

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间
1	珠海高新区裕华项目 109 地块二期公区与户内精装修工程	珠海华聚开发建设有限公司	13500	2025. 06. 31
2	悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程	惠州市卓祥富置业有限公司	9510. 245618	2024. 01. 14
3	广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块(1-10 幢、22 幢、一期地下室) 精装修工程	阳江平岗广垦置业有限公司	9500	2024. 03. 21
4	都会四季 A 地块装修工程	珠海华桐房地产开发有限公司	7300	2023. 12. 30
5	河源星河丹堤花园 A3 区装修工程	河源星置城市建设有限公司	7295. 17537	2025. 05. 31
6	深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包	深圳国家高新技术产业创新中心	6356. 620980	2021. 07. 12
7	惠州新圩正集源项目土建工程	惠州嘉承信通科技有限公司	5610	2021. 07. 07
8	怡亚通新经济供应链创新中心项目 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程专业分包	佛山怡亚通产业创新有限公司	2743. 5	2025. 06. 13
9	嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程	惠州嘉承信通科技有限公司	2815. 00	2021. 07. 07
10	澜石中学校园重建工程(一期) 二次装修、室外配套工程	佛山市禅城区澜石中学	2159. 519348	2021. 08. 10

1、珠海高新区裕华项目 109 地块二期公区与户内精装修工程

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海华聚开发建设有限公司

承包人（全称）：深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就珠海高新区裕华项目 109 地块二期公区与户内精装修工程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：珠海高新区裕华项目 109 地块二期公区与户内精装修工程。

2.工程地点：高新区后环片区创意南路北、裕华路东侧。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：本次招标范围为图纸及设计说明规定的与精装、强弱电、给排水、新风系统及外墙涂料等专业工程有关的全部内容，包括区域如下：

一、公区部分：地下室 B1M 层至 B5 层电梯厅及大堂；1 层电梯厅及大堂；L4 层架空层电梯厅及大堂；塔楼 5-53F 的标准层电梯厅；塔楼避难层十一、二十六及四十层的合用前室电梯厅及其他施工真石漆区域；客梯及无障碍电梯轿厢。

二、室内部分：包含塔楼 5-60F 各楼层所涉及的 188、253、270、

271 复式、415 复式及 430 复式户型，共计 242 套，详细分布见招标清单，以上公区及室内部分详细范围详见招标图纸、《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括答疑所包含的所有内容。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。。

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：

装饰装修工程、屋面及防水工程、幕墙工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风空调工程、电梯工程、门窗工程、智能化工程。

二、合同工期

计划开工日期： 2024 年 11 月 20 日。

计划竣工日期： 2025 年 07 月 08 日。

工期总日历天数： 230 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） 壹亿叁仟伍佰万元整 (¥ 135000000.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰玖拾柒万元整 (¥ 2970000.00 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 陆佰零柒万伍仟元整 (¥ 6075000.00 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 捌佰壹拾万元整 (¥ 8100000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 壹仟叁佰伍拾万元整 (¥ 13500000.00 元)。

2. 合同价格形式： 人民币。

五、项目经理

承包人项目经理： 邢改真。

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 2024 年 11 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 珠海市 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_____盖章之日起_____生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：



(公章)

承包人：



(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

陈军

(签字)

李才有

组织机构代码：914404005989531121 组织机构代码：91440300754252298Q

地 址：珠海市高新区唐家湾镇智谷街 地 址：深圳市光明区光明街道光明

98号1004F区

社区和润家园7栋201

邮政编码：519000

邮政编码：518107

法定代表人：陈百荣

法定代表人：李才有

委托代理人：陈军

委托代理人：王文伟

电 话：

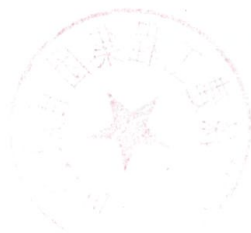
电 话：0755-82940303

传 真： _____ 传 真： 0755-82940818

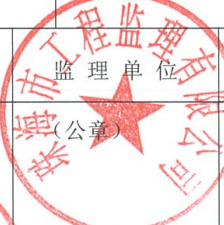
电子信箱： _____ 电子信箱： 709634208@qq.com

开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司
深圳田背支行

账 号： _____ 账 号： 44250100001800002223



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	珠海高新区裕华项目 109 地块二期公区与户内精装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	255341.56 m²
施工单位	深建工程集团有限公司		工程造价	13500 万元	开工日期	2024.12.01
项目经理	邢改真		项目技术负责人	王文伟	竣工日期	2025.06.31
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 作	共 15 分部，经检 15 分部，符合标准及设计要求 15 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 22 项，经审查符合要求 22 项， 经核定符合规范要求 22 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 12 项，符合要求 12 项， 共抽查 6 项，符合要求 6 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	验收合格。				
参 加 验 收 单 位	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	勘 察 单 位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位（项目）负责人  陈军	总监理工程师：  陈治东	项目负责人：  邢改真	项目负责人：  李津	项目负责人：	
	2025年6月31日	2025年6月31日	2025年6月31日	2025年6月31日	年 月 日	

2、悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 惠州市卓祥富置业有限公司

承包人(全称): 深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
悦珑湾花园(1-6栋)公区及户内精装修工程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: 悦珑湾花园(1-6栋)公区及户内精装修工程。

2.工程地点: 大亚湾西区坪山河东侧。

3.工程立项批准文号: 1。

4.资金来源: 自筹资金。

5.工程内容: 悦珑湾花园(1-6栋)公区及户内精装修工程,建
设规模 136464.67 m²。

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:

悦珑湾花园(1-6栋)公区及户内精装修工程,建设规模 136464.67
m²,具体内容及范围详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 8 月 15 日。

计划竣工日期：2024 年 1 月 14 日。

工期总日历天数：152 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 达到国家施工验收标准“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）玖仟伍佰壹拾万零贰仟肆佰伍拾陆元壹角捌分
(¥95102456.18 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾陆万肆仟贰佰贰拾陆
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）肆佰柒拾万 (¥4700000 元)。

2. 合同价格形式： 单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 王东磊。

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 2023 年 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠州市 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 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 三 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 吴晓滨



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李才

组织机构代码: 91441300MA

组织机构代码: 91440300754252298Q

4WF8JC62

地址: 惠州大亚湾西区龙山
一路 61 号德洲城 6 栋二楼

地址: 深圳市光明区光明街道光
社区和润家园 7 栋 201

邮政编码: 516083

邮政编码: 518000

法定代表人: 吴晓滨

法定代表人: 李才有

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: 0752-5535088

电话: 0755-82940303

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称		悦珑湾花园（1-6 栋）公 区及户内精装修工程		层数/建筑面积	136464.67 平 方米	开工日期	2023 年 08 月 15 日
施工单位		深建工程集团有限公司		工程造价	9510.245618 万元	竣工日期	2024 年 01 月 14 日
项目经理		王东磊		项目技术负责 人	陈昌火	验收时间	2024 年 01 月 14 日
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 10 分部，经检 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部				验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 26 项，经审查符合要求 22 项， 经核定符合规范要求 22 项				验收合格	
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 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项				验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项				验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。					
参加 验收 单位	建 设 单 位		监 理 单 位		施 工 单 位		设 计 单 位
	（公章） 单位（项目）负责人 吴晓宏 2024 年 1 月 14 日		（公章） 总监理工程师 黄敏 2024 年 1 月 14 日		（公章） 单位负责人 陈东磊 2024 年 1 月 14 日		（公章） 单位（项目）负责人 罗展帆 2024 年 1 月 14 日

3、广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块（1-10 幢、22 幢、一期地下室）
精装修工程

合同编号：_____

广东省建设工程
标准施工合同

工程名称：广垦海泉城一期小区新建项目PGN-04-41
地块（1-10幢、22幢、一期地下室）精装修工程

工程地点：阳江市高新区平岗南滨海片区向阳路

发 包 人：阳江平岗广垦置业有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳江平岗广垦置业有限公司

承包人：(全称) 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块（1-10 幢、22 幢、一期地下室）精装修工程

工程地点：阳江市高新区平冈南滨海片区向阳路

工程内容：住宅、物业管理用房、地下车库装修工程。

工程规模：广垦海泉城项目总用地面积 28 万平方米。一期规划总用地面积 15.2 万平方米，总建筑面积 29.5 万平方米。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：2105-441700-04-01-367958-12

资金来源：自筹 100%。

二、工程承包范围

承包范围：1、入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程；2、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、其他：所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，

三、合同工期

工程合同工期总日历天数： 150 天。

拟从 2023 年 10 月 22 日开始施工，至 2024 年 03 月 21 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准： 合格。

五、合同价款

合同总价（大写）： 玖仟伍佰万元整 ；

（小写）： 95000000.00 元 。

项目单价： ☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2023 年 10 月 15 日

订立合同地点：广东阳江市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 当日立即

生效。

发 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：黄杨

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：李振

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	广垦海泉城一期小区新建 项目 PGN-04-41 地块(1-10 幢、22 幢、一期地下室) 精装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	152000 平方米
施工单位	深建工程集团有限公司		工程造价	9500 万元	开工日期	2023. 10. 22
项目经理	王东磊		项目技术负责人	陈昌火	竣工日期	2024. 03. 21
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 作	共 9 分部，经检 9 分部， 符合标准及设计要求 9 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 21 项，经审查符合要求 21 项， 经核定符合规范要求 21 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 11 项，符合要求 11 项， 共抽查 7 项，符合要求 7 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	验收合格。				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位（项目）负责 人 黄洁芳	总监理工程师： 李东国	项目负责人： 王东磊	项目负责人： 赖雄发	项目负责人：	
	2024年 3月21 日	2024年 3月21 日	2024年 3月21 日	2024年 3月21 日	年 月 日	

4、都会四季 A 地块装修工程

珠海华桐房地产开发有限公司 建设工程施工合同

工程名称: 都会四季 A 地块装修工程

合同名称: 都会四季 A 地块装修工程合同

发 包 人: 珠海华桐房地产开发有限公司

承 包 人: 深建工程集团有限公司

2023 年 3 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海华桐房地产开发有限公司

承包人（全称）：深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》
《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就都会四季 A 地块装修工程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：都会四季 A 地块装修工程。

2. 工程地点：本项目位于珠海市保税区南湾大道南、宝通路东、宝顺路北、宝荣路西。

3. 资金来源：☒ 财政资金 ☐ 其他_____。

4. 工程内容：本项目位于珠海市保税区南湾大道南、宝通路东、宝顺路北、宝荣路西，项目用地面积 23522.516 平方米，总建筑面积 82200 平方米。本次招标范围包括但不限于装饰装修工程、机电安装工程、幕墙工程、消防工程、给排水工程、防水工程等。具体工程内容以发包人确认的施工图纸和工程量清单、预算编制说明、招标文件全部内容为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

5. 工程承包范围：本工程项目设计范围内所有内容的施工，具体施工内容以发包人确认的施工图纸、工程量清单为准。如工程量清单有漏项或偏差等工程量缺陷的，则以施工图为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 03 月 25 日。

计划竣工日期: 2023 年 12 月 30 日。

工期总日历天数: 280 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、质量标准与创优目标

工程质量标准: 执行国家、广东省、珠海市现行验收合格标准。

其它事项: 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的, 发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止, 并由承包人承担由此增加的费用和 (或) 延误的工期, 并承担由此给发包人带来的损失。

质量创优目标: /

安全文明创优目标: /

绿色建筑目标: ☐ 基本级 ☐ 一星级 ☐ 二星级 ☐ 三星级

其他创优目标: ☐ 省优级 ☐ 国优级

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) 柒仟叁佰万元整 (¥ 73000000.00 元);

其中, 不含增值税金额为:

人民币（大写）陆仟陆佰玖拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分

人民币（小写）¥ 66972477.06 元；

承包人为 ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人，增值税税率为 9%。

不含税签约合同价中：

1.1 安全生产措施费：

人民币（大写）壹佰伍拾玖万伍仟玖佰捌拾元零贰分

人民币（小写）¥ 1595980.02 元；

1.2 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰叁拾柒万捌仟柒佰元零捌角捌分

人民币（小写）¥ 3378700.88 元；

1.3 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆佰贰拾捌万柒仟肆佰元零贰角叁分

人民币（小写）¥ 4287400.23 元；

1.4 其他暂估价金额：

人民币（大写）壹佰叁拾叁万柒仟柒佰元零壹角捌分

人民币（小写）¥ 1337700.18 元；

1.5 暂列金额：

人民币（大写）柒佰肆拾捌万陆仟玖佰玖拾玖元柒角贰分

人民币（小写）¥ 7486999.72 元。

2. 合同价格形式：

☒ 总价合同 ☐ 单价合同 ☐ 其他价格形式

3. 合同履行期间，因国家税务政策变化或纳税主体资格变更

等原因，导致增值税税率发生变动的，不含税价格不变，增值税则按照相关法律法规的具体规定执行。

4. 工人工资支付账户信息：工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按国家、广东省及横琴粤澳深度合作区相关规定开设工人工资支付专用账户。

工人工资支付专用账户名称：_____。

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例： 23%。

工人工资支付周期：与工程进度款同期按月支付。承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付需求。

5. 施工过程结算：分工期一年以内及一年以上的项目。

本工程合同工期是否大于等于一年：☐是 ☒否

本工程是否采用施工过程结算：☒是 ☐否

五、施工项目负责人与项目技术负责人

施工项目负责人：

姓 名： 邢改真；

身份证号： 372526198211246987；

执业注册证书号： 粤 1442015201633236。

项目技术负责人：

姓 名： 王文伟；

身份证号： 440523197906080058；

职称证书号或执业注册证书号：粤高职证字第1703001002014号。

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) 合同协议书；
- (2) 补充合同条款及其附件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 中标通知书；
- (6) 合同清单；
- (7) 施工设计图纸；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 投标文件、投标函及其附录、技术规格书及澄清补充文件及其他补充资料（如果有）；
- (10) 招标文件及其附件、澄清和答疑文件（如果有）；
- (11) 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、补充合同条款及其附件须经合同当事人签字盖章。

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. 对于依法必须招标的项目，发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，非因设计变更、规划调整等原因，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赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 珠海保税区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同壹式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

发包人: (公章)



负责人或其委托代理人:

(签字)

唐宗文

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

负责人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

李翔

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	都会四季 A 地块装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	82200 m²
施工单位	深建工程集团有限公司	工程造价	7300 万元	开工日期	2023. 04. 01
项目经理	邢改真	项目技术负责人	王文伟	竣工日期	2023. 12. 30
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 作	共 10 分部，经检 10 分部， 符合标准及设计要求 10 分部		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 17 项，经审查符合要求 17 项， 经核定符合规范要求 17 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 10 项，符合要求 10 项， 共抽查 5 项，符合要求 5 项， 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	验收合格。			
参加 验收 单位	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	勘 察 单 位
	(公章) 单位 (项目) 负责 人 唐文 2023 年 12 月 30 日	(公章) 总监理工程师: 李磊 2023 年 12 月 30 日	(公章) 项目负责人: 邢改真 2023 年 12 月 30 日	(公章) 项目负责人: 黄莉芳 2023 年 12 月 30 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

5、河源星河丹堤花园 A3 区装修工程

合同编号：_____

广东省建设工程 标准施工合同 (2015 年版)

工程名称：河源星河丹堤花园A3区装修工程

工程地点：河源市江东新区

发 包 人：河源星置城市建设有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）河源星置城市建设有限公司

承包人：（全称）深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：河源星河丹堤花园 A3 区装修工程

工程地点：河源市江东新区，城市建设起步区建设大道以南，凤凰岭公园东边

工程规模：总建筑面积 95494.96 m²，框架地上一至三十三层、地下一层，施工图纸范围内的户内精装修及部分公区精装修工程，具体详见招标图纸、招标文件工程量清单、界面划分附件及发包人明确指令要求完成的其他工作。

结构形式：框架-剪力墙结构

工程立项、规划批准文件号： /

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：住宅户内及标准层电梯厅、首层大堂、裙房商业、大堂、地下室电梯厅及车马厅、电梯轿厢等精装修工程、空调工程（仅塔楼户内）、防水工程、给排水工程、电气工程、智能化工程，包括不限于材料设备、家电采购及安装、白蚁防治、验收、成品保护、开荒精保洁，配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：273 天。

拟从 2024 年 09 月 01 日开始施工，至 2025 年 05 月 31 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同总价（大写）：柒仟贰佰玖拾伍万壹仟柒佰伍拾叁元柒角；

（小写）：72951753.70 元。

项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2024 年 07 月 20 日

订立合同地点：河源市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 2024 年 07 月 20 日 生效。

发 包 人：(公章)

承 包 人：(公章)

地 址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：李方有

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

工程竣工验收报告书

工程名称	河源星河丹堤花园 A3 区装修工程	层数/建筑面积	地上一至三十三层、地下一层	开工日期	2024. 09. 01
施工单位	深建工程集团有限公司	工程造价	7295. 17537 万元	竣工日期	2025. 05. 31
项目经理	王东磊	项目技术负责人	陈昌火	验收时间	2025. 05. 31
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 程	主体分部质量等级：优良 装饰部分质量等级：优良 安装主要分部质量等级：优良		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 12 项，经审查符合要求 12 项， 经核定符合规范要求 12 项。		验收合格	
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， 经返工处理符合要求 0 项。		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 11 项，符合要求 11 项， 不符合要求 0 项。		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	
	(公章) 单位（项目）负责人  2025 年 5 月 31 日	(公章) 总监理工程师  2025 年 5 月 31 日	(公章) 单位负责人  2025 年 5 月 31 日	(公章) 单位（项目）负责人  2025 年 5 月 21 日	

6、深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 44030020190069002001

标段名称: 深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包

建设单位: 深圳国家高技术产业创新中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深建工程集团有限公司

中标价: 6356.620980万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 赵抒



本工程于 2020-04-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-06-16



查验码: 9490615234413609

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：44030020190069002001

合同编号：CXZX-YQFW(2020)0701_____

副本

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：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包

工程地点：深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园

发 包 人：深圳国家高技术产业创新中心

承 包 人：深建工程集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳国家高技术产业创新中心

承包人(全称): 深建工程集团有限公司

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: 深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程 工程施工总承包

工程地点: 深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目拟对深圳数字技术园 A1、B1、B2 三栋建筑进行绿色低碳升级改造,并对园区部分室外配套工程进行相应改造,主要改造内容及规模如下:(一)空间平面布局及内部装饰改造 A1 栋:改造面积约为 12965 平方米,主要改造内容包括拆除工程、空间平面布局改造工程、楼地面工程、墙面工程、天花工程、门窗工程、其他配套工程、公用工程与辅助工程。B1、B2 栋:改造面积约为 6398 平方米,主要改造内容包括拆除工程、空间平面布局改造工程、楼地面工程、墙面工程、天花工程、门窗工程、其他配套工程、公用工程与辅助工程。(二)外立面改造新增 B1、B2 栋外立面幕墙,幕墙工程面积约为 18596 平方米。(三)室外配套改造包括园区部分道路拆除重建及屋面、室外绿化改造,并新增园区标识及景观照明系统。项目总投资 9117.00 万元,本次发包工程估价 7604.862985 万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、装饰装修工程、通风与空调工程、消防工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、幕墙工程、屋面及防水工程、室外工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程量清单、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。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；		
☐ 主体结构工程（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑装饰装修工程（ ☒ 门窗 ☒ 幕墙：平方米 ☐ 其它_____）；		
☒ 通风与空调（ ☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑给水排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑电气工程（ ☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它_____）；		
☒ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；		
☒ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☒ 消防工程

☒ 室外工程	(☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____)
☐ 室外环境_____。	
☐ 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

拆除工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 7 月 15 日 (具体开工日期以开工令为准。)

计划竣工日期: 2021 年 5 月 10 日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

标准工期总日历天数 300 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为_% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币: (大写) 陆仟叁佰伍拾陆万陆仟贰佰零玖元捌角 (¥63566209.80 元)。此价格仅作为支付进度款的计算依据。发包人向承包人实际支付的合同价款总额, 最终以政府审计部门审定的总价为准。

其中:

1. 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰陆拾柒万贰仟玖佰零伍元贰角陆分 (¥1672905.26 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) 壹佰叁拾万元整 (¥ 1300000.00 元);

4. 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰陆拾伍万元整 (¥ 3650000.00 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及附件;

(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。

上述各项合同文件包括当事人就该项合同文件作出的补充条款和修改,属于同一内容的文件,应以最新签署的为准。

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7月18日；

订立地点：深圳市南山区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

发包人：(公章)

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：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300754252298Q

地址：深圳市福田区莲花街道景田社区景田路82号中国茶宫609-616号

邮政编码：518000

法定代表人：潘鹏越

委托代理人：

电话：0755-82940303

传真：0755-82940818

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳梅林支行

账号：11004173204601

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳数字技术园绿色低碳升级改造工
程施工总承包

验收日期: 2021年7月12日

建设单位(盖章): 深圳国家高新技术产业创新中心



* 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	深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包				
工程地点	深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园	建筑面积	/	工程造价	/
结构类型	框架	层数	地上: 7/6/6 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	2020-1280	监理许可证号	/		
开工日期	2020年8月22日	验收日期	2021年7月12日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200092-01		
建设单位	深圳国家高新技术产业创新中心				
勘察单位	/				
设计单位	浙江西城工程设计有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深建工程集团有限公司				
承建单位(装修)	深建工程集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
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	罗昊
副组长	张立强、郭史玉、李勇、熊浩、徐延军
组员	黄涛、胡年生、熊亮孜、丁治坤、谭竣、陈建平、卫泳岐、王文伟、杨文涛、王毅、刘俊玲、陈春梅、何慧丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡年生	陈建平、王文伟、徐延军、丁治坤、王毅、陈春梅、卫泳岐
建筑设备安装工程	黄涛	何慧丽、杨文涛、王毅、谭竣
工程质控资料	熊亮孜	刘俊玲

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	/ 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	合格	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 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
建筑装饰装修	合格	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 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 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 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 4 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 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
消防	合格	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 4 项 评价为“一般”的 4 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	罗昊	国家高新技术产业创新中心			罗昊
2	汲立强	国家高新技术产业创新中心			汲立强
3	郭史玉	国家高新技术产业创新中心			郭史玉
4	李勇	国家高新技术产业创新中心			李勇
5	熊浩	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监理工程师		熊浩
6	黄涛	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		黄涛
7	熊亮政	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		熊亮政
8	胡年生	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		胡年生
9	熊欢	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		熊欢
10	雷育林	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		雷育林
11	崔胜男	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		崔胜男
12	罗粮刚	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		罗粮刚
13	徐延军	浙江西城工程设计有限公司			徐延军
14	谭竣	浙江西城工程设计有限公司			谭竣
15	丁治坤	浙江西城工程设计有限公司			丁治坤
16	陈建平	深建工程集团有限公司	项目经理		陈建平
17	卫泳岐	深建工程集团有限公司	技术负责人		卫泳岐
18	王文伟	深建工程集团有限公司	建筑工程师		王文伟
19	杨文涛	深建工程集团有限公司	电气工程师		杨文涛
20	王毅	深建工程集团有限公司	施工员		王毅
21	刘俊玲	深建工程集团有限公司	资料员		刘俊玲
22	陈春梅	深建工程集团有限公司	质量负责人		陈春梅
23	何慧丽	深建工程集团有限公司	质量员		何慧丽
24					
25					
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经检查，本工程已按施工合同约定及设计文件内容全部施工完成，符合国家标准及质量验收规定要求。本项目范围内的：主体工程、装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气、智能建筑工程、通风与空调工程、消防工程、A3栋修缮工程及其它配套工程已全部完成，其实体质量抽查均满足设计及规范要求，实体感官质量良好，质量控制资料齐全。材料见证送检报告均为合格。

一致验收意见为：验收合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月12日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年7月12日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月12日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月12日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：徐延军

注册号：3300830-005

有效期：至2021年12月



2020年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程
施工总承包

承建单位：深建工程集团有限公司



深圳市装饰行业协会
二〇二〇年十二月

7、惠州新圩正集源项目土建工程

惠州新圩正集源项目土建工程 施工合同

合同编号：19Q055

发 包 人：惠州嘉承信通科技有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

签订日期：2019 年 12 月 16 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：惠州嘉承信通科技有限公司

承包人（乙方）：深建工程集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规包括工程所在地的法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：惠州新圩正集源项目土建工程

工程地点：广东省惠州市惠阳区新圩镇

资金来源：业主自筹

二、工程承包范围

改建工程：五层厂房

针对本次项目改造所涉及的其它建筑的附属物、搭建物及园区道路、绿化、路面工程的拆除及开挖，需要在项目改造后对其进行复原。

新建工程：园区建设

本次项目涉及园区道路、绿化、硬化、园区综合管线、门卫、大门、围墙等的新建。

建筑图纸中包含的本专业内相关内容也均属于本次工程范围。

本项目涉及拆除工程、室内工程、室外工程三项。拆除工程、室内工程、室外工程均为一次性实施，其中包括室内、室外、屋面设备基础。

拆除工程	既有园区原有构筑物的拆除。改造建筑的屋面（拆除至基层，重做）、外墙及排水系统（修复）、内墙、地坪及楼板、建筑面层、门窗、幕墙的拆除。原有电梯、卸货平台、散水、台阶坡道拆除等。	本次招标全包含不分期
室内新建、改建工程	主体工程、屋面系统改建、修复、墙体砌筑、隔墙安装、找平抹灰及涂料、	本次招标全包含不分期

	预留室内门窗洞口、门窗安装、设备基础新建等。	
室外新建、改建工程	门卫及大门的新建、logo 墙、雨棚、室外道路、绿化、硬化、围墙、园区综合管线等新建、室外管沟开挖及修复、室外设备基础、构筑物等	本次招标全包含不分期

土建工程界面

序号	分部工程	子分部工程	分项工程及相关工程描述	工程界面划分
1	拆除工程	混凝土拆除工程	既有园区原有构筑物、围墙、雨棚、旗杆、LOGO 墙的拆除。改造建筑的屋面、外墙排水系统、地坪及楼板、建筑面层、门窗、幕墙的拆除。原有设备基础的拆除。	土建
		墙体拆除工程	结合建筑图纸，拆除内隔墙，装饰面层及抹灰，拆除改建后无法利用的内隔墙，及部分影响施工的墙体	土建
		门窗拆除工程	原有门窗拆除，本次设计中未涉及改造的门窗需利用，需现场保护。	土建
		其它拆除工程	楼电梯改造涉及的构架拆除，管道、线路等拆除；原有外立面、屋面涉及改造的拆除；其余未描述但图纸中包含的拆除项目	土建
2	室内工程	混凝土及钢筋混凝土工程	基础及以上主体结构，包含结构建筑隔墙、地面、门窗、管道等以及室内设备基础。	土建
		楼地面工程	基层至完成面	土建
		墙体砌筑工程	砌块墙体砌筑至完成面	土建
		天棚工程	顶棚至完成面	土建
		门窗工程	建筑门窗（木门除外）	土建
		屋面工程	保温隔热层，卷材防水层，细部构造、雨排水管等（根据设计要求）。混凝土屋面新做防水、保温、细部构造、雨排水管等（根据设计要求）。（具体做法详图纸）	土建
		外立面工程	排烟机房外墙及屋面电梯机房外墙面施工至完成面，部分外墙修复改造（注意砌体部分保温材料保	土建

			护), 窗洞、门洞内外封堵, 细部构造、造型等(需注意门、窗的利旧、保护, 防水、保温层的修补); 建筑外墙的 LOGO 拆除、修补、新建、深化设计	
		隔墙工程	加砌块墙、轻钢龙骨硅酸钙板隔墙、纤维水泥加压板轻质隔墙, 玻璃隔墙及相应配套构件	土建
		电梯工程	以图纸设计需求为准, 乙供特种设备	土建
		楼梯工程	以图纸设计需求为准	土建
		设备基础	室内所有设备基础及屋面设备基础等	土建
		排水沟	排水、排油沟及盖板、集水坑及盖板等、地漏	土建
		其它工程	建筑室外坡道、台阶、雨棚、各类收口、预留预埋、大型孔洞开孔及封堵、百叶窗等; 大型设备吊装孔洞封堵及修复; 机电安装完成后的槽、洞的修补、防水及封堵处理, 以及多余孔洞封闭等一切配合施工。	土建(不包括机电套管内的防火防水处理及采用防火堵料进行的防火封堵)。
3	室外工程	三通一平	三通一平	土建
		临时办公室	临时办公室的搭建	土建
		基坑支护工程	基坑支护和降水等	土建
		桩基工程	以图纸设计需求为准	土建
		土方工程	现场回填土的堆放和回填、地下室侧壁土方回填	土建
		园区围墙及大门	原有围墙修缮、新建围墙、logo 墙、及大门、门卫	土建
		卸货平台(液压升降机)	卸货平台含液压升降机及四周护栏	土建
		埋地油罐	埋地油罐构筑物、储槽及管沟、盖板、防水防腐防潮、外露部分的防雷接地、预留孔洞等土建相关项目, 不包含罐体、管道、安装; 配套设施如埋地油罐外侧围墙等	土建
		设备基础	室外及屋面各类设备基础及检修平台	土建
		室外道路及绿化工程	新建道路、硬化及绿化景观	土建
		园区综合管线	室外所有管线的土方开挖、回填, 人孔、手孔、管井的土建施工(外电进户电缆沟属于高压工程, 室外	土建

			工程方配合), 园区综合管线等新建, 穿线完成后, 完成平整工作。	
		其它	建筑的防雷接地, 室外设备防雷接地预留, 因施工引起的其他道路、建筑物及附属物拆除复原	土建
		设备基础施工需设备定标, 发包人复核后方可施工 各类洞口施工需承包人及机电总包复核后方可施工		

详见附件 1-已标价的工程量清单、附件 17-技术文件、附件 19-图纸目录。

三、合同工期

开工日期: 2019 年 11 月 25 日

竣工日期: 2020 年 3 月 23 日

承包人对本项目情况和本条款关于工期的约定, 已充分了解并做出安排, 承诺不会因为工期约定问题, 向发包人提出任何索赔等权利主张。

四、质量标准

工程质量标准: 达到国家和行业现行施工质量验收规范的要求及定期更新的技术要求, 满足招标文件中的技术要求及验收标准、发包人的设计及使用要求、企业标准和巡检要求等, 一次验收合格。

五、合同价款

本合同价款含税总金额: RMB 56,100,000.00 元, (人民币大写): 伍仟陆佰壹拾万元整。(增值税专用发票税率 9%)

合同执行期间, 如法律法规对适用税率进行调整, 不含税价格不变, 价税合计则以款项支付时相关法律法规规定的适用税率为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括及优先解释顺序如下:

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、询标纪要、承包人相关承诺书
- 4、招标文件、附件及补充文件
- 5、投标文件、附件及其补充文件;
- 6、经发包人及承包人签署确认的工程进度计划
- 7、其他合同附件

8、本合同通用条款

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予他们的定义相同。

八、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。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间：2019年12月16日

合同订立地点：北京市朝阳区

本合同双方约定 双方盖章签字 后生效。

发包人：(公章)

法定代表人：

开户银行：

帐 号：

联系人：

联系地址：

电子邮件：

签署日期：2019.12.16

承包人：(公章)

法定代表人：

开户银行：

帐 号：

联系人：

联系地址：

电子邮件：

签署日期：

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1.词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州新圩正集源项目土建工程

验收日期：2021 年 7 月 7 日

建设单位（盖章）：惠州嘉承信通科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州新圩正集源项目土建工程				
工程地点	惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组	建筑面积	41016.8m²	工程造价	5610万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	框架		地下:	0	层
施工许可证号	441303201906210219	监理许可证号	/		
开工日期	2019年08月08日	验收日期	2021 年 7 月 7 日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	/		
建设单位	惠州嘉承信通科技有限公司				
勘察单位	/				
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				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图 审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	彭祥亮
副组长	翁其标
组员	张树群，杨方林，张甲讯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张甲讯	陈春梅、张泽君
建筑设备安装工程	张树群	王毅
工程质控资料	陈昌火	黄碧华

(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	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	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 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	符合要求	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭祥亮	惠州嘉承信通科技有限公司	项目经理	高级工程师	彭祥亮
2	翁其标	中达安股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	翁其标
3	张树群	中达安股份有限公司	专业监理工程师	高级工程师	张树群
4	杨方林	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	高级工程师	杨方林
5	张甲讯	深建工程集团有限公司	项目经理	高级工程师	张甲讯
6	陈昌火	深建工程集团有限公司	技术负责人	工程师	陈昌火
7	陈春梅	深建工程集团有限公司	质量员	工程师	陈春梅
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021年7月7日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 惠州新圩正集源项目土建工程 工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：张甲评
(公章)



2021年7月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 惠州新圩正集源项目土建工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）
位于广州市 惠州市 区 惠州新圩正集源项目土建工程 工程（请勾选：
瑞 单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

8、怡亚通新经济供应链创新中心项目 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等
工程专业分包

合同编号：HBZ2009038-ZYFBHTDJ-202412-000075

**怡亚通新经济供应链创新中心项目
T4 栋室内精装修、营销中心、样板房
等工程专业分包合同**

建设单位名称：佛山怡亚通产业创新有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深建工程集团有限公司

合同签约日期：2024.12.20

怡亚通新经济供应链创新中心项目 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程专业分包施工合同

合同编号：HBZ2009038-ZYFBHTDJ-202412-000075

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深建工程集团有限公司

由甲方承接的怡亚通新经济供应链创新中心项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经善建云采平台以（☐公开招标☐邀请招标☐竞争性谈判☐询价采购☒单一来源）招标方式，通过（☐集中招标☒自主招标）确定由乙方承包该项目中的专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称：怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程。

2、工程地点：佛山市禅城区石湾镇街道文华路以西、深宁路以南、世纪康城以东、雅居乐曼哈顿山以北，由深宁路、文华中路和雅居乐曼哈顿山围合的三角形区域。

3、工程概况及工程承包范围：

3.1 工程概况：项目占地面积为约 18692.86 m²，总建筑面积约 100000 m²，建筑总高度约 100 m；结构形式： / ；地上 / 层/栋。

3.2 承包范围：包括 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程的施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程。

其他需要说明的情况：无。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：满足设计要求及相关单位验收要求，手续齐全。

5、施工及技术要求

5.1 乙方须严格按本工程施工图及设计方案、国家、地方及行业技术规范标准及本合同的约定施工(以最严格的为准)，不得随意更改。对其所作任何更改均

须由甲方及建设单位、监理单位书面同意或决定。

5.2 本工程必须由相应施工资质的专业施工队伍进行施工,严格遵守有关生产规定的施工技术要求,并精心施工。作业人员须持有当地建设行政主管部门颁发的上岗证及其从事的相应作业所要求的技术证件(如有)。

5.3 施工前,乙方应进行图纸会审和技术交底,并编制工程施工组织设计。

5.4 未经向设计方、甲方及监理单位报审的材料及配件和设备均不得使用。乙方采购材料设备的约定:为保证工程质量,对于各主要材料、设备乙方应提供样品经甲方书面确认并封样后方可继续进行上述程序。

5.5 检验报告为一年内有效。特种行业另有规定的按相关规定执行,乙方须提供该行业主管部门生产许可证明文件和相关支持性文件。

5.6 双方确认并同意:无论双方约定采用何种标准及规范,乙方须同时确保本工程及其施工符合强制性标准及规范要求。如在竣工验收前,相关标准及规范要求(特别是强制性标准及规范要求)作出更为严格的要求时,乙方须确保本工程及其施工符合该标准及规范要求。

5.7 乙方应遵守有关环境保护的法律法规,并应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、震动等对周围环境的污染和危害。

5.8 乙方由于违反经甲方批准的设计文件(含施工图及设计方案和对其所作变更)和规范的规定施工造成质量问题应由乙方负责,因此给甲方造成损失的,乙方应予赔偿。

5.9 乙方应严把质量关,凡因施工或材料、设备质量低劣、不合格或不符合本合同约定引起的补强、返工、停工等所产生的费用和工期延误,均由乙方负责。

5.10 所有材料、设备应按本合同双方确认的样品、型号规格、产地、品牌数量及国家标准及相关行业标准和本合同的约定验收。但如在验收后仍发现质量问题,乙方仍须承担质量责任及违约赔偿责任。一经发现冒牌假货,乙方承担双倍货款的违约金,并须赔偿甲方全部损失。

第二条 承包范围及方式

1、承包范围:总包工程中施工设计图纸及设计变更要求的 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和招标人指定协议外增加项目等所有相关工程。

2、承包方式:包工、包料(所有材料,包含施工所需材料的装卸车、堆码场内二次及多次转运)、包工期、包质量、包税金(增值税专用发票)、包安全包

文明、包环境、包图纸深化设计、包施工组织设计、专项施工方案编制与组织通过专家评审、包通过竣工验收等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、合同价款计算公式：T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程造价为甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价 $\times (1-7.49\%) \times (1-\text{中标下浮率 } 7\%) = 27435000$ 元(含税，含安全文明施工费)，大写人民币：贰仟柒佰肆拾叁万伍仟元。（注：甲方与建设单位确认的该专业分包工程结算方式详见第十三条总包合同摘要。例如：若与建设单位结算金额 3500 万，则我方与中标单位结算金额为 $3500 \text{ 万} \times (1-7.49\%) \times (1-\text{中标下浮率 } 7\%)$ ）

其中：增值税 2,265,275.23 元，税率为 9 %，不含税总价 25,169,724.77 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

☒ 3.1 该合同计价方式为与建设单位结算价费率下浮的计价方式，综合单价包括不限于 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程构件的加工制作与现场安装的所有人工费(包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费等。包含施工所需材料的装卸车、堆码及场内二次及多次人工转运)、材料费及辅料、机械费(除塔吊、施工电梯外所有机械和工具，如汽车式起重机等乙方所有措施机械费用)、施工措施费、质量、工期、安全文明施工、环境保护深化设计及配合、制作、加工、运输、装卸、吊装、安装（包括不限于现场拼接）、就位、校正、焊接、打磨、工完场清等内容，临时支撑等所有材料及施工措施费、材料检测费(包自检并出具检测报告，含自供辅材送检)、保险费成品保护、包维保、包垃圾清运、包与其他专业的配合、编制施工组织设计(或施工方案)、包通过专项施工方案编制与专家评审、通过竣工验收的资料归档与备案、管理费、利润、规费、风险费等各项费用，维修并达到竣工交付使用要求、交付业主使用前的所有费用。超时工作、冬雨季施工费、劳保用品、保险费、工效补偿费和各种风险等，以及乙方组织施工队伍的进退场费用，工作面垃圾清运至甲方指定地点，必要的各种证件费用，其他一切应由乙方负责的费用。由于招标人或建设单位设

计变更或签证，对材料进行修改，按本合同约定的结算方式执行。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；结算工程量不得超过甲方与建设单位的结算工程量。

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定：乙方已承诺接受甲方延期支付进度款，延期支付的进度款总额为 2000 万元，即当乙方完成的产值经甲方与建设单位确认累计达到 2000 万元后，甲方才开始支付进度款。

4、合同价款见下表：

专业工程分包合同价款表

工程名称： 怡亚通新经济供应链创新中心项目-T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程

序号	工程项目	暂定工程价款（万元）	报价下浮率	下浮后含税报价（万元）	税率
1	T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程	2950	7%	2743.5	9%
2					
合计： 小写金额 27435000.00 元 大写金额 贰仟柒佰肆拾叁万伍仟元整					
注：1、上述承包单价为含税价，税率为 9%，提供增值税专用发票。					
2、包图纸深化设计及施工组织设计或专项施工方案编制					
3、包清单编制、预算编制、结算编制且与建设单位核对直至最终三方共同确认该分包工程结算金额所发生的一切费用（包括但不限于伙食费、差旅费等）					

注：□单价不含税；☒单价含税。

1)、以上数量为暂定，最终按甲方实际验收合格的工程量进行结算且不得超过甲方与建设单位结算的工程量。

2)、单价包含：包括但不限于 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程构

件的加工制作与现场安装的所有人工费(包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费等。包含施工所需材料的装卸车、堆码及场内二次及多次人工转运)、材料费及辅料、机械费(除塔吊、施工电梯外所有机械和工具,如汽车式起重机等乙方所有措施机械费用)、施工措施费、质量、工期、安全文明施工、环境保护深化设计、审图及配合、制作、加工、运输、装卸、吊装、安装(包括不限于现场拼接)、就位、校正、焊接、打磨、工完场清等内容,临时支撑等所有材料及施工措施费、材料检测费(包自检并出具检测报告,含自供辅材送检)、保险费成品保护、包维保、包垃圾清运、包与其他专业的配合、编制施工组织设计(或施工方案)、包通过专项施工方案编制与专家评审、通过竣工验收的资料归档与备案、管理费、利润、规费、风险费等各项费用,维修并达到竣工交付使用要求、交付业主使用前的所有费用。超时工作、冬雨季施工费、劳保用品、保险费、工效补偿费和各种风险等,以及乙方组织施工队伍的进退场费用,工作面垃圾清运至甲方指定地点,必要的各种证件费用,其他一切应由乙方负责的费用。由于招标人或建设单位设计变更或签证,对材料进行修改,按本合同约定的结算方式执行。

3)、以上综合单价含税,税率为9%,乙方向甲方提供增值税专用发票。

4)、其他有关约定:乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担,并已包含在相应的合同单价内,超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5)、计价依据:

☒采用结算价费率下浮:该合同计价方式为与建设单位结算价费率下浮的计价方式,工程量为暂定量,结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整,但不得超过甲方与建设单位结算量;合同单价不变,单价为包含所有完成合同内容的一切费用,结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担,并已包含在相应的合同单价内,超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

☐采用浮动价:*****。

6)、甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作,该项不再由乙方施工时,乙方不得有任何异议。

5、相关约定:

5.1 综合承包单价在合同期内不予调整,乙方确认已仔细查看每个报价分项

或双方另行协商。

☐其他支付方式：无。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将除委托代发乙方劳务（农民）工工资外的其它工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深建工程集团有限公司（须与乙方单位名称一致）

开户行：中国光大银行深圳深南支行

账号：38930188000222068

除委托代发乙方劳务（农民）工工资外，甲方不接受其它款项委托付款。

2、本合同发票要求：

☒2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

甲方增值税专用发票开票信息：

单位名称：中国华西企业有限公司

税 号：9144 0300 1921 9518XW

开户银行：中国银行深圳福田支行

开户账号：7705 5794 6095

单位电话：0755-83541841

单位地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦

B座11层。

另：在发票“备注栏”请注明：

工程名称：怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程

工程地址：广东省佛山市禅城区石湾镇街道

☐2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方所提供的发票必须为真实、有效并符合国家税务部门规定和需方财务管理规定要求的发票，所提供发票的注册使用单位必须与合同签订单位相符，否则视为乙方违约，承担违约责任及发票票面金额 10%-30% 的违约金，在乙方工程款予以扣除，乙方拒绝或逾期更换发票的，甲方有权解除合同，并拒绝或延付后续款项；乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在分包工程整体验收合格后 10 个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在 90 个工作日内复审完毕。

第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金 1000 元，任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于 80% 情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的 70% 进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后 3 天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方原因造成工期延误，每延误 1 天工期须向甲方支付违约金 1000 元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单

位原因造成的停工、工期延误的，乙方不承担任何违约责任。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

第七条 工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；
工程质量目标：必须确保达到 佛山 市（广东 省）优质工程。

其他约定：无。

2、质量约定

2.1 验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国华西建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方本部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占 50%，甲方分公司月检占 30%，甲方本部和政府检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≤95 分，不奖不罚；评分>95 分，每增加 1 分，奖对应合同单价 0.5%；85≤评分<90 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 0.5%；评分<85 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直

接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：无。

7、其他：无。

第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、在签订专业施工合同的同时，与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》、《施工现场临时用电安全管理协议》、《保障农民工（劳务工）工资支付协议》。

6、其它安全文明施工处罚违约约定：无。

7、其他：无。

第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政主管部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工

善建者·華西

中国华西企业有限公司

法定代表人

法定代表人

或授权委托人

或授权委托人

(签字)

电话:

电话:

签约日期: 2019年12月20日

附件: 1、《建设工程总分包安全生产管理协议》;

2、《施工现场临时用电管理协议》;

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称： 怡亚通新经济供应链创新中心

验收日期： 2025 年 6 月 13 日

建设单位（盖章）： 佛山怡亚通产业创新有限公司



* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	怡亚通新经济供应链创新中心				
工程地点	佛山市禅城区石湾镇街道办事处文华路与深宁路交汇处、文华路以西、深宁路以南	建筑面积	104633.21 平方米	工程造价	38569.659140 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 3/25/29/30/31 层 地下： 2 层		
施工许可证号	440604202307130101	监理许可证号			
开工日期	2023年 6 月 10 日	验收日期	2025 年 6 月 13 日		
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023-024		
建设单位	佛山怡亚通产业创新有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	佛山建筑设计院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）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	陈晓槟
副组长	陈奇林、张兆光、薛浩波、宁珂
组员	关卫东、武雪增、陈淑华、卢杰、罗满元、施金成、何嘉怡、谷延周、姚瑞旭、郑邦胜、郑渊韩、陈金州、陈其杰、付文杰、刘梦欢、任婧、胡建升、洪鑑真、邹桂林、李宝坤、梁国成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓槟	关卫东、郑邦胜、郑渊韩、陈金州、何健雄、曾汉初、胡建升
建筑设备安装工程	陈奇林	武雪增、郑炳礼、洪鑑真、邹桂林、黄继波、卢杰、付文杰、郑良谋、罗满元、游海明
工程质控资料	陈淑华	陈其杰、何嘉怡、林杰、刘梦欢、任婧

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 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
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 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 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	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火 系统	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 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
火灾自动报警 系统	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈松	佛山恒亚通产创新有限	项目经理		陈松
2	李峰	"	工程师	工程师	李峰
3	武海青	恒亚通	测量师		武海青
4	陈海池	佛山恒亚通产创新有限	副院长	高工	陈海池
5	李	佛山恒亚通产创新有限	副院长	高工	李
6		恒亚通有限公司			
7	罗海江	恒亚通	总工	工程师	罗海江
8	李	恒亚通	总工		李
9					
10	李	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	李
11	陈	恒亚通	总工	工程师	陈
12	罗	佛山建筑设计院	设计	工程师	罗
13	李	佛山建筑设计院	设计	工程师	李
14	李	佛山建筑设计院	设计	工程师	李
15	刘	佛山建筑设计院	设计	工程师	刘
16	李	佛山建筑设计院	设计	工程师	李
17	李	"	"	"	李
18	陈	中国华西	资料员	资料员	陈
19	李	恒亚通	总工	工程师	李
20	李	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	李
21	李	中国华西	项目经理	工程师	李
22	李	中国华西	项目经理	工程师	李
23	李	中国华西	技术负责人	工程师	李
24	李	恒亚通	资料员		李
25	李	恒亚通	资料员		李
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程施工过程中，能严格按设计及施工质量规范要求进行施工，各分部、子分部、分项工程施工质量符合设计及验收规范要求，质保资料齐全、完整，安全和使用功能满足要求，观感质量良好，工程竣工验收评定为合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 宁柯

注册号: 3600716-AY002

有效期至: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 薛浩波

注册号: 4401978-013

有效期至: 至2026年3月

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年6月13日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年6月13日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年6月13日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年6月13日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年6月13日



* GD-E1-914/6 *

9、嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程

建设工程施工合同

(GF—2013—0201)

合同编号：2019Q285

工程名称： 嘉承信通云计算数据中心项目 装修改造工程

工程地点： 惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组

发 包 人： 惠州嘉承信通科技有限公司

承 包 人： 深建工程集团有限公司



住房和城乡建设部

目

录

1、第一部分合同协议书.....1

2、第二部分通用合同条款.....5

3、第三部分专用合同条款.....61

4、第四部分工程质量保修书.....80

第一部分合同协议书

发包人（全称）：惠州嘉承信通科技有限公司（甲方）

承包人（全称）：深建工程集团有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就嘉承信通云计算数据中心项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：
装修改造工程

一、工程概况

1. 工程名称：嘉承信通云计算数据中心项目（下称该工程）。
装修改造工程

2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组。

3. 工程内容：本项目租赁已有建筑，对其进行装修改造，并购置设备，拟改造建设为智能大数据项目，建成后向国内大型行业云平台、金融机构、电信服务商、企事业单位等机构提供数据存储服务、云计算服务、大数据处理服务等。

4. 工程承包范围和方式：

- （1）以最终审核确认的施工图纸施工总承包，按竣工图纸进行结算。
- （2）按施工图纸包工包料、包质量、包工期、包安全和文明施工的总承包方式。

二、合同工期

计划开工日期：2019年6月01日。（具体开工日期从施工许可证发放日起计算，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。）

计划竣工日期：2019年12月31日。

工期总日历天数：213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

工程质量符合符合国家现行验收规范的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同价以最终设计审定，发包人确认的施工图为基准，按《广东省市政工程综合定额 2010》《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010）》《广东省安装工程综合定额（2010）》及 2016 年第四

季度《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(当季《广州建设工程造价信息》中未能查到的按当时当地的市场价格计取)等相关造价资料计算总价后按下浮 11%确定,最终结算时工程量按甲、乙双方认可的竣工图纸进行计算。

2. 本合同价只是施工图纸包干价格及定额中包含的相应费用,不含项目所有设计费用和图纸深化费用及审图费用;不含办理施工许可证时政府相关部门要求缴交的由建设单位负责的各项费用;不含施工过程及验收中基坑第三方检测,观测费用、桩基工程检测费用、幕墙工程检测费用、主体结构检测费用、消防验收第三方检测费用、规划验收测量费用、环保验收相关费用等;

3. 本合同价不包含本合同没明确的一切不可预见费用。

4. 本项目施工中由发包人另外发包的专业分包项目,承包人按分包总造价的 2%收取总包服务费,由发包人直接支付给总承包人。

合同价暂定为人民币 2815 万元元,(大写)(¥贰仟捌佰壹拾伍万元整);本工程合同总价为含工程增值税专用发票税款价。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写玖拾捌万陆仟叁佰零贰元陆角柒分)元(¥986302.67元);

2. 合同价格形式:

(1) 包工包料,按定额及施工时的季度材料信息价以实际完成工程量进行计算总价后下浮结算。

(2) 合同约定土方外运按 25km 距离计算运距。

(3) 预算包干费合同约定取 1.5%。

(4) 结合施工图纸的实际情况,高度超过 5.0m 的层高按高支模方案考虑和另外计算高支模费用。

3. 本工程不属于甲供材料工程,计税方法选项如下,本工程选择: 第二种。

(1) 简易计税方法;

(2) 一般计税方法。

4. 本工程的票据结算凭证一般为增值税发票,及使用符合国家税务机关规定许可的票据凭证,实行价税分离的财税管理制度。

五、项目经理

承包人项目经理: 张甲讯。

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：发包人为一般纳税人，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、缴纳税及规费。

2. 承包人承诺：承包人为一般纳税人，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、缴纳税及规费。

3. 发包人和承包人通过书面形式签订合同的，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 2019 年 5 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠州 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即生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(盖章)

承包人：(盖章)

法定代表人：刘文召

法定代表人：

委托代理人：袁钰

委托代理人：

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：

惠州华贸支行

账号：752900608910119

账号：

电话：0752-2840207

电话：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程

验收日期： 2024年7月7日

建设单位（盖章）： 惠州嘉承信通科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



密封线

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程				
工程地点	惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组	建筑面积	41016.8m ²	工程造价	2815万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	框架		地下:	1	层
施工许可证号	441303201906210219	监理许可证号	/		
开工日期	2019年8月8日	验收日期	2021年7月7日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	/		
建设单位	惠州嘉承信通科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州南方建筑设计研究院, 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图 审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	彭祥亮
副组长	翁其标
组员	张树群，马晓卿，杨方林，张甲讯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张甲讯	陈春梅、张泽君
建筑设备安装工程	张树群	王毅
工程质控资料	陈昌火	黄碧华

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
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	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	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 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	符合要求	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭祥亮	惠州嘉承信通科技有限公司	项目经理	高级工程师	彭祥亮
2	翁其标	中达安股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	翁其标
3	张树群	中达安股份有限公司	专业监理工程师	高级工程师	张树群
4	马晓卿	广州南方建筑设计研究院	项目负责人	高级工程师	马晓卿
5	杨方林	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	高级工程师	杨方林
6	张甲讯	深建工程集团有限公司	项目经理	高级工程师	张甲讯
7	陈昌火	深建工程集团有限公司	技术负责人	工程师	陈昌火
8	陈春梅	深建工程集团有限公司	质量员	工程师	陈春梅
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



刘树院

2021年7月7日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市惠州市区嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市惠州市区嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2021年7月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

10、澜石中学校园重建工程（一期）二次装修、室外配套工程

佛山市公共资源交易项目 中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2020]GC2020(CC)WZ0002

工程名称	澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程		
招标（建设）单位	佛山市禅城区澜石中学		
招标代理机构	广东德正工程管理有限公司		
工程规模	澜石中学校园重建工程（一期）建筑面积约为 45825.18 平方米（其中地下室面积约 7880.06 平方米）。教学区二次装修建筑面积约为 23301 平方米。		
中标单位	深建工程集团有限公司		
项目负责人	卫泳岐	证书号	粤 144181902566
承包方式	包工、包料、包工期、包安全、包文明施工， ☒ 综合单价包干。		
中标内容： 本工程招标内容为澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程施工，主要包括教学区部分功能场室及综合楼厨房部位的天花、墙身、地面、照明及水电等二次装修工程；室外水、电、园建、绿化、校门、围墙及挡土墙等工程内容。具体工程内容详细见招标人提供的图纸和工程量清单等资料。			
中标价	21595193.48 元		
质量目标及承诺	执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。/保证工程质量达到合格验收质量等级标准，并满足招标文件中规定的相关要求。		
工期目标及承诺	150 日历天/150 日历天		
其它说明： 未尽事宜详见招、投标文件。			
佛山市公共资源交易中心禅城分中心 (盖章) 		招标（建设）单位 (盖章) 	

2020 年 3 月 24 日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

发 包 人 (全称): 佛山市禅城区澜石中学

承 包 人 (全称): 深建工程集团有限公司

工程名称: 澜石中学校园重建工程 (一期) - 二次装修、室外配套工程

工程地点: 佛山市禅城区金澜南路 96 号

签订时间: 2020 年 4 月 10 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发 包 人（全称）：佛山市禅城区澜石中学

承 包 人（全称）：深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人及承包人就澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程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：澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程

2. 工程地点：佛山市禅城区金澜南路 96 号

3. 工程立项批准文号：禅发改投〔2015〕99 号、禅发改投函〔2017〕133 号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：项目建设规模：澜石中学校园重建工程（一期）建筑面积约为 45825.18 平方米（其中地下室面积约 7880.06 平方米）。教学区二次装修建筑面积约为 23301 平方米。

6. 工程承包范围：本工程招标内容为澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程施工，主要包括教学区部分功能场室及综合楼厨房部位的天花、墙身、地面、照明及水电等二次装修工程；室外水、电、园建、绿化、校门、围墙及挡土墙等工程内容。具体工程内容详细见招标人提供的图纸和工程量清单等资料。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 3 月（实际开工日期以监理工程师发出的开工令为准，完工时间以监理人和发包人确认为准）。签订合同后须配合发包人办理本工程有关的施工报建手续。

计划竣工日期：2020 年 7 月。

工期总日历天数：150 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。发包人有权根据实际情况进行调整。

三、质量、安全文明施工要求标准

1、质量标准：工程质量符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到合格标准。

2、安全文明施工标准：符合国家、省、市安全生产、文明施工、绿色施工管理相关规定执行。

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）：人民币贰仟壹佰伍拾玖万伍仟壹佰玖拾叁元肆角捌分
(¥ 21595193.48 元)；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）：人民币陆拾柒万肆仟玖佰捌拾元叁角玖分(¥ 674980.39 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）：人民币壹佰贰拾玖万柒仟玖佰零柒元陆角柒分(¥ 1,297,907.67 元)。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

2. 合同价格形式：综合单价包干，本工程项目由承包人根据发包人提供的图纸、资料以及招标文件的要求，由承包人包工、包料、包设备供货安装、包材料检验及环保检测（按照规定应由业主承担的费用除外）、包质量、包安全、包工期、包验收的方式进行承包。

3. 本工程的最终结算价以经佛山市禅城区财政局审定批准的结算价为准。

五、项目经理

承包人项目经理：卫泳岐。

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；
- (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) 招标文件
- (6) 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项目管理单位同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）

(7) 技术规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；

(8) 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；

(9) 已标价工程量清单或预算书；

(10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 佛山市禅城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字及盖章后 生效。

十三、合同份数

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

发包人：（公章）

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：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 

组织机构代码： 91440300754252298Q

地 址： 深圳市福田区莲花街道景田社区景路
82号中国茶宫 609-616 号

邮政编码： 518000

法定代表人： 潘鹏越

委托代理人：

电 话： 0755-82940303

传 真：

电子信箱： 752909005@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号： 44250100010000001044

市房施表 1

工程竣工验收 证明书

工程名称: 澜石中学校园重建工程(一期)-室外配套

工程地点: 佛山市禅城区

验收日期: 二〇二一年八月十日

施工单位(盖章): _____



项目绿化 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

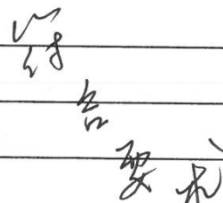
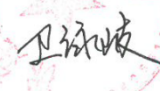
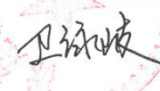
单位(子单位) 工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术 负责人	王文伟	项目 负责	卫泳岐	单位技术 (质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术 负责人		项目 负责		单位技术 (质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称		检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	整体基层覆填		6	符合要求		符合要求			
2	植株栽种		4	符合要求					
3	地被种植		2	符合要求					
4	灌溉系统安装		3	符合要求					
汇总		本子分部共计分项 4 , 检验批数: 15							
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				合格					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好					
验收综合 结论及备 注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)	



* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

庭院 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术 负责人	王文伟	项目 负责	卫泳岐	单位技术 (质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术 负责人		项目 负责		单位技术 (质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称		检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	整体面层铺设		5	符合要求					
2	照明安装		4	符合要求					
3	给排水安装		2	符合要求					
4	景观设施制作及安装		3	符合要求					
汇总		本子分部共计分项 数: 4		检验批数: 14					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				合格					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好					
验收综合 结论及备 注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签 名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
 年 月 日 (盖章)		 2021年8月10日 (盖章)		 2021年8月10日 (盖章)		 2021年8月10日 (盖章)		 2021年8月10日 (盖章)	



* GD - C5 - 7311 *

道路 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术负责人	王文伟	项目负责	卫泳岐	单位技术(质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术负责人		项目负责		单位技术(质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土路面铺设		6	符合要求			合格		
2	板块面层铺设		4	符合要求					
3	路沿板块铺设		5	符合要求					
汇总		本子分部共计分项 3 , 检验批数: 15							
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				合格					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好					
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年 月 日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)	



* GD - C5 - 7311 *

项目围墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	澜石中学校园重建工程(一期)						
施工单位	深建工程集团有限公司	项目技术 负责人	王文伟	项目 负责	卫泳岐	单位技术 (质量)负责	刘俊玲
分包单位		项目技术 负责人		项目 负责		单位技术 (质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基础构筑	4	符合要求		符合要求		
2	面层饰面砖铺贴	6	符合要求				
3	金属护栏安装	4	符合要求				
汇总	本子分部共计分项 3 , 检验批数: 14						
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好				
验收综合 结论及备 注	同意验收						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	建设单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:			
年 月 日 (盖章)	2021年8月10日 (盖章)	2021年8月10日 (盖章)	2021年8月10日 (盖章)	2021年8月10日 (盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

球场 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	澜石中学校园重建工程(一期)						
施工单位	深建工程集团有限公司	项目技术 负责人	王文伟	项目 负责	卫泳岐	单位技术 (质量)负责	刘俊玲
分包单位		项目技术 负责人		项目 负责		单位技术 (质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	球场面层涂装	5	符合要求				
2	功能设施安装	3	符合要求				
3	金属围网安装	2	符合要求				
4	照明系统铺设	2	符合要求				
汇总	本子分部共计分项 4 , 检验批数: 12						
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好				
验收综合 结论及备 注	同意验收						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	建设单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:			
年 月 日 (盖章)	2021年8月10日 (盖章)	2021年8月10日 (盖章)	2021年8月10日 (盖章)	2021年8月10日 (盖章)			



* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术 负责人	王文伟	项目 负责	卫泳岐	单位技术 (质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术 负责人		项目 负责		单位技术 (质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称			检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	雕塑制作及安装			3	符合要求		符合要求		
2	金属字体制作与安装			2	符合要求		符合要求		
汇总 数:	本子分部共计分项 2 , 检验批数: 5								
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好				
验收综合 结论及备 注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年 月 日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)		2021年8月10日 (盖章)	



* GD - C5 - 7311 *

工程竣工报验单

项目名称：澜石中学校园重建工程（一期）-室外配套

致：天鉴国际工程管理有限公司

我单位：深建工程集团有限公司，已按合同及施工图纸要求完成了澜石中学校园重建工程（一期）-室外配套；经自检合格，请予以组织检查及验收。

施工单位（章）：

项目经理（签名）：

日

期：2021.8.10

审核意见：

符合相关设计院出图有效图例
施工验收合格。

项目监理单位：

监理工程师：

日

期：2021.8.10

会议签到表

工 程 名 称	澜石中学校园重建工程（一期）二次装修	会议地点	澜石中学建校办
时 间	2021 年 8 月 10 日	会议性质	澜石中学校园重建工程（一期）二次装修室外工程验收
姓 名	单 位（部 门）	职 务	电 话
胡国雄	天隆园包子	监理	13690110549
李国雄	正华建中心	项目负责人	18518893969
吴桂刚	澜石中学	副主任	13802623951
冯永隆	深建		15899575382
符礼奎			13068657747
陈永峰	广东建设	双室副主任	13413758309
王 强	天隆园包子有限公司		

佛山市禅城区澜石中学

2、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间
1	广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块(1-10幢、22幢、一期地下室)精装修工程	阳江平岗广垦置业有限公司	9500	2024.03.21
2	河源星河丹堤花园 A3 区装修工程	河源星置城市建设有限公司	7295.17537	2025.05.31
3	悦珑湾花园(1-6栋)公区及户内精装修工程	惠州市卓祥富置业有限公司	9510.245618	2024.01.14



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 2016034440342015440263006630
File No.

姓名:

Full Name

王东磊

性别:

Sex

男

出生年月:

Date of Birth

1986年10月

专业类别:

Professional Type

建筑工程

批准日期:

Approval Date

2016年09月25日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on

2017年03月11日





使用有效期: 2026年03月13日
- 2026年09月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王东磊

性 别: 男

出生日期: 1986年10月28日

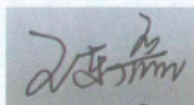
注册编号: 粤1442016201901230

聘用企业: 深建工程集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-03至2028-03-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王东磊

签名日期: 2016年3月13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: 2016年05月08日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2015) 0005506

姓 名: 王东磊

性 别: 男

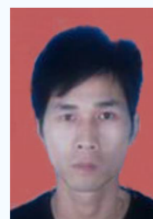
出 生 年 月: 1986年10月28日

企 业 名 称: 深建工程集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2015年08月14日

有 效 期: 2024年06月28日 至 2027年08月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月28日



普通高等学校

毕业证书



学生 **王东磊** 性别 **男**，一九八六年十月二十八日生，于二零零六年九月至二零零九年七月在本校
专业 **三** 年制 **专** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

建筑工程技术

校 名：**河南工程学院**

校（院）长：

证书编号：115171200906003391

二零零九年 七 月 一 日

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

274

姓名 王东磊

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 10 月 28 日

住址 河南省商水县姚集乡元桥村三组



公民身份号码 412723198610285013



中华人民共和国居民身份证

签发机关 商水县公安局

有效期限 2019.04.30-2039.04.30

计算单位：元

[illegible]

深建工程集团有限公司



2.1. 广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块（1-10 幢、22 幢、一期地下室）精装修工程

合同编号：_____

广东省建设工程 标准施工合同

工程名称：广垦海泉城一期小区新建项目PGN-04-41
地块（1-10幢、22幢、一期地下室）精装修工程

工程地点：阳江市高新区平岗南滨海片区向阳路

发 包 人：阳江平岗广垦置业有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳江平岗广垦置业有限公司

承包人：(全称) 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块（1-10 幢、22 幢、一期地下室）精装修工程

工程地点：阳江市高新区平冈南滨海片区向阳路

工程内容：住宅、物业管理用房、地下车库装修工程。

工程规模：广垦海泉城项目总用地面积 28 万平方米。一期规划总用地面积 15.2 万平方米，总建筑面积 29.5 万平方米。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：2105-441700-04-01-367958-12

资金来源：自筹 100%。

二、工程承包范围

承包范围：1、入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程；2、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、其他：所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：150 天。

拟从 2023 年 10 月 22 日开始施工，至 2024 年 03 月 21 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

合同总价（大写）：玖仟伍佰万元整；

（小写）：95000000.00 元。

项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2023 年 10 月 15 日

订立合同地点：广东阳江市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 当日立即

生效。

发 包 人：（公章）

地 址：

法定代表人：黄杨

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：（公章）

地址：

法定代表人：李振

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	广垦海泉城一期小区新建 项目 PGN-04-41 地块(1-10 幢、22 幢、一期地下室) 精装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	152000 平方米
施工单位	深建工程集团有限公司		工程造价	9500 万元	开工日期	2023. 10. 22
项目经理	王东磊		项目技术负责人	陈昌火	竣工日期	2024. 03. 21
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 作	共 9 分部，经检 9 分部， 符合标准及设计要求 9 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 21 项，经审查符合要求 21 项， 经核定符合规范要求 21 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 11 项，符合要求 11 项， 共抽查 7 项，符合要求 7 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	验收合格。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位(项目)负责人	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
	黄洁芳	李亦国	王东磊	赖雄发		
	2024年 3月21日	2024年 3月21日	2024年 3月21日	2024年 3月21日	年 月 日	

2.2. 河源星河丹堤花园 A3 区装修工程

合同编号: _____

广东省建设工程
标准施工合同
(2015 年版)

工程名称: 河源星河丹堤花园A3区装修工程

工程地点: 河源市江东新区

发 包 人: 河源星置城市建设有限公司

承 包 人: 深建工程集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）河源星置城市建设有限公司

承包人：（全称）深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：河源星河丹堤花园 A3 区装修工程

工程地点：河源市江东新区，城市建设起步区建设大道以南，凤凰岭公园东边

工程规模：总建筑面积 95494.96 m²，框架地上一至三十三层、地下一层，施工图纸范围内的户内精装修及部分公区精装修工程，具体详见招标图纸、招标文件工程量清单、界面划分附件及发包人明确指令要求完成的其他工作。

结构形式：框架-剪力墙结构

工程立项、规划批准文号： /

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：住宅户内及标准层电梯厅、首层大堂、裙房商业、大堂、地下室电梯厅及车马厅、电梯轿厢等精装修工程、空调工程（仅塔楼户内）、防水工程、给排水工程、电气工程、智能化工程，包括不限于材料设备、家电采购及安装、白蚁防治、验收、成品保护、开荒精保洁，配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：273 天。

拟从 2024 年 09 月 01 日开始施工，至 2025 年 05 月 31 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同总价（大写）：柒仟贰佰玖拾伍万壹仟柒佰伍拾叁元柒角；

（小写）：72951753.70 元。

项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2024 年 07 月 20 日

订立合同地点：河源市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 2024 年 07 月 20 日 生效。

发 包 人：(公章)

承 包 人：(公章)

地 址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：李方有

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

工程竣工验收报告书

工程名称	河源星河丹堤花园 A3 区装修工程	层数/建筑面积	地上一至三十层、地下一层	开工日期	2024. 09. 01
施工单位	深建工程集团有限公司	工程造价	7295. 17537 万元	竣工日期	2025. 05. 31
项目经理	王东磊	项目技术负责人	陈昌火	验收时间	2025. 05. 31
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 程	主体分部质量等级：优良 装饰部分质量等级：优良 安装主要分部质量等级：优良		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 12 项，经审查符合要求 12 项， 经核定符合规范要求 12 项。		验收合格	
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， 经返工处理符合要求 0 项。		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 11 项，符合要求 11 项， 不符合要求 0 项。		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 单位（项目）负责人 陈勇军 2025 年 5 月 31 日	(公章) 总监理工程师 丁武军 2025 年 5 月 31 日	(公章) 单位负责人 王东磊 2025 年 5 月 31 日	(公章) 单位（项目）负责人 陈昌火 2025 年 5 月 21 日	

2.3. 悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市卓祥富置业有限公司

承包人（全称）：深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程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：悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程。

2.工程地点：大亚湾西区坪山河东侧。

3.工程立项批准文号：1。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程，建
设规模 136464.67 m²。

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：

悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程，建设规模 136464.67
m²，具体内容及范围详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 15 日。

计划竣工日期：2024 年 1 月 14 日。

工期总日历天数：152 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 达到国家施工验收标准“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）玖仟伍佰壹拾万零贰仟肆佰伍拾陆元壹角捌分
(¥95102456.18 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾陆万肆仟贰佰贰拾陆(¥1864226 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）肆佰柒拾万 (¥4700000 元)。

2. 合同价格形式： 单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 王东磊。

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 2023 年 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠州市 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 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 三 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 吴晓滨



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李才有

组织机构代码: 91441300MA

组织机构代码: 91440300754252298Q

4WF8JC62

地 址: 惠州大亚湾西区龙山
一路 61 号德洲城 6 栋二楼

地 址: 深圳市光明区光明街道光
社区和润家园 7 栋 201

邮政编码: 516083

邮政编码: 518000

法定代表人: 吴晓滨

法定代表人: 李才有

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0752-5535088

电 话: 0755-82940303

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

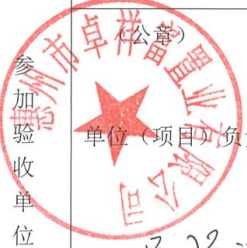
开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	悦珑湾花园（1-6 栋）公 区及户内精装修工程		层数/建筑面积	136464.67 平 方米	开工日期	2023 年 08 月 15 日
施工单位	深建工程集团有限公司		工程造价	9510.245618 万元	竣工日期	2024 年 01 月 14 日
项目经理	王东磊		项目技术负责 人	陈昌火	验收时间	2024 年 01 月 14 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 10 分部，经检 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 26 项，经审查符合要求 22 项， 经核定符合规范要求 22 项			验收合格	
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 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。				
参加 验收 单位	建 设 单 位		监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	
	 单位（项目）负责人 吴晓宏 2024 年 1 月 14 日		 总监理工程师 黄敏 2024 年 1 月 14 日	 单位负责人 王东磊 2024 年 1 月 14 日	 单位（项目）负责人 罗展帆 2024 年 1 月 14 日	

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王东磊

社保电账号：624643840

身份证号码：412723198610285013

页码：1

参保单位名称：深建工程集团有限公司

单位编号：157455

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9705.6	4652.8			1312.82	437.65			437.65		130.4	260.8		65.2	

社保费缴纳清单

深建工程集团有限公司

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（ 3392771e7c11ec0n ）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
157455

单位名称
深建工程集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间
1	惠州新圩正集源项目土建工程	惠州嘉承信通科技有限公司	5610	2021. 07. 07
2	广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块(1-10幢、22 幢、一期地下室)精装修工程	阳江平岗广垦置业有限公司	9500	2024. 03. 21
3	河源星河丹堤花园 A3 区装修工程	河源星置城市建设有限公司	7295. 17537	2025. 05. 31
4	悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程	惠州市卓祥富置业有限公司	9510. 245618	2024. 01. 14

A2

照
片



粤高取证字第 1703001004959号

陈昌火 于二〇一六 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，
建筑装饰施工
具备 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：

二〇一七 年 四 月 二十五 日



中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615200906129856

学生 陈昌火, 性别 男,
生于一九七八年三月二十五日, 于
二〇〇九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: 葛道凯
学校: 中央广播电视大学
二〇〇九年一月三十一日

No. 02613037

中华人民共和国教育部监制

姓名 陈昌火

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 3 月 25 日

住址 福建省永春县岵山镇礪溪村181号

公民身份号码 350525197803255637



中华人民共和国居民身份证

签发机关 永春县公安局

有效期限 2025.09.17-长期



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈昌火

社保电脑号：605598829

身份证号码：350525197803255637

页码：1

参保单位名称：深建工程集团有限公司

单位编号：157455

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	157455	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	157455	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	157455	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	157455	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	157455	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	157455	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	157455	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	157455	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	157455	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	157455	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	157455	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	157455	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	157455	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			9705.6	4852.8			4510.39	1750.34			437.65		156.0	312.0		78.0	

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（ 3392771e7c183861 ）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
157455
单位名称
深建工程集团有限公司



4.1、惠州新圩正集源项目土建工程

惠州新圩正集源项目土建工程 施工合同

合同编号：19Q055

发 包 人：惠州嘉承信通科技有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

签订日期：2019 年 12 月 16 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：惠州嘉承信通科技有限公司

承包人（乙方）：深建工程集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规包括工程所在地的法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：惠州新圩正集源项目土建工程

工程地点：广东省惠州市惠阳区新圩镇

资金来源：业主自筹

二、工程承包范围

改建工程：五层厂房

针对本次项目改造所涉及的其它建筑的附属物、搭建物及园区道路、绿化、路面工程的拆除及开挖，需要在项目改造后对其进行复原。

新建工程：园区建设

本次项目涉及园区道路、绿化、硬化、园区综合管线、门卫、大门、围墙等的新建。

建筑图纸中包含的本专业内相关内容也均属于本次工程范围。

本项目涉及拆除工程、室内工程、室外工程三项。拆除工程、室内工程、室外工程均为一次性实施，其中包括室内、室外、屋面设备基础。

拆除工程	既有园区原有构筑物的拆除。改造建筑的屋面（拆除至基层，重做）、外墙及排水系统（修复）、内墙、地坪及楼板、建筑面层、门窗、幕墙的拆除。原有电梯、卸货平台、散水、台阶坡道拆除等。	本次招标全包含不分期
室内新建、改建工程	主体工程、屋面系统改建、修复、墙体砌筑、隔墙安装、找平抹灰及涂料、	本次招标全包含不分期

	预留室内门窗洞口、门窗安装、设备基础新建等。	
室外新建、改建工程	门卫及大门的新建、logo 墙、雨棚、室外道路、绿化、硬化、围墙、园区综合管线等新建、室外管沟开挖及修复、室外设备基础、构筑物等	本次招标全包含不分期

土建工程界面

序号	分部工程	子分部工程	分项工程及相关工程描述	工程界面划分
1	拆除工程	混凝土拆除工程	既有园区原有构筑物、围墙、雨棚、旗杆、LOGO 墙的拆除。改造建筑的屋面、外墙排水系统、地坪及楼板、建筑面层、门窗、幕墙的拆除。原有设备基础的拆除。	土建
		墙体拆除工程	结合建筑图纸，拆除内隔墙，装饰面层及抹灰，拆除改建后无法利用的内隔墙，及部分影响施工的墙体	土建
		门窗拆除工程	原有门窗拆除，本次设计中未涉及改造的门窗需利用，需现场保护。	土建
		其它拆除工程	楼电梯改造涉及的构架拆除，管道、线路等拆除；原有外立面、屋面涉及改造的拆除；其余未描述但图纸中包含的拆除项目	土建
2	室内工程	混凝土及钢筋混凝土工程	基础及以上主体结构，包含结构建筑隔墙、地面、门窗、管道等以及室内设备基础。	土建
		楼地面工程	基层至完成面	土建
		墙体砌筑工程	砌块墙体砌筑至完成面	土建
		天棚工程	顶棚至完成面	土建
		门窗工程	建筑门窗（木门除外）	土建
		屋面工程	保温隔热层，卷材防水层，细部构造、雨排水管等（根据设计要求）。混凝土屋面新做防水、保温、细部构造、雨排水管等（根据设计要求）。（具体做法详图纸）	土建
		外立面工程	排烟机房外墙及屋面电梯机房外墙面施工至完成面，部分外墙修复改造（注意砌体部分保温材料保	土建

			护)，窗洞、门洞内外封堵，细部构造、造型等（需注意门、窗的利旧、保护，防水、保温层的修补）；建筑外墙的 LOGO 拆除、修补、新建、深化设计	
		隔墙工程	加砌块墙、轻钢龙骨硅酸钙板隔墙、纤维水泥加压板轻质隔墙，玻璃隔墙及相应配套构件	土建
		电梯工程	以图纸设计需求为准，乙供特种设备	土建
		楼梯工程	以图纸设计需求为准	土建
		设备基础	室内所有设备基础及屋面设备基础等	土建
		排水沟	排水、排油沟及盖板、集水坑及盖板等、地漏	土建
		其它工程	建筑室外坡道、台阶、雨棚、各类收口、预留预埋、大型孔洞开孔及封堵、百叶窗等；大型设备吊装孔洞封堵及修复；机电安装完成后的槽、洞的修补、防水及封堵处理，以及多余孔洞封闭等一切配合施工。	土建（不包括机电套管内的防火防水处理及采用防火堵料进行的防火封堵）。
3	室 外 工 程	三通一平	三通一平	土建
		临时办公室	临时办公室的搭建	土建
		基坑支护工程	基坑支护和降水等	土建
		桩基工程	以图纸设计需求为准	土建
		土方工程	现场回填土的堆放和回填、地下室侧壁土方回填	土建
		园区围墙及大门	原有围墙修缮、新建围墙、logo 墙、及大门、门卫	土建
		卸货平台（液压升降 机）	卸货平台含液压升降及四周护栏	土建
		埋地油罐	埋地油罐构筑物、储槽及管沟、盖板、防水防腐防潮、外露部分的防雷接地、预留孔洞等土建相关项目，不包含罐体、管道、安装；配套设施如地埋油罐外侧围墙等	土建
		设备基础	室外及屋面各类设备基础及检修平台	土建
		室外道路及绿化工程	新建道路、硬化及绿化景观	土建
		园区综合管线	室外所有管线的土方开挖、回填，人孔、手孔、管井的土建施工（外电进户电缆沟属于高压工程，室外	土建

			工程方配合), 园区综合管线等新建, 穿线完成后, 完成平整工作。	
		其它	建筑的防雷接地, 室外设备防雷接地预留, 因施工引起的其他道路、建筑物及附属物拆除复原	土建
		设备基础施工需设备定标, 发包人复核后方可施工		
		各类洞口施工需承包人及机电总包复核后方可施工		

详见附件 1-已标价的工程量清单、附件 17-技术文件、附件 19-图纸目录。

三、合同工期

开工日期: 2019 年 11 月 25 日

竣工日期: 2020 年 3 月 23 日

承包人对本项目情况和本条款关于工期的约定, 已充分了解并做出安排, 承诺不会因为工期约定问题, 向发包人提出任何索赔等权利主张。

四、质量标准

工程质量标准: 达到国家和行业现行施工质量验收规范的要求及定期更新的技术要求, 满足招标文件中的技术要求及验收标准、发包人的设计及使用要求、企业标准和巡检要求等, 一次验收合格。

五、合同价款

本合同价款含税总金额: RMB 56,100,000.00 元, (人民币大写): 伍仟陆佰壹拾万元整。(增值税专用发票税率 9%)

合同执行期间, 如法律法规对适用税率进行调整, 不含税价格不变, 价税合计则以款项支付时相关法律法规规定的适用税率为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括及优先解释顺序如下:

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、询标纪要、承包人相关承诺书
- 4、招标文件、附件及补充文件
- 5、投标文件、附件及其补充文件;
- 6、经发包人及承包人签署确认的工程进度计划
- 7、其他合同附件

8、本合同通用条款

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予他们的定义相同。

八、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。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间：2019年12月16日

合同订立地点：北京市朝阳区

本合同双方约定 双方盖章签字 后生效。

发包人：(公章)

法定代表人：

开户银行：

帐 号：

联系人：

联系地址：

电子邮件：

签署日期：2019.12.16

承包人：(公章)

法定代表人：

开户银行：

帐 号：

联系人：

联系地址：

电子邮件：

签署日期：

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1.词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州新圩正集源项目土建工程

验收日期：2021 年 7 月 7 日

建设单位（盖章）：惠州嘉承信通科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州新圩正集源项目土建工程				
工程地点	惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组	建筑面积	41016.8m²	工程造价	5610万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	框架		地下:	0	层
施工许可证号	441303201906210219	监理许可证号	/		
开工日期	2019年08月08日	验收日期	2021 年 7 月 7 日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	/		
建设单位	惠州嘉承信通科技有限公司				
勘察单位	/				
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				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图 审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	彭祥亮
副组长	翁其标
组员	张树群，杨方林，张甲讯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张甲讯	陈春梅、张泽君
建筑设备安装工程	张树群	王毅
工程质控资料	陈昌火	黄碧华

(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	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	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 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	符合要求	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭祥亮	惠州嘉承信通科技有限公司	项目经理	高级工程师	彭祥亮
2	翁其标	中达安股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	翁其标
3	张树群	中达安股份有限公司	专业监理工程师	高级工程师	张树群
4	杨方林	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	高级工程师	杨方林
5	张甲讯	深建工程集团有限公司	项目经理	高级工程师	张甲讯
6	陈昌火	深建工程集团有限公司	技术负责人	工程师	陈昌火
7	陈春梅	深建工程集团有限公司	质量员	工程师	陈春梅
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021 年 7 月 7 日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 惠州新圩正集源项目土建工程 工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：张甲评
(公章)



2021年7月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 惠州新圩正集源项目土建工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 惠州新圩正集源项目土建工程 工程（请勾选：
瑞 单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

4.2、 广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块（1-10 幢、22 幢、一期地下室）精装修工程

合同编号：_____

广东省建设工程 标准施工合同

工程名称：广垦海泉城一期小区新建项目PGN-04-41
地块（1-10幢、22幢、一期地下室）精装修工程

工程地点：阳江市高新区平岗南滨海片区向阳路

发 包 人：阳江平岗广垦置业有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳江平岗广垦置业有限公司

承包人：(全称) 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：广垦海泉城一期小区新建项目 PGN-04-41 地块（1-10 幢、22 幢、一期地下室）精装修工程

工程地点：阳江市高新区平冈南滨海片区向阳路

工程内容：住宅、物业管理用房、地下车库装修工程。

工程规模：广垦海泉城项目总用地面积 28 万平方米。一期规划总用地面积 15.2 万平方米，总建筑面积 29.5 万平方米。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：2105-441700-04-01-367958-12

资金来源：自筹 100%。

二、工程承包范围

承包范围：1、入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程；2、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、其他：所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，

三、合同工期

工程合同工期总日历天数： 150 天。

拟从 2023 年 10 月 22 日开始施工，至 2024 年 03 月 21 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准： 合格。

五、合同价款

合同总价（大写）： 玖仟伍佰万元整 ；

（小写）： 95000000.00 元 。

项目单价： ☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间： 2023 年 10 月 15 日

订立合同地点： 广东阳江市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 当日立即

生效。

发 包 人：（公章）

地 址：

法定代表人：黄杨

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：（公章）

地址：

法定代表人：李振

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	广垦海泉城一期小区新建 项目 PGN-04-41 地块(1-10 幢、22 幢、一期地下室) 精装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	152000 平方米
施工单位	深建工程集团有限公司		工程造价	9500 万元	开工日期	2023. 10. 22
项目经理	王东磊		项目技术负责人	陈昌火	竣工日期	2024. 03. 21
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 作	共 9 分部，经检 9 分部， 符合标准及设计要求 9 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 21 项，经审查符合要求 21 项， 经核定符合规范要求 21 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 11 项，符合要求 11 项， 共抽查 7 项，符合要求 7 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	验收合格。				
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
	单位(项目)负责 人 黄洁芳	总监理工程师: 李亦国	项目负责人: 王东磊	项目负责人: 陈昌火	项目负责人:	
	2024年 3月21日	2024年 3月21日	2024年 3月21日	2024年 3月21日	年 月 日	

4.3、 河源星河丹堤花园 A3 区装修工程

合同编号: _____

广东省建设工程
标准施工合同
(2015 年版)

工程名称: 河源星河丹堤花园A3区装修工程

工程地点: 河源市江东新区

发 包 人: 河源星置城市建设有限公司

承 包 人: 深建工程集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）河源星置城市建设有限公司

承包人：（全称）深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：河源星河丹堤花园 A3 区装修工程

工程地点：河源市江东新区，城市建设起步区建设大道以南，凤凰岭公园东边

工程规模：总建筑面积 95494.96 m²，框架地上一至三十三层、地下一层，施工图纸范围内的户内精装修及部分公区精装修工程，具体详见招标图纸、招标文件工程量清单、界面划分附件及发包人明确指令要求完成的其他工作。

结构形式：框架-剪力墙结构

工程立项、规划批准文号： /

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：住宅户内及标准层电梯厅、首层大堂、裙房商业、大堂、地下室电梯厅及车马厅、电梯轿厢等精装修工程、空调工程（仅塔楼户内）、防水工程、给排水工程、电气工程、智能化工程，包括不限于材料设备、家电采购及安装、白蚁防治、验收、成品保护、开荒精保洁，配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：273 天。

拟从 2024 年 09 月 01 日开始施工，至 2025 年 05 月 31 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同总价（大写）：柒仟贰佰玖拾伍万壹仟柒佰伍拾叁元柒角；

（小写）：72951753.70 元。

项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2024 年 07 月 20 日

订立合同地点：河源市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 2024 年 07 月 20 日 生效。

发 包 人：(公章)

承 包 人：(公章)

地 址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：李方有

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

工程竣工验收报告书

工程名称	河源星河丹堤花园 A3 区装修工程	层数/建筑面积	地上一至三十层、地下一层	开工日期	2024. 09. 01
施工单位	深建工程集团有限公司	工程造价	7295. 17537 万元	竣工日期	2025. 05. 31
项目经理	王东磊	项目技术负责人	陈昌火	验收时间	2025. 05. 31
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 程	主体分部质量等级：优良 装饰部分质量等级：优良 安装主要分部质量等级：优良		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 12 项，经审查符合要求 12 项， 经核定符合规范要求 12 项。		验收合格	
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， 经返工处理符合要求 0 项。		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 11 项，符合要求 11 项， 不符合要求 0 项。		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	
	(公章) 单位（项目）负责人 陈勇军 2025 年 5 月 31 日	(公章) 总监理工程师 丁武军 2025 年 5 月 31 日	(公章) 单位负责人 王东磊 2025 年 5 月 31 日	(公章) 单位（项目）负责人 陈昌火 2025 年 5 月 21 日	

4.4、悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市卓祥富置业有限公司

承包人（全称）：深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程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：悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程。

2.工程地点：大亚湾西区坪山河东侧。

3.工程立项批准文号：1。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程，建
设规模 136464.67 m²。

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：

悦珑湾花园（1-6 栋）公区及户内精装修工程，建设规模 136464.67
m²，具体内容及范围详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 15 日。

计划竣工日期：2024 年 1 月 14 日。

工期总日历天数：152 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 达到国家施工验收标准“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）玖仟伍佰壹拾万零贰仟肆佰伍拾陆元壹角捌分
(¥95102456.18 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾陆万肆仟贰佰贰拾陆(¥1864226
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）肆佰柒拾万 (¥4700000 元)。

2. 合同价格形式： 单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 王东磊。

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 2023 年 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠州市 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 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 三 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 吴晓滨



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李才有

组织机构代码: 91441300MA

组织机构代码: 91440300754252298Q

4WF8JC62

地 址: 惠州大亚湾西区龙山
一路 61 号德洲城 6 栋二楼

地 址: 深圳市光明区光明街道光
社区和润家园 7 栋 201

邮政编码: 516083

邮政编码: 518000

法定代表人: 吴晓滨

法定代表人: 李才有

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0752-5535088

电 话: 0755-82940303

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称		悦珑湾花园（1-6 栋）公 区及户内精装修工程		层数/建筑面积	136464.67 平 方米	开工日期	2023 年 08 月 15 日
施工单位		深建工程集团有限公司		工程造价	9510.245618 万元	竣工日期	2024 年 01 月 14 日
项目经理		王东磊		项目技术负责 人	陈昌火	验收时间	2024 年 01 月 14 日
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 程		共 10 分部，经检 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查		共 26 项，经审查符合要求 22 项， 经核定符合规范要求 22 项			验收合格	
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 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收		共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。				
参加 验收 单位	建 设 单 位		监 理 单 位		施 工 单 位		设 计 单 位
	（公章） 单位（项目）负责人 吴晓燕 2024 年 1 月 14 日		（公章） 总监理工程师 黄敏 2024 年 1 月 14 日		（公章） 单位负责人 王东磊 2024 年 1 月 14 日		（公章） 单位（项目）负责人 罗展帆 2024 年 1 月 14 日

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
93182.578305	32.97%	100595.491724	31.45%	14574.8564227	6123.726674	154493.478081	6491.150276

6、投标人近两年财务报表

6.1、 2023 年审计报告

目 录

地址 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大
厦)五层一区 A22 室
电话 (0755) 25418700 25400010
传真 (0755) 25411660

深建工程集团有限公司
2023 年度
审 计 报 告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	

CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际

商品交易大厦)五层一区 A22 室

电话：(0755) 25418700 25400010

邮编：518003

传真：(0755) 25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2024)第 116 号

深建工程集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十九日

深建工程集团有限公司

资 产 负 债 表

2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金		99,569,063.78	111,567,465.83
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		335,508,071.19	342,218,232.61
预付账款		98,813,710.10	92,060,326.49
应收利息			
应收股利			
其他应收款		268,083,508.37	303,634,373.86
存货			10,030,342.19
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		801,974,353.44	829,480,398.79
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		56,500,000.00	56,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		25,338,612.02	25,845,384.26
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		883,812,965.46	931,825,783.05

深建工程集团有限公司
资 产 负 债 表（续）

2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款		44,067,812.42	44,949,168.67
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		115,253,921.00	119,598,888.42
预收账款		33,271,012.56	33,936,432.81
应付职工薪酬		3,302,443.41	3,368,492.28
应交税费		1,065,777.41	1,087,092.76
应付利息			
应付股利			
其他应付款		106,004,208.01	86,800,650.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		302,965,174.81	289,740,725.66
非流动负债			
长期借款		17,513,655.43	17,513,655.43
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,513,655.43	17,513,655.43
负债合计		320,478,830.24	307,254,381.09
所有者权益：			
实收资本（或股本）		95,900,000.00	95,900,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		467,434,135.22	528,671,401.96
所有者权益（或股东权益）合计		563,334,135.22	604,571,401.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		883,812,965.46	931,825,783.05

深建工程集团有限公司

利 润 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		1,457,485,642.27	1,324,986,947.52
减：营业成本		1,289,314,422.19	1,170,285,838.35
税金及附加		5,313,264.90	4,830,240.73
销售费用			
管理费用		95,347,151.00	86,679,228.18
研发费用			
财务费用		230,238.27	209,307.52
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		67,280,565.91	62,982,332.74
加：营业外收入		1,338,598.80	1,216,908.00
减：营业外支出		104,733.23	95,212.03
三、利润总额		68,514,431.48	64,104,028.71
减：所得税费用		7,277,164.74	6,615,604.31
四、净利润		61,237,266.74	57,488,424.40
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

深建工程集团有限公司
所有者权益变动表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额				
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	95,900,000.00				467,434,135.22
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	95,900,000.00	0.00	0.00	0.00	467,434,135.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）净利润					61,237,266.74
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	61,237,266.74
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00				
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	95,900,000.00	0.00	0.00	0.00	467,434,135.22
					624,571,401.96

深建工程集团有限公司
现金流量表
2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	1,495,165,470.37
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-1,16,293,454.11
现金流入小计	1,378,872,016.26
购买商品、接受劳务支付的现金	1,316,895,503.83
支付给职工以及为职工支付的现金	40,421,907.36
支付的各项税费	10,437,559.27
支付的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	1,367,754,970.46
经营活动产生的现金流量净额	11,117,045.80
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	881,356.25
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	881,356.25
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	881,356.25
四、现金及现金等价物净增加额	11,998,402.05

深建工程集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2023 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料

金 额

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：

净利润

61,237,266.74

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

无形资产摊销

长期待摊费用摊销

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失

固定资产报废损失

公允价值变动损失

财务费用

投资损失

递延所得税资产减少

递延所得税负债增加

存货的减少

经营性应收项目的减少

-35,507,643.30

经营性应付项目的增加

-14,105,805.40

其 他

-506,772.24

经营活动产生的现金流量净额

11,117,045.80

2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3. 现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额

111,567,465.83

减：现金的期初余额

99,569,063.78

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

11,998,402.05

深建工程集团有限公司

会计报表附注

2023 年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深建工程集团有限公司

设立日期: 2003 年 8 月 27 日

统一社会信用代码: 91440300754252298Q

公司住所: 深圳市福田区莲花街道景田社区景田路 82 号中国茶宫 609-616 号

法定代表人: 李才有

公司经营范围: 建筑工程施工, 园林绿化设计和施工(以上凭资质证经营); 在合法取得使用权的地块上从事房地产开发经营; 兴办实业(具体项目另行申报); 建筑、装饰材料、机电设备的购销; 雕塑设计、壁画设计; 房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑装饰装修工程设计与施工、地基与基础工程专业承包、送变电工程专业承包、城市园林绿化、建筑防水工程专业承包、环保工程专业承包、结构补强专业承包、电力工程, (法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目: 电梯安装工程。

注册资本现为人民币 20800 万元, 实收资本现为人民币 9590 万元。

二、财务报告的编制基础

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

本公司郑重声明:

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》(2006 年版)的要求, 真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、金融资产的核算

金融资产分类

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

金融资产计量

A、初始计量

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

B、后续计量

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

金融资产减值及减值损失的计量

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

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

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

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

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

则按类别计提跌价准备。

7、长期股权投资核算

A、长期股权投资初始计量

(1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

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

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

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

(2) 企业合并形成的长期股权投资

a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

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

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

b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

9、固定资产计价及折旧

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

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

14、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。

15、政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

17、所得税的核算方法

- (1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。
- (2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。
- (3) 递延所得税资产与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。

暂时性差异时是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。

- (4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%

教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	13,587,902.36	250,980.50
银行存款	95,791,966.10	111,316,485.33
合 计	<u>109,379,868.46</u>	<u>111,567,465.83</u>

注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	49,891,837.20	6,029,937.90
一至二年	235,061,159.66	267,606,281.23
二至三年	50,555,074.33	68,582,013.48
减：坏账准备		
合 计	<u>335,508,071.19</u>	<u>342,218,232.61</u>

注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	58,977,894.32	68,975,015.99
一至二年	138,892,667.72	179,179,778.36
二至三年	70,212,946.33	55,479,579.51
减：坏账准备		
合 计	<u>268,083,508.37</u>	<u>303,634,373.86</u>

注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投资比例	初始投资成本	期末余额
深圳市中深医疗科技有限公司	37.17%	21,000,000.00	21,000,000.00
深圳市中深南方教育管理有限公司	62.83%	35,500,000.00	35,500,000.00
合 计	100.00%	56,500,000.00	56,500,000.00

注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值：				
工程设备	71,280,791.22	8,342,653.33		79,623,444.55
合 计	71,280,791.22	8,342,653.33		79,623,444.55
累计折旧：				
工程设备	45,942,179.20	7,835,881.09		53,778,060.29
合 计	45,942,179.20	7,835,881.09		53,778,060.29
固定资产净值	25,338,612.02			25,845,384.26
固定资产减值准备				
固定资产净额	25,338,612.02			25,845,384.26

注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	80,565,169.12	72.15%	82,176,396.23	68.71%
一年以上	36,688,751.88	27.85%	37,422,492.19	31.29%
合 计	117,253,921.00	100.00%	119,598,888.42	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	74,446,755.29	34.34%	50,613,459.32	58.31%
一年以上	31,557,452.72	65.66%	36,187,191.20	41.69%
合 计	<u>106,004,208.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>86,800,650.52</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股 集团有限公司	100%	人民币	208,000,000.00	46%	人民币	95,900,000.00
合 计	<u>100%</u>		<u>208,000,000.00</u>	<u>46%</u>		<u>95,900,000.00</u>

注释 9、营业收入

项 目	本期发生额
主营业务收入	1,457,485,642.27
其他业务收入	0.00
合 计	<u>1,457,485,642.27</u>

注释 10、营业成本

项 目	本期发生额
主营业务成本	1,289,314,422.19
其他业务成本	0.00
合 计	<u>1,289,314,422.19</u>

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

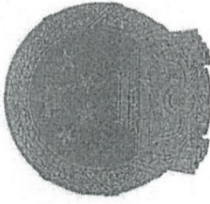
证书序号: 0012463

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所

首席合伙人: 张维

主任会计师: 张维

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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日



营业执照

统一社会信用代码

91440300777155917Y



名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

经营场所

深圳市福田区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

重要提示

- 商事主体应当在商事登记系统公示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。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息,请登录下列的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的“深圳信用网”二维码查询。
- 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

6.2、2024 年审计报告

目 录

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大
厦)五层一区 A22 室
电话 (0755) 25418700 25400010
传真 (0755) 25411660

深建工程集团有限公司

2024 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	

CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋 (国际商品交易大厦) 五层一区 A22 室
电话：(0755) 25418700 25400010 邮编：518003
传真：(0755) 25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2025)第 91 号

深建工程集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深建工程集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十一日

深建工程集团有限公司

资产负债表

2024 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金		111,567,465.83	114,914,489.80
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		342,218,232.61	352,484,779.59
预付账款		92,060,326.49	94,822,136.28
应收利息			
应收股利			
其他应收款		303,634,373.86	358,917,765.78
存货			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		829,480,398.79	921,139,171.45
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		56,500,000.00	58,195,000.00
投资性房地产			
固定资产		25,845,384.26	26,620,745.79
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		931,825,783.05	1,005,954,917.24

深建工程集团有限公司

资产负债表(续)

2024 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款		44,949,168.67	46,297,643.73
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		119,598,888.42	123,186,855.07
预收账款		33,936,432.81	34,954,525.79
应付职工薪酬		3,368,492.28	3,469,547.05
应交税费		1,087,092.76	1,119,705.75
应付利息			
应付股利			
其他应付款		86,800,650.52	89,404,670.04
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		289,740,725.66	298,432,947.43
非流动负债			
长期借款		17,513,655.43	18,039,065.09
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,513,655.43	18,039,065.09
负债合计		307,254,381.09	316,472,012.52
所有者权益：			
实收资本（或股本）		95,900,000.00	95,900,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		528,671,401.96	593,582,904.72
所有者权益（或股东权益）合计		604,571,401.96	689,482,904.72
负债和所有者权益(或股东权益)总计		931,825,783.05	1,005,954,917.24

深建工程集团有限公司

利 润 表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		1,544,934,780.81	1,457,485,642.27
减：营业成本		1,366,673,287.52	1,289,314,422.19
税金及附加		5632060.79	5,313,264.90
销售费用			
管理费用		101,067,980.06	95,347,151.00
研发费用			
财务费用		244,052.57	230,238.27
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		71,317,399.87	67,280,565.91
加：营业外收入		1,418,914.73	1,338,598.80
减：营业外支出		111,017.22	104,733.23
三、利润总额		72,625,297.38	68,514,431.48
减：所得税费用		7,713,794.62	7,277,164.74
四、净利润		64,911,502.76	61,237,266.74
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

深建工程集团有限公司
 所有者权益变动表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	95,900,000.00				528,671,401.96	624,571,401.96
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年年初余额	95,900,000.00	-	-	-	528,671,401.96	624,571,401.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-
（一）净利润					64,911,502.76	64,911,502.76
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	64,911,502.76	64,911,502.76
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-					-
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	95,900,000.00	-	-	-	528,671,401.96	689,482,904.72

深建工程集团有限公司
现金流量表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	1,582,034,370.23
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-119,245,280.39
现金流入小计	1,462,789,089.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,406,847,329.29
支付给职工以及为职工支付的现金	41,634,564.60
支付的各项税费	11,139,056.70
支付的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	1,459,620,950.59
经营活动产生的现金流量净额	3,168,139.25
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	1,695,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	1,695,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,695,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	1,873,884.72
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	1,873,884.72
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	1,873,884.72
四、现金及现金等价物净增加额	3,347,023.97

深建工程集团有限公司 现金流量表补充资料（续）

2024 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	64,911,502.76
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	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-68,311,748.69
经营性应付项目的增加	7,343,746.71
其 他	-775,361.53
经营活动产生的现金流量净额	3,168,139.25
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	114,914,489.80
减：现金的期初余额	111,567,465.83
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	3,347,023.97

深建工程集团有限公司

会计报表附注

2024 年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深建工程集团有限公司

设立日期: 2003 年 8 月 27 日

统一社会信用代码: 91440300754252298Q

公司住所: 深圳市福田区莲花街道景田社区景田路 82 号中国茶宫 609-616 号

法定代表人: 李才有

公司经营范围: 建筑工程施工, 园林绿化设计和施工(以上凭资质证经营); 在合法取得使用权的地块上从事房地产开发经营; 兴办实业(具体项目另行申报); 建筑、装饰材料、机电设备的购销; 雕塑设计、壁画设计; 房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑装饰装修工程设计与施工、地基与基础工程专业承包、送变电工程专业承包、城市园林绿化、建筑防水工程专业承包、环保工程专业承包、结构补强专业承包、电力工程, (法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目: 电梯安装工程。

注册资本现为人民币 20800 万元, 实收资本现为人民币 9590 万元。

二、财务报告的编制基础

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

本公司郑重声明:

本公司编制的 2024 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》(2006 年版)的要求, 真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、金融资产的核算

金融资产分类

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

金融资产计量

A、初始计量

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

B、后续计量

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

金融资产减值及减值损失的计量

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

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

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

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

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

则按类别计提跌价准备。

7、长期股权投资核算

A、长期股权投资初始计量

(1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

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

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

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

(2) 企业合并形成的长期股权投资

a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

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

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

b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

9、固定资产计价及折旧

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

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价：

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

14、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。

15、政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

17、所得税的核算方法

- (1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。
- (2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。
- (3) 递延所得税资产与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。

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异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%

教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	250,980.50	169,714.62
银行存款	111,316,485.33	114,744,775.18
合 计	<u>111,567,465.83</u>	<u>114,914,489.80</u>

注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	6,029,937.90	231,970,233.45
一至二年	267,606,281.23	67,853,320.07
二至三年	68,582,013.48	52,661,226.07
减：坏账准备		
合 计	<u>342,218,232.61</u>	<u>352,484,779.59</u>

注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	68,975,015.99	164,420,228.50
一至二年	179,179,778.36	140,875,223.07
二至三年	55,479,579.51	53,622,314.21
减：坏账准备		
合 计	<u>303,634,373.86</u>	<u>358,917,765.78</u>

注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投资比例	初始投资成本	期末余额
深圳市中深医疗科技有限公司	37.17%	21,000,000.00	36,185,651.00
深圳市中深南方教育管理有限公司	62.83%	35,500,000.00	22,009,349.00
合 计	100.00%	56,500,000.00	58,195,000.00

注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值：				
工程设备	79,623,444.55	1,550,722.56		81,174,167.11
合 计	79,623,444.55	1,550,722.56		81,174,167.11
累计折旧：				
工程设备	53,778,060.29	775,361.53		54,553,421.82
合 计	53,778,060.29	775,361.53		54,553,421.82
固定资产净值	25,845,384.26			
固定资产减值准备				
固定资产净额	25,845,384.26			26,620,745.79

注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	82,176,396.23	68.71%	63,860,065.67	51.84%
一年以上	37,422,492.19	31.29%	59,326,789.40	48.16%
合 计	119,598,888.42	100.00%	123,186,855.07	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	50,613,459.32	58.31%	48,028,188.75	53.72%
一年以上	36,187,191.20	41.69%	41,376,481.29	46.28%
合 计	<u>86,800,650.52</u>	<u>100.00%</u>	<u>89,404,670.04</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股 集团有限公司	100%	人民币	208,000,000.00	46%	人民币	95,900,000.00
合 计	<u>100%</u>		<u>208,000,000.00</u>	<u>46%</u>		<u>95,900,000.00</u>

注释 9、营业收入

项 目	本期发生额
主营业务收入	1,544,934,780.81
其他业务收入	
合 计	<u>1,544,934,780.81</u>

注释 10、营业成本

项 目	本期发生额
主营业务成本	1,366,673,287.52
其他业务成本	
合 计	<u>1,366,673,287.52</u>

七、或有事项

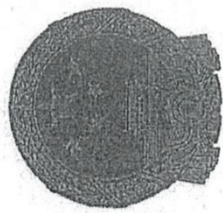
截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳中正银合会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：张维
主任会计师：
经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470149
批准执业文号：深财会[2005]43号
批准执业日期：2005年6月14日

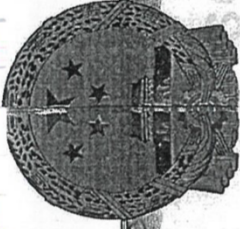
证书序号：0012463

说明

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



二〇〇五年五月二十六日



营业执照

统一社会信用代码
91440300777155917Y



名称 深圳市正银合会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

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

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年08月04日