

标段编号：2212-440305-04-01-750654007001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

日期：2026年03月24日

目 录

1. 投标人已完成类似项目的业绩	2
2. 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	145
3. 项目管理机构	188
4. 纳税证明	267
5. 投标人控股及管理关系情况	271
6. 承诺函、投标合规承诺函	273
7. 其他	275
8. 投标人本项目劳务班组拟分包情况	390

1. 投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目地址	开工日期	竣工日期
1	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程	9255	广东深圳	2020-10-8	2021-12-11
2	翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)	8928	广东深圳	2025-4-3	2025-12-31
3	深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装饰装修工程	8582	广东深圳	2021-9-1	2024-7-1
4	深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1 栋三单元、2 栋)	6243	广东深圳	2022-10-28	2023-11-6
5	安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程	4071	广东深圳	2024-8-14	2025-4-25
6	银湖二小(未来学校)新建工程项目精装修工程	3547	广东深圳	2020-12-25	2021-10-15
7	深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程	3464	广东深圳	2021-8-10	2023-1-13
8	深圳市中医院综合楼项目精装修工程	2820	广东深圳	2020-12-28	2021-12-28
9	深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程	2769	广东深圳	2020-11-1	2022-6-30
10	坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程	2323	广东深圳	2020-6-8	2022-6-17
11	深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区(一标段)精装修工程	4230	广东深圳	2020-5-4	2020-12-16

1.1. 德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程

合同编号: SZ-DHTX-7i

德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程 施工合同

工 程 地 点: 广东省深圳市罗湖区

发 包 方: 深圳茂业(集团)股份有限公司

承 包 方: 深圳市科源建设集团股份有限公司

日 期: 2020 年 8 月

第一部分 协议书

发包方（甲方）：深圳茂业(集团)股份有限公司（以下简称“发包方”）

承包方（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“承包方”）

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本承包合同。

一、工程概况

1. 工程名称：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同（此后简称为“本工程”）

2. 工程地点：广东省深圳市罗湖区

3. 工程内容：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同，包括但不限于：对招标图纸进行施工图深化设计之工作。

二、工程承包方式及承包范围

1. 承包方式：包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包措施费、包管理费、包测试、包验收、包室内环境检测、及所有税收和费用等全部费用包括在工程暂定总造价内；承包方已明白本工程的施工存在与承包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用及其它特殊设备施工的费用（现场主要施工工人必须为广东师傅）。

2. 承包范围：德弘天下华府 ABC 幢的室内精装及公共走道精装修工程，分标段施工：

ABC 幢室内精装及公共走道精装工程、304 不锈钢给排水管及安装、无磁无线远程水表及抄录系统、ABC 幢墙体改造及卫生间反坎、ABC 幢凿地面改造

具体包括但不限于以下内容：木地板铺装、墙地砖（地砖高低误差必须控制在 1-2 毫米内）、墙面墙布、油漆、天棚、栏杆、卫生间装饰、水电安装、灯具安装、燃气自动报警系统管线预埋（含接线盒）等施工图范围、工程变更、工程量清单所列全部内容。

详细的施工范围须参阅施工图纸及合同相关条款，承包方不能拒绝执行完成为全部工程而需执行的而上述遗漏的工作；并且发包方有权根据工程的实际情况/需要对承包方的承包范围作出调整（包括增减），承包方不能因此而向发包方提出任何经济索赔。另承包方须无条件接受发包方现场现状，积极自行解决有关问题且相关费用不可另计，并不得影响工程工期。

三、合同工期

本工程施工工期为：计划于 2020 年 8 月 5 日 开工，竣工日期为 2021 年 5 月 31 日（实际开工日

期以发包方书面通知为准，但竣工日期不作调整)。

四、质量标准

1. 工程质量符合 合格 标准。

五、合同价款

1、本合同采用综合单价包干方式，本工程合同总价暂定为人民币（大写）玖仟贰佰伍拾伍万柒仟肆佰叁拾柒元壹角叁分，即¥92557437.13元（小写），综合包干单价详见“合同工程量清单”。

(i) 合同总价包括但不限于：人工、材料、机械、管理、利润、风险费、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、包临时设施搭设费、包安全与文明施工、设备及材料的保管费、搬运费、检测费、系统调试费、节能检测费、相关规费、税金等为完成对应单位项目所需一切费用。在合同执行过程中，综合单价及措施费不得作出调整。

(ii) 工程量计算：依据本工程施工图及发包方签认的施工范围，参照合同工程量计算规则计算工程量。

六、承包方须根据本承包合同进行及完成全部承包工程，在各方面均须达到发包方之要求，并遵循发包方正确之指示。

七、本协议书中有词语的含义，除合同专用条款另有约定外，与本合同第二部分通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、在进行本承包工程之前，承包方已充分视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，并且在报价之中已充分考虑了上述因素的影响。在合同执行过程中承包方以上述原因而提出的任何之索赔将不会被发包方接受。

九、现场因素

9.1 在进行本承包工程之前承包单位的合同价格已经按下列情况进行了充分的考虑：

9.1.1 现场地表以上和地表以下的形状、状态、条件和性质。视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，已仔细考察全部可能使用或涉及的场地，并充分了解了项目位置、周围情况、储存空间、作业空间、起卸限制、厂内道路(基坑坡道、马道等)状况等情况，应充分认识到各种不利因素；熟悉现场无施工居住条件；熟悉必须与相临施工队伍互相协调并保持同步；熟悉交叉施工对工期的影响和互相配合的费用；亦熟悉政府管理部门对施工作业方式和时间可能的影响或限制；

9.1.2 水文地质条件和气候条件。

9.1.3 为工程施工、竣工以及修补任何缺陷所需的工作和材料的范围和性质。

9.1.4 进入现场的交通条件、工人生活基地的安排及临时工程用地或施工用地。

9.1.5 对工程现状包括但不限于：施工图、电梯基坑支护方案、集水坑基坑支护方案、基坑排水沟等及内业

资料等有充分的了解，并经过足够长的时间对工程现场及内业等合同范围及发包方分包的配合、协调、管理有充分的了解；承包单位理解会有其他施工单位同时或交叉作业，不会独占工作面和作业空间以及施工现场。

在合同执行过程中承包单位确认本合同所约定的合同价款，已包括上述内容等对工期、费用的影响。以上述原因而提出的任何之索赔（费用、工期）将不会被发包方接受。

十、为了本次招标的公平、公正性，在发包方招标过程中，投标单位不得以任何理由直接或间接向发包方员工进行任何形式的馈赠（包括但不限于：红包、现金、礼金、礼品、赠品、样品、购物卡、娱乐票券，各种名义的回扣，给某个员工的特别折扣，投标单位付费的旅行、餐饮、娱乐、健身等形式）。否则，发包方有权立即终止其投标资格。同样，如发包方员工向投标单位提出任何索贿要求或在招标过程中泄标、邀请多家单位围标等，投标单位可以向发包方举报。举报电话：0755-25982222、25983652、25983679；传真：0755-25981387；举报受理邮箱：jbm ail@maoye. cn；举报受理地址：深圳市深南东路4003号世界金融中心A座38楼茂业集团审计监察部，邮编：518001。

十一、合同的生效

1. 合同订立时间： 2020 年 8 月 日
2. 合同订立地点： 深圳市
3. 本合同一式 肆 份，经承包方代表签字盖章后即生效，承包方执 贰 份，发包方执 贰 份。

发包方：（公章）

法定注册地址：户银行：招商银行雅园支行

法定代表人：银行帐号：8080605810001

委托代理人：企业电话：0755-82200000
企业地址：深南东路世界金融中心

承包方：（公章）

法定注册地址：

法定代表人：

委托代理人：



 2020.9.16

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府ABC幢室内住宅精装工程-A幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定要求 22 项。			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合要求 13 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部与项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 总监理工程师:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程-B 幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定要求 19 项。			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合要求 15 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部各项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 项目负责人:  2021年12月11日	(公章)  总监理工程师:  2021年12月11日	(公章)  项目负责人:  2021年12月11日	(公章)  项目负责人:  2021年12月11日	

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程-C 幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定要求 24 项。			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 总监理工程师:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	

1.2. 翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)

(2024年版)

工程编号: _____

合同编号: 翠园新校 2024011

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: 翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于罗湖区爱国路 2011 号,规划办学规模为 24 班/1200 学位,主要建设内容包括:新建教学楼、宿舍楼及配套工程等。总建筑面积为 46146 平方米。主要建设内容包括土石方、基坑支护和桩基础工程,主体土建工程:地下室、教学楼、宿舍楼、体育馆和图书馆,主体安装工程:给排水、电气、通风空调、智能化、消防、人防、电梯、燃气、抗震支架等,室外及配套工程,拆除及场地处理工程。

项目投资总概算为 37536.00 万元,其中:工程费用 30255.80 万元,工程建设其他费用 5609.41 万元,预备费 1670.79 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

本次招标范围包括但不限于翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)的装饰装修工程、给排水工程(不含一次结构预埋)、电气工程(不含一次结构预埋)、通风空调工程(不含一次结构预埋)、消防工程(不含一次结构预埋)、信号塔迁改工程、智能化(管线预埋等)、景观绿化工程(含道路广场、围墙、大门、升旗台、自行车停车设施、橱窗、新闻发布墙等)、室外管网、标识、泛光照明、光伏发电、应急避难、海绵城市设施和水土保持、抗震支架等施工全过

程工作内容，包括对承包工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

本次招标范围不含土石方、基坑支护、地下室工程、地上主体工程、幕墙工程、给排水工程（一次结构的预埋）、电气工程（含高低压系统）在一次结构内预埋工程、消防工程（火灾自动报警系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、余压监控系统及其它消防相关电气系统）在一次结构内预埋工程、通风空调工程（一次结构的预埋）、屋面工程、人防工程、防雷工程、燃气工程、室外平整工程、白蚁防治、苗木迁移、管线迁改工程、电梯工程、场内硬质铺装拆除、BIM 技术应用等工作内容。

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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" 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: 2024年8月30日 (实际开工日期以开工令日期为准, 若工程未发出任何开工令, 则以合同约定的开工日期为准)。若因承包人的方案编制、报批报建、安全文明施工不达标等承包人原因造成无法下达开工令的情况, 以发包人、监理下达的开始计算开工时间指令为准;)

计划竣工日期: 2025年8月29日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟玖佰贰拾捌万肆仟肆佰陆拾肆元伍角伍分
(¥ 89284464.55 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰零叁万陆仟零玖拾柒元柒角贰分 (¥ 2036097.72 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）肆佰壹拾万捌仟肆佰贰拾元零柒分 (¥ 4108420.07 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

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

承包人充分理解并同意：在任何时候若政府指定部门或政府部门委托审核机构审定的金额与上述金额不一致的，本工程竣工结算价以政府指定部门或政府部门委托审核机构审定的金额为准。若因政府原因调整合同金额，不属于发包人违约，承包人承诺不主张任何赔偿或补偿并配合签订有关补充协议。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以签订本项目《工人工资专户监管协议》

为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：以签订本项目《工人工资专户监管协议》为准。

工人工资款支付专用账户号：以签订本项目《工人工资专户监管协议》为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

订立地点: 深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾肆 份,均具有同等法律效力。发包人执 柒 份,承
包人执 柒 份。

发包人: (公章) 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人: (公章) 深圳市科源建设集团股份有
限公司

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: 914403001923609580

地址: _____

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃
园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

邮政编码: _____

邮政编码: 518023

法定代表人: _____

法定代表人: 庄宝鑫

委托代理人: _____

委托代理人: /

电话: _____

电话: 0755-83288388

传真: _____

传真: 0755-83288153

电子信箱: _____

电子信箱: szkevuan@sz-ky.com

开户银行: _____

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳中电
支行

账号: _____

账号: 11014910182009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称： 翠园中学新校区新建工程（装饰装修及室外工程）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市罗湖区建筑工务署



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	翠园中学新校区新建工程（装饰装修及室外工程）				
工程地点	深圳市罗湖区爱国路2011号	建筑面积	46146m ²	工程造价	37536万元
结构类型	钢筋混凝土			层数	地上：19层 地下：1层
施工许可证号	2025-0337				
开工日期	2025年04月03日			验收日期	2025年 月 日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心			监督编号	XK2025017
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

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	沈定荣
副组长	张守波
组员	朱士壮、石文芳、陈奕焜、张清会

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张黎明	黄宝兰、董诗伟、王铮、高鹏、宋忠东、徐宝军
建筑设备安装工程	吴雄兴	孙化文、孙斌、米新伟、张清会、袁亮
工程质控资料	陈奕焜	关永华、莫金海

(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	/	___/___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	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 ___1___项	共 ___8___项, 其中: 评价为“好”的 ___6___项 评价为“一般”的 ___2___项
屋面	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 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑给水、排 水及采暖	合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___项 经核定符合要求 ___7___项	共 ___4___项, 其中: 资料核查符合要求 ___4___项 实体抽查符合要求 ___1___项	共 ___4___项, 其中: 评价为“好”的 ___4___项 评价为“一般”的 ___0___项
通风与空调	合格	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___项 经核定符合要求 ___8___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___2___项	共 ___6___项, 其中: 评价为“好”的 ___6___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑电气	合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___项 经核定符合要求 ___7___项	共 ___6___项, 其中: 资料核查符合要求 ___6___项 实体抽查符合要求 ___2___项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
智能建筑	合格	___9___项, 其中: 经审查符合要求 ___9___项 经核定符合要求 ___9___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 ___2___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑节能	合格	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___项 经核定符合要求 ___8___项	共 ___8___项, 其中: 资料核查符合要求 ___8___项 实体抽查符合要求 ___2___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
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
		___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
		___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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8		区湾署			
9					
10	张子斌	深圳市建筑设计研究总院	总监		张子斌
11	朱七七	哈尔滨工业大学建筑学院	硕	正高	朱七七
12	朱红	深圳科源	负责人		朱红
13	石志军	深圳科源	项目经理		石志军
14	宋忠东	深圳科源	生产经理		宋忠东
15	袁立	深圳科源	机电		袁立
16	吴明	深圳市建安工程管理有限公司	项目经理		吴明
17	李会	中建湘南工程公司	项目经理		李会
18	郑平	深圳市建筑设计研究总院			郑平
19	杜涛	深圳科源			杜涛
20	董公	深圳科源			董公
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能检查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各单位进行综合验收，深圳市罗湖区住房和建设局对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人:  注册号 62000345 有效期至 2028.07.25 年月日	项目负责文芬 粤1442016201537452C 注册号 有效期至 2027.08.27 年月日	项目负责人:  年月日	项目负责人:  年月日

A 7 8 9 10 11

12 13 14 15 16

17 18 19 20 21

1.3. 深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

副本



合同编号： ZZZX-023-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称： 深圳市质子肿瘤治疗中心项目

合同名称： 深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程合同协议书

承包方： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期： 二〇二一年九月

深圳市质子肿瘤治疗中心项目 建筑装修装饰工程合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

项目经理姓名：叶绍彬 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144161635364

本工程于 2021 年 6 月 4 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

工程地点：位于深圳市龙岗中心城南区宝荷路 113 号，龙翔大道以东，沙荷路以西，

毗邻深汕高速（又称沈海高速、广深高速、惠盐高速）和宝荷路

工程内容：室内装修装饰工程（精装修工程及配套的水、电工程等）、外立面装饰工程（铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金百叶、格栅等）、景观绿化工程（硬景、绿化、给排水、电气等）及泛光照明工程。全部招标工程包含二次深化设计、总包与其他专业工程的收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装和验收等工作。

结构形式：框架一剪力墙结构

层/幢：地上 10 层，地下 3 层/1 幢

建筑面积：约 35073 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2014]905 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于：室内装修装饰工程（精装修工程及配套的水、电工程等）、

外立面装饰工程（铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金百叶、格栅等）、景观绿化工程（硬景、绿化、给排水、电气等）及泛光照明工程。全部招标工程包含二次深化设计、总包与其他专业工程的收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装和验收等工作。

三、合同工期

计划开工日期：2021年9月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023年4月30日

合同工期总日历天数：607日历天（工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）捌仟伍佰捌拾贰万叁仟柒佰叁拾捌元捌角捌分（¥85,823,738.88元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零壹万伍仟伍佰捌拾叁元叁角零分（¥1015583.30元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）玖佰叁拾万元（¥9300000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰陆拾万元

（¥1600000.00 元）。

最终结算价以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%即 1498 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 3）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 9 月 1 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场六楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件:1、中标通知书

- 2、不可撤销履约保函及不可撤销预付款保函
- 3、工程质量保修书
- 4、项目经理委托书

发 包 人：深圳市建筑工务署工程管理
中心（公章）

住所：深圳市罗湖区深南东路
2001号鸿昌广场六楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有
限公司（公章）

住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃
园路231号3号仓三层302-03室

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83288388

传 真：0755-83288153

开 户 银 行：平安银行股份有限公司

深圳中电支行

账 号：11014910182009

邮 政 编 码：518028

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

验收日期：2024年7月1日

建设单位(盖章)：深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程				
工程地点	广东省深圳市龙岗区龙城街道中心城南 区宝荷路113号和宝荷路	建筑面积	35073 m ²	工程造价	8582万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 10 地下: 3		层 层
施工许可证号	2021-1933	监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月01日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	天津华汇工程建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安 装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈仕华
副组长	张宏军、程惠敏、叶绍彬
组员	徐金鑫、刘航、刘佳星、唐军民

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐金鑫	殷积彪、宋韦伯、江家宜、谈成、张志聪、何熹、胡礼基、曾春阳、郑松、程锦涛、赵博、陈奇、刘安俊、姚文树
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	王俊彦	王鑫泽、张鹏、高明明、徐静、卢十全

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4



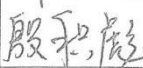

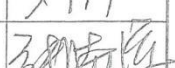
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	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 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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
		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
		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
		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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈仕华	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程管理中心副主任、项目主任		
2	徐金鑫	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任		
3	张志聪	深圳市建筑工务署设计管理中心	项目设计副主任		
4	何熹	深圳市建筑工务署设计管理中心	建筑师		
5	胡礼基	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师		
6	殷积彪	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
7	王俊彦	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
8	江佳宜	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
9	宋韦伯	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
10	谈成	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
11	唐军民	湖南省勘测设计院有限公司	项目负责人		
12	曲鹏	湖南省勘测设计院有限公司	工程师		
13	董洪庆	天津华汇工程建筑设计有限公司	项目负责人		
14	张文帅	天津华汇工程建筑设计有限公司	通风与空调工程师		
15	张月洁	天津华汇工程建筑设计有限公司	电气工程师		
16	魏平	天津华汇工程建筑设计有限公司	给排水工程师		
17	刘磊	天津华汇工程建筑设计有限公司	现场工程师		
18	张宏军	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目负责人		
19	杨大伟	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目副经理		



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	刘航	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		刘航
21	曾春阳	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		曾春阳
22	张和平	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		张和平
23	周秋阳	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		周秋阳
24	谢敏	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		谢敏
25	汤益民	上海市建设工程监理咨询有限公司	暖通监理工程师		汤益民
26	董树波	上海市建设工程监理咨询有限公司	电气监理工程师		董树波
27	高明明	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程师		高明明
28	王鑫泽	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		王鑫泽
29	张鹏	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		张鹏
30	程惠敏	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理		程惠敏
31	郑松	中国建筑第二工程局有限公司	常务副经理		郑松
32	程锦涛	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人		程锦涛
33	赵博	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理		赵博
34	卢十全	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监		卢十全
35	余少秋	中国建筑第二工程局有限公司	安全总监		余少秋
36	肖少鸿	中国建筑第二工程局有限公司	技术员		肖少鸿
37	郭善滨	中国建筑第二工程局有限公司	技术员		郭善滨
38	陈奇	中国建筑第二工程局有限公司	土建工程师		陈奇
39	黄麒	中国建筑第二工程局有限公司	质量员		黄麒



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	王条件	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师		王条件
41	彭雄	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师		彭雄
42	徐静	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		徐静
43	叶绍彬	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		叶绍彬
44	刘安俊	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人		刘安俊
45	宋玮	深圳市星火电子工程公司	项目负责人		宋玮
46	肖亮	深圳市星火电子工程公司	工程师	中级职称	肖亮
47	章水平	深圳市星火电子工程公司	工程师	中级职称	章水平
48	王海洲	华克医疗科技（北京）股份公司	项目负责人		王海洲
49	周博一	南京马斯德克金属制品有限公司	项目负责人		周博一
50	罗城	深圳新能电力开发设计院有限公司	项目负责人		罗城
51	刘金生	深圳市南山人防工程防护设备有限公司	项目负责人		刘金生
52	谭明健	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人		谭明健
53	韩诗婷	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目负责人		韩诗婷
54	孙海利	深圳市海凌机电设备有限公司	项目负责人		孙海利
55	钱黎明	中国电子系统工程第二建设有限公司	项目负责人		钱黎明
56	胡振锐	广东申安建设科技有限公司	项目负责人		胡振锐
57	谭毅	深圳市建筑工务署工程管理中心	BIM工程师		谭毅
58	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师		刘芸
59	李金晶	深圳市建筑工务署工程管理中心	资料员		李金晶



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：董洪庆
注册号：1200249-019
有效期：至2024年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：董洪庆
注册号：1200249-019
有效期：至2024年06月

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

* GD - E1 - 914 / 6 *

注册监理工程师
注册编号: 007148
有效期至: 2026.05.15
叶绍彬
中华人民共和国一级注册建造师
粤执4201620163364(00)
建筑
2024.08.24
深圳市科源建设集团股份有限公司

1. 4. 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1 栋三单元、
2 栋)

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: nkdc2022n102

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: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程
(二标段-1 栋三单元、2 栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人: 深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段-1栋三单元、2栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: /

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

1、1栋三单元和2栋入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢等的装饰装修工程;

2、1栋三单元和2栋2-33层的户内精装修工程,包括装修范围内的防水,天花、地面、墙面的装饰,浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备:洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板的安装及成品保护在本次招标范围,其供货由甲方另行采购;

5、甲分包工程:厨电(燃气灶、烟机、消毒柜)、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断供货及安装不在本次招标范围内;

6、其他:所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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 checked="" 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_详见工程量清单_____) ;		
<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) ;				

其它：

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2023 年 8 月 15 日；

合同工期总日历天数 304 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：工程质量达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，以质量要求较高的标准为准。

五、签约合同价

含税总价：人民币（大写陆仟贰佰肆拾叁万玖仟柒佰零陆元贰角玖分）
（¥62,439,706.29 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写壹佰零捌万零叁佰贰拾肆元叁角捌分）（¥1,080,324.38 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（大写陆佰肆拾玖万元整）（¥6,490,000.00 元）。

本项目增值税税率为 9%，若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率，以不含税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下：

$$Y1=X+(Y-X)/(1+\text{原适用税率}) * (1+\text{新适用税率})$$

其中：Y1=新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额。

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：2022年10月18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盖章后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：(公章)

深圳市农科东城置业有限公司

统一社会信用代码：

91440300MA5F7HCU6T

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区
锦龙大道南 2-10 号

邮政编码：518118

法定代表人：陈宏达

委托代理人：_____

电话：0755-89668807

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国民生银行股份有限公司
深圳坪山支行

账号：630181703

承包人：(公章)

深圳市科源建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：

914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区
桃园路 231 号 3 号仓三层 302 室

邮政编码：518000

法定代表人：庄宝鑫

委托代理人：_____

电话：0755-83288388

传真：_____

电子信箱：szkeyuan@sz-ky.com

开户银行：平安银行深圳中电支行

账号：11014910182009

工程开工令

GD-B1-29 0 0 1

工程名称： 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程（二标段-1栋三单元、2栋） 编号：

致： 深圳市科源建设集团股份有限公司 （施工单位）

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：


2022 年 10 月 28 日。

附件：工程开工报审表

项目监理机构（盖章）



总监理工程师
(签字、加盖执业印章)：


2022 年 10 月 28 日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



GD-B1-29

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深业山水东城花园（1-6栋）

验收日期： 2023年11月6日

建设单位（盖章）： _____



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（1-6栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m ²	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：33层 地下：3层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024（改1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405（主体工程）； 2020-440317-47-03-01624407(幕墙)； 2020-440317-47-03-01624409(消防)； 2020-440317-47-03-01624411(精装一标)； 2020-440317-47-03-01624412(精装二标)； 2020-440317-47-03-01624413(精装三标)； 2020-440317-47-03-01624414(精装四标)； 2020-440317-47-03-01624415(智能化)； 2020-440317-47-03-01624416(高低压)； 2020-440317-47-03-01624417(园林)；	监理许可证号	无
开工日期	2021年8月31日	验收日期	2023年11月6日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 （土建）	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 （设备安装）	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 （装修）	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

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	邓远强
副组长	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦愉、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、譙书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6栋）室外工程

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
路基	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 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 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 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 2 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘珍	农科东城	总经理		刘珍
2	刘浩	农科东城公司	副总		刘浩
3	白龙	农科东城	工程部长	高工	白龙
4	王杰	农科东城	幕墙工程师	中级工程师	王杰
5	毛琳	农科东城	园林工程师	工程师	毛琳
6	任连平	农科集团	建筑设计	助理	任连平
7	任连平	农科集团东城	工程师	助理	任连平
8	王东义	农科东城	工程师	工程师	王东义
9	陈连祺	农科东城	工程师	工程师	陈连祺
10	郭韶峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭韶峰
11	郭韶峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭韶峰
12	许立平	农科东城	工程师	中级工程师	许立平
13	李俊	农科东城	工程师	中级工程师	李俊
14	李俊	农科东城	工程师	工程师	李俊
15	李俊	农科东城	工程师	工程师	李俊
16	李颖婷	华阳国际	结构设计	助理	李颖婷
17	赵美甜	华阳国际	给排水设计	设计师	赵美甜
18	王三勇	农科东城	副部长		王三勇
19	刘成	英华咨询	总代	工程师	刘成

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王欣	翰博设计	项目经理		王欣
21	李彬	深圳瑞尔	设计负责人		李彬
22	张良	海州瑞尔	设计		张良
23	赵龙	深圳创捷	设计人员		赵龙
24	刘敏	深圳中装	项目经理		刘敏
25	杨	宝盈装饰	项目负责人		杨
26	徐勇端	园艺园林	项目负责人		徐勇端
27	杨	信隆涂料	涂料		杨
28	杨	宝盈装饰	涂料		杨
29	杨	宝盈装饰	涂料		杨
30	谢书	三江电气	技术负责人		谢书
31	李彬	深圳科源	项目经理		李彬
32	杨	海勤	项目经理		杨
33	杨	海勤	项目负责人		杨
34	丁义平	深圳华南装饰	项目经理		丁义平
35	王超	广州市机电安装	技术负责人		王超
36	王超	王超	项目经理		王超
37	王超	华阳国际	设计		王超
38	王超	深圳市勘察研究院	勘察		王超
39	吴宏已	中建六局	项目经理		吴宏已

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	林嘉华	深圳机械院建筑设计有限公司 13923465705	所长	注册高工	林嘉华
41	许成斌	华阳国际	设计	暖通中级	许成斌
42	沈海东	华阳国际	设计	电气工程师	沈海东
43	刘泽霖	中国建筑第六工程局有限公司	技术负责	一级建造师	刘泽霖
44	刘益哈	深圳中燃燃气工程监理有限公司	总监	燃气中级	刘益哈
45	邓雨虹	深圳市东城	资料员	资料	邓雨虹
46	陈小云	深圳市园艺园林建设有限公司	项目经理	二级建造师	陈小云
47	何清亮	深圳市建来工程造价咨询有限公司	资料员	初级	何清亮
48	苏小艳	英来咨询	专监	中级	苏小艳
49	叶汉虹	英来咨询	专监	中级	叶汉虹
50	卢林	英来咨询	专监	中级	卢林
51	苏斌	英来咨询	专监	中级	苏斌
52	何品初	深圳市机电设备安装有限公司	项目负责人		何品初
53	何峰	深圳市三江电气有限公司	项目负责人		何峰
54	马万岳	广东富盈建设有限公司	项目经理		马万岳
55	何强	浙江中南建设集团有限公司	项目负责人		何强
56	柴康文	深圳市创捷科技有限公司	负责人		柴康文
57	秦操	深圳翰博设计股份有限公司	负责人		秦操
58	温小平	深圳市勘察测绘院(深圳)有限公司	项目经理		温小平

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
59	罗育山	金华建设监理有限公司	负责人		罗育山
60	李宇	深圳瑞恒建设工程咨询有限公司	负责人		李宇
61	张	宝隆集团	项目负责人		张
62	彭石进	华南装饰	现场负责人		彭石进
63	韦光军	华明国际	负责人		韦光军
64	谢泽盛	国共园林	项目负责人		谢泽盛
65	刘百成	中百嘉瑞	现场负责人		刘百成
66	卢峰	陈富盛	现场负责人		卢峰
67	陈怀军	富盛装饰	现场负责人		陈怀军
68	金红建	广州机电	现场负责人		金红建
69	李嘉安	中建六局	负责人		李嘉安
70	林邦祥	中建六局	生产经理		林邦祥
71	任齐深	科源建设	现场负责人		任齐深
72	童翼铭	日立电梯	现场负责人		童翼铭
73	邓理英	深圳兴华	负责人		邓理英
74	侯刘锁	深圳	负责人		侯刘锁
75	刘勇	华明	负责人		刘勇
76	阮楚恩	中建六局	工程师		阮楚恩
77	吴子禹	华明	设计师		吴子禹

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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





王强



刘品勃



刘志友



李振



温小华



姓名: 全永庆
注册号: 4404378-A7027
有效期至: 2025年6月



张国奇



陈小云



王逸贤



丁义平



姓名: 罗俊松
注册号: 4401870-191
有效期: 至2025年6月



马万兵



石宇峰



注册号 44014124
有效期至 2025.11.19






石宇峰



易杰



吴宏卫

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月6日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师:  2023年11月6日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>

1.5. 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：PS-G-2024-AJFHY-052

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：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

发包人(代建人)：深圳市坪山人才安居有限公司

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

发包人(代建人)(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,委托人、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: 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

工程地点: 安居凤凰苑项目位于坪山区翠景路与青松西路交汇处东北角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目建设用地面积 51242.82 平方米,总建筑面积 445438.88 平方米,设有九栋塔楼。项目为地面三层的集中商业+街区建筑形态,其中公区需装修面积约为 18350.2 平方米最终以图纸及工程量清单为准。

资金来源: 财政投入 /%; 国有资本 100%; 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. 投标人需根据招标人委托,负责项目招标图纸涉及的全部施工内容,包括采购、施工(集中商业公区装修工程、安装工程、拆除工程、零星结构工程、电气工程、给排水工程、智能化工程、燃气工程、消防工程、暖通工程、标识标牌、灯光专项等,后续工程内容以清单图纸为准)、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防验收、燃气验收等相关专项验收)、配合检测(包括但不限于材料检测、石材结晶、空气检测等)、白蚁防治、精保洁、组织各阶段验收及竣工备案工作、编制竣工图纸等。

2. 集中商业公区包含但不限于中庭、环形广场、商业扶梯及垂直电梯轿厢、商业电梯厅、商业走道、商业后勤走道、商业外街、连廊、户外平台、儿童游乐区、休息区、接待台、广告位、公共卫生间、无障碍卫生间、母婴室、商业办公

室等，具体工程范围详见装修施工图纸。

3. 包含所有材料、辅材、设备、设施的采购、配合检测、安装、调试、各项验收、精保洁和交付。

最终以施工合同、施工图及工程量清单、发包人技术要求中施工范围及界面为准。

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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_____）。		

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: 2024年5月15日; 以业主或监理下发开工令为准。

计划竣工日期: 2024年11月10日;

合同工期总日历天数 180 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 验收合格, 单位工程合格率 100%。工程质量标准配合创“国家优质工程奖”“广东省建设工程优质奖”“深圳市优质工程奖”等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

另, 安全文明生产管理要求: 符合国家现行的相关标准。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写)肆仟零柒拾壹万捌仟玖佰伍拾陆元柒角捌分(¥40,718,956.78元), 其中不含增值税合同价 37,356,841.08元), 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变

化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾万叁仟陆佰玖拾陆元贰角整(¥803,696.20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）贰佰零柒万元整(¥2,070,000.00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)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、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、委托人承诺按照法律规定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. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续并履行本合同所约定的全部义务。

3. 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。

4. 发包人、承包人和委托人三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 5 月 24 日;

订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人、委托人约定本合同自 三方法定代表人或其委托代理人签署(签字或签章)并加盖三方公章 后成立。

本合同一式 壹拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份,委托人执 肆 份。

发 包 人：(公章)深圳市坪山人才安居有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5ECQ7E4H

地址：深圳市坪山区坪山街道创新广场 A 座
21 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-89666917

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

承 包 人：(公章)深圳市科源建设集团股份
有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃
园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83288388

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳中
电支行

账号：11014910182009

委 托 人：(公章)深圳市房屋租赁运营管理有限
公司


法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EQD989K

地址：深圳市福田区福保街道益田社区益田路
1005 号益田大厦 A 栋、B 栋裙楼 401

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83080401

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行深圳分行营业部

账号：44250100003409988888

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

验收日期： 2025 年 4 月 25 日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 2

- 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 0 0 3

工程名称	安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与青松西路交汇处东北角	建筑面积	445438.88平方米	工程造价	40718956.78元
结构类型	钢筋混凝土			层数	地上： 1、2、3 层
	/				地下： 1 层
施工许可证号	PS(施工备案)-2024007				
开工日期	2024年08月14日			验收日期	2025年4月25日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市坪山安居有限公司				
商管单位	深圳市房屋租赁运营管理有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 4

(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	张昊
副组长	李茜、刘威
组员	卢雄健、余益军、庄展超、刘升龙、黄锦锋、吴亮军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张昊	李茜、刘威、卢雄健、余益军、庄展超、刘升龙、黄锦锋、吴亮军
建筑设备安装工程	张昊	李茜、刘威、卢雄健、余益军、庄展超、刘升龙、黄锦锋、吴亮军
工程质控资料	张昊	李茜、刘威、卢雄健、余益军、庄展超、刘升龙、黄锦锋、吴亮军

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 0 0 5

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	/	___/___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		7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	___/___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
建筑给水、排 水及采暖		7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7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 3项 评价为“一般”的 0项
通风与空调		8项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑电气		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 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	/	___/___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	/	___/___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
		___/___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
		___/___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

四、验收人员签名








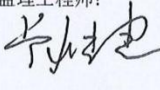
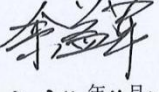
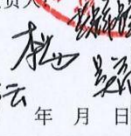
GD-D1-613/6 0 0 7

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张果	坪山安居	项目经理	高级工程师	张果
2	李斌	深圳房屋租赁运营管理公司	区域总监		李斌
3	刘威	坪山安居	项目工程师		刘威
4					
5	陈陆峰	深圳市建筑设计研究总院	设计负责人	高工	陈陆峰
6					
7	张水地	大众工程咨询公司	总监	助理工程师	张水地
8	余益军	科源股份	项目经理	高级工程师	余益军
9	龙毅强	科源股份	执行经理	助理工程师	龙毅强
10	刘升地	大众工程管理	总监		刘升地
11	黄路峰	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	项目经理		黄路峰
12	吴宗华	深圳房屋租赁运营管理有限公司	项目经理		吴宗华
13	邱云	租赁公司	区域副总监		邱云
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 8

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程观感良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、本工程经建设、商管、设计、监理、施工各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

 			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	商管单位:
			
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2025年4月25日	2025年4月25日	2025年4月25日	2025年4月25日

1.6. 银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

合同编号 CRCSZ-YHEX-SG-20001

【银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程】

施工合同

（一册）

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司



2020年【12】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年04月04日，委托人【深圳市罗湖区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修专业工程的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【罗湖】区政府承担任何责任。

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

一、工程概况

工程名称：银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内

工程内容：本项目位于广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内，该项目为一所九年一贯制学校项目，拟将打造其推荐为“深圳市献礼改革开放40周年重

点项目”，并明确提出将其建设运营成为“深圳一流的学校”。本项目建设用地面积 14151.25 平方米，拟建总建筑面积 42329 平方米，其中计容建筑面积 32494 平方米、不计容建筑面积 9835 平方米。本项目最高建筑高度 23.8m，主要包括一栋地上 5 层、地下 4 层（局部）的教学综合楼。本项目总概算为 42143.74 万元。本次发包工程估价 6762.12 万元。

建筑面积：42329 平方米；

工程立项批准文号：罗发改[2018]56 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程及其他相关配套工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，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 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 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、排水管网 <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"/> 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: _____; 庭院管: _____米)		
其他:		

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"/> 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"/> 其它: _____				

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期: 2020年12月16日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2021年7月26日

合同工期总日历天数: 222日历天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价 (含税) 为: 人民币 (大写) 叁仟伍佰肆拾柒万玖仟叁佰壹拾捌元捌角贰分 (¥_35479318.82_元)

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(2) 专业工程暂估价金额:

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

(3) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰柒拾叁万零玖佰陆拾肆元壹角贰分_(¥_3730964.12_元);

(4) 按费率包干的措施项目措施费率=投标报价中按费率包干的措施项目费用之和/投标报价中分部分项工程费*100%, 本工程的按费率包干的措施项目措施费费率为____/____。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外, 合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为: 完成该项目的合同内容, 包人工、材料、机械, 包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担, 且已包含于合同价款之内。

合同执行过程中如遇增值税税率政策变化, 按最新政策执行。不含增值税的固定综合单价不因未来合同期内增值税税率调整而改变。

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付, 款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

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

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

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 12 月 23 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



傅建区

科源档案室
编号:2020-236

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

验收日期: 2021年10月15日

建设单位（盖章）: 华润（深圳）有限公司


* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程				
工程地点	广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内	建筑面积	42995.6m ² (装修面积: 30181.91m ²)	工程造价	3547.93188 2 (万元)
结构类型	框剪结构	层数	地上: 5 层 地下: 4 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-71939703	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2020年12月25日	验收日期	2021年10月15日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021021		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	廖成飞
副组长	庄林远、张澍
组员	周波涛、戴辉、邱周勇、欧阳鸿、李宇、黄昌恒、陆诗广、赵聪慧、桂海刚、李习毅、庄展超、康净炎、周伟中、陈晓强、谢伟锋、薄晓程、蓝永芳、张乐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周波涛	黄昌恒、庄展超、周伟中、谢伟锋、李习毅
建筑设备安装工程	邱周勇	赵聪慧、陈晓强、桂海刚
工程质控资料	欧阳鸿	薄晓程、张乐、蓝永芳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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



会议签到表

会议名称	银湖二小新建工程验收		会议时间	2021.10.15 9:30
会议地点	综合楼4F会议室		主持人	
出席会议单位(部门)	人员签名	职务	联系电话	
已建位中心	马志	临督员	18598009358	
"	江瑞	"	18598009318	
"	李永华	"	13802200278	
"	黄文	"	13632709859	
深圳地质建设工程公司	钟德亮		18270002187	
深圳市甘泉建设监理	张浩	总监	15530152899	
"	苗品		12682249552	
中建四局五公司	宋		13710951400	
深圳市甘泉建设监理	褚志刚		13902432876	
深圳市甘泉建设监理	吕科		15773568323	
深圳市科源建设集团股份有限公司	康净炎		13802376209	
深圳市科源建设集团股份有限公司	蓝永芳		12690919856	
"	李		1522102042	
深圳市科源建设集团股份有限公司	刘	部门经理	13926552251	
深圳智创国际设计股份有限公司	王	项目负责人	18602031254	
"	李	机电	13925243037	
华润	陈			
华润	李	设计	13250185035	
深圳市科源建设集团股份有限公司	李	项目经理	13421305096	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

该工程已按合同及招标文件规定全部完成, 工程质量符合设计要求和施工质量验收规范规定, 建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、智能建筑、通风与空调、建筑节能质量验收合格, 工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全均符合要求。

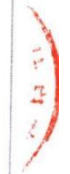
经各参加单位评定: 同意工程竣工验收, 工程质量评定为合格。



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:  2021年10月15日	(公章) 总监理工程师:  2021年10月15日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年10月15日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年10月15日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

GD-E1-914/6

GD-E1-914/6



1.7. 深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO.,LTD.

科源档案室
编号: 2021-171

深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程 专业分包合同



(合同编号: 中建三局)

工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

签约地点: 武汉市关山大道 552 号

签约时间: 2021 年 8 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人概况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字【2019】021421 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2019年09月23日至2022年09月23日

资质证书号码: D244065070

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级:

建筑装修装饰工程专业承包壹级

建筑幕墙工程专业承包壹级

消防设施工程专业承包壹级

电子与智能化工程专业承包壹级

建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 2021年01月26日至2021年12月31日

法人代表(或授权人)联系方式: 庄伟匡、0755-83288388

电子邮箱: 85856655@qq.com

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建项目精装修工程

分包工程地点: 广东省深圳市罗湖区沿河北路2020号

分包工程承包范围：深圳市第二实验学校初中部改建工程项目精装修工程的分包施工，包括本工程教学楼、综合区宿舍楼、风雨操场、多功能报告厅及地下室施工图纸及设计变更、施工方案施工图纸、各种协议和设计变更范围内精装修及为满足自身施工和紧后工序或其他专业施工而必须采取的各种技术措施(如预埋铁件的预埋、预留)等、楼地面工程、屋面工程、墙柱面工程、家具工程。包括材料进退场卸车上车、材料的垂直及水平运输、搅拌配合材料，精装修前清理基层、墙面的浇水湿润喷浆、安装，施工区域内安全文明措施，配合其他专业进行施工、工序交接(含弹建筑一米线、控制线、控制点、精装工作内容完成后楼层清理清扫工作)，图纸、清单中要求深化设计内容，配合总包对于精装修使用材料的认资认样工作，甲供材料保护，临建生活区宿舍卫生的打扫等。分包范围工作内容包含但不限于清单所列内容，完成上述工作内容所含的人工费、现场覆盖盲区垂直水平运输费、乙方提供的材料、机械、工期、质量、安全文明施工、管理、合同备案审查费、保险、利润、相应的法定附加税费、保修期的维修、劳动力市场价格波动风险、试验配合用工等均包含在综合单价中。价格中含材料损耗、机械费、文明施工管理和现场安全文明施工费及设计图纸要求的全部内容以及达到承包人要求的工期、质量而产生的相关措施费用，同时综合单价还考虑了本项目主体结构形式、层高、线条造型等因素，并包含本分部工程施工时间段的气候等方面影响，施工质量要求达到样板水平。**招标人有权调整中标人的工作范围，中标人不得提出任何异议。**

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币 叁仟肆佰陆拾肆万零伍佰元整，

（小写）：¥ 3464.05 万元

其中，不含增值税价款为 3178.02 万元，其中人工费 938.44 万元，增值税为 286.03 万元。

四、计价方式及工程量计算规则

计价方式：本分包工程采取综合单价包干（不含增值税综合单价+增值税）的形式结算。综合包干单价如下：



1.4.2 工程量计算规则：具体详清单；

1.4.3 材料供应：甲供材料仅包括：瓷砖、混凝土(除轻骨料混凝土、陶粒混凝土)、钢筋；为完成本工程所需包括但不限于石材、瓷砖胶、水泥砂浆、建筑用铝单板、抗倍特板、埃特板、涂料、乳胶漆、地毯、木地板、搪瓷钢板、烤漆钢板、玻镁仿木纹防火板、不锈钢收边(304 不锈钢)、黑钢收边，及所有材料所需配备轻钢龙骨、木龙骨、相关连接件等材料全部乙供。(包括场内二次及以上转运)。

分包人应交税费由其自行交纳。在工程结算办理完成后 5 日内，分包人须按照承包人的要求向承包人提供真实有效税率 9%的 增值税专用发票 (包含税务机关代开) 增值税普通发票及相关完税证明，且合同名称、发票名称与收款单位要保持一致。

另由总包商代扣代缴的费用：

(1)建管费：按总价×5.4%(招标、建设等)。

(2)水电费：按结算总价 1%在结算时扣除

五、工期

计划开工日期：2021 年 8 月 10 日；（具体以项目通知为准）

计划竣工日期：2022 年 1 月 15 日；（具体以项目通知为准）

合同工期总日历天数为： / 天。

六、工程质量标准

工务署标准(确保分包的分部分项工程按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格标准等级，并应满足国家相关标准规范及深圳市相关法律、法规和规定，有具体质量保证措施及承诺。投标人在施工中必须认真按本工程的技术规范及中华人民共和国有关技术规范要求，达到发包人、招标人及监理单位要求;严格按照招标人施工组织设计等有关文件施工。如未达到上述的质量标准，或存在质量隐患，招标人有权终止合同，由中标人承担招标人的一切损失，并承担违约处罚及引起的返修的全部费用和给招标人带来的一切损失。); 确保广东省建设工程优质奖，争创“国家优质工程”或“中国建设工程鲁班奖。

七、安全文明施工

本工程安全文明施工必须达到《深圳市建筑工务署安全文明施工 3.0 标准》，如在施工过程中有新标准发布，则必须达到新标准要求。确保获得“深圳市建设工程安全生产与文明工优良工地奖”、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工



示范工地”、“广东省建筑业绿色施工示范工程”。确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权对其给予经济处罚直至终止合同，由中标人承担招标人的一切损失和责任。

八、组成本分包合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 本合同专用合同条款及附件；
- (4) 本合同通用合同条款；
- (5) 招标文件及分包报价函、进场前相关承诺函；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 甲方与建设单位（项目业主）总承包合同文件相关内容；
- (10) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

九、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十二、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间：2021 年 7 月 日；

合同订立地点：武汉市关山大道 552 号 ；

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。



中建三局集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO., LTD

承包人: (盖章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:



分包人: (盖章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市第二实验学校初中部拆建工程

验收日期： 2013 年 1 月 3 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第二实验学校初中部拆建工程				
工程地点	深圳市罗湖区沿河北路2020号	建筑面积	71940m ²	工程造价	38385.64万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 11 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2020-0337	监理许可证号	/		
开工日期	2020年04月01日	验收日期	2021年1月13日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200034-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张永利
副组长	顾本生、海鸽、李继伟、潘启钊
组员	吴波、潘红波、刘英才、郑伟亮、闵芙蓉、张亚、林玉娜、方国新、高永春、李修全、顾慧恒、谈慧敏、李翔、江璇、刘鑫增、潘凡、张备、苏阳、马国荣、鞠云贺、黄正达、陈泽环

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张永利	海鸽、李继伟、潘启钊、吴波、李翔、江璇、刘鑫增、潘凡、张备、苏阳
建筑设备安装工程	顾本生	潘红波、刘英才、郑伟亮、闵芙蓉、张亚、林玉娜、高永春、李修全、顾慧恒、马国荣、鞠云贺
工程质控资料	方国新	谈慧敏、黄正达、陈泽环

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘永刚	深圳市教育局	主任	高工	刘永刚
2	吴波	深圳市教育局	主任	高工	吴波
3	潘立川	深圳市工勘岩土集团	负责人	高工	潘立川
4	刘英才	教育局教育工程管理中心	暖通负责人	工程师	刘英才
5	闵荣容	教育局教育工程管理中心	造价	高工	闵荣容
6	张亚	教育局教育工程管理中心	造价	工程师	张亚
7	潘江波	教育局教育工程管理中心	电气负责人	工程师	潘江波
8	林玉娜	教育局教育技术中心	前期设计师	工程师	林玉娜
9	刘宗培	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	刘宗培
10	张磊	中建三局集团有限公司	质量监督	工程师	张磊
11	姜朝	中建三局集团有限公司	商务经理	工程师	姜朝
12	冯凡	中建三局集团有限公司	安全总监	工程师	冯凡
13	木映银	广东水利电力勘测设计研究院	项目经理	负责人	木映银
14	陈强	深圳市立行都市工程设计有限公司	负责人	高工	陈强
15	陈强	深圳立行	负责人	高工	陈强
16	方国新	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建	工程师	方国新
17	张慧敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		张慧敏
18	李永强	"	电气		李永强
19	高永春	"	给排水		高永春
20	殷慧怡	深圳建设	土建	助工	殷慧怡
21	李继伟	中建三局集团有限公司	项目经理	高工	李继伟
22	李翔	中建三局集团有限公司	执行经理	高工	李翔
23	李翔	中建三局集团有限公司	项目经理	高工	李翔
24	马可荣	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	马可荣
25					
26	黄正达	中建三局集团有限公司	技术负责人		黄正达
27	梅建环	中建三局集团有限公司	资料员		梅建环



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸施工，符合建筑工程质量验收标准和相关规范，满足使用功能，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 潘启钊

注册号: 4404304-AY005

有效期: 至2023年12月

	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 海 鹤</p> <p>注册号: 4406478-003 </p> <p>有效期: 至2022年06月</p> </div>	<p>外墙施工单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	<p>防水施工单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>
	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国注册监理工程师</p> <p style="margin: 0;">顾本生</p> <p style="margin: 0;">注册号44000534</p> <p style="margin: 0;">有效期2025.01.04</p> <p style="margin: 0;">深圳市九州建设技术股份有限公司</p> </div>		
<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>
			<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center;"> (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月13日 </div>

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.8. 深圳市中医院综合楼项目精装修工程

2020-106

副本



合同编号： ZYYZHL-042-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称： 深圳市中医院综合楼项目

合同名称： 深圳市中医院综合楼项目精装修工程合同协议书

承包方： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期： 二〇二〇年八月

科源档案室
编号:

深圳市中医院综合楼项目 精装修工程合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心
承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司
项目经理姓名: 吴韵祥 资格等级: 一级 证书号码: 粤144060806201

本工程于 2020 年 6 月 3 日公开招标, 确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协调一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 深圳市中医院综合楼项目精装修工程

工程地点: 深圳市福田区福华路1号

工程内容: 一栋综合楼精装修工程(包括主楼、与现有门诊楼三楼连廊)及防辐射工程

结构形式: 框剪结构

层/幢: 22层/1幢

建筑面积: 48284.2 平方米;

工程立项批准文号: 深发改[2016]533号

资金来源: 政府100%

二、工程承包范围

室内装饰装修工程

防辐射工程

所有的细目(含本招标范围未列出部分)详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期: 2020 年 8 月 18 日(以监理工程师签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2021 年 8 月 18 日

合同工期总日历天数: 365 天

四、工程质量标准

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰仟捌佰贰拾万捌仟陆佰玖拾陆圆零陆分
(¥ 28208696.06 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：叁拾陆万肆仟肆佰叁拾壹元伍角贰分 (¥ 364431.52 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）：壹佰伍拾万元整 (¥1500000.00 元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写） (¥ 元)。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25%即 667.717402 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6

份，承包人 4 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 8 月 17 日

合同订立地点：深圳市罗湖区深南东路 2001 号鸿昌广场六楼

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生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 深圳市中医院综合楼项目精装修工程

验收时期: 2021年12月28日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署工程管理中心

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	深圳市中医院综合楼项目精装修工程	工程地点	深圳市福田区福华路1号
建筑面积	47495 平方米	工程造价	2820.869606 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：22 层 地下 3 层
施工许可证号	2012-440300-83-01-10026303	监理许可证号	/
开工时期	2020 年 12 月 28 日	验收日期	2021 年 12 月 28 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	/
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	资 质 证 号	410403197005292516
勘察单位	深圳地质建设工程公司		B144055579
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		A244074282
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位 (设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司		D244043406
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司		D244065070
承建单位 (消防)	深圳恒安消防工程有限公司		DW244300851
监理单位	广东工程建设监理有限公司		E144003865-4/1
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	梅洁
副组长	祝晓璠
组 员	杨健雄、丘鸿波、张欣、冯治、石文芳、刘云成、彭卓明、徐思成、孙金虎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨健雄	刘云成、冯治、祝晓璠、石文芳
建筑设备安装工程	丘鸿波	张欣、冯治、祝晓璠、彭卓明
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	祝晓璠	刘云成、孙金虎、徐思成

(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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/			
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格		共核查 6 项，	共抽查 17 项
建筑屋面工程	/	共 30 项	符合要求 6 项。	符合要求 17 项
建筑给水、排水及采暖工程	合格		共抽查 6 项，	不符合要求 0 项
建筑电气工程	合格	经审查，符合要求 30 项	符合要求 6 项。	
智能建筑工程	/		经返工处理 符合要求 0 项。	
通风与空调工程	/	经核定，符合规范要求 30 项		
电梯工程	/			

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。



<p>建设单位：</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月28日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章) 总监理工程师： 2021年12月28日</p>	<p>施工单位： 一级注册建造师执业印章 石文芬 粤144161637452(00) 建筑 2022.12.07 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月28日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月28日</p>
---	--	--	---	---

1.9. 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

深圳市机场股份有限公司
合同号 20 20 -042-1002

工程编号: _____

合同编号: _____

科源档案室
编号: 2020-97

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: 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

工程地点: 深圳机场运营管理大楼 C 栋

发 包 人: 深圳市机场股份有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市机场股份有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

工程地点: 深圳市宝安区宝安国际机场航站一路机场运营管理大楼 C 栋

核准(备案)证编号: 深宝安发改备案[2020]0247 号

工程规模及特征: ITC-C 栋总建筑面积 5984 m², 共有 204 间值班房, 最大化可安排床位 612 个。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

ITC-C 栋提升改造工程包括 ITC-C 栋值班房降噪、ITC-C 栋值班房公寓化管理适应性改造、ITC-C 栋周边环境的提升和改造等三个方面, 具体包括: 值班房室内降噪、简装、水电管线改造、阳台(幕墙)封闭、公寓化设施设备配置、公共区域闲置场地开发和利用、外立面整治、绿化提升等。

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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <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: _____; 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" 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"/> 其它:				

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 07 月 25 日；

计划竣工日期：2021 年 07 月 25 日。

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）贰仟柒佰陆拾玖万贰仟玖佰零叁元玖角玖分（¥ 27692903.99 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万肆仟陆佰伍拾叁元肆角伍分（¥ 334653.45 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒拾柒万元整（¥ 770000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖拾万元整（¥ 900000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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。

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: 2020 年 07 月 24 日;

订立地点: 深圳宝安国际机场

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章或合同专用章后成立并生效。

本合同一式 壹拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 伍 份。

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

开户行：农行机场支行
帐号：625400312888891991
组织机构代码：2020年8月5日
电话：27776998
地址：深圳市宝安国际机场
地址：_____

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：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

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：_____



工程竣工验收报告

工程名称：深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

验收日期：2022年6月30日

建设单位(盖章)：深圳市机场股份有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程	工程地点	深圳市宝安区宝安国际机场 航站一路机场运营管理大楼 C 栋
建筑规模	地上：五层	工程造价	2769.290399 万元
结构类型	砖混结构	工程用途	深圳机场员工宿舍楼
施工许可证号	/	开工日期	2020 年 11 月 1 日
建设单位	深圳市机场股份有限公司		
勘察单位			
设计单位	中建八局装饰工程有限公司		
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	资质证书号	D244065070
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组长	孙剑
副组长	谢颖、何标、梁劲、季震国
组员	徐侃、张志强、刘志国、庄志仪、李友国、彭文滋、张韞文、刘田兴、李士林、谢汉杰、梁志军

2、专业组

专业组	组长	组员
装饰、设备安装工程	何标	张志强、李友国、谢汉杰、梁志军
工程资料	刘志国	张韞文

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、监理、设计、施工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、监理、施工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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量质量评定	评定等级
装饰装修工程	合格	合格	合格	合格
门窗工程	合格	合格	合格	合格
建筑给、排水工程	合格	合格	合格	合格
建筑电气工程	合格	合格	合格	合格
通风与空调工程	合格	合格	合格	合格
消防工程	合格	合格	合格	合格

四、验收人员签名:

姓名	工作单位	职务	签名
谢颖	经营部	项目总监	谢颖
于正	设计部	机电负责人	于正
谢颖	物业		谢颖
刘景峰	物业		刘景峰
张长仁	恒浩事	监理工程师	张长仁
刘志国	——	监理工程师	刘志国
谢仁杰	科源		谢仁杰
刘田兴	—		刘田兴
左志斌	——	项目经理	左志斌
李友国	——	技术负责人	李友国
韩军	——		韩军
彭文滋	——		彭文滋
张韫文	——		张韫文
李士林	科源	资料	李士林
徐侃	资料部	资料	徐侃
王永彪	八局装饰		王永彪
何伟	—— 资料部	项目经理	何伟

五、工程验收结论

竣工验收结论:

经对本工程综合验收,已完成深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程施工内容,施工内容包括:ITC-C 栋值班房降噪、ITC-C 栋值班房公寓化管理适应性改造、ITC-C 栋周边环境的提升和改造等三个方面,具体包括:值班房室内降噪、简装、水电管线改造、阳台(幕墙)封闭、公寓化设施设备配置、公共区域闲置场地开发和利用、外立面整治、绿化提升等。该工程工艺质量满足设计图纸文件要求,符合品质标准施工质量均满足相关质量验收规范和设计要求。

经验收组审查,工程档案资料及图纸齐全、完整、有效,且质量保证资料、外观质量、实测实量均评定合格,满足竣工验收条件,同意该工程竣工验收。

<p>建设单位: </p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年6月30日</p>	<p>监理单位: </p> <p>(公章)</p> <p>张志强 注册号 44012339 有效期 2024.04.19</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2022年6月30日</p>	<p>施工单位: </p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年6月30日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位: </p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年6月30日</p>
--	--	--	---	--

1.10. 坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

合同编号：_____

建设工程施工合同

工程名称：坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

工程地点：深圳市福田区、罗湖区

发 包 人：深圳市交通公用设施建设中心

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇一九年十一月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《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、承包人就坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮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

1. 工程名称: 坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程。

2. 工程地点: 深圳市福田区、罗湖区。

3. 工程立项批准文号: 深发改[2014]1305号。

4. 资金来源: 政府投资。

5. 工程内容: 坂银通道主线全长约 10.74 公里,沿线涉及福田、罗湖及龙岗三区。

工程采用城市主干道标准建设,双向六车道,设计车速 50km/h。

6. 工程承包范围: 主要包括(但不限于)邻近坂银通道工程的金湖山庄和金碧苑两个小区的部分受损房屋外墙和室内修缮、小区道路及绿化修缮等,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。

二、合同工期

计划开工日期: 2019 年 12 月 15 日(实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中载明的开工日期起算)。

计划竣工日期: 2020 年 9 月 9 日(实际竣工日期以实际开工日期往后顺延日历天)。

工期总日历天数: 270 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为: 人民币(大写) 贰仟叁佰贰拾叁万柒仟壹佰壹拾元柒角肆分

(小写) ¥23,237,110.74, 中标净下浮率: 20.06 %; 变更估价将按标底编制时采用 2019 年第 8 期《深圳市建设工程价格信息》进行编制。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾贰万柒仟肆佰陆拾伍元贰角叁分（¥327,465.23元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）0元（¥0元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）0（¥0元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万元整（¥1,360,000.0）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：余雄俊，注册证书：建筑工程专业一级注册建造师，注册编号：粤144060701838。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (7) 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）；
- (8) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (9) 图纸和技术规格书；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同“通用条款”中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于【】年【】月【】日签订。

十、签订地点

本合同在【】签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：深圳市交通公用设施建设中心

(盖章)

法定代表人：

或授权代理人：_____ (签字)

联系电话：_____

单位地址：深圳市福田交通枢纽四楼



承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司 (盖章)

法定代表人：

或授权代理人：_____ (签字)

联系电话：_____

单位地址：_____



承包人开户银行：_____

承包人银行账号：_____

合同签订时间：2019年11月20日

深圳市道路工程 竣工验收报告

工程名称：坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程

建设单位：深圳市交通公用设施建设中心

验收日期：2022年6月17日

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、质量监督站、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况、执行基本建设情况、相关评价

工程名称	坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程				
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心	项目负责人	欧平	开工许可证	/
勘察单位	/	项目负责人	/	工程地点	罗湖区
设计单位	北京市市政工程设计研究总院有限公司	项目负责人	黄始南	合同造价	2323.711074 元万元
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	项目总监	董志友	开工日期	金湖山庄 2020.6.8 金碧苑 2020.10.16
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理	庄小易	完工日期	金湖山庄 2020.11.28 金碧苑 2021.11.20
		技术负责人	余雄俊	验收日期	2022.6.17
图纸审查机构	深圳市大正建设咨询有限公司	质量监督机构	罗湖区建设工程监管和住房保障中心		
<p>工程概况：</p> <p>坂银通道-金湖山庄和金碧苑两个住宅区修缮工程工程：主要包括（但不限于）邻近坂银通道工程的金湖山庄和金碧苑两小区的部分受损房屋外墙和室内修缮、小区道路及绿化修缮等。</p> <p>工程地点位于深圳市罗湖区。</p> <p>金湖山庄修缮工程主要施工内容：住户内修缮、公共区域楼梯间扶手栏杆更换、楼梯及楼梯间地面修补、楼梯间墙面抹灰面油漆修缮、楼梯间天花抹灰面油漆修缮、外墙立面修缮、空调机位增加格栅、屋面修缮、绿化添补、道路修缮、新建排洪沟等；</p> <p>金碧苑修缮工程主要施工内容：6栋多层楼梯间墙面抹灰面油漆修缮、楼梯间天花抹灰面油漆修缮、架空层墙面修补修缮、道路修缮、外墙立面修缮、屋面修缮等。</p>					
工程 建设 内容	房屋外墙	1、金湖山庄公寓楼、管理楼、综合楼：外墙立面修缮翻新；外墙窗框边修缮；外墙排水立管更换；外墙增加空调冷凝水排水管；外墙空调增加格栅；屋顶修缮翻新、外墙防盗网顶棚修缮更换等。 2、金碧苑6栋多层：外墙立面修缮翻新；外墙花池清理及涂刷防水；外墙窗框边修缮；外墙排水立管更换；外墙增加空调冷凝水排水管；外墙空调增加格栅等。			
	室内修缮	金湖山庄公寓楼住户内墙面天花油漆、地板修缮、窗框边修缮等			
	公共区域修缮、室外绿化	1、金湖山庄公共区域楼梯间天花及墙面油漆修缮、楼梯栏杆扶手更换、楼梯及楼梯间地面修缮；公寓楼架空层墙面天花油漆修缮；金湖山庄西南门到4栋公寓楼前道路及人行道修缮翻新；新建排洪沟、沉砂池、检查井；金湖山庄道路侧及排洪沟旁场地绿化恢复及添补等。 2、金碧苑6栋多层楼梯间天花及墙面油漆修缮、楼梯栏杆扶手修缮翻新、楼梯及楼梯间地面修缮；金碧苑6栋多层架空层地面及墙面饰面砖修缮；6栋多层架空层天花油漆修缮；金碧苑6栋多层架空层原排污管道修缮翻新；6栋多层屋面修缮翻新；金棕楼及金康楼阳台栏杆修缮翻新；金碧苑后门至金桂阁道路段及人行道段修缮翻新；6栋多层周边场地绿化恢复及添补等。			

对工程设计、施工、监理方面的评价：

设计单位：北京市市政工程设计研究总院有限公司，在工程设计过程中能根据地质资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，能严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准、做到科学、合理；监理单位：深圳市东鹏工程建设监理有限公司，承担监理工作全过程中能严格按照建设工程监理规范和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，对工程质量的控制能按设计要求和强制性规范标准执行；施工单位：深圳市科源建设集团股份有限公司，按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，认真履行合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质控资料齐全有效，工程质量达到验收标准。

二、竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程实际情况，组成各专业验收组。

1、验收组

组长（建设单位）	李桂强
副组长	董志友、郭汝杰、欧平
组员	周卫文、黎晓燕、李静、罗志华、王梅生、黄始南、莫英莉、林贝、余雄俊、庄小易、郑友庭

2、专业组

专业组	组长	组员
房屋外墙	董志友	罗志华、王梅生、莫英莉、庄小易
室内修缮	欧平	周卫文、李静、黄始南、余雄俊
室外绿化、小区道路	郭汝杰	黎晓燕、林贝、郑友庭

（二）验收程序实施

1、建设单位主持验收会议：是 否

2、建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在建设各个环节执行法律、法规

和工程建设标准情况：是 否

3、验收组审阅建设、设计、施工、监理单位的工程验收资料：是 否

4、各专业组实地查验工程质量，形成各专业验收意见：是 否

5、专业组发表意见，验收组形成竣工验收意见并签名。是 否

(三) 竣工验收条件及检查情况

竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	1. 设计文件和合同约定内容的完成情况：已全部完成
	2. 工程技术档案、施工管理资料的检查情况：技术档案、施工管理资料齐全，符合规范要求
	3. 设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况：各单位已签署完成
	4. 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备进场的试验报告，工程质量检测和功能性试验资料的检查情况：已按规程要求送检，试验报告齐全
	5. 工程竣工验收质量检测工作的检查情况：已完成
	6. 项目执行报告的检查情况：已完成
	7. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况：已整改并书面回复
	8. 工程质量保修书的签署情况：已签署
	9. 对道路工程设计、施工、监理单位进行量化评价的检查情况：已量化评价

(四) 工程质量验收情况汇总

专业工程名称	施工单位自评	监理单位评估	验收组评定
房屋外墙	合格	合格	合格
室内修缮	合格	合格	合格
室外绿化、小区道路	合格	合格	合格




(五) 专项验收情况汇总

专项验收类别	验收及备案情况
消防	无
水保	无
环评	无
档案	无
防雷	无
节水	无
排水	无
海绵城市	无
通信	无
特种设备安装	无
无障碍设施	无
.....	

三、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件及国家现行的有关建设法律法规和技术标准，工程验收程序符合有关规定。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2022年6月17日</u> ）。		
	项目负责人（签字）： 单位负责人（签字）： 建设单位（盖章）：	   <p style="text-align: right;">2022年6月17日</p>	
单位负责人（签字）： 勘察负责人（签字）： 勘察单位（盖章）：	<p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<td> 单位负责人（签字）： 设计负责人（签字）： 设计单位（盖章）： <p style="text-align: right;">2022年6月17日</p> </td>	单位负责人（签字）： 设计负责人（签字）： 设计单位（盖章）： <p style="text-align: right;">2022年6月17日</p>
单位负责人（签字）： 项目经理（签字）： 施工单位（盖章）：	<p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<td> 单位负责人（签字）： 项目总监（签字）： <p style="text-align: right;">2022年6月17日</p> </td>	单位负责人（签字）： 项目总监（签字）： <p style="text-align: right;">2022年6月17日</p>



2. 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1. 投标人拟派项目经理业绩

2.1.1. 宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）



**室内装修专业分包工程(商场部分)
INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST
SUBCONTRACT WORKS(SC)**

**合同文件(第一册/共四册)
CONTRACT DOCUMENT(VOLUME 1 OF 4)
FOR THE CONSTRUCTION OF**

**宜家购物中心上海临空项目
INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT**

EMPLOYER/业主

**INGKA CENTRES SHANGHAI COMPANY LIMITED
上海英格卡购物中心有限公司**

GENERAL CONTRACTOR/总承包商

**SHANGHAI CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD
上海建工集团股份有限公司**

SPECIALIST SUB-CONTRACTOR/专业分包商

**SHENZHEN KEYUAN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD
深圳市科源建设集团股份有限公司**

QUANTITY SURVEYOR/工料测量师

**ARCADIS CONSULTANCY(SHANGHAI)COMPANY LIMITED
凯谛思工程咨询(上海)有限公司**

July 2021

2021年7月

我们 (下面签约双方) 现确认有关宜家购物中心上海临空项目 **室内装修专业分包工程 (商场部分)** 的合同文件包括本合同文件第一册, 并成为由 上海建工集团股份有限公司 (总承包商) 与 深圳市科源建设集团股份有限公司 (专业分包商) 在二〇二一年八月十九日签署的协议书之一部分。

We (two parties signing below) hereby confirm that the contract documents of **Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC)** of Ingka Centres Shanghai Linkong Project include the Contract Document Volume 1, which forms part of the Agreement signed between Shanghai Construction Group Co., Ltd (hereinafter called "the General Contractor") and Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. (hereinafter called "the Specialist Subcontractor") on the 18th 8, 2021.

兹证明双方签订如下:

In witness whereof the parties have signed as follows:

总承包商: 上海建工集团股份有限公司

The General Contractor: Shanghai Construction Group Co., Ltd

总承包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the General Contractor



_____ (职位 / 职衔) (Position / Title)

Handwritten signature in blue ink.

专业分包商: 深圳市科源建设集团股份有限公司

The Specialist Subcontractor: Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd.

专业分包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the Specialist Subcontractor



_____ (职位 / 职衔) (Position / Title)



SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT
专业分包合同协议书

THIS AGREEMENT made the 18th day of August, 2021,
本协议订立于 2021 年 8 月 18 日,

BETWEEN Shanghai Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of the People's Republic of China (hereinafter called "PRC") and having its registered office at No. 33 Fushan Road, Pudong New District, Shanghai (hereinafter called "the General Contractor", which expression shall include its successors in title) of the one party,

订约一方为 上海建工集团股份有限公司，一家根据中华人民共和国（以下简称“中国”）法律成立的公司，其注册地址为 上海市浦东新区中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号（以下简称“总承包商”，应包括其所有权继承人），

AND Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of PRC and having its registered office at Room 302-03, 3F, Warehouse No.3, 231 Taoyuan Road, Sunxi Community, Sungang Street, Luohu District, Shenzhen (hereinafter called "the Specialist Subcontractor", which expression shall include its successors in title) of the other party,

另一方为 深圳市科源建设集团股份有限公司，一家根据中国法律成立的公司，其注册地址位于 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室（以下称为“专业分包商”，应包括其所有权继承人）。

Whereas

鉴于

The Employer/General Contractor desires that the Works known as Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC) (hereinafter called "the Works") should be detailedly designed and executed by the Specialist Subcontractor at the project known as Ingka Centres Shanghai Linkong Project (hereinafter called "the Project"), and has accepted the Form of Tender and the following amendment by the Specialist Subcontractor for the detail design, execution and completion of the Works and the remedying of any defects therein,

业主/总承包商愿将名为宜家购物中心上海临空项目（以下简称“本项目”）中的名为室内装修专业分包工程（商场部分）（以下简称“本工程”）交由专业分包商深化设计和实施，并已接受了专业分包商提交的承担深化设计、实施和完成这些工程以及修补其中任何缺陷的投标函及其后的修订，

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

Each party agrees as follows:
各方达成协议如下:

Article 1
第一条

In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions of Specialist Subcontract and the other parts of the Contract hereinafter referred to.

本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件及合同其他部分中分别赋予它们的含义相同。

Article 2
第二条

The General Contractor shall pay to Specialist Subcontractor the sum of Renminbi One Hundred and One Million Two Hundred and Sixteen Thousand and Four Yuan and Forty-Six Fen only (RMB 101,216,004.46) (hereinafter called "**Accepted Contract Amount**"), total Accepted Contract Amount without VAT is Renminbi Ninety-Two Million Eight Hundred and Fifty-Eight Thousand Seven Hundred and Nineteen Yuan and Sixty-nine Fen (RMB 92,858,719.69), the sum of 9 % VAT is Renminbi Eight Million Three Hundred and Fifty-Seven Thousand Two Hundred and Eighty-Four Yuan and Seventy-seven Fen (RMB 8,357,284.77), in which the sum of Renminbi One Million Four Thousand Six Hundred and Fifty-nine Yuan and sixty-six Fen only (RMB 1,004,659.66) for Safety and Civilized Construction (incl. VAT) and Renminbi One Hundred and Twenty-Six Thousand and Seventeen Yuan and Seventy-six Fen only (RMB 126,017.76) for Industrial Injury Insurance for migrant workers (incl. VAT), in the manner and at the times set out in the Specialist Subcontract Documents.

总承包商须支付专业分包商人民币 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零肆元肆角陆分 (RMB 101,216,004.46) (以下简称"**中标合同金额**")，其中不含增值税中标合同金额为人民币 玖仟贰佰捌拾伍万捌仟柒佰壹拾玖元陆角玖分 (RMB 92,858,719.69)，增值税税率为 9 %，增值税税金为人民币 捌佰叁拾伍万柒仟贰佰捌拾肆元柒角柒分 (RMB 8,357,284.77)，包括安全文明施工费含税价人民币 壹佰万零肆仟陆佰伍拾玖元陆角陆分 (RMB 1,004,659.66) 及农民工工伤保险费含税价人民币 壹拾贰万陆仟零壹拾柒元柒角陆分 (RMB 126,017.76)，根据专业分包合同文件规定的方式及时间向专业分包商支付。

Article 3
第三条

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书（续上）

This Agreement is a **Lump Sum Contract** based on the specification, Contract Drawings and all requirements of Contract. The Accepted Contract Amount includes but not limited to all the costs of detail design, preliminaries, safety protection measures, labour, primary and auxiliary material, plant, wastage, transport, insurance, administrative service charge, necessary acceleration, attendance, profit and, tax etc. which are payable to Specialist Subcontractor for his completion of all the work under the Contract. There will be no adjustment to the Accepted Contract Amount for rises or falls in the cost of labour and materials or exchange rates of currencies or any requirement from Government document, except for Variation and for the purpose of this Contract Agreement. If the VAT rate of the contract is adjusted according to the government policy, the VAT amount and the Contract Price shall be adjusted accordingly, while the Contract Price (excl. VAT) and unit rates (excl. VAT) shall not be adjusted.

本协议书是以工程规范、合同图纸及一切合同要求为基础的合同总价固定的**总价包干合同**。中标合同金额包括但不限于深化设计、工程基本措施费、安全防护措施费、人工费、材料费及辅材费、机械费、损耗、运输、保险费、规费、必要的赶工费、管理费、利润及税金等一切专业分包商完成合同项下全部工作所应得的全部费用。中标合同金额及单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整（政策规定之增值税税率调整除外）。除因设计变更或本合同协议书所容许的调整外，该中标合同金额一概不再调整。若按政府政策要求本合同之增值税税率调整，则本合同的增值税税额和含税合同价格相应调整，合同不含增值税总价和不含增值税单价不作调整。

Article 4
第四条

The following documents shall be called the Contract Documents, including:
下列文件统称为合同文件，包括：

1. Specialist Subcontract Agreement and Appendix;
专业分包合同协议书及附件；
2. Clarification Correspondence during the tender;
投标过程中的澄清函；
3. Conditions of Specialist Subcontract and Appendix;
专业分包合同条件及附录/附件；
4. Form of Tender and Appendix;
投标函及附件；
5. Specifications of the Works(and Appendix or Affix);

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

west to Xie He Road; south to Jinzhong Road; north to Beidi Road. The scope of the Works is the works described based on the Contract Drawings, Specification of the Works and other relevant Contract Documents, and the main works is the Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC) of Ingka Centres Shanghai Linkong project for Construction. The Specialist Subcontractor promises that he has long and rich construction experience at the area where the Works are located, and is familiar with the conditions around the Site, and is able to foresee and has fully foreseen the risks of performance of this Agreement and other Contract Documents. The Specialist Subcontractor promises that he shall strictly fulfill his obligations in accordance with this Agreement and other Contract Documents.

工程现场位于上海市长宁区，东至福泉路，西至协和路，南至金钟路，北至北翟路。工程范围为按合同图纸、工程规范及其与之相关的其他合同文件所述的工作内容，主要为：宜家购物中心上海临空项目室内装修（商场部分）专业分包工程。专业分包商承诺其在工程所在地有长期、丰富的施工经验，熟悉工程现场周边情况，能够并且已经充分预见到履行本协议及其他合同文件的风险，承诺将按照本协议及其他合同文件的约定严格履行义务。

Article 8
第八条

The Commencement Date of General Contract is 17th September 2018, and Latest Completion Date is 7th April 2023. The Commencement Date shall be subject to the Notice of Commencement issued by the Employer. The foresaid period of the Contract shall include but not limit the time for any preparations, applications to any relevant departments, carrying out the Works, submitting as-built documentation, inspection and acceptance including five-party inspection and acceptance, approvals by the competent government authorities, and registration for completed works, etc.

总承包工程开工日期为 2018 年 9 月 17 日，竣工日期为 2023 年 4 月 7 日。上述合同工期包括但不限于任何准备工作、向主管政府部门的任何申请、进行本工程、提供竣工资料、验收（包括五方验收）及有关部门审批、备案等所需的时间。

The specialist subcontractor shall detailedly design, execute, complete and hand over punctually the specialist subcontract works in accordance with the time stated in the appendix to conditions of specialist subcontract and the construction programme of the General Contractor, cooperating the General Contractor to obtain the written approval and inspection and acceptance by the relevant government department, without any delay affecting the General Contract Works. The programme of the Specialist Subcontract

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

Works shall meet the requirement of the General Contractor's master programme and Critical Dates . If any adjustment of the General Contractor's construction programme or critical date, the specialist subcontractor shall adjust his schedule accordingly to meet the requirement of the General Contractor's working period.

专业分包商将按照专业分包合同条件附录中所规定的时间及按总承包商的工程进度计划深化设计、施工、完成及准时交付专业分包合同工程，配合总承包商取得中国有关政府部门的书面审批和验收备案手续，不致令总承包工程有所延误。专业分包工程的进度应满足总承包商的总体进度要求和关键日期的要求。如总承包商的工期或关键日期有所调整，专业分包商需配合调整进度安排，以满足总承包商的工期要求。

Article 9
第九条

The Specialist Subcontractor shall submit a statement to the General Contractor on the 20th of every month which consists of the total amounts equivalent to the work completed and detailed support documents (as well as related information/documents/certificates).
专业分包商需在每月 20 日向总承包商提交已完成专业分包工程等之总值及详细资料（及相关详细/文件/证据的证明资料）。

Article 10
第十条

The Specialist Subcontractor shall comply with the regulations by the General Contractor concerning the safety, quality, technique and site rules and regulations.
专业分包商应服从总承包商的关于安全、质量、技术等方面的管理条例和现场管理及规章制度。

Article 11
第十一条

The Specialist Subcontractor shall comply with the construction drawings which approved by the Employer/Construction Supervision/ Consultants/ Design Institute/General Contractor and the construction procedure of the civil cooperation drawing to implement the installation work. The Specialist Subcontractor shall be responsible for any parties' or other Specialist Subcontractors' modification or rework due to violating the construction procedure by the Specialist Subcontractor.

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

专业分包商必须遵从经业主/工程监理/工程顾问/设计院/总承包商批准的施工图及土建配合图的施工程序来进行安装工作。若因专业分包商不依照此施工程序而引致任何一方或其他专业分包商需要修改或返工，专业分包商须负起所有责任。

If the Employer required the Specialist Subcontractor to open a bank account with the Employer designated bank for the settlement of the Works of this Contract, the Specialist Subcontractor shall cooperate; and within 1 month the Specialist Subcontractor shall provide the said bank account information to the Employer. Otherwise, the Employer had the right to suspend the payment of until the required condition is fulfilled.

若业主要求专业分包商在业主指定的银行开立账户，用于本合同项下工程款的结算，专业分包应当配合，并在 1 个月以内将开立账户所需的资料递交给业主指定的银行，否则业主有权暂停支付工程款，直至上述账户开立为止。

Any approval/agreement as instructed by the Employer shall not relief the liabilities and responsibilities from the General Contractor to the Employer, from the General Contractor to the Specialist Subcontractor, and the Specialist Subcontractor to the General Contractor. The General Contractor and the Specialist Subcontractor shall jointly and severally be liable and responsible for the Employer.

业主的签署及盖章以及依据专业分包合同文件发出批准/同意等指令并不会减免总承包商对业主、总承包商对专业分包商或专业分包商对总承包商的责任，总承包商和专业分包商应就本专业分包合同工程向业主承担连带责任。

Article 12
第十二条

In Witness whereof both parties hereto have caused this Agreement to be effective and executed the day and year written in accordance with the respective laws of the project location. This Agreement shall be in **four (4)** original copies, all of which have the same legal effect, the General Contractor shall hold **one (1)** copy, the Specialist Subcontractor shall hold **one (1)** copy and the Employer shall hold **two (2)** copies.

本协议依据工程所在地法律于盖章之日起生效及实施，特立此据。本协议正本一式肆份，总承包商持壹份，专业分包商持壹份，业主持贰份具有同等法律效力。

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

THE GENERAL CONTRACTOR/总承包商:

Shanghai Construction Group Co., Ltd
上海建工集团股份有限公司

(Company Seal)
总承包商公章



Legal Representative / Authorized
Representative's Signature(s):
法定代表人/授权代表签字:

in the capacity of position/职位:

THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR/专业分
包商:

Shenzhen Keyuan Construction Group Co.,
Ltd.
深圳市科源建设集团股份有限公司

(Company Seal)
专业分包商公章



Legal Representative / Authorized
Representative's Signature(s):
法定代表人/授权代表签字:

in the capacity of position/职位:



合同信息报送编号: W2021100133779

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

1802CN0012CZ01F33

项目名称	宜家购物中心上海临空项目		
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司		
工程地点	上海市长宁区新泾镇342街坊1/1丘四至: 东至福泉路西至协和路南至金钟路北至北翟路	所在区县	长宁
发包单位	上海建工集团股份有限公司		
合同名称	宜家购物中心上海临空项目 室内装修专业分包工程 (商场部分)	发包方式	直接发包
承包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司 (主)		
项目负责人	丁俊峰		
证件类型	身份证	证件号	412701197403150551
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	按合同图纸、工程规格及其与之相关的其他合同文件所述的工程内容, 主要为宜家购物中心上海临空项目 室内装修专业分包工程 (商场部分) 专业分包工程。		
进、退场日期	2021年10月15日 至 2023年4月7日	合同价 (万元)	10121.6004
合同起止日期 (合同有效期)	2021-08-18	合同签订日期	2021年8月18日
合同工期 (日历天)	540		
附注及其他说明:			
发包人和承包人承诺依法签订合同, 对合同报送信息的真实性和准确性负责。 上海建工集团股份有限公司, 深圳市科源建设集团股份有限公司签章:			
 			

Hash串: d3bb10528351f84dcdd4640a4889c442

生成日期: 2021-10-19 11:37:56

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：LS1803000280035800001001

项目编号：1802CN0012

通知书编号：2024CN0009

上海英格卡购物中心有限公司：

经组织相关部门审核，你单位申请 宜家购物中心上海凌空项目

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项目编号：2018-310105-70-03-001387;310105MA1FL3HE820185E3101001



上海市长宁区建设和管理委员会

2024年5月30日



建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：LS1803000280035800001001

项目编号：1802CN0012

通知书编号：2024CN0009

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D006	地下室	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：256693.0 平方米	--
D007	综合指示牌	构筑物	--	--
D008	地上商办综合楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：180479.4 平方米	--
D009	地下联通道（福泉路接口）	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：548.8 平方米	--
单位工程合计：4个				

注：1、附条件通过的，建设单位应当按照承诺要求，限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

备注：外窗和外墙淋水试验，应增加影像资料。

建筑工程竣工验收报告

工程名称：宜家购物中心上海临空项目（暂名）

项目编码（报建编码）：1802CN0012

施工许可编码：1802CN0012D01、1802CN0012D02、
1802CN0012D03、1802CN0012D04

建设单位（公章）：上海英格卡购物中心有限公司

开工日期：2018 年 9 月 17 日

竣工验收日期：2024 年 5 月 6 日

（一）工程概况										
建安工作量	254588.0817 万元（其中，宜家家居精装修 1738 万元）				总建筑面积	437931.51 平方				
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司				施工单位	上海建工集团股份有限公司 上海景泰建设股份有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				勘察单位	上海市岩土地质研究院有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				风险等级					
项目联系人	雷福鹏 问泽群				联系电话	18516292489 15852862980				
工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（ <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温）									
技术检查情况										
建筑工程基本概况										
单位工程	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度（m）	长度（m）	占地面 积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	
				地上	地下				地上	地下
地下室	框架结构	商办、配套停车、公共通道	一级	0	4	-21.200	332.94	70502.8	0	25676.9.5
地下联通道 （福泉路接	框架结构	公共通道	一级	0	1	-12.925	53.41	385.5	0	590.5

口)										
地上商办综合 楼	框架 结构	商业 服务 业建 筑, 商务 办公 建 筑, 市政 站场 设施	一 级	8	0	39.9 60	301. 34	70502. 8	18057 1.51	0
综合指示牌		构筑 物				8.00 0	1.8	1.62		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位	<input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input checked="" type="checkbox"/> 墙面 <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input checked="" type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他								
	装修面积(m ²)	106221.74 (其中, 宣 家家居 21623.2)				装修所在层数	地下1~4层、地上1~8层			
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质					原有用途				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2				保温所在层数	地下1~2层、地上1~8层、 屋面机房层			
	保温部位	地下室顶板保温、外 墙保温、屋面保温				保温材料	XPS绝热用挤塑聚苯乙烯 泡沫塑料、岩棉带、保温 岩棉板			

<p>竣工 验收 标准 (含消防)</p>	<p>1、现行的国家有关法律、法规，现行的建设工程质量验收规范、强制性标准，建设工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013、《上海市无障碍环境建设条例》、《绿色建筑评价标准》等；</p> <p>2、经审图机构审查通过的设计图纸及设计文件；</p> <p>3、建设工程施工合同。</p>
<p>工程 竣工 验收 意见 (含消防) 及结 论</p>	<p>1、已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程实物质量符合现行的建设工程施工质量验收规范及设计图纸要求；</p> <p>2、工程质量控制资料完整、齐全；</p> <p>3、使用功能满足设计要求，无缺陷；</p> <p>4、本工程无障碍设施符合规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>5、本工程建筑节能符合相关规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>6、本工程绿色建筑、绿化景观符合国家有关规定，质量情况较好；</p> <p>7、经验收小组验收，形成一致验收结论：本工程符合国家质量标准，质量等级评定为合格，同意交付使用。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长：庄利华</p> <p style="text-align: right;">日期：2024.5.6</p>

(二) 竣工验收组织

竣工验收组 人员 签名	验收组 职务	姓名	工作单位	职称	职务
	组长	庄利华	上海英格卡购物中心有限公司	工程师	项目负责人
副组长	庄利华	上海英格卡购物中心有限公司	工程师	技术负责人	
	雷福鹏	上海建工集团股份有限公司	高级工程师	项目负责人	
成员	曹海	上海建科工程咨询有限公司	高级工程师	总监理工程师	
	江波	上海市岩土地质研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	
	王	华东建筑设计研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	
	张	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目技术负责人	
	江	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目施工经理	
	陈	上海市机械施工集团有限公司	工程师	项目经理	
	方	中建深圳装饰有限公司	工程师	项目经理	
	刘	中建安装集团有限公司	高级工程师	项目经理	
	陈	上海市安装工程集团有限公司	高级工程师	项目经理	
	陈	上海市安装工程集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人	
	曹	北京江森自控有限公司	工程师	项目经理	
	李	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	一级建造师	项目经理	
	李	深圳市科源建设集团股份有限公司	工程师	项目经理	
	周	上海为绿景观建设有限公司	工程师	项目经理	
	柯	北京新时空科技股份有限公司	工程师	项目经理	
	孙	通力电梯有限公司	工程师	项目经理	
	李	上海金安泰建筑安装工程有限公司	工程师	项目经理	
	曹	茂盟(上海)工程技术股份有限公司	工程师	项目经理	
	程	北京天树导视科技有限公司	/	项目经理	
	李	上海拓捷阡交通安全设施有限公司	/	项目经理	
周	上海景泰建筑装饰有限公司	工程师	项目经理		
曹	上海壹标消防工程技术有限公司	工程师	项目经理		

建设单位项目负责人: 庄利华

建设单位法定代表人:

(单位公章)



注: 建设单位对工程竣工验收(含消防)全面负责。建设单位、施工总承包单位、设计单位、监理单位、消防专业分包单位(如有)和消防技术服务单位(如有)项目负责人必须参加工程竣工验收(含消防)。《工程竣工验收报告(含消防)》由建设单位加盖骑缝章。

(三) 竣工验收相关核查内容及意见		
分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
	地基与基础工程	符合规范和设计要求
	主体结构工程	符合规范和设计要求
	建筑装饰装修工程	符合规范和设计要求
	屋面工程	符合规范和设计要求
	建筑给水排水及供暖工程	符合规范和设计要求
	通风与空调工程	符合规范和设计要求
	建筑电气工程	符合规范和设计要求
	智能建筑工程	符合规范和设计要求
	建筑节能工程	符合规范和设计要求
	共 9 个分部，符合标准规范及设计要求共 9 分部	
验收结论： 符合要求		
质量控制 资料核查 (全数核查)	共核查 45 项，符合要求 45 项	
	验收结论： 符合要求	
结构安全和主 要使用功能检 验，相关资料核 查 (全数核查)	共核查 27 项，符合要求 27 项	
	经返工处理符合要求 / 项	
验收结论： 符合要求		

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
土建 质量 验收	主体结构外观	符合要求
	室外墙面	
	变形缝、雨水管	
	屋面	
	室内墙面	
	室内顶棚	
	楼梯、踏步、护栏	
	门窗	
	雨罩、台阶、坡道、散水	

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
安装 质量 验收	管道接口、坡度、支架	符合要求
	卫生器具、支架、阀门	
	检查口、扫除口、地漏	
	散热器、支架	
	风管、支架	
	风口、风阀	
	风机、空调设备	
	管道、阀门、支架	
	水泵、冷却塔	
	绝热	
	配电箱、盘、板、接线盒	
	设备器具、开关、插座	
	防雷、接地、防火	
	机房设备安装及布置	
	现场设备安装	

建筑工程竣工消防验收要求

一、验收形式：建设单位应当组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位进行竣工消防验收，依据国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见，重点对建设工程中涉及本报告所列各单项中的子项进行核查自验，并做出单项验收、综合评定的结论，填写本报告，方可提请建设管理部门验收或者备案。

二、过程控制：建设、设计、施工、监理等单位，应当按照消防法规、建设工程质量管理法规、国家和本市工程建设消防技术标准，完善施工质量过程控制体系，落实施工组织、设计变更、施工工艺、材料检验、档案管理等的各项制度。

三、单项验收：重点核查单项中各子项，“符合要求”是指符合国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见、审查通过的设计图纸，按图施工、设施调试开通，功能和运行参数达到设计要求。

四、综合评定：依据过程控制和单项验收情况，重点核查施工质量控制体系、竣工图纸、质量合格文件、竣工验收原始文件、隐蔽工程验收资料、设备运行调试记录、质量检测和功能性试验资料等内容。

五、填写要求：1.建设工程中涉及的单项，应当在表格中对应单项栏目的“□”中打“√”；2.单项验收由该单项的施工专业分包（或总承包）、监理单位加盖单位印章，同一单项涉及不同施工单位时，每家施工单位分别加盖单位印章；3.综合评定由建设、设计、施工总承包、监理、技术服务机构加盖单位印章；4.按有关规定实行监理的建设工程，需填写“监理单位”栏目中的内容。

单项 (1) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑	施工单位 项目负责人	(答名) 同泽群 高福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
建筑类别	建筑的规模、高度、使用性质符合要求；	符合要求	
总平面布置	消防车通道、登高场地、灭火救援窗施工完毕并符合要求；防火间距符合要求；		
耐火等级	各建筑构件的燃烧性能和耐火极限符合要求；		
重要场所的布置	消防控制室、消防水泵房、人员密集场所、歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所设置位置和防火分隔符合要求；锅炉房、变压器室、配电室、柴油发电机房、集中瓶装液化石油气间等设备用房设置位置和防火分隔符合要求；		
泄压	爆炸危险场所的泄压设施设置形式、泄压口面积、设置位置符合要求；		
防火分区 防烟分区	防火分区、防烟分区的设置形式符合要求；中庭、自动扶梯等上下连通开口部位的防火分隔措施符合要求；挡烟垂壁的设置符合要求；		
建筑构造	防火墙设置位置、墙体材料符合要求；防火分隔墙体设置类型符合要求；各类管井设置、管道设置符合要求；防火封堵符合要求；		

	建筑幕墙防火构造符合要求;		
安全疏散	安全出口设置位置、数量、疏散宽度、疏散距离、疏散门开启方向、逃生门锁装置符合要求;	符合需求	建科工程咨询有限公司
	疏散楼梯设置形式、位置、数量、宽度符合要求;前室设置形式、维护结构完整性、面积符合要求;		
	疏散走道设置形式、维护结构完整性、宽度、长度符合要求;		
	避难层(间)设置位置、形式、面积、消防设施设置符合要求;		
消防电梯	消防电梯设置位置、数量、井底排水、手动控制、通讯设施、速度和载重、轿厢内装修材料符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

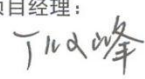


单项(2) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门	施工单位 项目负责人 (签名)	高福鹏
子项名称	检查 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	同祥群
防火卷帘	设置类型、位置、施工质量符合要求; 测试手动、自动控制功能符合要求; 铭牌、温控释放装置符合要求;		
防火门	设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求; 常开防火门设置类型、功能符合要求; 铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、盖缝板符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项(3) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 装修防火	施工单位 项目负责人 (签名)	高福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	同祥群
装修情况	装修范围、平面布置、安全疏散、使用材料、对消防设施的影响等符合要求;		
装修材料	纺织、木质、高分子合成、复合等材料的阻燃制品标识或见证取样检测符合要求;		
施工工艺	施工现场进行的阻燃处理、喷涂、安装等施工符合要求;隐蔽工程施工质量符合要求;		
电气安装	电气安装与装修符合要求; 电气安装的隔热、散热防火保护措施符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

竣 工 报 告

工程编号	1802CN0012D03	建筑面积	地上部分17030m²	施工总日历天数	
工程名称	宜家购物中心上海凌空项目(暂名)地上商办综合楼	结构类型	地上钢结构	有效施工天数	
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司	开工日期	2021年10月15日	中途因故停工天数	
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2024年5月6日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	1、按照合同约定完成了工程的全部内容和约定的工期； 2、达到质量目标合格标准； 3、工期目标在约定的日期内； 4、安全目标达标； 5、后期维修服务方面良好。				
项目部意见	公司审批意见		建设单位签章		
项目经理：  2024年5月6日	 企业技术负责人：  2024年5月6日		 项目经理：  2024年5月6日		

竣 工 报 告

工程编号	1802CN0012D02	建筑面积	地下部分12359m²	施工总日历天数	
工程名称	宜家购物中心上海临空项目(暂名)地下室工程	结构类型	地上钢结构	有效施工天数	
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司	开工日期	2021年10月15日	中途因故停工天数	
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2024年5月6日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	<p>1、按照合同约定完成了工程的全部内容和约定的工期； 2、达到质量目标合格标准； 3、工期目标在约定的日期内； 4、安全目标达标； 5、后期维修服务方面良好。</p>				
项目部意见	公司审批意见	建设单位签章			
项目经理：  2024年5月6日	 企业技术负责人：  2024年5月6日	 项目经理：  2024年5月6日			

授予：深圳市科源建设集团股份有限公司

上海荟聚综合体项目达800万安全工时

感谢贵司的付出与贡献

上海英格卡购物中心有限公司
二零二三年十月二十四日



2.1.2. 昆明宜家家居商场建设项目

正本

CONTRACT DOCUMENTS

合同文件

FOR

IKEA KUNMING STORE PROJECT

昆明宜家家居商场项目

CONSTRUCTION FITTING-OUT SUB-CONTRACT WORKS

初装修分包工程

March 2021

2021 年 3 月

PART 1 OF 4

第一册/共四册

Employer

雇主

IKEA Kunming Co., Ltd

昆明宜家家居有限公司

Project Manager

项目管理公司

Arcadis Shanghai Limited

凯谛思建设工程咨询（上海）有限公司

Quantity Surveyor

工料测量师

Currie & Brown (Shanghai) Limited

上海伟历信工程咨询有限公司

General Contractor:

总承包商

Tongzhou General Construction Group Co., Ltd.

通州建总集团有限公司

Subcontractor:

分包商

Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd.

深圳市科源建设集团股份有限公司

CONTRACT AGREEMENT OF CONSTRUCTION FITTING-OUT SUB-CONTRACT WORKS

初装修分包工程合同协议书

Contract ID: KMSTO621C-047/ KMOFB052-047/ KMSTO621R-005

合同编号: KMSTO621C-047/ KMOFB052-047/ KMSTO621R-005

Project Name: IKEA Kunming Store Project

项目名称: 昆明宜家家居商场建设项目

Project Code: ST0621/OFB052

项目编号: ST0621/OFB052

Total Contract Value: RMB29,770,000.00

合同总金额: 人民币贰仟玖佰柒拾柒万

in which, the amount excluding VAT :RMB27,311,926.61

其中: 不含增值税总金额: 人民币贰仟柒佰叁拾壹万壹仟玖佰贰拾陆元陆角壹分

VAT amount: RMB2,458,073.39

增值税: 人民币贰佰肆拾伍万捌仟零柒拾叁元叁角玖分

Between

协议双方为

Tongzhou General Construction Group Co., Ltd.

[通州建总集团有限公司]

And

和

Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd.

[深圳市科源建设集团股份有限公司]

CONTRACT AGREEMENT

合同协议书

This Agreement made the 20¹ day of 3 20 21
本协议于 20 21 年 3 月 1 日

BETWEEN

由下述双方签署：

Tongzhou General Construction Group Co., Ltd. a company incorporated under the Laws of P.C.R and having its registered office at No. 998, New Century Avenue, High-tech Zone, Nantong (hereinafter called "the Contractor", which expression shall include its successors in title) of the other part.

通州建总集团有限公司，一家依据中国法律成立的公司，注册地址为南通高新区新世纪大道 998 号（以下简称“总承包商”，应包括其所有权继承人）；

AND

和

Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. a company incorporated under the Laws of P.C.R and having its registered office at Floor 8-13, Union Building, Shangbu Middle Road, Futian District, Shenzhen (hereinafter called "the Subcontractor", which expression shall include its successors in title) of the other part.

深圳市科源建设集团股份有限公司，一家依据中国法律成立的公司，注册地址为深圳市福田区上步中路工会大厦 8~13 楼（以下简称“分包商”，应包括其所有权继承人）；

Whereas the Contractor desires that the Works known as Construction Fitting Out Sub-contract Works of IKEA Kunming Store Project should be executed by the Sub-contractor, and has accepted a Tender by the Sub-contractor for the execution and completion of these Works and the remedying of any defects therein.

鉴于，总承包商愿将名为昆明宜家家居商场建设项目初装修分包工程交由分包商实施，并已接受了分包商提交的承担实施和完成这些工程以及修补其中任何缺陷的投标书。

The Contractor and the Sub-contractor agree as follows:

总承包商与分包商达成协议如下：

1. General Conditions of Construction Contract is the contract condition of the General Contract's work. The sub-contractor shall strictly fulfil and comply with the aforesaid contract condition (except those not applicable).
工程承包合同条款为总承包工程的合同条款，分包商应严格遵循和履行此合同条件（不适用本分包商除外）。

2. In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions of Contract hereinafter referred to.
本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相。
3. The following documents shall be deemed to form and be read and construed as part of this Agreement:
下列文件应视为是组成本协议书的一部分，并应作为其一部分阅读和解释：
- (a) The Letter of Acceptance dated 2021/02/01;
2021/02/01 的中标函;
 - (b) Correspondence relating to Contract;
与合同立约有关的往来函件;
 - (c) General Conditions of Construction of Contract and Appendices;
工程承包合同条款及附录/附件;
 - (d) Letter of bidder and relevant appendices
投标函及其附录;
 - (e) Specifications (and Appendices);
工程规范 (及附件或附录);
 - (f) Contract Drawings and Tender Drawings Query and Response;
合同图纸及招标图纸疑问卷及回复;
 - (g) Instructions to Tenderers and Appendices;
投标人须知及附件;
 - (h) Preambles, Method of Measurement, Comprehensive Total, Schedule of Rates Pricing Documents;
计算规则及单价说明, 综合总计及单价细目表;
 - (i) Technical bid.
技术标回标文件.
4. In consideration of the payments to be made by the Contractor to the Sub-contractor as hereinafter mentioned, the Sub-contractor hereby covenants with the Contractor to execute and complete the Works and remedy any defects therein, in conformity with the provisions of the Contract. (Please refer to Sub-contract Escrow Payment Agreement)
鉴于总承包商将按下文所述付给分包商各种款项, 分包商特此与总承包商签约, 保证按照本合同的各项规定, 实施和完成本工程并修补其任何缺陷。(具体详见《分包工程付款协议》)
5. The Contractor hereby covenants to pay the Sub-contractor, in consideration of the execution and completion of the Works and the remedying of defects therein, the Contract Price at the times and in the manner prescribed by the Contract. (Please refer to Sub-contract Escrow Payment Agreement).
鉴于分包商将承担本工程的实施和完成及修补其任何缺陷, 总承包商特此立约, 保证按照本合同规定的时间和方式, 向承包商支付合同价格。(具体详见《分包工程付款协议》)

6. Breakdown of Contract amount, please refer to the schedule of rate. The unit rate of Schedule of Rate will be used for payment, variation and final account in the future. The quantity in the Schedule of Rate shall not form part of the Subcontract.
 合同金额的组成明细详见单价细目表。单价细目表中的综合单价将作为日后计算进度款、工程变更及结算的依据。单价细目表内承包商填报的各项工程工程量，均不构成本合同的一部分，其准确性由分包商负责。
7. The Employer's Representative is designated by the Employer as the sole authorized representative under this Agreement to fully act the Employer being responsible for all issue with regard to the Project. All confirmation, revision, documentation, memorandum, meeting minutes and other record with regard to the Project shall not be effective without the signature of the Employer's Representative. Information of the Employer's Representative refer to Appendix to Conditions of Contract.
 昆明宜家家居有限公司（“宜家”）指定的雇主代表将作为其在本协议书项下唯一的全权代表代表“宜家”处理与项目有关的所有事宜，所有与项目有关的认可、变更、文件、备忘录、会议纪要及其他记录均应由雇主代表签署后生效。雇主代表信息详见合同附录。
8. Definitions.
 定义

IKEA/Employer/Owner 宜家/业主/雇主/建设单位	IKEA Kunming Co., Ltd. 昆明宜家家居有限公司
General Contractor/Contractor 总承包商/总承包方/总包/总承包单位/承包商	The Contractor employed by the Employer for the Main Contract is the party to this Subcontract Agreement. 由雇主雇佣，进行总承包工程之施工单位，为本分包合同的一方。
Subcontractor 分包商	Qualified company, to execute and complete a part of the works as specified in the Contract documents, i.e. the contracting party with the General Contractor under the Subcontract Agreement. 进行和完成在合同文件中所要求的工程之一部分的具备相关资质的公司，即为本分包合同中与总承包签署的另一方。
Contractor 承包商	Means General Contractor in the Conditions of Contract, which means Subcontractor in this Subcontract documents excluding the Conditions of Contract. 在《工程承包合同条款》中指的是总承包商，在《工程承包合同条款》以外的地方指的是分包商。

In Witness whereof the parties hereto have caused this Agreement to be executed the day and year first before written in accordance with their respective laws.
本协议由双方根据各自法律于签字之日起实施，特立此据。

SIGNED by: _____

签字人签字:



SIGNED by: _____

签字人签字:



CHOP OF THE CONTRACTOR

总承包商公章



CHOP OF THE SUBCONTRACTOR

分包商公章



(3) 项目团队人力资源安排表

管理团队人力资源分配进度表

Name 姓名	Position 职位	Full/part time 全职/兼 职	Activities 工作内容	In the Form of a Bar Chart (monthly) 以条形图表示 (按月)						Number of months 月数总计	
				1 st month 第一个月	2 nd month 第二个月	3 rd month 第三个月	4 th month 第四个月	4 th month 第五个月	6 th month 第六个月		
苏有安	项目总负责人	兼职	全面负责商务洽谈	■	■	■	■	■	■	Subtotal (2个月)
丁俊峰	项目经理	全职	负责实施全面项目管理	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
陆晓阳	技术负责人	全职	负责对设计图纸的技术管理	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
李中阳	施工经理	全职	负责本工程项目的施工质量、进度、工程技术、安全工作	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
谈李进	安全经理	全职	负责组织安全措施的实施	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (4个月22天)

工程竣工验收报告

工程名称：昆明宜家家居商场建设项目

消防查验日期：2021年10月09日

建设单位（盖章）：昆明宜家家居有限公司



填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写,并向消防设计审查验收主管部门提交。
2. 填写要求内容真实,语言简练,字迹清楚。表格设定的栏目,应逐项填写;不需填写的,应划“\”。表格中的“□”,表示可供选择,在选中内容前的“□”内画√。
3. 表格栏目不够的可自行增加。
4. 工程竣工验收建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、技术服务机构、工程质量监督机构、消防设计审查验收主管部门各持一份。

工程质量监督单位			
建设单位	昆明宜家家居有限公司	项目负责人及其注册证书编号	蒋庆彬
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人及其注册证书编号	乔星
消防设计技术审查单位	云南安泰兴滇建筑设计有限公司	项目负责人及其注册证书编号	曾建
总承包单位	通州建总集团有限公司	项目负责人及其注册证书编号	钱平 苏 132171802226
承建单位(土建)	通州建总集团有限公司	项目负责人及其注册证书编号	钱平 苏 132171802226
承建单位(装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人及其注册证书编号	丁俊峰 粤1322007201000145
承建单位(消防设施)	中核利华消防工程有限公司	项目负责人及其注册证书编号	王飞 京 1112011201221555
监理单位	上海同济工程项目管理咨询有限公司	项目负责人及其注册证书编号	季明 31003426
技术服务单位	云南乾盾消防检测有限公司	项目负责人及其注册证书编号	马云涛 15320000155
工程概况	昆明宜家家居商场建设项目地上3层、地下2层,总建筑面积124361.5平方米,钢筋混凝土框架结构,高度19.9米;设计有消火栓系统、应急照明疏散系统、防排烟系统、灭火器、自动喷水灭火系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统等		
工程完成设计与合同所约定内容情况	严格按照设计单位设计蓝图施工,在合同工期范围内完工,质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格		

竣工验收程序		1、建设单位组织，建设、设计、施工、技术服务等单位项目负责人或技术负责人成立验收组； 2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设消防技术标准的情况； 3、审阅各参建单位提供的消防技术档案和施工管理资料； 4、查验工程实体消防施工质量； 5、完成了工程质量监督机构提出的有关整改意见； 6、形成工程竣工验收消防查验结果意见。		
验收组织形式		成立了以建设单位负责人为组长，各个参建单位项目负责人参加的验收组，按照验收程序进行验收		
验收组 成 况	验收组组长 及参建单位	成员名单		
		姓 名	职务、职业资格或 职称	身份证号码
	验收组组长	蒋庆彬	项目经理	
	设计单位	乔星	项目负责人	
	施工单位	钱平	项目负责人	
	监理单位	季明	项目负责人	
	勘察单位	黄练红	项目负责人	
	装修单位	丁俊峰	项目负责人	
	消防施工单位	王飞	项目负责人	
	机电施工单位	薛文才	项目负责人	
	幕墙施工单位	姚凯	项目负责人	
	消防设施检测 技术服务单位	马云涛	国家一级注册消 防工程师	

一、土建工程消防查验结果			
验收项目	抽查部位及检查情况		验收执行标准
建筑分类和耐火等级	耐火等级符合设计文件及有关设计、验收规范要求		《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版)
	钢结构耐火极限及防火保护措施符合设计文件及有关设计、验收规范要求		
防火封堵	电井内防火泥封堵满足要求		《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版)
总平面布局 和平面布置	防火间距符合设计文件及有关设计、验收规范要求		《建筑设计防火规范》 GB50016-2018
	消防车道符合设计文件及有关设计、验收规范要求		
	消防登高扑救面符合设计文件及有关设计、验收规范要求		
	平面及空间布置符合设计文件及有关设计、验收规范要求		
防火、防烟分区 和建筑构造	防火、防烟分区符合设计文件及有关设计、验收规范要求		《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版)
	防火墙、隔墙和楼板及变形缝、伸缩缝符合设计文件及有关设计、验收规范要求		
	电梯井、管道井等竖向井道符合设计文件及有关设计、验收规范要求		
	防火门、防火窗符合设计文件及有关设计、验收规范要求		
安全疏散	疏散楼梯间和楼梯符合设计文件及有关设计、验收规范要求		《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版)
	安全出口、疏散走道和疏散门符合设计文件及有关设计、验收规范要求		
二、装饰装修工程消防查验结果			
验收项目	抽查部位及检查情况		验收执行标准
建筑室内装修	吊顶、隔墙、墙面、地面、装饰织物所使用建筑材料燃烧性能等级符合设计文件及有关设计、验收规范要求		《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017
幕墙	幕墙防火封堵材料燃烧性能等级符合设计文件及有关设计、验收规范要求		

工程竣工验收组验收意见	建设单位执行基本建设程序情况： 严格执行国家法律和行业法规，按照基本建设程序进行管理，及时办理各种手续，包括报批、图纸审查、消防设计、消防施工、装饰工程施工等，各项手续齐全，确保工程顺利进行。		
	对工程设计、施工、监理、技术服务等方面的评价： 工程设计、施工、技术服务等单位执行国家工程建设强制性标准措施得力，实施力度大，质量行为符合有关质量管理规定要求，在施工过程中，各责任主体责任制度落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量合格。		
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 工程各管理环节体系健全，执行国家相关规范标准到位，工程施工，设备安装严格执行国家工程建设强制性标准，严格按设计文件要求施工，质量保证措施有力，质量管理体系运行正常，工程施工，设备安装质量合格。		
建设单位	设计单位	监理单位	总承包单位
 (公章) 单位(项目)负责人： (签章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人：(签章) 年 月 日	 (公章) 总监理工程师：(签章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人：(签章) 年 月 日
土建施工单位	装修施工单位	消防设施施工单位	消防设施检测技术服务单位
 (公章) 项目负责人：(签章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人：(签章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人：(签章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人：(签章) 年 月 日

2.2. 投标人拟派目技术负责人业绩

科源档案室
编号:2019-119

江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新
建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及
智能化工程

建设工程施工合同

2019年8月23日

施工合同

建设工程施工合同（示范文本）（GF—2013—0201）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏泰兴农村商业银行股份有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程

2. 工程地点：泰兴市镇海路东侧、国庆东路北侧

3. 工程立项批准文号：∕

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：幕墙、室内装修及智能化工程

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围

图纸及工程量清单范围内的幕墙、室内装修及智能化工程（具体详见招标文件及工程量清单）

二、合同工期

计划开工日期：2019年8月28日。

计划竣工日期：2021年8月16日。

工期总日历天数：720天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合：国家质量验收标准（本工程创优目标：确保市优，争创省优）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿肆仟柒佰捌拾捌万陆仟叁佰壹拾玖元壹角陆分
(¥147886319.16元)；

其中：

室内装修工程费：

人民币（大写）柒仟柒佰伍拾万零捌仟壹佰柒拾壹元柒角肆分（¥ 77508171.74元）。

幕墙工程费：

人民币（大写）伍仟零壹拾柒万零柒佰贰拾贰元贰角壹分（¥ 50170722.21元）。

智能化工程费：

人民币（大写）贰仟零贰拾万零柒仟肆佰贰拾伍元贰角壹分（¥20207425.21元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰陆拾陆万贰仟肆佰贰拾伍元捌角伍分（¥ 2662425.85 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰柒拾柒万捌仟贰佰捌拾元整（¥ 3778280.00 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）壹仟贰佰贰拾伍万元整（¥ 12250000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目负责人

承包人项目负责人：彭成。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在泰兴签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：江苏泰兴农村商业银行股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：91321200722817434U

地 址：泰兴市国庆中路8号

邮政编码：

法定代表人：申和健

委托代理人：

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：914403001923609580

地 址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

邮政编码：518000

法定代表人：庄伟匡

委托代理人：

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地下一层，地上21层、建筑面积39800 m ²
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020年3月20日
项目负责人	彭成	项目技术负责人	庄景范	完工日期	2021年11月1日
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项，共抽查 17 项，符合规定 17 项，经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 12 项，达到“好”和“一般”的 12 项，经返修处理符合要求的 项		符合要求	
5	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位 江苏泰兴农村商业银行股份有限公司 (公章) 项目负责人： 年月日	监理单位 (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位 深圳市科源建设集团股份有限公司 (公章) 项目负责人： 年月日	设计单位 设计研究院(集团)有限公司 (公章) 项目负责人： 年月日	勘察单位 (公章) 项目负责人： 年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程 验收日期: 2021 年 11 月 1 日

建设单位	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司			监理单位	苏州城市建设项目管理有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司			设计单位	同济大学建筑设计研究院有限公司 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司				
建设面积	39800 m ²	工程造价	14788 万元	结构层次	框架剪力墙结构	开工日期	2020 年 3 月 20 日	竣工日期	2021 年 11 月 1 日
验收意见	由建设单位组织设计、施工、监理等参建单位组织现场装饰专项验收, 现场确认我方完成所签合同范围内的施工内容, 验收人员形成如下统一验收意见: 1、所含检验批、分项、分部工程的质量验收全部合格; 2、质量控制资料完整; 3、所含分部工程中的有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整; 4、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范要求。 5、观感质量符合要求。								
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位(同济)	设计单位(卓艺)	有关单位				
项目负责人:  (签字)  (公章)	总监理工程师:  (签字)  (公章)	项目负责人:  (签字)  (公章)	参加人员:  (签字)  (公章)	参加人员:  (签字)  (公章)	参加人员: (签字) (公章)				

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 裙房 1~3 层, 塔楼 1~21 层的幕墙、装饰装修、给排水和建筑电气安装及智能化工程等


二〇二二年十二月三十一日

3. 项目管理机构

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	丁俊峰	高工	建造师证	一级	粤 1322007201000145	建筑工程
技术负责人	庄景范	工程师	职称证	中级	1903003023215	建筑装饰施工
生产经理	庄高峰	助工	职称证	初级	2403006195566	建筑装饰施工
商务经理	彭岸权	工程师	职称证	中级	1903003022276	建筑装饰造价
质量主任	高鹏	工程师	岗位证	中级	0441610794416000023	装饰装修
质量员	庄伟喜	工程师	岗位证	中级	0441810794418000029	装饰装修
安全主任	李栋祖	高工	岗位证	高级	粤建安 C3(2021)0120821	建筑装饰施工
安全员	邓锦航	/	安考C证	/	粤建安 C3(2019)0031862	工程造价
深化设计师	刘志敏	高工	岗位证	高级	A057908SA110386	建筑装饰设计
安全工程师	吴淦	助工	安考C证	C3	粤建安 C3(2014)0012077	建筑幕墙施工
安全工程师	赖子良	工程师	安考C证	C3	粤建安C3(2009) 0006226	电子工程技术
造价工程师	艾小芬	高工	造价师证	一级	建 [造]11254400038472	土木建筑工程
装修工程师	郑汝阳	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1100102099341号	建筑装饰施工
装修工程师	乐志豪	工程师	职称证	中级	2203003083462	建筑装饰施工
电气工程师	王天亮	高工	职称证	高级	S026678	电气技术
给排水工程师	张智博	高工	职称证	高级	202002004020187	给排水
资料管理员	关永华	助工	岗位证	/	0441811494418000204	建筑装饰施工
施工员	彭文滋	工程师	岗位证	中级	0441810294418000033	建筑装饰施工
材料员	卓广裕	/	岗位证	/	0441811194418000066	房屋建筑工程
劳资专管员	陈招为	助工	岗位证	初级	0441711394417000238	建筑装饰设计
预算员	李绪水	/	造价师证	一级	建[造]11224400017235	土木建筑
BIM经理	钟怡钊	工程师	岗位证	二级	2301001023004289	建筑设计
BIM工程师	吴沁	工程师	岗位证	中级	2016120104550	建筑装饰施工

3.1. 项目经理-丁俊峰

项目经理简历表

姓名	丁俊峰	性 别	男	年 龄	51 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	412701197403150551	手机号码	0755-83288388
参加工作时间	1997 年	从事项目经理（建造师）年限	19 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1322007201000145				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
上海英格卡购物中心有限公司	宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）	10121 万元	2021-10-15 至 2024-5-6	已完	合格
昆明宜家家居有限公司	昆明宜家家居商场建设项目	2977 万元	2019-7-6 至 2021-10-9	已完	合格



使用有效期: 2025年11月06日
- 2026年05月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 丁俊峰

性别: 男

出生日期: 1974年03月15日

注册编号: 粤1322007201000145



聘用企业: 深圳市科源建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

丁俊峰

个人签名: 丁俊峰

签名日期: 2025年11月6日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章

签发日期: 2010年01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(2016)0010598

姓名:丁俊峰

性别:男

出生年月:1974年03月15日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年10月20日

有效期:2025年07月23日至2028年10月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月23日



广东省职称证书

姓名：丁俊峰

身份证号：412701197403150551



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055829

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 01945770

学生 丁俊峰 性别 男
一九七四年三月二十日生，于一九九二年
九月至一九九六年七月在本校
建筑装饰技术专业
四年制本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校 名: 焦作工学院

一九九六年七月一日

学校编号: 104601199606000468



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁俊峰

社保电脑号：645051503

身份证号码：412701197403150551

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			29840.0	15360.0			2880.0	960.0			960.0		1651.2	1536.0		384.0	



备注：

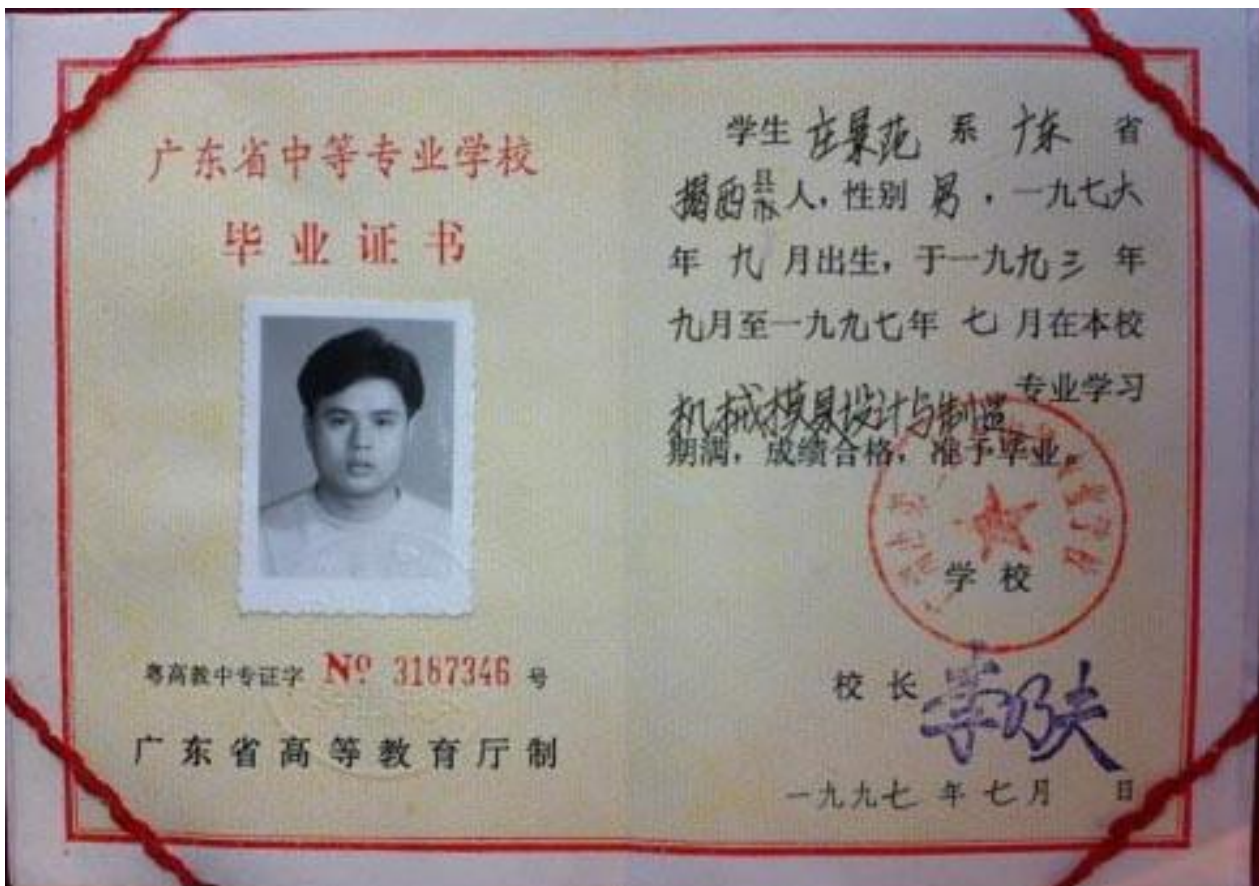
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339277223cb94b0j ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3.2. 技术负责人-庄景范

技术负责人简历表

姓名	庄景范	性别	男	年龄	50岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440103197509185772		
手机号码	0755-83288388	证件号(职称证书编号)	1903003023215		
参加工作时间	1997.7	从事技术负责人年限	22年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程	14788万元, 其中装修造价7750万元	2020-3-20至2021-11-1	已完工	国优



广东省职称证书

姓名：庄景范

身份证号：440103197509185772



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023215

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄景范

社保电脑号：623466153

身份证号码：440103197509185772

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	840.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			22380.0	11520.0			8084.54	3180.0			795.12		1238.4	1182.0		288.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223ce70a12）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：202228
单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司



3.3. 生产经理-庄高峰

广东省职称证书

姓名：庄高峰

身份证号：445222199010100694



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006195566

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





使用有效期：2026年03月
09日-2026年09月05日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：庄高峰

性 别：男



出生日期：1990-10-10

注册编号：粤2442022202221110

聘用企业：深圳市科源建设集团股份有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2025-10-27至2028-10-27）



庄高峰

个人签名：庄高峰

签名日期：2026.3.1



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2025年09月28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(2022)0118158

姓名:庄高峰

性别:男

出生年月:1990年10月10日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年11月17日

有效期:2025年08月19日至2028年11月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年08月19日





国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 庄高峰 ，性别 男 ，
生于 一九九〇 年 十 月 十 日，于
二〇一七 年 一 月在本校修完 二年制
专 科 建筑施工与管理
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校长: 杨志坚

学校: 国家开放大学

二〇一七 年 一 月 三十一 日



批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618201706788578

No. X004785288

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄高峰

社保电脑号：633396458

身份证号码：445222199010100694

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	840.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			22380.0	11520.0			2385.12	795.12			795.12		1238.4	1182.0		288.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223cd4d7e8）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3.4. 商务经理-彭岸权

广东省职称证书

姓名：彭岸权

身份证号：440526197604040818



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022276

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

江南大学

毕业证书



学生 彭岸权 性别 男, 1976 年 04 月 04 日生, 于 2022

年 03 月至 2024 年 07 月在本校 土木工程 专业网络教育

专科起点本科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。



校 长: 陈卫

证书编号: 102957202405701584

2024 年 07 月 10 日

3.5. 质量主任-高鹏

证书编码：0441610794416000023

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 高鹏

身份证号： 420922198506080012

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 06月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

I 6



照
片



粤中取证字第 1803003013933 号

高鹏 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



普通高等学校

毕业证书



学生 高鹏 性别 男，一九八五年六月八日生，于二〇一三年
九月至二〇一七年七月在本校网络教育 土木工程 专业
专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 华中科技大学



校（院）长：



证书编号： 104877201705711293

二〇一七年七月一日

3.6. 质量员-庄伟喜

证书编码：0441810794418000029

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 庄伟喜

身份证号： 445222199508290691

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 06月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：庄伟喜

身份证号：445222199508290691



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003278030

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日





国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 庄伟喜 ，性别 男 ，
生于 一九九五年 八 月二十九日，于
二〇一七 年 七 月在本校修完 二年制
专 科 建筑施工与管理
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校长: 杨志坚

学校: 国家开放大学

二〇一七 年 七 月三十一日



批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618201706547390

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄伟喜

社保电脑号：637930656

身份证号码：445222199508290691

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	840.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			22380.0	11520.0			2385.12	795.12			795.12		1238.4	1182.0		288.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223cd4b519）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3.7. 安全主任-李栋祖

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2021) 0120821

姓 名: 李栋祖

性 别: 男

出 生 年 月: 1971年02月09日

企 业 名 称: 深圳市科源建设集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年09月30日

有 效 期: 2024年07月04日 至 2027年09月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月04日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

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



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



State Administration of Work Safety

编号: 0082476
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

李栋祖

管理号: 08334443306442685
File No.:

姓名: 李栋祖
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1971年02月
Date of Birth
专业类别: /
Professional Type
批准日期: 2008年09月07日
Approval Date

签发单位盖章: 李栋祖
Issued by
签发日期: 2008年 11月 25日
Issued on





持证人签名 李栋祖

执业证号 44090067078

姓名 李栋祖

性别 男

执业资格证书编号 0082476

发证日期 2009年6月26日

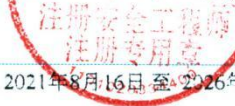
注册记录

C0171 李栋祖 62010419710209051X

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

有效期: 2021年8月16日至2025年8月16日



注册记录

照
片



粤高取证字第 1803001009133 号

李栋祖 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑幕墙施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十四日



北京交通大学

毕业证书



学生 李栋祖，性别 男，一九七一
年二月九日生，于二〇一一年三
月至二〇一七年七月在本校土木工
程(工民建方向)专业 网络教育 学习，
修完 专升本 培养计划规定的全部内容，
成绩合格，准予毕业。

校 长:

宁 滨

校 名:



中国·北京·北京交通大学制

证书编号: 100047201705900079

二〇一七年七月十四日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李栋祖

社保电脑号：2607450

身份证号码：62010419710209051X

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	64.0	8000	64.0	16.0
合计			24160.0	11680.0			8160.92	3205.46			801.48		1256.4	1188.0		292.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223cb7066e）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：202228
单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司



3.8. 安全员-邓锦航

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2019) 0031862

姓 名: 邓锦航

性 别: 男

出生年月: 1997年01月18日

企业名称: 深圳市科源建设集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年11月06日

有效 期: 2025年08月29日 至 2028年11月05日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月29日



普通高等学校

毕业证书



学生 邓锦航 性别 男，一九九七年一月十八日生，于二〇一六年九月至二〇一九年一月在本校网络教育 工程造价 专业 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：  华中科技大学

校(院)长： 

证书编号： 104877201906110440

二〇一九年一月三十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部)

3. 9. 深化设计师-刘志敏

	<h2>資格證書</h2> <h3>CERTIFICATE</h3>
<p>持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據， 在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專 業技術、學術水平的證明。</p>	<p>姓名: <u>刘志敏</u> Name</p>
<p>The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.</p>	<p>性别: <u>男</u> Sex</p>
<p>中國建築裝飾協會制</p>	<p>出生年月: <u>1982.9</u> Date of birth</p>
<p>證書編號 <u>A057908SA110386</u> No.</p>	<p>专业: <u>环境艺术设计</u> Professional</p>
	<p>资格等级: <u>高级室内建筑师</u> Qualification degree</p>
	<p>发证日期 <u>2008</u> 年 <u>05</u> 月 <u>18</u> 日 DT.</p> 
	<p>中國建築裝飾協會 CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION</p>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘志敏

社保电脑号：606417701

身份证号码：440301198209241915

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			39700.0	19200.0			12200.0	4800.0			1200.0			2064.0	1920.0		480.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339277223cb8c29y ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3.10. 安全工程师-吴淦

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2014)0012077

姓 名: 吴淦

性 别: 男

出 生 年 月: 1985年03月06日

企 业 名 称: 深圳市科源建设集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2014年08月22日

有 效 期: 2023年08月01日 至 2026年08月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月01日



广东省职称证书

姓名：吴淦

身份证号：44030119850306231X



职称名称：助理工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006047144

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 吴淦 性别男，一九八五年三月六日生，于二〇一〇年
一月至二〇一二年六月在本校 工商管理 专业函授学习，
修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 韦成如

学校(院):



批准文号: (87) 高教三字 024 号

证书编号: 105435201205000460

二〇一二年六月三十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴淦

社保电脑号：611958708

身份证号码：44030119850306231X

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			23820.0	11520.0			8084.54	3180.0			795.12		1238.4	1182.0		288.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223ce6e12p）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：202228
单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司



3. 11. 安全工程师-赖子良

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2009) 0006226

姓 名: 赖子良

性 别: 男

出 生 年 月: 1967年11月16日

企 业 名 称: 深圳市科源建设集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2009年08月05日

有 效 期: 2024年05月17日 至 2027年08月04日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月17日





普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0223238

学生 赖子良 性别 男 现年二十七岁

于一九九〇年九月至一九九四年七月在

本校 电子信息工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业

校 名 汕头大学

校(院)长 张湘偉

一九九四年七月十日

证书编号: 9425486



粤中取证字第 0201253000106 号

赖子良 于二〇〇二年十一月，经 深圳市

电子工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 电子工程师

资格。特发此证。

发证机关: 深圳市人事局

二〇〇二年十一月二十八日



3. 12. 造价工程师-艾小芬

使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 艾小芬
性 别: 女
出 生 日 期: 1987年01月13日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400038472
有 效 期: 2025年06月23日-2029年06月22日
聘 用 单 位: 深圳市科源建设集团股份有限公司



艾小芬

个人签名: 艾小芬

签名日期: 2026.3.4



发证日期: 2025年06月20日

广东省职称证书

姓名：艾小芬

身份证号：422202198701131848



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143517

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名: 艾小芬
证件号码: 422202198701131848
性别: 女
出生年月: 1987年01月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2024年10月20日
管理号: 04520241044000001435



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



中国地质大学

CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

毕业证书



艾小芬 性别女，1987年01月13日生，于2015年03月至2017年07月在本校网络教育土木工程专业2.5年制专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长

邓华



2017年07月01日

证书编号: 114157201705014457

3. 13. 装修工程师-郑汝阳



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑汝阳

社保电脑号：606229749

身份证号码：231005197711190013

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			23820.0	11520.0			8084.54	3180.0			795.12		1238.4	1182.0		288.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339277223cd859d5 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3. 14. 装修工程师-乐志豪

广东省职称证书

姓 名：乐志豪

身份证号：420281198707072416



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083462

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 乐志豪 性别 男，一九八七年七月七日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 电子信息工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

甘筱青

证书编号： 118431200906000881

二〇〇九年七月一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：乐志豪

社保电脑号：640562879

身份证号码：420281198707072416

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	202228	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			29840.0	15360.0			2880.0	960.0			960.0		1651.2	1536.0		384.0	

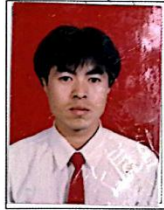



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339277223cb93628 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3. 15. 电气工程师-王天亮

专业技术系列 <u>电气工程</u> Professional Series	
专业名称 <u>电气技术</u> Specialty	
资格名称 <u>高级工程师</u> Professional Title	(加盖区、县、局、总公司钢印有效)
评审委员会 <u>天津市政工程职业学院 高级资格评审委员会</u> Appraisal Committee	姓名 <u>王天亮</u> Full Name
授予时间 <u>2006年11月</u> Date of Conferment	性别 <u>男</u> Sex
证书编号 S 026678 Certificate No.	出生年月 <u>1972年12月</u> Date of Birth
	颁证时间 <u>2007年1月</u> Date of Issue
	

<h2>普通高等学校 毕业证书</h2>	
	学生 <u>王天亮</u> 性别 <u>男</u> ， <u>一九七二</u> 年 <u>十二月十九</u> 日生，于一九九二年九月 至一九九六年七月在本校机械工程系 电机专业 <u>肆</u> 年制本科学习，修 完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。
	 校(院)长: <u>王尔智</u> 名:
一九九六年七月二日 学校编号: 961151	
中华人民共和国国家教育委员会印制 No. 00148627	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王天亮

社保电脑号：635332396

身份证号码：211325197212190017

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12		504.4	468.48		117.12	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223cd86c9z）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3. 16. 给排水工程师-张智博

	<p>专业名称 <u>给排水</u> Profession Series 资格名称 <u>高级工程师</u> Post Qualification 授予时间 <u>2020-12-11</u> Conferment Date</p>
<p>(加盖发证机关钢印有效)</p>	
<p>姓名 <u>张智博</u> Name</p>	<p>发证机关 Issued by</p>
<p>性别 <u>男</u> Sex</p>	
<p>身份证号 <u>210203198008065518</u> ID No.</p>	<p>证书管理号 <u>202002004020187</u> Certificate Management No.</p>
<p>工作单位 <u>朗城房地产开发(大连)有限公司</u> Establishment</p>	

<p>普通高等学校</p>	<p>学生 <u>张智博</u> 性别 <u>男</u></p>
<p>毕业证书</p>	<p>一九八〇年八月六日生，于二〇〇〇年 九月至二〇〇四年七月在本校 建筑环境与设备工程 专业 肆年制本科学习，修完教学计划规定 的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>
	<p>校(院)长: </p>
<p>中华人民共和国教育部监制</p>	<p>校名: </p>
<p>No. <u>03140461</u></p>	<p>二〇〇四年七月十日 学校编号: 112581200405001326</p>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张智博

社保电脑号：814240293

身份证号码：210203198008065518

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12		504.4	468.48		117.12	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223cfaa22m）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：202228
单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司



3.17. 资料管理员-关永华

证书编码：0441811494418000204

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 关永华

身份证号： 620421198802173321

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 06月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：关永华

身份证号：620421198802173321



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006140264

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



中国地质大学
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

毕业证书



关永华 性别女，1988年02月17日生，于2019年09月至2021年12月在本校网络教育电气工程及其自动化专业2.5年制专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长 孙友岩



2021年12月20日

证书编号：114157202105019988

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：关永华

社保电脑号：641084887

身份证号码：62042119880217321

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			23820.0	11520.0			8084.54	3180.0			795.12		1238.4	1182.0		288.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223cb6ed4p）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：202228
单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司



3. 18. 施工员-彭文滋

证书编码：0441810294418000033

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 彭文滋

身份证号： 441523197010056777

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 06月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：彭文滋

身份证号：441523197010056777



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021106

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 **彭文滋** 性别 **男**，一九七〇年十月五日生，于二〇〇六年三月至二〇〇八年一月在本校 **工程管理** 专业 **脱产** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：



批准文号：**(86)教高3字004号**
证书编号：**105005200806102413**

二〇〇八年一月三十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭文滋

社保电脑号：600694413

身份证号码：441523197010056777

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			23820.0	11520.0			8084.54	3180.0			795.12		1238.4	1182.0		288.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339277223cb8364g ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：202228
单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司



3. 19. 劳资专管员-陈招为

证书编码：0441711394417000238

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 陈招为

身份证号： 441501198703094115

岗位名称： 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 07 月 14 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：陈招为

身份证号：441501198703094115



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082479

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

天津大学
毕业证书



学生 陈招为 性别 男 ,一九八七年 三 月九 日生,于二零一三 年
九月至二零一六 年 七 月在本校 工程管理 专业,网络
教育专科升本科 学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:天津大学

校(院)长:

证书编号:100567201605003850

二零一六 年 七 月二十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈招为

社保电脑号：626114199

身份证号码：441501198703094115

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	202228	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202228	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			23820.0	11520.0			8084.54	3180.0			795.12		1238.4	1182.0		288.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339277223cb84afz ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3. 20. 预算员-李绪水

中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 李绪水
身份证号码: 370121197802186816
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市科源建设集团股份
有限公司

证书编号: 建[造]11224400017235

初始注册日期: 2022 年 09 月 21 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 09 月 21 日

成人高等教育

毕业证书



学生 李绪水 性别 男 ，一九七八年 二月 十八 日生，于 二〇一二年 三月至二〇一五年 一 月在本校 工程管理 专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：德州学院

校（院）长：

冯健

批准文号：(87)教高三字022号

证书编号：104485201505000111

二〇一五年 一 月 三十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李绪水

社保电脑号：642483455

身份证号码：370121197802186816

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	202228	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	202228	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	202228	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	202228	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12		504.4	468.48		117.12	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339277223cb9f999）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



3. 21. BIM 经理-钟怡钊



证书唯一序列号：



广东省职称证书

姓名：钟怡钊

身份证号：445221199608114154



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月13日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003278136

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日



普通高等学校

毕业证书



学生 钟怡钊 性别 男，一九九六年 八 月 十一 日生，于二零一四年
九 月至二零一七年 六 月在本校 建筑工程管理 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院

校（院）长：



证书编号：111131201706003177

二零一七年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

3. 22. BIM 工程师-吴沁

全国 BIM 应用技能等级考评
BIM 建模



吴沁 参加 2016 年 12 月全国 BIM (建筑信息
模型) 应用技能等级考评 BIM 建模
成绩合格, 特发此证。

证书编号: 2016120104550

身份证号: 500381199601243221

CHINA ASSOCIATION OF CONSTRUCTION EDUCATION

中国建设教育协会



广东省职称证书

姓名：吴沁

身份证号：500381199601243221



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258600

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



普通高等学校

毕业证书



学生 **吴沁** 性别女，一九九六年一月二十四日生，于二零一四年
九月至二零一七年六月在本校 **建筑工程管理** 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳职业技术学院**



校（院）长：

贾兴东

证书编号：**111131201706002989**

二零一七年六月二十八日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴沁

社保电脑号：501165388

身份证号码：500381199601243221

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	202228	5220.0	783.0	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	04	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	05	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	06	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	07	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	08	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	09	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	10	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	11	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2024	12	202228	5220.0	835.2	417.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5220	34.45	5220	41.76	10.44
2025	01	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	02	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	03	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	04	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	05	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	06	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	07	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	08	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	09	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	10	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	11	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2025	12	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5220	33.67	5220	41.76	10.44
2026	01	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5220	33.64	5220	41.76	10.44
2026	02	202228	5220.0	887.4	417.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5220	33.64	5220	41.76	10.44
合计			20723.4	10022.4			8084.54	3180.0			795.12			1002.2		250.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339277223cd4007k ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202228 单位名称 深圳市科源建设集团股份有限公司



4. 纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕202818号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	24,883.24	0
2	城市维护建设税	999,150.83	0
3	企业所得税	21,466,079.63	0
4	印花税	1,535,280.35	0
5	教育费附加	428,207.51	0
6	增值税	14,273,583.29	0
7	房产税	904,586.77	0
8	地方教育附加	285,471.68	0
9	残疾人就业保障金	192,732.84	0
10	车辆购置税	33,150.44	0
	合计	40,143,126.58	0
	其中,自缴税款	39,236,714.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年574,500元,2019年2,564,972.82元,2020年4,582,246.48元,2021年16,217,225.79元,2022年16,204,181.49元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302210523348341



纳税证明

深税纳证(2024)94732号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	33,177.64	0
2	城市维护建设税	612,265.72	0
3	企业所得税	8,992,556.04	0
4	印花税	1,190,125.83	0
5	教育费附加	262,399.59	0
6	增值税	8,746,652.95	0
7	房产税	1,206,115.69	0
8	地方教育附加	174,933.07	0
9	残疾人就业保障金	192,257.03	0
	合计	21,410,483.56	0
	其中,自缴税款	20,780,893.87	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年2,343,558.82元,2020年3,546,592.02元,2021年2,162,498.35元,2022年740,308.31元,2023年12,617,526.06元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163358044731



纳税证明

深税纳证(2025)10458号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	33,177.64	0
2	城市维护建设税	458,260.51	0
3	企业所得税	7,189,091.89	0
4	印花税	1,275,080.15	0
5	教育费附加	196,397.37	0
6	增值税	6,546,578.51	0
7	房产税	1,206,115.69	0
8	地方教育附加	130,931.59	0
9	残疾人就业保障金	176,329.5	0
10	车辆购置税	20,247.79	0
11	环境保护税	1,867.05	0
	合计	17,234,077.69	0
	其中,自缴税款	16,730,419.23	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年4,543,615.19元,2021年696,442.81元,2022年15,502.85元,2023年3,672,434.21元,2024年8,306,082.63元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税326,523.11元(叁拾贰万陆仟伍佰贰拾叁圆壹角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522501030501138178



纳税证明

深税纳证（2026）57046号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)属于增值税汇总申报的纳税人。

该纳税人与其下属的22家分支机构在2025年1月1日至2025年12月31日(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:(单位:元)

一、已缴税费情况:

单位:元

1	城市维护建设税	416964.72	0.0
2	房产税	1206115.69	0.0
3	残疾人就业保障金	158498.74	0.0
4	增值税	5956638.72	0.0
5	城镇土地使用税	33177.64	0.0
6	印花税	960544.62	0.0
7	土地增值税	640123.58	0.0
8	教育费附加	178699.16	0.0
9	企业所得税	1000256.44	0.0
10	地方教育附加	119132.77	0.0
	合计	10,670,152.08	0
	其中,自缴税款	10,213,821.41	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年36,351.5元,2018年75,568.25元,2019年23,660元,2020年152,763.78元,2021年114,453.92元,2022年11,263.45元,2023年147,926.77元,2024年1,207,051.35元,2025年8,901,113.06元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522601161458942078



5. 投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市南山安居有限公司

我方参加 深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目精装修工程 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，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市科源建设集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	庄宝鑫
	身份证号	440301199006154613
控股股东/投资人名称及 出资比例	投资人名称	出资比例(%)
	庄根礼	6.859205
	庄燕妮	6.859205
	庄伟匡	7.581227
	庄伟商	3.429602
	庄伟香	2.707581
	庄宝鑫	44.765342
	深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	5.583634
	深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	14.440433
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	7.773766	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
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的后果由投标人自负。

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”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：庄宝鑫（签字或盖私章）

2026年3月24日



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 **发起人信息** 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

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市科源建设集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	出资比例(%)	发起人属性	发起人类别
庄根礼	1425	6.859205	自然人	自然人
庄燕妮	1425	6.859205	自然人	自然人
庄伟匡	1575	7.581227	自然人	自然人
庄伟商	712.5	3.429602	自然人	自然人
庄伟香	562.5	2.707581	自然人	自然人
庄宝鑫	9300	44.765342	自然人	自然人
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	1160	5.583634	本地企业	内资合伙企业
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	3000	14.440433	本地企业	内资合伙企业
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	1615	7.773766	本地企业	内资合伙企业

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 **发起人信息** 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

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市科源建设集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
庄根礼	1425	自然人	自然人
庄燕妮	1425	自然人	自然人
庄伟匡	1575	自然人	自然人
庄伟商	712.5	自然人	自然人
庄伟香	562.5	自然人	自然人
庄宝鑫	9300	自然人	自然人
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	1160	本地企业	内资合伙企业
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	3000	本地企业	内资合伙企业
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	1615	本地企业	内资合伙企业

6. 承诺函、投标合规承诺函

承诺函

致：深圳市南山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目精装修工程（工程编号：2212-440305-04-01-750654007001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章）

日期：2026年3月24日



投标合规承诺函

我单位深圳市科源建设集团股份有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目精装修工程（项目名称，项目编号：2212-440305-04-01-750654007001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年3月24日

联系地址：深圳市福田区上步中路工会大厦A座11楼

联系电话：0755-83288388

7. 其他

7.1. 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 九寨沟鲁能中查沟一期文化小镇希尔顿花园酒店 工程
精装修工程施工

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 九寨沟鲁能中查沟一期文化小镇希尔顿花园酒店精装修施工工程范围包括: 九寨沟文化小镇希尔顿花园酒店大堂、全日餐厅、电梯厅、会议前厅、会议室、儿童活动中心、健身房、公共卫生间、后勤区等共计2700平方米, 316间客房共计12000平方米、客房走道3000平方米的装修工程、机电安装工程、给排水工程。主要施工内容有地面垫层、防水、瓷砖、大理石、地毯、塑胶地板等的施工; 墙面乳胶漆涂料、瓷砖、大理石、木饰面板、壁纸、玻璃、不锈钢等的施工; 天棚轻钢龙骨石膏板吊顶、乳胶漆饰面、装饰门、柜体、成品隔断、卫浴五金等的施工; 安装工程内容有功能灯具、应急疏散灯具、冷、热水给水支管、排水支管等的供应、安装, 开关面板、卫浴洁具的安装等



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 迁安中唐·天元谷文化旅游综合体主题装饰包 工程
装及主题景观设计、施工一体化项目总承包

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 中唐·天元谷文化旅游综合体项目由六大主题魅力景区构成三园三区的整体局部, 三园: 魔方王国-室内亲子民俗科技娱乐园、热浪岛室内恒温休闲水公园、轩辕部落-黄帝文化主题游乐园; 三区: 轩辕里民俗体验区、孤竹驿休闲文化区、滦河水世界娱乐区。天元谷项目将现代亲子主题公园区与民俗文化街区相结合, 将传统民俗与虚拟科技相融合, 让游客体验一段穿越时空与幻想的民俗文化体验之旅。带给游客丰富多彩、别具一格的游乐体验。是中国首个“主题园区+民俗街区”模式的旅游、度假、休闲目的地。致力于打造全年龄段、全周期、全天候旅游休闲娱乐的家庭传奇之旅, 定位于京津冀家庭梦幻度假区



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 光谷金融中心建设项目皇冠假日酒店室内精装修工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店16-20层客房区走廊、电梯厅、所有客房(总统套除外)、客房辅助区(布草间、卫生间、消毒间等); 20层区域总统套房; 21层区域电梯厅、走廊、行政酒廊、健身房、瑜伽练操房、男女更衣室、后勤区、泳池区(地面防水及铺贴、管线、工程灯具和地漏等)



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 北化商住区北区公建改造工程(一期B座及地下部分)精装修专业分包工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 负二层至五层施工范围内的装饰、电气工程、洁具安装等



二〇二二年六月十六日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 XDG-2010-17号A地块开发建设项目无锡广电(无
锡数字动漫创业服务中心二期)装饰工程一标段 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 地下一层、二层、三层, 地上一层(办公大堂及前厅除外)、
二层的装饰装修、给排水及采暖、建筑电气安装等



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 深圳机场 T3 配套商务酒店精装修工程第三标段 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店 4-6 层标准客房层, 含客房、过道、泳池(渗水槽外)及
对客电梯等范围内装饰工程(含装饰范围内二次机电、强电),
总包合同范围外所有弱电系统



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 三门峡传媒大厦酒店内装施工总承包项目 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一楼大堂、二楼会议中心,三四楼中餐厅包房,13到35楼客房区,
36楼行政酒廊,37楼24小时餐厅,38楼火锅餐厅的内装、水电、
暖通、智能化、消防等



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 大连金石滩鲁能希尔顿度假酒店项目室内精装修五标段工程(宴会厅等区域) 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店宴会厅、多功能厅、会议室、前厅、宴会销售、新娘房、卫生间2、宴会厨房、
全日餐厅、全日餐厨房、中餐厅、中餐厅厨房、行政/财务办公室、1层和B1
层连通区域(右翼)、设备机房等区域的装修工程、机电安装工程、给排水工程、
暖通工程



※中国建筑装饰协会 制※

7.2. 投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告

	2022 年度	2023 年度	2024 年度
一、注册资金	212,000,000.00	212,000,000.00	212,000,000.00
二、总资产	2,495,510,133.42	2,351,072,217.70	2,191,435,295.06
三、负债合计	1,527,668,224.75	1,375,746,467.29	1,216,410,586.41
四、营业收入	2,089,764,526.82	2,291,345,758.48	1,795,565,686.75
五、净利润	9,127,788.68	15,790,730.54	6,554,690.74
六、负债率	61.22%	58.52%	55.51%

7.2.1. 2022 年财务报表

深圳中致会计师事务所（普通合伙）



关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二二年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-29
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤234YHK3190





深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2023]第095号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。



中国注册会计师



中国注册会计师



2023年3月30日





资产负债表

2022/12/31



编制单位：深圳市科建建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	346,682,188.06	234,488,631.99
交易性金融资产		-	30,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	19,290,857.56	20,201,810.33
应收账款	3	940,652,307.27	1,361,073,150.60
应收款项融资		-	16,350,000.00
预付款项	4	11,074,592.87	9,096,849.04
其他应收款	5	72,642,278.50	52,791,471.44
存货	6	107,207,842.85	101,529,398.25
合同资产	7	568,652,540.59	508,891,458.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		106,979,334.64	117,666,467.30
流动资产合计		2,173,181,942.34	2,452,089,237.67
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	79,235,549.92	84,663,249.40
固定资产	10	21,401,475.40	23,694,147.64
在建工程		21,547,936.55	8,576,600.11
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	53,914,531.83	56,135,932.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	19,013.38	35,310.34
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		322,328,191.08	319,314,923.80
资产总计		2,495,510,133.42	2,771,404,161.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表 (续)

2022/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	13	136,000,000.00	143,599,763.73
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	115,926,363.52	131,602,886.48
应付账款	15	1,014,695,854.61	1,201,581,581.17
预收款项		-	-
合同负债	16	61,533,954.25	96,800,068.15
应付职工薪酬	17	7,655,497.59	9,386,251.75
应交税费		1,098,055.33	16,881,703.87
其他应付款	18	56,586,978.00	40,354,574.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		119,261,521.45	171,041,748.90
流动负债合计		1,512,758,224.75	1,811,248,578.47
非流动负债:			
长期借款		13,000,000.00	-
应付债券			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
预计负债	19	1,910,000.00	1,910,000.00
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		14,910,000.00	1,910,000.00
负债合计		1,527,668,224.75	1,813,158,578.47
股东权益:			
股本	20	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	21	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		28,930,583.37	28,017,804.50
未分配利润		224,764,364.26	216,080,817.66
归属于母公司股东权益合计		967,841,908.67	958,245,583.20
少数股东权益			
股东权益合计		967,841,908.67	958,245,583.20
负债和股东权益总计		2,495,510,133.42	2,771,404,161.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人:

[Signature]

会计机构负责人:

[Signature]





利润表

2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司



(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	22	2,089,764,526.82	2,511,572,229.74
减：营业成本		1,974,262,207.10	2,309,752,882.28
税金及附加		8,255,920.31	11,257,331.51
销售费用		15,857,774.59	18,383,081.48
管理费用		42,033,049.51	59,825,344.55
研发费用		16,451,321.09	17,983,665.56
财务费用	23	11,346,360.45	14,328,488.43
其中：利息费用		6,607,878.49	5,997,667.99
利息收入		1,693,019.61	1,698,794.60
加：其他收益		2,117,599.08	1,718,267.11
投资收益		457,770.24	1,160,410.76
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			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-12,655,994.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-15,483.55	-13,483,571.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,117,779.54	56,780,548.53
加：营业外收入	24	390,304.52	14,322,082.10
减：营业外支出	25	2,292,706.70	4,530,889.55
三、利润总额		22,215,377.36	66,571,741.08
减：所得税费用		13,087,588.68	23,178,642.06
四、净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		9,127,788.68	43,393,099.02
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

张内

会计机构负责人：

张内





现金流量表
2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
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		2,481,872,843.47	2,482,802,822.43
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		59,614,057.11	80,812,840.65
经营活动现金流入小计		2,541,486,900.58	2,563,615,663.08
购买商品、接受劳务支付的现金		2,225,842,441.02	2,346,361,180.88
支付给职工以及为职工支付的现金		83,338,202.17	91,339,459.31
支付的各项税费		70,932,885.87	67,739,803.89
支付其他与经营活动有关的现金		113,142,503.73	92,048,030.94
经营活动现金流出小计		2,493,256,032.79	2,597,488,475.02
经营活动产生的现金流量净额		48,230,867.79	-33,872,811.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		90,011,085.80	280,000,000.00
取得投资收益收到的现金		446,684.44	1,225,917.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	120,000.00
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		90,457,770.24	281,345,917.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,491,431.51	6,841,807.62
投资支付的现金		60,000,000.00	295,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		73,491,431.51	301,841,807.62
投资活动产生的现金流量净额		16,966,338.73	(20,495,889.98)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		149,000,000.00	186,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		16,609,486.68	-
筹资活动现金流入小计		165,609,486.68	186,500,000.00
偿还债务支付的现金		136,500,000.00	149,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,706,780.87	6,135,350.51
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		143,206,780.87	155,135,350.51
筹资活动产生的现金流量净额		22,402,705.81	31,364,649.49
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		87,599,912.33	(23,004,052.43)
加：年初现金及现金等价物余额		217,212,139.64	240,216,192.07
六、期末现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)





现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

1、将净利润调节为经营活动现金流量	本年金额	上年金额
净利润	9,127,788.68	43,393,099.02
加：资产减值准备	15,483.55	26,139,565.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,685,018.90	4,714,255.86
无形资产摊销	2,566,533.22	2,537,418.12
长期待摊费用摊销	16,296.96	166,572.84
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	4,197,733.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	11,346,360.45	14,328,488.43
投资损失（收益以“－”号填列）	-457,770.24	-1,160,410.76
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-4,574,639.46
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）	-5,678,444.60	8,467,306.89
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	356,092,163.54	-187,296,309.01
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-239,110,362.54	24,601,337.16
其他	-93,799,899.61	30,612,770.23
经营活动产生的现金流量净额	48,230,867.79	-33,872,811.94
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	304,812,051.97	217,212,139.64
减：现金的期初余额	217,212,139.64	240,216,192.07
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	87,599,912.33	-23,004,052.43





股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市百源建设集团股份有限公司 单位：人民币元

项目	归属于母公司股东权益						其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备						
一、上年年末余额	742,000,000.00	-	502,146,981.04	-	-	-	-	28,017,804.50	216,050,517.66	-	-	958,245,883.20
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	742,000,000.00	-	502,146,981.04	-	-	-	-	28,017,804.50	216,050,517.66	-	-	958,245,883.20
三、本年年末余额	742,000,000.00	-	502,146,981.04	-	-	-	-	28,017,804.50	216,050,517.66	-	-	958,245,883.20
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	742,000,000.00	-	502,146,981.04	-	-	-	-	28,017,804.50	216,050,517.66	-	-	958,245,883.20

(后附财务报表附注及合并财务报表组成部分)



企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(Signature)

(Signature)



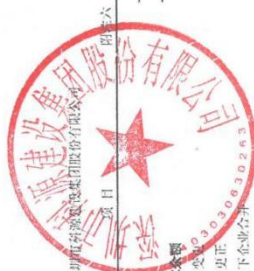


股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	上期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	8,169,622.68	923,022,106.86
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	8,169,622.68	923,022,106.86
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-3,169,622.68	39,083,788.12
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	43,339,309.00
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-43,339,309.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-4,339,309.00
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-4,339,309.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-8,169,622.68	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	8,169,622.68	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	28,017,604.50	958,245,563.20



编制单位: 深圳前海建发集团股份有限公司 附注六

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)



企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳市科源建设集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

单位：人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄伟匡；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

经营住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室；

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（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），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。。

二、 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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制

三、 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。

四、 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 38 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、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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





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

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

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分





和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

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

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

①可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。





本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项(扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来)，不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

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，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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

(2)初始投资成本的确定





①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资





期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平





均法计提折旧或进行摊销。

12、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	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、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。

15、长期资产减值

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、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、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。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：





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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3)暂停资本化期间

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

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、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。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。





22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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





以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

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	货物销售收入或应税服务收入（小规模）	3%、5%、6%、





税 种	计税依据	税 率
	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，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
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	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

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

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	210,019.91	33,928.61
银行存款	302,559,578.24	176,233,875.58
其他货币资金	43,912,589.91	58,220,827.80
合 计	346,682,188.06	234,488,631.99

注：期末受限货币资金 41,870,136.09 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	5,800,000.00	6,942,479.00
商业汇票	14,674,576.87	14,443,050.64
小 计	20,474,576.87	21,385,529.64
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	19,290,857.56	20,201,810.33

3、 应收账款

公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：





类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,221,092,084.48	1,641,512,927.81
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
合 计	940,652,307.27	1,361,073,150.60

4、 预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	11,074,592.87	9,096,849.04

5、 其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	82,979,811.59	63,129,719.68
减：坏账准备	10,337,533.09	10,338,248.24
合 计	72,642,278.50	52,791,471.44

6、 存货

类别	期末余额	年初余额
工程施工		14,362,257,766.50
(减) 工程结算		14,260,728,368.25
合同履约成本	107,207,842.85	-
合 计	107,207,842.85	101,529,398.25

7、 合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	611,929,540.57	552,168,458.90
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
合 计	568,652,540.59	508,891,458.92

8、 长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00





深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	62,400,000.00	62,400,000.00

9、投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	30,158,357.64	5,427,699.48	-	35,586,057.12
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
合 计	-			
净 额	84,663,249.40			79,235,549.92

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	49,812,542.66	-	-	49,812,542.66
运输设备	4,334,648.96	398,000.00	-	4,732,648.96
电子设备	2,607,957.12	7,422.89	73,858.19	2,541,521.82
其他设备	905,813.91	-	-	905,813.91
合 计	57,660,962.65	405,422.89	73,858.19	57,992,527.35
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	28,262,826.23	1,794,109.92	-	30,056,936.15
运输设备	3,195,072.28	475,110.56	-	3,670,182.84
电子设备	2,016,363.10	249,461.82	60,781.96	2,205,042.96
其他设备	492,553.40	166,336.60	-	658,890.00
合 计	33,966,815.01	2,685,018.90	60,781.96	36,591,051.95
净 值	23,694,147.64			21,401,475.40
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
运输设备				
电子设备				





固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他设备				
合计	-	-	-	-
净额	23,694,147.64			21,401,475.40

11、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,500,054.93			61,500,054.93
软件	5,318,578.17	345,132.74		5,663,710.91
合计	66,818,633.10	345,132.74	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	8,944,706.56	2,005,206.24		10,949,912.80
软件	1,737,994.23	561,326.98		2,299,321.21
合计	10,682,700.79	2,566,533.22	-	13,249,234.01
净额	56,135,932.31			53,914,531.83

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

12、 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	35,310.34		16,296.96	19,013.38

13、 短期借款

类别	期末余额	年初余额
借款	136,000,000.00	143,599,763.73

14、 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	105,926,363.52	131,602,886.48
信用证	10,000,000.00	
合计	115,926,363.52	131,602,886.48





15、 应付账款

类 别	期末余额	年初余额
工程款	1,014,695,854.61	1,201,581,581.17

16、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	61,533,954.25	96,800,068.15

17、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	7,583,011.94	9,352,095.07
社保	72,485.65	34,156.68
合 计	7,655,497.59	9,386,251.75

18、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	56,586,978.00	40,354,574.42

19、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

20、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-	-	14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-	-	93,000,000.00





出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股 合伙企业(有限合 伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资 控股合伙企业(有限 合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控 股合伙企业(有限合 伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
合 计	212,000,000.00		-	212,000,000.00

21、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00
其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
合 计	502,146,961.04	-	-	502,146,961.04

22、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,078,391,173.38	2,506,516,226.23
其他业务收入	11,373,353.44	5,056,003.51
合 计	2,089,764,526.82	2,511,572,229.74
主营业务成本	1,968,800,545.34	2,305,521,186.53
其他业务成本	5,461,661.76	4,231,695.75
合 计	1,974,262,207.10	2,309,752,882.28

23、 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	6,607,878.49	5,997,667.99
减：利息收入	1,693,019.61	1,698,794.60





贴现息	418,515.37	921,498.07
保理融资费	2,789,126.29	6,961,270.28
手续费	3,223,859.91	2,146,846.69
合 计	11,346,360.45	14,328,488.43

24、 营业外收入

类别	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得		92,500.16
赔偿收入	24,067.41	14,229,581.94
其他	366,237.11	
合 计	390,304.52	14,322,082.10

25、 营业外支出

类别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	13,076.23	68,239.46
捐赠支出	272,800.00	2,365,577.79
罚款支出	19,412.06	25,200.00
滞纳金	1,445,736.82	1,290,684.35
违约金	495,657.53	124,674.29
其他	46,024.06	656,513.66
合 计	2,292,706.70	4,530,889.55

七、 或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号菲华源A栋商务楼1503

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

登记机关



2023年01月03日



会计师事务所 执业证书



名称：深圳中致会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：王冬梅
主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6
经营场所：号雍华源A栋商务楼1503

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470279
批准执业文号：深财会[2018]123号
批准执业日期：2018年11月02日

证书序号：0016966

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：

二〇一八年一月一日

中华人民共和国财政部制

7.2.2. 2023 年财务报表

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

已 审 验
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二三年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-30
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤2484W4LLXP





深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2024]第018号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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



2024年3月15日



资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	230,531,786.89	346,682,188.06
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	2	23,192,122.39	19,290,857.56
应收账款	3	968,567,659.36	940,652,307.27
应收款项融资		-	-
预付款项	4	15,668,811.79	11,074,592.87
其他应收款	5	70,360,930.39	72,642,278.50
存货	6	127,049,357.90	107,207,842.85
合同资产	7	461,887,824.67	568,652,540.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		115,445,701.71	106,979,334.64
流动资产合计		2,012,704,195.10	2,173,181,942.34
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	73,807,850.44	79,235,549.92
固定资产	10	19,061,057.46	21,401,475.40
在建工程	11	47,944,467.89	21,547,936.55
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	51,342,246.39	53,914,531.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	2,716.42	19,013.38
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		338,368,022.60	322,328,191.08
资产总计		2,351,072,217.70	2,495,510,133.42

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting officer

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer



已 审 验
深圳中致会计师事务所(普通合伙)



资产负债表 (续)

2023/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	14	131,000,000.00	136,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	194,634,119.69	115,926,363.52
应付账款	16	794,813,917.91	1,014,695,854.61
预收款项		-	-
合同负债	17	44,425,646.47	61,533,954.25
应付职工薪酬	18	6,915,104.36	7,655,497.59
应交税费		2,265,711.50	1,098,055.33
其他应付款	19	58,278,235.08	56,586,978.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		108,303,239.77	119,261,521.45
流动负债合计		1,340,635,974.78	1,512,758,224.75
非流动负债:			
长期借款	20	33,200,492.51	13,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
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		35,110,492.51	14,910,000.00
负债合计		1,375,746,467.29	1,527,668,224.75
股东权益:			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	30,509,656.42	28,930,583.37
未分配利润		230,669,132.95	224,764,364.26
归属于母公司股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
少数股东权益			
股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
负债和股东权益总计		2,351,072,217.70	2,495,510,133.42

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)



已 审 验
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

利润表

2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	25	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
减：营业成本		2,189,206,057.37	1,974,262,207.10
税金及附加		7,744,330.22	8,255,920.31
销售费用		11,624,157.69	15,857,774.59
管理费用		38,153,719.74	42,033,049.51
研发费用		11,660,242.26	16,451,321.09
财务费用	26	8,377,675.86	11,346,360.45
其中：利息费用		5,541,829.37	6,607,878.49
利息收入		1,693,243.03	1,693,019.61
加：其他收益		210,763.70	2,117,599.08
投资收益			457,770.24
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			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-15,483.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,790,339.04	24,117,779.54
加：营业外收入	27	620,127.68	390,304.52
减：营业外支出	28	4,705,536.25	2,292,706.70
三、利润总额		20,704,930.47	22,215,377.36
减：所得税费用		4,914,199.93	13,087,588.68
四、净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		15,790,730.54	9,127,788.68
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表
2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
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		2,453,215,392.52	2,481,872,843.47
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		41,616,082.75	59,614,057.11
经营活动现金流入小计		2,494,831,475.27	2,541,486,900.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,394,902,545.14	2,225,842,441.02
支付给职工以及为职工支付的现金		68,839,942.39	83,338,202.17
支付的各项税费		60,437,606.42	70,932,885.87
支付其他与经营活动有关的现金		71,525,634.37	113,142,503.73
经营活动现金流出小计		2,595,705,728.32	2,493,256,032.79
经营活动产生的现金流量净额		-100,874,253.05	48,230,867.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	90,011,085.80
取得投资收益收到的现金		-	446,684.44
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		-	90,457,770.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,829,730.99	13,491,431.51
投资支付的现金		-	60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		25,829,730.99	73,491,431.51
投资活动产生的现金流量净额		-25,829,730.99	16,966,338.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		151,200,492.51	149,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	16,609,486.68
筹资活动现金流入小计		151,200,492.51	165,609,486.68
偿还债务支付的现金		136,000,000.00	136,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,983,572.62	6,706,780.87
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		142,983,572.62	143,206,780.87
筹资活动产生的现金流量净额		8,216,919.89	22,402,705.81
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		-118,487,064.15	87,599,912.33
加：年初现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64
六、期末现金及现金等价物余额		186,324,987.82	304,812,051.97

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]





现金流量表补充资料

编制单位：深圳科源建设集团股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

1、将净利润调节为经营活动现金流量：

	本金额	上年金额
净利润	15,790,730.54	9,127,788.68
加：资产减值准备		15,483.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,369,783.48	2,685,018.90
无形资产摊销	2,572,285.44	2,566,533.22
长期待摊费用摊销	16,296.96	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	8,377,675.86	11,346,360.45
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-457,770.24
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）	-19,841,515.05	-5,678,444.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	64,168,861.12	356,092,163.54
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-167,122,249.97	-239,110,362.54
其他	-12,633,820.91	-93,799,899.61
经营活动产生的现金流量净额	-100,874,253.05	48,230,867.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	186,324,987.82	304,812,051.97
减：现金的期初余额	304,812,051.97	217,212,139.64
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	-118,487,064.15	87,599,912.33





股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司 (除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	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		
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	-	967,841,906.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-8,306,888.80	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-8,306,888.80	-	969,535,019.87
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	1,579,073.05	14,211,657.49	-	15,790,730.54
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	1,579,073.05	14,211,657.49	-	15,790,730.54
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	30,509,656.42	230,689,132.95	975,325,750.41

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)



企业法定代表人

主管会计工作负责人

Handwritten signature

会计机构负责人

Handwritten signature





股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	上期金额									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,080,817.66	-	958,245,583.20
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	468,536.79	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,549,354.45	-	958,714,119.99
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	912,778.87	8,215,009.81	-	9,127,788.68
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	9,127,788.68	-	9,127,788.68
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,764,364.26	-	967,841,908.67



编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)



企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

Signature

Signature





深圳市科源建设集团股份有限公司
财务报表附注

2023 年度

单位：人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄伟匡；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

经营住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室；

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（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），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。。

二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

三、 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。

四、 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 38 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、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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





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

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

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分





和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

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

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

①可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。





本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项(扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来)，不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

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，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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

(2)初始投资成本的确定





①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资





期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平





均法计提折旧或进行摊销。

12、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	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、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。

15、长期资产减值

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、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、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。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：





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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3)暂停资本化期间

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

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、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。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。





22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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





以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

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	货物销售收入或应税服务收入（小规模）	3%、5%、6%、





税 种	计税依据	税 率
	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，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	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	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

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

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	66,672.96	210,019.91
银行存款	179,298,707.58	302,559,578.24
其他货币资金	51,166,406.35	43,912,589.91
合 计	230,531,786.89	346,682,188.06

注：期末受限货币资金 44,206,799.07 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,000.00	5,800,000.00
商业汇票	13,768,577.25	14,674,576.87
云信汇票	10,597,264.45	
小 计	24,375,841.70	20,474,576.87
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	23,192,122.39	19,290,857.56

3、 应收账款





公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,249,007,436.57	1,221,092,084.48
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
合计	968,567,659.36	940,652,307.27

4、 预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	15,668,811.79	11,074,592.87

5、 其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	80,698,708.68	82,979,811.59
减：坏账准备	10,337,778.29	10,337,533.09
合计	70,360,930.39	72,642,278.50

6、 存货

类别	期末余额	年初余额
合同履约成本	127,049,357.90	107,207,842.85
合计	127,049,357.90	107,207,842.85

7、 合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	505,164,824.65	611,929,540.57
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
合计	461,887,824.67	568,652,540.59

8、 长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00





深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	62,400,000.00	62,400,000.00

9、 投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	35,586,057.12	5,427,699.48	-	41,013,756.60
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
合 计	-			
净 额	79,235,549.92			73,807,850.44

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	49,812,542.66			49,812,542.66
运输设备	4,732,648.96			4,732,648.96
电子设备	2,541,521.82	29,621.68	5,122.01	2,566,021.49
其他设备	905,813.91			905,813.91
合 计	57,992,527.35	29,621.68	5,122.01	58,017,027.02
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	30,056,936.15	1,794,109.92		31,851,046.07
运输设备	3,670,182.84	289,089.12		3,959,271.96
电子设备	2,205,042.96	176,189.09	4,865.87	2,376,366.18
其他设备	658,890.00	110,395.35		769,285.35
合 计	36,591,051.95	2,369,783.48	4,865.87	38,955,969.56
净 值	21,401,475.40			19,061,057.46
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
运输设备				
电子设备				





固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他设备				
合 计	-	-	-	-
净 额	21,401,475.40			19,061,057.46

11、 在建工程

项目	期末余额	年初余额
周和庄大厦	47,944,467.89	21,547,936.55
合 计	47,944,467.89	21,547,936.55

12、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,492,975.28			61,492,975.28
软件	5,670,790.56			5,670,790.56
合 计	67,163,765.84	-	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	10,949,912.80	2,005,206.24		12,955,119.04
软件	2,299,321.21	567,079.20		2,866,400.41
合 计	13,249,234.01	2,572,285.44	-	15,821,519.45
净 额	53,914,531.83			51,342,246.39

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

13、 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	19,013.38		16,296.96	2,716.42

14、 短期借款

类别	期末余额	年初余额
借 款	131,000,000.00	136,000,000.00





15、 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	169,634,119.69	105,926,363.52
信用证	25,000,000.00	10,000,000.00
合计	194,634,119.69	115,926,363.52

16、 应付账款

类别	期末余额	年初余额
工程款	794,813,917.91	1,014,695,854.61

17、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	44,425,646.47	61,533,954.25

18、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	6,873,698.13	7,583,011.94
社保	41,406.23	72,485.65
合计	6,915,104.36	7,655,497.59

19、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	58,278,235.08	56,586,978.00

20、 长期借款

类别	期末余额	年初余额
抵押借款	33,200,492.51	13,000,000.00





21、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

22、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-		93,000,000.00
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股 合伙企业(有限合 伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资 控股合伙企业(有 限合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控 股合伙企业(有限 合伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
合 计	212,000,000.00		-	212,000,000.00

23、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00
其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
合 计	502,146,961.04	-	-	502,146,961.04

24、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------





法定盈余公积	28,930,583.37	1,579,073.05	-	30,509,656.42
合 计	28,930,583.37	1,579,073.05	-	30,509,656.42

25、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,280,621,520.09	2,078,391,173.38
其他业务收入	10,724,238.39	11,373,353.44
合 计	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
主营业务成本	2,183,752,886.18	1,968,800,545.34
其他业务成本	5,453,171.19	5,461,661.76
合 计	2,189,206,057.37	1,974,262,207.10

26、 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	5,541,829.37	6,607,878.49
减：利息收入	1,693,243.03	1,693,019.61
贴现息	373,430.62	418,515.37
保理融资费	2,249,832.94	2,789,126.29
手续费	1,905,825.96	3,223,859.91
合 计	8,377,675.86	11,346,360.45

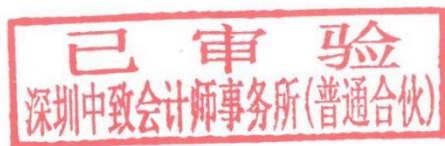
27、 营业外收入

类别	本期金额	上期金额
赔偿收入	169,559.76	24,067.41
其他	450,567.92	366,237.11
合 计	620,127.68	390,304.52

28、 营业外支出

类别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	256.14	13,076.23
捐赠支出	1,330,000.00	272,800.00
罚款支出	450.00	19,412.06
滞纳金	2,809,643.36	1,445,736.82
违约金	168,515.25	495,657.53
其他	396,671.50	46,024.06





类别	期末余额	上期金额
合 计	4,705,536.25	2,292,706.70

七、 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。

八、 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。

九、 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。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

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01月08日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳中致会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：王冬梅
主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6
经营场所：号雍华源A栋商务楼1503



组织形式：普通合伙
47470279
执业证书编号：深财会[2018]123号
批准执业文号：2018年11月02日
批准执业日期：

证书序号：0016966

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：

二〇一八年一月九日

中华人民共和国财政部制

7.2.3. 2024 年财务报表

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二四年度财务报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
6、财务报表附注	10-30
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83697616

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25LFNGPW4V



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83697616

审计报告

深中致会审字[2025]第042号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。



中国注册会计师

中国注册会计师

2025年3月7日



资产负债表

2024/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	228,576,239.52	230,531,786.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	2	12,783,033.04	23,192,122.39
应收账款	3	904,392,344.19	968,567,659.36
应收款项融资		-	-
预付款项	4	15,085,469.16	15,668,811.79
其他应收款	5	74,603,193.44	70,360,930.39
存货	6	99,854,072.57	127,049,357.90
合同资产	7	411,022,590.33	461,887,824.67
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		103,870,319.39	115,445,701.71
流动资产合计		1,850,187,261.64	2,012,704,195.10
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	68,380,150.96	73,807,850.44
固定资产	10	17,345,471.73	19,061,057.46
在建工程	11	60,450,870.27	47,944,467.89
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	48,769,960.95	51,342,246.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	91,895.51	2,716.42
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		341,248,033.42	338,368,022.60
资产总计		2,191,435,295.06	2,351,072,217.70

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




资产负债表（续）

2024/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	14	141,000,000.00	131,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	114,135,534.37	194,634,119.69
应付账款	16	716,210,184.89	794,813,917.91
预收款项		-	-
合同负债	17	47,911,139.75	44,425,646.47
应付职工薪酬	18	5,830,517.77	6,915,104.36
应交税费		1,106,208.38	2,265,711.50
其他应付款	19	57,593,618.73	58,278,235.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		94,041,741.37	108,303,239.77
流动负债合计		1,177,828,945.26	1,340,635,974.78
非流动负债：			
长期借款	20	36,671,641.15	33,200,492.51
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
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		38,581,641.15	35,110,492.51
负债合计		1,216,410,586.41	1,375,746,467.29
股东权益：			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	31,165,125.49	30,509,656.42
未分配利润		229,712,622.12	230,669,132.95
归属于母公司股东权益合计		975,024,708.65	975,325,750.41
少数股东权益			
股东权益合计		975,024,708.65	975,325,750.41
负债和股东权益总计		2,191,435,295.06	2,351,072,217.70

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

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：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	25	1,795,565,686.75	2,291,345,758.48
减：营业成本	25	1,711,152,140.65	2,189,206,057.37
税金及附加		6,264,216.18	7,744,330.22
销售费用		11,584,088.56	11,624,157.69
管理费用		42,560,732.97	38,153,719.74
研发费用			11,660,242.26
财务费用	26	8,799,262.95	8,377,675.86
其中：利息费用		6,044,938.84	5,541,829.37
利息收入		997,418.24	1,693,243.03
加：其他收益		2,107,633.40	210,763.70
投资收益			
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			
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		17,312,878.84	24,790,339.04
加：营业外收入	27	716,944.97	620,127.68
减：营业外支出	28	8,425,775.06	4,705,536.25
三、利润总额		9,604,048.75	20,704,930.47
减：所得税费用		3,049,358.01	4,914,199.93
四、净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		6,554,690.74	15,790,730.54
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



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：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		2,097,836,386.65	2,453,215,392.52
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		49,351,483.50	41,616,082.75
经营活动现金流入小计		2,147,187,870.15	2,494,831,475.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,943,413,802.56	2,394,902,545.14
支付给职工以及为职工支付的现金		62,737,669.80	68,839,942.39
支付的各项税费		48,809,843.90	60,437,606.42
支付其他与经营活动有关的现金		79,099,004.48	71,525,634.37
经营活动现金流出小计		2,134,060,320.74	2,595,705,728.32
经营活动产生的现金流量净额		13,127,549.41	-100,874,253.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		460,000.00	-
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		460,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,241,617.91	25,829,730.99
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		10,241,617.91	25,829,730.99
投资活动产生的现金流量净额		-9,781,617.91	(25,829,730.99)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		144,471,148.64	151,200,492.51
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		144,471,148.64	151,200,492.51
偿还债务支付的现金		131,000,000.00	136,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,756,340.51	6,983,572.62
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		139,756,340.51	142,983,572.62
筹资活动产生的现金流量净额		4,714,808.13	8,216,919.89
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		8,060,739.63	(118,487,064.15)
加：年初现金及现金等价物余额		186,324,987.82	304,812,051.97
六、期末现金及现金等价物余额		194,385,727.45	186,324,987.82

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

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

编制单位：深圳科源建设集团股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

1、将净利润调节为经营活动现金流量：

本年金额

上年金额

净利润	6,554,690.74	15,790,730.54
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	2,180,353.52	2,369,783.48
无形资产摊销	2,572,285.44	2,572,285.44
长期待摊费用摊销	27,081.46	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
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）	-349,289.92	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	8,799,262.95	8,377,675.86
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）	27,195,285.33	-19,841,515.05
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	133,366,100.76	64,168,861.12
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-172,645,920.35	-167,122,249.97
其他		-12,633,820.91
经营活动产生的现金流量净额	13,127,549.41	-100,874,253.05

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	194,385,727.45	186,324,987.82
减：现金的期初余额	186,324,987.82	304,812,051.97
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	8,060,739.63	-118,487,064.15



股东权益变动表

2024年度


编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司


(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	30,509,656.42	230,669,132.95	-	975,325,750.41
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	30,509,656.42	223,813,400.45	-	968,470,017.91
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	655,469.07	5,899,221.67	-	6,554,690.74
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	6,554,690.74	-	6,554,690.74
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	655,469.07	-655,469.07	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	655,469.07	-655,469.07	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	31,165,125.49	229,712,621.12	-	975,024,708.65

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

8



股东权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	上期金额									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,794,364.26	-	967,941,908.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-8,306,888.86	-	-
二、本年期初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	216,487,475.46	-	959,535,019.87
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	14,211,657.49	-	15,790,730.54
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	15,790,730.54	-	15,790,730.54
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	30,509,656.42	230,669,132.95	-	975,325,750.41

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

9



深圳市科源建设集团股份有限公司

财务报表附注

2024 年度

单位：人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄宝鑫；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

经营住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室；

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（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）；建筑材料销售；五金产品批发；金属制品销售；消防器材销售；卫生洁具销售；建筑装饰材料销售；电子办公设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。

二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

三、 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。

四、 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38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、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）



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

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

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

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融



资产为可供出售金融资产的情形)之和。

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

①终止确认部分的账面价值;

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

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。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,并优先使用相关可观察输入值。只有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,才使用不可观察输入值。

(6)金融资产(不含应收款项)减值的测试方法及会计处理方法

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

①可供出售金融资产的减值准备:

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认



原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

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，采用行个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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



联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。



在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。



11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、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	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、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。

15、长期资产减值

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、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、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。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3)暂停资本化期间

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

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、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。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公



司为履行履约义务的投入确定履约进度)。当履约进度不能合理确定时,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的,应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

本公司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。

与资产相关的政府补助,是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助,应当确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但是,按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助,应当分别下列情况处理:

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的,才能予以确认:

①企业能够满足政府补助所附条件;

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的,应当分别下列情况处理:

①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;

②不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,



但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

25、重要会计政策和会计估计变更

- （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

- （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

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	货物销售收入或应税服务收入（小规模） 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，在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%、5%、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	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

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

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	214,812.96	66,672.96
银行存款	195,704,056.64	179,298,707.58
其他货币资金	32,657,369.92	51,166,406.35
合 计	228,576,239.52	230,531,786.89

注：期末受限货币资金 34,190,512.07 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	-	10,000.00
商业汇票	12,665,003.18	13,768,577.25
云信汇票	1,301,749.17	10,597,264.45
小 计	13,966,752.35	24,375,841.70
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	12,783,033.04	23,192,122.39



3、应收账款

公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,184,832,121.40	1,249,007,436.57
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
合计	904,392,344.19	968,567,659.36

4、预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	15,085,469.16	15,668,811.79

5、其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	84,940,971.73	80,698,708.68
减：坏账准备	10,337,778.29	10,337,778.29
合计	74,603,193.44	70,360,930.39

6、存货

类别	期末余额	年初余额
合同履约成本	99,854,072.57	127,049,357.90
合计	99,854,072.57	127,049,357.90

7、合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	454,299,590.31	505,164,824.65
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
合计	411,022,590.33	461,887,824.67

8、长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00



深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	62,400,000.00	62,400,000.00

9、投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	41,013,756.60	5,427,699.48	-	46,441,456.08
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				
合 计	-			
净 额	73,807,850.44			68,380,150.96

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	49,812,542.66	-	-	49,812,542.66
运输设备	4,732,648.96	502,477.88	915,915.00	4,319,211.84
电子设备	2,566,021.49	20,079.64	226,655.67	2,359,445.46
其他设备	905,813.91	-	8,669.63	897,144.28
合 计	58,017,027.02	522,557.52	1,151,240.30	57,388,344.24
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	31,851,046.07	1,794,109.92	-	33,645,155.99
运输设备	3,959,271.96	277,580.29	870,119.04	3,366,733.21
电子设备	2,376,366.18	47,120.73	215,323.43	2,208,163.48
其他设备	769,285.35	61,542.58	8,008.10	822,819.83
合 计	38,955,969.56	2,180,353.52	1,093,450.57	40,042,872.51
净 值	19,061,057.46			17,345,471.73
减值准备	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物				



固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备				
电子设备				
其他设备				
合 计	-	-	-	-
净 额	19,061,057.46			17,345,471.73

11、 在建工程

项目	期末余额	年初余额
周和庄大厦	60,450,870.27	47,944,467.89
合 计	60,450,870.27	47,944,467.89

12、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,492,975.28			61,492,975.28
软件	5,670,790.56			5,670,790.56
合 计	67,163,765.84	-	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	12,955,119.04	2,005,206.24		14,960,325.28
软件	2,866,400.41	567,079.20		3,433,479.61
合 计	15,821,519.45	2,572,285.44	-	18,393,804.89
净 额	51,342,246.39			48,769,960.95

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

13、 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	2,716.42	116,260.55	27,081.46	91,895.51



14、 短期借款

类别	期末余额	年初余额
借 款	141,000,000.00	131,000,000.00

15、 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	89,135,534.37	169,634,119.69
信用证	25,000,000.00	25,000,000.00
合 计	114,135,534.37	194,634,119.69

16、 应付账款

类别	期末余额	年初余额
工程款	716,210,184.89	794,813,917.91

17、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	47,911,139.75	44,425,646.47

18、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	5,790,510.84	6,873,698.13
社保	40,006.93	41,406.23
合 计	5,830,517.77	6,915,104.36

19、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	57,593,618.73	58,278,235.08



20、 长期借款

类别	期末余额	年初余额
抵押借款	36,671,641.15	33,200,492.51

21、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

22、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-		93,000,000.00
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股 合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资 控股合伙企业(有限 合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控 股合伙企业(有限合 伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
合 计	212,000,000.00		-	212,000,000.00

23、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00



其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
合计	502,146,961.04	-	-	502,146,961.04

24、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	30,509,656.42	655,469.07	-	31,165,125.49
合计	30,509,656.42	655,469.07	-	31,165,125.49

25、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,784,920,207.72	2,280,621,520.09
其他业务收入	10,645,479.03	10,724,238.39
合计	1,795,565,686.75	2,291,345,758.48
主营业务成本	1,705,677,408.32	2,183,752,886.18
其他业务成本	5,474,732.33	5,453,171.19
合计	1,711,152,140.65	2,189,206,057.37

26、 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	6,044,938.84	5,541,829.37
减：利息收入	997,418.24	1,693,243.03
贴现息	1,322,598.57	373,430.62
保理融资费	840,941.37	2,249,832.94
手续费	1,588,202.41	1,905,825.96
合计	8,799,262.95	8,377,675.86

27、 营业外收入

类别	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得	361,283.69	
赔偿收入	109,400.65	169,559.76
其他	246,260.63	450,567.92
合计	716,944.97	620,127.68



28、 营业外支出

类别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	11,993.77	256.14
捐赠支出	620,000.00	1,330,000.00
罚款支出	150.00	450.00
滞纳金	931,803.77	2,809,643.36
违约金	299,360.77	168,515.25
非常损失	548,690.92	-
逾期利息支出	6,013,775.83	396,671.50
合计	8,425,775.06	4,705,536.25

七、 或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



深圳市科源建设集团股份有限公司

财务情况说明书

二〇二四年度

一、公司概况：

(一)公司成立背景：

1、本公司于1992-06-17成立，领取统一社会信用代码：914403001923609580号营业执照。公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)。注册资本人民币21200万元，实收资本人民币21200万元，法定代表人：庄宝鑫。

2、地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室。

(二)经营范围：

一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（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）；建筑材料销售；五金产品批发；金属制品销售；消防器材销售；卫生洁具销售；建筑装饰材料销售；电子办公设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。

二、资产状况

截止2024年12月31日，公司账面资产总额2,191,435,295.06元。其中：账面流动资产为1,850,187,261.64元，固定资产净值为17,345,471.73元，无形资产为48,769,960.95元，长期待摊费用为91,895.51元。

三、负债状况

截止2024年12月31日，公司账面负债总额1,216,410,586.41元。其中：账面流动负债为1,177,828,945.26元，账面非流动负债为38,581,641.15元。

四、所有者权益

截止2024年12月31日，公司账面所有者权益975,024,708.65元。其中：账面实收资本为212,000,000.00元，账面资本公积为502,146,961.04元，账面未分配利润为229,712,622.12元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面营业收入1,795,565,686.75元，营业成本1,711,152,140.65元。

(二)费用及税金

本年度账面营业税金及附加6,264,216.18元，销售费用11,584,088.56元，管理费用42,560,732.97元，研发费用0.00元，财务费用8,799,262.95元。



六、所有者权益变动

截止2024年12月31日，公司年末账面所有者权益975,024,708.65元；公司年初账面所有者权益：975,325,750.41元；本年所有者权益变动增长额为-301,041.76元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	157.08%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	55.51%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	191.74%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	92.96%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	4.70%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	0.37%
7	净资产收益率	净利润/净资产*100%	0.67%
8	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%	-0.03%
9	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-21.64%
10	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-6.79%





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号源华源A栋商务楼1503



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的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



2023年01月08日

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

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书



名称：深圳中致会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：王冬梅

主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6

经营场所：号雍华源A栋商务楼1503

组织形式：普通合伙

47470279

执业证书编号：深财会[2018]123号

批准执业文号：2018年11月02日

批准执业日期：

证书序号：0016966

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：

二〇一八年十一月二日

中华人民共和国财政部制



7.3. 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件



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(2016)0010598

姓名:丁俊峰

性别:男

出生年月:1974年03月15日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年10月20日

有效期:2025年07月23日至2028年10月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月23日



7.4. 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

9

副本



深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02424E32011452R6M

兹证明

深圳市科源建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 914403001923609580)

(注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室)

(通讯/经营地址: 深圳市福田区上步中路工会大厦 A 座十二楼)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包; 建筑装饰工程、建筑智能化系统、建筑幕墙工程设计及相关管理活动

发证日期: 2024-09-05

证书有效期至: 2027-09-04

初始获证日期: 2009-11-26

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任)



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



9

副本



深圳市环通认证中心有限公司 职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02424S32011128R6M

兹证明

深圳市科源建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 914403001923609580)

(注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室)

(通讯/经营地址: 深圳市福田区上步中路工会大厦 A 座十二楼)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包; 建筑装饰工程、建筑智能化系统、建筑幕墙工程设计及相关管理活动

发证日期: 2024-09-05

证书有效期至: 2027-09-04

初始获证日期: 2006-12-19

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任)



第二次监督合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区青黛湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiang'an Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



9

副本



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010311R6M

兹证明

深圳市科源建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码：914403001923609580)

(注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室)

(通讯/经营地址：深圳市福田区上步中路工会大厦 A 座十二楼)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包；建筑装饰工程、建筑智能化系统、建筑幕墙工程设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程施工工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程施工工程专业承包

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-09-04

初始获证日期：2009-11-26

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 003

2024年12月10日





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 003

2023年12月12日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004

2024年12月10日





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004

2023年12月12日





深圳知名品牌

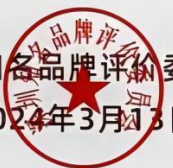
SHENZHEN TOP BRAND

品牌名称：科源

持有单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

有效期：2024年-2026年

深圳知名品牌评价委员会
2024年3月13日



8. 投标人本项目劳务班组拟分包情况

8.1. 劳务班组拟分包情况表

劳务班组拟分包情况表（精装修工程）

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价（如有）	备注
1	水电班组	深圳市圳业建筑劳务有限公司	/	
		深圳市信恒建筑劳务有限公司	/	
		广东智信呈建设工程有限公司	/	
2	木工班组	深圳市圳业建筑劳务有限公司	/	
		深圳市信恒建筑劳务有限公司	/	
		广东智信呈建设工程有限公司	/	
3	泥水班组	深圳市圳业建筑劳务有限公司	/	
		深圳市信恒建筑劳务有限公司	/	
		广东智信呈建设工程有限公司	/	
4	油漆班组	深圳市圳业建筑劳务有限公司	/	
		深圳市信恒建筑劳务有限公司	/	
		广东智信呈建设工程有限公司	/	

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，须填报上述表格中拟分包劳务班组名单，每家分包劳务班组单位不少于3家；分包时，必须符合招标文件、施工合同以及相关法律法规的规定和相应的资质要求；

（2）拟分包劳务班组单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于1项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）、投标人对拟分包劳务班组的履约评价记录（如有）；

（3）投标人中标后在实施上表劳务班组分包时，应优选上表的单位，若未按照上表委托，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，并将分包单位采购方案报送至建设单位，评标方法不允许采取最低价中标，由建设单位派人监督开评（定）标过程；

（4）投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不利于投标人的判断。

8.1.1. 深圳市圳业建筑劳务有限公司





建筑业企业资质证书

证书编号: DL344400955

企业名称: 深圳市圳业建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FK66H2F

法定代表人: 叶家毅

注册地址: 深圳市龙岗区龙岗街道平南社区龙岗大道6002号鹏达摩尔城C2502

有效期至: 至2029年10月08日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 施工劳务不分等级



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: 深圳市龙岗区住房和建设局

发证日期: 2024年10月08日





深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

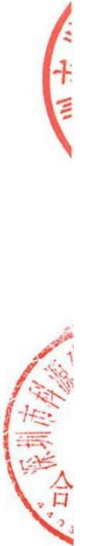
劳务合同编号：KY-ZY-093

建设工程施工劳务分包合同

工程名称：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

劳务发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

劳务承包人：深圳市圳业建筑劳务有限公司





深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

第一部分 协议书

劳务作业发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称劳务发包人）

劳务作业承包人：深圳市圳业建筑劳务有限公司（以下简称劳务承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务承包事项协商达成一致，订立本合同。

一、劳务分包工程基本情况

工程名称：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

工程地点：深圳市坪山区

建筑面积：/

分包范围：/

劳务作业内容：包括但不限于：测量放线、材料加工、安装、运输、脚手架安装固定、检验及完工交验、成品保护、维修等全部工序。

劳务作业人数： 人。（详见工资表及临时工名册、临时聘用劳务工合同）

二、合同价款

1. 本合同的合同价款采用下列第(1)种方式计算：

- (1) 固定总价合同；
- (2) 固定单价合同；
- (3) 约定不同工种劳务的工日单价，按确认的工日计算；
- (4) 综合工日单价；
- (5) 平米包干；
- (6) 暂估单价。



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

(7) 其他：_____ / _____

说明：以上 7 种方式的劳务费包含的管理费及税金等按如下第 (3) 种方式计算：

- (1) 包含 / _____ 的管理费；
- (2) 包含 / _____ 的管理费和 _____ / _____ 的税金；
- (3) 包含税金管理费

2. 本工程的合同价款，除经劳务发包人和劳务承包人双方书面确认的工程变更以外，不再调整。

3. 合同价款为¥ 12215687.00 人民币（大写）：壹仟贰佰贰拾壹万伍仟陆佰捌拾柒元整

三、合同外用工

1. 合同外用工是指不包含在施工合同和图纸中，临时发生的用工，项目管理人员必须对劳务分包合同内容有深入的理解和认识，做到合同内规定的施工内容不重复计算。

2. 合同外用工要有《施工任务单》（见附件 3），施工任务单必须有洽商图纸、设计。

3. 合同外用工若超出合同总价 10% 以上的，应及时签订补充劳务合同变更作为结算依据，在无其他依据情况下，劳务发包方高管审批过的报告可作为结算依据。

四、分包工作期限

开工日期：_____年____月____日

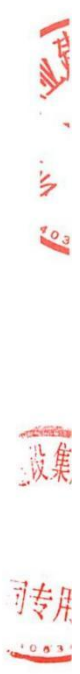
竣工日期：_____年____月____日

总日历天数为：_____天（含节假日）

五、质量标准

工程质量：按国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，本工程必须达到质量评定合格等级，当劳务发包人与业主或总包方签订的施工合同有更高标准的质量要求（如达到国优工程标准等），则按照质量标准中要求最高者执行。

安全文明施工要求：按照建设方及劳务发包方的相关制度执行。





深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦A座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

六、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标书及其附件；
4. 标准、规范及有关技术文件；
5. 图纸及工程量清单；
6. 其他

七、图纸

劳务发包人应在劳务分包工作开工___/天前，向劳务承包人提供与分包工程有关的图纸___/套。

八、担保

1. 劳务发包人、劳务承包人为了全面履行合同，甲乙双方应按如下第___/___方式提供担保：

(1) 劳务发包人向劳务承包人提供工程款支付担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。担保方式为：___/___，担保金额___/___，担保有效期___/___，担保合同作为本合同附件；

(2) 劳务承包人向劳务发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。担保方式为：___/___，担保金额___/___，担保有效期___/___，担保合同作为本合同附件；

(3) 双方约定的其他担保事项：___/___

(4) 不提供。

2. 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

九、合同价款的支付，采用下列方式：

1. 预付款：本工程无预付款；
2. 进度款，采用如下方式支付：

(1) 为确保工人能领到工资，工人按实名制及上班打卡记录计算实际工日，每工日



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

按 30 元计算基本工资，15 天发一次基本工资，打卡记录作为工人人数的唯一依据。工人工资发放清单表格详见附件7，由劳务发包人监督劳务承包人发放，发放记录原件由劳务承包人在工资发放后三日内上交劳务发包人；

(2) 工程开工后，每月根据形象进度计算工作量，劳务费付至当月验收合格部分总工作量的 75%，并扣除当月下发的基本工资；

(3) 工程竣工验收合格后付至已完工作量的 85%。

3. 结算款及保修款：整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）后，劳务发包人与劳务承包人进行劳务结算，等值扣除不能交还从项目部领用的工具、设备、周转材料、剩余材料、生活用品等及已预支的劳务费用后，劳务发包人采用如下第____种方式支付劳务承包人的剩余劳务费用。

(1) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额的 97% 作为最终劳务结算费用；余额 3% 作为劳务发包人的维保费用，不再支付给劳务承包人，维保工作由劳务发包人负责。

(2) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额的 95%；结算总额的 5% 作为劳务承包人的质量保证金，待保修期（自整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）之日起两年）满后 10 日内支付。

(3) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额 100%；维保工作由劳务承包人负责，维保期两年（自整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）之日起两年）。

(4) 其它 _____ / _____

4. 劳务发包人每次付款须有劳务承包人合法的、等额的增值税专用发票为前提。。

5. 劳务作业工作完成，劳务承包人向劳务发包人递交完整的结算资料，双方按照本合同约定的计价方式，进行结算，结算方式如下：

(1) 采用固定总价计价方式的，合同洽商变更比例在±2%以内的，结算总价不予调整，超出以上范围的，超出部分据实结算；

(2) 采用固定单价、不同工种劳务的工日单价、综合工日单价、平米包干、暂估单价计价方式的，结算总价按照实际完成的工程量及双方确认的劳务单价计算。





深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

6. 劳务承包人和劳务发包人对合同结算价款发生争议时，按本合同关于争议的约定处理。

7. 劳务发包人必须将合同价款支付给劳务承包人在二、1(1)款中指定的合同价款收取负责人，并索要收款证明(发票)。由于劳务发包人将合同价款支付给合同价款收取负责人以外的人员、现金支付合同价款，或存在其他违规支付行为的，造成后果由劳务发包人负责。劳务承包人合同价款收取负责人收到合同价款后产生的分配问题由劳务承包人自行负责。

十、违约责任

1. 当发生下列情况之一时，劳务发包人应承担违约责任：

(1) 劳务发包人违反本合同的约定，因发包方原因不按时向劳务承包人支付合同价款；

(2) 劳务发包人不履行或不按约定履行合同义务的其他情况。

2. 当发生下列情况之一时，劳务承包人应承担违约责任：

(1) 劳务承包人因自身原因延期交工的，每延误一日，应向劳务发包人支付违约金元，最高不超过合同总结算金额的 5%。

(2) 劳务承包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，劳务发包人要求劳务承包人返工，劳务承包人无法完成的，劳务发包人可委派其他劳务企业完成，产生的费用由劳务承包人承担；由此给劳务发包人造成损失的，劳务承包人应向劳务发包人支付违约金___/___元，最高不超过合同总结算金额的 5%，延误的劳务承包人工作时间不予顺延。

(3) 劳务承包人如果没有按照规范施工，造成返工及材料浪费，损失均由劳务承包人承担，结算时在劳务承包人的劳务费中扣除。

(4) 劳务承包人现场安全管理达不到合同要求，经整顿仍不能达到要求的，劳务发包人将终止合同，待工程竣工后，质量合格的予以结算，质量不合格的不予结算，并保留从劳务费中扣除因之而损失的材料费的权利。

(5) 劳务承包人不履行或不按约定履行合同的其他义务时，应向劳务发包人支付违约金___/___元，最高不超过合同总结算金额的 5%，延误的劳务承包人工作时间不予顺延。



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

3. 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

十一、争议

1. 劳务发包人和劳务承包人在履行合同时发生争议，可以自行和解或要求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定采用下列第 2 种方式解决争议：

- (1) 向 _____ 申请仲裁；
- (2) 向 劳务发包人所在地 人民法院起诉。

2. 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工作成果：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；
- (2) 调解要求停止合同工作，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止合同工作；
- (4) 法院要求停止合同工作。

十二、合同份数

本合同正本 贰 份，具有同等效力，由劳务发包人和劳务承包人各执 壹 份；本合同副本 叁 份，劳务发包人执 壹 份，劳务承包人执 壹 份，劳务承包人负责向行政主 壹 份。

十三、补充条款

1. 劳务发包人、劳务承包人非法人签订劳务分包合同时，须附法人授权委托书（详见附件 8），作为合同的组成部分。

2. 劳务承包人负责办理本合同所涉及的备案手续，本合同所产生的一切税费由劳务发包人承担；

3. 双方对合同内容均负有保密义务，因一方泄密，给对方造成损失的，由泄密方赔偿对方经济损失。

4. 劳务承包方在合同签订之前应提供相应的劳务分包资质、安全生产许可证等相关证件。

5. 未尽事宜由双方另行协商，并成为本合同之附件，双方共同遵守。



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

十四、合同签订

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同生效：本合同自双方签字盖章后生效。

(以下无正文，为双方签署页。)

劳务发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

劳务承包人：深圳市圳业建筑劳务有限公司



负责人代表：

负责人代表：



税务识别号：914409001923609580

税务识别号：91440300MA5FK66H2F

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区
桃园路231号3号仓三层302-03室

地址：深圳市龙岗区龙岗街道平南社
区龙岗大道6002号鹏达摩尔城C2502

联系电话：0755-83288893

联系电话：0755-89905996

账号：11014910182009

账号：749772261729

开户行：平安银行深圳中电支行

开户行：中国银行股份有限公司
深圳梅林支行

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

8.1.2. 深圳市信恒建筑劳务有限公司





建筑业企业资质证书

证书编号: DL34422811

企业名称: 深圳市信恒建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EK1EA1U

法定代表人: 陈炜

注册地址: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路(龙岗段)2055号1007

有效期: 至 2028年03月10日

资质等级: 施工劳务不分等级



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: 深圳市龙岗区住房和建设局

发证日期: 2023年03月10日



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

劳务合同编号：_____

建设工程施工劳务分包合同

工程名称：深圳机场教育基地建设项目厨房餐厅室内精装修工程

劳务发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

劳务承包人：深圳市信恒建筑劳务有限公司





深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

第一部分 协议书

劳务作业发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称劳务发包人）

劳务作业承包人：深圳市信恒建筑劳务有限公司（以下简称劳务承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务承包事项协商一致，订立本合同。

一、劳务分包工程基本情况

工程名称：深圳机场教育基地建设项目厨房餐厅室内精装修工程

工程地点：深圳市宝安区，机场五道以南、宝安大道以东、金兴路以北

建筑面积：/

分包范围：深圳机场教育基地建设项目厨房餐厅室内精装修工程劳务部分

劳务作业内容：包括但不限于：测量放线、材料加工、安装、运输、脚手架安装固定、检验及完工交验、成品保护、维修等全部工序。

劳务作业人数： 人。（详见工资表及临时工名册、临时聘用劳务工合同）

二、合同价款

1. 本合同的合同价款采用下列第(1)种方式计算：

- (1) 固定总价合同；
- (2) 固定单价合同；
- (3) 约定不同工种劳务的工日单价，按确认的工日计算；
- (4) 综合工日单价；
- (5) 平米包干；
- (6) 暂估单价。
- (7) 其他：/

说明：以上 7 种方式的劳务费包含的管理费及税金等按如下第(3)种方式计算：

- (1) 包含/的管理费；
- (2) 包含/的管理费和/的税金；

信恒建筑劳务有限公司



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

(3) 包含税金管理费

2. 本合同价款，除经劳务发包人和劳务承包人双方书面确认的工程变更以外，不再调整。

3. 合同价款为¥ 1922020.07元，人民币（大写）：壹佰玖拾贰万贰仟零贰拾元零角柒分

三、合同外用工

1. 合同外用工是指不包含在施工合同和图纸中，临时发生的用工，项目管理人员必须对劳务分包合同内容有深入的理解和认识，做到合同内规定的施工内容不重复计算。

2. 合同外用工要有《施工任务单》（见附件 3），施工任务单必须有洽商图纸、设计。

3. 合同外用工若超出合同总价 10%以上的，应及时签订补充劳务合同变更作为结算依据，在无其他依据情况下，劳务发包方高管审批过的报告可作为结算依据。

四、分包工作期限

开工日期：2025 年 8 月 01 日

竣工日期：2025 年 10 月 29 日

总日历天数为： 天（含节假日，具体已甲方书面通知为准）

五、质量标准

工程质量：按国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，本工程必须达到质量评定合格等级，当劳务发包人与业主或总包方签订的施工合同有更高标准的质量要求（如达到国优工程标准等），则按照质量标准中要求最高者执行。

安全文明施工要求：按照建设方及劳务发包方的相关制度执行。

六、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同；
2. 中标通知书；

103
403
0534
0534



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

3. 投标书及其附件；
4. 标准、规范及有关技术文件；
5. 图纸及工程量清单；
6. 其他

七、图纸

劳务发包人应在劳务分包工作开工___/天前，向劳务承包人提供与分包工程有关的图纸___/套。

八、担保

1. 劳务发包人、劳务承包人为了全面履行合同，甲乙双方应按如下第___/方式提供担保：

(1) 劳务发包人向劳务承包人提供工程款支付担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。担保方式为：___/，担保金额___/，担保有效期___/，担保合同作为本合同附件；

(2) 劳务承包人向劳务发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。担保方式为：___/，担保金额___/，担保有效期___/，担保合同作为本合同附件；

(3) 双方约定的其他担保事项：___/

(4) 不提供。

2. 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

九、合同价款的支付，采用下列方式：

1. 预付款：本工程无预付款；
2. 进度款，采用如下方式支付：

(1) 为确保工人能领到工资，工人按实名制及上班打卡记录计算实际工日，每工日按 30 元计算基本工资，15 天发一次基本工资，打卡记录作为工人人数的唯一依据。工人工资发放清单表格详见附件7，由劳务发包人监督劳务承包人发放，发放记录原件由劳务承包人在工资发放后三日内上交劳务发包人；

(2) 工程开工后，每月根据形象进度计算工作量，劳务费付至当月验收合格部分总





深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

工作量的 75%，并扣除当月下发的基本工资；

(3) 工程竣工验收合格后付至已完工作量的 85%。

3. 结算款及保修款：整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）后，劳务发包人与劳务承包人进行劳务结算，等值扣除不能交还从项目部领用的工具、设备、周转材料、剩余材料、生活用品等及已预支的劳务费用后，劳务发包人采用如下第____种方式支付劳务承包人的剩余劳务费用。

(1) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额的 97% 作为最终劳务结算费用；余额 3% 作为劳务发包人的维保费用，不再支付给劳务承包人，维保工作由劳务发包人负责。

(2) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额的 95%；结算总额的 5% 作为劳务承包人的质量保证金，待保修期（自整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）之日起两年）满后 10 日内支付。

(3) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额 100%；维保工作由劳务承包人负责，维保期两年（自整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）之日起两年）。

(4) 其它 _____ / _____

4. 劳务发包人每次付款须有劳务承包人合法的、等额的增值税专用发票为前提。。

5. 劳务作业工作完成，劳务承包人向劳务发包人递交完整的结算资料，双方按照本合同约定的计价方式，进行结算，结算方式如下：

(1) 采用固定总价计价方式的，合同洽商变更比例在±2%以内的，结算总价不予调整，超出以上范围的，超出部分据实结算；

(2) 采用固定单价、不同工种劳务的工日单价、综合工日单价、平米包干、暂估单价计价方式的，结算总价按照实际完成的工程量及双方确认的劳务单价计算。

6. 劳务承包人和劳务发包人对合同结算价款发生争议时，按本合同关于争议的约定处理。

7. 劳务发包人必须将合同价款支付给劳务承包人在 二、1（1）款中指定的合同价款收取负责人，并索要收款证明（发票）。由于劳务发包人将合同价款支付给合同价款

185
185
185



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

收取负责人以外的人员、现金支付合同价款，或存在其他违规支付行为的，造成后果由劳务发包人负责。劳务承包人合同价款收取负责人收到合同价款后产生的分配问题由劳务承包人自行负责。

十、违约责任

1. 当发生下列情况之一时，劳务发包人应承担违约责任：

(1) 劳务发包人违反本合同的约定，因发包方原因不按时向劳务承包人支付合同价款；

(2) 劳务发包人不履行或不按约定履行合同义务的其他情况。

2. 当发生下列情况之一时，劳务承包人应承担违约责任：

(1) 劳务承包人因自身原因延期交工的，每延误一日，应向劳务发包人支付违约金，最高不超过合同总结算金额的 5% 。

(2) 劳务承包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，劳务发包人要求劳务承包人返工，劳务承包人无法完成的，劳务发包人委派其他劳务企业完成，产生的费用由劳务承包人承担；由此给劳务发包人造成损失的，劳务承包人应向劳务发包人支付违约金___/___元，最高不超过合同总结算金额的 5%，延误的劳务承包人工作时间不予顺延。

(3) 劳务承包人如果没有按照规范施工，造成返工及材料浪费，损失均由劳务承包人承担，结算时在劳务承包人的劳务费中扣除。

(4) 劳务承包人现场安全管理达不到合同要求，经整顿仍不能达到要求的，劳务发包人将终止合同，待工程竣工后，质量合格的予以结算，质量不合格的不予结算，并保留从劳务费中扣除因之而损失的材料费的权利。

(5) 劳务承包人不履行或不按约定履行合同的其他义务时，应向劳务发包人支付违约金___/___元，最高不超过合同总结算金额的 5%，延误的劳务承包人工作时间不予顺延。

3. 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

十一、争议

1. 劳务发包人和劳务承包人在履行合同时发生争议，可以自行和解或要求有关主管



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定采用下列第 2 种方式解决争议：

- (1) 向 _____ 申请仲裁；
- (2) 向 劳务发包人所在地 人民法院起诉。

2. 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工作成果：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；
- (2) 调解要求停止合同工作，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止合同工作；
- (4) 法院要求停止合同工作。

十二、合同份数

本合同正本 贰 份，具有同等效力，由劳务发包人和劳务承包人各执 壹 份；本合同副本 叁 份，劳务发包人执 壹 份，劳务承包人执 壹 份，劳务承包人负责向行政主 壹 份。

十三、补充条款

1. 劳务发包人、劳务承包人非法人签订劳务分包合同时，须附法人授权委托书（详见附件 8），作为合同的组成部分。
2. 劳务承包人负责办理本合同所涉及的备案手续，本合同所产生的一切税费由劳务发包人承担；
3. 双方对合同内容均负有保密义务，因一方泄密，给对方造成损失的，由泄密方赔偿对方经济损失。
4. 劳务承包方在合同签订之前应提供相应的劳务分包资质、安全生产许可证等相关证件。
5. 未尽事宜由双方另行协商，并成为本合同之附件，双方共同遵守。

十四、合同签订

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同生效：本合同自双方签字盖章后生效。

有限公司

股份有限公司



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

(以下无正文，为双方签署页。)

劳务发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

负责人代表：

税务识别号：914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区
桃园路231号3号仓三层302-03室内

联系电话：0755-83288893

账号：11014910182009

开户行：平安银行深圳中电支行

日期： 年 月 日

劳务承包人：深圳市信恒建筑劳务有限公司

负责人代表：

税务识别号：91440300MA5EK1EA1U

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区
碧新路（龙岗段）2055号1007

联系电话：0755-28286187

账号：6505 7513 9100 015

开户行：深圳福田银座村镇银行营业部

日期： 年 月 日

8.1.3. 广东智信呈建设工程有限公司





建筑业企业资质证书

证书编号: DL34413428

企业名称: 广东智信呈建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5HBC6966

法定代表人: 彭刚

注册地址: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路(龙岗段)2055号佳业广场302B

有效期: 至2030年02月26日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 施工劳务不分等级



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: 深圳市龙岗区住房和建设局

发证日期: 2025年02月26日





深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦A座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

劳务合同编号：_____

建设工程施工劳务分包合同

工程名称：上海浦东发展银行广州分行本部四楼办公用房局部装修改造工程

劳务发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

劳务承包人：广东智信呈建设工程有限公司



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

第一部分 协议书

劳务作业发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称劳务发包人）

劳务作业承包人：广东智信呈建设工程有限公司（以下简称劳务承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务承包事项协商达成一致，订立本合同。

一、劳务分包工程基本情况

工程名称：上海浦东发展银行广州分行本部四楼办公用房局部装修改造工程

工程地点：广州市天河区珠江西路 12 号浦发银行四楼

建筑面积：/

分包范围：上海浦东发展银行广州分行本部四楼办公用房局部装修改造工程劳务部分

劳务作业内容：包括但不限于：测量放线、材料加工、安装、运输、脚手架安装固定、检验及完工交验、成品保护、维修等全部工序。

劳务作业人数： 人。（详见工资表及临时工名册、临时聘用劳务工合同）

二、合同价款

1. 本合同的合同价款采用下列第(1)种方式计算：

- (1) 固定总价合同；
- (2) 固定单价合同；
- (3) 约定不同工种劳务的工日单价，按确认的工日计算；
- (4) 综合工日单价；
- (5) 平米包干；
- (6) 暂估单价。
- (7) 其他： /

说明：以上 7 种方式的劳务费包含的管理费及税金等按如下第(3)种方式计算：

- (1) 包含/的管理费；
- (2) 包含/的管理费和/的税金；



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

(3) 包含税金管理费

2. 本合同价款，除经劳务发包人和劳务承包人双方书面确认的工程变更以外，不再调整。

3. 合同价款为¥ 99000.00元，人民币（大写）：玖万玖仟元整

三、合同外用工

1. 合同外用工是指不包含在施工合同和图纸中，临时发生的用工，项目管理人员必须对劳务分包合同内容有深入的理解和认识，做到合同内规定的施工内容不重复计算。

2. 合同外用工要有《施工任务单》（见附件 3），施工任务单必须有洽商图纸、设计。

3. 合同外用工若超出合同总价 10%以上的，应及时签订补充劳务合同变更作为结算依据，在无其他依据情况下，劳务发包方高管审批过的报告可作为结算依据。

四、分包工作期限

开工日期：2025 年 3 月 30 日

竣工日期：2025 年 4 月 24 日

总日历天数为： 天（含节假日，具体已甲方书面通知为准）

五、质量标准

工程质量：按国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，本工程必须达到质量评定合格等级，当劳务发包人与业主或总包方签订的施工合同有更高标准的质量要求（如达到国优工程标准等），则按照质量标准中要求最高者执行。

安全文明施工要求：按照建设方及劳务发包方的相关制度执行。

六、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标书及其附件；



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦A座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977

网址：http://www.sz-ky.com

4. 标准、规范及有关技术文件；

5. 图纸及工程量清单；

6. 其他

七、图纸

劳务发包人应在劳务分包工作开工___/天前，向劳务承包人提供与分包工程有关的图纸___/套。

八、担保

1. 劳务发包人、劳务承包人为了全面履行合同，甲乙双方应按如下第___/方式提供担保：

(1) 劳务发包人向劳务承包人提供工程款支付担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。担保方式为：___/，担保金额___/，担保有效期___/，担保合同作为本合同附件；

(2) 劳务承包人向劳务发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。担保方式为：___/，担保金额___/，担保有效期___/，担保合同作为本合同附件；

(3) 双方约定的其他担保事项：___/

(4) 不提供。

2. 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

九、合同价款的支付，采用下列方式：

1. 预付款：本工程无预付款；

2. 进度款，采用如下方式支付：

(1) 为确保工人能领到工资，工人按实名制及上班打卡记录计算实际工日，每工日按 30 元计算基本工资，15 天发一次基本工资，打卡记录作为工人人数的唯一依据。工人工资发放清单表格详见附件7，由劳务发包人监督劳务承包人发放，发放记录原件由劳务承包人在工资发放后三日内上交劳务发包人；

(2) 工程开工后，每月根据形象进度计算工作量，劳务费付至当月验收合格部分总工作量的 75%，并扣除当月下发的基本工资；



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦A座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：<http://www.sz-ky.com>

(3) 工程竣工验收合格后付至已完工作量的 85%。

3. 结算款及保修款：整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）后，劳务发包人与劳务承包人进行劳务结算，等值扣除不能交还从项目部领用的工具、设备、周转材料、剩余材料、生活用品等及已预支的劳务费用后，劳务发包人采用如下第____种方式支付劳务承包人的剩余劳务费用。

(1) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额的 97% 作为最终劳务结算费用；余额 3% 作为劳务发包人的维保费用，不再支付给劳务承包人，维保工作由劳务发包人负责。

(2) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额的 95%；结算总额的 5% 作为劳务承包人的质量保证金，待保修期（自整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）之日起两年）满后 10 日内支付。

(3) 结算完毕 30 日内，劳务发包人向劳务承包人支付至劳务结算总额100%；维保工作由劳务承包人负责，维保期两年（自整体工程竣工验收合格并交付业主（或小业主）之日起两年）。

(4) 其它 _____ / _____

4. 劳务发包人每次付款须有劳务承包人合法的、等额的增值税专用发票为前提。。

5. 劳务作业工作完成，劳务承包人向劳务发包人递交完整的结算资料，双方按照本合同约定的计价方式，进行结算，结算方式如下：

(1) 采用固定总价计价方式的，合同洽商变更比例在±2%以内的，结算总价不予调整，超出以上范围的，超出部分据实结算；

(2) 采用固定单价、不同工种劳务的工日单价、综合工日单价、平米包干、暂估单价计价方式的，结算总价按照实际完成的工程量及双方确认的劳务单价计算。

6. 劳务承包人和劳务发包人对合同结算价款发生争议时，按本合同关于争议的约定处理。

7. 劳务发包人必须将合同价款支付给劳务承包人在 二、1（1）款中指定的合同价款收取负责人，并索要收款证明（发票）。由于劳务发包人将合同价款支付给合同价款收取负责人以外的人员、现金支付合同价款，或存在其他违规支付行为的，造成后果由





深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

劳务发包人负责。劳务承包人合同价款收取负责人收到合同价款后产生的分配问题由劳务承包人自行负责。

十、违约责任

1. 当发生下列情况之一时，劳务发包人应承担违约责任：

(1) 劳务发包人违反本合同的约定，因发包方原因不按时向劳务承包人支付合同价款；

(2) 劳务发包人不履行或不按约定履行合同义务的其他情况。

2. 当发生下列情况之一时，劳务承包人应承担违约责任：

(1) 劳务承包人因自身原因延期交工的，每延误一日，应向劳务发包人支付违约金，最高不超过合同总结算金额的 5%。

(2) 劳务承包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，劳务发包人可以要求劳务承包人返工，劳务承包人无法完成的，劳务发包人可以委派其他劳务企业完成，产生的费用由劳务承包人承担；由此给劳务发包人造成损失的，劳务承包人应向劳务发包人支付违约金 / 元，最高不超过合同总结算金额的 5%，延误的劳务承包人工作时间不予顺延。

(3) 劳务承包人如果没有按照规范施工，造成返工及材料浪费，损失均由劳务承包人承担，结算时在劳务承包人的劳务费中扣除。

(4) 劳务承包人现场安全管理达不到合同要求，经整顿仍不能达到要求的，劳务发包人将终止合同，待工程竣工后，质量合格的予以结算，质量不合格的不予结算，并保留从劳务费中扣除因之而损失的材料费的权利。

(5) 劳务承包人不履行或不按约定履行合同的其他义务时，应向劳务发包人支付违约金 / 元，最高不超过合同总结算金额的 5%，延误的劳务承包人工作时间不予顺延。

3. 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

十一、争议

1. 劳务发包人和劳务承包人在履行合同时发生争议，可以自行和解或要求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定采用下列第 2 种



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦A座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

方式解决争议：

- (1) 向_____申请仲裁；
- (2) 向劳务发包人所在地人民法院起诉。

2. 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工作成果：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；
- (2) 调解要求停止合同工作，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止合同工作；
- (4) 法院要求停止合同工作。

十二、合同份数

本合同正本贰份，具有同等效力，由劳务发包人和劳务承包人各执壹份；本合同副本叁份，劳务发包人执壹份，劳务承包人执壹份，劳务承包人负责向行政主壹份。

十三、补充条款

1. 劳务发包人、劳务承包人非法人签订劳务分包合同时，须附法人授权委托书（详见附件 8），作为合同的组成部分。
2. 劳务承包人负责办理本合同所涉及的备案手续，本合同所产生的一切税费由劳务发包人承担；
3. 双方对合同内容均负有保密义务，因一方泄密，给对方造成损失的，由泄密方赔偿对方经济损失。
4. 劳务承包方在合同签订之前应提供相应的劳务分包资质、安全生产许可证等相关证件。
5. 未尽事宜由双方另行协商，并成为本合同之附件，双方共同遵守。

十四、合同签订

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同生效：本合同自双方签字盖章后生效。

（以下无正文，为双方签署页。）



深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：深圳市上步中路工会大厦 A 座十二楼 电话：(0755) 83288388 传真：83288977
网址：http://www.sz-ky.com

劳务发包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

劳务承包人：广东智信呈建设工程有限公司

负责人代表：

负责人代表：

税务识别号：914403001923609580

税务识别号：91440300MA5HBC6966

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社
区桃园路231号3号仓三层302-03室内

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区
碧新路（龙岗段）2055号302B

联系电话：0755-83288893

联系电话：13246775051

账号：11014910182009

账号：755978167010006

开户行：平安银行深圳中电支行

开户行：深圳福田招商银行皇岗支行

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日