和现金流量。

深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月十日

深圳市新达建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资	产	注 释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>				
货币资金			22,294,028.20	25,383,058.80
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款			169,711,120.15	571,603,632.51
预付账款			43,023,841.71	38,952,176.58
应收利息				
应收股利				
其他应收款			5,655,811.45	7,496,759.59
存货			37,212,962.66	36,952,690.19
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			277,897,764.17	680,388,317.67
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产			11,197,206.59	12,718,103.94
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			11,197,206.59	12,718,103.94
资 产 总 计			289,094,970.76	693,106,421.61

深圳市新达建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		108,343,195.42	414,688,276.11
预收账款		29,391,853.04	52,489,603.02
应付职工薪酬		562,309.65	601,732.79
应交税费		4,403,088.21	-1,310,104.88
应付利息			
应付股利			
其他应付款		9,960,244.14	109,000,401.20
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		152,660,690.46	575,469,908.24
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		152,660,690.46	575,469,908.24
所有者权益：			
实收资本（或股本）		100,880,000.00	100,880,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			1,089,702.33
未分配利润		35,554,280.30	15,666,811.04
所有者权益（或股东权益）合计		136,434,280.30	117,636,513.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		289,094,970.76	693,106,421.61

深圳市新达基建设集团有限公司

利 润 表

2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入		934,980,287.32	1,383,667,210.98
减：营业成本		899,447,100.31	1,357,900,574.07
营业税金及附加		3,239,872.06	4,285,683.61
销售费用			
管理费用		12,765,030.05	14,449,576.58
财务费用		601,608.90	124,901.89
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
其他收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		18,926,676.00	6,906,474.83
加：营业外收入		1,012,301.22	
减：营业外支出		101,176.29	85,498.94
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		19,837,800.93	6,820,975.89
减：所得税费用		1,040,034.00	1,364,195.18
四、净利润		18,797,766.93	5,456,780.71
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

深圳市新达建设集团有限公司  
所有者权益变动表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,880,000.00			1,089,702.33	15,666,811.04	117,636,513.37
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	100,880,000.00	0.00	0.00	1,089,702.33	15,666,811.04	117,636,513.37
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	18,797,766.93	18,797,766.93
（一）净利润					18,797,766.93	18,797,766.93
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	18,797,766.93	18,797,766.93
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	100,880,000.00	0.00	0.00	1,089,702.33	34,464,577.97	136,434,280.30

深圳市新达建设集团有限公司

现金流量表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	1,313,775,049.70
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	1,313,775,049.70
购买商品、接受劳务支付的现金	1,210,124,118.60
支付给职工以及为职工支付的现金	7,036,705.23
支付的各项税费	79,212,653.10
支付的其他与经营活动有关的现金	20,490,603.37
经营活动现金流出小计	1,316,864,080.30
经营活动产生的现金流量净额	-3,089,030.60
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-3,089,030.60
加：期初现金及现金等价物余额	25,383,058.80
六、期末现金及现金等价物余额	22,294,028.20

深圳市新达建设集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	18,797,766.93
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,520,897.35
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-260,272.47
经营性应收项目的减少	399,661,795.40
经营性应付项目的增加	-422,809,217.80
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	-3,089,030.59
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	22,294,028.20
减：现金的期初余额	25,383,058.80
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-3,089,030.60

深圳市新达基建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二二年十二月三十一日

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市新达基建设集团有限公司

成立日期: 2011-01-17

法定代表人: 梁文振

公司住所: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

经济性质: 有限责任公司

2、公司行业性质、经营范围、主要产品(或服务)

本公司属生产行业。主要经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰材料的销售及其它国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装; 保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发; 园林景观设计; 园林绿化施工; 信息咨询(不含限制项目); 机械设备的租赁; 建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务; 建设工程招标代理, 政府采购招标代理, 工程设计与技术咨询服务, 工程施工项目管理与信息咨询服务。电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售; 机电设备的销售; 代办电梯、起重机械业务; 广告灯箱设计; 金属结构的销售; 金属制品的销售。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)。许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建筑工程的施工与设计; 市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工; 建筑劳务分包; 劳务派遣; 电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询; 机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养; 广告灯箱制作; 金属结构制造、安装; 交通及公共管理用金属标牌制造、安装; 金属制品制造、安装。

二、财务报告的编制基础

本公司以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和适用于本公司的其他各项企业会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明:

本公司编制的 2022 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》

(2006年版)的要求,真实公允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。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1、会计制度

本公司执行财政部2006年颁布的《企业会计准则》;本公司重要会计政策和会计估计按企业会计准则确定。

##### 2、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

##### 3、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币,期末,对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整,除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外,其余均计入当期损益。

##### 4、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

##### 5、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短(一般在三个月内)流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

##### 6、金融资产的核算

###### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

###### 金融资产计量

###### A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用发生时计入当期损益;持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额;应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

#### B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、(实际)利率作为持有期间利息收入;以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益;可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量,公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

##### 金融资产减值及减值损失的计量

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

持有至到期投资:按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产:若该项金融资产公允价值出现持续下降,且这种下降属非暂时性,则对该项金融资产计提减值准备。

应收款项:对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量(现值)低于其账面价值的差额,计提坏账准备;对于单项金额非重大的应收款项以及经单项测试后未减值的单项金额重大的应收款项,按照期末金额1%,计提坏账准备。

#### 7、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销,其余存货的发出按加权平均法。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时,计提存货跌价准备并计入当期损益,计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础;但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

#### 8 固定资产计价

本公司将使用寿命超过一个会计年度,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下:

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	10%	4.5%
机器设备	10	10%	9%
运输工具	5	10%	18%
电子设备	5	10%	18%

#### 9、收入实现确认原则

##### A、商品（产品）销售

本公司对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，也没有对已售出的商品实施控制，收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量的商品（产品）销售确认收入。

##### B、提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；若劳务的开始和完成分属不同会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比确认相关的劳务收入。

#### 10、企业所得税的会计处理方法

本公司企业所得税的会计处理采用资产负债表债务法，按资产负债表债务法将当期所得税和递延所得税计入当期损益，但不包括企业合并和直接在所有者权益中确认的交易或事项。

#### 五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	应税货物及服务收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 六、财务报表主要项目注释

##### 注释1、货币资金

项目	币种	2022.12.31		2021.12.31	
		原币	折人民币	原币	折人民币
现金	RMB	37,657.12	37,657.12	97,076.26	97,076.26
银行存款	RMB	22,256,371.08	22,256,371.08	25,285,982.54	25,285,982.54
合计		22,294,028.20	22,294,028.20	25,383,058.80	25,383,058.80

**注释 2、应收账款**

按账龄结构

账 龄	年 末 账 面 余 额	年 初 账 面 余 额
一年以内	96,029,807.20	154,221,538.44
一至二年	55,872,653.68	361,650,825.90
二至三年	4,476,243.87	3,441,343.18
三年以上	13,332,415.40	52,289,924.99
合 计	<u>169,711,120.15</u>	<u>571,603,632.51</u>

**注释 3、预付账款**

公司期末预付账款账面净额为43,023,841.71元，其账面余额和坏账准备列示如下：

项 目	年 初 余 额	年 末 余 额
	金 额	金 额
一年以内	32,559,823.94	15,592,857.39
一年至二年以内	2,254,768.34	22,256,791.00
二年至三年以内	3,689,931.40	4,479,540.42
三年及三年以上	447,652.90	694,652.90
合 计	<u>38,952,176.58</u>	<u>43,023,841.71</u>

**注释 4、其他应收款**

按账龄结构

账 龄	年 末 账 面 余 额	年 初 账 面 余 额
一年以内	2,672,064.60	4,018,225.11
一至二年	2,213,456.30	2,640,328.65
二至三年	725,637.34	804,678.43
三年以上	44,653.21	33,527.40
合 计	<u>5,655,811.45</u>	<u>7,496,759.59</u>

**注释 5、存货**

项 目	年 初 余 额	年 末 余 额
工 程 材 料	36,952,690.19	37,212,962.66
合 计	36,952,690.19	37,212,962.66

年末存货由公司自行盘点

注释 6、固定资产

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、原价合计	17,119,968.79	-	-	17,119,968.79
其中：机器设备及其他	17,119,968.79			17,119,968.79
二、累计折旧合计	4,401,864.85		-	5,922,762.20
其中：机器设备及其他	4,401,864.85	1,520,897.35		5,922,762.20
三、固定资产账面价值合计	12,718,103.94		-	11,197,206.59
其中：机器设备及其他	12,718,103.94	-1,520,897.35	-	11,197,206.59

注释 7、应付账款

(1) 公司应付帐款期末余额108,343,195.42元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
新建黄冈至黄梅铁路站前工程HHZQ-3标二分部桩基施工工程	890,668.67	2年	往来
福田区莲塘尾片区污水提升泵站工程施工总承包	864,587.22	2年	往来
排水小区正本清源改造工程（施工图设计施工一体化）	765,012.92	2年	往来
设计费	685,958.00	1年	往来
中铁二十五局花都至东莞高速公路SG15合同段桩基	421,399.70	3年	往来
合计	3,627,626.51		

注释 8、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额29,391,853.04元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
浙江永拓建设有限公司	11,195,206.00	2年以内	往来
东莞雅剑装饰有限公司	2,500,000.00	1年以内	往来
深圳市宝晟建设集团有限公司	284,316.26	2年以内	往来
深圳市金世纪工程实业有限公司	120,000.00	3年以内	往来
深圳市新马能源科技有限公司	100,000.00	1年以内	往来
合计	14,199,522.26		

注释 9、职工薪酬

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	601,732.79	6,997,282.09	7,036,705.23	562,309.65
二、职工福利费				0.00
合 计	<u>601,732.79</u>	<u>6,997,282.09</u>	<u>7,036,705.23</u>	562,309.65

注释 10、应交税费

金额重大的其他应付款项列示如下：

税 种	年初余额	年末余额
增值税	-2,029,451.38	3,925,877.86
地方教育费附加	21,179.55	78,969.70
城建税	74,128.42	276,393.94
教育费附加	31,769.32	118,454.55
企业所得税	589,567.00	
个人所得税	2,702.21	3,392.16
合 计	-1,310,104.88	4,403,088.21

注释 11、其它应付账款

(1) 公司预收账款期末余额9,960,244.14元

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
预缴税金	4,742,797.95	1年以内	往来
广东达基建设集团有限公司	3,478,200.00	3年以上	往来
业务往来款	1,263,030.16	2年以内	往来
保险费	249,623.20	2年以内	往来
焦石	171,546.12	1年以内	往来
合 计	9,905,197.43		

注释 12、实收资本

股东名称	年末余额		年初余额	
	出资金额	比例	出资金额	比例
梁文新	70,616,000.00	70.00%	70,616,000.00	70.00%
梁文达	30,264,000.00	30.00%	30,264,000.00	30.00%
合 计	<u>100,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>

七、或有事项：无

八、资产负债表日后事项：无

2015年12月31日

证书序号: 0012463



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 张维  
主任会计师: 张维  
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路  
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828  
栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470149  
批准执业文号: 深财会[2005]43号  
批准执业日期: 2005年6月14日



## 说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码  
9144030077155917Y

# 营业执照



名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合 张维  
伙 人

成立日期 2005年06月24日  
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室

**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, 请留意左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的“深圳信用网”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



2020年5月18日

# 2023 年度经审计的财务报表

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A07室

电话：(0755) 25418700 25400010

传真：(0755) 25411660

## 目 录

深圳市新达建设集团有限公司

2023 年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、股东权益变动表	8
三、会计报表附注	9-20
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



# CPA 深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦 5 楼 A 区 A07 室 邮编：518003  
电话：（0755）25418700 25400010 传真：（0755）25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2024)第 087 号

深圳市新达建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市新达建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗

漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十五日

## 资产负债表

2023-12-31

单位名称：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	27,532,539.62	22,294,028.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2		
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	171,546,561.04	169,711,120.15
预付款项	4		43,023,841.71
其他应收款	5	3,781,304.20	5,655,811.45
存货		32,070,596.51	37,212,962.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>234,931,001.37</b>	<b>277,897,764.17</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资			
投资性房地产		-	-
固定资产	6	10,252,799.48	11,197,206.59
在建工程			-
工程物资			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
无形资产	7		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8		
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,252,799.48</b>	<b>11,197,206.59</b>
<b>资产总计</b>		<b>245,183,800.85</b>	<b>289,094,970.76</b>

## 资产负债表(续)

2023-12-31

单位名称：深圳市新达基建集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			0.00
衍生金融负债			0.00
应付票据			0.00
应付账款	9	69,878,068.03	108,343,195.42
预收款项	10		29,391,853.04
应付职工薪酬	11	79,287.05	562,309.65
应交税费	12	148,152.75	4,403,088.21
其他应付款	13	37,634,086.81	9,960,244.14
持有待售负债		0.00	0.00
一年内到期的非流动负债		0.00	0.00
其他流动负债		0.00	0.00
<b>流动负债合计</b>		<b>107,739,594.64</b>	<b>152,660,690.46</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>107,739,594.64</b>	<b>152,660,690.46</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
实收资本(或股本)	14	100,880,000.00	100,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	36,564,206.21	35,554,280.30
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>137,444,206.21</b>	<b>136,434,280.30</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>245,183,800.85</b>	<b>289,094,970.76</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2023年度

单位名称：深圳市新达建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	376,628,262.54	934,980,287.32
减：营业成本	17	357,005,340.84	899,447,100.31
税金及附加		1,110,899.97	3,239,872.06
销售费用		441,806.00	
管理费用	18	14,260,966.89	12,765,030.05
研发费用			
财务费用	19	1,859,410.17	601,608.90
其中：利息费用			
利息收入		60,705.59	
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,949,838.67	18,926,676.00
加：营业外收入		-0.01	1,012,301.22
减：营业外支出		572,473.81	101,176.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,377,364.85	19,837,800.93
减：所得税费用		367,438.94	1,040,034.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,009,925.91	18,797,766.93
（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		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定收益计划变动额		-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		1,009,925.91	18,797,766.93
七、每股收益		-	-
（一）、基本每股收益		-	-
（二）、稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

2023年度

单位名称：深圳市新达建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		345,400,968.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		32,158,158.35
经营活动现金流入小计		377,559,126.96
购买商品、接受劳务支付的现金		347,304,260.37
支付给职工以及为职工支付的现金		7,712,928.00
支付的各项税费		15,607,223.71
支付其他与经营活动有关的现金		1,696,203.46
经营活动现金流出小计		372,320,615.54
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,238,511.42</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他经营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		-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,238,511.42</b>
加：期初现金及现金等价物余额		22,294,028.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>27,532,539.62</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表（补充资料）

2023年度

单位名称：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币  
元

项 目	附注	金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		1,009,925.91
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		944,407.11
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少（减：增加）		-
预提费用增加（减：减少）		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		-
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）		5,142,366.15
经营性应收项目的减少（减：增加）		43,062,908.07
经营性应付项目的增加（减：减少）		-44,921,095.82
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,238,511.42</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		27,532,539.62
减：现金的期初余额		22,294,028.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,238,511.42</b>

## 所有者权益变动表

2023年度

单位名称：深圳市新达基建建设集团有限公司		金额单位：人民币元									
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,880,000.00										136,434,280.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,880,000.00										136,434,280.30
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)											
(一) 综合收益总额											-4,870,074.09
(二) 所有者投入和减少资本											-4,870,074.09
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者(或股东)的分配											
3、其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(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											
四、本期末余额	100,880,000.00										131,564,206.21

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 深圳市新达基建设集团有限公司

## 会计报表附注

2023 年度

单位：人民币元

### 一、 公司简介

深圳市新达基建设集团有限公司（以下简称“公司”）于2011年01月17日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取企业法人营业执照。有限责任公司。统一社会信用代码：91440300568545820L；法定代表人：梁文振；认缴注册资本：人民币10088万元。

住所：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

经营范围：一般经营项目：建筑装饰材料的销售及其它国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装；保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发；园林景观设计；园林绿化施工；信息咨询（不含限制项目）；机械设备的租赁；建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务；建设工程招标代理，政府采购招标代理，工程设计与技术咨询服务，工程施工项目管理与咨询服务。电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售；机电设备的销售；代办电梯、起重机械业务；广告灯箱设计；金属结构的销售；金属制品的销售。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

建筑工程的施工与设计；市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工；建筑劳务分包；劳务派遣；电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询；机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养；广告灯箱制作；金属结构制造、安装；交通及公共管理用金属标牌制造、安装；金属制品制造、安装。

### 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》和《企业会计制度》等有关规定，基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 二、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 三、 重要会计政策、会计估计的说明

### 1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等42项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

### 2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

### 5、 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 6、 存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

### 7、 长期股权投资核算方法

(1)长期股权投资是指持有时间准备超过1年(不含1年)的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资,取得时以初始投资成本计价。

后续计量时,对被投资单位不能够实施控制以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算;对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

(2)长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时,若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值,则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

## 8、固定资产计价和折旧方法

(1)固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产:

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2)固定资产分类:房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3)固定资产计价:按实际的成本或确定的价值计价。

(4)固定资产折旧采用直线法计算,并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率,各类固定资产折旧率如下:

资产类别	残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10	20	4.50
机器设备	10	10	9.00
运输设备	10	5	18.00

其他设备	10	5	18.00
------	----	---	-------

#### 9、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

#### 10、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### 11、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 12、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 13、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

## 14、收入确认方法

- (1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

#### (2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

#### (3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

### 15、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

#### (1) 会计政策变更

1) 会计政策变更的性质、内容和原因。包括对会计政策变更的简要阐述、变更的日期、变更前后所采用的会计政策、变更的原因等。

2) 当期和各个列报前期财务报表受影响的项目名称和调整金额。

3) 无法进行追溯调整的，说明该事实和原因，以及开始应用变更后的会计政策的时点、具体应用情况。

如：

公司从 2007 年1月1日起开始执行财政部 2006 年2月15 日新颁布的《企业会计准则》。公司的主要会计政策、会计估计的变更如下：

① 根据《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》和《企业会计准则解释第1号》，公司对下属控股公司的长期股权投资的核算方法，由原来采用的权益法改为成本法，并视同该子公司自最初即采用成本法核算。

②根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》，公司对存货、应收款项以及固定资产计提的减值准备不再在管理费用和营业外支出中列示，统一在资产减值损失中反映。

③根据《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》，公司对应付工资、应付福利费、工会经费、教育经费等科目进行了梳理，单列应付职工薪酬科目反映。原从管理费用列支的生产职工各类保险变更为在成本中列支。

④根据《企业会计准则第 14 号-收入》，公司对合同或协议价款收取采用递延方式的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额；此外，对原在其他业务利润列示的其他业务收入和其他业务支出变更为在营业收入和营业成本项目中列示。

⑤根据《企业会计准则第 18 号-所得税》，在首次执行日，公司停止采用应付税款法，改按资产负债表债务法对所得税进行处理。对因应收账款、存货、固定资产等账面价值变动产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，采用适用的税率计算递延所得税资产或负债的金额，并相应调整了期初数。

⑥根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》，公司对纳入合并范围的子公司合并，采用先按权益法调整对子公司的长期股权投资后，再编制合并报表。原合并报表按持股比例计提子公司盈余公积全部调整期初数。

⑦根据财政部财会[2007]14号关于印发《企业会计准则解释第1号》的通知，企业在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中应当确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

(2) 本期未发生会计估计变更及会计差错更正事项。

#### 四、 税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	3、6、9、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%

地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
房产税		0.012%
城镇土地是使用税		2%

五、 财务报表主要项目注释：

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	27,526,647.73	22,256,371.08
库存现金	5,891.89	37,657.12
合 计	27,532,539.62	22,294,028.20

2、 应收账款

公司期末应收账款账面净额为171,546,561.04元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	98,604,963.29	57.48%	96,029,807.20	56.58%
1-2 年	53,522,527.04	31.20%	55,872,653.68	32.92%
2-3 年	19,419,070.71	11.32%	17,808,659.27	10.50%
合 计	171,546,561.04	100.00	169,711,120.15	100.00

3、 其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为3,781,304.20元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	期末余额	比例 (%)	坏账准备	期初余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,885,513.24	76.31%		2,672,064.60	47.24%	
1-2 年	679,122.23	17.96%		2,213,456.30	39.14%	
2-3 年	72,601.04	1.92%		725,637.34	12.84%	
3 年以上	144,067.69	3.81%		44,653.21	0.78%	
合 计	3,781,304.20	100.00		5,655,811.45	100.00	

5、存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	31,867,708.02	22,256,371.08
工程成本	202,888.49	14956591.58
合 计	32,070,596.51	37,212,962.66

6、固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额		17,119,968.79			17,119,968.79
2、本年增加金额		1,436,105.30			1,436,105.30
3、本年减少金额		1,682,050.01			1,682,050.01
4、年末余额		16,874,024.08			16,874,024.08
二、累计折旧					
1、年初余额		5,922,762.20			5,922,762.20
2、本年增加金额		2,915,974.08			2,915,974.08
3、本年减少金额		2,217,501.68			2,217,501.68
4、年末余额		6,621,224.60			6,621,224.60
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值		10,252,799.48			10,252,799.48
2、年初账面价值		11,197,206.59			11,197,206.59

7、应付帐款

公司应付帐款期末余额 69,878,068.03 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	38,929,071.70	55.71	50,238,739.72	46.37
1-2 年	30,948,996.33	44.29	58,104,455.70	53.63
合 计	<b>69,878,068.03</b>	<b>100.00</b>	<b>10,8343,195.42</b>	<b>100.00</b>

8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
应付职工薪酬	562,309.65	7,946,777.13	8,429,799.73	79,287.05
合 计	562,309.65	7,946,777.13	8,429,799.73	79,287.05

9、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	116,242.67	3,925,877.86
所得税		
城市维护建设税	8,136.99	276,393.94
房产税		
应交车船使用税		
土地使用税		
个人所得税		3,392.16
印花税	17,960.96	
教育费附加	3,487.28	118,454.55
地方教育费附加	2,324.85	78,969.70
合 计	<b>148,152.75</b>	<b>4,403,088.21</b>

10、 其他应付款

公司其他应付款期末余额 37,634,086.81 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	20,965,949.76	55.71	4,618,565.21	46.37
1-2 年	16,668,137.05	44.29	5,341,678.93	53.63
合 计	37,634,086.81	100.00	9,960,244.14	100.00

11、 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市坤中盛源实业有限公司	70,616,000.00	70%	70,616,000.00	70%
梁文达	30,264,000.00	30%	30,264,000.00	30%
合 计	100,880,000.00	100.00%	100,880,000.00	100.00%

12、 未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	3,601,309.60
加：会计政策变更	
前期差错更正	-8,721,778.65
本期年初余额	-5,120,469.05
加：本期净利润转入	-4,870,074.09
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	
其中：董事会已批准的现金股利数	
合 计	-9,990,543.14

六、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

七、 承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

八、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

证书序号: 0012463

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 张维

主任会计师: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路  
经营场所: 2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828  
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日



发证机关: 深圳市财政局  
二〇〇五年五月二十六日  
中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码  
91440300777155917Y

## 营业执照

(副本)



名称: 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

类型: 合伙企业

执行事务合伙人: 张维



成立日期: 2005年06月24日

主要经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

**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08月14日

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

国家市场监督管理总局监制

# 2024 年度经审计的财务报表

深圳市新达建设集团有限公司

## 审计报告

深兴审字[2025]第 T050 号



报告单位：深圳兴业会计师事务所（普通合伙）  
地 址：深圳市南山区科技南十二路 18 号长虹科技大厦 1201  
电 话：82871525 82871658 传真：0755-22968505

## 目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4-5
2.利润表	6
3.现金流量表	7
4.所有者权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-28

# 审计报告

深兴审字[2025]第 T050 号

深圳市新达基建设集团有限公司董事会:

## 一、审计意见

我们对深圳市新达基建设集团有限公司（以下简称“新达基”）的财务报表进行审计，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新达基 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年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，我们独立于新达基，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

新达基管理层（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，管理层负责评估新达基的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新达基、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新达基的财务报告过程。

#### 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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新达基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新达基不能持续经营。

(5) 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。



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年六月十二日

资产负债表  
2024年12月31日

编制单位：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	14,310,278.00	27,532,539.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	197,146,474.71	171,546,561.04
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	(三)	1,095,861.19	3,781,304.20
存货	(四)	24,219,821.62	32,070,596.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(五)	162,739.28	
流动资产合计		236,935,174.80	234,931,001.37
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(六)	6,680,363.82	10,252,799.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,680,363.82	10,252,799.48
资产总计		243,615,538.62	245,183,800.85

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）  
2024年12月31日

编制单位：深圳市新达基建建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(七)	94,194,084.30	69,878,068.03
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	(八)	1,008,572.56	79,287.05
应交税费	(九)	565,500.62	148,152.75
其他应付款	(十)	9,158,231.27	37,634,086.81
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		104,926,388.75	107,739,594.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			
负债合计		104,926,388.75	107,739,594.64
所有者权益：			
实收资本	(十一)	100,880,000.00	100,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	(十二)	37,809,149.87	36,564,206.21
所有者权益合计		138,689,149.87	137,444,206.21
负债和所有者权益总计		243,615,538.62	245,183,800.85

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市新达建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十三)	399,902,756.79	376,628,262.54
减：营业成本	(十三)	382,890,905.33	357,005,340.84
税金及附加	(十四)	947,001.17	1,110,899.97
销售费用	(十五)	116.69	441,806.00
管理费用	(十六)	12,564,581.04	14,260,966.89
研发费用			
财务费用	(十七)	856,102.58	1,859,410.17
其中：利息费用		47,275.00	
利息收入			60,705.59
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,644,049.98	1,949,838.67
加：营业外收入	(十八)	56,462.70	-0.01
减：营业外支出	(十九)	1,105,987.57	572,473.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,594,525.11	1,377,364.85
减：所得税费用	(二十)	349,581.45	367,438.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,244,943.66	1,009,925.91
（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			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		1,244,943.66	1,009,925.91

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市新达建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		374,302,843.12	345,400,968.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		25,834,582.41	32,158,158.35
经营活动现金流入小计		400,137,425.53	377,559,126.96
购买商品、接受劳务支付的现金		358,574,889.06	347,304,260.37
支付给职工以及为职工支付的现金		6,748,925.52	7,712,928.00
支付的各项税费		11,886,898.66	15,607,223.71
支付其他与经营活动有关的现金		36,148,973.91	1,696,203.46
经营活动现金流出小计		413,359,687.15	372,320,615.54
经营活动产生的现金流量净额		-13,222,261.62	5,238,511.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额		-13,222,261.62	5,238,511.42
加：期初现金及现金等价物余额		27,532,539.62	22,294,028.20
六、期末现金及现金等价物余额		14,310,278.00	27,532,539.62

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表  
2024年度

编制单位：深圳市新法基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,880,000.00									36,564,206.21	137,444,206.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	100,880,000.00									36,564,206.21	137,444,206.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										1,244,943.66	1,244,943.66
（一）综合收益总额										1,244,943.66	1,244,943.66
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	100,880,000.00									37,809,149.87	138,689,149.87

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）  
2024年度

编制单位：深圳市新法基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,880,000.00									35,554,280.30	136,434,280.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	100,880,000.00									35,554,280.30	136,434,280.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										1,009,925.91	1,009,925.91
（一）综合收益总额										1,009,925.91	1,009,925.91
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者分配											
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	100,880,000.00									36,564,206.21	137,444,206.21

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳市新达基建设集团有限公司

### 2024 年度财务报表附注

#### 一、 公司的基本情况

##### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市新达基建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2011 年 01 月 17 日,法定代表人为梁文振,注册资本为 10088 万人民币,统一社会信用代码为 91440300568545820L,企业地址位于深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402。

##### (二) 公司的主要经营活动

公司经营范围:建筑装饰材料的销售及其它国内贸易;投资兴办实业(具体项目另行申报);机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装;保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发;园林景观设计;园林绿化施工;信息咨询(不含限制项目);机械设备的租赁;建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务;建设工程招标代理,政府采购招标代理,工程设计与技术咨询服务,工程施工项目管理与信息咨询服务。电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售;机电设备的销售;代办电梯、起重机械业务;广告灯箱设计;金属结构的销售;金属制品的销售。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)建筑工程的施工与设计;市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工;建筑劳务分包;劳务派遣;电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询;机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养;广告灯箱制作;金属结构制造、安装;交通及公共管理用金属标牌制造、安装;金属制品制造、安装。

#### 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

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

### 三、重要会计政策和会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### (二) 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

#### (三) 营业周期

本企业以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### (四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

#### (五) 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。

#### (六) 金融工具

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. 金融资产的分类、确认和计量

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。

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

融资资产的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。

## 2. 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。

#### 3. 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。

#### 4. 金融负债的终止确认

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。

## 5. 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。

## 6. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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，本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，使用不可输入值。

## 7. 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。

## (七) 金融资产减值

本公司以单项或组合的方式对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（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形

的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

#### (八) 存货

##### 1. 存货的类别

存货分类为：原材料，周转材料，库存商品等。

##### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

##### 3. 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购

数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 周转材料的摊销方法

周转材料按照一次转销法进行摊销。

### (九) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

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

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、办公设备、IT设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

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

4. 符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [ 通常占租赁资产使用寿命的75%以上 ( 含75%) ]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90%以上 ( 含90%) ]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [ 90%以上 ( 含90%) ]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

#### 1、借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

#### 2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

#### (十一) 长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (十二) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期

#### (十四) 收入

##### 1. 收入确认和计量所采用的会计政策

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

## 2. 收入确认的具体方法

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

### (a) 销售商品收入

本公司在完成销售合同中有关产品的安装并取得验收确认，或将产品交付给购货方并取得签收单据，或在取得货运提单后，将商品控制权转移给客户并确认收入。

对于需要安装的产品，产品安装完成并经客户验收取得签署的《移交证明》后表示客户已取得该产品所有权上的主要风险和报酬，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，即取得相关商品的控制权。

对于不需要安装的产品，经客户签收或报关出口取得货运提单后表示客户已取得该产品所有权上的主要风险和报酬，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，即取得相关商品的控制权。

### (b) 提供服务收入

本公司为所销售的商品提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，根据售后维保合同服务期限，在提供维保服务的期间内将其交易对价采用直线法分期确认收入；对于本公司提供的技术服务，本公司取得客户确认的服务进度确认单，依据与客户签订的技术服务合同确认收入。

## (十五) 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。

## (十六) 重要会计政策和会计估计变更

### 1. 重要会计政策变更

报告期公司主要会计政策未发生变更。

### 2. 重要会计估计变更

报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 四、 税项

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、9、13
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

## 五、 财务报表主要项目注释

本财务报表附注的期初余额指 2024 年 1 月 1 日财务报表数，期末余额指 2024 年 12 月 31 日财务报表数，上期指 2023 年度，本期指 2024 年度。

### (一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	52,098.41	5,891.89
银行存款	13,629,264.34	27,526,647.73
合计	13,681,362.75	27,532,539.62

## (二) 应收账款

## 1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	104,106,704.14	98,604,963.29
1年以上	93,039,770.57	72,941,597.75
小计	197,146,474.71	171,546,561.04
减：坏账准备		
合计	197,146,474.71	171,546,561.04

## (三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,095,861.19	3,781,304.20
合计	1,095,861.19	3,781,304.20

## 1. 其他应收款

## (1) 其他应收款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	722,226.41	2,885,513.24
1年以上	373,634.78	895,790.96
小计	1,095,861.19	3,781,304.20
减：坏账准备		
合计	1,095,861.19	3,781,304.20

## (四) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,485,029.50		8,485,029.50	31,867,708.02		31,867,708.02
工程成本	15,734,792.12		15,734,792.12	202,888.49		202,888.49
合计	24,219,821.62		24,219,821.62	32,070,596.51		32,070,596.51

## (五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待认证进项税额	162,739.28	
合计	162,739.28	

## (六) 固定资产

项目	机器设备	合计
一、账面原值		
1、期初余额	17,942,280.21	17,942,280.21
2、本期增加金额		
3、本期减少金额	1,564,604.21	1,564,604.21
4、期末余额	16,377,676.00	16,377,676.00
二、累计折旧		
1、期初余额	7,689,480.73	7,689,480.73
2、本期增加金额	2,460,356.54	2,460,356.54
3、本期减少金额	452,525.09	452,525.09
4、期末余额	9,697,312.18	9,697,312.18
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	6,680,363.82	6,680,363.82
2、期初账面价值	10,252,799.48	10,252,799.48

## (七) 应付账款

## 1. 应付账款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	55,036,206.12	38,929,071.70
1年以上	39,157,878.18	30,948,996.33
合计	94,194,084.30	69,878,068.03

## (八) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	79,287.05	5,705,640.59	4,776,355.08	1,008,572.56
合计	79,287.05	5,705,640.59	4,776,355.08	1,008,572.56

## (九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	465,710.73	116,242.67
城市维护建设税	32,618.98	8,136.99
教育费附加	13,979.56	3,487.28
地方教育费附加	9,319.71	2,324.85
印花税	43,871.64	17,960.96
合计	565,500.62	148,152.75

## (十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	9,158,231.27	37,634,086.81
合计	9,158,231.27	37,634,086.81

## 1.其他应付款

## (1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	9,085,871.27	20,965,949.76
1年以上	72,360.00	16,668,137.05
合计	9,158,231.27	37,634,086.81

## (十一) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
深圳市坤中盛源实业有限公司	70,616,000.00	70.00			70,616,000.00	70.00
梁文达	30,264,000.00	30.00			30,264,000.00	30.00
合计	100,880,000.00	100.00			100,880,000.00	100.00

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	36,564,206.21	35,554,280.30
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	36,564,206.21	35,554,280.30
加：本年归属于母公司股东的净利润	1,244,943.66	1,009,925.91
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	37,809,149.87	36,564,206.21

(十三) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	399,902,756.79	382,890,905.33	376,628,262.54	357,005,340.84
其他业务				
合计	399,902,756.79	382,890,905.33	376,628,262.54	357,005,340.84

(十四) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	947,001.17	1,110,899.97
合计	947,001.17	1,110,899.97

(十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	116.69	441,806.00
合计	116.69	441,806.00

(十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	12,564,581.04	14,260,966.89
合计	12,564,581.04	14,260,966.89

## (十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用	856,102.58	1,859,410.17
合计	856,102.58	1,859,410.17

## (十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	56,462.70	-0.01
合计	56,462.70	-0.01

## (十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	1,105,987.57	572,473.81
合计	1,105,987.57	572,473.81

## (二十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	349,581.45	367,438.94
递延所得税费用		
合计		

## (二十一) 现金流量表补充资料

## 1.现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	1,244,943.66	1,009,925.91
加: 资产减值准备		
信用损失准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,460,356.54	944,407.11
使用权资产折旧		

无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,850,774.89	5,142,366.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-23,077,209.94	43,062,908.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,701,126.77	-44,921,095.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-13,222,261.62	5,238,511.42
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	14,310,278.00	27,532,539.62
减：现金的期初余额	27,532,539.62	22,294,028.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-13,222,261.62	5,238,511.42

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	14,310,278.00	27,532,539.62
其中：库存现金	52,098.41	5,891.89
可随时用于支付的银行存款	13,629,264.34	27,526,647.73
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	14,310,278.00	27,532,539.62

**六、 其他重要事项**

(一) 或有事项

截至资产负债表日，本企业不存在需要披露的重要或有事项。

(二) 承诺事项

截至资产负债表日，本企业不存在需要披露的重要承诺事项。

(三) 资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本财务报告日，本企业不存在需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市新达基建设集团有限公司

2025 年 06 月 12 日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300793874890H



名称 深圳兴业会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张慧颖

成立日期 2006年09月28日

主要经营场所 深圳市南山区粤海街道高新社区科技南十二路18号长虹科技大厦1201



**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国家企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年11月28日

证书序号: 0005982

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
二〇一八年七月一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳兴业会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 张慧颖  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦B座1503-D  
 组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470179  
 批准执业文号: 深财会[2006]50号  
 批准执业日期: 2007年07月06日

## 6 企业属性承诺书

### 6、企业属性承诺书

致招标人：深圳能源光明电力有限公司

我单位参加深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目厂区东侧南侧边坡、围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业 国有 外资 合资 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市新达建设集团有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

日期：2026.1.30



## 7 投标人控股及管理关系情况申报表

### 7、投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳能源光明电力有限公司

我方参加深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目厂区东侧南侧边坡、围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市新达建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	梁文振
	身份证号	440803197105153457
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市坤中盛源实业有限公司、70%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	梁文达、30%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市新达建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300568545820L
注册号:	440301105171166
商事主体名称:	深圳市新达建设集团有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402
法定代表人:	梁文振
认缴注册资本(万元):	10088
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2011-01-17
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-06-07
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市新达建设集团有限公司海南分公司(开业(存续))
备注:	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市新达建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
梁文达	3026.4	自然人	自然人股东
深圳市坤中盛源实业有限公司	7061.6	本地企业	企业法人