

标段编号： 2511-440305-04-01-968372006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（海德三道段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市西部城建工程有限公司

日期： 2026年04月01日

## 企业业绩

企业相关情况	企业资质等级：建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；地基基础工程专业承包一级 企业性质：民营（民营/非民营）	
提供近五年内（从2021年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过5项，若所提供业绩超过5项，统计时只计取业绩证明材料前5项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2. 若提供业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。4. 建议优先提供园建工程业绩。	1	项目名称：大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程施工总承包 合同金额：4962.117072 万元 建设单位名称：深圳招商房地产有限公司 合同签订日期：2022.11.03
	2	项目名称：南头古城特色文化街区建设(二期)项目 合同金额：14559.382882 万元 建设单位名称：深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同签订日期：2024.03.21
	3	项目名称：南头古城特色文化街区建设项目三标段施工总承包(简易招标) 合同金额：3605.397255 万元 建设单位名称：深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署 合同签订日期：2023.09.28
	4	项目名称：文西路、文光村街项目施工总承包 合同金额：3188.845887 万元 建设单位名称：深圳招商房地产有限公司 合同签订日期：2024.08.23
	5	项目名称：中心河景观提升（示范段二标段）项目施工（快速发包） 合同金额：3325.512468 万元 建设单位名称：深圳招商房地产有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局 合同签订日期：2021.07.20

# 1、大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程施工总承包

## 1.1、中标通知书

### 中标通知书

标段编号：2101-440307-04-01-680011003001

标段名称：大运AI小镇周边森林消防通道一期工程施工总承包

建设单位：深圳招商房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深投建设（深圳）有限公司//深圳市西部城建工程有限公司

中标价：4962.117072万元

中标工期：263天

项目经理(总监)：沈高远



本工程于 2022-08-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-10-19 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



沈高远

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-19



朱

查验码：7715548514835730

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 1.2、合同

合同编号: SZ.DYAI.QQ-sg-0001

### 建设工程施工合同

(适用于房建类、市政园林类总包工程)

工 程 名 称: 大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程施工

工总承包

工 程 地 点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

业 主 方: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司 // 深投建设

(深圳)有限公司

第一部分 协议书 .....	8
第二部分 通用条款 .....	16
一、词语定义及合同文件 .....	16
1、词语定义 .....	16
2、合同文件及解释顺序 .....	19
3、语言文字和适用法律、标准及规范 .....	21
4、图纸和技术资料 .....	22
5、往来函件 .....	23
二、双方的一般权利和义务 .....	23
6、业主方的相关说明 .....	23
7、总监理工程师与指令 .....	24
8、发包人代表的委派与指令 .....	25
9、项目经理 .....	26
10、发包人工作 .....	27
11、承包人工作 .....	28
三、转让、分包 .....	32
12、转让 .....	32
13、分包 .....	32
14、承包人分包 .....	33
15、发包人直接分包工程 .....	34
16、分包工程管理 .....	34
四、施工准备工作 .....	37
17、施工组织设计和进度计划 .....	37
18、缺陷复核 .....	38

19、	勘察资料研究分析	38
20、	现场踏勘	38
21、	地下构筑物	38
22、	施工放线	39
23、	提供工地	39
24、	未能办妥土地征用	39
25、	工程专用	39
26、	临时占地的租用	40
五、	开工、暂时停工、工期及延误	40
27、	开工及延期开工	40
28、	暂停施工	40
29、	工期延误	41
六、	质量与检验	42
30、	工程质量	42
31、	检查和返工	43
32、	隐蔽工程和中间验收	43
33、	重新检验	44
34、	工程试车	44
七、	安全文明施工（职业健康、安全生产与环境保护）	46
35、	基本要求	46
36、	现场管理	47
37、	特别事项	52
八、	合同价款与支付	55
38、	合同价款	55
39、	工程量计量	57
40、	工程款支付	57

九、材料设备供应	60
41、 承包人采购材料设备	61
十、工程变更	62
42、 工程变更	62
43、 现场签证及其他变更	63
44、 变更价款的确定	64
十一、竣工验收与结算	66
45、 工程竣工	66
46、 竣工验收	66
47、 竣工结算	68
48、 质量保修	70
十二、违约、索赔和争议	70
49、 违约	70
50、 索赔	73
51、 争议	75
十三、其它	75
52、 不可抗力	76
53、 保险	77
54、 保证担保	78
55、 专利技术及特殊工艺	78
56、 文物和地下障碍物	79
57、 合同解除	79
58、 合同生效与终止	82
59、 合同份数	82
60、 合同备案	82
61、 其他	82
第三部分 专用条款	83
一、词语定义及合同文件	83
3、语言文字和适用法律、标准及规范	83
4、图纸和技术资料	83
5、往来函件	84
二、双方一般权利和义务	84
6、业主方的相关说明	84
7、总监理工程师与指令	85
8、发包人代表的委派与指令	85
9、项目经理	85

10、发包人工作 .....	86
11、承包人工作 .....	87
三、转让、分包 .....	98
14、承包人分包 .....	98
15、发包人直接分包工程 .....	99
16、分包工程管理 .....	100
四、施工准备 .....	101
17、施工组织设计和进度计划 .....	101
23、提供工地 .....	102
五、开工、暂时停工、工期及延误 .....	103
27、开工及延期开工 .....	103
29、工期延误 .....	103
六、质量与检验 .....	104
30、工程质量 .....	104
八、合同价款和支付 .....	105
38、合同价款 .....	106
39、工程量计量 .....	110
40、工程款支付 .....	111
九、材料、设备供应 .....	116
41、承包人采购材料设备 .....	117
十、工程变更 .....	120
42、工程变更 .....	121
44、变更价款的确定 .....	121
十一、竣工验收与结算 .....	122
46、竣工验收 .....	122
47、竣工结算 .....	123

48、质量保修 .....	123
十二、违约、索赔和争议 .....	124
49、违约 .....	124
51、争议 .....	126
十三、其它 .....	126
52、不可抗力 .....	126
53、保险 .....	127
54、保证担保 .....	127
57、合同解除 .....	127
59、合同份数 .....	128
61、其它 .....	128
第四部分 补充条款 .....	128
附件 1: 工程质量保修书 .....	133
附件 2: 图纸目录 .....	140
附件 3: 承包人供应材料设备品牌限定表 .....	141
附件 4: 分包工程(材料)申请审批单 .....	145
附件 5: 价格确认通知书 .....	146
附件 6: 无条件、不可撤销履约保函 .....	147
附件 7: 不可撤销预付款保函 .....	148
附件 8: 工程现场签证单 .....	150
附件 9: 合规及廉洁交易承诺函 .....	151
附件 10: 违约金(罚款)交纳通知单 .....	154
附件 11: 界面划分 .....	155
附件 12: 质量保函 .....	156
附件 13: 答疑 .....	157
附件 14: 工人工资专户监管协议 .....	162
附件 15: 安全文明工地操作细则规定 .....	179
附件 16: 现场安全文明施工违约处罚实施细则 .....	230
附件 17: 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引 .....	234
附件 18: 安全文明施工管理规定 .....	267
附件 19: 施工安全生产责任书 .....	272
附件 20: 工程质量样板引路及样板间设置要求 .....	287
附件 21: 实行实测实量制度 .....	295
附件 22: 防渗漏标准工法 .....	303
附件 23: 防空鼓开裂专项技术标准 .....	349

---

附件 24: 安全文明施工管理协议 .....	359
附件 25: 成品保护作业指引 .....	368
附件 26: 中标通知书 .....	3 9 1
附件 27: 联合体共同投标协议书 .....	3 9 2
附件 28: 施工质量技术要求 .....	3 9 3

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司 // 深投建设（深圳）有限公司

（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局）与发包人签订代建合同并委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人。

工程名称：大运 AI 小镇公园

工程地点：深圳市龙岗区横岗街道沈海高速与水官高速之间的山体

工程规模及特征：项目位于横岗街道，夹于沈海高速与水官高速之间的山体，占地面积 158 公顷，建设内容有园林工程、绿化工程、配套建筑工程、电气工程、给排水工程。项目以一条 6 公里长的道路，串联不同活动的场景，盘活全域山水林田湖草等自然资源，打造高品质生态慢行系统，增强产业、生态的互联互通，为 AI 小镇现代化产业服务。

资金来源：财政资金

场地情况：场地原始地貌为丘陵及沟谷，原山貌山体，植被茂密，无路直达。

地质资料情况：详见勘察资料

工程其他概况：/

工程立项批准文号：深龙发改〔2021〕32号

## 二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

承包方式：

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整，专用条款第 38.10 条款及专用条款约定的特殊情况除外。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，并且包安全、包工、包料、包施工和包协调管理。在履行合同过程中，除专用条款另有约定外，工期和综合单价均不作调整。

费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2018 年计费标准》计算综合单价 $\times$ （1-下浮率）；材料价格为\_\_\_\_年\_\_\_\_月份深圳市建设工程信息价）：其中管理费率为：\_\_\_\_、利润率为：\_\_\_\_、规费费率为：\_\_\_\_、税金费率为\_\_\_\_；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

其它：\_\_\_\_

详细范围如下：

1、按发包人提供的由深圳市城市规划设计研究院有限公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件 2，出图日期2022 年 9 月第 A 版）包括的全部内容和招标期

间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等,以及专用条款所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、如采用施工图和工程量清单进行招标(非模拟工程量清单招标),承包人承诺在招标投标过程中,已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的,并在此承诺。在履行合同过程中,如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的,工期和综合单价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务,包括材料设备的采购、施工、保护及保修,不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包人承建的工程包括但不限于下列各项:

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

<input checked="" type="checkbox"/> 临建工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临设报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 );			
<input checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长:	米; 宽: 米; 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程长:	米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长:	米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程长:	米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长:	米 宽: 米 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:(装饰工程、钢结构工程等)			

(2) 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 临建工程 ( <input type="checkbox"/> 施工围墙 <input type="checkbox"/> 工地大门 <input type="checkbox"/> 洗车槽 <input type="checkbox"/> 临时道路 <input type="checkbox"/> 临时办公室 <input type="checkbox"/> 施工临
--

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

**(3) 二次装饰装修工程:** (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

**(4) 其他工程:** 园建、道路、配套建筑、铺装、活动广场、小品设施、溪流景观、健身步道、公共卫生间、挡墙、绿化种植、休闲廊架、栈道、便民设施、标识系统、灯光、给排水、电气、管线等工作。具体工程内容详见施工图纸及工程量清单。

**三、合同工期**

开工日期: 2022年11月3日, 竣工日期: 2023年7月23日。合同工期总日历天数为263天。(正式的开工日期以开工通知为准, 发包人不承担提前、延后开工的任何索赔)

该工期含专用条款第 14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

#### 四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格，争取创优。

#### 五、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为政府财政，建设资金由  业主方  发包人支付给承包人， 业主方  发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人（注意：合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款与附件中均须勾选付款义务人）。

发包人收取建设资金并向承包人拨付建设资金过程中，因开具增值税发票税目不一致及税率变化等因素而对发包人产生的额外税收负担（如有）计入本工程，由承包人承担。

##### 合同金额

（小写）不含税价人民币：\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_元，增值税率：\_\_\_%，含税价人民币：\_\_\_元。

（大写）：不含税价人民币：\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_。

##### 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：45524009.83 元，增值税人民币：4097160.89 元，增值税率：9%，含税价人民币：49621170.72 元。

（大写）：不含税价人民币：肆仟伍佰伍拾贰万肆仟零玖元捌角叁分，增值税人民币：肆佰零玖万柒仟壹佰陆拾元捌角玖分，含税价人民币：肆仟玖佰陆拾贰万壹仟壹佰柒拾元柒角贰分。

扣除专用条款第 15 条（发包人直接分包工程）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额（小写）：不含税价人民币：45524009.83 元，增值税人民币：4097160.89

元，增值税率：9%，含税价人民币：49621170.72 元；

(大写)：不含税价人民币：肆仟伍佰伍拾贰万肆仟零玖元捌角叁分，增值税人民币：肆佰零玖万柒仟壹佰陆拾元捌角玖分，含税价人民币：肆仟玖佰陆拾贰万壹仟壹佰柒拾元柒角贰分。

其中：

(1) 工程安全防护、文明施工措施费金额 (小写)：不含税价人民币：1193098.97 元，增值税人民币：107378.91 元，增值税率：9%，含税价人民币：1300477.88 元；

(大写)：不含税价人民币：壹佰壹拾玖万叁仟零玖拾捌元玖角柒分，增值税人民币：壹拾万零柒仟叁佰柒拾捌元玖角壹分，含税价人民币：壹佰叁拾万零肆佰柒拾柒元捌角捌分。


(2) 暂估价金额：(小写) 含税价人民币：0.00 元；(大写) 含税价人民币：零元。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税 (可于结算时一并调整确认增值税)。

## 六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

- 1、发包人、承包双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件 (保修协议书等)；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书 (包括招标答疑、招标会议纪要) 及其附件；

- 
- 6、本合同通用条款;
  - 7、标准、规范及有关技术文件;
  - 8、图纸;
  - 9、投标书及其附件;
  - 10、工程量清单和设备材料清单;
  - 11、工程报价单或预算书;
  - 12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。
- 七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 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，并履行本合同书中约定的全部义务。
- 九、承包人向发包人承诺，除本协议另有约定外，各承包人对本协议约定的所有承包人责任、义务向发包人承担连带责任。
- 十、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式履行本合同书中约定的全部义务。

#### 十一、合同生效

合同订立时间：2022年11月3日

合同订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。



发 包 方: (公章) 4

开户银行: 招商银行新时代支行  
银行帐号: 812280779910001

住 所: 深圳南山区邮轮大道  
招商积余大厦11层  
企业地址: 深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场29楼

法定代表人:   
委托代理人:

电 话: 0755-26818621

传 真: /

开 户 银 行: 招商银行新时代支行


帐 号: 812280779910001

邮 政 编 码: 518000



承 包 人: (公章)

住 所: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼  
深圳市龙岗区坂田街道大发浦社区里浦街7号TOD科技中心4栋101

法定代表人:   
委托代理人:

电 话: 0755-86173007/0755-28710379

传 真: /

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行  
中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

帐 号: 44201583900052502428\

44250100010000002020

邮 政 编 码: 518000

## 5、往来函件

5.2 承包人的地址：深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼（深圳市西部城建工程有限公司）\ \ 深圳市龙岗区坂田街道大发埔社区里浦街7号 TOD 科技中心4栋101（深投建设（深圳）有限公司）

收件人：李文进 \ 莫圳荣 电话：13640999968\13631297304

发包人的地址：深圳市南山区积余大厦9楼

收件人：彭鹏 电话：18018720506

业主方的地址：深圳市龙岗区龙岗街道龙西中路2号

收件人：曾裕 电话：13798369232

监理单位的地址：深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711号

收件人：肖安 电话：15219492011

本合同的有关通知应采取书面形式，通知可由专人递送，或以中国邮政特快专递方式送达。专人递送的，递送当日为送达日；以中国邮政特快专递递送的，文件发出后（以承揽方签收为准）第三日视为送达。各方在专用条款中预留的地址，应视为其通讯地址，如一方地址发生变更需自变更之日起5个工作日内通知另两方，否则按本合同所载地址发出的书面文件，均视为有效送达。一方按有效地址递送，另两方拒收的，视为有效送达。

各方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示地址同时作为诉讼所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

## 二、双方一般权利和义务

### 6、业主方的相关说明

6.3 业主方的其他权利与义务：/（须经业主方书面同意）。

# 1.3、竣工验收证明

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 大运A1小镇周边森林消防通道一期工程

建设单位（公章）： 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

竣工验收日期： 2025 年 1 月 15 日

市政基础设施工程







填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	大运AI小镇周边森林消防通道一期工程	工程地点	深圳市龙岗区
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	2158m森林消防道路及配套设施	工程造价 (万元)	4962.117072
结构类型	道路及配套工程	开工日期	2023年02月24日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年1月15日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2101-440307-04-01-68001101
建设单位	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市西部城建工程有限公司/深投建设(深圳)有限公司
勘察单位	广东省重工建筑设计院有限公司	施工单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司/深投建设(深圳)有限公司
设计单位	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司	施工单位(设备安装)	深圳市西部城建工程有限公司/深投建设(深圳)有限公司
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 深圳市华科达检测有限公司
代建单位	深圳招商房地产有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按合同和图纸内容完成,符合设计及规范要求,质量评定为合格,同意验收。		
工程 质量 情况	土建	已按合同和图纸内容完成,符合设计及规范要求,质量评定为合格,同意验收。	
	设备安装	已按合同和图纸内容完成,符合设计及规范要求,质量评定为合格,同意验收。	
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 张 慧</p> <p>注册号: 4400274-AY008</p> <p>有效期: 至2027年12月</p> </div>		
参加 验收 单 位 意 见	建设单位	监理单位	施工单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>2025年1月5日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2025年1月5日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>2025年1月5日</p>
	代建单位	设计单位	勘察单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>2025年1月5日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>2025年1月5日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>2025年1月5日</p>

## 2、南头古城特色文化街区建设(二期)项目

### 2.1、中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2402-440300-04-01-900006001001

标段名称: 南头古城特色文化街区建设(二期)项目施工总承包

建设单位: 深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: 14559.382882万元

中标工期: 420天

项目经理(总监): 陈铿斌

本工程于 2024-02-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



李世斌

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2024-03-15  
陈铿斌

查验码: 1349909681984664 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 2.2、合同

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程施工（单价）合同

(适用于房建招标工程固定单价施工合同)

工程名称：南头古城特色文化街区建设（二期）项目

合同名称：南头古城特色文化街区建设（二期）项目施工总承包

发 包 人：深圳市万科发展有限公司

承 包 人：深圳市西部城建工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 南头古城特色文化街区建设(二期)项目

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 估算 25011 万元

工程规模及特征: 项目建设内容及规模包括二期统租物业改造 49459 平方米、南街微更新改造约 3100 平方米、空地新建公服配套面积约 1500 平方米、景观改造面积约 10100 平方米、古城“第六立面”空间塑造面积约 4500 平方米及安装、管线迁改等配套工程。

资金来源: 政府投资 100 %。

### 二、工程承包范围

本次招标范围为南头古城特色文化街区建设(二期)项目施工总承包,承包专业范围包括但不限于以下内容:拆除工程、新建工程、外立面工程、屋面工程、加固工程等本项目涉及到的所有专业工程及相关配套设施等。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,总承包人不能拒绝执行。

#### 1. 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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



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

2. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 4 月 1 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2025 年 5 月 26 日;

合同工期总日历天数 420 天。

招标工期总日历天数 420 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准, 上述标准约定不一致的, 以要求较高者为准。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 二 星级。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿肆仟伍佰伍拾玖万叁仟捌佰贰拾捌元捌角贰分 (¥ 145593828.82 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰肆拾万捌仟贰佰壹拾贰元玖角柒分 (¥ 3408212.97 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) 壹仟壹佰伍拾伍万元整 (¥ 11550000 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 捌佰柒拾肆万元整 (¥ 8740000 元);

(5)BIM技术应用费用: (本工程BIM由发包人单独发包)

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

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

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

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

## 六、工人工资专用账户信息

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

## 七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表:

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	陈铿斌	高工	注册建造师证	一级	粤 1442013201423615	建筑工程
技术负责人	邹雪芹	高工	职称证	高级	0502001100040	建筑工程
测量工程师	童大均	/	岗位证	/	2301090000129830	建筑
造价工程师	刘兵林	工程师	注册造价工程师证	/	建[造]11054400010689	造价
土建工程师	刘凯	/	注册建造师证	一级	粤 1442015201531288	土建
装修工程师	刘光平	/	岗位证	/	0441810194418006799	装修
电气工程	饶升	/	注册建造	一级	粤 1442020202200158	土建



师			师证			
给排水工程师	张焕钟	/	岗位证	/	0441810194418006800	给排水
质量负责人	文德建	/	岗位证	/	0442310600006000438	/
安全负责人	易声胜	/	岗位证	/	粤建安 C3 (2011) 0006371	/
安全员	周军跃	/	岗位证	/	粤建安 C3 (2006) 0002125	/
安全员	何智龙	/	岗位证	/	粤建安 C3 (2020) 0001244	/
安全员	孙浩	/	岗位证	/	粤建安 C3 (2018) 0022723	/
质检员	李馥炯	/	岗位证	/	0441810694418004690	/
质检员	蒋东长	/	岗位证	/	04417109944170017 97	/
施工员	曾文军	/	岗位证	/	0441810194418006795	/
施工员	王俊清	/	岗位证	/	2301010500119306	/
材料员	饶红义	/	岗位证	/	2301040000119303	/
资料员	吴楚滨	/	岗位证	/	0442311400006000337	/
劳资专管员	张子军	/	工程师	/	B08203010100004814	/

#### 八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款（若有）；
- (5) 本合同第三部分的专用条款（包括合同附件）；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；



(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

## 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 十、承诺

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

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

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

## 十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 3 月 20 日;

本合同订立地点: -

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

本合同一式 壹拾肆 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 壹拾贰 份,发包人保存 伍 份,承包人保存 伍 份,其它保存单位: 保存 贰 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人: (公章)  


承包人: (公章)  




法定代表人或其委托代理人:

(签字)

之周  
印嵘

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: \_\_\_\_\_

2024年03月21日

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

雄徐  
印国

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: \_\_\_\_\_



### 3、南头古城特色文化街区建设项目三标段施工总承包(简易招 标)

#### 3.1、中标通知书

# 中标通知书

标段编号：44030520190072017001

标段名称：南头古城特色文化街区建设项目三标段施工总承包  
(简易招标)

建设单位：深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市西部城建工程有限公司

中标价：3605.397255万元

中标工期：182天

项目经理(总监)：李方祥



本工程于 2023-09-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

李世斌

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-27

李方祥

查验码: 1721358145534643 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 3.2、合同

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：南头古城特色文化街区建设项目三标段施工总承包（简易招标）

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市万科发展有限公司

承包人：深圳市西部城建工程有限公司



# 施工部分合同 协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称: 南头古城特色文化街区建设项目三标段施工总承包(简易招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本期建设地点位于深圳市南山区,项目包含闲置空间改造利用、古城城市界面重塑、和美医院北侧空地停车场改造、街区公共艺术装置四项内容,其中闲置空间改造利用能有效使用的闲置空地约9处,占地面积约2500m<sup>2</sup>,通过景观化改造,增加城市家具构筑物、休憩桌椅、遮荫绿化、公共服务配套等;古城城市界面重塑包含南山大道以南、自中山公园地铁站至春花天桥沿线(约620m),深南大道以西、自南头古城站至南头古城博物馆沿线(约320m),总景观改造面积19200m<sup>2</sup>,提升重塑内容为:沿线界面(商铺立面、门面、步道、绿化、铺贴等)整体重塑优化、增加导视系统;和美医院北侧空地停车场改造,空地用地面积约5000平方米,目前拟在该地块进行地面停车场设置,主要施工内容为:地面平整、车位划线、车位车挡、充电桩等;街区公共艺术装置包含背街小巷内增加科技型互动装置、艺术涂鸦、城市家具、创意艺术装置等。

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

## 二、工程承包范围

本项目招标范围包括“南头古城保护与利用工作领导小组指挥部会议纪要”深南古城指纪(2023)2号文件中包含的闲置空间改造利用、古城城市界面重塑、和美医院北侧空地停车场改造、



街区公共艺术装置四项内容，涵盖专业包括但不限于以下内容：外立面改造工程、园林绿化工程、停车场改造工程、海绵城市工程等本项目涉及到的所有专业工程及相关配套设施等。

所有的细目详见施工图纸，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。所有的细目详见工程招标图纸及合同条款，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。

以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
--



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

3. 二次装饰装修工程：（在内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期： 2023 年 10 月 8 日（实际开工日期最终以项目现场开工令要求为准）；



计划竣工日期：2024年4月7日；

合同工期总日历天数 182 天；

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

#### 五、签约合同价

暂定合同总价人民币（大写）：叁仟陆佰零伍万叁仟玖佰柒拾贰元伍角伍分  
(¥36053972.55元)；人民币

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：贰佰肆拾陆万零叁佰壹拾贰元贰角壹分(¥2460312.21元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：/

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：肆佰柒拾万元整(¥4700000元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）：贰佰伍拾贰万元整(¥2520000元)；

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；



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

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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： 2023 年 9 月 28 日

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式【壹拾肆】份，均具有同等法律效力，发包人执【玖】份，承包人执【伍】份。

发包人：深圳市万科发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市福田区泰然八路3号万科滨海

云中心 23F

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市西部城建工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市南山区桃园西路南山市政大厦

五楼

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：



## 4、文西路、文光村街项目施工总承包

### 4.1、中标通知书

02-WX004-1

## 中标通知书

标段编号：2018-440305-48-01-704550001001

标段名称：文西路、文光村街项目施工总承包

建设单位：深圳招商房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市西部城建工程有限公司

中标价：3188.845887万元

中标工期：549

项目经理（总监）：付跃



本工程于 2024-07-19 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）

（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）

（签字或盖章）

打印日期：2024-09-20



Handwritten signature of the bidder

查验码：JY20240823951146

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

## 4.2、合同

02-WX004-2

合同编号: ZSJG-szwhlwxldjxm.qq-sg.01-0001

### 文西路、文光村街项目施工总承包合同

工 程 名 称: 文西路、文光村街项目施工总承包

工 程 地 点: 深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇西北角

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司

业 主 方: 深圳市南山区建筑工务署

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：文西路、文光村街项目施工总承包

工程地点：深圳市南山区沙河西路与文西路交汇处西北角

工程规模及特征：茶光工业区属政府旧改项目，拟建的文西路与文光村街位于茶光工业区内。规划文西路（A段）道路起点位于石鼓路，终点与沙河西路相交，本次建设范围仅为其中一部分，即文光村街至沙河西路段，具体为桩号AK0+080.0~AK0+466.941，全长约386.9m，道路红线宽20m；文光村街（B段）道路起点接茶光路，终点与文西路AK0+116.722处相交，全长235.0m，道路红线宽26m。两条新建道路均为城市支路，设计速度30km/h。

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市南山区建筑工务署）与发包人签订代建合同，委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的合同价款的付款义务人。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1、工程承包范围为：

包括但不限于规划文西路（A段，具体为桩号AK0+080.0~AK0+466.941，全长约386.9m，道路红线宽20m）和文光村街（B段，道路起点接茶光路，终点与文西路AK0+116.722处相交，全长235.0m，道路红线宽26m）的道路路基开挖回填和道路路面敷设、交通安全设施、交通疏解、给排水、电气、照明、燃气、通信、海绵城市、绿化、树木、村标石、岗亭等迁移、电力及电信、燃气迁改等工程内容。具体已清单工程量和设计图纸和现场实际情况为准。

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：\_\_\_\_\_

（具体详见合同条款、技术要求、图纸、工程量清单等）

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为：固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干，除补充条款约定可以调整的情形外，其他不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

承包方式为：费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及2021年计费标准》计算综合单价×（1-下浮率）；材料价格为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月份深圳市建设工程信息价）：其中管理费率为：16.2%、利润率为：5%、规费费率为：18%、税金费率为：3.3824%；且须经经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

### 三、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为国有100%，建设资金由业主方发包人支付给承包人，业主方发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

合同金额

（小写）不含税价人民币：      元，增值税人民币：      元，增值税率：9%，含税价人民币：      元。（暂列金额：      元；暂估价：      元；安全文明施工费：      元）

（大写）：不含税价人民币：      ，增值税人民币：      ，含税价人民币：      。（暂列金额：      ；暂估价：      ；安全文明施工费：      ）

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：29255466.85元，增值税人民币：2632992.02元，增值税率：9%，含税价人民币：31888458.87元。（暂列金额：1670000元；暂估价：0元；安全文明施工费：1959094.98元）

（大写）：不含税价人民币：贰仟玖佰贰拾伍万伍仟肆佰陆拾陆元捌角伍分，增值税人民币：贰佰陆拾叁万贰仟玖佰玖拾贰元贰分，含税价人民币：叁仟壹佰捌拾捌万捌仟肆佰伍拾捌元捌角柒分。

（暂列金额：壹佰陆拾柒万元整；暂估价：零元整；安全文明施工费：壹佰玖拾伍万玖仟零玖拾肆

元玖角捌分)

#### 四、合同工期

计划开工日期: 2024年6月1日 (以开工令为准)

计划竣工日期: 2025年12月2日 (指建设、勘察、设计、监理、施工五方签发的竣工报告日期)

合同工期总日历天数: 549天

#### 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。工程质量标准: 按国家验收标准达到合格; 质量目标: 合格。

[ ] 我司季度第三方评估成绩不得低于绿灯分。

#### 六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书 (适用于招标工程) 或发包人的委托书 (适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(上述各项文件包括合同当事人就该项文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应当以最新签署的为准, 除各方另有特别约定外。)

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

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

九、合同生效本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间： 2024 年 8 月 23 日

合同订立地点： \_\_\_\_\_

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人： 深圳招商房地产有限公司

法定代表人： (签字)

委托代理人 (签字)

注册地址： 深圳市南山区招商街道五湾社区

邮轮大道 5 号太子湾海纳仓 (招商积余大

厦) 1001

邮政编码： 518067

电 话： 0755-26818621

传 真：

开户银行： 招商银行深圳新时代支行

帐 号： 812280779910001

电子邮箱：

承包人： 深圳市西部城建工程有限公司

法定代表人 (签字)

委托代理人 (签字)：

注册地址： 深圳市南山区桃园西路南山市政大

厦五楼

邮政编码：

电 话： 0755-86173007

传 真：

开户银行： 建行前海支行

帐 号： 44201583900052502428

电子邮箱：

# 中心河景观提升（示范段二标段）项目施工（快速发 包）

## 5.1、中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030520180100010001

标段名称：中心河景观提升（示范段二标段）项目施工（快速  
发包）

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市南山区城市管理和  
综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市西部城建工程有限公司

中标价：3325.512468万元

中标工期：203天

项目经理(总监)：何嘉玲

本工程于 2021-06-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招  
标业务分公司)进行招标，2021-06-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2021-07-15

查验码：5214643376818735

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 5.2、合同

合同编号: SZZXHJGTS001.qq-sg-0002

**G202107-036**

### 建设工程施工合同

(适用于房建类、市政园林类总包工程)

工 程 名 称: 中心河景观提升(示范段二标段)项目施工(快速发包)

工 程 地 点: 深圳市南山区中心河路

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司

业 主 方: 深圳市南山区城市管理和综合执法局

合同  
审核人

合同编号: SZZXHJGTS001.qq-sg-0002

## 建设工程施工合同

(适用于房建类、市政园林类总包工程)

工 程 名 称: 中心河景观提升(示范段二标段)项目施工(快速发包)

工 程 地 点: 深圳市南山区中心河路

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司

业 主 方: 深圳市南山区城市管理和综合执法局

# 目 录

目 录.....	2
第一部分 协议书.....	6
第二部分 通用条款.....	15
一、词语定义及合同文件.....	15
1、 词语定义.....	15
2、 合同文件及解释顺序.....	17
3、 语言文字和适用法律、标准及规范.....	19
4、 图纸和技术资料.....	20
5、 往来函件.....	20
二、双方的一般权利和义务.....	21
6、 业主方的相关说明.....	21
7、 总监理工程师与指令.....	21
8、 发包人代表的委派与指令.....	22
9、 项目经理.....	23
10、 发包人工作.....	24
11、 承包人工作.....	25
三、转让、分包.....	28
12、 转让.....	28
13、 分包.....	28
14、 承包人分包.....	28
15、 发包人直接分包工程.....	29
16、 分包工程管理.....	29
四、施工准备工作.....	31
17、 施工组织设计和进度计划.....	31
18、 缺陷复核.....	32
19、 勘察资料研究分析.....	32
20、 现场踏勘.....	32
21、 地下构筑物.....	33
22、 施工放线.....	33
23、 提供工地.....	33
24、 未能办妥土地征用.....	33
25、 工程专用.....	34
26、 临时占地的租用.....	34
五、开工、暂时停工、工期及延误.....	34
27、 开工及延期开工.....	34
28、 暂停施工.....	34
29、 工期延误.....	35
六、质量与检验.....	36
30、 工程质量.....	36
31、 检查和返工.....	36

32、隐蔽工程和中间验收.....	37
33、重新检验.....	37
34、工程试车.....	38
七、安全文明施工（职业健康、安全生产与环境保护）.....	39
35、基本要求.....	39
36、现场管理.....	41
37、特别事项.....	45
八、合同价款与支付.....	46
38、合同价款.....	46
39、工程量计量.....	48
40、工程款支付.....	49
九、材料设备供应.....	51
41、承包人采购材料设备.....	51
十、工程变更.....	52
42、工程变更.....	52
43、现场签证及其他变更.....	53
44、变更价款的确定.....	54
十一、竣工验收与结算.....	55
45、工程竣工.....	55
46、竣工验收.....	56
47、竣工结算.....	58
48、质量保修.....	59
十二、违约、索赔和争议.....	59
49、违约.....	59
50、索赔.....	62
51、争议.....	63
十三、其它.....	63
52、不可抗力.....	63
53、保险.....	64
54、保证担保.....	65
55、专利技术及特殊工艺.....	66
56、文物和地下障碍物.....	66
57、合同解除.....	66
58、合同生效与终止.....	68
59、合同份数.....	68
60、合同备案.....	68
61、其他.....	68
<b>第三部分 专用条款.....</b>	<b>69</b>
一、词语定义及合同文件.....	69
3、语言文字和适用法律、标准及规范.....	69
4、图纸和技术资料.....	69
5、往来函件.....	69
二、双方一般权利和义务.....	70
6、业主方的相关说明.....	70

7、总监理工程师与指令.....	70
8、发包人代表的委派与指令.....	70
9、项目经理.....	70
10、发\\包人工作.....	71
11、\\包\\人工作.....	72
三、\\转\\让、\\分\\包.....	81
14、\\承\\包\\人\\分\\包.....	81
15、\\发\\包\\人\\直\\接\\分\\包\\工\\程.....	82
16、\\分\\包\\工\\程\\管\\理.....	82
四、\\施\\工\\准\\备.....	83
17、\\施\\工\\组\\织\\设\\计\\和\\进\\度\\计\\划.....	83
23、\\提\\供\\工\\地.....	84
五、\\开\\工、\\暂\\时\\停\\工、\\工\\期\\及\\延\\误.....	84
27、\\开\\工\\及\\延\\期\\开\\工.....	84
29、\\工\\期\\延\\误.....	85
六、\\质\\量\\与\\检\\验.....	86
30、\\工\\程\\质\\量.....	86
32、\\隐\\蔽\\工\\程\\和\\中\\间\\验\\收.....	87
八、\\合\\同\\价\\款\\和\\支\\付.....	87
38、\\合\\同\\价\\款.....	87
39、\\工\\程\\量\\计\\量.....	89
40、\\工\\程\\款\\支\\付.....	90
九、\\材\\料、\\设\\备\\供\\应.....	94
41、\\承\\包\\人\\采\\购\\材\\料\\设\\备.....	94
十、\\工\\程\\变\\更.....	98
42、\\工\\程\\变\\更.....	98
44、\\变\\更\\价\\款\\的\\确\\定.....	98
十一、\\竣\\工\\验\\收\\与\\结\\算.....	99
46、\\竣\\工\\验\\收.....	99
47、\\竣\\工\\结\\算.....	99
48、\\质\\量\\保\\修.....	100
十二、\\违\\约、\\索\\赔\\和\\争\\议.....	101
49、\\违\\约.....	101
51、\\争\\议.....	102
十三、\\其\\它.....	102
52、\\不\\可\\抗\\力.....	102
53、\\保\\险.....	103
54、\\保\\证\\担\\保.....	104
57、\\合\\同\\解\\除.....	104
59、\\合\\同\\份\\数.....	104
61、\\其\\它.....	104
<b>第四部分 补充条款.....</b>	<b>105</b>
附件 1: 工程\\质量\\保\\修\\书.....	108
附件 2: 图\\纸\\目\\录.....	115

附件 3: 承包人供应材料设备品牌限定表.....	116
附件 4: 分包工程(材料)申请审批单.....	118
附件 5: 价格确认通知书.....	119
附件 6: 无条件、不可撤销履约保函.....	120
附件 7: 不可撤销预付款保函.....	122
附件 8: 工程现场签证单.....	123
附件 9: 合规及廉洁交易承诺函.....	124
附件 10: 违约金(罚款)交纳通知单.....	127
附件 11: 界面划分(标段划分).....	128
附件 13: 答疑.....	130
附件 14: 工人工资专户监管协议.....	131
附件 15: 安全文明施工地操作细则规定.....	146
附件 16: 现场安全文明施工违约处罚实施细则.....	192
附件 17: 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引.....	196
附件 18: 安全文明施工管理规定.....	229
附件 19: 施工安全生产责任书.....	234
附件 20: 工程质量样板引路及样板间设置要求.....	240
附件 21: 实行实测实量制度.....	248
附件 22: 防渗漏标准工法.....	255
附件 23: 防空鼓开裂专项技术标准.....	289
附件 24: 成品保护作业指引.....	299
附件 25: 地基与基础工程施工质量技术要求(须根据深圳区域质量技术标准与实际项目需要进行编写).....	320
附件 26: 房建类总包工程(不包括地基与基础工程)施工质量技术要求(须根据深圳区域质量技术标准与实际项目需要进行编写).....	321
附件 27: 园林景观类总包工程施工质量技术要求(须根据深圳区域质量技术标准与实际项目需要进行编写).....	322

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司（以下简称承包人）

业主方（全称）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

## 一、工程概况

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市南山区城市管理和综合执法局）与发包人签订代建合同并委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方口发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人。

工程名称：中心河景观提升（示范段二标段）项目施工

工程地点：深圳市南山区中心河路、后海滨路

工程规模及特征：中心河景观提升项目位于深圳市南山区，北起海德三道、南至望海路，东部紧临人才公园，西部有大南山、小南山和蛇口山等山体资源，东部和南部紧邻大海，山海资源丰富。本次项目范围总改造面积约为1.63万m<sup>2</sup>，主要对中心河岸湾一街至深圳湾出海口进行景观提升改造，招标范围包括但不限于①中心河岸湾一街至蛇口心街长度约210米，面积约1.37万m<sup>2</sup>，改造原有老化道路、配套设施、植物等；②深圳湾出海口广场约2600m<sup>2</sup>，包括景观绿化改造，增加低年龄儿童学习游乐设施、公共卫生间及便民设施配套。

工程主要部位特征：本项目中心路部分在不改变原有河道泄洪功能情况下，增加亲水、赏水、戏水的多维使用功能，并将河道景观与地域文化进行有机融合，营造生态湿地的自然修复空间，实现海绵城市与可持续发展理念。设计主要内容包含桥面及市政人行道、自行车道、水岸慢步道、市政绿化及护坡绿地营造、海绵设施、儿童活动节点、风雨连廊、观景平台、洗手间、便民设施、桥下休息空间、标识系统、夜景灯光及智慧交通系统等。

本项目中心路部分对河道两侧护坡的改造和提升是本项目的主要特点。护坡形式主要有生态缓坡和垂直护坡两种。生态缓坡通过台阶和无障碍坡道将市政人

行道和水岸慢步道相连接，局部坡度较大的地方，需要采用土工网垫固土。垂直护坡以现有结构为主，不对河道空间进行占用，保证河道的正常泄洪能力，局部挡墙开挖采用钢板桩支护，垂直挡墙采用冲孔灌注桩或高压旋喷桩；河道两侧装饰及桥底装饰需要考虑脚手架等施工措施。

#### 工程主要特点、技术要求、施工重点和难点、施工采用的新方法、新工艺和新材料等内容的介绍

本项目为南山区重点项目，工期紧，要求今年7.1献礼。中心路部分1、提高河道自净能力，恢复河道生态多样性。2、保证空间使用的安全性，满足无障碍设施的要求。3、保留现状长势好的乔木，适地适树，考虑滨水植物的耐水耐涝，注重生态湿地的自然修复。4、严格实施海绵设施，加强对地下部分的施工监理，确保雨水的循环利用。

#### 施工重点和难点：

- 1、河道景观为狭长型带状空间，施工界面小，河流季节性明显，常有周期性洪水。
- 2、地下管线复杂，箱涵管涵埋地浅，桥底空间局促。
- 3、现有电井房，箱变，出风口，排水口等外露不雅，需进行隐蔽和装饰。
- 4、现状保留的乔木无法移动，平面设计受到限制。
- 5、河道两边为居住区，施工过程中的噪音，空气污染，需要严格控制。
- 6、施工周期短，任务重，对施工质量要严格把关。

#### 施工采用的新方法、新工艺和新材料：

中心河部分采用硅砂、纳米自洁涂料、透水混凝土、瓷态竹木等低碳环保材料，降低污染，循环利用。其中，硅砂是一种新型生态、环保路面，能够使雨水迅速渗入地表，有效地补充地下水，缓解城市热岛效应，造价低、周期短、图案个性定制，使用多年后可低成本快速翻新。另外，硅砂面层厚度薄，能大大提高桥下空间的净高。

资金来源：100%政府投资

币种：人民币。

现场条件及周围环境情况：自行组织现场踏勘了解

地质资料情况：/

工程其他概况：/

工程立项批准文号： /

## 二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

示范段二标段施工图范围的景观提升，包括但不限于园建、市政人行道、建筑前区、公园带、小品、铺装、活动节点、儿童场地、风雨连廊、观景平台、公共卫生间、便民设施、桥下休憩空间、慢行系统、标识系统、绿化、交通路口智慧灯杆、渠化岛、管线、低碳技术、桥面铺装及立面装饰、泛光、夜景灯光、装饰、给排水、电气、智能化等工作。

1、按发包人提供的由深圳翰博设计股份有限公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件 2，出图日期 2021 第 1 版）包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

承包方式：

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费部分除通用条款、专用条款、补充条款约定及模板外按整个项目包干，不再调整。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，并且包安全、包工、包料、包施工和包协调管理。在履行合同过程中，除专用条款另有约定外，工期和综合单价均不作调整。

费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2018 年计费标准》计算综合单价×（1-下浮率）；材料价格为 1 年 1 月

份深圳市建设工程信息价)：其中管理费率为：\、利润率为：\、规费费率为：\、税金费率\；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

[ ]其它： \_\_\_\

详细范围如下：

1、按发包人提供的由深圳翰博设计股份有限公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件2，出图日期2021第1版）包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容 & 标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

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

<input checked="" type="checkbox"/> 临建工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临设报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 ）；			
<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：	米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：	米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：	米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：	米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：	米 宽： 米 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米

<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

**(2) 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 临建工程 ( <input type="checkbox"/> 施工围墙 <input type="checkbox"/> 工地大门 <input type="checkbox"/> 洗车槽 <input type="checkbox"/> 临时道路 <input type="checkbox"/> 临时办公室 <input type="checkbox"/> 施工临电 <input type="checkbox"/> 施工临水 <input type="checkbox"/> 临时开路口 <input type="checkbox"/> 临设报建 <input type="checkbox"/> 其它 );			
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 );			
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 内外墙砌体 <input type="checkbox"/> 其它 );			
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 外饰面 <input type="checkbox"/> 其它 );			
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 成品烟道 <input type="checkbox"/> 其它 );			
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 );			
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 );			
<input type="checkbox"/> 智能建筑		( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 );	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程		<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 花池 <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境 ) 。			
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____; 庭院管: __米)			
<input type="checkbox"/> 其它:			

**(3) 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**(4) 其他工程:** 示范段二标段施工图范围的景观提升, 包括但不限于园建、市政人行道、建筑前区、公园带、小品、铺装、活动节点、儿童场地、风雨连廊、观景平台、公共卫生间、便民设施、桥下休憩空间、慢行系统、标识系统、绿化、交通路口智慧灯杆、渠化岛、管线、低碳技术、桥面铺装及立面装饰、泛光、夜景灯光、装饰、给排水、电气、智能化等工作。

### 三、合同工期

开工日期：2021.7.20，竣工日期：2022.2.8。合同工期总日历天数 203 天。  
2021 年 10 月 1 日前完成铺装、绿化种植，形成较好展示效果。（正式的开工日期以开工通知为准，发\\包人不\\承担提前、延后开工的任何索赔）

该工期含专用条款第 14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

### 四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到通用条款第一大条的第 3 条标准及规范要求达到合格。

安全文明施工要求：按要求采取降尘降噪措施、交通疏解方案措施，降低扰民及投诉，确保安全。

### 五、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为政府财政，建设资金由  业主方  发\\包人支付给\\包人， 业主方  发\\包人 为本合同中约定的工程款项支付的义务人（注意：合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款与附件中均须勾选付款义务人）。

工程量的确定方法：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

工程计价方法：综合单价法。

发\\包人收取建设资金并向\\包人拨付建设资金过程中，因开具增值税发票税目不一致及税率变化等因素而对\\包人产生的额外税收负担（如有）计入本工程，由\\包人承担。

#### 合同金额

（小写）不含税价人民币：\\ 元，增值税人民币：\\ 元，增值税率：\\ %，含税价人民币：\\ 元。

（大写）：不含税价人民币：\\ ，增值税人民币：\\ ，含税价人民币：\\ 元。

#### 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：\\ 元，增值税人民币：\\ 元，增值税率：\\ %，含税价人民币：\\ 元。

（大写）：不含税价人民币：\\ ，增值税人民币：\\ ，含税价人民币：\\ 元。

扣除专用条款第 15 条（发包人直接分包工程）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额（小写）：不含税价人民币：  元，增值税人民币：  元，增值税率：  ，含税价人民币：33,255,124.68元；

（大写）：不含税价人民币：  ，增值税人民币：  ，含税价人民币：叁仟叁佰贰拾伍万伍仟壹佰贰拾肆元陆角捌分。

其中：

（1）工程安全防护、文明施工措施费金额（小写）：不含税价人民币：  元，增值税人民币：  元，增值税率：  %，含税价人民币：998,541.47元；

（大写）：不含税价人民币：  ，增值税人民币：  ，含税价人民币：玖拾玖万捌仟伍佰肆拾壹元肆角柒分。

（2）其中，暂列金额：（小写）含税价人民币：1,630,000.00元；（大写）含税价人民币：壹佰陆拾叁万圆整。

专业工程暂估价金额：（小写）含税价人民币：3,260,000.00元；（大写）含税价人民币：叁佰贰拾陆万圆整。

本协议第二项所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

因台风等极端天气须采取的应急预案及费用，施工过程中与周边居民、管理部门的协调费用及各种索赔费用已包含在合同价款中。

## 六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

- 1、发包人、承包人及业主方三方法定代表人或授权代表签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件（保修协议书等）；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
- 6、本合同通用条款；
- 7、标准、规范及有关技术文件；

- 8、图纸；
  - 9、投标书及其附件；
  - 10、工程量清单和设备材料清单；
  - 11、工程报价单或预算书；
  - 12、发包人、承包人及业主方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。
- 七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 八、承包人向发包人及业主方承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。
- 九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式履行本合同书中约定的全部义务。
- 十、合同生效

合同订立时间：2021年 7 月 20 日

合同订立地点：深圳市南山区

发包人、承包人及业主方约定自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。

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

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

业 主 方：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：

### 5.3、竣工验收证明

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 中心河景观提升(示范段二标段)项目施工(快速发包)

验收日期: 2021.12.28

建设单位(盖章) 深圳市南山区城市管理和综合执法局



一、工程概况

工程名称	中心河景观提升（示范段二标段）项目施工（快速发包）	工程地点	深圳市南山区中心河路
工程规模	总改造面积约为1.63万㎡，中心河岸湾一街至蛇口心街长度约210米，深圳湾出海口广场约2600㎡，主要对中心河（含中心河两侧、河口公园）进行景观提升改造。	工程造价（万元）	3325.512468万元
结构类型	市政园林	工程用途	园林景观
施工许可证证号	/	开工日期	2021年7月24日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局		
代建单位	深圳招商房地产有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	资质证书号	B151000145-8/1
施工单位	深圳市西部城建工程有限公司		D244064922
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司		A144028741
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		B144010451
施工图审查单位	/		/

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组长	王涛
副组长	黄志平、王超、丁克、魏德建、吴美思
组员	边照君、梁晓怡、杨勇、辜新敏、何嘉玲

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
园建工程	黄志平	王和文、林花、肖凤频、吴杰轩、郑映加、黄梓彬
桥梁工程	/	/
给排水工程	魏德建	陈达章、毛鑫、李金全、刘孙武
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	丁克	曹剑辉、谭堂满、吴文发
景观绿化工程	王超	蔡晟杰、何修华、吴卓雄

### (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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
园建工程	完整、合格	好	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
给排水工程	完整、合格	好	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	完整、合格	好	合格	合格
景观绿化工程	完整、合格	好	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	备注
王涛	招商地产			
魏永健	- - -			
吴美田	- - -			
李德强	中建西南院			
苏东明	泸州职业技术学院	高工	总工	
谭建强	—————			
杨勇	翰博设计			
史昭君	翰博设计			
梁晓旭	翰博设计			
董维斌	南山城管局			
孔石	南山城管局			
何嘉玲	西部城建			





监理单位：四川...  
 建设单位：...  
 监理单位：...  
 建设单位：...

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该工程已按设计图纸内容及施工合同约定内容全部完成, 主要材料全部按规范要求  
 要求进行送检, 工程竣工资料完整、齐全, 符合施工规范验收标准要求。该工程质量评  
 定为合格。

验收日期: 2021年12月28日

<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: 何嘉玲</p>	<p>勘察单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: 李德</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: 秦操</p>
<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目总监: 李新敏</p>	<p>代建单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: 李</p>	<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: 查振斌</p>

2021年12月28日  
 何嘉玲  
 李德  
 秦操  
 李新敏  
 李  
 查振斌

**拟派项目经理业绩**

<p>项目经理情况</p>	<p>姓名：郑智忠                  年龄：44                  学历：本科                  注册执业资格：中华人民共和国一级建造师注册证书                  职称：市政高级工程师                  12个月社保：<input checked="" type="checkbox"/>有    <input type="checkbox"/>无</p>
<p>提供近五年内（从2021年1月1日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项业绩，若所提供业绩超过3项，统计时只计取业绩证明材料前3项业绩）。</p> <p>注：1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。</p> <p>2. 若提供业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供施工许可证明文件。4. 建议优先提供园建工程业绩。</p>	<p>项目名称：银湖山郊野公园施工总承包                  合同金额：5824.900728 万元                  建设单位名称：深圳市建筑工务署                  竣工验收日期：2016.10.27</p>
	<p>项目名称：南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(II标段)(重新招标)                  合同金额：25332.1250 万元                  建设单位名称：深圳市南山区水务局                  竣工验收日期：2024.11.22</p>



使用有效期: 2026年03月03日  
- 2026年08月30日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郑智忠

性别: 男

出生日期: 1982年05月20日

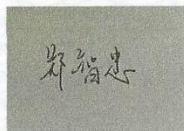
注册编号: 粤1442010201016014

聘用企业: 深圳市西部城建工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

郑智忠

签名日期: 2026.3.3

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2010年09月30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(2011)0000548

姓名: 郑智忠

性别: 男

出生年月: 1982年05月20日

企业名称: 深圳市西部城建工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2011年02月11日

有效期: 2025年11月13日 至 2029年02月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月13日





粤高取证字第 1300101026171 号

郑智忠 于二〇一三年

三 月，经 广东省建筑工程

高级工程师资格评审委员会

评审委员会评审通过，

具备 市政高级工程师

资格。特发此证



发证机关

二〇一三年八月廿二日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 郑智忠 性别 男，一九八二年 五月二十日生，于二〇〇五年 九 月

至二〇〇七年 六 月在本校

市政工程

专业 四 年制

本科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学

校（院）长：周社德

证书编号：104971200505006258

二〇〇七年 六 月三十日



# 1、 银湖山郊野公园施工总承包

## 1.1、 中标通知书

02-YH002-2

# 深圳市建筑工务署

## 中标通知书

日期：2013 年 9 月 24 日

致：深圳市西部城建工程有限公司

贵单位于 2013 年 9 月 3 日 为建设 银湖山郊野公园施工总承包 工程以人民币（大写）：伍仟捌佰贰拾肆万玖仟零柒元贰角捌分（RMB：5824.900728 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请按要求提交合同履行保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署

法定代表人：招胜军

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

防伪码: 1445815752176303

# 中标通知书

编号: 20130924008B

工程编号: 4403002012073703

工程名称: 银湖山郊野公园施工总承包

建设单位: 深圳市建筑工程署

招标方式: 公开招标

抽签时间: 2013-09-03

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: [人民币] 5824.900728万元  
(大写:伍仟捌佰贰拾肆万玖仟零柒元贰角捌分)

中标工期: 540日历天

项目经理(总监): 司金辉

资格证书号: 00015160

本工程于 2013年09月03日14时45分 在深圳市建设工程交易服务中心

一开标室 公开抽签, 并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 \_\_\_\_\_ 日前按照  
招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包施工合同, 签订  
合同的地点为: \_\_\_\_\_。

招标代理机构(盖章): \_\_\_\_\_ 深圳市建设工程交易服务中心 (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): \_\_\_\_\_

2013年09月24

**本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!**

深圳市建设工程交易服务中心制

## 1.2、合同

02-YH002-3



副本

合同编号: YHSGY-sg-001

# 深圳市建筑工务署 合同协议书

项目名称: 银湖山郊野公园

合同名称: 银湖山郊野公园施工总承包合同

承包单位: 深圳市西部城建工程有限公司

日期: 二〇一三年十月

# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

项目经理姓名：司金辉 资格等级：一级 证书号码：00015160

本工程于2013年9月3日公开招标，确定由承包人承建。

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

## 一、工程概况

工程名称：银湖山郊野公园施工总承包

工程地点：跨龙岗、罗湖、福田、龙华新区四个行政区

工程内容：银湖山郊野公园项目的七通一平；挡墙护坡；软基处理；道路；电信管道；电力管道；路灯照明；监控系统、变配电安装、绿化、园林建筑等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人有权调整工程承包范围，承包人不得拒绝。

结构形式：        /        

层/幢：        /        

建筑面积：        /        平方米；

工程立项批准文号：深发改[2012]1407号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

银湖山郊野公园项目的七通一平；挡墙护坡；软基处理；道路；电信管道；电力管道；路灯照明；监控系统、变配电安装、绿化、园林建筑等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人有权调整工程承包范围，承包人不得拒绝。

## 三、合同工期

开工日期：2013年10月31日（以监理工程师签发的开工令日期为准）

竣工日期：2015年4月24日

合同工期总日历天数：540

## 四、工程质量标准



工程质量标准：合格

## 五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价（大写）：伍仟捌佰贰拾肆万玖仟零柒元贰角捌分

（小写）：5824.900728 万元

其中：暂列金额 395 万元，和优质优价奖励费 0 万元。

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》，本政府投资项目必须进行审计，最终结算价格以《深圳市审计局政府投资审计专业局审计报告》的审计结论作为双方结算依据。

### 支付方式

#### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价的 15% 即 873.735109 万元（人民币），在本合同协议书签订生效且承包人提交开工预付款担保后，并经监理工程师签发的开工预付款证书报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% 之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

#### 2、工程进度款的支付

依据监理工程师签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价 90% 时暂停支付。待工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 95%，留下 5% 的保修金。

#### 3、保修金的退还

保修金待保修期满 两年且无任何质量问题时，在经监理工程师核证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 本合同专用条款和补充条件
7. 本合同通用条件
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸

- 10. 工程量清单报价表
- 11. 工程报价单或预算书
- 12. 工程质量保修书
- 13. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

七、本协议中有关词语含义与招标文件第二卷第4篇《合同通用条件》、第5篇《合同专用条件》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式十六份，正本两份，发包人一份，承包人一份，副本十四份，发给人十份，承包人四份。

十、合同生效

合同订立时间：2013年10月28日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开户银行：  
帐 号：  
邮政编码：

承 包 人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开户银行：中信银行罗湖支行  
帐 号：7442810182600128325  
邮 政 编 码：



告知性备案  
备案意见：

年 月

深圳市住房和城乡建设局业务专用章(33)	
经办人	张YX
复核人	
办理时间	2014.1.19



计,最  
依据。  
文书签  
包人后  
金额达  
开工预  
额达到

付金额  
留下

五书中

# 1.3、验收报告

02-YH002-4

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称: 银湖山郊野公园施工总承包

验收日期: 2016年10月27日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署



一、工程概况

工程名称	银湖山郊野公园施工总承包	工程地点	坂田街道南坑水库路12号银湖山公园
工程规模	园道主园路宽2.5米，长2262米	工程造价 (万元)	5824.9007万
结构类型	道路绿化结构	工程用途	市政公用
施工 许可证号	4403002012073703	开工日期	2014年02月19日
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督登记号	Q44030120140039
建设单位	深圳市建筑工务署		
勘察单位	深圳市工勘岩土工程有限公司	资 质 证 号	190126-kj
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		A111008889
施工单位	深圳市西部城建工程有限公司		A1104044030502-6/3
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市建控地盘代理有限公司		E144009115-4/1
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组 长	贝会华
副 组 长	郑才祥、郑智忠、范焯、孙超
组 员	刘丽莎、覃志东、谭少斌、廖婕、陈伟日、匡翠伴、孙超、郑孝智、周泽帆、黄升如

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
园 建 工 程	刘丽莎	陈伟日、郑智忠、廖婕、孙超
安 装 工 程	覃志东	匡翠伴、范焯、黄升如
资 料 工 程	谭少斌	匡翠伴、周泽帆

### (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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	好	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	好	合格	合格
给水工程	合格	好	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	合格	好	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
贝会华	深圳市建筑工务署	工程师	项目负责人	贝会华
刘丽莎	深圳市建筑工务署	工程师	专业负责人	刘丽莎
覃志东	深圳市建筑工务署	工程师	专业负责人	覃志东
范焯	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司	工程师	项目负责人	范焯
廖婕	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司	工程师	专业负责人	廖婕
郑才祥	深圳市建控地盘代理有限公司	工程师	项目总监	郑才祥
陈伟日	深圳市建控地盘代理有限公司	工程师	专业监理	陈伟日
匡翠伴	深圳市建控地盘代理有限公司	工程师	专业监理	匡翠伴
潘启钊	深圳市工勘岩土工程有限公司	工程师	项目负责人	潘启钊
孙超	深圳市工勘岩土工程有限公司	工程师	现场负责人	孙超
郑智忠	深圳市西部城建工程有限公司	工程师	项目经理	郑智忠
吴洪林	深圳市西部城建工程有限公司	工程师	技术负责人	吴洪林
蒋立均	深圳市西部城建工程有限公司	工程师	质检主任	蒋立均
周泽帆	深圳市西部城建工程有限公司	工程师	资料员	周泽帆

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程分园建与园建附属工程（园路、园林建筑小品、绿化）、安装工程（照明、监控弱电、给排水），经建设单位组织验收，各责任主体单位对本工程验收形成以下结论：各专业人员工程质量保证资料、外观质量、实测实量等进行评定，符合现行国家验收规范的要求。本工程的验收形式、验收程序、执行标准符合要求，各参加单位同意本工程评定为“合格”，同意验收。

验收日期： 2016 年10月27日

<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： [Signature]</p> <p>法定代表人： [Signature]</p>	<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： [Signature]</p> <p>法定代表人： [Signature]</p>	<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： [Signature]</p> <p>法定代表人： [Signature]</p>	<p>勘察单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： [Signature]</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： [Signature]</p>
--	--	--	---	--

## 2、南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(II 标段)(重新招标)

### 2.1、合同

工程编号：44030520190086003001

合同编号：SWZX-2019-0103

### 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：南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包

(II 标段) (重新招标) 总合同

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山区水务局

承 包 人：深圳市西部城建工程有限公司

签订日期：2019 年 9 月 26 日

2015 年版

# 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区水务局

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

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: 南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(II标段)(重新招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 对小区内给水管网、消防管网等进行改造,具体施工内容详见施工图。

资金来源: 财政投入 100%。

## 二、工程承包范围

对南山区 99 个小区进行优质饮用水改造。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

地基与基础工程 (  基础  基坑支护  边坡  土方  其它 \_\_\_\_\_ );

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019年10月15日;

计划竣工日期: 2020年12月31日;

合同工期总日历天数 444 天。

招标工期总日历天数 444 天。

定额工期总日历天数 444 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

### 五、签约合同价

合同价暂定为人民币（大写）贰亿伍仟叁佰叁拾贰万壹仟贰佰伍拾元（¥25332.1250万元），合同下浮率为 14.85%；

注：本合同价为暂定价，本次招标采用虚拟工程量清单方式进行招标，投标人根据虚拟工程量清单所给单价综合考虑，报送项目净下浮率。根据投标下浮率计算所得的清单单价形成合同单价，其计算方式为：合同单价=工程的虚拟工程量清单单价 x (1-投标人所报下浮率)。待最终施工图出具后，造价咨询单位根据经审查的施工图和合同单价编制子项合同价。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年9月26日;

订立地点: 深圳市南山区环境大厦

发包人和承包人约定本合同自合同签署后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份。

(此页无正文)

委托人(盖章): 深圳市南山区水务局

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):



单位地址: 深圳市南山区泉园路 13 号

邮政编码: 518000

联系电话: 0755-26414537

传真:

电子信箱: nsswrzx@szns.gov.cn

开户银行:

帐号:

受托人(盖章): 深圳市西部城建工程有限公司

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):



单位地址: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

邮政编码:

联系电话: 0755-26163188-616

传真: 0755-26162636

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号: 44201583900052502428

## 2.2、验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

### 建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（II标段）

建设单位（公章）： 深圳市南山区水务局







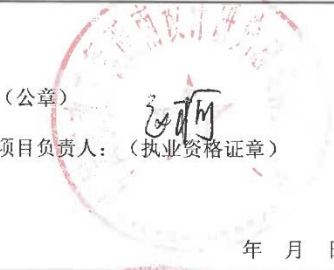







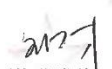


竣工验收日期： 2025 年 1 月 3 日

发出日期： 2025 年 1 月 3 日

市政基础设施工程

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I1标段）		工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	新建生活/消防埋地给水管道，新建生活明设给水管道，新建用户分水器表组接驳等		工程造价（万元）	18777.18855
结构类型	优质饮用水入户改造		开工日期	2019年10月30日
施工许可证号	/		竣工日期	2024年11月22日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站		监督登记号	2019116
建设单位	深圳市南山区水务局		总施工单位	深圳市西部城建工程有限公司
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		施工单位（土建）	/
	中国市政工程西南设计研究总院有限公司			
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		施工单位（设备安装）	/
	中国市政工程西南设计研究总院有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司 深圳市南山区建设工程质量监督检验站
	深圳市深水水务咨询有限公司			
其他主要参建单位			其他主要参建单位	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2025年1月3日	市政竣·通-10	工程质量符合验收标准	
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
附有关证明文件				
施工许可证	年 月 日			
施工图设计文件 审查意见	年 月 日			
工程竣工报告	2024年12月6日	市政管-4	同意验收	
工程质量评估报告	2024年12月8日	市政竣·通-5	合格	
勘查质量检查报告	2024年12月13日	市政竣·通-6	合格	
设计质量检查报告	2024年12月13日	市政竣·通-7	合格	
工程质量保修书	年 月 日	市政竣·通-8	齐全有效	

市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成所有工作。					
工程质量情况	土建	所有原材料的产品合格证、试(化)验, 检验报告齐全、有效, 并已按规定见证取样送检合格, 并经业主和监理确认才使用到本工程上。所有材料都符合设计、规范及业主要求。				
	设备安装					
工程未达到使用功能的部位(范围)						
参加验收单位意见	建设单位	监理单位1	监理单位2	 		
	(公章) 项目负责人:  年月日	(公章) 总监工程师: (执业资格印章)  注册号: 11518 有效: 2023.10.13 深圳合创建设工程有限公司 2025年1月3日	(公章) 总监工程师: (执业资格印章)  注册号: 11518 有效: 2023.10.13 深圳市深水务咨询有限公司 2025年1月3日			
	设计单位1	设计单位2	勘察单位1	  		
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  年月日			
	勘察单位2	施工单位	分包单位	  		
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  年月日 2025年1月3日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  年月日 2027.06.19 深圳市西部城建工程有限公司			



投标人基本情况一览表

序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业同类工程业绩	拟派项目经理业绩
1	深圳市西部城建工程有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：(自行填写)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	1、项目名称：大运AI小镇周边森林消防通道一期工程施工总承包；合同金额：4962.117072万元；合同签订时间：2022年11月3日 2、项目名称：南头古城特色文化街区建设(二期)项目；合同金额：14559.382882万元；合同签订时间：2024年3月21日 3、项目名称：南头古城特色文化街区建设项目三标段施工总承包(简易招标)；合同金额：3605.397255万元；合同签订时间：2023年9月28日 4、项目名称：文西路、文光村街项目施工总承包；合同金额：3188.845887万元；合同签订时间：2024年8月23日 5、项目名称：中心河景观提升(示范段二标段)项目施工(快速发包)；合同金额：3325.512468万元；合同签订时间：2021年7月20日	1、项目名称：银湖山郊野公园施工总承包；合同金额：5824.900728万元；竣工验收日期：2016.10.27；2、项目名称：南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(II标段)(重新招标)；合同金额：25332.1250万元；竣工验收日期：2024.11.22

注：(1) 证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 (六) 定标《资信标要求一览表》。

(2) 投标人须对填写的内容真实性负责，并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。

#### 4、其他

2022 年财务报告

深圳华楷会计师事务所  
关于深圳市西部城建工程有限公司  
二〇二二年度会计报表的  
审计报告

  
HUA KAI 华楷

华楷会计师事务所  
Hua Kai Certified Public Accountants

深圳华楷会计师事务所  
关于深圳市西部城建工程有限公司  
二〇二二年度会计报表的  
审计报告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-37



Hua Kai Certified  
Public Accountants

深圳市福田区泰然九路海松大厦A座606

邮编: 518040 电话: (0755) 23981972 23981973 传真: (0755) 23981561 E-mail: zhcpai6-10@i63.com

\* 机密 \*

## 审计报告

华楷会审字[2023]第 0402 号

深圳市西部城建工程有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市西部城建工程有限公司（以下简称“西部城建公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及财务报表附注（以下合称财务报表）。

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，公允反映了西部城建公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

西部城建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，管理层负责评估西部城建公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算西部城建公司、终止运营或别无其他现实的选择。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对西部城建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西部城建公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2023年04月03日

## 资产负债表(资产)

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	137,162,294.88	74,845,510.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	1,342,431.34	1,242,431.34
应收票据			6,625,447.02
应收账款	六、3	835,979,131.09	869,304,414.08
预付款项	六、4	73,085,213.69	62,610,566.92
其他应收款	六、5	425,161,600.73	410,387,259.04
存货	六、6	348,978,576.87	324,521,929.11
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,821,709,248.60	1,749,537,558.04
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	六、7	124,323,750.00	124,323,750.00
投资性房地产			-
固定资产	六、8	11,859,659.93	13,362,002.33
在建工程		10,385,432.24	10,329,277.81
生产性生物资产			-
油气资产			-
无形资产	六、9	10,375.23	48,898.22
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用		131,165.62	131,165.62
递延所得税资产			-
其他非流动资产			-
非流动资产合计		146,710,383.02	148,195,093.98
资产总计		1,968,419,631.62	1,897,732,652.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表(负债及股东权益)

编制单位: 深圳市西部城建工程有限公司

单位: 人民币元

负债和股东权益	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款	六、10	224,100,000.00	269,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
应付票据			17,627,146.25
应付账款	六、11	29,308,185.59	27,652,573.76
预收款项			-
应付职工薪酬	六、12	20,122.25	20,122.25
应交税费	六、13	5,971,351.95	1,584,977.98
其他应付款	六、14	28,051,476.83	29,614,783.56
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		287,451,136.62	345,499,603.80
非流动负债:			
长期借款	六、15	128,300,000.00	98,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		128,300,000.00	98,000,000.00
负债合计		415,751,136.62	443,499,603.80
股东权益:			
实收资本	六、16	160,000,000.00	160,000,000.00
资本公积	六、17	122,464.00	122,464.00
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、18	81,702,898.12	81,702,898.12
未分配利润	六、19	1,310,843,132.88	1,212,407,686.10
股东权益合计		1,552,668,495.00	1,454,233,048.22
负债和股东权益总计		1,968,419,631.62	1,897,732,652.02

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 利润表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	六、20	1,287,794,516.48	1,311,500,931.23
减：营业成本	六、20	1,127,261,947.13	1,149,833,059.62
税金及附加		2,452,040.44	2,264,905.16
销售费用			-
管理费用	六、21	12,226,262.55	13,744,534.25
研发费用			
财务费用	六、22	15,274,704.77	15,278,355.41
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、23	9,266.27	124,533.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,588,827.86	130,504,610.51
加：营业外收入		1,027,530.59	1,044.37
减：营业外支出		369,096.08	182,981.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		131,247,262.37	130,322,673.36
减：所得税费用		32,811,815.59	32,691,472.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,435,446.78	97,631,200.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		98,435,446.78	97,631,200.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、综合收益总额		98,435,446.78	97,631,200.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,410,172,465.91	1,346,925,512.74
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		487,628,227.58	462,983,017.51
经营活动现金流入小计		1,897,800,693.49	1,809,908,530.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,268,557,912.45	1,279,824,067.93
支付给职工以及为职工支付的现金		18,937,829.60	18,482,923.98
支付的各项税费		18,276,305.26	24,645,501.25
支付的其他与经营活动有关的现金		498,997,198.53	587,619,834.75
经营活动现金流出小计		1,804,769,245.84	1,910,572,327.91
经营活动产生的现金流量净额	六、24	93,031,447.65	-100,663,797.66
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金		1,000,000.00	180,709,979.32
取得投资收益所收到的现金		9,266.27	124,533.72
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现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,009,266.27	180,834,513.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		749,224.80	3,515,950.28
投资所支付的现金		1,100,000.00	81,709,979.32
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,849,224.80	85,225,929.60
投资活动产生的现金流量净额		-839,958.53	95,608,583.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金		259,100,000.00	380,000,000.00
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		259,100,000.00	380,000,000.00
偿还债务所支付的现金		273,700,000.00	332,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		15,274,704.77	15,278,355.41
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		288,974,704.77	347,278,355.41
筹资活动产生的现金流量净额		-29,874,704.77	32,721,644.59
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		62,316,784.35	27,666,430.37
		74,845,510.53	47,179,080.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>-12,528,726.18</b>	<b>74,845,510.53</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

项 目	2021年度				
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）综合收益总额					
（二）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					
（三）利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
（四）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

项 目	2022年度				
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）综合收益总额					
（二）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					
（三）利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
（四）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 财务报表附注

(2022年1月1日至2022年12月31日)

### (一) 公司的基本情况

深圳市西部城建工程有限公司(以下简称本公司或公司)系经深圳市市场监督管理局批准于1985年5月3日成立的有限责任公司,公司企业法人营业执照号为440301102917816号,公司组织机构代码证号为192410273号,公司注册资本为人民币16000万元,其中:股东深圳市西部城建投资控股集团有限公司出资14400万元,占注册资本的90%;股东深圳市奥瀚建筑设计有限公司出资1600万元,占注册资本的10%。

2016年6月6日经深圳市市场监督管理局核准,领取了统一社会信用代码为91440300192410273N三证合一的营业执照。

截至2022年12月31日止,本公司注册资本为人民币16000万元,实收资本为人民币16000万元,实收资本(股东)情况详见附注(六)16。

#### 1、 本公司注册地、组织形式

本公司的组织形式:有限责任公司。

本公司注册地:深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

#### 2、 本公司的业务性质和主要经营活动:

市政公用工程施工总承包壹级:可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的各类市政公用工程的施工;房屋建筑工程施工总承包壹级:可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工;(1)40层及以下、各类跨度的房屋建筑工程;(2)高度240米及以下的构筑物;(3)建筑面积20万平方米及以下的住宅小区或建筑群体。地基与基础工程专业承包壹级:可承担各类地基与基础工程的施工。土石方工程专业承包壹级:可承担各类土石方工程的施工。金属门窗工程专业承包贰级:可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的下列铝合金、塑钢等金属门窗工程的施工;1、28层及以下建筑物的金属门窗工程;2、面积8000平方米及以下的金属门窗工程。特种专业工程专业承包(限城市交通安全设施);可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的城市交通安全设施工程。承担园林绿化工程、施工;废水、废气和噪声治理;物业管理;兴办实业(具体项目另行申报);对建筑业投资。

### (二) 财务报表的编制基础

本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,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月

15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### （三） 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的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、 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

#### 3、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

##### （1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外

币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

#### (2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

### 5、金融工具的确认和计量

#### (1) 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### (2) 金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

##### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

#### B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

#### C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

#### D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### ④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期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，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### C、金融资产减值损失的计量

##### a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

##### b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与

公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （3）金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日

对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有

关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

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

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

6、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末单项金额达到100万元及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

## 7、 存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的库存商品。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在购进及领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 8、 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资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。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

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

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7

号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

## (2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### 9、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

#### (1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

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

#### (2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	5	2.38
运输设备	10	5	9-9.5
机器设备	5-10	5	9-19
办公设备	5	5	18-19

本公司在每个会计年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的,调整固定资产使用寿命;预计净残值预计数与原先估计数有差异的,调整预计净残值;与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的,改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

### (3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产尚可使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值,按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 10、借款费用的核算方法

### (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的,在同时满足下列条件时予以资本化,计入相关资产成本:

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

不符合资本化条件的借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资

产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

#### (2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

#### 11、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

#### 12、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### (1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### (2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法

等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### A、设定提存计划

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

#### B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

#### (3) 辞退福利

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

#### (4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### 13、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

#### (1) 销售商品收入

本公司在将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

#### (2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

## 14、政府补助的确认和计量

本公司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。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

### (1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：①能够满足政府补助所附条件；②能够收到政府补助。

### (2) 政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、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。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 15、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

#### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

#### (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

#### 16、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

#### 17、主要会计政策和会计估计的变更

##### (1) 会计政策变更

本报告期无会计政策变更

##### (2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更。

#### (五) 税项

##### 主要税种及税率

(1) 增值税按应税收入的 9%、6%或 3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额计缴增值税。

(2) 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。

(3) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。

(4) 地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。

(5) 本公司报告期内执行 25%的企业所得税税率。

#### (六) 会计报表项目附注

(以下附注未经特别注明, 金额单位为人民币元)

##### 1、 货币资金

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	0,00	0,00
银行存款	134,147,212.83	70,167,714.43
其他货币资金	3,015,082.05	4,677,796.1
合计	137,162,294.88	74,845,510.53

##### 2、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

###### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分类

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
交易性金融资产	1,342,431.34	1,242,431.34
其中: 金融资产	1,342,431.34	1,242,431.34
合计	1,342,431.34	1,242,431.34

##### 3、 应收账款

###### (1) 应收账款分类披露:

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09
组合小计	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09

种类	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08
组合小计	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	688,049,054.89		
一至二年	88,976,433.25		
二至三年	31,053,518.19		
三年以上	27,900,124.76		
合计	835,979,131.09		

账龄	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	733,595,374.57		
一至二年	97,808,914.75		
二至三年	32,270,487.35		
三年以上	5,629,637.41		
合计	869,304,414.08		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

4、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	51,341,937.23	70.25%	54,744,025.34	87.44
1年至2年	18,876,734.88	25.83	4,152,076.31	6.63
2年至3年	2,152,076.31	2.94	2,735,009.68	4.37
3年以上	714,465.27	0.98	979,455.59	1.56
合计	73,085,213.69	100.00	62,610,566.92	100.00

5、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73
组合小计	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73

类别	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04
组合小计	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04

类别	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	351,611,097.99		
一至二年	24,873,245.56		
二至三年	8,557,418.77		
三年以上	40,119,838.41		
合计	425,161,600.73		

账龄	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	336,582,657.34		
一至二年	26,684,763.29		
二至三年	6,872,655.48		
三年以上	40,247,182.93		
合计	410,387,259.04		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

#### 6、 存货

项目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料						
低值易耗品						
工程施工	348,978,576.87		348,978,576.87	324,521,929.11		324,521,929.11
合计	348,978,576.87		348,978,576.87	324,521,929.11		324,521,929.11

## 7、长期股权投资

项目	2021年12月31日	本年增加	本年减少	2022年12月31日
南昌市一建工程公司	323,750.00			323,750.00
赣州市西城节能科技有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
深圳市深商控股集团股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	124,323,750.00			124,323,750.00

## 8、固定资产

项目	2022/12/31	2021/12/31
固定资产	11,859,659.93	13,362,002.33
固定资产清理		
合计	11,859,659.93	13,362,002.33

## 固定资产情况

项目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
一、账面原值合计	54,267,548.14	693,070.37		54,960,618.51
其中：房屋及建筑物	18,026,078.00			18,026,078.00
机器设备	20,601,017.36	138,495.57		20,739,512.93
运输设备	11,226,106.88	458,584.07		11,684,690.95
办公设备	4,414,345.90	95,990.73		4,510,336.63
二、累计折旧合计	40,905,545.81	2,195,412.77		43,100,958.58
其中：房屋及建筑物	14,733,249.27	719,138.88		15,452,388.15
机器设备	13,370,909.25	902,770.67		14,273,679.92
运输设备	9,144,801.93	233,348.02		9,378,149.95
办公设备	3,656,585.36	340,155.20		3,996,740.56
三、账面净值合计	13,362,002.33	225,236.05	1,727,578.45	11,859,659.93
其中：房屋及建筑物	3,292,828.73		719,138.88	2,573,689.85
机器设备	7,230,108.11		764,275.10	6,465,833.01
运输设备	2,081,304.95	225,236.05		2,306,541.00
办公设备	757,760.54		244,164.47	513,596.07
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
运输设备				
办公设备				
五、账面价值合计	13,362,002.33	225,236.05	1,727,578.45	11,859,659.93
其中：房屋及建筑物	3,292,828.73		719,138.88	2,573,689.85
机器设备	7,230,108.11		764,275.10	6,465,833.01
运输设备	2,081,304.95	225,236.05		2,306,541.00
办公设备	757,760.54		244,164.47	513,596.07

#### 9、无形资产

项目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
一、账面原值合计	216,864.88			216,864.88
其中：软件使用权	216,864.88			216,864.88
二、累计摊销合计	167,966.66	38,522.99		206,489.65
其中：软件使用权	167,966.66	38,522.99		206,489.65
三、账面净值合计	48,898.22			10,375.23
其中：软件使用权	48,898.22			10,375.23
四、减值准备合计				
其中：软件使用权				
五、账面价值合计	48,898.22			10,375.23
其中：软件使用权	48,898.22			10,375.23

#### 10、短期借款

##### (1) 短期借款分类

借款条件	2022年12月31日	2021年12月31日
保证借款	119,500,000.00	150,000,000.00
抵押加保证借款	104,600,000.00	119,000,000.00
合计	224,100,000.00	269,000,000.00

##### (2) 已逾期未偿还的短期借款

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

11、应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	17,174,126.82	58.60	21,451,728.65	77.58
1-2年	5,933,213.66	20.24	3,791,673.47	13.71
2-3年	3,791,673.47	12.94	1,267,053.94	4.58
3年以上	2,409,171.64	8.22	1,142,117.70	4.13
合计	29,308,185.59	100.00	27,652,573.76	100.00

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
一、短期薪酬	20,122.25	16,935,770.59	16,935,770.59	20,122.25
二、离职后福利—设定提存计划		1,487,444.83	1,487,444.83	
合计	20,122.25	18,423,215.42	18,423,215.42	20,122.25

(2) 短期薪酬列示

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	20,122.25	15,792,790.51	15,792,790.51	20,122.25
2、职工福利费				
3、社会保险费		776,990.08	776,990.08	
其中：医疗保险费		671,665.93	671,665.93	
工伤保险费		58,167.88	58,167.88	
生育保险费		47,156.27	47,156.27	
4、住房公积金		365,990.00	365,990.00	
合计	20,122.25	16,935,770.59	16,935,770.59	20,122.25

(3) 设定提存计划列示

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
1、基本养老保险费		1,447,449.91	1,447,449.91	
2、失业保险费		39,994.92	39,994.92	
合计		1,487,444.83	1,487,444.83	

13、应交税费

税费项目	2021年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	172,871.91	335,400.66
增值税	5,073,644.24	1,459,204.27
城市维护建设税	386,745.52	-171,366.86
个人所得税	72,695.25	60,285.41
教育费附加	159,217.05	-59,147.26
地方教育附加	106,177.98	-39,398.24
合计	5,971,351.95	1,584,977.98

14、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
往来款	28,051,476.83	29,614,783.56
合计	28,051,476.83	29,614,783.56

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2022年12月31日	未偿还或结转的原因
往来款	11,360,295.72	保证金及押金
合计	11,360,295.72	

15、长期借款

(1) 长期借款分类

借款条件	2022年12月31日	2021年12月31日
抵押加保证借款	128,300,000.00	98,000,000.00
合计	128,300,000.00	98,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的长期借款

本期末无已逾期未偿还的长期借款。

16、实收资本（股本）

项目	2021年12月31日	本报告期变动增减(+,-)					2022年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
深圳市西部城建投资控股集团有限公司	144,000,000.00						144,000,000.00

项目	2021年12月31日	本报告期变动增减(+,-)					2022年12月31日
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小 计	
深圳市奥瀚建筑设计有限公司	16,000,000.00						16,000,000.00
合计	160,000,000.00						160,000,000.00

注：以上实收资本经深圳敬业会计师事务所敬会验字[2011]第045号验资报告验证。

#### 17、资本公积

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
其他资本公积	122,464.00			122,464.00
合计	122,464.00			122,464.00

#### 18、盈余公积

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
法定盈余公积金	81,702,898.12			81,702,898.12
合计	81,702,898.12			81,702,898.12

#### 19、未分配利润

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,212,407,686.10	1,114,776,485.25	
加：年初未分配利润调整合计数 (调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	1,212,407,686.10	1,114,776,485.25	
加：本年归属于母公司所有者的 净利润	98,435,446.78	97,631,200.85	
减：提取法定盈余公积			
年末未分配利润	1,310,843,132.88	1,212,407,686.10	

#### 20、营业收入和营业成本

项目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
工程收入	1,287,794,516.48	1,127,261,947.13	1,311,500,931.23	1,149,833,059.62
合计	1,287,794,516.48	1,127,261,947.13	1,311,500,931.23	1,149,833,059.62

21、管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
工资薪酬	3,491,395.92	4,597,311.92
办公费	63,454.90	80,872.82
业务招待费	1,159,194.76	418,265.41
差旅费	37,314.93	44,091.03
汽车费用	624,386.35	739,145.47
邮电费用	125,231.68	96,956.87
折旧	1,900,465.50	1,781,319.22
保险费	2,458,707.09	2,596,355.04
水电费	1,991.45	-7,792.98
其他	1,929,790.97	2,872,862.65
教育经费	68,339.00	23,664.00
住房公积金	365,990.00	330,757.50
福利费	0.00	170,725.30
合计	12,226,262.55	13,744,534.25

22、财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息支出	15,355,505.85	14,602,635.55
减：利息收入	279,696.32	212,422.06
银行手续费	198,895.24	888,141.92
合计	15,274,704.77	15,278,355.41

23、投资收益

(1) 明细情况

项目	2022 年度	2021 年度
理财收益	9,266.27	124,533.72
合计	9,266.27	124,533.72

24、现金流量表相关信息

(1) 净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2022 年度	2021 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	98,435,446.78	97,631,200.85

补充资料	2022 年度	2021 年度
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,195,412.77	2,119,252.37
无形资产摊销	38,522.99	38,522.99
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,274,704.77	15,278,355.41
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,266.27	-124,533.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-192,610,809.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-24,456,647.76	-30,401,371.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	14,701,741.55	-192,610,809.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-13,148,467.18	7,405,585.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	93,031,447.65	-100,663,797.66
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	137,162,294.88	74,845,510.53
减：现金的期初余额	74,845,510.53	47,179,080.16
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	62,316,784.35	27,666,430.37

(2) 现金和现金等价物

项目	2022 年度	2021 年度
现金	137,162,294.88	74,845,510.53
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	134,147,212.83	70,167,714.43
可随时用于支付的其他货币资金	3,015,082.05	4,677,796.1

项目	2022 年度	2021 年度
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	137,162,294.88	74,845,510.53

(七) 承诺及或有事项

本报告期内，本公司无重大需披露的承诺及或有事项。

(八) 资产负债表日后事项

本公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

(九) 其他重要事项

本报告期内，本公司无重大需披露的其他重要事项。

法定代表人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300G347982995

名称 深圳华楷会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座606

执行事务合伙人 刘元涛

成立日期 2001年08月31日



### 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年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2019年01月21日





# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘元涛

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030037

批准执业文号：（94）财会协字第96号

批准执业日期：1994年11月09日



## 说明

证书序号：0006091

- 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

深圳华楷会计师事务所  
关于深圳市西部城建工程有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审计报告



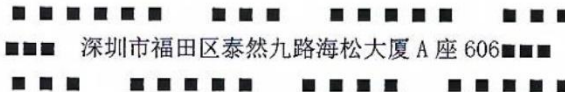
华楷会计师事务所  
Hua Kai Certified Public Accountants

深圳华楷会计师事务所  
关于深圳市西部城建工程有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审计报告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-37



Hua Kai Certified  
Public Accountants



深圳市福田区泰然九路海松大厦 A 座 606

邮编: 518040 电话: (0755) 23981972 23981973 传真: (0755) 23981561 E-mail: zhcpa116-10@163.com

\* 机密 \*

## 审计报告

华楷会审字[2024]第 0301 号

深圳市西部城建工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市西部城建工程有限公司（以下简称“西部城建公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及财务报表附注（以下合称财务报表）。

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，公允反映了西部城建公司 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，我们独立于西部城建公司，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

西部城建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，管理层负责评估西部城建公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算西部城建公司、终止运营或别无其他现实的选择。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对西部城建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西部城建公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2024年3月28日

## 资产负债表(资产)

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

资 产	注 释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	57,308,977.36	137,162,294.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	100,000.00	1,342,431.34
应收票据			
应收账款	六、3	913,070,378.75	835,979,131.09
预付款项	六、4	79,793,380.19	73,085,213.69
其他应收款	六、5	398,612,188.41	425,161,600.73
存货	六、6	366,821,892.43	348,978,576.87
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,815,706,817.14	1,821,709,248.60
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	六、7	124,323,750.00	124,323,750.00
投资性房地产			
固定资产	六、8	10,015,358.36	11,859,659.93
在建工程		10,651,175.06	10,385,432.24
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、9		10,375.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		131,165.62	131,165.62
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		145,121,449.04	146,710,383.02
资产总计		1,960,828,266.18	1,968,419,631.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表(负债及股东权益)

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

负债和股东权益	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、10	104,650,000.00	224,100,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	六、11	4,770,000.00	
应付账款	六、12	26,726,819.24	29,308,185.59
预收款项			
应付职工薪酬	六、13	20,122.25	20,122.25
应交税费	六、14	5,099,062.93	5,971,351.95
其他应付款	六、15	24,728,924.55	28,051,476.83
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		165,994,928.97	287,451,136.62
非流动负债：			
长期借款	六、16	143,300,000.00	128,300,000.00
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		143,300,000.00	128,300,000.00
负债合计		309,294,928.97	415,751,136.62
股东权益：			
实收资本	六、17	160,000,000.00	160,000,000.00
资本公积	六、18	122,464.00	122,464.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、19	81,702,898.12	81,702,898.12
未分配利润	六、20	1,409,707,975.09	1,310,843,132.88
股东权益合计		1,651,533,337.21	1,552,668,495.00
负债和股东权益总计		1,960,828,266.18	1,968,419,631.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	六、21	1,351,983,362.59	1,287,794,516.48
减：营业成本	六、21	1,191,704,982.71	1,127,261,947.13
税金及附加		3,171,551.73	2,452,040.44
销售费用			
管理费用	六、22	10,747,680.02	12,226,262.55
研发费用			
财务费用	六、23	14,232,986.58	15,274,704.77
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、24	-291,975.39	9,266.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		131,834,186.16	130,588,827.86
加：营业外收入		5,683.83	1,027,530.59
减：营业外支出		20,080.37	369,096.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		131,819,789.62	131,247,262.37
减：所得税费用		32,954,947.41	32,811,815.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,864,842.21	98,435,446.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		98,864,842.21	98,435,446.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、综合收益总额		98,864,842.21	98,435,446.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,385,754,750.66	1,410,172,465.91
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		368,719,358.15	487,628,227.58
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,754,474,108.81</b>	<b>1,897,800,693.49</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,225,401,436.28	1,268,557,912.45
支付给职工以及为职工支付的现金		18,557,169.37	18,937,829.60
支付的各项税费		28,769,872.63	18,276,305.26
支付的其他与经营活动有关的现金		443,557,090.72	498,997,198.53
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,716,285,569.00</b>	<b>1,804,769,245.84</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	六、25	<b>38,188,539.81</b>	<b>93,031,447.65</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金		867,162.06	1,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		83,293.89	9,266.27
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现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>950,455.95</b>	<b>1,009,266.27</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		309,326.70	749,224.80
投资所支付的现金			1,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>309,326.70</b>	<b>1,849,224.80</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>641,129.25</b>	<b>-839,958.53</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金		175,650,000.00	259,100,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>175,650,000.00</b>	<b>259,100,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		280,100,000.00	273,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		14,232,986.58	15,274,704.77
支付的其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>294,332,986.58</b>	<b>288,974,704.77</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-118,682,986.58</b>	<b>-29,874,704.77</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		137,162,294.88	74,845,510.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>57,308,977.36</b>	<b>137,162,294.88</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,310,843,132.88	1,552,668,495.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,310,843,132.88	1,552,668,495.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额						98,864,842.21	98,864,842.21
（二）所有者投入和减少资本						98,864,842.21	98,864,842.21
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							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,409,707,975.09	1,651,533,337.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共37页第7页

## 所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,212,407,686.10	1,454,233,048.22
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,212,407,686.10	1,454,233,048.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额						98,435,446.78	98,435,446.78
（二）所有者投入和减少资本						98,435,446.78	98,435,446.78
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							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,310,843,132.88	1,552,668,495.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共37页第8页

# 财务报表附注

(2023年1月1日至2023年12月31日)

## (一) 公司的基本情况

深圳市西部城建工程有限公司(以下简称本公司或公司)系经深圳市市场监督管理局批准于1985年5月3日成立的有限责任公司,公司企业法人营业执照号为440301102917816号,公司组织机构代码证号为192410273号,公司注册资本为人民币16000万元,其中:股东深圳市西部城建投资控股集团有限公司出资14400万元,占注册资本的90%;股东深圳市奥瀚建筑设计有限公司出资1600万元,占注册资本的10%。

2016年6月6日经深圳市市场监督管理局核准,领取了统一社会信用代码为91440300192410273N三证合一的营业执照。

截至2023年12月31日止,本公司注册资本为人民币16000万元,实收资本为人民币16000万元,实收资本(股东)情况详见附注(六)17。

### 1、 本公司注册地、组织形式

本公司的组织形式: 有限责任公司。

本公司注册地: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

### 2、 本公司的业务性质和主要经营活动:

市政公用工程施工总承包壹级: 可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的各类市政公用工程的施工; 房屋建筑工程施工总承包壹级: 可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工; (1) 40层及以下、各类跨度的房屋建筑工程; (2) 高度240米及以下的构筑物; (3) 建筑面积20万平方米及以下的住宅小区或建筑群体。地基与基础工程专业承包壹级: 可承担各类地基与基础工程的施工。土石方工程专业承包壹级: 可承担各类土石方工程的施工。金属门窗工程专业承包贰级: 可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的下列铝合金、塑钢等金属门窗工程的施工; 1、28层及以下建筑物的金属门窗工程; 2、面积8000平方米及以下的金属门窗工程。特种专业工程专业承包(限城市交通安全设施); 可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的城市交通安全设施工程。承担园林绿化工程、施工; 废水、废气和噪声治理; 物业管理; 兴办实业(具体项目另行申报); 对建筑业投资。

## (二) 财务报表的编制基础

本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, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月

15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### （三） 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的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、 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

#### 3、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

##### （1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外

币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

## (2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

## 5、金融工具的确认和计量

### (1) 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

### (2) 金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

#### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

#### B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

#### C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

#### D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### ④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期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，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### C、金融资产减值损失的计量

##### a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

##### b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与

公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （3）金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日

对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有

关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

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

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

6、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末单项金额达到100万元及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

## 7、 存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的库存商品。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在购进及领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 8、 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资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。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

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

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7

号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

## (2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### 9、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

#### (1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

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

#### (2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.38
运输设备	10	5	9-9.5
机器设备	5-10	5	9-19
办公设备	5	5	18-19

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

### （3）融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 10、借款费用的核算方法

### （1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

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

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

#### (2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

#### 11、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

#### 12、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### (1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### (2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### A、设定提存计划

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

## B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

### (3) 辞退福利

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

### (4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 13、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

### (1) 销售商品收入

本公司在将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

### (2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

## 14、政府补助的确认和计量

本公司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。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

#### (1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：①能够满足政府补助所附条件；②能够收到政府补助。

#### (2) 政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、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。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 15、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

#### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

## (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 16、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

## 17、主要会计政策和会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

本报告期无会计政策变更

### (2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更。

## (五) 税项

### 主要税种及税率

(1) 增值税按应税收入的 9%、6%或 3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额计缴增值税。

(2) 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。

(3) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。

(4) 地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。

(5) 本公司报告期内执行 25%的企业所得税税率。

## (六) 会计报表项目附注

(以下附注未经特别注明，金额单位为人民币元)

### 1、货币资金

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
库存现金	0.00	0.00
银行存款	53,916,895.31	134,147,212.83
其他货币资金	3,392,082.05	3,015,082.05
合计	57,308,977.36	137,162,294.88

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分类

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
交易性金融资产	100,000.00	1,342,431.34
其中：金融资产	100,000.00	1,342,431.34
合计	100,000.00	1,342,431.34

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	913,070,378.75	100.00			913,070,378.75
组合小计	913,070,378.75	100.00			913,070,378.75
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	913,070,378.75	100.00			913,070,378.75

种类	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09

种类	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
组合小计 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09
合计	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	751,498,677.16		
一至二年	79,984,857.75		
二至三年	62,971,140.24		
三年以上	18,615,703.60		
合计	913,070,378.75		

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	688,049,054.89		
一至二年	88,976,433.25		
二至三年	31,053,518.19		
三年以上	27,900,124.76		
合计	835,979,131.09		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

#### 4、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内 (含1年, 下同)	57,291,383.68	71.80	51,341,937.23	70.25
1年至2年	14,152,076.31	17.74	18,876,734.88	25.83
2年至3年	6,735,009.68	8.44	2,152,076.31	2.94
3年以上	1,614,910.52	2.02	714,465.27	0.98
合计	79,793,380.19	100.00	73,085,213.69	100.00

#### 5、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露:

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	398,612,188.41	100.00			398,612,188.41
组合小计	398,612,188.41	100.00			398,612,188.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	398,612,188.41	100.00			398,612,188.41

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73
组合小计	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	329,654,580.75		
一至二年	21,320,024.26		
二至三年	8,023,046.81		
三年以上	39,614,536.59		
合计	398,612,188.41		

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	351,611,097.99		
一至二年	24,873,245.56		
二至三年	8,557,418.77		
三年以上	40,119,838.41		
合计	425,161,600.73		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

6、 存货

项目	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料						
低值易耗品						
工程施工	366,821,892.43		366,821,892.43	348,978,576.87		348,978,576.87
合计	366,821,892.43		366,821,892.43	348,978,576.87		348,978,576.87

7、 长期股权投资

项目	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年12月31日
南昌市一建工程公司	323,750.00			323,750.00
赣州市西城节能科技有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
深圳市深商控股集团股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	124,323,750.00			124,323,750.00

8、 固定资产

项 目	2023/12/31	2022/12/31
固定资产	10,015,358.36	11,859,659.93
固定资产清理		
合 计	10,015,358.36	11,859,659.93

固定资产情况

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
一、账面原值合计	54,960,618.51	43,583.88		55,004,202.39
其中：房屋及建筑物	18,026,078.00			18,026,078.00
机器设备	20,739,512.93			20,739,512.93
运输设备	11,684,690.95			11,684,690.95
办公设备	4,510,336.63	43,583.88		4,553,920.51
二、累计折旧合计	43,100,958.58	1,887,885.45		44,988,844.03
其中：房屋及建筑物	15,452,388.15	719,138.88		16,171,527.03
机器设备	14,273,679.92	837,182.86		15,110,862.78
运输设备	9,378,149.95	223,414.45		9,601,564.40
办公设备	3,996,740.56	108,149.26		4,104,889.82
三、账面净值合计	11,859,659.93		1,844,301.57	10,015,358.36
其中：房屋及建筑物	2,573,689.85		719,138.88	1,854,550.97
机器设备	6,465,833.01		837,182.86	5,628,650.15
运输设备	2,306,541.00		223,414.45	2,083,126.55
办公设备	513,596.07		64,565.38	449,030.69
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
办公设备				
五、账面价值合计	11,859,659.93		1,844,301.57	10,015,358.36
其中：房屋及建筑物	2,573,689.85		719,138.88	1,854,550.97
机器设备	6,465,833.01		837,182.86	5,628,650.15
运输设备	2,306,541.00		223,414.45	2,083,126.55
办公设备	513,596.07		64,565.38	449,030.69

9、无形资产

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
一、账面原值合计	216,864.88			216,864.88
其中：软件使用权	216,864.88			216,864.88
二、累计摊销合计	206,489.65	10,375.23		216,864.88
其中：软件使用权	206,489.65	10,375.23		216,864.88
三、账面净值合计	10,375.23			0.00
其中：软件使用权	10,375.23			0.00
四、减值准备合计				
其中：软件使用权				
五、账面价值合计	10,375.23			0.00
其中：软件使用权	10,375.23			0.00

#### 10、短期借款

##### (1) 短期借款分类

借款条件	2023年12月31日	2022年12月31日
保证借款	69,650,000.00	119,500,000.00
抵押加保证借款	35,000,000.00	104,600,000.00
合计	104,650,000.00	224,100,000.00

##### (2) 已逾期未偿还的短期借款

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

#### 11、应付票据

种 类	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	4,770,000.00	
合 计	4,770,000.00	

#### 12、应付账款

##### (1) 应付账款列示

账龄	2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	19,920,219.61	74.53	17,174,126.82	58.60
1-2年	3,791,673.47	14.19	5,933,213.66	20.24
2-3年	1,367,053.94	5.11	3,791,673.47	12.94
3年以上	1,647,872.22	6.17	2,409,171.64	8.22
合计	26,726,819.24	100.00	29,308,185.59	100.00

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
一、短期薪酬	20,122.25	17,109,332.23	17,109,332.23	20,122.25
二、离职后福利—设定提存计划		1,116,268.26	1,116,268.26	
合计	20,122.25	18,225,600.49	18,225,600.49	20,122.25

(2) 短期薪酬列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	20,122.25	15,555,535.54	15,555,535.54	20,122.25
2、职工福利费		543,111.32	543,111.32	
3、社会保险费		712,633.87	712,633.87	
其中：医疗保险费		610,273.03	610,273.03	
工伤保险费		53,874.78	53,874.78	
生育保险费		48,486.06	48,486.06	
4、住房公积金		298,051.50	298,051.50	
合计	20,122.25	17,109,332.23	17,109,332.23	20,122.25

(3) 设定提存计划列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
1、基本养老保险费		1,082,831.78	1,082,831.78	
2、失业保险费		33,436.48	33,436.48	
合计		1,116,268.26	1,116,268.26	

14、应交税费

税费项目	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	260,036.90	172,871.91
增值税	4,218,990.94	5,073,644.24
城市维护建设税	313,531.95	386,745.52
个人所得税	82,551.74	72,695.25
教育费附加	134,370.84	159,217.05
地方教育附加	89,580.56	106,177.98
合计	5,099,062.93	5,971,351.95

#### 15、其他应付款

##### (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
往来款	24,728,924.55	28,051,476.83
合计	24,728,924.55	28,051,476.83

##### (2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2023年12月31日	未偿还或结转的原因
往来款	10,014,727.47	保证金及押金
合计	10,014,727.47	

#### 16、长期借款

##### (1) 长期借款分类

借款条件	2023年12月31日	2022年12月31日
抵押加保证借款	143,300,000.00	128,300,000.00
合计	143,300,000.00	128,300,000.00

##### (2) 已逾期未偿还的长期借款

本期末无已逾期未偿还的长期借款。

#### 17、实收资本（股本）

项目	2022年12月31日	本报告期变动增减(+,-)					2023年12月31日
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小 计	
深圳市西部城建投资 控股集团有限公司	144,000,000.00						144,000,000.00
深圳市奥瀚建筑设计 有限公司	16,000,000.00						16,000,000.00
合计	160,000,000.00						160,000,000.00

注：以上实收资本经深圳敬业会计师事务所敬会验字[2011]第045号验资报告验证。

#### 18、资本公积

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
其他资本公积	122,464.00			122,464.00
合计	122,464.00			122,464.00

#### 19、盈余公积

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
法定盈余公积金	81,702,898.12			81,702,898.12
合计	81,702,898.12			81,702,898.12

#### 20、未分配利润

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,310,843,132.88	1,212,407,686.10	
加：年初未分配利润调整合计数 (调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	1,310,843,132.88	1,212,407,686.10	
加：本年归属于母公司所有者的 净利润	98,864,842.21	98,435,446.78	
减：提取法定盈余公积			
年末未分配利润	1,409,707,975.09	1,310,843,132.88	

21、营业收入和营业成本

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程收入	1,351,983,362.59	1,191,704,982.71	1,287,794,516.48	1,127,261,947.13
合计	1,351,983,362.59	1,191,704,982.71	1,287,794,516.48	1,127,261,947.13

22、管理费用

项目	2023 年度	2022 年度
工资薪酬	3,825,830.77	3,491,395.92
办公费	41,405.30	63,454.90
业务招待费	215,553.10	1,159,194.76
差旅费	90,801.40	37,314.93
汽车费用	466,808.69	624,386.35
邮电费用	36,474.15	125,231.68
折旧	1,792,408.47	1,900,465.50
保险费	2,093,348.18	2,458,707.09
水电费	4,938.77	1,991.45
其他	1,295,938.37	1,929,790.97
教育经费	43,010.00	68,339.00
住房公积金	298,051.50	365,990.00
福利费	543,111.32	0.00
合计	10,747,680.02	12,226,262.55

23、财务费用

项目	2023 年度	2022 年度
利息支出	14,499,390.89	15,355,505.85
减：利息收入	409,861.20	279,696.32
银行手续费	143,456.89	198,895.24
合计	14,232,986.58	15,274,704.77

24、投资收益

(1) 明细情况

项目	2023 年度	2022 年度
理财收益	-291,975.39	9,266.27
合计	-291,975.39	9,266.27

25、现金流量表相关信息

(1) 净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023 年度	2022 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	98,864,842.21	98,435,446.78
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,887,885.45	2,195,412.77
无形资产摊销	10,375.23	38,522.99
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	14,232,986.58	15,274,704.77
投资损失（收益以“-”号填列）	291,975.39	-9,266.27
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-17,843,315.56	-24,456,647.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-57,250,001.84	14,701,741.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,006,207.65	-13,148,467.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	38,188,539.81	93,031,447.65
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	57,308,977.36	137,162,294.88
减：现金的期初余额	137,162,294.88	74,485,510.53

补充资料	2023 年度	2022 年度
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	-79,853,317.52	62,316,784.35

(2) 现金和现金等价物

项目	2023 年度	2022 年度
现金	57,308,977.36	137,162,294.88
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	53,916,895.31	134,147,212.83
可随时用于支付的其他货币资金	3,392,082.05	3,015,082.05
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	57,308,977.36	137,162,294.88

(七) 承诺及或有事项

本报告期内，本公司无重大需披露的承诺及或有事项。

(八) 资产负债表日后事项

本公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

(九) 其他重要事项

本报告期内，本公司无重大需披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300G347982995

名称 深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座606

执行事务合伙人 刘元涛

成立日期 2001年08月31日



## 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年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2019年01月21日



证书序号: 0006091



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳华楷会计师事务所(普通合伙)



首席合伙人: 刘元涛

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030037

批准执业文号: (94) 财会协字第96号

批准执业日期: 1994年11月09日

## 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
二〇一九年三月廿七日

中华人民共和国财政部制

## 资产负债表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

2024年12月31日

会企01表  
单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	26,329,995.05	57,308,977.36	短期借款	49,000,000.00	104,650,000.00
交易性金融资产		100,000.00	交易性金融负债		
应收票据			应付票据		4,770,000.00
应收账款	867,589,604.10	913,070,378.75	应付账款	32,613,570.83	26,726,819.24
预付账款	105,679,790.14	79,793,380.19	预收账款		
应收利息			应付职工薪酬	20,122.25	20,122.25
应收股利			应交税费	88,077.98	5,099,062.93
其他应收款	392,358,343.78	398,612,188.41	应付利息		
存货	356,243,106.01	366,821,892.43	应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	23,792,968.14	24,728,924.55
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	1,748,200,839.08	1,815,706,817.14	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	105,514,739.20	165,994,928.97
可供出售的经营资产			非流动负债		
持有至到期投资			长期借款	57,650,000.00	143,300,000.00
长期应收款			应付债券		
长期股权投资	100,323,750.00	124,323,750.00	长期应付款		
投资性房产			专项应付款		
固定资产	8,243,007.45	10,015,358.36	预计负债		
在建工程	10,651,175.06	10,651,175.06	递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			非流动负债合计	57,650,000.00	143,300,000.00
生产性生物资产			负债合计	163,164,739.20	309,294,928.97
油气资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本	160,000,000.00	160,000,000.00
开发支出			资本公积	122,464.00	122,464.00
商誉			减：库存股		
长期待摊费用	131,165.62	131,165.62	盈余公积	81,702,898.12	81,702,898.12
递延所得税资产			未分配利润	1,462,559,835.89	1,409,707,975.09
其他非流动资产			所有者权益合计	1,704,385,198.01	1,651,533,337.21
非流动资产合计	119,349,098.13	145,121,449.04			
资产总计	1,867,549,937.21	1,960,828,266.18	负债及所有者权益总计	1,867,549,937.21	1,960,828,266.18

# 利润表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司 2024年12月

会企02表  
单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	729,537,064.57	
减：营业成本	643,169,377.21	
税金及附加	631,092.05	
销售费用		
管理费用	8,419,131.32	
财务费用	6,826,897.36	
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,571.26	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	70,492,137.89	
加：营业外收入		
减：营业外支出	22,990.16	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,469,147.73	
减：所得税费用	17,617,286.93	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,851,860.80	

## 拟派关键岗位人员工作业绩一览表

2026年 4 月 1 日

单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

(盖章)

姓 名	郑智忠	拟任岗位	项目经理		
性 别	男	学 历	本科		
年 龄	44	毕业学校和时间	武汉理工大学/2007.6.30		
注册建造师证书号	粤 1442010201016014	职 称	高级工程师		
工作年限	15	职称证书编号	粤高职证字第 1300101026171 号		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
银湖山郊野公园施工总承包	5824.900728 万元	2014.02.19/2016.10.27	/	项目经理	2 年
南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(II 标段)(重新招标)	25332.1250 万元	2019.10.30/2024.11.22	/	项目经理	5 年

注：1、本表格不够填写时可自制表格补充。

2、须提供职称、注册建造师、劳动合同、6 个月以上社保证明等相关证书复印件。



普通高等学校

# 毕业证书



学生 郑智忠 性别男，一九八二年五月二十日生，于二〇〇五年九月  
至二〇〇七年六月在本校 市政工程 专业 四 年制  
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学

校（院）长：

周社德

证书编号：104971200505006258

二〇〇七年六月三十日

查询网址：<http://www.whut.edu.cn>



郑智忠 于二〇一三年  
三月，经 广东省建筑工程  
高级工程师资格评审委员会  
评审委员会评审通过，  
具备 市政高级工程师  
资格。特发此证



粤高职称字第 1300101026171 号



发证机关：

二〇一三年八月十二日



使用有效期: 2026年03月03日  
- 2026年08月30日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郑智忠

性别: 男

出生日期: 1982年05月20日

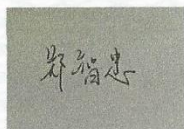
注册编号: 粤1442010201016014

聘用企业: 深圳市西部城建工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

郑智忠

签名日期: 2026.3.3

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2010年09月30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(2011)0000548

姓名: 郑智忠

性别: 男

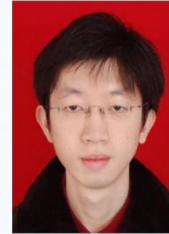
出生年月: 1982年05月20日

企业名称: 深圳市西部城建工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2011年02月11日

有效期: 2025年11月13日 至 2029年02月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月13日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑智忠

社保电脑号：634366914

身份证号码：440301198205205618

页码：1

参保单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

单位编号：203187

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	*24.81	2757	*22.06	*5.51
2025	06	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	*24.81	2757	*22.06	*5.51
2025	08	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	*24.81	2757	*22.06	*5.51
2025	09	203187	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	*24.81	2757	*22.06	*5.51
2025	11	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	*24.81	2757	*22.06	*5.51
2025	12	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	*24.81	2757	*22.06	*5.51
2026	01	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6727	*403.62	*134.54	1	6727	*33.64	2757	*24.81	2757	*22.06	*5.51
2026	02	203187	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	03	203187	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			10360.31	4875.44			4577.36	1750.22			437.62		322.53	286.78		71.63	



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339278a65aeaf28i ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
203187

单位名称  
深圳市西部城建工程有限公司



打印日期：2026年3月31日

中标通知书

02-YH002-2

# 深圳市建筑工务署

## 中标通知书

日期：2013年 9月 24日

致：深圳市西部城建工程有限公司

贵单位于 2013年9月3日 为建设 银湖山郊野公园施工总承包 工程以人民币（大写）：伍仟捌佰贰拾肆万玖仟零柒元贰角捌分（RMB：5824.900728 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署

法定代表人：

（或委托代理人）：



防伪码: 1445815752176303

# 中标通知书

编号: 20130924008B

工程编号: 4403002012073703

工程名称: 银湖山郊野公园施工总承包

建设单位: 深圳市建筑工程署

招标方式: 公开招标

抽签时间: 2013-09-03

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: [人民币] 5824.900728万元

(大写:伍仟捌佰贰拾肆万玖仟零柒元贰角捌分)

中标工期: 540日历天

项目经理(总监): 司金辉

资格证书号: 00015160

本工程于 2013年09月03日14时45分 在深圳市建设工程交易服务中心

一开标室 公开抽签, 并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 \_\_\_\_\_ 日前按照

招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包施工合同, 签订

合同的地点为: \_\_\_\_\_

招标代理机构(盖章): \_\_\_\_\_ 深圳市建设工程交易服务中心 (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): \_\_\_\_\_

2013年09月24

~~本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!~~

深圳市建设工程交易服务中心制

02-YH002-3



副本

合同编号: YHSGY-sg-001

# 深圳市建筑工务署 合同协议书

项目名称: 银湖山郊野公园

合同名称: 银湖山郊野公园施工总承包合同

承包单位: 深圳市西部城建工程有限公司

日期: 二〇一三年十月

# 合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

项目经理姓名: 司金辉 资格等级: 一级 证书号码: 00015160

本工程于 2013 年 9 月 3 日公开招标, 确定由承包人承建。

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

## 一、工程概况

工程名称: 银湖山郊野公园施工总承包

工程地点: 跨龙岗、罗湖、福田、龙华新区四个行政区

工程内容: 银湖山郊野公园项目的七通一平; 挡墙护坡; 软基处理; 道路; 电信管道; 电力管道; 路灯照明; 监控系统、变配电安装、绿化、园林建筑等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人有权调整工程承包范围, 承包人不得拒绝。

结构形式:         /        

层/幢:         /        

建筑面积:         /        平方米;

工程立项批准文号: 深发改[2012]1407号

资金来源: 政府投资

## 二、工程承包范围

银湖山郊野公园项目的七通一平; 挡墙护坡; 软基处理; 道路; 电信管道; 电力管道; 路灯照明; 监控系统、变配电安装、绿化、园林建筑等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人有权调整工程承包范围, 承包人不得拒绝。

## 三、合同工期

开工日期: 2013 年 10 月 31 日 (以监理工程师签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2015 年 4 月 24 日

合同工期总日历天数: 540

## 四、工程质量标准



工程质量标准：合格

## 五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价（大写）：伍仟捌佰贰拾肆万玖仟零柒元贰角捌分

（小写）：5824.900728 万元

其中：暂列金额 395 万元，和优质优价奖励费 0 万元。

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》，本政府投资项目必须进行审计，最终结算价格以《深圳市审计局政府投资审计专业局审计报告》的审计结论作为双方结算依据。

### 支付方式

#### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价的 15% 即 873.735109 万元（人民币），在本合同协议书签订生效且承包人提交开工预付款担保后，并经监理工程师签发的开工预付款证书报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% 之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

#### 2、工程进度款的支付

依据监理工程师签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价 90% 时暂停支付。待工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 95%，留下 5% 的保修金。

#### 3、保修金的退还

保修金待保修期满 两年且无任何质量问题时，在经监理工程师核证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 本合同专用条款和补充条件
7. 本合同通用条件
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸

- 10. 工程量清单报价表
- 11. 工程报价单或预算书
- 12. 工程质量保修书
- 13. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

七、本协议中有关词语含义与招标文件第二卷第4篇《合同通用条件》、第5篇《合同专用条件》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式十六份，正本两份，发包人一份，承包人一份，副本十四份，发包人十份，承包人四份。

十、合同生效

合同订立时间：2013年10月28日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：(公章)  
 住所：  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：  
 传真：  
 开户银行：  
 帐号：  
 邮政编码：

承包人：(公章)  
 住所：  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：  
 传真：  
 开户银行：中信银行罗湖支行  
 帐号：7442810182600128325  
 邮政编码：



告知性备案  
 备案意见：

深圳市住房和建设局业务专用章(33)  
 经办人：张YX  
 复核人：  
 办理时间：2014.1.19



年 月

计, 最  
 算依据。  
 议书签  
 包人后  
 金额达  
 开工预  
 额达到

付金额  
 留下

证书中

# 验收报告

02-YH002-4

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称: 银湖山郊野公园施工总承包

验收日期: 2016年10月27日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署



一、工程概况

工程名称	银湖山郊野公园施工总承包	工程地点	坂田街道南坑水库路12号银湖山公园
工程规模	园道主园路宽2.5米，长2262米	工程造价 (万元)	5824.9007万
结构类型	道路绿化结构	工程用途	市政公用
施工 许可证号	4403002012073703	开工日期	2014年02月19日
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督登记号	Q44030120140039
建设单位	深圳市建筑工务署		
勘察单位	深圳市工勘岩土工程有限公司	资 质 证 号	190126-kj
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		A111008889
施工单位	深圳市西部城建工程有限公司		A1104044030502-6/3
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市建控地盘代理有限公司		E144009115-4/1
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组 长	贝会华
副 组 长	郑才祥、郑智忠、范焯、孙超
组 员	刘丽莎、覃志东、谭少斌、廖婕、陈伟日、匡翠伴、孙超、郑孝智、周泽帆、黄升如

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
园 建 工 程	刘丽莎	陈伟日、郑智忠、廖婕、孙超
安 装 工 程	覃志东	匡翠伴、范焯、黄升如
资 料 工 程	谭少斌	匡翠伴、周泽帆

### (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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	好	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	好	合格	合格
给水工程	合格	好	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	合格	好	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
贝会华	深圳市建筑工务署	工程师	项目负责人	贝会华
刘丽莎	深圳市建筑工务署	工程师	专业负责人	刘丽莎
覃志东	深圳市建筑工务署	工程师	专业负责人	覃志东
范焯	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司	工程师	项目负责人	范焯
廖婕	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司	工程师	专业负责人	廖婕
郑才祥	深圳市建控地盘代理有限公司	工程师	项目总监	郑才祥
陈伟日	深圳市建控地盘代理有限公司	工程师	专业监理	陈伟日
匡翠伴	深圳市建控地盘代理有限公司	工程师	专业监理	匡翠伴
潘启创	深圳市工勘岩土工程有限公司	工程师	项目负责人	潘启创
孙超	深圳市工勘岩土工程有限公司	工程师	现场负责人	孙超
郑智忠	深圳市西部城建工程有限公司	工程师	项目经理	郑智忠
吴洪林	深圳市西部城建工程有限公司	工程师	技术负责人	吴洪林
蒋立均	深圳市西部城建工程有限公司	工程师	质检主任	蒋立均
周泽帆	深圳市西部城建工程有限公司	工程师	资料员	周泽帆

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程分园建与园建附属工程（园路、园林建筑小品、绿化）、安装工程（照明、监控弱电、给排水），经建设单位组织验收，各责任主体单位对本工程验收形成以下结论：各专业人员工程质量保证资料、外观质量、实测实量等进行评定，符合现行国家验收规范的要求。本工程的验收形式、验收程序、执行标准符合要求，各参加单位同意本工程评定为“合格”，同意验收。

验收日期： 2016 年10月27日

<p>建设单位 (公章)</p> <p>项目负责人: <i>汪科</i></p> <p>法定代表人: <i>汪科</i></p> 	<p>监理单位 (公章)</p> <p>项目负责人: <i>郑志</i></p> <p>法定代表人: <i>郑志</i></p> 	<p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人: <i>郑志</i></p> <p>法定代表人: <i>郑志</i></p> 	<p>勘察单位 (公章)</p> <p>项目负责人: <i>汪科</i></p> 	<p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人: <i>范峰</i></p> 
--	--	--	---	--

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(II 标段)(重新招标)

合同

工程编号：44030520190086003001

合同编号：SWZX-2019-0103

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：南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包

(II 标段) (重新招标) 总合同

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山区水务局

承 包 人：深圳市西部城建工程有限公司

签订日期：2019 年 9 月 26 日

2015 年版

# 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区水务局

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

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: 南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(II标段)(重新招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 对小区内给水管网、消防管网等进行改造,具体施工内容详见施工图。

资金来源: 财政投入 100%。

## 二、工程承包范围

对南山区 99 个小区进行优质饮用水改造。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

地基与基础工程 (  基础  基坑支护  边坡  土方  其它 \_\_\_\_\_ );

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∟

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019年10月15日;

计划竣工日期: 2020年12月31日;

合同工期总日历天数 444天。

招标工期总日历天数 444天。

定额工期总日历天数 444天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

### 五、签约合同价

合同价暂定为人民币（大写）贰亿伍仟叁佰叁拾贰万壹仟贰佰伍拾元（¥25332.1250万元），合同下浮率为 14.85%；

注：本合同价为暂定价，本次招标采用虚拟工程量清单方式进行招标，投标人根据虚拟工程量清单所给单价综合考虑，报送项目净下浮率。根据投标下浮率计算所得的清单单价形成合同单价，其计算方式为：合同单价=工程的虚拟工程量清单单价 x (1-投标人所报下浮率)。待最终施工图出具后，造价咨询单位根据经审查的施工图和合同单价编制子项合同价。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年9月26日;

订立地点: 深圳市南山区环境大厦

发包人和承包人约定本合同自合同签署后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份。

(此页无正文)

委托人(盖章): 深圳市南山区水务局

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):



受托人(盖章): 深圳市西部城建工程有限公司

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):



单位地址: 深圳市南山区泉园路 13 号

邮政编码: 518000

联系电话: 0755-26414537

传真:

电子信箱: nsswrzx@szns.gov.cn

开户银行:

帐号:

单位地址: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

邮政编码:

联系电话: 0755-26163188-616

传真: 0755-26162636

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号: 44201583900052502428

# 验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（II标段）

建设单位（公章）： 深圳市南山区水务局














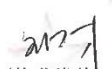



竣工验收日期： 2025 年 1 月 3 日

发出日期： 2025 年 1 月 3 日

市政基础设施工程

工程名称	南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包（I1标段）		工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	新建生活/消防埋地给水管道，新建生活明设给水管道，新建用户分水器表组接驳等		工程造价（万元）	18777.18855
结构类型	优质饮用水入户改造		开工日期	2019年10月30日
施工许可证号	/		竣工日期	2024年11月22日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站		监督登记号	2019116
建设单位	深圳市南山区水务局		总施工单位	深圳市西部城建工程有限公司
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		施工单位（土建）	/
	中国市政工程西南设计研究总院有限公司			
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		施工单位（设备安装）	/
	中国市政工程西南设计研究总院有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司 深圳市南山区建设工程质量监督检验站
	深圳市深水水务咨询有限公司			
其他主要参建单位			其他主要参建单位	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2025年1月3日	市政竣·通-10	工程质量符合验收标准	
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
附有关证明文件				
施工许可证	年 月 日			
施工图设计文件 审查意见	年 月 日			
工程竣工报告	2024年12月6日	市政管-4	同意验收	
工程质量评估报告	2024年12月18日	市政竣·通-5	合格	
勘查质量检查报告	2024年12月13日	市政竣·通-6	合格	
设计质量检查报告	2024年12月13日	市政竣·通-7	合格	
工程质量保修书	年 月 日	市政竣·通-8	齐全有效	

市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成所有工作。		
工程质量情况	土建	所有原材料的产品合格证、试(化)验, 检验报告齐全、有效, 并已按规定见证取样送检合格, 并经业主和监理确认才使用到本工程上。所有材料都符合设计、规范及业主要求。	
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位1	监理单位2
	(公章)  项目负责人:  年月日	(公章)  总监理工程师: (执业资格证章) 注册号: 11518 有效: 2025.10.13 年月日	(公章)  总监理工程师: (执业资格证章) 注册号: 11518 有效: 2025.04.19 年月日
	设计单位1	设计单位2	勘察单位1
	(公章)  项目负责人: (执业资格证章)  年月日	(公章)  项目负责人: (执业资格证章)  年月日	(公章)  项目负责人: (执业资格证章)  年月日
	勘察单位2	施工单位	分包单位
	(公章)  项目负责人: (执业资格证章)  年月日	(公章)  项目负责人: (执业资格证章)  2025年1月3日	 项目负责人: (执业资格证章) 注册号: 144201020101601400 有效: 2027.06.19 年月日

南山区第二阶段优质饮用水入户工程施工总承包(II标段)

竣工验收组成员签名表

类别	姓名	工作单位	职务/职称	签名
	孙伟祺	区水务局		孙伟祺
	孙伟祺	南山区水务局		孙伟祺
	柳汝生	南山区水务局		柳汝生
	古冲	深水咨询	总监	古冲
	朴夏	深圳台创	总监	朴夏
	魏弛	深圳台创	主监	魏弛
	梅波	深圳台创	主监	梅波
	郑智忠	西部城建	项目经理	郑智忠
	李平	清水院	设计	李平
	王柯	西南市政设计院	设计	王柯
	王柯	清水院	设计	王柯
	陈磊	清水院		陈磊
	潘某如	深水咨询		潘某如

### 拟派关键岗位人员工作业绩一览表

2026年 4 月 1 日

单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

(盖章)

姓名	刘凯	拟任岗位	技术负责人		
性别	男	学历	/		
年龄	42	毕业学校和时间	/		
注册建造师证书号	粤 1442015201531288	职称	高级工程师		
工作年限	10	职称证书编号	2303001128846		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
阳光时尚广场(施工总承包)工程	土建工程、安装工程、室外工程	2021. 4. 29/2023. 11. 21	/	项目经理	2年

注：1、本表格不足够填写时可自制表格补充。

2、须提供职称、注册建造师、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证书复印件。

3、



# 广东省职称证书

姓名：刘凯

身份证号：360602198301131033



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128846

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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



使用有效期: 2025年12月05日  
- 2025年06月03日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘凯

性别: 男

出生日期: 1983年01月13日

注册编号: 粤1442015201531288



聘用企业: 深圳市西部城建工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2025.12.5

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: 2015年12月14日



中标通知书



深圳市曼其投资发展有限公司

Shenzhen ManQi Invesmen & Development Co., Ltd.

中标通知书

致：深圳市西部城建工程有限公司

贵公司参与的阳光时尚广场（施工总承包）工程的投标，双方的阐述、承诺、往来文件如下：

- 1、招标文件
- 2、最终投标议价文件

经过我司招标小组的评审，现确定贵司为我司阳光时尚广场（施工总承包）工程的中标单位，中标暂定总价：¥127,700,000.00 元整（大写）壹亿贰仟柒佰柒拾万元整，请贵司接到中标通知书后2日内与我司合约部接洽合同事宜。

特此通知

联系人：朱工 83190288

批准人：

深圳市曼其投资发展有限公司

2021年4月29日



备注：此文件一式两联，一联发送中标单位，一联由公司档案部留存。

---

SFI-2018-01

合同编号：MQTZ-SGZB-XB-002

深圳市建设工程  
施工（总价）合同


工程名称：阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点：深圳市龙华区石龙仔路以北

发 包 人：深圳市曼其投资发展有限公司

承 包 人：深圳市西部城建工程有限公司

2018 年版



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市曼其投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点：深圳市龙华区石龙仔路以北

工程规模、特征及内容：占地面积为 14468.5 m<sup>2</sup>，有地下室，半地下室；地上 2 栋建筑物，1 栋为 17 层、1 栋 7 层。地上计容面积约 39456 m<sup>2</sup>。

资金来源：自筹。

### 二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：

土建工程：地下室桩基坑底土方工程、桩基凿桩头、砖胎模、垫层及其主体结构工程、二次结构、二次结构预留预埋工程、半逆作结构、精装修、化粪池环保工程、防水工程、保温隔热工程、屋面工程、扶手栏杆工程（不锈钢）、外墙涂料工程、零星钢结构、地下室车道出入口、地下室沟盖板、入户门及防火门工程等。

安装工程：室内外给排水、室内变配电、动力、照明、弱电系统、消防、通风等安装（预留预埋）等。

室外工程：室外园区消防道路路基、室外管网工程等。

所有的细目具体详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同文件约定，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。此外，还包括对全部专业分包和发包人直接发包的专业工程的总包管理、配合服务工作等。

**（1）房屋建筑、装饰、安装工程：**（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	□土方：m <sup>3</sup>	□门窗工程	□门窗面积：m <sup>2</sup>
---	--------------------	-------	----------------------

<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: m <input type="checkbox"/> 边坡高度: m <input type="checkbox"/> 基坑周长: m <input type="checkbox"/> 基坑深度: m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷吨)
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 室外管网工程	<input type="checkbox"/> 面积: m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修	<input type="checkbox"/> 装修面积: m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 防水层面积: m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 其他工程

∨

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 29 日;

计划竣工日期: 2022 年 3 月 15 日;

(具体开工时间以建设单位工程师发布的开工令为准, 但总工期不超过 310 日历天, 含节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。)

其中主要节点工期完成时间如下：

- 1、完成两层地下室至±0.00 结构时间：2021 年 6 月 30 日（70 日历天）；
- 2、1#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 9 月 21 日（75 日历天）；
- 3、2#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 10 月 1 日（85 日历天）；
- 4、外架拆除完成时间：2022 年 1 月 10 日（30 日历天）；
- 5、单项验收完成时间：2022 年 1 月 1 日；
- 6、整体工程竣工验收完成时间：2022 年 3 月 15 日。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：符合国家及广东省、深圳市的设计及相关技术标准、规范要求，并达到国家颁布的建筑安装工程合格标准，达到市双优工地。

#### 五、签约合同价与合同价格包干范围

##### 1. 签约合同含税暂估总价为：

人民币（¥127,700,000.00 元）（大写：壹亿贰仟柒佰柒拾万元整）。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整；

##### 2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√)：

固定总价合同价格包干范围为施工图纸（包括图纸与相关标准和规范）、工程量清单、技术要求及合同文件约定的内容。

- (1)  施工图（包括图纸与相关标准和规范）；
- (2)  已标价工程量清单；
- (3)  预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；
- (4)  其他：甲乙双方约定范畴。

#### 六、项目经理

承包人项目经理：刘凯（13798563426）。

#### 七、合同文件构成

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。本

协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中选通知书（如果有）；
- (4) 报价承诺函及其附录（如果有）；
- (5) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (6) 合同专用条款及其附件；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 议标文件（含工程量清单、答疑、补遗澄清文件等文件）
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 发包人项目管理相关的管理制度和程序；
- (13) 报价文件（报价文件最终以合同签约时的内容为准，技术标文件为参考文件）；
- (14) 其他合同文件（图纸、规范、工程质量保修书、建设单位的管理文件等）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

合同履行过程中形成的、经双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、会议纪要等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，属于同一类内容的文件，以签署时间在后的文件为准。

若技术要求与合同图纸要求不一致，以要求较严格者为准。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

## 九、承诺

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

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。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年04月29日；

订立地点：深圳市福田区

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。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中：发包人执伍份、承包人执伍份；

合 同 签 署 页

甲方（盖章）：  
法定代表人（签字）：  
委托代理人（签字）：

电话：0755-83190331

乙方（盖章）：  
法定代表人（签字）：  
委托代理人（签字）：

电 话：0755-26163188

开户行：

账号：

签订日期： 2021 年 4 月 29 日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 阳光时尚广场主体工程

验收日期： 2023年11月21日

建设单位（盖章）： 深圳市曼其投资发展有限公司

## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2020-440326-18-03-012925	项目代码	2020-440326-18-03-012925
工程名称	阳光时尚广场主体工程	项目曾用名	深圳市大浪街道大浪时尚小镇曼其工业园
工程地点	龙华区大浪街道石龙仔路8号阳光时尚广场		
建筑面积	63579.97 m <sup>2</sup>	工程造价	26678 万元
结构类型	框剪结构	层数	地下2层/地上17层
立项批准文号	深龙华发改备案(2023)0113号	宗地号	A844-0984
用地规划许可证号	深规划资源许LA-2020-0008号	工程规划许可证号	深规划资源建许字LA-2021-0028(改2)号
施工许可证号	2020-440326-18-03-01292503	监理许可证号	/
开工日期	2021.11.12	验收日期	2023.11.21
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020094-3
建设单位	深圳市曼其投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	舒弋臻
副组长	李捷
组员	刘凯、杨新敏、曾文军、吴楚滨、杨吉祥、万毛毛、万文海、李捷、骆文均、李绍将、景忠、潘袁情、刘向阳、杜亭亭、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊、郑华明、陈智霞

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李捷	刘凯、杨新敏、曾文军、杨吉祥、李绍将、景忠、刘向阳、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊
建设设备安装工程	潘袁情	万毛毛、万文海、郑华明、陈智霞
工程质控资料	吴楚滨	骆文均、杜亭亭

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：阳光时尚广场主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘凯	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	高级工程师	刘凯
2	舒弋臻	深圳市曼基投资发展有限公司	项目经理	无	舒弋臻
3	景建	深圳市曼基投资发展有限公司	工程主管		景建
4	李绍博	深圳市曼基投资发展有限公司	报建负责人	无	李绍博
5	李捷	深圳市启光建设监理有限公司	总监	高级工程师	李捷
6	曾有雄	深圳市卓尔兴工程咨询有限公司	总监		曾有雄
7	潘喜情	深圳市曼基投资发展有限公司	机电		潘喜情
8	许书松	广东博事心设计研究院有限公司	负责人	高级工程师	许书松
9	何雪婷	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	何雪婷
10	甄朝仪	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	甄朝仪
11	钟文彬	深圳市西部城建工程有限公司	现场监督人		钟文彬
12	吴楚煌	.....	资料主管		吴楚煌
13	孙小均	深圳市启光建设监理有限公司	资料员		孙小均
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

## 五、工程档案核查情况

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

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

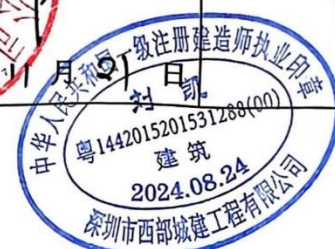
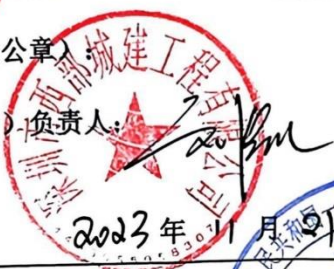
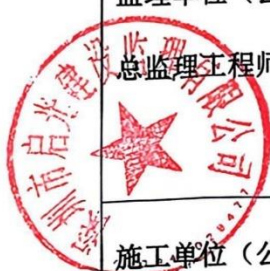
## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年11月21日</u> ）。  建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>舒弋臻</u>
监理单位（公章）：  总监理工程师： <u>李毅</u>	姓名： <u>许岳松</u> 注册号： <u>4401373-123</u> 有效期： <u>至设计单位月公章</u> 单位（项目）负责人： <u>李毅</u>
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>李毅</u>	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>徐永祥</u>



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：徐永祥  
 注册号：4403213-AY005  
 有效期：至2025年12月

### 拟派关键岗位人员工作业绩一览表

2026年 4 月 1 日

单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

(盖章)

姓 名	刘兵林	拟任岗位	生产经理		
性 别	男	学 历	专科		
年 龄	58	毕业学校和时间	吉安地区职工大学/1994.7.4		
注册建造师证书号	粤 1442006200913321	职 称	工程师		
工作年限	19	职称证书编号	赣中（工程）2403052751		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
光明新区凤凰学校建设工程 (施工)	18648.243892 万元	2018.06.22/2 021.08.27	/	项目经理	3年

- 注：1、本表格不够填写时可自制表格补充。  
 2、须提供职称、注册建造师、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证书复印件。





(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号: (86)教计字037号

证书编号: (94) 0800043

学生刘兵林, 性别男, 一九六七年六月二十七日。于一九九一年九月至一九九四年七月在本校(院)工业与民用建筑专业脱产学习, 修完三年制专科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长

学校(院)

李忠华

一九九四年七月四日

所在单位 井纺有限责任公司

从事专业 工民建

专业技术资格 工程师

评审通过时间 2005年10月20日

评审组织 吉安市工程系列中级评委会



姓名 刘兵林

身份证号码 362429570609003

证书编号 赣中(工程)2403052751

发证单位 吉安市人事局

发证时间 2006年1月11日



使用有效期: 2026年02月28日  
- 2026年08月27日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘兵林

性别: 男

出生日期: 1967年06月09日

注册编号: 粤1442006200913321

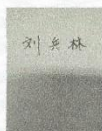
聘用企业: 深圳市西部城建工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)

建筑工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

刘兵林

签名日期: 2026. 2.28

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: 2009年06月11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(2009)0007959

姓名:刘兵林

性别:男

出生年月:1967年06月09日

企业名称:深圳市西部城建工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年11月20日

有效期:2024年08月22日至2027年11月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月22日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘兵林

社保电脑号：605672817

身份证号码：362429196706090032

页码：1

参保单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

单位编号：203187

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	06	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	08	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	09	203187	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	11	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	12	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2026	01	203187	4775.0	*811.75	*382.0	1	6727	*403.62	*134.54	1	6727	*33.64	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2026	02	203187	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	203187	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10360.31	4875.44			4577.36	1750.22			437.62		291.84	262.08		65.52	



**备注：**

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339278a659d88261 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：203187  
单位名称：深圳市西部城建工程有限公司



# 光明新区凤凰学校建设工程(施工)

## 中标通知书

01-GM004-1

### 中标通知书

标段编号: 440387201500140002001

标段名称: 光明新区凤凰学校建设工程(施工)

建设单位: 深圳市光明新区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: 18648.243892万元

中标工期: 485

项目经理(总监): 刘兵林



本工程于 2017-12-23 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: 2018-02-24



查验码: 4756771076354395

查验网址: [www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

合同编号：光建施工[2018] 9 号

副本

深圳市建设工程  
施工(单价)合同

工程名称：光明新区凤凰学校建设工程（施工）

工程地点：光明新区

发包人：深圳市光明新区建筑工务局

承包人：深圳市西部城建工程有限公司

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市光明新区建筑工务局

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

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: 光明新区凤凰学校建设工程

工程地点: 光明新区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本工程位于现凤凰小学内,其定位为九年一贯制学校,办学规模为54个班/2520个学位。占地面积38441.4平方米,总建筑面积为43654.74平方米,最大层数为地上6层,地下1层,最高建筑高度为23.55米,其中校舍建筑面积30574.27平方米、配套设施建筑面积1977.67平方米、架空层建筑面积5039.36平方、地下建筑6063.17平方米。

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

### 二、工程承包范围

本次招标范围包括拆除工程、基础工程、主体工程、装修工程、安装工程、人防工程、室外工程及绿化等施工图纸全部内容(具体以工程量清单以及施工图纸为准)。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: _____ 米; 宽: _____ 米; 高: _____ 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 _____ 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 _____ 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: _____ 米宽: _____ 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: _____ 米宽: _____ 米高: _____ 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 _____ 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: _____ 米宽: _____ 米

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

拆除工程、人防工程及绿化等施工图纸全部内容。

### 三、合同工期

计划开工日期：2018 年 1 月 1 日；（以监理工程师签发的开工令为准）

计划竣工日期：2019 年 4 月 30 日；（以实际开工日期顺延 485 日历天）

合同工期总日历天数 485 天。

定额工期总日历天数      /      天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：                    合格                    

#### 五、签约合同价

人民币（大写） 壹亿捌仟陆佰肆拾捌万贰仟肆佰叁拾捌元玖角贰分

(¥ 186482438.92 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 肆佰陆拾玖万陆仟陆佰叁拾元伍角贰分 (¥ 4696630.52 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）                      (¥                      元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）                      (¥                      元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 壹仟零叁拾叁万玖仟肆佰贰拾贰元整 (¥ 10339422.00 元)。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(1)已标价工程量清单;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间:2018年3月23日;

订立地点:深圳市光明新区

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

本合同一式 17 份 正本 2 份,副本 15 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份正本 5 份副本,承包人执 1 份正本 3 份副本,监理单位、造价咨询单位、审计变更备案各 1 份、其余 6 份用于办施工许可证。



发包人：深圳市光明新区建设工程局 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签章)

地址：光明新区

邮政编码：518107

电话：88212556

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/



承包人：深圳市西部城建工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人

(签章)

地址：深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

邮政编码：518052

电话：0755-26162902

传真：0755-26162636

电子信箱：srd@xbcj.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

前海支行

账号：44201583900052502428

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 光明新区凤凰学校基坑支护与土石方建设工程

验收日期： 2021年8月27日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工务署



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明新区凤凰学校基坑支护与土石方建设工程				
工程地点	深圳市光明新区观光路与光侨路交汇西侧	建筑面积	43654.48m <sup>2</sup>	工程造价	1470.188077万元
结构类型	微型桩+土钉墙支护形式	层数	地上：5/6 层 地下：1 层		
施工许可证号	4403872015001401	监理许可证号	/		
开工日期	2018/6/22	验收日期	2021 年 8 月 27 日		
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市楚城建机电消防有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市西部城建工程有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* 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	赵世林
副组长	谢蓝霜、刘王军、钟中、周杰
组员	刘兵林、胡康计、孙志、邓启彬、刘家国、王忠刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周杰	陈莹圳、梁振波、徐惠宁、陈楚东、胡康计、邓启彬、孙志、刘家国
工程质控资料	刘兵林	蔡梓彬

### (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
基坑支护与土石方建设工程	验收合格	共 56 项，其中： 经审查符合要求 56 项 经核定符合要求 56 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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
		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
		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
		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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	江峰	深圳市轨道交通有限公司	总监		江峰
2	孙明	---	总监		孙明
3	孙明	深圳地铁集团	总工程师		孙明
4	王宇	深圳市轨道交通有限公司	工程师		王宇
5	孙明	深圳地铁集团	总工程师		孙明
6	孙明	---	总监		孙明
7	孙明	---	水		孙明
8	孙明	陕西西安地铁集团	副总		孙明
9	刘台林	深圳市西部城建设计院有限公司	项目经理		刘台林
10	谢蓝霜	区建筑工务署	工程部部长		谢蓝霜
11	孙明	区建筑工务署	项目主任		孙明
12	孙明	区建筑工务署			孙明
13	孙明	区建筑工务署	项目负责人		孙明
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



GD-E1-914/5

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

**验收结论:**

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按规定组织勘察、设计、监理、施工等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时，勘察、设计、监理验收合格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量及安全事故，与会单位一致同意，本工程一次通过验收。

<p>建设单位:</p> 	<p>监理单位:</p> 	<p>施工单位:</p> 	<p>设计单位:</p> 	<p>勘察单位:</p> 
<p>单位(项目)负责人:</p> 	<p>总监监理工程师:</p> 	<p>单位(项目)负责人:</p> 	<p>单位(项目)负责人:</p> 	<p>单位(项目)负责人:</p> 
<p>2021年8月27日</p>	<p>2021年8月27日</p>	<p>刘兵林 粤1442000200913021(00) 建筑市政 2024.08.24 深圳市西部城建工程有限公司</p>	<p>2021年8月27日</p>	<p>2021年8月27日</p>

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：光明区凤凰学校桩基础主体工程

验收日期：2021年8月27日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署



\* GD · E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

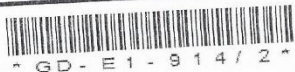


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明区凤凰学校桩基础、主体工程				
工程地点	深圳市光明新区观光路与光侨路交汇西侧	建筑面积	43654.48m <sup>2</sup>	工程造价	17178.055815万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 5/6 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2018-440309-50-01-70049901	监理许可证号	/		
开工日期	2018/6/22	验收日期	2021年8月27日		
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市楚城建机电消防有限公司				
承建单位(装修)	深圳市西部城建工程有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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	赵世林
副组长	谢蓝霜、刘王军、钟中、周杰
组员	刘兵林、胡康计、钟海焕、邓启彬、甘水、赖美蓉、叶知恩、高义军、张正国、张颖、陈艺、王忠刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周杰	陈莹圳、梁振波、徐惠宁、陈楚东、张正国、胡康计、邓启彬、邓日星
建筑设备安装工程	刘王军	陈勇、甘水、赖美蓉、叶志恩、王忠刚、熊云波、曹永翔、张颖、陈艺、苏绍阳、姚加凤、谢永胜、尹向
工程质控资料	刘兵林	蔡梓彬

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

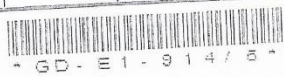
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础工程	验收合格	共 <u>56</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>56</u> 项 经核定符合要求 <u>56</u> 项	共 <u>54</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>54</u> 项 实体抽查符合要求 <u>54</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构工程	验收合格	共 <u>68</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>68</u> 项 经核定符合要求 <u>68</u> 项	共 <u>66</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>66</u> 项 实体抽查符合要求 <u>66</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑装饰装修工程	验收合格	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑屋面工程	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖工程	验收合格	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气工程	验收合格	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑工程	验收合格	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调工程	验收合格	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯工程	验收合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
燃气工程	验收合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能工程	验收合格	共 <u>30</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 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



四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王明	深圳市建设工程质量监督站	总监		王明
2	王明	...	总监		王明
3	王明	深圳市建设工程质量监督站	总监		王明
4	王明	深圳市建设工程质量监督站	工程师		王明
5	王明	深圳市建设工程质量监督站	工程师		王明
6	王明	...	电气		王明
7	王明	...	水		王明
8	王明	陕西地矿第二地质队	主任		王明
9	刘兵林	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理		刘兵林
10	谢蓝霜	区建设局	工程部部长		谢蓝霜
11	王明	区建设局	项目负责人		王明
12	王明	区建设局			王明
13	王明	区建设局	项目负责人		王明
14	张五	深圳市建设工程质量监督站	结构		张五
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

**验收结论:**

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按规定组织勘察、设计、监理、施工等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时，勘察、设计、监理验收合格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生任何质量及安全事故，与会单位一致同意，本工程一次通过验收。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年8月27日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年8月27日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年8月27日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年8月27日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年8月27日</p>
--	--	---	--	--

中华人民共和国注册监理工程师  
刘空军  
注册号: 401884  
执业年限: 2021.08.24

中华人民共和国一级注册建造师  
刘空军  
注册号: 1442006200913321(00)  
2021年 8月24日  
深圳市西部城建工程有限公司

### 拟派关键岗位人员工作业绩一览表

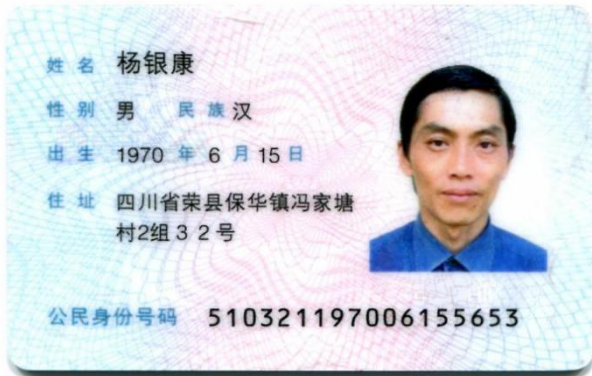
2026年 4 月 1 日

单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

(盖章)

姓 名	杨银康	拟任岗位	安全经理		
性 别	男	学 历	本科		
年 龄	56	毕业学校和时间	厦门大学/1998.7.1		
注册建造师证书号	/	职 称	工程师		
工作年限	18	职称证书编号	/		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
/	/	/	/	/	/

- 注：1、本表格不足够填写时可自制表格补充。  
 2、须提供职称、注册建造师、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证书复印件。



# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2008）0010549

姓名：杨银康

性别：男

出生年月：1970年06月15日

企业名称：深圳市西部城建工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2008年10月01日

有效期：2023年07月03日 至 2026年09月30日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月03日



姓名 杨银康

性别 男

出生年月 1970年6月15日

专业名称 环境保护

资格名称 工程师



评审组织 南充市人事局

审批机关 南充市职改办

批准时间 2005年2月17日

普通高等学校

# 毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No.0073688

学生 杨银康 性别 男

一九七〇年六月十五日生，于一九九四年

九月至一九九八年七月在本校

环境科学 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 林祖赓

校名:

一九九八年七月一日

学校编号: 102800199816483917

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨银康

社保电脑号：624269633

身份证号码：510321197006155653

页码：1

参保单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

单位编号：203187

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	203187	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	203187	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	203187	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	06	203187	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	203187	4775.0	*764.0	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	08	203187	4775.0	*764.0	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	09	203187	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	203187	4775.0	*764.0	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	11	203187	4775.0	*764.0	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	12	203187	4775.0	*764.0	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2026	01	203187	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	*403.62	*134.54	1	6727	*33.64	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2026	02	203187	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	203187	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			4577.36	1750.22			437.62		291.84	262.08		65.52	



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a659d7e96q ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：203187  
单位名称：深圳市西部城建工程有限公司



### 拟派关键岗位人员工作业绩一览表

2026年 4 月 1 日

单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

(盖章)

姓 名	徐展鹏	拟任岗位	资料员		
性 别	男	学 历	/		
年 龄	39	毕业学校和时间	/		
注册建造师证书号	/	职 称	/		
工作年限	10	职称证书编号	/		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
/	/	/	/	/	/

注：1、本表格不足够填写时可自制表格补充。

2、须提供职称、注册建造师、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证书复印件。



证书编码: 0442311400006000375

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 徐展鹏

身份证号: 445221198709054619

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省祥粤建设职业培训学校

发证时间: 2023年 08月 03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



### 拟派关键岗位人员工作业绩一览表

2026年 4 月 1 日

单位名称：深圳市西部城建工程有限公司

(盖章)

姓 名	付跃	拟任岗位	造价负责人		
性 别	男	学 历	专科		
年 龄	55	毕业学校和时间	西南交通大学		
注册建造师证书号	粤 1442014201528297	职 称	工程师		
工作年限	10	职称证书编号	/		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任 职务	项目工作期 限
/	/	/	/	/	/

- 注：1、本表格不足够填写时可自制表格补充。  
 2、须提供职称、注册建造师、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证书复印件。



姓名 付 跃

性 别 男

出生年月

专业名称 工民建

资格名称 工程师



评审组织 绵阳市工程中评委

审批机关 绵阳市职改办

批准时间 1999.12



大学专科

### 毕 业 证 书



学生 付跃 性别 男 现年十九岁  
系 四川省(市、自治区) 绵阳  
县(市)人于一九八八年九月考入本校  
工业与民用建筑 专业学习学制二年现  
已学完专科全部课程成绩合格准予毕业



西南交通大学

校长

一九九〇年六月廿七日

大专证书登记

第 901189 号

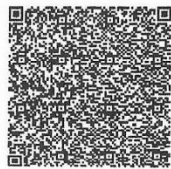
使用有效期: 2026年03月10日  
- 2026年06月08日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 付跃  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1971年02月03日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11054400010193  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市西部城建工程有限公司



个人签名:

付跃

签名日期:

2026.3.11

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年12月08日





使用有效期: 2025年10月23日  
2026年04月21日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 付跃

性别: 男

出生日期: 1971年02月03日

注册编号: 粤1442014201528297

聘用企业: 深圳市西部城建工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

付跃

个人签名:

付跃

签名日期:

2025.10.23

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: 2015年05月20日

