

标段编号： 2106-440307-04-01-930686042001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块架空层
品质提升工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建远建设集团有限公司

日期： 2026年04月13日

资信标文件目录

- (1) 投标人业绩
- (2) 项目经理业绩
- (3) 项目经理社保
- (4) 项目技术负责人业绩
- (5) 投标人近两年财务报表汇总表
- (6) 投标人近两年财务报表

(1) 投标人业绩

本公司近五年（从招标公告发布之日起倒算）最具代表性的类似工程业绩

序号	工程名称	建设单位、项目所在地	合同金额	签订日期	备注
1	中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)	武汉东研智慧设计研究院有限公司、合肥	5839 万元	2022 年 06 月 23 日	已完工
2	中航锂电合肥项目一期精装修工程(办公楼)	武汉东研智慧设计研究院有限公司、合肥	4980 万元	2022 年 06 月 23 日	已完工
3	佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市	4783 万元	2024 年 06 月	已完工
4	中医医院装修项目	白河县中医医院、安康市白河县	4735 万元	2024 年 11 月 25 日	已完工
5	龙岗阿波罗科创大厦 C 栋装修及空调工程	亚瑞源科技(深圳)有限公司、深圳市	3052 万元	2024 年 6 月 15 日	已完工
6	龙岗全悦酒店室内装修工程	深圳中深国投资产管理有限公司、深圳市	1515 万元	2021 年 04 月	已完工
7	龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修工程	亚瑞源科技(深圳)有限公司、深圳市	1351 万元	2025 年 08 月 01 日	已完工
8	吉安市高铁新区总部商务区一期 1#楼室内装修专业分包工程	江西省吉安市建筑安装工程总公司、吉安市	1307 万元	2023 年 11 月 30 日	已完工
9	深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程	深圳市雨萱设计有限公司、深圳市	206 万元	2024 年 09 月 02 日	已完工
10	臻玺和府项目社区工作站装修工程	深圳能基建筑集团有限公司、深圳市	130 万元	2025 年 06 月 15 日	已完工

1. 中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)



中 标 通 知 书

致：深圳市建远建设集团有限公司

中航锂电合肥项目一期精装修工程（宿舍区），于 2022 年 06 月 21 日开标，现已完成评标工作，确定你单位中标，中标价为人民币 5839.371683 万元（大写：伍仟捌佰叁拾玖万叁仟柒佰壹拾陆元捌角叁分）。

请接通知后，在 7 日内凭中标通知书到湖北省武汉经济技术开发区东风三路 1 号东合中心 A 座与武汉东研智慧设计研究院有限公司签订承包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）武汉东研智慧设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：张群

日期：2022 年 06 月 28 日



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：中航锂电合肥项目二期精装修工程（宿舍区）

工程地点：合肥市长丰县建业大道以北、凤湖东路以东处

发 包 人：武汉东研智慧设计研究院有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

二〇二二年六月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 武汉东研智慧设计研究院有限公司

承包人(全称): 深圳市建远建设集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,坚持利益共享,风险共担的市场理念,双方就工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)。
2. 工程地点: 合肥市长丰县下塘镇建业大道以北、凤湖东路以东。
3. 工程立项批准文号: 2109-340121-04-01-465197。
4. 资金来源: 企业自筹。
5. 承包方式: 包工包料。

6. 工程承包范围: 包含但不限于: A1、A2、A3 栋宿舍楼、B2 活动中心、G4 门卫, 以上单体的装饰装修工程等; 包括但不限于楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修(含必要的安全措施)、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装; 具体参考图纸及招标工程量清单。施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工(包括但不限于合同图纸标明的, 现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作; 深化设计全部内容); 施工图纸中未明确的施工内容须以工程清单中项目为准进行施工。

本次招标为固定总价合同, 招标人给定的装修设计图纸, 投标人中标后, 可以在给定图纸上进行优化或二次设计。招标人不能接受因图纸深化或二次设计造成的设计及工程等任何成本的增加, 同时所有图纸深化及二次设计均需要经过招标人书面审核同意后方可实施。投标人不可对本工程作出降低安全性和设计标准的深化或二次设计。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境(包括但不限于社会环境、自然环境)、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用;

(与招标文件描述不符之处, 以对投标人要求严格的为准)。

具体详技术规格书。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 23 日。

计划竣工日期: 2022 年 8 月 30 日。

工期总日历天数: 69 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

开工日期以发包人或监理工程师下达开工通知载明日期为准; 承包人必须采取一切有效措施保证, 确保按期完成。承包人施工进度严重滞后, 即承包人施工进度较发包人和监理工程师批准的某

项节点工期要求拖后达到 30 天的，发包人有权划分未完工程量委托第三方处理，由此产生的费用由承包人承担，在本合同价款中相应扣除，由此导致的工期责任延误按本合同专用条款约定处理，承包人同意无条件服从并无异议。

A1、A2、A3栋宿舍楼：

1~3F 2022年7月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

4~6F 2022年7月30日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

7F~屋面层 2022年8月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

2022年8月30日验收完成，移交，满足入住条件。

G4门卫：

2022年8月25日完成，水电改造、吊顶、墙面、地面，满足办公家具搬入条件。

2022年8月30日验收完成，移交，满足入住条件。

B2活动中心：

一层2022年8月10日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

二层2022年8月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

整体 2022 年 8 月 20 日满足办公家具搬入条件，2022 年 8 月 30 日验收完成，移交，满足入住条件。

注：①关键节点延期超过 15 天的，发包人有权书面要求承包人主管生产公司级别领导驻现场办公，直至挽回工期。

②以上节点验收记录，作为工程款支付和结算验收依据。

三、质量与安全标准

工程质量符合 合格 标准。

安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税合同价：

本合同增值税税率为 9%，含增值税总价款为：

(大写)：人民币 伍仟捌佰叁拾玖万叁仟柒佰壹拾陆元捌角叁分
(小写)：人民币 58393716.83 元
不含增值税价款为：
(大写)：人民币 伍仟叁佰伍拾柒万贰仟贰佰壹拾柒元贰角柒分
(小写)：人民币 53572217.27 元

注：如果国家税务总局调整增值税税率，本合同不含税价款不变，所开具增值税专用发票上的税额相应发生变化。除本合同明示的费用外，发包人无需承担其他任何费用。除根据本合同约定的在工程实施过程中发包人要求进行增减的款项外，合同价格任何情况下均不作调整。

其中：安全防护、文明施工措施费（含税价）：

(大写)：人民币 壹佰贰拾捌万零玖佰零柒元伍角捌分
(小写)：人民币 1280907.58 元

其它约定：其中，专业工程暂估价 / 万元，定价方式详合同专项条款部分；
暂列金额：1090000 元

2. 合同价格形式：总价合同（即固定总价）。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

发包人					(盖章)		
单位名称	武汉东研智慧设计研究院有限公司						
地 址	武汉经济技术开发区 17C1 地块东合中心 A 栋 3-12 层 A5 号 7 层						
法人代表	张群					(签章)	
或授权委托人					(签章)		
开户银行	建设银行武汉经济技术开发区支行						
帐 号	4200 1258 1360 5202 0735						
纳税人识别号	9142 0114 6758 2753 23						
经 办 人	李慧敏	日期	2022 年 6 月 23 日				
邮 编	430056	电 话	13886001924	传 真			

承包人					(盖章)		
单位名称	深圳市建远建设集团有限公司						
总部地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A						
通讯地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A						
法人代表	李建生					(签章)	
或授权委托人	钟钦					(签章)	
纳税资质	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人		<input type="checkbox"/> 小规模纳税人				
票据种类	<input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票		<input type="checkbox"/> 增值税普通发票		<input type="checkbox"/> 一般发票		
本合同税率	<input type="checkbox"/> 13%		<input checked="" type="checkbox"/> 9%		<input type="checkbox"/> 6% <input type="checkbox"/> 3%		
开户银行	人 民 币	农业银行股份有限公司深圳新宝支行	外 币				
帐 号	人 民 币	41020000040033371	美 元				
			港 元				
纳税人识别号/统一社会信用代码	91440300MA5FGX9A6L						
发票联系人	计晓娟	发票联系人电话	18665865957				
合同经办人	钟钦	日期	2022 年 6 月 23 日				
邮 编	518100	电 话	0755-23574799	传 真	0755-23574799		
承包人保证本表信息真实、合法，如因有误而产生的一切经济纠纷和责任由承包人承担。							

0265524

工程竣工验收报告



工程名称: 中航锂电合肥项目一期二期A1-1#厂房宿舍-1

竣工日期: 2024年12月4日

验收组织单位(章) _____



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265524

工程名称	中航锂电合肥项目一期 A1-倒班宿舍-1	工程地点	合肥市长丰县下塘镇	
建筑面积	15939.18 m ²	工程造价	3694.316 万元	
结构类型	框剪	层数	地上: 13 层 地下: 1 层	
规划许可证号	340121202221056	施工许可证号	3401212022072501	
开工日期	2022-3-8	竣工日期	2024-12-4	
建设单位	中航锂电科技(合肥)有限公司	法定代表人	付世勇	
单位地址	长丰下塘镇	项目负责人	杨含	
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人 刘家忠
设计单位	武汉东研智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 严俊生
施工总承包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215	
法定代表人	陆勤伦	项目经理及证书号	欧俊松 JZ 00438816	
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
监理单位	合肥工大建设监理有限公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134003832-4/3	
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 / 34007067	
施工图审查机构	安徽维建建设工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	一类 113101	
监督机构		监督注册号		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨合	中创新航科技(合肥)有限公司	项目负责人	杨合
副组长	付世勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	付世勇
成 员	刘家忠	湖北核工业勘察设计院	项目负责人	刘家忠
	尹俊生	武汉陈研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	尹俊生
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	欧俊松
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	质量科科长	李明星
	薛文对	安徽勤丰建设工程有限公司	技术负责人	薛文对
建设单位项目负责人: 杨合 建设单位法定代表人: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>3401210129564</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>单位公章</p> <p>2024年12月4日</p> </div> </div>				
提示:建设单位对被验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0265524

验收意见:

工程设计合理, 满足安全和使用功能要求, 符合房屋建筑建设标准要求, 建设程序符合建设行政主管部门要求, 工程资料齐全, 各分部分项工程验收责任单位均履行职责, 参验人员具备规定的资格。

工程质量经验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等要求, 共同检查验收各分部均合格, 没有影响结构安全和使用功能的缺陷存在, 符合国家现行行业规范和强制性标准的要求, 工程资料完整, 质量等级为合格, 观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 法人代表  2024年12月4日


0285525

工程竣工验收报告



工程名称: 中航锂电合肥项目一期 A2-创新商务-2

竣工日期: 2024年12月4日

验收组织单位(章) 

合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。



- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265525

工程名称	中航锂电合肥项目二期三期 A2-倒班宿舍-2	工程地点	合肥市长丰县下塘镇	
建筑面积	15939.18 m ²	工程造价	3696.599万元	
结构类型	框剪	层数	地上: 13层 地下: 1层	
规划许可证号	340121202221056	施工许可证号	340121202207250701	
开工日期	2022.3.8	竣工日期	2024.12.4	
建设单位	中创新航科技合肥有限公司	法定代表人	梅凡	
单位地址	长丰县下塘镇	项目负责人	杨召	
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人 刘家忠
设计单位	武汉研智设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 严俊生
施工总包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215	
法定代表人	陆董伦	项目经理及证书号	欧俊松 TZ0043816	
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
监理单位	合肥大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134008832-4/3	
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 / 34007067	
施工图审查机构	安徽维筑建筑工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	一类 113101	
监督机构		监督注册号		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨含	物新科技(合肥)有限公司	项目负责人	杨含
副组长	付业勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	付业勇
成员	刘忠	湖北林工业勘察设计院	项目负责人	刘忠
	严俊生	武汉东研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	严俊生
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	欧俊松
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	质量科科长	李明星
	薛文树	安徽勤丰建设工程有限公司	技术负责人	薛文树
建设单位项目负责人: 杨含 建设单位法定代表人: 				
 2024年 12月 4日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

验收意见：

工程设计合理，满足安全和使用功能要求，符合房屋建筑建设标准要求。

建设程序符合建设行政主管部门要求，工程资料齐全，各分部分项工程

验收责任单位均履行职责，参验人员具备规定的资格。

工程质量验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等要求，共同检查验收各分部均合格，没有影响结构安全和使用功能的缺陷存在，符合国家现行行业规范和强制性标准的要求，工程资料完整，质量等级为合格，观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 法人代表 3401210218828 2024年12月4日	 (公章)  法人代表 2024年12月4日	 法人代表 3401020114914 2024年12月4日	 (公章)  法人代表 2024年12月4日	 (公章)  法人代表 2024年12月4日

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。


《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

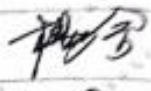
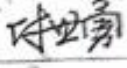
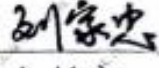
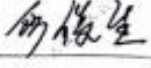
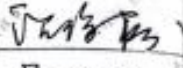
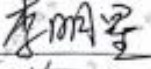
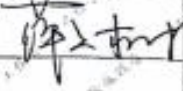



- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265526

工程名称	中航锂电合肥项目一期二期 A3-倒班宿舍-3	工程地点	合肥市长丰县下塘镇	
建筑面积	17077.48 m ²	工程造价	3748.5653 万元	
结构类型	框剪	层数	地上: 15 层 地下: 1 层	
规划许可证号	34012120220506	施工许可证号	34012120220750101	
开工日期	2022.3.8	竣工日期		
建设单位	中创新航科技(合肥)有限公司	法定代表人	柯含	
单位地址	长丰县下塘镇	项目负责人	柯含	
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人 刘家忠
设计单位	武汉车研智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 严俊生
施工总包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215	
法定代表人	陆勤伦	项目经理及证书号	欧俊楠 J200438816	
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 EB4003832-4/3	
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 /34007067	
施工图审查机构	安徽维建建筑工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	一类 113101	
监督机构		监督注册号		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨含	中创新航科技(合肥)有限公司	项目负责人	
副组长	付世勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	
成员	刘家忠	湖北核工业勘察设计院	项目负责人	
	严俊生	武汉研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	量料科长	
	薛文树	安徽勤丰建设工程有限公司	项目负责人	
建设单位项目负责人:  建设单位法定代表人:				
 				
2024年 九 月 辛 日				
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0265526

验收意见:

工程设计合理, 满足安全和使用功能要求, 符合房屋建筑建设标准要求。

建设程序符合建设行政主管部门要求, 工程资料齐全, 各分部分项工程

验收责任单位均履行职责, 参验人员具备规定的资格。

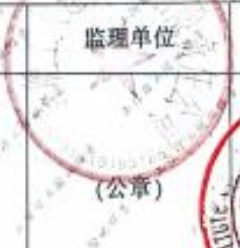
工程质量经验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等

要求, 共同检查验收各分部均合格, 没有影响结构安全和使用功能的缺陷存

在, 符合国家现行行业规范和强制性标准的要求, 工程资料完整, 质量等级为

合格, 观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
 法人代表	 法人代表	 法人代表	 法人代表	 法人代表
2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日

2. 中航锂电合肥项目一期精装修工程(办公楼)



中 标 通 知 书

致：深圳市建远建设集团有限公司

中航锂电合肥项目一期精装修工程(办公楼)，于 2022 年 06 月 21 日开标，现已完成评标工作，确定你单位中标，中标价为人民币 4980.193469 万元（大写：肆仟玖佰捌拾万壹仟玖佰叁拾肆元陆角玖分）。

请接通知后，在 7 日内凭中标通知书到湖北省武汉经济技术开发区东风三路 1 号东合中心 A 座与武汉东研智慧设计研究院有限公司签订承包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：武汉东研智慧设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：张群

日期：2022 年 06 月 23 日



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：中航锂电合肥项目一期精装修工程（办公楼）

工程地点：合肥市长丰县建业大道以北、凤湖东路以东处

发 包 人：武汉东研智慧设计研究院有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司

住房城乡 建设部 制定
国家工商行政管理总局

二〇二二年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉东研智慧设计研究院有限公司

承包人（全称）：深圳市建远建设集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，坚持利益共享，风险共担的市场理念，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中航锂电合肥项目一期精装修工程(办公楼)。
2. 工程地点：合肥市长丰县下塘镇建业大道以北、凤湖东路以东。
3. 工程立项批准文号：2109-340121-04-01-465197。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 承包人式：包工包料。

6. 工程承包范围：包含但不限于：R1 办公楼、B1 餐厅、G1、G2、G3 门卫、M1-VIP 门厅及参观走道、L1 连廊，以上单体的装饰装修工程等；包括但不限于楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修（含必要的安全措施）、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装；具体参考图纸及招标工程量清单。施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工（包括但不限于合同图纸标明的，现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作；深化设计全部内容），施工图纸中未明确的施工内容须以工程清单中项目为准进行施工。

本次招标为固定总价合同，招标人给定的装修设计图纸，投标人中标后，可以在给定图纸上进行优化或二次设计。招标人不能接受因图纸深化或二次设计造成的设计及工程等任何成本的增加，同时所有图纸深化及二次设计均需要经过招标人书面审核同意后方可实施。投标人不可对本工程作出降低安全性和设计标准的深化或二次设计。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境（包括但不限于社会环境、自然环境）、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用。

（与招标文件描述不符之处，以对投标人要求严格的为准）。

具体详技术规格书。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 23 日。

计划竣工日期：2022 年 8 月 30 日。

工期总日历天数：69 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

开工日期以发包人或监理工程师下达开工通知载明日期为准；承包人必须采取一切有效措施保证，确保按期完成。承包人施工进度严重滞后，即承包人施工进度较发包人和监理工程师批准的某

发包人		(盖章)	
单位名称	武汉东研智慧设计研究院有限公司		
地 址	武汉经济技术开发区 17C1 地块东合中心 A 栋 3-12 层 A5 号 7 层		
法人代表	张群	(签章)	
或授权委托人		(签章)	
开户银行	建设银行武汉经济技术开发区支行		
帐 号	4200 1258 1360 5302 0725		
纳税人识别号	9142 0114 6758 2753 23		
经 办 人	李慧敏	日期	2022 年 6 月 23 日
邮 编	430056	电 话	13886001924
		传 真	

承包人		(盖章)	
单位名称	深圳市建远建设集团有限公司		
总部地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A		
通讯地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A		
法人代表	李建生	(签章)	
或授权委托人	钟钦	(签章)	
纳税资质	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人		
票据种类	<input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票 <input type="checkbox"/> 增值税普通发票 <input type="checkbox"/> 一般发票		
本合同税率	<input type="checkbox"/> 13% <input checked="" type="checkbox"/> 9% <input type="checkbox"/> 6% <input type="checkbox"/> 3%		
开户银行	人民币	农业银行股份有限公司深圳新宝支行	外币
帐 号	人民币	41020000040033371	美元
			港元
纳税人识别号/统一社会信用代码		91440300MA5FGX9A6L	
发票联系人	计晓娟	发票联系人电话	18665865957
合同经办人	钟钦	日期	2022 年 6 月 23 日
邮 编	518100	电 话	0755-23574799
		传 真	0755-23574799
承包人保证本表信息真实、合法，如因有误而产生的一切经济纠纷和责任由承包人承担。			


0265513

工程竣工验收报告



工程名称: 中核锂电合肥项目一期R1-生产综合楼

竣工日期: 2023年12月27日

验收组织单位(章) 

合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私自印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265513

工程名称	1#综合办公用房 附楼交接	工程地点	合肥市长丰县下塘镇
建筑面积	11730.18m ²	工程造价	2795 万元
结构类型	框架	层数	地上: 5 层 地下: 1 层
规划许可证号	340121202271057	施工许可证号	340121202207010201
开工日期	2022.1.17	竣工日期	2023.12.27
建设单位	桐新科创科技合肥有限公司	法定代表人	王立强
单位地址	皖合院院长丰县下塘镇	项目负责人	杨合
勘察单位	湖北地质勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位	武汉岩土工程勘察设计院	资质等级	甲级
施工总承包单位	上海宝冶集团有限公司	资质等级及证书号	特级 D15101977
法定代表人	高敏	项目经理及证书号	吴泽宇 J200506083
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	合肥城建监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理资质证书 E154003852-9B
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	周水旺 3400462
施工图审查机构	安徽省建筑设计院	资质等级及证书号	一类 113101
监督机构	长丰县建设工程质量监督站	监督注册号	0121202207098

二、验收组成员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	杨合	桐新科创科技合肥有限公司	项目负责人	杨合
副组长	周水旺	合肥城建监理有限责任公司	总监	周水旺
成员	王立强	合肥城建监理有限责任公司	监理工程师	王立强
	刘家志	湖北地质勘察设计院	勘察工程师	刘家志
	尹俊生	武汉岩土工程勘察设计院	设计工程师	尹俊生
	吴泽宇	上海宝冶集团有限公司	项目经理	吴泽宇
	高敏	上海宝冶集团有限公司	技术负责人	高敏

建设单位项目负责人: 杨合
 建设单位法定代表人: (盖章)
 日期: 2023年12月27日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0265513

验收意见:

该工程已按照合同约定完成了设计图纸以内的工程内容,使用功能及各项技术指标均符合图纸设计要求和质量验收标准,满足安全及使用功能要求。

施工期间各有关单位对分部、分项工程及隐蔽工程均到场进行了验收均合格,各分部、分项工程达到设计要求,验收合格。

本工程在施工过程中,各责任主体均能遵守国家现行的法律、法规,施工无违反法律、法规、房屋建筑工程强制性标准条文现象,各种专项验收建筑节能、规划、消防、环保已按照要求落实完成,各种资料的内容、数据及验收人员的签字满足企业标准及施工质量验收规范要求,资料已整理完毕。

本单位工程验收资料齐全,工程质量符合安全使用功能及耐久环保等方面的要求,各分部、分项工程质量全部合格,质量控制资料完整,各分部工程的安全和功能的检验资料完整,达到施工合同规定的质量要求,工程竣工验收合格。

验收结论和质量等级: 合格

建设单位: (盖章) 监理单位: (盖章) 施工单位: (盖章) 勘察单位: (盖章)

法人代表: 王立强 日期: 2023年12月27日
 法人代表: 张勇 日期: 2023年12月27日
 法人代表: 周水旺 日期: 2023年12月27日
 法人代表: 高敏 日期: 2023年12月27日
 法人代表: 杨合 日期: 2023年12月27日

0265512

工程竣工验收报告



工程名称： 中筑锂电合肥项目一期B1-餐厅-1

竣工日期： 2024.12.4

验收组织单位（章） 中筑科技（合肥）有限公司



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私自印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

一、未经竣工验收的工程;

二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);

三、对不合格的工程按照合格工程验收的;

四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265512

工程名称	柳新航化肥二期项目-1	工程地点	合肥市长岭下街道
建筑面积	121380m ²	工程造价	2062万元
结构类型	框架	层数	地上: 3层 地下: 1层
规划许可证号	3401202201057	施工许可证号	34012022010201
开工日期	2022.1.17	竣工日期	2022.12.4
建设单位	柳新航科技(合肥)有限公司	法定代表人	王小强
单位地址	安徽省合肥市长岭下街道	项目负责人	初合
勘察单位	湖北精工勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位	合肥智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	上海宝冶集团有限公司	资质等级及证书号	特级 DB1013771
法定代表人	高波	项目经理及证书号	吴海宇 JZ00501083
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134000832-413
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	周水旺 39006662
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院	资质等级及证书号	一类 113101
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	0121202207098

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	初合	柳新航科技(合肥)有限公司	项目负责人	初合
副组长	周水旺	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	周水旺
成员	夏希	合肥工大建设监理有限责任公司	监理工程师	夏希
	刘家忠	湖北精工勘察设计院	勘察负责人	刘家忠
	严俊生	合肥智慧设计研究院有限公司	设计负责人	严俊生
	吴海宇	上海宝冶集团有限公司	项目经理	吴海宇
	徐方	上海宝冶集团有限公司	技术负责人	徐方
建设单位项目负责人: 初合 建设单位法定代表人: 刘敬 2022年12月4日 提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0265512

验收意见: 该工程已按照合同约定完成了设计图纸以内工程内容,使用功能及各项技术指标均符合图纸设计要求和质量验收标准,满足安全及使用功能要求。 施工期间各有关单位对分部、分项工程及隐蔽工程均到场进行了验收合格,各分部、分项工程达到设计要求,验收合格。 本工程在施工过程中,各责任主体均能遵守国家现行的法律、法规,施工无违反法律、法规、房屋建筑工程强制性标准条文现象,各种专项验收建筑节能、规划、消防、环保已按要求落实到位,各种资料的内容、数据及验收人员的签字满足企业标准及施工质量验收规范要求,资料已整理完毕。 本单位工程验收资料齐全,工程质量符合安全使用功能及耐久、环保等方面的要求,分部、分项工程质量全部合格,质量控制资料完整,安全和功能的检验资料完整,达到施工合同规定的质量要求,同意竣工验收合格。				
验收结论和质量等级: 合格				
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
柳新航科技(合肥)有限公司	合肥工大建设监理有限责任公司	合肥智慧设计研究院有限公司	上海宝冶集团有限公司	湖北精工勘察设计院
法定代表人: 刘敬	法定代表人: 张勇	法定代表人: 夏希	法定代表人: 吴海宇	法定代表人: 华付宇
2022年12月4日	2022年12月4日	2022年12月4日	2022年12月4日	2022年12月4日

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私自印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265515

工程名称	中创新科城一期(高层)	工程地点	合肥市长江西路
建筑面积	374.00m ²	工程造价	169 万元
结构类型	框架	层数	地上: 2 层 地下: 1 层
规划许可证号	340121202201057	施工许可证号	340121 20220710201
开工日期	2022.1.17	竣工日期	2023.12.27
建设单位	中创新科城(合肥)有限公司	法定代表人	王小强
单位地址	安徽省合肥市长江西路	项目负责人	杨合
勘察单位	湖北地业勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位	武汉新智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	上海宝冶集团有限公司	资质等级及证书号	特级 D131013777
法定代表人	高武久	项目经理及证书号	吴泽宇 J2 00506083
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	合肥建设监理有限公司	资质等级及证书号	工程监理单位资质 EB4 0282-43
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	周杰旺 34006662
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院有限公司	资质等级及证书号	一类 113101
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	0121202207098

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨合	中创新科城(合肥)有限公司	项目负责人	杨合
副组长	周杰旺	合肥建设监理有限公司	总监	周杰旺
成员	夏春	合肥建设监理有限公司	监理工程师	夏春
	刘家忠	湖北地业勘察设计院	勘察工程师	刘家忠
	严俊生	武汉新智慧设计研究院有限公司	设计注册师	严俊生
	吴泽宇	上海宝冶集团有限公司	项目经理	吴泽宇
	徐方	上海宝冶集团有限公司	技术负责人	徐方
建设单位项目负责人	杨合			
建设单位法定代表人	刘敬			

提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0265515

验收意见:

该工程已按照合同约定完成了设计图纸以内的工程内容,使用功能及各项技术指标均符合图纸设计要求和质量验收标准,满足安全及使用功能要求。

施工过程中各有关单位对分部、分项工程及隐蔽工程均到场进行验收合格,各分部、分项工程达到设计要求,验收合格。

本工程在施工过程中,各责任单位均遵守国家现行的法律法规,施工无违反法律、法规、房屋建筑工程强制性标准条文现象,各种专项验收建筑节能、规划、消防、环保已按照要求落实到位,各种资料的内容、数据及验收人员的签字满足企业标准及施工质量验收规范要求,资料已整理完毕。

本单位工程验收时,工程质量符合安全使用功能及耐久、环保等方面的要求,分部、分项工程质量全部合格,质量控制资料完整,安全和功能的检验资料完整,达到施工合同规定的验收合格。

验收结论和质量等级: 合格

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位
中创新科城(合肥)有限公司	合肥建设监理有限公司	上海宝冶集团有限公司	湖北地业勘察设计院
法定代表人: 刘敬	法定代表人: 张勇	法定代表人: 吴泽宇	法定代表人: 严俊生
2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日

3. 佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程

佳华沙湖广场项目公区及批量精装修工程（二标段）合同

佳华沙湖广场项目

公区及批量精装修工程（二标段）合同

合同编号：JH-(SH)-合-2024-165*

工程名称：佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司



第一部分 协议条款

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳市建远建设集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就本工程施事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

1. 工程名称: 佳华沙湖广场公区及批量精装修工程

2. 工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

3. 工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625641.85m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构,具体以图纸为准。

二、工程承包范围

1. 根据佳华沙湖广场装修施工图纸中 5 栋、6 栋一单元、6 栋二单元及 6 栋三单元的所有装修工程的全部内容(甲方前期已完成的部分除外)。

2. 根据佳华沙湖广场装修施工图纸中 1 栋、2 栋一单元、2 栋二单元、6 栋四单元、6 栋 5 单元及 6 栋六单元公共区域的所有装修工程的全部内容(甲方前期已完成的部分除外)。

3. 按佳华沙湖广场幼儿园、公配装修施工图纸,负责幼儿园、公配房、垃圾收集站及物业管理用房装修工程等全部内容。

三、合同工期

1. 工期: 210 天(日历天);
计划开工日期: 2024 年 6 月 1 日;
计划完工日期: 2024 年 12 月 28 日。

2. 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准,乙方接到该通知后于 3 天内进驻现场,乙方按要求进场后,由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。

3. 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工,接受监理、甲方的检查、监督,工程实际进度与计划不相符时,乙方应实时改进,确保合同工期。

4. 非乙方原因导致工期延误的,如遇重大设计变更、不可抗力的原因、或若甲方原因等,乙方在

以上情况发生 7 天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包工包料（甲供材除外）、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验（甲供材除外）、包调试、包开荒保洁、包管理、各专业工程配合费、包利润、包规费、包税金、包风险、包保险、包验收合格、包竣工资料及工程移交、包保修等按本工程施工图、合同范围及施工界面等所有费用包干。

五、合同价格

1. 合同含税固定总价人民币（大写）肆仟柒佰捌拾叁万叁仟叁佰捌拾元整（¥47,833,380.00 元），税率为 9%，税金为人民币¥3,949,545.14 元，不含税价为人民币¥43,883,834.86 元。具体详见合同清单。

2. 本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费（甲供材除外）、水电费、检验试验费用（甲供材除外）、机械使用费、机械进退场费）、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、夜间施工增加费、赶工措施费、履约担保手续费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等）、甲供材增加费（加工、保管、损耗及搬运费等）、各专业施工配合费、开荒保洁费、垃圾清运费（含弃土场费）、检测费（含室内空气质量检测）、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

3. 合同清单单价组成包括人工费、材料费（甲供材除外）、甲供材增加费（加工、保管、损耗及搬运费等）、水电费、检验试验费用（甲供材除外）、机械费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保修、其他等费用。

4. 本合同价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

5. 总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，合同总价不含总包配合管理费。

6. 乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手板及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中。对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工（包含二次搭架），相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

7. 本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

8. 本项目施工现场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产

5. 甲方和乙方约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（需提供法人授权委托书），并加盖公章或合同章后成立。

6. 本合同一式贰份，均具有同等法律效力，甲方执壹份，乙方执壹份。

十九、合同附件

1. 图纸（另附电子文件）

以下无正文。

兹证明甲乙双方签订如下：

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳
华名苑 1 栋 401-2

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757



乙方：深圳市建远建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91440300MA5FGX9A6L

地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社
区一区 11 栋 203

电话：0755-23574799

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：6504 0367 6500 015



注：若授权委托书代表人签字须附上授权委托书原件。



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 佳华沙湖广场主体工程

验收日期: 2025. 10. 9

建设单位(盖章): 深圳市佳华房地产开发有限公司
深圳市坪山沙湖股份合作公司



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-EI-914/2

工程名称	佳华沙湖广场主体工程				
工程地点	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	建筑面积	625451.39	工程造价	200000万元
结构类型	框架剪力墙结构 部分框支剪力墙结构	层数	地上:	商业4~5, 幼儿园3, 塔楼 44/45/46/47/49/50/52	
	框架核心筒结构 框架结构		地下:	3	
施工许可证号	2020-440317-70-03-01499903	监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月1日	验收日期			
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024070-1		
建设单位	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市坪山沙湖股份合作公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司、日立电梯(中国)有限公司深圳分公司				
承建单位(装修)	深圳市建远建设集团工程有限公司、深圳市新雅建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E I - 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	谢孝辉(建设单位项目负责人)
副组长	刘书博(总监)、何维涛(总包项目经理)、魏雅丽(设计单位项目负责人)、李让(勘察单位项目负责人)
组员	李玉明、陶汉林、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、苏云、易景生、曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、唐亮、杨兴江、何广彪、余中平、余福军、谢泽鑫、李让、王勇锋、孟亚伟、林兴恒、吴伟、颜小丰、邓天际、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、谭星、罗严峻、李会、林建金、张林、周剑颖、胡磊、肖飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶汉林	李玉明、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、唐亮、杨兴江、何广彪、苏云、余中平、余福军、孟亚伟、王勇锋、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、罗严峻、谭星、张林
建筑设备安装工程	易景生	曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、陈智锋、谢泽鑫、林兴恒、吴伟、颜小丰、周剑颖、肖飞
工程质控资料	李会	何洁琼、邓天际、林建金、胡磊

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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	谢孝辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目负责人		
2	李玉明	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
3	陶汉林	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
4	吴伟其	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
5	吕欣航	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
6	林轩伟	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
7	吴远青	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
8	杨伟龙	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
9	苏云	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目园林工程师		
10	易景生	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
11	曾嘉兴	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
12	杜劲松	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
13	李康保	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
14	蒙晓辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
15	陈智锋	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
16	唐亮	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
17	杨兴江	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
18	何广彪	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
19	何洁琼	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目资料员		
20	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	设计负责人	注册建筑师	
21	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计师	注册结构师	
22	余福军	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	
23	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	机电设计师	工程师	
24	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人		
25	刘书博	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	
26	王勇锋	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	张木梓	日立电梯(中国)有限公司深圳分公司	分包项目负责人		张木梓
54	宁苏文	深圳市宏盛达建筑装饰公司	分包项目负责人		宁苏文
55	成柳	深圳市卓宝工程建设有限公司	分包项目负责人		成柳
56	刘智勇	深圳市新雅建设工程有限公司	分包项目负责人	高工	刘智勇
57	刘高平	深圳市建远建设集团工程有限公司	分包项目负责人		刘高平
58	李力	深圳市绿信园林有限公司	分包项目负责人		李力
59	邓小刚	广东文科绿色科技股份有限公司	分包项目负责人	项目经理	邓小刚
60	黄泽民	广东润昌建设工程有限公司	分包项目负责人	项目经理	黄泽民
61	梁任宏	深圳市龙辉三和安防科技有限公司	分包项目负责人		梁任宏
62	仰亮	深圳市聚益人防设备工程有限公司	分包项目负责人		仰亮
63	薛鹏飞	深圳港湾建设有限公司	分包项目负责人		薛鹏飞
64	陈磊	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	陈磊
65	夏侯名俊	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	夏侯名俊
66	吴奎	中国华西企业有限公司	总包机械员	助理工程师	吴奎
67	唐敏梓	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	唐敏梓
68	曾乘祚	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	曾乘祚
69	蒋鹏	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	蒋鹏
70	付玥	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	付玥
71	田婷	中国华西企业有限公司	总包材料员	工程师	田婷
72	谭凌志	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	谭凌志
73	刘博冕	中国华西企业有限公司	总包预算员		刘博冕
74	陈勇	中国华西企业有限公司	总包安全总监	技术员	陈勇
75	谢庆国	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	谢庆国
76	杨钊	中国华西企业有限公司	总包施工员		杨钊
77	殷华清	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	殷华清
78	安李	中国华西企业有限公司	总包劳资员		安李



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定施工完毕。工程质量符合设计要求和设计图样及有关工程质量验收标准，各项功能均满足要求，验收组一致同意本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 魏球
注册号: 4401841-049
有效期至: 至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程(岩土)
姓名: 李让
注册号: 6101233-AY026
有效期至: 至2026年12月

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)
姓名: 刘书博
注册号: 44017644
有效期至: 2026.12.17
中国华西企业有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)
姓名: 何维涛
注册号: 1442020202105531(000)
有效期至: 2027.04.18
中国华西企业有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年10月9日	 (公章) 总监理工程师: 2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年10月9日

GD-EI-914/6

4. 中医医院装修项目

中标通知书

深圳市建远建设集团有限公司：

你方于 2024 年 11 月 12 日上午 09 时 30 分所递交的中医医院装修项目施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）肆仟柒佰叁拾伍万贰仟陆佰元整

（小写）47352600.00 元

工 期：172 日历天

质量要求：工程竣工验收的质量评定合格

安全目标：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保：无安全责任事故。

环保目标：严格执行有关环境保护的法律法规和规章制度，确保：无污染事故。

项目负责人：刘高平

请你方在接到本通知书后的 30 日内到白河县中医医院与招标人签订施工承包合同。

特此通知。

招标人(盖单位章)：

法定代表人(签章)：



杨翔

招标代理机构(盖单位章)：

法定代表人(签章)：



李维

2024 年 11 月 19 日

装饰装修工程施工合同

发包人（简称甲方）：白河县中医医院

承包人（简称乙方）：深圳市建远建设集团有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用之原则，就本装饰装修工程施工协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：中医医院装修项目

1.2 工程地点：安康市白河县

2. 工程承包范围

2.1 承包范围：承担本楼栋装修工程的室内外装饰装修施工、装饰材料设备采购安装、配套水电及消防设施改造、工程质量检测验收及合同约定质保期内质量保修的全部工作内容

2.2 承包方式：包工包料

2.3 工程内容：中医医院门诊大楼和住院大楼及其附属大楼；施工内容包括图纸所示的建筑装饰装修、结构加固、屋面、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、室外工程、外立面翻新、既有装修的拆除工程等施工图纸设计规定等全部工程内容，其中门诊大楼约 8543 m²，住院大楼及其附属大楼约 13631 m²，合计约共 22174 m²，总投资约 5000 万元

3. 合同工期

3.1.1 开工日期：2024 年 12 月 2 日

3.1.2 竣工日期：2025 年 5 月 23 日

3.2 因以下原因造成工期延误，工期相应顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定确认图纸及提供开工条件；
- (2) 甲方未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款，影响工程进度的；
- (3) 甲方未按合同约定提供所需许可、批准手续等，致使施工不能正常进行；
- (4) 由于甲方变更设计或增加工程量，造成工期延误；
- (5) 一周内非乙方原因停水、停电、停气，造成停工累计超过 8 小时；

(6) 不可抗力，不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及风、雨、雪、洪、地震、冰雹等自然灾害；

(7) 甲方同意工期顺延的其他情况。

4. 合同价款及结算方式

4.1 本合同总价款为（大写）：肆仟柒佰叁拾伍万贰仟陆佰元整（人民币）¥：47352600.00 元。

4.2 本工程结算方式：合同固定价+变更签证

4.3 变更签证价款由双方协商确定

5. 合同价款（进度款）支付方式

(1) 本工程无预付款。

6. 质量标准

6.1 工程质量标准：合格。

6.2 质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

6.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

7. 甲方的一般工作

7.1 甲方应于开工前 3 天内确认乙方提供的施工图纸。

7.2 施工现场达到施工要求，将施工所需的水、电、电讯线路接至施工现场，保障施工道路畅通。

7.3 负责办理施工许可证及其他施工所需的证件、批件并承担相应费用。

7.4 负责协调施工现场周边关系处理。

7.5 派驻负责人姓名何志军，其职权为代表甲方行使检查、管理、监督、签证等职权。

8. 乙方的一般工作

- 8.1 拟定施工方案和进度计划，交甲方或监理工程师审定。
- 8.2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护等规定。
- 8.3 严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。
- 8.4 未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构。
- 8.5 参加工程验收，编制工程结算。
- 8.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 8.7 根据项目综合情况，整个项目负责人如下： 项目经理：刘高平。

9. 隐蔽和中间工程验收

9.1 甲乙双方应当及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位的，乙方通知甲方验收。通知包括验收的内容、时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，甲方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在甲方限定的时间内修改后重新验收。因甲方原因造成隐蔽和中间工程验收延误的，相应顺延工期。

9.2 无论甲方是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部费用，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

10. 工程变更

10.1 施工中甲方需对原工程设计变更，应提前三天以书面形式向乙方发出变更通知。

10.2 乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求进行变更。因变更导致合同价款的增减及造成的乙方损失，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

10.3 乙方在施工中提出的涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用等合理化建议，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。甲方同意采用乙方合理化建议，所发生的费用和获得的收益，双方另行约定分担或分享。

10.4 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商一致后签署补充协议确认。

10.5 乙方在工程变更确定后三天内，依照本合同第 4.2 条约定提出变更工程价款报告，报请甲方确认后调整合同价款。

10.6 甲方应在收到变更工程价款报告之日起三天内予以确认，甲方无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起三天后视为变更工程价款报告已被确认。

11. 竣工验收

11.1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。

11.2 甲方收到竣工验收报告后三天内组织验收，并在验收后三天内给予认可或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

11.3 甲方收到乙方送交的竣工验收报告后三天内不组织验收，或验收后三天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

11.4 工程竣工验收通过，乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为乙方修改后提请验收的日期。

11.5 甲方收到乙方竣工验收报告后三天内不组织验收，从第四天起承担工程保管及一切意外责任。

11.6 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，甲方不得使用。甲方强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由甲方承担责任。

11.7 甲方投入使用后视为工程验收合格。

12. 竣工结算

12.1 工程竣工验收报告经甲方认可或视为被认可后三天内，乙方向甲方递交竣工结算报告及结算资料，双方按照约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

12.2 甲方收到乙方递交的竣工结算报告及结算资料后三天内进行核实，给予确认，逾期则视为结算报告已被认可。

13. 工程保修

13.1 本装饰装修工程的保修期为 1 年。保修期自装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。

13.2 保修期内乙方对其施工范围内的工程因施工质量问题造成的维修项目,进行免费维修和更换,但因不可抗力、甲方使用不当或人为因素造成的损害除外。

13.3 因原建筑质量沉降、开裂等原因,造成乙方施工项目变形、开裂的,不再乙方质保保修范围内。

13.4 光源属于易耗品,不在质保范围内。

14. 合同文件及解释顺序

14.1 合同文件应能相互解释,互为说明。除另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 补充协议
- (2) 本合同书
- (3) 工程报价单或预算书
- (4) 图纸

14.2 合同履行中,甲乙双方有关工程的洽商、变更、签证等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

15. 合同解除和终止

15.1 甲乙双方协商一致,可以解除合同。

15.2 甲方未按照本合同第5条约定支付工程款(进度款),逾期超过15天的,乙方有权解除合同。

15.3 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的,甲方有权解除合同。

15.4 有下列情形之一的,甲乙双方可以解除合同:

- (1) 因不可抗力致使合同无法履行;
- (2) 因甲方原因造成工程停止或延缓,致使合同无法履行。

15.5 一方要求解除合同的,应以书面形式向对方发出解除合同的通知,通知到达对方时合同解除。

15.6 合同解除后,甲乙双方应做好已完工程和已购材料、设备的移交工作。乙方将自有机械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件,支付以上所发生的费用,并按合同约定支付已完工程价款和已购材料、设备款。

15.7 合同解除后,不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

15.8 对解除合同有争议的，按照本合同关于争议解决方式的约定处理。

15.9 甲乙双方履行合同全部义务，交付竣工工程，竣工结算价款支付完毕后，本合同即告终止。

16. 违约责任

合同生效后，甲乙双方应当严格履行本合同约定的各项条款。任何一方违约，将向对方支付违约金。违约金按照本合同第 4.1 条约定的合同总价款的 30% 计算。

17. 争议解决方式

甲乙双方在履行合同过程中如发生争议，可以协商解决；如协商不成，双方约定以下列第 1 种方式解决争议：

第一种解决方式：向安康市仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向_____有管辖权的人民法院起诉。

18. 合同生效条件

18.1 合同订立时间：2024年11月25日

18.2 合同订立地点：白河县中医医院会议室

18.3 本合同在甲乙双方签字或盖章之日起生效。

18.4 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，每份均具有同等法律效力。



发包人：（公章）_____

法定代表人：_____ 杨翔

委托代理人：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____



承包人：（公章）_____

法定代表人：_____ 李建设

委托代理人：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____

装修工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称：中医医院装修项目

验收时期：2025年5月23日

建设单位：白河县中医医院

(盖章)

一、工程概况

工程名称	中医医院装修项目	工程地点	安康市白河县
装修面积	22174m ²	工程造价	4735.26 万元
建设性质	改建	工程用途	公共建筑
开工日期	2024 年 12 月 2 日	验收日期	2025 年 5 月 23 日
建设单位	白河县中医医院		
设计单位	陕西建工第六建设集团有限公司		
监理单位	陕西省工程监理有限责任公司		
施工单位 (装修)	深圳市建远建设集团有限公司		

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。

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量。

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称		分项工程名称	验收意见 (合格/不合格)	备注
1	面砖工程	屋面墙面	合格	
		卫生间墙面		
		地面面砖		
		踢脚线		
2	给排水工程	马桶/蹲坑	合格	
		水龙头		
		给排水管道		
3	强弱电工程	开关	合格	
		插座		
		照明设备		
		明线布线		
4	暖通工程	通风	合格	
		空调		
		供暖		
5	智能化工程	视频监控系统	合格	
		计算机网络系统		

四、工程验收结论

<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p> 施工单位(公章): 单位(项目)负责人: <u>何志军</u> 2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p> 监理单位(公章): 单位(项目)负责人: <u>孙晓明</u> 2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>验收合格</p>	<p> 设计单位(公章): 单位(项目)负责人: <u>庄楚如</u> 2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p> 建设单位(公章): 单位(项目)负责人: <u>何志军</u> 2025年5月23日</p>

5. 龙岗阿波罗科创大厦 C 栋装修及空调工程

合约编号：

【机密】

工 程 合 同

亚瑞源科技（深圳）有限公司（以下简称「甲方」）【请填写亚源集团签署公司名称】

立合同书人：

深圳市建远建设集团有限公司（以下简称「乙方」）

兹为乙方承揽甲方龙岗阿波罗科创大厦 C 栋装修及空调工程，经协商合意议定条款如下，俾供遵守

第一条 工程名称及地点

- 一、工程名称：龙岗阿波罗科创大厦 C 栋装修及空调工程。
- 二、工程地点：深圳市龙岗区园山街道大康社区山水二路阿波罗科创大厦 C 栋。

第二条 工程计价及付款

- 一、本合同总价为人民币30520000元整（含 9% 税），细项详如附件所示。
- 二、本工程按合同总价结算计给，如因变更设计致工程内容项目或数量有增减时，经甲方同意后，就变更部分予以加减帐结算。
- 三、除本合同另有约定外，乙方不得以任何理由要求甲方另行议价或向甲方请求追加费用。

四、付款方式：

（一）进度款

- 1.1 乙方完成工程进度达 30%，给付工程总价 30%
- 1.2 乙方完成工程进度达 50%，给付工程总价 20%
- 1.3 乙方完成工程进度达 70%，给付工程总价 20%

（二）验收款：验收合格办妥保固程序后，给付工程总价 27%

（三）质保金：验收合格满 2 年无质量问题，给付工程总价 3%

（四）以乙方完全履行本合同为条件，甲方于收到请款单、发票后依甲方付款规定支付款项。

第三条 工程期限

- 一、本工程自公元2024年6月15日起至公元2024年10月15日止。

如乙方逾期完工，乙方除应按日支付以本合同工程总价万分之五之惩罚性违约金于甲方外，经甲方限期完工，逾期仍未完工者，甲方得径予终止或解除本合同。

- 二、乙方应依约定期限完成本工程，如遇不可抗力或可归责于甲方之事由而致不能工作，乙方应于事故发生日起二个日历天内以书面叙明事由通知甲方，有延长工期之需求者，并应同时提出，经甲方查核后酌予展延工期，逾期未提出，工期仍依原约定定之。

- 三、不可抗力事由终止，乙方应于接获甲方通知后二个日历天内复工，并即计算工期。

- 四、本工程所有开、停、复、完工报告书，乙方均应于三个日历天内送交甲方核备。

第四条 合同范围

乙方接获甲方通知后，应依工程需求进行相关审验，包含项目如下：

- （一）现场勘察。
- （二）施工申请由乙方负责。
- （三）工程所需之所有材料、设备、人力。

所生之损失：

- (一) 乙方处于破产或破产法之和解程序，或有债权人提出强制执行程序。
 - (二) 无论乙方同意与否，为债权人之利益选任管理人或接收人。
 - (三) 经甲方要求后，乙方对本合同履行不能提供相当之保证或担保。
 - (四) 其他违反法律之规定者。
- 三、乙方接获甲方终止、解除本合同通知后，应即停止工程施工，并会同甲方就已施作完成之工作项目及数量办理验收及工程价款结算。

第十三条 损害赔偿

- 一、任何第三人因乙方履行本合同受有直接或间接损害而向甲方请求损害赔偿时，乙方应负最终赔偿责任，包括但不限于偿还甲方所垫付或支付之款项，并应依甲方通知于指定期限内处理及履行。
- 二、乙方依本合同约定应负担之违约金、费用、成本及损害赔偿等，甲方得径自应付乙方之款项中抵销取偿，如有不足，乙方应于收到甲方通知后十日内如数给付予甲方。

第十四条 其他条款

- 一、关于本合同所生之一切权利义务关系，非经他方书面同意，不得移转其权利予第三人，或由第三人承担其义务。
- 二、本合同各条文具可分离性。若本合同之任一条款被视为违法或经判决为无效，不影响合同中其他条款之效力。就该无效条款之内容，双方同意以善意进行协商后修改本合同，以尽可能执行双方之合意。
- 三、经双方同意而与本合同履行有关之书面资料，包括但不限于报价单、工程图样、说明书等，均为本合同之附件，并为本合同内容之一部。
- 四、本合同条款与附件内容如有不符，以本合同优先适用。本合同为双方完整之协议，取代双方于签署本合同前所为之任何约定与协议。对本合同所任何修正、更改或增删，非经甲方签署确认，对甲方不生效力。
- 五、本合同之成立、生效、解释及履行悉依中华人民共和国法律为准据法，其争议或请求应以深圳市龙岗区人民法院为第一审管辖法院。

第十五条 合同份数

本合同壹式贰份，由甲、乙双方各执壹份为凭，合同书人

甲方：亚瑞源科技（深圳）有限公司 【请填写亚源集团签署公司名称】

法定代表或授权代表：

地址：深圳市龙岗区园山街道大康社区凤尾街1号厂房101-501

乙方：深圳市建远建设集团有限公司

法定代表或授权代表：

地址：深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路1084号财富港D座财富港国际中心304A

公元2024年7月2日

亚瑞源科技阿波罗 C 厂房
室内装修工程竣工验收

监 理 报 告

监理单位: 深圳市龙建建设监理有限公司 (盖章)



监理工程师: 李国顺

2025 年 5 月 15 日

监理质量评估报告

一、工程概况

建设单位	亚瑞源科技（深圳）有限公司	工程名称	阿波罗c栋厂房室内装修工程
施工单位	深圳市建远集团建设有限公司	工程地址	园山街道阿波罗创业工业园
设计单位	深圳市建远集团建设有限公司	楼层状况	八层
工程结构类型	框架结构	建筑面积	28000平方米
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		
开工日期	2024年6月15日	竣工日期	2025年1月15日
项目经理	胡际平 粤1442006200805974		
主要施工内容	防水、门窗、吊顶、墙饰面、楼地面饰面、涂饰、细部、空调、卫生器具安装、电气安装、空调安装等。		
主要装饰材料	石材及瓷砖、轻钢龙骨、石膏板、乳胶漆、木饰面、墙纸底板、PVC地毯、环氧树脂地面、金刚砂地面、办公家具、空调设备等。		

二、评估依据

- 工程建设委托监理合同；
- 本工程经业主确认的施工图纸、技术说明、设计变更图纸及通知；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001；
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2002；
- 《建筑给水排水及暖通工程施工质量验收规范》GB50242-2002；
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001；
- 《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）
- 国家及广东省颁布的建筑工程质量验收有关规程、规定及法律、法规等。

三、质量控制资料核查情况

施工中使用的各种原材料、半成品、成品都有相关合格证都进行严格检查把关，均符合设计要求。

管道的绝热，冷水管采用橡塑保温管壳 B1 级保温，热水管采用带有铝箔超细玻璃棉管壳保温。其规格为管 DN15～DN50，保温厚度在 30mm，管径 DN65～DN200 厚度在 40mm，冷凝水管道采用橡塑保温管壳 B1 级，厚度在 10mm。符合设计要求。

一般项目

1)、**绝热材料**，冷水管为橡塑保温管壳，热水管为带铝箔层的超细玻璃棉保温管壳，表面平整无裂缝、空隙等缺陷，接缝处用专用胶带，贴于接缝处密封，橡塑保温管壳采用专用胶水粘贴符合规范要求。

2)、冷水管、热水管均贴色标，标明介质与流向。符合规范要求。

故：该分项工程评定为合格。

分部工程观感质量评定

通过对本工程外观和使用功能的检查，本公司监理机构对该室内装饰工程的观感质量评为合格。

七、评估结论。

1、本工程所含的建筑装饰装修分部、建筑给排水分部、建筑电气、建筑通风与空调分部工程的质量均为合格。

2、该工程质量控制资料、安全和功能检验资料基本齐全。

3、观感质量综合评价为合格。

4、施工单位自评本装饰工程质量为合格，监理组根据各子分部工程质量评定结果，评定该装饰工程质量等级为**合格**。



深圳市龙建建设监理有限公司

2025年5月15日

6. 龙岗全悦酒店室内装修工程

龙岗全悦酒店室内装修工程

施 工 合 同

工程名称：龙岗全悦酒店室内装修工程

建设单位：深圳中深国投资产管理有限公司

施工单位：深圳市建远建筑工程有限公司

签订时间：2021年04月12日

第一部分 协议书

发包方:深圳中深国投资产管理有限公司(以下称甲方)

分包人:深圳市建远建筑工程有限公司(以下称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规及甲方的有关规定,结合本工程的具体情况和特点,为明确甲乙双方在施工中的权利、责任和义务,经双方友好协商,达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 龙岗全悦酒店室内装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区白灰围一路

工程承包范围: 建设内容包含有地面、墙面、天花板、灯具、洁具、开关、配套安装、空调、通风的施工等,具体详见施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容。

承包方式: 包单价、包人工、包机械、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包环境保护。

二、合同工期

1. 按甲方确定的进度计划要求工期。
2. 施工过程中,乙方必须严格按甲方制订的进度计划,确保各节点计划的完成。
3. 如由于甲方的原因,工期可以延续(必须经甲方项目经理确认为准,其他人员确认无效),但乙方必须采取积极的施工措施,确保规定竣工时间的实现。
4. 其他工期延误和顺延约定:出现不可抗力(不可抗力:指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。不可抗力的判别以当地电台、电视台报导为准。一天以上台风,暴雨;由市政府规定的停止施工的各项条件);工期经甲方签字认可后可相应顺延。

5. 合同工期: 105天

开工日期: 2021年04月15日

竣工日期: 2021年07月28日

三、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为: 一次性验收合格。

6. 语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

6.1 本合同使用汉语语言

9.6 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产办理保险。若乙方施工人员在施工现场发生伤亡事故，均由乙方承担经济赔偿及法律责任。人员的劳动综合保险由乙方自行办理，费用由乙方承担。

9.7 乙方不得将承揽的工程以任何方式进行转包。分包必须获得甲方同意。

9.8 如施工现场情况发生变化或设计变更等造成乙方的人员、机械的停工费由乙方自行承担。

9.9 施工现场乙方供应的原材料和半成品，如需要取样送检的，乙方应按甲方代表的要求完成取样送检工作，检测费用已含在合同单价中。

9.10 施工期间乙方委派的现场负责人必须 24 小时在现场。

五、质量与安全

10. 双方关于工程质量标准的约定：一次性验收合格。

以国家和广东省颁发的施工验收规范和质量检验评定标准及设计图纸为准，同时满足甲方的施工要求，在施工过程中乙方要严格按照甲方、监理及业主审批合格后的施工方案施工，否则由此造成的一切损失由乙方自行承担。

11. 乙方必须遵守国家的各项安全法规施工，如出现任何安全事故，需乙方承担全部法律及经济责任。

乙方在施工过程中出现因乙方不能满足甲方的工期、质量、安全及配合其他专业施工的现象时，甲方方可另行选择其他单位，乙方必须无条件执行并承担相应损失。

六、合同价款与支付

12. 合同总价：人民币 15156310.01 元（大写：人民币壹仟伍佰壹拾伍万陆仟叁佰壹拾元零壹分）。

12.1 本合同价款采用固定单价方式确定。单价内应考虑装饰装修工作中所需人工费、材料费（含材料损耗）、机械费、现场安全、环保及文明施工费用、管理费、成品保护费、措施费、工程所在地其它规定费用、保险费、以及为完成本工程所需的辅助材料（水、水泥等）等均含合同包干单价中。一切工作所产生的费用摊销到合同包干单价中，且每项单价在整个工期中固定不变（包括施工期间政策性调整及报价中自购材料风险，风险费用已含在报价及合同价中，结算时不作调整）。乙方向甲方提供发票；单价内含税金。

机械设备保险及人员综合保险由承包单位单价内综合考虑，甲方不承担因此产生的任何费用。

本价款在本合同签订后不会因国家、行业及政府相关部门发布的政策性文件进行费用调整，一切价格风险均由乙方承担。

12.2 合同价款包括的范围：合同工作范围内的装饰装修工程中所需人工、材料、机械使用等施工现场内所有涉及装饰装修工程的一切工作内容。

费用的计算方法：工程量按实计算，装修装饰材料损耗及搭接等均计入单价。

18. 甲乙双方在履行合同时发生争议，双方可进行友好协商，协商不成或不愿协商时，双方约定向深圳市人民法院提起诉讼。

19. 发生争议后，无论争议是否已解决，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护已完成工作成果，除非双方已同意解除合同或人民法院要求解除合同。

十、合同解除

20. 出现以下情况之一，甲方有权单方解除合同并追求乙方的责任：

20. 1、乙方施工期间不遵守现行法律法规或国家强制性标准，如质量、安全、文明施工达不到甲方标准要求（出现严重质量事故或存在严重隐患且整改不力时）。

20. 2、因乙方原因停工三天及以上者。

20. 3、施工进度严重滞后，虽经努力仍无法改变现状时。

20. 4、不服从甲方现场管理，经甲方二次书面通知整改仍无改进时。

20. 5、内部组织管理混乱，已无能力组织正常施工时。

20. 6、未严格遵守协议或协商约定，不履行或恶意拖欠、拒发工人工资或挪用工程款造成不良后果。

20. 7、工人蓄意闹事、围攻甲方场所或群体上访、媒体曝光的。

20. 8、将工程分包、转包的。

20. 9、乙方人员在现场发生群殴，且不管是什么原因。

十一、其他

21、未尽事宜双方另行协商。

22、本合同一式四份，由甲乙双方各两份，经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：



2021年4月12日

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：



2021年4月12日

竣工验收报告

工程名称：龙岗全悦酒店室内装修工程

验收日期：2021年07月28日

建设单位（盖章）：深圳中深国投资产管理有限公司

施工单位（盖章）：深圳市建远建筑工程有限公司

一、工程概况

工程名称	龙岗全悦酒店室内装修工程	工程地址	深圳市龙岗区白灰围一路
工程质量	合格	合同造价	15156310.01 元
工程类型	装修装饰工程	工程用途	/
开工日期	2021 年 04 月 15 日	竣工日期	2021 年 07 月 28 日
建设单位	深圳中深国投资产管理有限公司		
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司	资质证书号	A144042675
施工单位	深圳市建远建筑工程有限公司		D344276147
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司		E144000981
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收结论

<p>竣工验收程序：</p> <ol style="list-style-type: none">1、施工单位组织自查。2、各相关单位组成验收组进行检验并形成工程竣工验收意见并签名。			
<p>竣工验收内容：</p> <ol style="list-style-type: none">1、由相关单位进行现场竣工验收。2、施工单位汇报工程项目施工质量状况、合同履行及执行国家法律、法规和工程建设强制性标准情况。3、验收组分为三部分分别进行检查验收。<ol style="list-style-type: none">(1) 检查工程质量。(2) 检查工程施工方提供的竣工资料。(3) 当在验收过程中发现问题时，达不到竣工验收标准时，责成施工单位立即整改，并宣布本次验收无效，重新确定时间组织第二次竣工验收。			
<p>竣工验收标准：</p> <p>竣工验收标准为国家装饰装修工程的相关标准，现行质量检验评定标准、施工验收规范。</p>			
<p>验收结论：</p> <p>本工程已完成工程合同约定的全部施工，在施工过程中严格按合同、国家现行施工验收规范和强制性标准施工，无安全、质量事故。工程验收合格。</p>			
<p>建设单位（公章）</p>  <p>项目负责人: 陈俊</p>	<p>监理单位（公章）</p>  <p>项目负责人: 王文</p>	<p>设计单位（公章）</p>  <p>项目负责人: 钟灵峰</p>	<p>施工单位（公章）</p>  <p>项目负责人: 金超</p>

7. 龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修工程

合約編號：

【機密】

龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修 工程施工合同

建设单位（甲方）：亚瑞源科技（深圳）有限公司

承包单位（乙方）：深圳市建远建设集团有限公司

合同签订日期：2025 年 8 月

工程合同

立合同书人：
 甲方：亚瑞源科技（深圳）有限公司（以下简称「甲方」）【请填写亚源集团签署公司名称】
 乙方：深圳市建远建设集团有限公司（以下简称「乙方」）

兹为乙方承揽甲方 龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修 工程，经协商合意议定条款如下，俾供遵守

第一条 工程名称及地点

- 一、工程名称：龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修工程。
- 二、工程地点：深圳市龙岗区园山街道大康社区山水二路阿波罗科创大厦 A 栋。

第二条 工程计价及付款

- 一、本合同总价为人民币 13517752.00 元整（含 9% 税），细项详如附件所示。
- 二、本工程按合同总价结算计给，如因变更设计致工程内容项目或数量有增减时，经甲方同意后，就变更部分予以加减帐结算。
- 三、除本合同另有约定外，乙方不得以任何理由要求甲方另行议价或向甲方请求追加费用。
- 四、付款方式：
 - （一）进度款
 - 1.1 乙方完成工程进度达 30%，给付工程总价 30%
 - 1.2 乙方完成工程进度达 50%，给付工程总价 20%
 - 1.3 乙方完成工程进度达 70%，给付工程总价 20%
 - （二）验收款：验收合格办妥保固程序后，给付工程总价 27%
 - （三）质保金：验收合格满 2 年无质量问题，给付工程总价 3%
 - （四）以乙方完全履行本合同为条件，甲方于收到请款单、发票后依甲方付款规定支付款项。

第三条 工程期限

- 一、本工程自公元 2025 年 8 月 1 日起至公元 2025 年 12 月 31 日止。如乙方逾期完工，乙方除应按日支付以本合同工程总价万分之五之惩罚性违约金予甲方外，经甲方限期完工，逾期仍未完工者，甲方得径予终止或解除本合同。
- 二、乙方应依约定期限完成本工程，如遇不可抗力或可归责于甲方之事由而致不能工作，乙方应于事故发生日起二个日历天内以书面叙明事由通知甲方，有延长工期之需求者，并应同时提出，经甲方审核后酌予展延工期，逾期未提出，工期仍依原约定定之。
- 三、不可抗力事由终止，乙方应于接获甲方通知后二个日历天内复工，并即计算工期。
- 四、本工程所有开、停、复、完工报告书，乙方均应于三个日历天内送交甲方核备。

第四条 合同范围

- 乙方接获甲方通知后，应依工程需求进行相关审验，包含项目如下：
- （一）现场勘察。
 - （二）施工申请由乙方负责。
 - （三）工程所需之所有材料、设备、人力。

- (四) 执行本合同所需之相关专业服务与咨询。
- (五) 工程设计图及工程采购单上所载明之工程项目及为完成本工程所需之一切相关文件。
- (六) 对甲方之教育训练。
- (七) 保固期间内之保固责任。
- (八) 乙方应提供本工程之使用、维修与操作所需之所有文件、手册、报告、有关操作手册、其他任何规格、软件程序及系统文件。甲方得复制前述文件之任何部份，但该复制仅限供甲方自行编制手册以协助其员工使用或操作。
- (九) 合同未载明，但依工程惯例为不可缺者，乙方亦应办理，不得向甲方要求追加费用，如有疑问，以甲方解释为准。
- (十) 乙方对本工程之设计、设备、材料、工地作业及施工方法之质量、适当性、可靠性及安全性负完全责任。

第五条 工程施工

- 一、乙方应依甲方确认之相关工程图样、说明书及其他双方书面约定确实施工，如有疑问，以甲方解释为准。
- 二、乙方应具备合格之测试仪器，对既设线路及界面作测试以厘清甲方与其他管线所有权人之责任归属。
- 三、为配合工程施工进度，甲方得要求乙方于夜间或假日施工，乙方不得拒绝。
- 四、与本工程有关之其他工程及临时设施等，经甲方发包予其他厂商办理时，乙方与其他承揽厂商应自行协调配合施工等相关事宜或接受甲方之指示办理。

第六条 工程变更

- 一、甲方认为工程有变更之必要，经通知乙方后，乙方应即照办，因工程变更致数量有增减时，由双方另行协议调整工程期限及单价。
- 二、乙方依约施工时，遇有碍难施工之情形时，应即通知甲方后，由双方协议处理之。
- 三、因工程变更致数量有增减时，原有项目依合同单价计价（不含电缆），新增项目由双方另议定之。

第七条 施工监督

- 一、乙方应于施工前提供与施工作业内容有关之法令规定专业技能证照资料复印件予甲方审核备查。
- 二、本工程所使用之材料，应依本合同约定办理并于使用前经甲方认可后，乙方方得使用。检验不合格之材料，乙方应即撤离。检验合格已运入甲方处所之材料，非经甲方同意不得撤离。
- 三、本工程进行中甲方得随时派员督导乙方之用料及施工情形，如发现乙方用料或施工与本合同约定不符，甲方得要求乙方拆除重作或暂停施工，停工之损失及所生费用均由乙方负担。
- 四、乙方应指派富有足够技术经验之人员进场施工，并指派具有工程经验之工程负责人负责现场管理施工一切事宜。
- 五、乙方及/或乙方人员施工期间应接受甲方监督，并应遵守甲方相关管理规范及环境安全卫生相关法规。
- 六、如因乙方及/或乙方人员之故意、过失造成甲方、甲方所属人员或第三人任何生命、身体、财产任何损害，乙方应负一切相关法律责任。

第八条、现场安全以及卫生管理

- 一、所有参与本工程之乙方人员均应办理劳工保险，乙方人员之食宿、医疗、保险、工安等均由乙方自行负责，乙方并应依法负担所有雇主责任，如因乙方违反法令致甲方遭受任何损害，乙方

應負賠償責任。

- 二、乙方應對其執行施工之乙方人員施以工程必要之安全衛生教育訓練，並備留紀錄。
- 三、乙方應配合甲方之施工環境設置障礙物及明顯標誌。
- 四、如有違反法令或致生爭議，概由乙方自行負責，與甲方無涉，若因而造成甲方遭受任何損害，並應負賠償責任。
- 五、乙方應遵照相關安全衛生管理及建築管理、環保等相關法令切實辦理，施工期間所產生之廢棄物，由乙方應負責清除與處理，如有違反法令而致甲方遭受主管機關處罰者，乙方應負賠償責任。
- 六、乙方派駐之項目經理為：劉高平，負責項目全面管理，並應嚴格執行該協議內容。

第九條 完工驗收

- 一、工程依本合同完竣後，乙方應對施工期間毀損及或遷移之公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的施工機具、器材、廢棄物及非本工程所應有之設施全部運離或清除，接水、接電、配合整修或瑕疵及零星之配合工作於驗收前必需辦理完成，經甲方勘驗認可，始得認定為工程完工。
- 二、乙方於工程完工後，應會同甲方驗收，經甲方驗收認定不合格者，乙方應依甲方指定期限內完成改善、拆除、重作、退貨或換貨(以下簡稱「改正」)，再報請甲方復驗，所生之費用概由乙方負擔。如乙方逾期未為改正、未完成改正，甲方得自行或使第三人改正，所需一切費用由乙方負擔。
- 三、本工程未經驗收移交甲方接收前，所有已完成之工程、材料、設備、設施(包括甲方供給及乙方自備)，均由乙方負責保管，如有毀損、滅失，乙方應負損害賠償責任。
- 四、本工程未全部完成前，如甲方就已完成部份有提前使用之需要，得先行驗收完成部份。

第十條 保證及保固

- 一、乙方保證本工程所使用之材料、設備符合本合同約定，為全新，無設計、質量、製造及技術上之瑕疵，無滅失或減少其價值，亦無減少其通常或預定效用之瑕疵，且不存在任何抵押權、留置權、質權及其他權利設定，並具有合法移轉予甲方之權利，且乙方並保證本工程所涉及之材料、設備、方法、制程、設計或信息，未侵犯第三人之知識產權或其他權益。乙方如有違反前述保證，應賠償甲方因此所受之一切損害(包括但不限於訴訟費、律師費、和解金及賠償金額等)。
- 二、本工程自甲方驗收合格之日起，由乙方保固2年。保固期限內如發現有任何瑕疵，乙方應於甲方指定期限內免費修復、更換，逾期未完成修復、更換者，方得依其認為適當之條件與方法自行或另委託他人修復或更換，因此所生之一切相關費用及成本均由乙方負擔，若因而致甲方另受損害，甲方並得請求乙方負損害賠償責任。

第十一條 保密責任

乙方因履行本合同所知悉、接觸甲方之一切數據或信息，未經甲方事前書面同意，乙方不得洩露或交付予任何第三人，乙方並擔保乙方人員亦遵守本條義務，如有違反，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害。本條保密義務不因本合同終止、解除、撤銷、無效或不成立而失其效力。

第十二條 終止合同

- 一、除本合同另有約定外，如乙方違反本合同或有任何債務不履行等情事者，經甲方限期改善仍未改善者，甲方得終止或解除本合同之一部或全部，並得請求乙方賠償一切損失。
- 二、乙方履約有下列情形之一者，甲方得徑予終止、解除本合同之一部或全部，且不补偿乙方因此

應負賠償責任。

- 二、乙方應對其執行施工之乙方人員施以工程必要之安全衛生教育訓練，並備留紀錄。
- 三、乙方應配合甲方之施工環境設置障礙物及明顯標誌。
- 四、如有違反法令或致生爭議，概由乙方自行負責，與甲方無涉，若因而造成甲方遭受任何損害，並應負賠償責任。
- 五、乙方應遵照相關安全衛生管理及建築管理、環保等相關法令切實辦理，施工期間所產生之廢棄物，由乙方應負責清除與處理，如有違反法令而致甲方遭受主管機關處罰者，乙方應負賠償責任。
- 六、乙方進入施工現場前應與甲方簽訂《施工安全協議》，並應嚴格執行該協議內容。

第九條 完工驗收

- 一、工程依本合同完竣後，乙方應對施工期間毀損或及遷移之公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的施工機具、器材、廢棄物及非本工程所應有之設施全部運離或清除，接水、接電、配合整修或瑕疵及零星之配合工作於驗收前必需辦理完成，經甲方勘驗認可，始得認定為工程完工。
- 二、乙方於工程完工後，應會同甲方驗收，經甲方驗收認定不合格者，乙方應依甲方指定期限內完成改善、拆除、重作、退貨或換貨(以下簡稱「改正」)，再報請甲方復驗，所生之費用概由乙方負擔。如乙方逾期未為改正、未完成改正，甲方得自行或使第三人改正，所需一切費用由乙方負擔。
- 三、本工程未經驗收移交甲方接收前，所有已完成之工程、材料、設備、設施(包括甲方供給及乙方自備)，均由乙方負責保管，如有毀損、滅失，乙方應負損害賠償責任。
- 四、本工程未全部完成前，如甲方就已完成部份有提前使用之需要，得先行驗收完成部份。

第十條 保證及保固

- 一、乙方保證本工程所使用之材料、設備符合本合同約定，為全新，無設計、質量、製造及技術上之瑕疵，無滅失或減少其價值，亦無減少其通常或預定效用之瑕疵，且不存在任何抵押權、留置權、質權及他項權利設定，並具有合法移轉予甲方之權利，且乙方並保證本工程所涉及之材料、設備、方法、制程、設計或信息，未侵犯第三人之知識產權或其它權益。乙方如有違反前述保證，應賠償甲方因此所受之一切損害(包括但不限於訴訟費、律師費、和解金及賠償金額等)。
- 二、本工程自甲方驗收合格之日起，由乙方保固2年。保固期限內如發現有任何瑕疵，乙方應於甲方指定期限內免費修復、更換，逾期未完成修復、更換者，方得依其認為適當之條件與方法自行或另委託他人修復或更換，因此所生之一切相關費用及成本均由乙方負擔，若因而致甲方另受損害，甲方並得請求乙方負損害賠償責任。

第十一條 保密責任

乙方因履行本合同所知悉、接觸甲方之一切數據或信息，未經甲方事前書面同意，乙方不得洩露或交付予任何第三人，乙方並担保乙方人員亦遵守本條義務，如有違反，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害。本條保密義務不因本合同終止、解除、撤銷、無效或不成立而失其效力。

第十二條 終止合同

- 一、除本合同另有約定外，如乙方違反本合同或有任何債務不履行等情事者，經甲方限期改善仍未改善者，甲方得終止或解除本合同之一部或全部，並得請求乙方賠償一切損失。
- 二、乙方履約有下列情形之一者，甲方得徑予終止、解除本合同之一部或全部，且不补偿乙方因此

所生之損失：

- (一) 乙方处于破产或破产法之和解程序，或有债权人提出强制执行程序。
- (二) 无论乙方同意与否，为债权人之利益选任管理人或接收人。
- (三) 经甲方要求后，乙方对本合同履行不能提供相当之保证或担保。
- (四) 其他违反法律之规定者。

三、乙方接获甲方终止、解除本合同通知后，应即停止工程施工，并会同甲方就已施作完成之工作项目及数量办理验收及工程价款结算。

第十三条 损害赔偿

- 一、任何第三人因乙方履行本合同受有直接或间接损害而向甲方请求损害赔偿时，乙方应负最终赔偿责任，包括但不限于偿还甲方所垫付或支付之款项，并应依甲方通知于指定期限内处理及履行。
- 二、乙方依本合同约定应承担之违约金、费用、成本及损害赔偿等，甲方得径自应付乙方之款项中抵销取偿，如有不足，乙方应于收到甲方通知后十日内如数给予甲方。

第十四条 其他条款

- 一、关于本合同所生之一切权利义务关系，非经他方书面同意，不得移转其权利予第三人，或由第三人承担其义务。
- 二、本合同各条文具可分离性，若本合同之任一条款被视为违法或经判决为无效，不影响合同中其他条款之效力。就该无效条款之内容，双方同意以善意进行协商后修改本合同，以尽可能执行双方之合意。
- 三、经双方同意而与本合同履行有关之书面资料，包括但不限于报价单、工程图样、说明书等，均为本合同之附件，并为本合同内容之一部。
- 四、本合同条款与附件内容如有不符，以本合同优先适用。本合同为双方完整之协议，取代双方于签署本合同前所为之任何约定与协议。对本合同所任何修正、更改或增删，非经甲方签署确认，对甲方不生效力。
- 五、本合同之成立、生效、解释及履行悉依中华人民共和国法律为准据法，其争议或请求应以深圳市龙岗区人民法院为第一审管辖法院。

第十五条 合同份数

本合同壹式贰份，由甲、乙双方各执壹份为凭。立合同书人

甲 方： 亚瑞源科技（深圳）有限公司 【请填写亚源集团签署公司名称】

法定代表或授权代表：

地 址： 深圳市龙岗区园山街道大康社区凤尾街1号厂房101-501

乙 方： 深圳中建远建设集团有限公司

法定代表或授权代表：

地 址： 深圳市宝安区西乡街道永丰社区一区11栋203

公元 2025 年 8 月 1 日

亚瑞源科技阿波罗A厂房
装饰装修工程竣工验收

监 理 报 告

监理单位: 深圳市龙建建设监理有限公司 (盖章)



监理工程师: 李国顺

2026年1月7日

监理质量评估报告

一、工程概况

建设单位	亚瑞源科技（深圳）有限公司	工程名称	阿波罗A栋厂房装饰装修工程
施工单位	深圳市建远集团建设有限公司	工程地址	园山街道阿波罗创业工业园
设计单位	深圳市建远集团建设有限公司	楼层状况	四层
工程结构类型	框架结构	建筑面积	12200平方米
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		
开工日期	2025年8月1日	竣工日期	2025年12月31日
项目经理	刘高平 粤1432010201107203		
主要施工内容	防水、门窗、吊顶、墙饰面、楼地面饰面、涂饰、细部、空调、卫生器具安装、电气安装、空调安装等。		
主要装饰材料	石材及瓷砖、轻钢龙骨、石膏板、乳胶漆、木饰面、墙纸底板、PVC地毯、环氧树脂地面、金刚砂地面、办公家具、空调设备等。		

二、评估依据

- 工程建设委托监理合同；
- 本工程经业主确认的施工图纸、技术说明、设计变更图纸及通知；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001；
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2002；
- 《建筑给水排水及暖通工程施工质量验收规范》GB50242-2002；
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001；
- 《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）
- 国家及广东省颁布的建筑工程质量验收有关规程、规定及法律、法规等。

三、质量控制资料核查情况

施工中使用的各种原材料、半成品、成品都有相关合格证都进行严格检查把关，均符合设计要求。

管道的绝热，冷水管采用橡塑保温管壳 B1 级保温，热水管道采用带有铝泊超细玻璃棉管壳保温。其规格为管 DN15～DN50，保温厚度在 30mm，管径 DN65～DN200 厚度在 40mm，冷凝水管道采用橡塑保温管壳 B1 级，厚度在 10mm。符合设计要求。

一般项目

1)、绝热材料，冷水管为橡塑保温管壳，热水管为带铝泊层的超细玻璃棉保温管壳，表面平整无裂缝、空隙等缺陷，接缝处用专用胶带，贴于接缝处密封，橡塑保温管壳采用专用胶水粘贴符合规范要求。

2)、冷水管、热水管均贴色标，标明介质与流向。符合规范要求。

故：该分项工程评定为合格。

分部工程观感质量评定

通过对本工程外观和使用功能的检查，本公司监理机构对该室内装饰工程的观感质量评为合格。

七、评估结论。

1、本工程所含的建筑装饰装修分部、建筑给排水分部、建筑电气、建筑通风与空调分部工程的质量均为合格。

2、该工程质量控制资料、安全和功能检验资料基本齐全。

3、观感质量综合评价为合格。

4、施工单位自评本装饰工程质量为合格，监理组根据各子分部工程质量评定结果，评定该装饰工程质量等级为合格。



深圳市龙建建设监理有限公司

2026 年 1 月 7 日

8. 吉安市高铁新区总部商务区一期 1#楼室内装修专业分包工程

吉安市高铁新区总部商务区一期 1#楼室内
装修专业分包工程施工合同

总承包单位(甲方): 江西省吉安市建筑安装工程总公司

专业分包单位(乙方): 深圳市建远建设集团有限公司

合同签订日期: 2023 年 11 月



吉安市高铁新区总部商务区一期 1#楼室内 装修专业分包工程施工合同

总承包单位(甲方): **江西省吉安市建筑安装工程总公司**

专业分包单位(乙方): **深圳市建远建设集团有限公司**

根据开标结果, 确定**深圳市建远建设集团有限公司**为**吉安市高铁新区总部商务区一期 1#楼室内装修专业分包**工程中标单位。依照《中华人民共和国民法典》及国家有关法规, 结合该工程总承包合同的相关条款规定, 双方遵循平等自愿、诚实信用的原则, 就**吉安市高铁新区总部商务区一期 1#楼室内装修专业分包**进行协商, 并结合本工程具体情况签订本合同, 以致共同遵守执行;

一、工程概况

1、工程名称: **吉安市高铁新区总部商务区一期 1#楼室内装修专业分包**

2、工程地点: **吉安市吉州区站前大道以东; 鹭州西路以南; 阳明西路以北 (吉安市高铁新区 E-01-02 地块)**

3、承包内容: **吉安市高铁新区总部商务区一期施工图纸范围内的 1#楼地下室配套用房装修、1-2 层全部装修、3-8 层公共区域及卫生间装修工程等等。具体内容包括但不限于工程量清单、施工图纸及工程变更等, 详细的施工范围须参阅施工图纸及合同相关条款。乙方不能拒绝执行为完成本合同全部工程需执行的但上述约定中遗漏的工作; 并且甲方有权根据工程的实际情况, 需要对乙方的承包范围作出调整 (包括增、减), 乙方不能因此而对甲方**

次的罚款。且如遇工人闹事，乙方应负责事发后半个小时以内将工人劝离现场，否则，甲方有权立即解除合同并要求乙方赔偿损失。

32、乙方不得以任何理由单方进行停工，或以停工理由对甲方进行威胁，否则甲方将处以1万/次的罚款，并有权按本合同第六条第7点执行。

33、乙方需把控样板房的装修进度需动态领先于大批量装修进度20-25天，且每项工艺工序在施工过程中需得到甲方的认可并拍照记录留底，否则甲方有权提出整改，造成的质量问题及工期延误由乙方承担。

三、工程价款及工程量计算方法

1、含税暂定总价人民币：小写 13073891.14 元，大写：壹仟叁佰零柒万叁仟捌佰玖拾壹元壹角肆分，其中甲方统一采购的材料总价为 6231073 元。合同价已按中标下浮率下浮 10.5753% [本工程按工程结算价下浮 10.5753% 作为最终结算价，工程结算价的定义详见第 2 条结算方式说明]。

2、结算方式：即工程结算价以吉安市审计局出具的审计报告为准。

3、工程量计算方法：根据施工图纸、设计变更及现场签证按实计算工程量，执行 2017 年版《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年版《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表》及 2017 年《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额》。

九、保修

本工程保修期贰年、其中防水工程为伍年，保修期内非人为损坏的质量问题，乙方无条件提供免费保修。

十、补充条款

十一、其他

1、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，从双方签字盖章之日起生效，到竣工结算付完工程款为止。

2、因履行合同发生争议，双方应友好协商解决，如协商解决不成的，双方均可向工程所在地的法院提起诉讼，并由违约方承担由此产生的诉讼费、保全费、律师费等费用。

3、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，具有与本合同同等的法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0796-8210527

地址：吉安市吉州区跃进路23号建安大厦

开户行：建设银行吉安市分行

帐号：36001451010050001840

乙方（盖章）：深圳市建远建设集团有限

公司

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-23574799

地址：深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路1084号财富港D座财富港国际中心304A

开户行：农业银行股份有限公司深圳新宝支行

帐号：41020000040033371

合同签订日期：2023年11月30日

工程竣工验收报告

工程名称	吉安市高铁新区会展服务区及总部商务区项目——总部商务区一期工程			监督注册号	360800202112070 101
结构类型	框架	层数	地下一层， 地上八层至十二层	建筑面积	115926.5 m ²
开工日期	2021年5月1日			竣工验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料： 工程质量文件、资料齐全有效，符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。				
	实物质量： 工程质量符合设计及施工质量验收规范要求，质量合格。				
验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，验收合格。				
<p>施工单位：江西省吉安市建筑安装工程总公司</p> <p>项目负责人： </p> <p>技术负责人： </p> <p>企业经理： </p> <div style="text-align: right;">  (公章) </div>					
<p>勘察单位 </p> <p>项目负责人： </p>		<p>设计单位 </p> <p>项目负责人： </p> <div style="text-align: right;">  (公章) </div>			
<p>监理单位 </p> <p>项目总监理工程师： </p> <div style="text-align: right;">  (公章) </div>		<p>建设单位 </p> <p>项目负责人： </p> <div style="text-align: right;">  (公章) </div>			

本表一式六份，签字盖章报一份质量监督站

9. 深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程

广东省·深圳市·罗湖区

项目编号	4403032409190001	省级项目编号	4403032409180001
建设单位	深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程	建设单位统一社会信用代码	MA5FL6L3-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	206
立项级别	地市级	立项文号	2409-440303-04-05-472113

项目地址：罗湖区南湖街道南湖街道嘉北社区深南东路3085号兆鑫汇金广场A座8A02

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 **施工许可** 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
C	44030320241009019 9	206	837.03	2024-10-09	4403032409190001-SX-001	查看

施工许可详情

项目名称	深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程		
工程名称	深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程		
施工许可证编号	4403032409190001-SX-001	省级施工许可证编号	440303202410090199
项目代码	--	项目编号	4403032409190001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	90	数据等级	C
项目经理	刘高平	所属单位	深圳市建远建设集团有限公司
总监理工程师	周茜	所属单位	中诺宏盛设计集团有限公司
合同金额(万元)	206	面积(平方米)	837.03

[关闭](#)

合同编号：

装饰装修工程施工合同

工程名称：深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程

工程地点：罗湖区宝安北路华润置地笋岗中心 07-01 地
块东区（T2 栋）3705、3701

发包单位：深圳市雨萱设计有限公司

承包单位：深圳市建远建设集团有限公司



装饰装修工程施工合同

发包单位(甲方): 深圳市雨萱设计有限公司

地址: 罗湖区宝安北路华润置地笋岗中心 07-01 地块东区 (T2 栋) 3705、3701

联系电话: 胡伟 13570888126

承包单位(乙方): 深圳市建远建设集团有限公司

地址: 深圳市宝安区西乡街道永丰社区一区 11 栋 203

联系电话: 0755-23574799

按照《中华人民共和国合同法》及相关法律法规,结合本工程实际情况,遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,经双方协商达成如下协议:

1、工程概况

1.1 工程名称: 深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程

1.2 工程地点: 罗湖区宝安北路华润置地笋岗中心 07-01 地块东区 (T2 栋) 3705、3701

1.3 承包内容: 1、室内装修工程; 2、电气工程(含: 低压配电); 3、消防工程

1.4 承包方式:

包工包料;

包工、部分包料;

包工不包料。

1.5 工期:

开工日期: 以实际开工日期为准

竣工日期: 2026年12月29日

总日历天数: 90 天

1. 总价包干合同价款(人民币大写): 贰佰零陆万元整 ¥: 2060000.00

不含税, 工程量及施工项目按照报价清单及说明进行施工。

7、工程价款及结算

在合同生效后，甲方按下表约定分 5 次向乙方支付工程款。

拨 付 工 程 款 时 间 (工程进度)	占合同价款比例 (%)	金 额 (元)	备 注
工程预付款	30%	618000.00	
30个工作日内	30%	618000.00	
60个工作日内	20%	412000.00	
完成工程竣工验收后3个工作日内	15%	309000.00	
保修金在工程竣工验收合格满1年后3个工作日内	5%	103000.00	

7.2 甲方应当将款项支付至乙方的对公账号，乙方的收款账号为：

公司名称：深圳市建远建设集团有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司深圳新宝支行

账号：41020000040033371

8、索赔

8.1 甲方因未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失，乙方可依照合同有关条款进行索赔。

8.2 乙方未按合同约定未全面履行合同约定全部义务而造成甲方经济损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

9、安全生产和防火

9.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合有关防火设计规范。

9.2 乙方在施工期间应严格遵守建设部制定有关施工和其它相关的法规、规范。

9.3 由于甲方提供的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方有权拒绝施工，若甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。由乙方负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

9.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或

(2) 预算审核造价书

15、补充条款

16、本合同订立时间：2024年 7 月 2 日

发包单位（公章）：



法定代表人： *胡伟*

或其授权委托人（签字）

地址：

承包单位（公章）：



深圳市建远建设集团有限公司

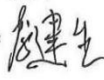



法定代表人： *胡伟*

或其授权委托人（签字）

地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区

一区11栋203

工程竣工验收报告

工程名称	深圳市雨萱设计有限公司室内装修工程				
结构类型	/	层数	/	建筑面积	837.03M ²
开工日期	2025年03月07日			竣工验收日期	2025年06月04日
验收内容	有关工程质量文件及资料： 装饰工程、电气工程及消防工程等分部工程质量保证资料及相关技术文件符合要求，齐全完整。				
	实物质量： 各分部工程质量符合设计要求及施工质量验收规范规定，观感良好、能够满足使用要求，同意该工程竣工验收。				
验收结论	验收合格，同意验收				
施工单位：深圳市建远建设集团有限公司 项目经理：刘高平 企业负责人： 					
 (公章)					
建设单位：深圳市雨萱设计有限公司 负责人： 					
 (公章)					
备注：					

本表一式三份，签字盖章。

10. 臻玺和府项目社区工作站装修工程

合同编号【NJ-ZXHF-GC-2025-011】

**【臻玺和府项目社区工作站】
【装修工程】施工合同**

(固定总价)

发 包 人：【深圳能基建筑集团有限公司】

承 包 人：【深圳市建远建设集团有限公司】

订立时间：【2025年6月15日】

订立地点：【深圳市】



130

第一部分 协议书

发包人 (以下简称甲方) :【深圳能基建筑集团有限公司】
统一社会信用代码:【91442000MA556WB35G】
联系地址:【深圳市龙华区民治街道民乐社区溪山美地园邻里中心01】
法定代表人:【何健开】

承包人 (以下简称乙方) :【深圳市建远建设集团有限公司】
统一社会信用代码:【91440300MA5FGX9A6L】
联系地址:【深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203】
法定代表人:【李建生】

鉴于甲方愿将本工程交由乙方实施,并已接受了乙方提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

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,经双方友好协商,兹订立如下协议条款:

一、工程概况

- 1、工程名称:【臻玺和府项目社区工作站装修工程】
- 2、工程地点:【广东省深圳市龙华区观澜街道黎光社区】
- 3、工程规模、特征:【建面约2500㎡】
- 4、其他说明:【/】

二、现场代表

- 1、甲方代表:
甲方驻工地代表为:【周新科】,电话:【13418962411】,职务:【工程经理】。
- 2、乙方代表:
乙方项目经理为:【喻可金】,电话:【13265432716】,职务:【项目经理】。

三、工程承包方式及范围、界面划分

1、工程承包方式

包括但不限于人材机、包质量、包工期、包竣工(含竣工资料)、包保险、包测量、包材料检测、包水电、包验收、包赶工、包工作面交接引起的窝工、误工费、包完成本工程的全部措施费、包管理、规费、利润、风险、包深化设计、塞缝、打胶及相应防水

处理、收边、办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批所需费用、包文明施工、包成品和半成品保护、税金等。

2、工程承包范围

(1) 以甲方确认的图纸，以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件、已标价工程量清单中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的）：

本工程具体承包范围：【包括但不限于土建、地面工程、墙面工程、防水工程、天棚工程、电气工程、网络、监控系统工程、消防工程、空调、给排水、其他等包括为完成以上工程内容所作的深化设计、材料采购及安装、文明施工、成品保护、完工精保洁、垃圾清运等为完成本工程所需的一切工作内容。】

(2) 甲方有权根据实际情况对承包范围及合同内容进行增减，乙方应予以配合，除有关造价按本合同相关规定计算之外，不得再提出其它任何经济补偿。乙方同意甲方可以直接与指定分包商和供应商就指定分包工程、指定材料设备供应安装工程进行结算，并认可该结算结果及给予必要的配合，不会因此安排而提出价款及工期之索赔。

(3) 按甲方要求，无条件配合工程报建和合同备案相关工作（实际施工的所有报建和合同备案工作，甲方可委托乙方办理）。

(4) 承包范围中关于垃圾外运的约定：负责施工范围内所有垃圾清运。

3、界面划分

【 / 】

四、合同工期

1、总工期：【40】个日历天。

2、计划开工时间：【2025】年【6】月【21】日（以甲方书面通知实际开工时间为准，甲方未书面通知的，乙方应按上述日期开工）。

3、计划完工时间：【2025】年【7】月【31】日（以取得竣工备案回执时间或以甲方验收合格时间为准，政府验收合格之日和甲方内部竣工验收合格之日的较晚时间视为本工程实际竣工之日）。

4、乙方须根据甲方进度要求，合理安排工程施工，具体节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天數	备注
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】

【 / 】 【 / 】 【 / 】 【 / 】

5、当甲方书面通知的开工时间与上述“计划开工时间”不符时，竣工时间按实际开工时间、总工期进行调整。乙方提出节点工期及总工期的任何调整必须取得甲方书面确认，否则不作为合同工期顺延和调整的依据。（因甲方原因导致的工期延误，甲方只补偿工期顺延，但不再补偿其它任何经济费用）。

6、乙方施工进度除了要按本合同确定的相关节点完成相应工程外，还必须达到甲方实施过程中制定并下达的计划节点要求。当甲方下达的计划节点与本合同计划节点相矛盾时，以甲方实施过程中制定并下达的计划节点为准。

7、其他要求：【/】

五、质量标准

1、质量标准：整体工程必须达到国家施工验收规范【合格】等级标准。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕（如有），满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

2、获奖要求：【/】

3、其他要求：【/】

六、合同价款及调整

1、合同价款

(1) 本合同含税价款为人民币壹佰叁拾万元整 (¥1,300,000.00)，其中：不含税价为人民币壹佰壹拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分 (¥1,192,660.55)，目前适用增值税税率或征收率为 (9%)，增值税税额为人民币壹拾万零柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分 (¥107,339.45)。

上述不含税价=含税价款/ (1+增值税税率或征收率)

在合同履行期间，本合同价税合计金额保持不变，但开具发票的税率应随国家税收政策变化而调整的税率或征收率作相应调整，具体以本合同确定的纳税义务时间为准，即如遇国家税收政策调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定服务部分以调整后税率为准。

其中：不含税总价（新税率）=含税合同价款/ (1+增值税新税率或征收率)

(2) 合同价款包含：【包括但不限于：主要材料（除甲供材）、设备、机械、人工、其他材料、深加工费、损耗、检验及试验费（除甲供材）、操作架搭拆费；材料的制作、运输、装卸（含甲供材）、安装；成品保护、现场协调、措施费、管理费、二次搬运费、夜间施工费、赶工增加费、规费、食宿费、施工水电接驳、安全文明施工费、利润、税金等；为满足图纸、施工规范、招标方的技术要求等所有一切风险、责任和义务的费用，并综合考虑了施工期间的价格调整风险；施工方案的专家论证、应急救援预

工程验收证明书

工程名称:

致: 深圳能基建筑集团有限公司

依据臻玺和府项目社区工作站装修工程施工合同内容,我方已于 2025 年 10 月 20 日完成

臻玺和府项目社区工作站装修工程施工工程,

具体包括:

土建工程、地面铺装工程、墙面工程、天棚工程、防水工程、电气工程、网络、监控系统工程、消防工程、空调工程、给排水工程及辅材、社区搬迁等等。

证实完成的工作符合合同文件的要求,请甲方于 2025 年 10 月 20 日前予以验收。

附件: 1、

承包单位: 深圳市建远建设集团有限公司

日期: 2025 年 10 月 20 日



验收结论:

已按合同要求完成,验收合格。

建设单位:

项目部:

工程技术部:

工程管理中心:

监察部:



周新

李强

杨斌

关于臻玺和府项目社区工作站装修工程工期说明

臻玺和府项目社区工作站装修工程，由深圳市建远建设集团有限公司承接施工，合同约定工期为 40 日历天。

本工程实际开工日期为 2025 年 6 月 22 日，完工日期为 2025 年 9 月 15 日，工期为 85 天。按社区工作站要求完成搬迁，工程最终验收时间为 2025 年 10 月 20 日，合同内容已施工完成及验收合格。

应社区工作站要求，部分设计变更调整，
增加工作内容约 14 项，导致工期延长，但最终
符合社区工作站搬迁需求，建议对于工期
延误不予处罚。

何国明 2025.10.21

因臻玺社区工作站在中途提出较多变更内容，
导致现场工期延长，情况属实。

何国明 2025.10.21

2、近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘高平	性 别	男	年 龄	52
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	430522197406180054	手机号码	18107392588
参加工作时间	1998.08		从事项目经理（建造师）年限		19
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1432010201107203				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
武汉东研智慧设计研究院有限公司	中航锂电合肥项目一期精装修工程（宿舍区）	5839 万元	2022.3.8-2024.12.4	已完	合格
武汉东研智慧设计研究院有限公司	中航锂电合肥项目一期精装修工程（办公楼）	4980 万元	2022.1.17-2023.12.27	已完	合格
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程	4783 万元	2024.6.1-2024.11.28	已完	合格
白河县中医医院	中医医院装修项目	4735 万元	2024.12.2-2025.5.23	已完	合格
亚瑞源科技（深圳）有限公司	龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修工程	1351 万元	2025.8.1-2025.12.31	已完	合格

附：项目经理注册证、建安B证、身份证、学历证、职称证、管理过的项目业绩证明文件



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)9000983

姓名:刘高平

性别:男

出生年月:1974年06月18日

企业名称:深圳市建远建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年07月17日

有效期:2023年06月19日 至 2026年07月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月19日



姓名 刘高平
性别 男 民族 汉
出生 1974 年 6 月 18 日
住址 湖南省邵阳市双清区邵阳市建筑二公司集体户
公民身份号码 430522197406180054




中华人民共和国
居民身份证

签发机关 邵阳市公安局双清分局
有效期限 2012.07.16-2032.07.16

2311

普通高等学校
毕业证书



学生 刘高平 性别 男，一九七四年
六月 日生，于一九九五年 九月
至 一九九八年 七 月在本校 土木工程系
城镇建设 专业 叁年制
专科学学习，修完教学计划规定的全部课
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 张晓琪
校 名: 邵阳工学院
一九九八年 七月 一日
学校编号: 980520

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00373989

本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编码: B08043010500000149



持证人签名:

姓名: 刘高平
性别: 男
身份证号: 430522197406180054
专业名称: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2004年10月23日
工作单位: 邵阳市第二建筑工程公司

(1) 中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)



中 标 通 知 书

致：深圳市建远建设集团有限公司

中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)，于 2022年06月21 日开标，现已完成评标工作，确定你单位中标，中标价为人民币 5839.371683 万元（大写：伍仟捌佰叁拾玖万叁仟柒佰壹拾陆元捌角叁分）。

请接通知后，在 7 日内凭中标通知书到湖北省武汉经济技术开发区东风三路 1 号东合中心 A 座与武汉东研智慧设计研究院有限公司签订承包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）武汉东研智慧设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：张群

日期：2022年06月28日



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：中航锂电合肥项目二期精装修工程（宿舍区）

工程地点：合肥市长丰县建业大道以北、凤湖东路以东处

发 包 人：武汉东研智慧设计研究院有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

二〇二二年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉东研智慧设计研究院有限公司

承包人（全称）：深圳市建远建设集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，坚持利益共享，风险共担的市场理念，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)。
2. 工程地点：合肥市长丰县下塘镇建业大道以北、凤湖东路以东。
3. 工程立项批准文号：2109-340121-04-01-465197。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 承包方式：包工包料。

6. 工程承包范围：包含但不限于：A1、A2、A3 栋宿舍楼、B2 活动中心、G4 门卫，以上单体的装饰装修工程等；包括但不限于楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修（含必要的安全措施）、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装；具体参考图纸及招标工程量清单。施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工（包括但不限于合同图纸标明的，现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作；深化设计全部内容）；施工图纸中未明确的施工内容须以工程清单中项目为准进行施工。

本次招标为固定总价合同，招标人给定的装修设计图纸，投标人中标后，可以在给定图纸上进行优化或二次设计。投标人不能接受因图纸深化或二次设计造成的设计及工程等任何成本的增加，同时所有图纸深化及二次设计均需要经过招标人书面审核同意后方可实施。投标人不可对本工程作出降低安全性和设计标准的深化或二次设计。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境（包括但不限于社会环境、自然环境）、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用；

（与招标文件描述不符之处，以对投标人要求严格的为准）。

具体详技术规格书。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 23 日。

计划竣工日期：2022 年 8 月 30 日。

工期总日历天数：69 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

开工日期以发包人或监理工程师下达开工通知载明日期为准；承包人必须采取一切有效措施保证，确保按期完成。承包人施工进度严重滞后，即承包人施工进度较发包人和监理工程师批准的某

项节点工期要求拖后达到 30 天的，发包人有权划分未完工程量委托第三方处理，由此产生的费用由承包人承担，在本合同价款中相应扣除，由此导致的工期责任延误按本合同专用条款约定处理，承包人同意无条件服从并无异议。

A1、A2、A3栋宿舍楼：

1~3F 2022年7月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

4~6F 2022年7月30日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

7F~屋面层 2022年8月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

2022年8月30日验收完成，移交，满足入住条件。

G4门卫：

2022年8月25日完成，水电改造、吊顶、墙面、地面，满足办公家具搬入条件。

2022年8月30日验收完成，移交，满足入住条件。

B2活动中心：

一层2022年8月10日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

二层2022年8月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

整体 2022 年 8 月 20 日满足办公家具搬入条件，2022 年 8 月 30 日验收完成，移交，满足入住条件。

注：①关键节点延期超过 15 天的，发包人有权书面要求承包人主管生产公司级别领导驻现场办公，直至挽回工期。

②以上节点验收记录，作为工程款支付和结算验收依据。

三、质量与安全标准

工程质量符合 合格 标准。

安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税合同价：

本合同增值税税率为 9%，含增值税总价款为：

(大写)：人民币 伍仟捌佰叁拾玖万叁仟柒佰壹拾陆元捌角叁分

(小写)：人民币 58393716.83 元

不含增值税价款为：

(大写)：人民币 伍仟叁佰伍拾柒万贰仟贰佰壹拾柒元贰角柒分

(小写)：人民币 53572217.27 元

注：如果国家税务总局调整增值税税率，本合同不含税价款不变，所开具增值税专用发票上的税额相应发生变化。除本合同明示的费用外，发包人无需承担其他任何费用。除根据本合同约定的在工程实施过程中发包人要求进行增减的款项外，合同价格任何情况下均不作调整。

其中：安全防护、文明施工措施费（含税价）：

(大写)：人民币 壹佰贰拾捌万零玖佰零柒元伍角捌分

(小写)：人民币 1280907.58 元

其它约定：其中，专业工程暂估价 / 万元，定价方式详合同专项条款部分；

暂列金额：1090000 元

2. 合同价格形式：总价合同（即固定总价）。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

发包人		(盖章)			
单位名称	武汉东研智慧设计研究院有限公司				
地 址	武汉经济技术开发区 17C1 地块东合中心 A 栋 3-12 层 A5 号 7 层				
法人代表	张群				(签章)
或授权委托人					(签章)
开户银行	建设银行武汉经济技术开发区支行				
帐 号	4200 1258 1360 6802 0035				
纳税人识别号	9142 0114 6758 2753 23				
经 办 人	李慧敏	日期	2022 年 6 月 23 日		
邮 编	430056	电 话	13886001924	传 真	

承包人		(盖章)			
单位名称	深圳市建远建设集团有限公司				
总部地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A				
通讯地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A				
法人代表	李建生				(签章)
或授权委托人	钟钦				(签章)
纳税资质	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人		<input type="checkbox"/> 小规模纳税人		
票据种类	<input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票		<input type="checkbox"/> 增值税普通发票	<input type="checkbox"/> 一般发票	
本合同税率	<input type="checkbox"/> 13%		<input checked="" type="checkbox"/> 9%	<input type="checkbox"/> 6%	<input type="checkbox"/> 3%
开户银行	人 民 币	农业银行股份有限公司深圳新宝支行	外 币	美元	
帐 号	人 民 币	41020000040033371	外 币	港元	
纳税人识别号/统一社会信用代码	91440300MA5FGX9A6L				
发票联系人	计晓娟	发票联系人电话	18665865957		
合同经办人	钟钦	日期	2022 年 6 月 23 日		
邮 编	518100	电 话	0755-23574799	传 真	0755-23574799
承包人保证本表信息真实、合法，如因有误而产生的一切经济纠纷和责任由承包人承担。					

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按工程所在地政府建设工程档案相关管理部门要求提交。
承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版8套。
承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。
承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后21日内。
承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料及相应的电子版扫描件。

(10) 承包人应履行的其他义务：1、负责地方上的协调和施工秩序的维护；2、承包人负责办理各种手续及规费交缴等；3、办理工程所需的相关证件，办理竣工备案，施工许可证件等相关手续；4、招标文件中约定的其他相关事宜。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：刘高平；
身份证号：430522197406180054；
建造师执业资格等级：一级；
建造师注册证书号：粤1432010201107203；
建造师执业印章号：粤1432010201107203；
安全生产考核合格证书号：粤建安B(2022)9000983；
联系电话：13924674399；
电子信箱：/；
通信地址：施工现场；

承包人对项目经理的授权范围如下：1.按照施工合同和设计文件严格施工，确保安全生产，按期完成和交付；2.组建项目管理班子；3.指挥工程项目的建设的生产经营活动。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：罚款10万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：中标通知书发出后5日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：未经发包人同意离开的，按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

0265524

工程竣工验收报告



工程名称: 中航锂电合肥项目一期二期A1-1厂房宿舍-1

竣工日期: 2024年12月4日

验收组织单位 (章) _____



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265524

工程名称	中航锂电合肥项目一期 A1-倒班宿舍-1	工程地点	合肥市长丰县下塘镇	
建筑面积	15939.18 m ²	工程造价	3694.316 万元	
结构类型	框剪	层数	地上: 13 层 地下: 1 层	
规划许可证号	340121202221056	施工许可证号	34012120220725907	
开工日期	2022-3-8	竣工日期	2024-12-4	
建设单位	中航新航科技(合肥)有限公司	法定代表人	付世勇	
单位地址	长丰下塘镇	项目负责人	杨含	
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人 刘家忠
设计单位	武汉东研智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 严俊生
施工总承包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215	
法定代表人	陆勤化	项目经理及证书号	欧俊松 JZ 00438816	
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
监理单位	合肥工大建设监理有限公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134003832-8/3	
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 / 34007067	
施工图审查机构	安徽维建建设工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	一类 113101	
监督机构		监督注册号		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨合	中创新航科技(合肥)有限公司	项目负责人	杨合
副组长	付世勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	付世勇
成 员	刘家忠	湖北核工业勘察设计院	项目负责人	刘家忠
	尹俊生	武汉陈研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	尹俊生
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	欧俊松
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	质量科科长	李明星
	薛文对	安徽勤丰建设工程有限公司	技术负责人	薛文对
建设单位项目负责人: 杨合 建设单位法定代表人: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"> 2024年12月4日 </div>				
提示: 建设单位对被验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0265524

验收意见:

工程设计合理, 满足安全和使用功能要求, 符合房屋建筑建设标准要求, 建设程序符合建设行政主管部门要求, 工程资料齐全, 各分部分项工程验收责任单位均履行职责, 参验人员具备规定的资格。

工程质量经验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等要求, 共同检查验收各分部均合格, 没有影响结构安全和使用功能的缺陷存在, 符合国家现行行业规范和强制性标准的要求, 工程资料完整, 质量等级为合格, 观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 法人代表  2024年12月4日


0285525

工程竣工验收报告



工程名称: 中航锂电合肥项目一期 A2-创新商务-2

竣工日期: 2024年12月4日

验收组织单位(章) 

合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。



- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265525

工程名称	中航锂电合肥项目二期三期 A2-倒班宿舍-2	工程地点	合肥市长丰县下塘镇	
建筑面积	15939.18 m ²	工程造价	3696.599万元	
结构类型	框剪	层数	地上: 13层 地下: 1层	
规划许可证号	340121202221056	施工许可证号	340121202207250701	
开工日期	2022.3.8	竣工日期	2024.12.4	
建设单位	中创新航科技合肥有限公司	法定代表人	梅凡	
单位地址	长丰县下塘镇	项目负责人	杨召	
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人 刘家忠
设计单位	武汉研智设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 尹俊生
施工总包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215	
法定代表人	陆董伦	项目经理及证书号	欧俊松 TZ0043816	
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
监理单位	合肥大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134008832-4/3	
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 / 34007067	
施工图审查机构	安徽维筑建筑工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	一类 113101	
监督机构		监督注册号		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨含	物新科技(合肥)有限公司	项目负责人	杨含
副组长	付业勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	付业勇
成员	刘忠	湖北林工业勘察设计院	项目负责人	刘忠
	严俊生	武汉东研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	严俊生
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	欧俊松
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	质量科科长	李明星
	薛文树	安徽勤丰建设工程有限公司	技术负责人	薛文树
建设单位项目负责人: 杨含 建设单位法定代表人: 				
 2024年 12月 4日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

验收意见:

工程设计合理, 满足安全和使用功能要求, 符合房屋建筑建设标准要求。

建设程序符合建设行政主管部门要求, 工程资料齐全, 各分部分项工程

验收责任单位均履行职责, 参验人员具备规定的资格。

工程质量验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等要求, 共同检查验收各分部均合格, 没有影响结构安全和使用功能的缺陷存在, 符合国家现行行业规范和强制性标准的要求, 工程资料完整, 质量等级为合格, 观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
   法人代表 2024年12月4日	 (公章)  法人代表 2024年12月4日	   法人代表 2024年12月4日	   法人代表 2024年12月4日	   法人代表 2024年12月4日

0265526

工程竣工验收报告



工程名称: 中舒理电合肥项目一期二期 A3-倒班宿舍-3

竣工日期: 2024年12月4日

验收组织单位(章) 

合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。


《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

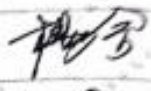
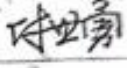
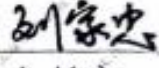
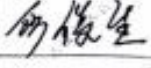
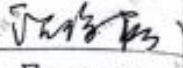
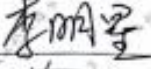
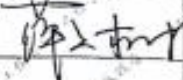



- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265526

工程名称	中航锂电合肥项目一期二期 A3-倒班宿舍-3	工程地点	合肥市长丰县下塘镇	
建筑面积	17077.48 m ²	工程造价	3748.5653 万元	
结构类型	框剪	层数	地上: 15 层 地下: 1 层	
规划许可证号	34012120220506	施工许可证号	34012120220750101	
开工日期	2022.3.8	竣工日期		
建设单位	中创新航科技(合肥)有限公司	法定代表人	柯含	
单位地址	长丰县下塘镇	项目负责人	柯含	
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人 刘家忠
设计单位	武汉车研智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 严俊生
施工总包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215	
法定代表人	陆勤伦	项目经理及证书号	欧俊楠 J200438816	
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理综合类 EB4003832-4/3	
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 / 34007067	
施工图审查机构	安徽维建建筑工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	一类 113101	
监督机构		监督注册号		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨含	中创新航科技(合肥)有限公司	项目负责人	
副组长	付世勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	
成员	刘家忠	湖北核工业勘察设计院	项目负责人	
	严俊生	武汉研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	量料科长	
	薛文树	安徽勤丰建设工程有限公司	项目负责人	
建设单位项目负责人:  建设单位法定代表人:				
 				
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0265526

验收意见:

工程设计合理, 满足安全和使用功能要求, 符合房屋建筑建设标准要求。

建设程序符合建设行政主管部门要求, 工程资料齐全, 各分部分项工程

验收责任单位均履行职责, 参验人员具备规定的资格。



工程质量经验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等

要求, 共同检查验收各分部均合格, 没有影响结构安全和使用功能的缺陷存

在, 符合国家现行行业规范和强制性标准的要求, 工程资料完整, 质量等级为

合格, 观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
 法人代表 2024年12月4日	 法人代表 2024年12月4日	 法人代表 2024年12月4日	 法人代表 2024年12月4日	 法人代表 2024年12月4日

(2) 中航锂电合肥项目一期精装修工程(办公楼)



中 标 通 知 书

致：深圳市建远建设集团有限公司

中航锂电合肥项目一期精装修工程（办公楼），于 2022 年 06 月 21 日开标，现已完成评标工作，确定你单位中标，中标价为人民币 4980.193469 万元（大写：肆仟玖佰捌拾万壹仟玖佰叁拾肆元陆角玖分）。

请接通知后，在 7 日内凭中标通知书到湖北省武汉经济技术开发区东风三路 1 号东合中心 A 座与武汉东研智慧设计研究院有限公司签订承包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：武汉东研智慧设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：张群

日期：2022 年 06 月 23 日



武汉经济技术开发区东风三路 1 号东合中心 A 座
电话：027-84236940
传真 027-84896503 邮编：430056

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：中航锂电合肥项目一期精装修工程（办公楼）

工程地点：合肥市长丰县建业大道以北、凤湖东路以东处

发 包 人：武汉东研智慧设计研究院有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司

住房城乡 建设部 制定
国家工商行政管理总局

二〇二二年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉东研智慧设计研究院有限公司

承包人（全称）：深圳市建远建设集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，坚持利益共享，风险共担的市场理念，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中航锂电合肥项目一期精装修工程(办公楼)。
2. 工程地点：合肥市长丰县下塘镇建业大道以北、凤湖东路以东。
3. 工程立项批准文号：2109-340121-04-01-465197。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 承包方式：包工包料。

6. 工程承包范围：包含但不限于：R1 办公楼、B1 餐厅、G1、G2、G3 门卫、M1-VIP 门厅及参观走道、L1 连廊，以上单体的装饰装修工程等；包括但不限于楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修（含必要的安全措施）、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装；具体参考图纸及招标工程量清单。施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工（包括但不限于合同图纸标明的，现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作；深化设计全部内容），施工图纸中未明确的施工内容须以工程清单中项目为准进行施工。

本次招标为固定总价合同，招标人给定的装修设计图纸，投标人中标后，可以在给定图纸上进行优化或二次设计。招标人不能接受因图纸深化或二次设计造成的设计及工程等任何成本的增加，同时所有图纸深化及二次设计均需要经过招标人书面审核同意后方可实施。投标人不可对本工程作出降低安全性和设计标准的深化或二次设计。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境（包括但不限于社会环境、自然环境）、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用。

（与招标文件描述不符之处，以对投标人要求严格的为准）。

具体详技术规格书。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 23 日。

计划竣工日期：2022 年 8 月 30 日。

工期总日历天数：69 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

开工日期以发包人或监理工程师下达开工通知载明日期为准；承包人必须采取一切有效措施保证，确保按期完成。承包人施工进度严重滞后，即承包人施工进度较发包人和监理工程师批准的某

2022年8月30日验收完成，移交，满足入住条件。

验收合格并移交发包人前，现场成品保护由承包人负责。

注：①关键节点延期超过 15 天的，发包人有权书面要求承包人主管生产公司级别领导驻现场办公，直至挽回工期。

②以上节点验收记录，作为工程款支付和结算验收依据。

三、质量与安全标准

工程质量符合_____合格_____标准。

安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税合同价：

本合同增值税税率为_____9%_____，含增值税总价款为：

（大写）：人民币_____肆仟玖佰捌拾万壹仟玖佰叁拾肆元陆角玖分_____

（小写）：人民币_____49801934.69_____元

不含增值税价款为：

（大写）：人民币_____肆仟伍佰陆拾捌万玖仟捌佰肆拾捌元叁角肆分_____

（小写）：人民币_____45689848.34_____元

注：如果国家税务总局调整增值税税率，本合同不含税价款不变，所开具增值税专用发票上的税额相应发生变化。除本合同明示的费用外，发包人无需承担其他任何费用。除根据本合同约定的在工程实施过程中发包人要求进行增减的款项外，合同价格任何情况下均不作调整。

其中：安全防护、文明施工措施费（含税价）：

（大写）：人民币_____捌拾玖万零捌佰伍拾伍元肆角肆分_____

（小写）：人民币_____890855.44_____元

其它约定：_____其中，专业工程暂估价_____ / _____万元，定价方式详合同专项条款部分；

暂列金额：_____2180000_____元

2. 合同价格形式：_____总价合同（即固定总价）_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；

发包人 (盖章)					
单位名称	武汉东研智慧设计研究院有限公司				
地 址	武汉经济技术开发区 17C1 地块东谷中心 A 栋 3-12 层 A5 号 7 层				
法人代表	张群				(签章)
或授权委托人					(签章)
开户银行	建设银行武汉经济技术开发区支行				
帐 号	4200 1258 1360 5302 0725				
纳税人识别号	9142 0114 6758 2753 23				
经 办 人	李慧敏	日期	2022 年 6 月 23 日		
邮 编	430056	电 话	13886001924	传 真	

承包人 (盖章)					
单位名称	深圳市建远建设集团有限公司				
总部地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A				
通讯地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A				
法人代表	李建生				(签章)
或授权委托人	钟钦				(签章)
纳税资质	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人		<input type="checkbox"/> 小规模纳税人		
票据种类	<input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票		<input type="checkbox"/> 增值税普通发票		<input type="checkbox"/> 一般发票
本合同税率	<input type="checkbox"/> 13%		<input checked="" type="checkbox"/> 9%		<input type="checkbox"/> 6% <input type="checkbox"/> 3%
开户银行	人 民 币	农业银行股份有限公司深圳新宝支行	外 币	美元	
帐 号	人 民 币	41020000040033371	外 币	港元	
纳税人识别号/统一社会信用代码	91440300MA5FGX9A6L				
发票联系人	计晓娟	发票联系人电话	18665865957		
合同经办人	钟钦	日期	2022 年 6 月 23 日		
邮 编	518100	电 话	0755-23574799	传 真	0755-23574799
承包人保证本表信息真实、合法，如因有误而产生的一切经济纠纷和责任由承包人承担。					

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按工程所在地政府建设工程档案相关管理部门要求提交。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版 8 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后 21 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料及相应的电子版扫描件。

(10) 承包人应履行的其他义务：1、负责地方上的协调和施工秩序的维护；2、承包人负责办理各种手续及规费交缴等；3、办理工程所需的相关证件，办理竣工备案，施工许可证件等相关手续；4、招标文件中约定的其他相关事宜。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：刘高平；

身份证号：430522197406180054；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤1432010201107203；

建造师执业印章号：粤1432010201107203；

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2022)9000983；

联系电话：13924674399；

电子信箱：/；

通信地址：施工现场；

承包人对项目经理的授权范围如下：1.按照施工合同和设计文件严格施工，确保安全生产，按期完成和交付；2.组建项目管理班子；3.指挥工程项目的建设的生产经营活动。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：罚款 10 万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：中标通知书发出后 5 日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：未经发包人同意离开的，按招标文件技术规格书中“人员要求”条款规定执行。


0265513

工程竣工验收报告



工程名称: 中核锂电合肥项目一期R1-生产综合楼

竣工日期: 2023年12月27日

验收组织单位(章) 

合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私自印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

026513

工程名称	1#综合办公楼二期 附楼交接	工程地点	合肥市长丰县下塘镇
建筑面积	11730.18m ²	工程造价	2795 万元
结构类型	框架	层数	地上: 5 层 地下: 1 层
规划许可证号	340121202271057	施工许可证号	340121202207010201
开工日期	2022.1.17	竣工日期	2023.12.27
建设单位	桐新科创科技合肥有限公司	法定代表人	王立强
单位地址	皖合院院长丰县下塘镇	项目负责人	杨合
勘察单位	湖北地质勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位	武汉岩土工程勘察设计院	资质等级	甲级
施工总承包单位	上海宝冶集团有限公司	资质等级及证书号	特级 D15101977
法定代表人	高敏	项目经理及证书号	吴泽宇 J200506083
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	合肥城建监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理资质证书 E154003852-9B
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	周水旺 3400462
施工图审查机构	安徽省建筑设计院	资质等级及证书号	一类 113101
监督机构	长丰建设质量监督站	监督注册号	0121202207098

二、验收组成员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	杨合	桐新科创科技合肥有限公司	项目负责人	杨合
副组长	周水旺	合肥城建监理有限责任公司	总监	周水旺
成员	王森	合肥城建监理有限责任公司	监理工程师	王森
	刘家志	湖北地质勘察设计院	勘察工程师	刘家志
	尹俊生	武汉岩土工程勘察设计院	设计工程师	尹俊生
	吴泽宇	上海宝冶集团有限公司	项目经理	吴泽宇
	高敏	上海宝冶集团有限公司	技术负责人	高敏

建设单位项目负责人: 杨合
 建设单位法定代表人: [印章]
 (单位公章)
 2023年12月27日

提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

026513

验收意见:

该工程已按照合同约定完成了设计图纸以内的工程内容,使用功能及各项技术指标均符合图纸设计要求和质量验收标准,满足安全及使用功能要求。

施工期间各有关单位对分部、分项工程及隐蔽工程均到场进行了验收均合格,各分部、分项工程达到设计要求,验收合格。

本工程在施工过程中,各责任主体均能遵守国家现行的法律、法规,施工无违反法律、法规、房屋建筑工程强制性标准条文现象,各种专项验收建筑节能、规划、消防、环保已按照要求落实完成,各种资料的内容、数据及验收人员的签字满足企业标准及施工质量验收规范要求,资料已整理完毕。

本单位工程验收资料齐全,工程质量符合安全使用功能及耐久环保等方面的要求,各分部、分项工程质量全部合格,质量控制资料完整,各分部工程有关安全和功能的检验资料完整,达到施工合同规定的质量要求,工程竣工验收合格。

验收结论和质量等级: 合格

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位
[印章]	[印章]	[印章]	[印章]
法人代表 [印章]	法人代表 [印章]	法人代表 [印章]	法人代表 [印章]
2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日

0265512

工程竣工验收报告



工程名称： 中翰锂电合肥项目一期B₁-餐厅-1

竣工日期： 2024.12.4

验收组织单位（章） 中翰科技（合肥）有限公司



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私自印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

一、未经竣工验收的工程;

二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);

三、对不合格的工程按照合格工程验收的;

四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265512

工程名称	柳新航化肥二期项目-1	工程地点	合肥市长岭下街道
建筑面积	24138m ²	工程造价	2062万元
结构类型	框架	层数	地上: 3层 地下: 1层
规划许可证号	3401202201057	施工许可证号	34012022010201
开工日期	2022.1.17	竣工日期	2022.12.4
建设单位	柳新航科技(合肥)有限公司	法定代表人	王小强
单位地址	安徽省合肥市长岭下街道	项目负责人	初合
勘察单位	湖北精工勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位	合肥智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	上海宝冶集团有限公司	资质等级及证书号	特级 DB1013771
法定代表人	高波	项目经理及证书号	吴海宇 JZ00501083
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134000832-413
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	周水旺 39006662
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院有限公司	资质等级及证书号	一类 113101
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	0121202207098

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	初合	柳新航科技(合肥)有限公司	项目负责人	初合
副组长	周水旺	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	周水旺
成员	夏睿	合肥工大建设监理有限责任公司	监理工程师	夏睿
	刘家忠	湖北精工勘察设计院	勘察负责人	刘家忠
	严俊生	合肥智慧设计研究院有限公司	设计负责人	严俊生
	吴海宇	上海宝冶集团有限公司	项目经理	吴海宇
	徐方	上海宝冶集团有限公司	技术负责人	徐方

建设单位项目负责人: 初合
建设单位法定代表人: 刘敬

2022年12月4日

提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0265512

验收意见:

该工程已按照合同约定完成了设计图纸以内工程内容,使用功能及各项技术指标均符合图纸设计要求和质量验收标准,满足安全及使用功能要求。

施工期间各有关单位对分部、分项工程及隐蔽工程均到场进行了验收合格,各分部、分项工程达到设计要求,验收合格。

本工程在施工过程中,各责任主体均能遵守国家现行的法律、法规,施工无违反法律、法规、房屋建筑工程强制性标准条文现象,各种专项验收建筑节能、规划、消防、环保已按要求落实到位,各种资料的内容、数据及验收人员的签字满足企业标准及施工质量验收规范要求,资料已整理完毕。

本单位工程验收资料齐全,工程质量符合安全使用功能及耐久、环保等方面的要求,分部、分项工程质量全部合格,质量控制资料完整,安全和功能的检验资料完整,达到施工合同规定的质量标准,同意竣工验收合格。

验收结论和质量等级: 合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
柳新航科技(合肥)有限公司	合肥工大建设监理有限责任公司	合肥智慧设计研究院有限公司	上海宝冶集团有限公司	湖北精工勘察设计院
法定代表人: 初合	法定代表人: 张勇	法定代表人: 夏睿	法定代表人: 吴海宇	法定代表人: 严俊生
2022年12月4日	2022年12月4日	2022年12月4日	2022年12月4日	2022年12月4日

0265515

工程竣工验收报告



工程名称: 中新机电吉印项目一期A-连廊-1

竣工日期: 2023年12月27日

验收组织单位(章) _____



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私自印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0265515

工程名称	中创新科城一期(高层)	工程地点	合肥市长江西路
建筑面积	374.00m ²	工程造价	169 万元
结构类型	框架	层数	地上: 2 层 地下: 1 层
规划许可证号	340121202201057	施工许可证号	340121 20220710201
开工日期	2022.1.17	竣工日期	2023.12.27
建设单位	中创新科城(合肥)有限公司	法定代表人	王小强
单位地址	安徽省合肥市长江西路	项目负责人	杨合
勘察单位	湖北地业勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位	武汉中创建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	上海宝冶集团有限公司	资质等级及证书号	特级 D131013777
法定代表人	高武久	项目经理及证书号	吴泽宇 J2 00506083
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	合肥建设监理有限公司	资质等级及证书号	工程监理单位资质 EB4 0282-43
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	周杰旺 34006662
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院有限公司	资质等级及证书号	一类 113101
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	0121202207098

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨合	中创新科城(合肥)有限公司	项目负责人	杨合
副组长	周杰旺	合肥建设监理有限公司	总监	周杰旺
成员	夏春	合肥建设监理有限公司	监理工程师	夏春
	刘家忠	湖北地业勘察设计院	勘察工程师	刘家忠
	严俊生	武汉中创建筑设计研究院有限公司	设计注册师	严俊生
	吴泽宇	上海宝冶集团有限公司	项目经理	吴泽宇
	徐方	上海宝冶集团有限公司	技术负责人	徐方
建设单位项目负责人	杨合			
建设单位法定代表人	刘敬			

提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0265515

验收意见:

该工程已按照合同约定完成了设计图纸以内的工程内容,使用功能及各项技术指标均符合图纸设计要求和质量验收标准,满足安全及使用功能要求。

施工过程中各有关单位对分部、分项工程及隐蔽工程均到场进行验收合格,各分部、分项工程达到设计要求,验收合格。

本工程在施工过程中,各责任单位均能遵守国家现行的法律法规,施工无违反法律、法规、房屋建筑工程强制性标准条文现象,各种专项验收建筑节能、规划、消防、环保已按照要求落实到位,各种资料的内容、数据及验收人员的签字满足企业标准及施工质量验收规范要求,资料已整理完毕。

本单位工程验收时,工程质量符合安全使用功能及耐久、环保等方面的要求,分部、分项工程质量全部合格,质量控制资料完整,安全和功能的检验资料完整,达到施工合同规定的验收合格。

验收结论和质量等级:合格

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位
杨合	周杰旺	吴泽宇	刘家忠
刘敬	张勇	徐方	严俊生
2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日

(3) 佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程

佳华沙湖广场项目公区及批量精装修工程（二标段）合同

佳华沙湖广场项目

公区及批量精装修工程（二标段）合同

合同编号：JH-(SH)-合-2024-165*

工程名称：佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司



第一部分 协议条款

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳市建远建设集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就本工程施事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

1. 工程名称: 佳华沙湖广场公区及批量精装修工程
2. 工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角
3. 工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625641.85m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构,具体以图纸为准。

二、工程承包范围

1. 根据佳华沙湖广场装修施工图纸中 5 栋、6 栋一单元、6 栋二单元及 6 栋三单元的所有装修工程的全部内容(甲方前期已完成的部分除外)。
2. 根据佳华沙湖广场装修施工图纸中 1 栋、2 栋一单元、2 栋二单元、6 栋四单元、6 栋 5 单元及 6 栋六单元公共区域的所有装修工程的全部内容(甲方前期已完成的部分除外)。
3. 按佳华沙湖广场幼儿园、公配装修施工图纸,负责幼儿园、公配房、垃圾收集站及物业管理用房装修工程等全部内容。

三、合同工期

1. 工期: 210 天(日历天);
计划开工日期: 2024 年 6 月 1 日;
计划完工日期: 2024 年 12 月 28 日。
2. 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准,乙方接到该通知后于 3 天内进驻现场,乙方按要求进场后,由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。
3. 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工,接受监理、甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时,乙方应实时改进,确保合同工期。
4. 非乙方原因导致工期延误的,如遇重大设计变更、不可抗力的原因、或若甲方原因等,乙方在

以上情况发生 7 天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包工包料（甲供材除外）、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验（甲供材除外）、包调试、包开荒保洁、包管理、各专业工程配合费、包利润、包规费、包税金、包风险、包保险、包验收合格、包竣工资料及工程移交、包保修等按本工程施工图、合同范围及施工界面等所有费用包干。

五、合同价格

1. 合同含税固定总价人民币（大写）肆仟柒佰捌拾叁万叁仟叁佰捌拾元整（¥47,833,380.00 元），税率为 9%，税金为人民币¥3,949,545.14 元，不含税价为人民币¥43,883,834.86 元。具体详见合同清单。

2. 本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费（甲供材除外）、水电费、检验试验费用（甲供材除外）、机械使用费、机械进退场费）、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、夜间施工增加费、赶工措施费、履约担保手续费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等）、甲供材增加费（加工、保管、损耗及搬运费等）、各专业施工配合费、开荒保洁费、垃圾清运费（含弃土场费）、检测费（含室内空气质量检测）、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

3. 合同清单单价组成包括人工费、材料费（甲供材除外）、甲供材增加费（加工、保管、损耗及搬运费等）、水电费、检验试验费用（甲供材除外）、机械费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保修、其他等费用。

4. 本合同价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

5. 总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，合同总价不含总包配合管理费。

6. 乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手板及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中。对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工（包含二次搭架），相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

7. 本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

8. 本项目施工现场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产

5. 甲方和乙方约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（需提供法人授权委托书），并加盖公章或合同章后成立。

6. 本合同一式贰份，均具有同等法律效力，甲方执壹份，乙方执壹份。

十九、合同附件

1. 图纸（另附电子文件）

以下无正文。

兹证明甲乙双方签订如下：

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳
华名苑 1 栋 401-2

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757



乙方：深圳市建远建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91440300MA5FGX9A6L

地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社
区一区 11 栋 203

电话：0755-23574799

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：6504 0367 6500 015



注：若授权委托书代表人签字须附上授权委托书原件。



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 佳华沙湖广场主体工程

验收日期: 2025. 10. 9

建设单位(盖章): 深圳市佳华房地产开发有限公司
深圳市坪山沙湖股份合作公司



* 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	佳华沙湖广场主体工程				
工程地点	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	建筑面积	625451.39	工程造价	200000万元
结构类型	框架剪力墙结构 部分框支剪力墙结构	层数	地上:	商业4~5, 幼儿园3, 塔楼 44/45/46/47/49/50/52	
	框架核心筒结构 框架结构		地下:	3	
施工许可证号	2020-440317-70-03-01499903	监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月1日	验收日期			
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024070-1		
建设单位	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市坪山沙湖股份合作公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司、日立电梯(中国)有限公司深圳分公司				
承建单位(装修)	深圳市建远建设集团工程有限公司、深圳市新雅建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	谢孝辉(建设单位项目负责人)
副组长	刘书博(总监)、何维涛(总包项目经理)、魏雅丽(设计单位项目负责人)、李让(勘察单位项目负责人)
组员	李玉明、陶汉林、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、苏云、易景生、曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、唐亮、杨兴江、何广彪、余中平、余福军、谢泽鑫、李让、王勇锋、孟亚伟、林兴恒、吴伟、颜小丰、邓天际、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、谭星、罗严峻、李会、林建金、张林、周剑颖、胡磊、肖飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶汉林	李玉明、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、唐亮、杨兴江、何广彪、苏云、余中平、余福军、孟亚伟、王勇锋、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、罗严峻、谭星、张林
建筑设备安装工程	易景生	曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、陈智锋、谢泽鑫、林兴恒、吴伟、颜小丰、周剑颖、肖飞
工程质控资料	李会	何洁琼、邓天际、林建金、胡磊

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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	谢孝辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目负责人		
2	李玉明	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
3	陶汉林	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
4	吴伟其	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
5	吕欣航	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
6	林轩伟	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
7	吴远青	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
8	杨伟龙	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
9	苏云	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目园林工程师		
10	易景生	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
11	曾嘉兴	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
12	杜劲松	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
13	李康保	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
14	蒙晓辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
15	陈智锋	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
16	唐亮	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
17	杨兴江	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
18	何广彪	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
19	何洁琼	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目资料员		
20	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	设计负责人	注册建筑师	
21	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计师	注册结构师	
22	余福军	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	
23	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	机电设计师	工程师	
24	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人		
25	刘书博	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	
26	王勇锋	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	张木梓	日立电梯(中国)有限公司深圳分公司	分包项目负责人		张木梓
54	宁苏文	深圳市宏盛达建筑装饰公司	分包项目负责人		宁苏文
55	成柳	深圳市卓宝工程建设有限公司	分包项目负责人		成柳
56	刘智勇	深圳市新雅建设工程有限公司	分包项目负责人	高工	刘智勇
57	刘高平	深圳市建远建设集团工程有限公司	分包项目负责人		刘高平
58	李力	深圳市绿信园林有限公司	分包项目负责人		李力
59	邓小刚	广东文科绿色科技股份有限公司	分包项目负责人	项目经理	邓小刚
60	黄泽民	广东润昌建设工程有限公司	分包项目负责人	项目经理	黄泽民
61	梁任宏	深圳市龙辉三和安防科技有限公司	分包项目负责人		梁任宏
62	仰亮	深圳市聚益人防设备工程有限公司	分包项目负责人		仰亮
63	薛鹏飞	深圳港湾建设有限公司	分包项目负责人		薛鹏飞
64	陈磊	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	陈磊
65	夏侯名俊	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	夏侯名俊
66	吴奎	中国华西企业有限公司	总包机械员	助理工程师	吴奎
67	唐敏梓	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	唐敏梓
68	曾乘祚	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	曾乘祚
69	蒋鹏	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	蒋鹏
70	付玥	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	付玥
71	田婷	中国华西企业有限公司	总包材料员	工程师	田婷
72	谭凌志	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	谭凌志
73	刘博冕	中国华西企业有限公司	总包预算员		刘博冕
74	陈勇	中国华西企业有限公司	总包安全总监	技术员	陈勇
75	谢庆国	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	谢庆国
76	杨钊	中国华西企业有限公司	总包施工员		杨钊
77	殷华清	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	殷华清
78	安李	中国华西企业有限公司	总包劳资员		安李



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定施工完毕。工程质量符合设计要求和设计图...
验收标准，各项功能均满足要求，验收组一致同意本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 魏球楠
 注册号: 4401841-049
 有效期: 至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程(岩土)
 姓名: 李让
 注册号: 6101233-AY026
 有效期: 至2026年12月

中华人民共和国一级注册建造师(机电工程)
 刘书博
 注册号: 44017644
 有效期: 2026.12.17
 中国华西企业有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(机电工程)
 何维涛
 号: 1442020202105531(000)
 建筑
 2027.04.18
 中国华西企业有限公司

 建设单位:	 监理单位:	 施工单位:	 设计单位:	 勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 总工程师:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日


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

(4) 中医医院装修项目

中标通知书

深圳市建远建设集团有限公司：

你方于 2024 年 11 月 12 日上午 09 时 30 分所递交的中医医院装修项目施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）肆仟柒佰叁拾伍万贰仟陆佰元整

（小写）47352600.00 元

工 期：172 日历天

质量要求：工程竣工验收的质量评定合格

安全目标：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保：无安全责任事故。

环保目标：严格执行有关环境保护的法律法规和规章制度，确保：无污染事故。

项目负责人：刘高平

请你方在接到本通知书后的 30 日内到白河县中医医院与招标人签订施工承包合同。

特此通知。

招标人（盖单位章）：

法定代表人（签章）：



招标代理机构（盖单位章）：

法定代表人（签章）：



2024 年 11 月 19 日

装饰装修工程施工合同

发包人（简称甲方）：白河县中医医院

承包人（简称乙方）：深圳市建远建设集团有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用之原则，就本装饰装修工程施工协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：中医医院装修项目

1.2 工程地点：安康市白河县

2. 工程承包范围

2.1 承包范围：承担本楼栋装修工程的室内外装饰装修施工、装饰材料设备采购安装、配套水电及消防设施改造、工程质量检测验收及合同约定质保期内质量保修的全部工作内容

2.2 承包方式：包工包料

2.3 工程内容：中医医院门诊大楼和住院大楼及其附属大楼；施工内容包括图纸所示的建筑装饰装修、结构加固、屋面、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、室外工程、外立面翻新、既有装修的拆除工程等施工图纸设计规定等全部工程内容，其中门诊大楼约 8543 m²，住院大楼及其附属大楼约 13631 m²，合计约共 22174 m²，总投资约 5000 万元

3. 合同工期

3.1.1 开工日期：2024 年 12 月 2 日

3.1.2 竣工日期：2025 年 5 月 23 日

3.2 因以下原因造成工期延误，工期相应顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定确认图纸及提供开工条件；
- (2) 甲方未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款，影响工程进度的；
- (3) 甲方未按合同约定提供所需许可、批准手续等，致使施工不能正常进行；
- (4) 由于甲方变更设计或增加工程量，造成工期延误；
- (5) 一周内非乙方原因停水、停电、停气，造成停工累计超过 8 小时；

(6) 不可抗力，不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及风、雨、雪、洪、地震、冰雹等自然灾害；

(7) 甲方同意工期顺延的其他情况。

4. 合同价款及结算方式

4.1 本合同总价款为（大写）：肆仟柒佰叁拾伍万贰仟陆佰元整（人民币）¥：47352600.00 元。

4.2 本工程结算方式：合同固定价+变更签证

4.3 变更签证价款由双方协商确定

5. 合同价款（进度款）支付方式

(1) 本工程无预付款。

6. 质量标准

6.1 工程质量标准：合格。

6.2 质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

6.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

7. 甲方的一般工作

7.1 甲方应于开工前 3 天内确认乙方提供的施工图纸。

7.2 施工现场达到施工要求，将施工所需的水、电、电讯线路接至施工现场，保障施工道路畅通。

7.3 负责办理施工许可证及其他施工所需的证件、批件并承担相应费用。

7.4 负责协调施工现场周边关系处理。

7.5 派驻负责人姓名何志军，其职权为代表甲方行使检查、管理、监督、签证等职权。

8. 乙方的一般工作

- 8.1 拟定施工方案和进度计划，交甲方或监理工程师审定。
- 8.2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护等规定。
- 8.3 严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。
- 8.4 未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构。
- 8.5 参加工程验收，编制工程结算。
- 8.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 8.7 根据项目综合情况，整个项目负责人如下： 项目经理：刘高平。

9. 隐蔽和中间工程验收

9.1 甲乙双方应当及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位的，乙方通知甲方验收。通知包括验收的内容、时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，甲方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在甲方限定的时间内修改后重新验收。因甲方原因造成隐蔽和中间工程验收延误的，相应顺延工期。

9.2 无论甲方是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部费用，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

10. 工程变更

10.1 施工中甲方需对原工程设计变更，应提前三天以书面形式向乙方发出变更通知。

10.2 乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求进行变更。因变更导致合同价款的增减及造成的乙方损失，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

10.3 乙方在施工中提出的涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用等合理化建议，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。甲方同意采用乙方合理化建议，所发生的费用和获得的收益，双方另行约定分担或分享。

10.4 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商一致后签署补充协议确认。

10.5 乙方在工程变更确定后三天内，依照本合同第 4.2 条约定提出变更工程价款报告，报请甲方确认后调整合同价款。

10.6 甲方应在收到变更工程价款报告之日起三天内予以确认，甲方无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起三天后视为变更工程价款报告已被确认。

11. 竣工验收

11.1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。

11.2 甲方收到竣工验收报告后三天内组织验收，并在验收后三天内给予认可或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

11.3 甲方收到乙方送交的竣工验收报告后三天内不组织验收，或验收后三天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

11.4 工程竣工验收通过，乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为乙方修改后提请验收的日期。

11.5 甲方收到乙方竣工验收报告后三天内不组织验收，从第四天起承担工程保管及一切意外责任。

11.6 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，甲方不得使用。甲方强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由甲方承担责任。

11.7 甲方投入使用后视为工程验收合格。

12. 竣工结算

12.1 工程竣工验收报告经甲方认可或视为被认可后三天内，乙方向甲方递交竣工结算报告及结算资料，双方按照约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

12.2 甲方收到乙方递交的竣工结算报告及结算资料后三天内进行核实，给予确认，逾期则视为结算报告已被认可。

13. 工程保修

13.1 本装饰装修工程的保修期为 1 年。保修期自装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。

13.2 保修期内乙方对其施工范围内的工程因施工质量问题造成的维修项目,进行免费维修和更换,但因不可抗力、甲方使用不当或人为因素造成的损害除外。

13.3 因原建筑质量沉降、开裂等原因,造成乙方施工项目变形、开裂的,不再乙方质保保修范围内。

13.4 光源属于易耗品,不在质保范围内。

14. 合同文件及解释顺序

14.1 合同文件应能相互解释,互为说明。除另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 补充协议
- (2) 本合同书
- (3) 工程报价单或预算书
- (4) 图纸

14.2 合同履行中,甲乙双方有关工程的洽商、变更、签证等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

15. 合同解除和终止

15.1 甲乙双方协商一致,可以解除合同。

15.2 甲方未按照本合同第5条约定支付工程款(进度款),逾期超过15天的,乙方有权解除合同。

15.3 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的,甲方有权解除合同。

15.4 有下列情形之一的,甲乙双方可以解除合同:

- (1) 因不可抗力致使合同无法履行;
- (2) 因甲方原因造成工程停止或延缓,致使合同无法履行。

15.5 一方要求解除合同的,应以书面形式向对方发出解除合同的通知,通知到达对方时合同解除。

15.6 合同解除后,甲乙双方应做好已完工程和已购材料、设备的移交工作。乙方将自有机械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件,支付以上所发生的费用,并按合同约定支付已完工程价款和已购材料、设备款。

15.7 合同解除后,不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

15.8 对解除合同有争议的，按照本合同关于争议解决方式的约定处理。

15.9 甲乙双方履行合同全部义务，交付竣工工程，竣工结算价款支付完毕后，本合同即告终止。

16. 违约责任

合同生效后，甲乙双方应当严格履行本合同约定的各项条款。任何一方违约，将向对方支付违约金。违约金按照本合同第 4.1 条约定的合同总价款的 30% 计算。

17. 争议解决方式

甲乙双方在履行合同过程中如发生争议，可以协商解决；如协商不成，双方约定以下列第 1 种方式解决争议：

第一种解决方式：向安康市仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向_____有管辖权的人民法院起诉。

18. 合同生效条件

18.1 合同订立时间：2024年11月25日

18.2 合同订立地点：白河县中医医院会议室

18.3 本合同在甲乙双方签字或盖章之日起生效。

18.4 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，每份均具有同等法律效力。



发包人：（公章）_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____



承包人：（公章）_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____

装修工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称：中医医院装修项目

验收时期：2025年5月23日

建设单位：白河县中医医院

(盖章)

一、工程概况

工程名称	中医医院装修项目	工程地点	安康市白河县
装修面积	22174m ²	工程造价	4735.26 万元
建设性质	改建	工程用途	公共建筑
开工日期	2024 年 12 月 2 日	验收日期	2025 年 5 月 23 日
建设单位	白河县中医医院		
设计单位	陕西建工第六建设集团有限公司		
监理单位	陕西省工程监理有限责任公司		
施工单位 (装修)	深圳市建远建设集团有限公司		

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。

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量。

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称		分项工程名称	验收意见 (合格/不合格)	备注
1	面砖工程	屋面墙面	合格	
		卫生间墙面		
		地面面砖		
		踢脚线		
2	给排水工程	马桶/蹲坑	合格	
		水龙头		
		给排水管道		
3	强弱电工程	开关	合格	
		插座		
		照明设备		
		明线布线		
4	暖通工程	通风	合格	
		空调		
		供暖		
5	智能化工程	视频监控系统	合格	
		计算机网络系统		

四、工程验收结论

<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p></p> <p>施工单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: <u>何志军</u></p> <p>2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p></p> <p>监理单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: <u>孙晓明</u></p> <p>2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>验收合格</p>	<p></p> <p>设计单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: <u>庄楚彪</u></p> <p>2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p></p> <p>建设单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: <u>何志军</u></p> <p>2025年5月23日</p>

(5) 龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修工程

合約編號：

【機密】

龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修 工程施工合同

建设单位（甲方）：亚瑞源科技（深圳）有限公司

承包单位（乙方）：深圳市建远建设集团有限公司

合同签订日期：2025 年 8 月

工程合同

立合同书人：
亚瑞源科技（深圳）有限公司（以下简称「甲方」）【请填写亚源集团签署公司名称】
深圳市建远建设集团有限公司（以下简称「乙方」）

兹为乙方承揽甲方 龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修 工程，经协商合意约定条款如下，俾供遵守

第一条 工程名称及地点

- 一、工程名称：龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修工程。
- 二、工程地点：深圳市龙岗区园山街道大康社区山水二路阿波罗科创大厦 A 栋。

第二条 工程计价及付款

- 一、本合同总价为人民币 13517752.00 元整（含 9% 税），细项详如附件所示。
- 二、本工程按合同总价结算计给，如因变更设计致工程内容项目或数量有增减时，经甲方同意后，就变更部分予以加减帐结算。
- 三、除本合同另有约定外，乙方不得以任何理由要求甲方另行议价或向甲方请求追加费用。
- 四、付款方式：
 - （一）进度款
 - 1.1 乙方完成工程进度达 30%，给付工程总价 30%
 - 1.2 乙方完成工程进度达 50%，给付工程总价 20%
 - 1.3 乙方完成工程进度达 70%，给付工程总价 20%
 - （二）验收款：验收合格办妥保固程序后，给付工程总价 27%
 - （三）质保金：验收合格满 2 年无质量问题，给付工程总价 3%
 - （四）以乙方完全履行本合同为条件，甲方于收到请款单、发票后依甲方付款规定支付款项。

第三条 工程期限

- 一、本工程自公元 2025 年 8 月 1 日起至公元 2025 年 12 月 31 日止。如乙方逾期完工，乙方除应按日支付以本合同工程总价万分之五之惩罚性违约金予甲方外，经甲方限期完工，逾期仍未完工者，甲方得径予终止或解除本合同。
- 二、乙方应依约定期限完成本工程，如遇不可抗力或可归责于甲方之事由而致不能工作，乙方应于事故发生日起二个日历天内以书面叙明事由通知甲方，有延长工期之需求者，并应同时提出，经甲方审核后酌予展延工期，逾期未提出，工期仍依原约定定之。
- 三、不可抗力事由终止，乙方应于接获甲方通知后二个日历天内复工，并即计算工期。
- 四、本工程所有开、停、复、完工报告书，乙方均应于三个日历天内送交甲方核备。

第四条 合同范围

- 乙方接获甲方通知后，应依工程需求进行相关审验，包含项目如下：
- （一）现场勘察。
 - （二）施工申请由乙方负责。
 - （三）工程所需之所有材料、设备、人力。

- (四) 执行本合同所需之相关专业服务与咨询。
- (五) 工程设计图及工程采购单上所载明之工程项目及为完成本工程所需之一切相关文件。
- (六) 对甲方之教育训练。
- (七) 保固期间内之保固责任。
- (八) 乙方应提供本工程之使用、维修与操作所需之所有文件、手册、报告、有关操作手册、其他任何规格、软件程序及系统文件。甲方得复制前述文件之任何部份，但该复制仅限供甲方自行编制手册以协助其员工使用或操作。
- (九) 合同未载明，但依工程惯例为不可缺者，乙方亦应办理，不得向甲方要求追加费用，如有疑问，以甲方解释为准。
- (十) 乙方对本工程之设计、设备、材料、工地作业及施工方法之质量、适当性、可靠性及安全性负完全责任。

第五条 工程施工

- 一、乙方应依甲方确认之相关工程图样、说明书及其他双方书面约定确实施工，如有疑问，以甲方解释为准。
- 二、乙方应具备合格之测试仪器，对既设线路及界面作测试以厘清甲方与其他管线所有权人之责任归属。
- 三、为配合工程施工进度，甲方得要求乙方于夜间或假日施工，乙方不得拒绝。
- 四、与本工程有关之其他工程及临时设施等，经甲方发包予其他厂商办理时，乙方与其他承揽厂商应自行协调配合施工等相关事宜或接受甲方之指示办理。

第六条 工程变更

- 一、甲方认为工程有变更之必要，经通知乙方后，乙方应即照办，因工程变更致数量有增减时，由双方另行协议调整工程期限及单价。
- 二、乙方依约施工时，遇有碍难施工之情形时，应即通知甲方后，由双方协议处理之。
- 三、因工程变更致数量有增减时，原有项目依合同单价计价（不含电缆），新增项目由双方另议定之。

第七条 施工监督

- 一、乙方应于施工前提供与施工作业内容有关之法令规定专业技能证照资料复印件予甲方审核备查。
- 二、本工程所使用之材料，应依本合同约定办理并于使用前经甲方认可后，乙方方得使用。检验不合格之材料，乙方应即撤离。检验合格已运入甲方处所之材料，非经甲方同意不得撤离。
- 三、本工程进行中甲方得随时派员督导乙方之用料及施工情形，如发现乙方用料或施工与本合同约定不符，甲方得要求乙方拆除重作或暂停施工，停工之损失及所生费用均由乙方负担。
- 四、乙方应指派富有足够技术经验之人员进场施工，并指派具有工程经验之工程负责人负责现场管理施工一切事宜。
- 五、乙方及/或乙方人员施工期间应接受甲方监督，并应遵守甲方相关管理规范及环境安全卫生相关法规。
- 六、如因乙方及/或乙方人员之故意、过失造成甲方、甲方所属人员或第三人任何生命、身体、财产任何损害，乙方应负一切相关法律责任。

第八条、现场安全以及卫生管理

- 一、所有参与本工程之乙方人员均应办理劳工保险，乙方人员之食宿、医疗、保险、工安等均由乙方自行负责，乙方并应依法负担所有雇主责任，如因乙方违反法令致甲方遭受任何损害，乙方

應負賠償責任。

- 二、乙方應對其執行施工之乙方人員施以工程必要之安全衛生教育訓練，並備留紀錄。
- 三、乙方應配合甲方之施工環境設置障礙物及明顯標誌。
- 四、如有違反法令或致生爭議，概由乙方自行負責，與甲方無涉，若因而造成甲方遭受任何損害，並應負賠償責任。
- 五、乙方應遵照相關安全衛生管理及建築管理、環保等相關法令切實辦理，施工期間所產生之廢棄物，由乙方應負責清除與處理，如有違反法令而致甲方遭受主管機關處罰者，乙方應負賠償責任。
- 六、乙方派駐之項目經理為：劉高平，負責項目全面管理，並應嚴格執行該協議內容。

第九條 完工驗收

- 一、工程依本合同完竣後，乙方應對施工期間毀損及或遷移之公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的施工機具、器材、廢棄物及非本工程所應有之設施全部運離或清除，接水、接電、配合整修或瑕疵及零星之配合工作於驗收前必需辦理完成，經甲方勘驗認可，始得認定為工程完工。
- 二、乙方於工程完工後，應會同甲方驗收，經甲方驗收認定不合格者，乙方應依甲方指定期限內完成改善、拆除、重作、退貨或換貨(以下簡稱「改正」)，再報請甲方復驗，所生之費用概由乙方負擔。如乙方逾期未為改正、未完成改正，甲方得自行或使第三人改正，所需一切費用由乙方負擔。
- 三、本工程未經驗收移交甲方接收前，所有已完成之工程、材料、設備、設施(包括甲方供給及乙方自備)，均由乙方負責保管，如有毀損、滅失，乙方應負損害賠償責任。
- 四、本工程未全部完成前，如甲方就已完成部份有提前使用之需要，得先行驗收完成部份。

第十條 保證及保固

- 一、乙方保證本工程所使用之材料、設備符合本合同約定，為全新，無設計、質量、製造及技術上之瑕疵，無滅失或減少其價值，亦無減少其通常或預定效用之瑕疵，且不存在任何抵押權、留置權、質權及他項權利設定，並具有合法移轉予甲方之權利，且乙方並保證本工程所涉及之材料、設備、方法、制程、設計或信息，未侵犯第三人之知識產權或其它權益。乙方如有違反前述保證，應賠償甲方因此所受之一切損害(包括但不限於訴訟費、律師費、和解金及賠償金額等)。
- 二、本工程自甲方驗收合格之日起，由乙方保固2年。保固期限內如發現有任何瑕疵，乙方應於甲方指定期限內免費修復、更換，逾期未完成修復、更換者，方得依其認為適當之條件與方法自行或另委託他人修復或更換，因此所生之一切相關費用及成本均由乙方負擔，若因而致甲方另受損害，甲方並得請求乙方負損害賠償責任。

第十一條 保密責任

乙方因履行本合同所知悉、接觸甲方之一切數據或信息，未經甲方事前書面同意，乙方不得洩露或交付予任何第三人，乙方並擔保乙方人員亦遵守本條義務，如有違反，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害。本條保密義務不因本合同終止、解除、撤銷、無效或不成立而失其效力。

第十二條 終止合同

- 一、除本合同另有約定外，如乙方違反本合同或有任何債務不履行等情事者，經甲方限期改善仍未改善者，甲方得終止或解除本合同之一部或全部，並得請求乙方賠償一切損失。
- 二、乙方履約有下列情形之一者，甲方得徑予終止、解除本合同之一部或全部，且不補償乙方因此

所生之損失：

- (一) 乙方处于破产或破产法之和解程序，或有债权人提出强制执行程序。
- (二) 无论乙方同意与否，为债权人之利益选任管理人或接收人。
- (三) 经甲方要求后，乙方对本合同履行不能提供相当之保证或担保。
- (四) 其他违反法律之规定者。

三、乙方接获甲方终止、解除本合同通知后，应即停止工程施作，并会同甲方就已施作完成之工作项目及数量办理验收及工程价款结算。

第十三条 损害赔偿

- 一、任何第三人因乙方履行本合同受有直接或间接损害而向甲方请求损害赔偿时，乙方应负最终赔偿责任，包括但不限于偿还甲方所垫付或支付之款项，并应依甲方通知于指定期限内处理及履行。
- 二、乙方依本合同约定应负担之违约金、费用、成本及损害赔偿等，甲方得径自应付乙方之款项中抵销取偿，如有不足，乙方应于收到甲方通知后十日内如数给予甲方。

第十四条 其他条款

- 一、关于本合同所生之一切权利义务关系，非经他方书面同意，不得移转其权利予第三人，或由第三人承担其义务。
- 二、本合同各条文具可分离性，若本合同之任一条款被视为违法或经判决为无效，不影响合同中其他条款之效力。就该无效条款之内容，双方同意以善意进行协商后修改本合同，以尽可能执行双方之合意。
- 三、经双方同意而与本合同履行有关之书面资料，包括但不限于报价单、工程图样、说明书等，均为本合同之附件，并为本合同内容之一部。
- 四、本合同条款与附件内容如有不符，以本合同优先适用。本合同为双方间完整之协议，取代双方于签署本合同前所为之任何约定与协议。对本合同所任何修正、更改或增删，非经甲方签署确认，对甲方不生效力。
- 五、本合同之成立、生效、解释及履行悉依中华人民共和国法律为准据法，其争议或请求应以深圳市龙岗区人民法院为第一审管辖法院。

第十五条 合同份数

本合同壹式贰份，由甲、乙双方各执壹份为凭。立合同书人

甲方：亚瑞源科技（深圳）有限公司 【请填写与亚源集团签署公司名称】

法定代表或授权代表：

地址：深圳市龙岗区园山街道大康社区凤尾街1号厂房101-501

乙方：深圳中建远建集团有限公司

法定代表或授权代表：

地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区一区11栋203

公元 2021 年 8 月 1 日

亚瑞源科技阿波罗A厂房
装饰装修工程竣工验收

监 理 报 告

监理单位: 深圳市龙建建设监理有限公司 (盖章)



监理工程师: 李国顺

2026年1月7日

监理质量评估报告

一、工程概况

建设单位	亚瑞源科技（深圳）有限公司	工程名称	阿波罗A栋厂房装饰装修工程
施工单位	深圳市建远集团建设有限公司	工程地址	园山街道阿波罗创业工业园
设计单位	深圳市建远集团建设有限公司	楼层状况	四层
工程结构类型	框架结构	建筑面积	12200平方米
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		
开工日期	2025年8月1日	竣工日期	2025年12月31日
项目经理	刘高平 粤1432010201107203		
主要施工内容	防水、门窗、吊顶、墙饰面、楼地面饰面、涂饰、细部、空调、卫生器具安装、电气安装、空调安装等。		
主要装饰材料	石材及瓷砖、轻钢龙骨、石膏板、乳胶漆、木饰面、墙纸底板、PVC地毯、环氧树脂地面、金刚砂地面、办公家具、空调设备等。		

二、评估依据

- 工程建设委托监理合同；
- 本工程经业主确认的施工图纸、技术说明、设计变更图纸及通知；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001；
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2002；
- 《建筑给水排水及暖通工程施工质量验收规范》GB50242-2002；
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001；
- 《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）
- 国家及广东省颁布的建筑工程质量验收有关规程、规定及法律、法规等。

三、质量控制资料核查情况

施工中使用的各种原材料、半成品、成品都有相关合格证都进行严格检查把关，均符合设计要求。

管道的绝热，冷水管采用橡塑保温管壳 B1 级保温，热水管道采用带有铝泊超细玻璃棉管壳保温。其规格为管 DN15～DN50，保温厚度在 30mm，管径 DN65～DN200 厚度在 40mm，冷凝水管道采用橡塑保温管壳 B1 级，厚度在 10mm。符合设计要求。

一般项目

1)、绝热材料，冷水管为橡塑保温管壳，热水管为带铝泊层的超细玻璃棉保温管壳，表面平整无裂缝、空隙等缺陷，接缝处用专用胶带，贴于接缝处密封，橡塑保温管壳采用专用胶水粘贴符合规范要求。

2)、冷水管、热水管均贴色标，标明介质与流向。符合规范要求。

故：该分项工程评定为合格。

分部工程观感质量评定

通过对本工程外观和使用功能的检查，本公司监理机构对该室内装饰工程的观感质量评为合格。

七、评估结论。

1、本工程所含的建筑装饰装修分部、建筑给排水分部、建筑电气、建筑通风与空调分部工程的质量均为合格。

2、该工程质量控制资料、安全和功能检验资料基本齐全。

3、观感质量综合评价为合格。

4、施工单位自评本装饰工程质量为合格，监理组根据各子分部工程质量评定结果，评定该装饰工程质量等级为合格。



深圳市龙建建设监理有限公司

2026 年 1 月 7 日

3、项目经理在本企业不低于连续 3 个月的社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘高平 社保电脑号：810299136
 参保单位名称：深圳市建远建设集团有限公司

身份证号码：430522197406180054
 单位编号：30091945

页码：1
 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	10	30091945	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	30091945	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	12	30091945	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	01	30091945	5000.0	800.0	400.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	02	30091945	5000.0	800.0	400.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	03	30091945	5000.0	800.0	400.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			4800.0	2400.0			605.73	201.93			201.93		270.0	240.0		60.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a65aa09dd3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 30091945 深圳市建远建设集团有限公司

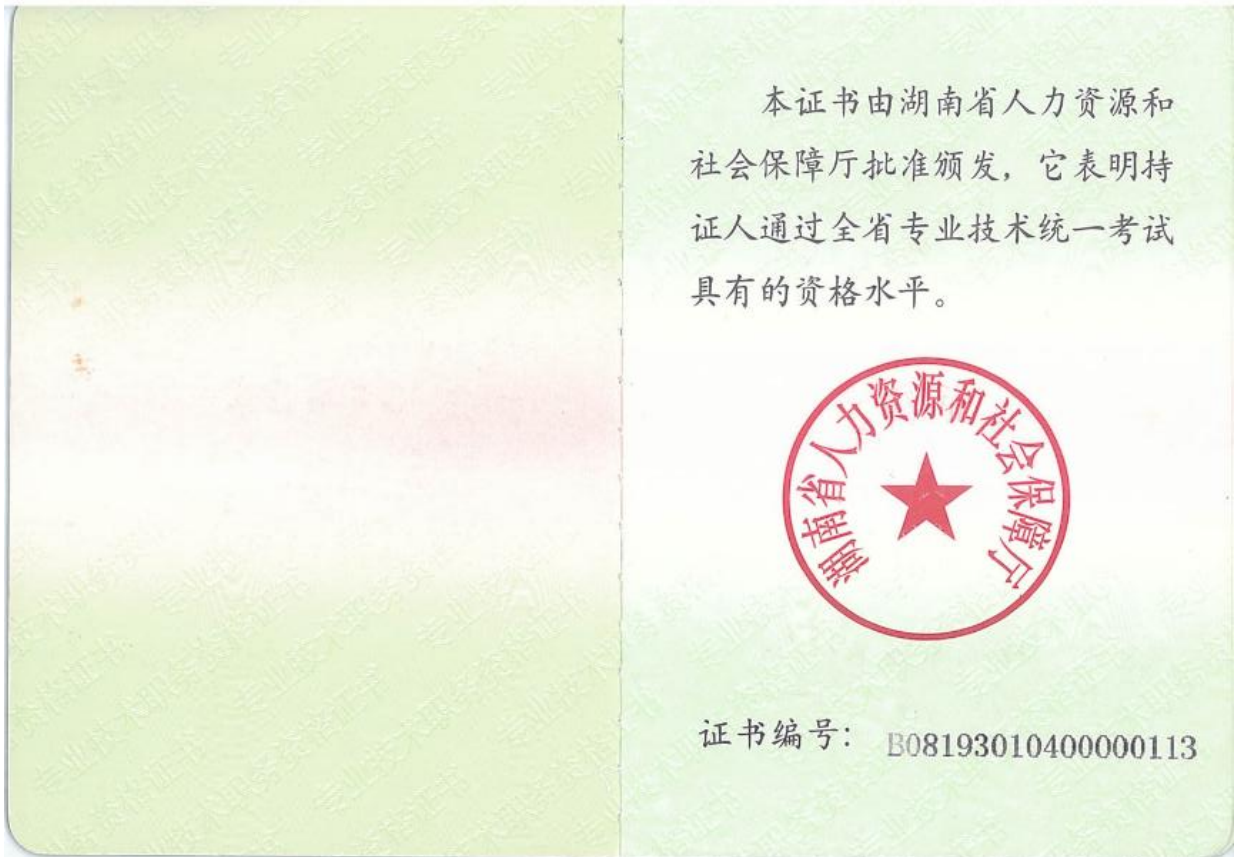


4、近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈波	性别	男	年龄	35
职务	项目技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430408199109251019		
手机号码	13590252855	证件号（职称证书编号）	B08193010400 000113		
参加工作时间	2013.07	从事技术负责人年限	12年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场公区及批量精装修工程	4783万元	2024.6.1- 2024.11.28	已完	合格
白河县中医医院	中医医院装修项目	4735万元	2024.12.2- 2025.5.23	已完	合格
亚瑞源科技(深圳)有限公司	龙岗阿波罗科创大厦A栋装修工程	1351万元	2025.8.1- 2025.12.31	已完	合格
深圳能基建筑集团有限公司	臻玺和府项目社区工作站装修工程	130万元	2025.6.21- 2025.7.31	已完	合格

附：项目技术负责人职称证、身份证、学历证、管理过的项目业绩证明文件



姓名 陈波
性别 男 民族 汉
出生 1991 年 9 月 25 日
住址 湖南省衡阳市蒸湘区华兴
街道陆家村草鱼塘村民组
44号
公民身份号码 430408199109251019



 中华人民共和国
居民身份证
签发机关 衡阳市公安局蒸湘分局
有效期限 2019.06.06-2039.06.06

 高等教育自学考试
毕 业 证 书



姓 名: 陈波
身份证号: 430408199109251019
证书编号: 65439110112062705

参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。

湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇一三年六月三十日

长沙理工大学
高等院校
二〇一三年六月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

13115921

No.01- 1302799291

(1) 佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程

佳华沙湖广场项目公区及批量精装修工程（二标段）合同

佳华沙湖广场项目

公区及批量精装修工程（二标段）合同

合同编号：JH-(SH)-合-2024-165*

工程名称：佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司



第一部分 协议条款

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳市建远建设集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就本工程施事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

1. 工程名称: 佳华沙湖广场公区及批量精装修工程
2. 工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角
3. 工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625641.85m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构,具体以图纸为准。

二、工程承包范围

1. 根据佳华沙湖广场装修施工图纸中 5 栋、6 栋一单元、6 栋二单元及 6 栋三单元的所有装修工程的全部内容(甲方前期已完成的部分除外)。
2. 根据佳华沙湖广场装修施工图纸中 1 栋、2 栋一单元、2 栋二单元、6 栋四单元、6 栋 5 单元及 6 栋六单元公共区域的所有装修工程的全部内容(甲方前期已完成的部分除外)。
3. 按佳华沙湖广场幼儿园、公配装修施工图纸,负责幼儿园、公配房、垃圾收集站及物业管理用房装修工程等全部内容。

三、合同工期

1. 工期: 210 天(日历天);
计划开工日期: 2024 年 6 月 1 日;
计划完工日期: 2024 年 12 月 28 日。
2. 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准,乙方接到该通知后于 3 天内进驻现场,乙方按要求进场后,由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。
3. 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工,接受监理、甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时,乙方应实时改进,确保合同工期。
4. 非乙方原因导致工期延误的,如遇重大设计变更、不可抗力的原因、或若甲方原因等,乙方在

以上情况发生 7 天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包工包料（甲供材除外）、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验（甲供材除外）、包调试、包开荒保洁、包管理、各专业工程配合费、包利润、包规费、包税金、包风险、包保险、包验收合格、包竣工资料及工程移交、包保修等按本工程施工图、合同范围及施工界面等所有费用包干。

五、合同价格

1. 合同含税固定总价人民币（大写）肆仟柒佰捌拾叁万叁仟叁佰捌拾元整（¥47,833,380.00 元），税率为 9%，税金为人民币¥3,949,545.14 元，不含税价为人民币¥43,883,834.86 元。具体详见合同清单。

2. 本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费（甲供材除外）、水电费、检验试验费用（甲供材除外）、机械使用费、机械进退场费）、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、夜间施工增加费、赶工措施费、履约担保手续费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等）、甲供材增加费（加工、保管、损耗及搬运费等）、各专业施工配合费、开荒保洁费、垃圾清运费（含弃土场费）、检测费（含室内空气质量检测）、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

3. 合同清单单价组成包括人工费、材料费（甲供材除外）、甲供材增加费（加工、保管、损耗及搬运费等）、水电费、检验试验费用（甲供材除外）、机械费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保修、其他等费用。

4. 本合同价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

5. 总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，合同总价不含总包配合管理费。

6. 乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手板及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中。对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工（包含二次搭架），相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

7. 本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

8. 本项目施工现场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产

5. 甲方和乙方约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（需提供法人授权委托书），并加盖公章或合同章后成立。

6. 本合同一式贰份，均具有同等法律效力，甲方执壹份，乙方执壹份。

十九、合同附件

1. 图纸（另附电子文件）

以下无正文。

兹证明甲乙双方签订如下：

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳
华名苑 1 栋 401-2

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757



乙方：深圳市建远建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91440300MA5FGX9A6L

地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社
区一区 11 栋 203

电话：0755-23574799

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：6504 0367 6500 015



注：若授权委托人签字须附上授权委托书原件。



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 佳华沙湖广场主体工程

验收日期: 2025. 10. 9

建设单位(盖章): 深圳市佳华房地产开发有限公司
深圳市坪山沙湖股份合作公司




* 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	佳华沙湖广场主体工程				
工程地点	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	建筑面积	625451.39	工程造价	200000万元
结构类型	框架剪力墙结构 部分框支剪力墙结构	层数	地上:	商业4~5, 幼儿园3, 塔楼 44/45/46/47/49/50/52	
	框架核心筒结构 框架结构		地下:	3	
施工许可证号	2020-440317-70-03-01499903	监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月1日	验收日期			
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024070-1		
建设单位	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市坪山沙湖股份合作公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司、日立电梯(中国)有限公司深圳分公司				
承建单位(装修)	深圳市建远建设集团工程有限公司、深圳市新雅建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	谢孝辉(建设单位项目负责人)
副组长	刘书博(总监)、何维涛(总包项目经理)、魏雅丽(设计单位项目负责人)、李让(勘察单位项目负责人)
组员	李玉明、陶汉林、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、苏云、易景生、曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、唐亮、杨兴江、何广彪、余中平、余福军、谢泽鑫、李让、王勇锋、孟亚伟、林兴恒、吴伟、颜小丰、邓天际、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、谭星、罗严峻、李会、林建金、张林、周剑颖、胡磊、肖飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶汉林	李玉明、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、唐亮、杨兴江、何广彪、苏云、余中平、余福军、孟亚伟、王勇锋、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、罗严峻、谭星、张林
建筑设备安装工程	易景生	曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、陈智锋、谢泽鑫、林兴恒、吴伟、颜小丰、周剑颖、肖飞
工程质控资料	李会	何洁琼、邓天际、林建金、胡磊

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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	谢孝辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目负责人		
2	李玉明	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
3	陶汉林	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
4	吴伟其	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
5	吕欣航	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
6	林轩伟	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
7	吴远青	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
8	杨伟龙	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
9	苏云	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目园林工程师		
10	易景生	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
11	曾嘉兴	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
12	杜劲松	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
13	李康保	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
14	蒙晓辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
15	陈智锋	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
16	唐亮	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
17	杨兴江	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
18	何广彪	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
19	何洁琼	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目资料员		
20	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	设计负责人	注册建筑师	
21	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计师	注册结构师	
22	余福军	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	
23	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	机电设计师	工程师	
24	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人		
25	刘书博	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	
26	王勇锋	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	张木梓	日立电梯(中国)有限公司深圳分公司	分包项目负责人		张木梓
54	宁苏文	深圳市宏盛达建筑装饰公司	分包项目负责人		宁苏文
55	成柳	深圳市卓宝工程建设有限公司	分包项目负责人		成柳
56	刘智勇	深圳市新雅建设工程有限公司	分包项目负责人	高工	刘智勇
57	刘高平	深圳市建远建设集团工程有限公司	分包项目负责人		刘高平
58	李力	深圳市绿信园林有限公司	分包项目负责人		李力
59	邓小刚	广东文科绿色科技股份有限公司	分包项目负责人	项目经理	邓小刚
60	黄泽民	广东润昌建设工程有限公司	分包项目负责人	项目经理	黄泽民
61	梁任宏	深圳市龙辉三和安防科技有限公司	分包项目负责人		梁任宏
62	仰亮	深圳市聚益人防设备工程有限公司	分包项目负责人		仰亮
63	薛鹏飞	深圳港湾建设有限公司	分包项目负责人		薛鹏飞
64	陈磊	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	陈磊
65	夏侯名俊	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	夏侯名俊
66	吴奎	中国华西企业有限公司	总包机械员	助理工程师	吴奎
67	唐敏梓	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	唐敏梓
68	曾乘祚	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	曾乘祚
69	蒋鹏	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	蒋鹏
70	付玥	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	付玥
71	田婷	中国华西企业有限公司	总包材料员	工程师	田婷
72	谭凌志	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	谭凌志
73	刘博冕	中国华西企业有限公司	总包预算员		刘博冕
74	陈勇	中国华西企业有限公司	总包安全总监	技术员	陈勇
75	谢庆国	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	谢庆国
76	杨钊	中国华西企业有限公司	总包施工员		杨钊
77	殷华清	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	殷华清
78	安李	中国华西企业有限公司	总包劳资员		安李



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定施工完毕。工程质量符合设计要求和设计图...
验收标准，各项功能均满足要求，验收组一致同意本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 魏球楠
 注册号: 4401841-049
 有效期: 至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程(岩土)
 姓名: 李让
 注册号: 6101233-AY026
 有效期: 至2026年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 刘书博
 注册号44017644
 有效期至2026.12.17
 太原城市建设工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(机电工程)
 何维涛
 号1442020202105531(000)
 建筑
 2027.04.18
 中国华西企业有限公司

太原城市建设工程项目管理有限公司
 建设单位

CHINA WESTERN ENTERPRISES COMPANY LTD.
 中国华西企业有限公司
 施工单位

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 总监监理工程师:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日


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

深圳市建远建设集团有限公司

建远建设[2024]06号文

关于陈波同志任职的通知

公司各部门：

经二〇二四年五月二十五日股东大会决定：任命：陈波同志为深圳市建远建设集团有限公司承建的佳华沙湖广场公区及批量精装修(二标段)工程的技术负责人。

特此通知

深圳市建远建设集团有限公司

二〇二四年五月二十五日

主题词：任职 通知

主送：董事长、公司各部门

拟稿：人力行政部

印数：3份，存档：1份

深圳市建远建设集团有限公司

2024年05月25日印发

(2) 中医医院装修项目

中标通知书

深圳市建远建设集团有限公司：

你方于 2024 年 11 月 12 日上午 09 时 30 分所递交的中医医院装修项目施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）肆仟柒佰叁拾伍万贰仟陆佰元整

（小写）47352600.00 元

工 期：172 日历天

质量要求：工程竣工验收的质量评定合格

安全目标：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保：无安全责任事故。

环保目标：严格执行有关环境保护的法律法规和规章制度，确保：无污染事故。

项目负责人：刘高平

请你方在接到本通知书后的 30 日内到白河县中医医院与招标人签订施工承包合同。

特此通知。

招标人（盖单位章）：

法定代表人（签章）：



招标代理机构（盖单位章）：

法定代表人（签章）：



2024 年 11 月 19 日

装饰装修工程施工合同

发包人（简称甲方）：白河县中医医院

承包人（简称乙方）：深圳市建远建设集团有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用之原则，就本装饰装修工程施工协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：中医医院装修项目

1.2 工程地点：安康市白河县

2. 工程承包范围

2.1 承包范围：承担本楼栋装修工程的室内外装饰装修施工、装饰材料设备采购安装、配套水电及消防设施改造、工程质量检测验收及合同约定质保期内质量保修的全部工作内容

2.2 承包方式：包工包料

2.3 工程内容：中医医院门诊大楼和住院大楼及其附属大楼；施工内容包括图纸所示的建筑装饰装修、结构加固、屋面、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、室外工程、外立面翻新、既有装修的拆除工程等施工图纸设计规定等全部工程内容，其中门诊大楼约 8543 m²，住院大楼及其附属大楼约 13631 m²，合计约共 22174 m²，总投资约 5000 万元

3. 合同工期

3.1.1 开工日期：2024 年 12 月 2 日

3.1.2 竣工日期：2025 年 5 月 23 日

3.2 因以下原因造成工期延误，工期相应顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定确认图纸及提供开工条件；
- (2) 甲方未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款，影响工程进度的；
- (3) 甲方未按合同约定提供所需许可、批准手续等，致使施工不能正常进行；
- (4) 由于甲方变更设计或增加工程量，造成工期延误；
- (5) 一周内非乙方原因停水、停电、停气，造成停工累计超过 8 小时；

(6) 不可抗力，不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及风、雨、雪、洪、地震、冰雹等自然灾害；

(7) 甲方同意工期顺延的其他情况。

4. 合同价款及结算方式

4.1 本合同总价款为（大写）：肆仟柒佰叁拾伍万贰仟陆佰元整（人民币）¥：47352600.00 元。

4.2 本工程结算方式：合同固定价+变更签证

4.3 变更签证价款由双方协商确定

5. 合同价款（进度款）支付方式

(1) 本工程无预付款。

6. 质量标准

6.1 工程质量标准：合格。

6.2 质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

6.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

7. 甲方的一般工作

7.1 甲方应于开工前 3 天内确认乙方提供的施工图纸。

7.2 施工现场达到施工要求，将施工所需的水、电、电讯线路接至施工现场，保障施工道路畅通。

7.3 负责办理施工许可证及其他施工所需的证件、批件并承担相应费用。

7.4 负责协调施工现场周边关系处理。

7.5 派驻负责人姓名何志军，其职权为代表甲方行使检查、管理、监督、签证等职权。

8. 乙方的一般工作

- 8.1 拟定施工方案和进度计划，交甲方或监理工程师审定。
- 8.2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护等规定。
- 8.3 严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。
- 8.4 未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构。
- 8.5 参加工程验收，编制工程结算。
- 8.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 8.7 根据项目综合情况，整个项目负责人如下： 项目经理：刘高平。

9. 隐蔽和中间工程验收

9.1 甲乙双方应当及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位的，乙方通知甲方验收。通知包括验收的内容、时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，甲方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在甲方限定的时间内修改后重新验收。因甲方原因造成隐蔽和中间工程验收延误的，相应顺延工期。

9.2 无论甲方是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部费用，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

10. 工程变更

10.1 施工中甲方需对原工程设计变更，应提前三天以书面形式向乙方发出变更通知。

10.2 乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求进行变更。因变更导致合同价款的增减及造成的乙方损失，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

10.3 乙方在施工中提出的涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用等合理化建议，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。甲方同意采用乙方合理化建议，所发生的费用和获得的收益，双方另行约定分担或分享。

10.4 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商一致后签署补充协议确认。

10.5 乙方在工程变更确定后三天内，依照本合同第 4.2 条约定提出变更工程价款报告，报请甲方确认后调整合同价款。

10.6 甲方应在收到变更工程价款报告之日起三天内予以确认，甲方无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起三天后视为变更工程价款报告已被确认。

11. 竣工验收

11.1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。

11.2 甲方收到竣工验收报告后三天内组织验收，并在验收后三天内给予认可或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

11.3 甲方收到乙方送交的竣工验收报告后三天内不组织验收，或验收后三天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

11.4 工程竣工验收通过，乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为乙方修改后提请验收的日期。

11.5 甲方收到乙方竣工验收报告后三天内不组织验收，从第四天起承担工程保管及一切意外责任。

11.6 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，甲方不得使用。甲方强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由甲方承担责任。

11.7 甲方投入使用后视为工程验收合格。

12. 竣工结算

12.1 工程竣工验收报告经甲方认可或视为被认可后三天内，乙方向甲方递交竣工结算报告及结算资料，双方按照约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

12.2 甲方收到乙方递交的竣工结算报告及结算资料后三天内进行核实，给予确认，逾期则视为结算报告已被认可。

13. 工程保修

13.1 本装饰装修工程的保修期为 1 年。保修期自装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。

13.2 保修期内乙方对其施工范围内的工程因施工质量问题造成的维修项目,进行免费维修和更换,但因不可抗力、甲方使用不当或人为因素造成的损害除外。

13.3 因原建筑质量沉降、开裂等原因,造成乙方施工项目变形、开裂的,不再乙方质保保修范围内。

13.4 光源属于易耗品,不在质保范围内。

14. 合同文件及解释顺序

14.1 合同文件应能相互解释,互为说明。除另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 补充协议
- (2) 本合同书
- (3) 工程报价单或预算书
- (4) 图纸

14.2 合同履行中,甲乙双方有关工程的洽商、变更、签证等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

15. 合同解除和终止

15.1 甲乙双方协商一致,可以解除合同。

15.2 甲方未按照本合同第5条约定支付工程款(进度款),逾期超过15天的,乙方有权解除合同。

15.3 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的,甲方有权解除合同。

15.4 有下列情形之一的,甲乙双方可以解除合同:

- (1) 因不可抗力致使合同无法履行;
- (2) 因甲方原因造成工程停止或延缓,致使合同无法履行。

15.5 一方要求解除合同的,应以书面形式向对方发出解除合同的通知,通知到达对方时合同解除。

15.6 合同解除后,甲乙双方应做好已完工程和已购材料、设备的移交工作。乙方将自有机械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件,支付以上所发生的费用,并按合同约定支付已完工程价款和已购材料、设备款。

15.7 合同解除后,不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

15.8 对解除合同有争议的，按照本合同关于争议解决方式的约定处理。

15.9 甲乙双方履行合同全部义务，交付竣工工程，竣工结算价款支付完毕后，本合同即告终止。

16. 违约责任

合同生效后，甲乙双方应当严格履行本合同约定的各项条款。任何一方违约，将向对方支付违约金。违约金按照本合同第 4.1 条约定的合同总价款的 30% 计算。

17. 争议解决方式

甲乙双方在履行合同过程中如发生争议，可以协商解决；如协商不成，双方约定以下列第 1 种方式解决争议：

第一种解决方式：向安康市仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向_____有管辖权的人民法院起诉。

18. 合同生效条件

18.1 合同订立时间：2024年11月25日

18.2 合同订立地点：白河县中医医院会议室

18.3 本合同在甲乙双方签字或盖章之日起生效。

18.4 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，每份均具有同等法律效力。



发包人：（公章）_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____



承包人：（公章）_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____

装修工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称：中医医院装修项目

验收时期：2025年5月23日

建设单位：白河县中医医院

(盖章)

一、工程概况

工程名称	中医医院装修项目	工程地点	安康市白河县
装修面积	22174m ²	工程造价	4735.26 万元
建设性质	改建	工程用途	公共建筑
开工日期	2024 年 12 月 2 日	验收日期	2025 年 5 月 23 日
建设单位	白河县中医医院		
设计单位	陕西建工第六建设集团有限公司		
监理单位	陕西省工程监理有限责任公司		
施工单位 (装修)	深圳市建远建设集团有限公司		

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。

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量。

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称		分项工程名称	验收意见 (合格/不合格)	备注
1	面砖工程	屋面墙面	合格	
		卫生间墙面		
		地面面砖		
		踢脚线		
2	给排水工程	马桶/蹲坑	合格	
		水龙头		
		给排水管道		
3	强弱电工程	开关	合格	
		插座		
		照明设备		
		明线布线		
4	暖通工程	通风	合格	
		空调		
		供暖		
5	智能化工程	视频监控系统	合格	
		计算机网络系统		

四、工程验收结论

<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p> 施工单位(公章): 单位(项目)负责人: [Signature] 2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p> 监理单位(公章): 单位(项目)负责人: [Signature] 2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>验收合格</p>	<p> 设计单位(公章): 单位(项目)负责人: [Signature] 2025年5月23日</p>
<p>验收意见:</p> <p>同意验收</p>	<p> 建设单位(公章): 单位(项目)负责人: [Signature] 2025年5月23日</p>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

陈波

证件类型	居民身份证	证件号码	430408*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建远建设集团有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

序号	数据等级	项目名称	个人业绩记录编号	项目编号	本人在工程中所起作用	操作
1	C	中医医院装修项目	YJ-6109292603250001-001-001	6109292603250001	技术负责人	查看

业绩技术指标详情

项目名称	中医医院装修项目		
个人业绩记录编号	YJ-6109292603250001-001-001	企业业绩记录编号	YJ-6109292603250001-001
人员姓名	陈波	人员证件号码	430408*****19
企业名称	深圳市建远建设集团有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5FGX9A6L
业绩类型	施工	业绩对应资质标准及等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级
工作开始时间	2024-12-02	工作结束时间	2025-05-23
本人在工程中所起作用	技术负责人	数据等级	C
工程项目规模等级及详细技术指标	中医医院门诊大楼和住院大楼及其附属大楼；施工内容包括图纸所示的建筑装饰装修、结构加固、屋面、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、室外工程、外立面翻新、既有装修的拆除工程等施工图纸设计规定等全部工程内容，其中门诊大楼约8543㎡，住院大楼及其附属大楼约13631㎡，合计约共22174㎡，总投资约5000万元。		

关闭

(3) 龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修工程

合约编号：

【机密】

龙岗阿波罗科创大厦 A 栋装修 工程施工合同

建设单位（甲方）：亚瑞源科技（深圳）有限公司

承包单位（乙方）：深圳市建远建设集团有限公司

合同签订日期：2025 年 8 月

工 程 合 同

立合同書人：
亞瑞源科技（深圳）有限公司（以下簡稱「甲方」）【請填寫亞源集團簽署公司名稱】
深圳市建遠建設集團有限公司（以下簡稱「乙方」）

茲為乙方承攬甲方 龍崗阿波羅科創大廈 A 棟裝修 工程，經協商合意定條款如下，俾供遵守

第一條 工程名稱及地點

- 一、工程名稱：龍崗阿波羅科創大廈 A 棟裝修工程。
- 二、工程地點：深圳市龍崗區園山街道大康社區山水二路阿波羅科創大廈 A 棟。

第二條 工程計價及付款

- 一、本合同總價為人民幣 13517752.00 元整（含 9% 稅），細項詳如附件所示。
- 二、本工程按合同總價結算計給，如因變更設計致工程內容項目或數量有增減時，經甲方同意後，就變更部分予以加減帳結算。
- 三、除本合同另有約定外，乙方不得以任何理由要求甲方另行議價或向甲方請求追加費用。
- 四、付款方式：
 - （一）進度款
 - 1.1 乙方完成工程進度達 30%，給付工程總價 30%
 - 1.2 乙方完成工程進度達 50%，給付工程總價 20%
 - 1.3 乙方完成工程進度達 70%，給付工程總價 20%
 - （二）驗收款：驗收合格辦妥保固程序後，給付工程總價 27%
 - （三）質保金：驗收合格滿 2 年無質量問題，給付工程總價 3%
 - （四）以乙方完全履行本合同為條件，甲方於收到請款單、發票後依甲方付款規定支付款項。

第三條 工程期限

- 一、本工程自公元 2025 年 8 月 1 日起至公元 2025 年 12 月 31 日止。如乙方逾期完工，乙方除應按日支付以本合同工程總價百分之五之懲罰性違約金予甲方外，經甲方限期完工，逾期仍未完工者，甲方得徑予終止或解除本合同。
- 二、乙方應依約定期限完成本工程，如遇不可抗力或可歸責於甲方之事由而致不能工作，乙方應于事故發生日起二個日曆天內以書面敘明事由通知甲方，有延長工期之需求者，並應同時提出，經甲方查核後酌予展延工期，逾期未提出，工期仍依原約定之。
- 三、不可抗力事由終止，乙方應于接獲甲方通知後二個日曆天內复工，並即計算工期。
- 四、本工程所有開、停、復、完工報告書，乙方均應于三個日曆天內送交甲方核備。

第四條 合同範圍

- 乙方接獲甲方通知後，應依工程需求進行相關查驗，包含項目如下：
- （一）現場勘察。
 - （二）施工申請由乙方負責。
 - （三）工程所需之所有材料、設備、人力。

- (四) 执行本合同所需之相关专业服务与咨询。
- (五) 工程设计图及工程采购单上所载明之工程项目及为完成本工程所需之一切相关文件。
- (六) 对甲方之教育训练。
- (七) 保固期间内之保固责任。
- (八) 乙方应提供本工程之使用、维修与操作所需之所有文件、手册、报告、有关操作手册、其他任何规格、软件程序及系统文件。甲方得复制前述文件之任何部份，但该复制仅限供甲方自行编制手册以协助其员工使用或操作。
- (九) 合同未载明，但依工程惯例为不可缺者，乙方亦应办理，不得向甲方要求追加费用，如有疑问，以甲方解释为准。
- (十) 乙方对本工程之设计、设备、材料、工地作业及施工方法之质量、适当性、可靠性及安全性负完全责任。

第五条 工程施工

- 一、乙方应依甲方确认之相关工程图样、说明书及其他双方书面约定确实施工，如有疑问，以甲方解释为准。
- 二、乙方应具备合格之测试仪器，对既设线路及界面作测试以厘清甲方与其他管线所有权人之责任归属。
- 三、为配合工程施工进度，甲方得要求乙方于夜间或假日施工，乙方不得拒绝。
- 四、与本工程有关之其他工程及临时设施等，经甲方发包予其他厂商办理时，乙方与其他承揽厂商应自行协调配合施工等相关事宜或接受甲方之指示办理。

第六条 工程变更

- 一、甲方认为工程有变更之必要，经通知乙方后，乙方应即照办，因工程变更致数量有增减时，由双方另行协议调整工程期限及单价。
- 二、乙方依约施工时，遇有碍难施工之情形时，应即通知甲方后，由双方协议处理之。
- 三、因工程变更致数量有增减时，原有项目依合同单价计价（不含电缆），新增项目由双方另议定之。

第七条 施工监督

- 一、乙方应于施工前提供与施工作业内容有关之法令规定专业技能证照资料复印件予甲方审核备查。
- 二、本工程所使用之材料，应依本合同约定办理并于使用前经甲方认可后，乙方方得使用。检验不合格之材料，乙方应即撤离。检验合格已运入甲方处所之材料，非经甲方同意不得撤离。
- 三、本工程进行中甲方得随时派员督导乙方之用料及施工情形，如发现乙方用料或施工与本合同约定不符，甲方得要求乙方拆除重作或暂停施工，停工之损失及所生费用均由乙方负担。
- 四、乙方应指派富有足够技术经验之人员进场施工，并指派具有工程经验之工程负责人负责现场管理施工一切事宜。
- 五、乙方及/或乙方人员施工期间应接受甲方监督，并应遵守甲方相关管理规范及环境安全卫生相关法规。
- 六、如因乙方及/或乙方人员之故意、过失造成甲方、甲方所属人员或第三人任何生命、身体、财产任何损害，乙方应负一切相关法律责任。

第八条、现场安全以及卫生管理

- 一、所有参与本工程之乙方人员均应办理劳工保险，乙方人员之食宿、医疗、保险、工安等均由乙方自行负责，乙方并应依法负担所有雇主责任，如因乙方违反法令致甲方遭受任何损害，乙方

應負賠償責任。

- 二、乙方應對其執行施工之乙方人員施以工程必要之安全衛生教育訓練，並備留紀錄。
- 三、乙方應配合甲方之施工環境設置障礙物及明顯標誌。
- 四、如有違反法令或致生爭議，概由乙方自行負責，與甲方無涉，若因而造成甲方遭受任何損害，並應負賠償責任。
- 五、乙方應遵照相關安全衛生管理及建築管理、環保等相關法令切實辦理，施工期間所產生之廢棄物，由乙方應負責清除與處理，如有違反法令而致甲方遭受主管機關處罰者，乙方應負賠償責任。
- 六、乙方派駐之項目經理為：劉高平，負責項目全面管理，並應嚴格執行該協議內容。

第九條 完工驗收

- 一、工程依本合同完竣後，乙方應對施工期間毀損及或遷移之公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的施工機具、器材、廢棄物及非本工程所應有之設施全部運離或清除，接水、接電、配合整修或瑕疵及零星之配合工作於驗收前必需辦理完成，經甲方勘驗認可，始得認定為工程完工。
- 二、乙方於工程完工後，應會同甲方驗收，經甲方驗收認定不合格者，乙方應依甲方指定期限內完成改善、拆除、重作、退貨或換貨(以下簡稱「改正」)，再報請甲方復驗，所生之費用概由乙方負擔。如乙方逾期未為改正、未完成改正，甲方得自行或使第三人改正，所需一切費用由乙方負擔。
- 三、本工程未經驗收移交甲方接收前，所有已完成之工程、材料、設備、設施(包括甲方供給及乙方自備)，均由乙方負責保管，如有毀損、滅失，乙方應負損害賠償責任。
- 四、本工程未全部完成前，如甲方就已完成部份有提前使用之需要，得先行驗收完成部份。

第十條 保證及保固

- 一、乙方保證本工程所使用之材料、設備符合本合同約定，為全新，無設計、質量、製造及技術上之瑕疵，無滅失或減少其價值，亦無減少其通常或預定效用之瑕疵，且不存在任何抵押權、留置權、質權及他項權利設定，並具有合法移轉予甲方之權利，且乙方並保證本工程所涉及之材料、設備、方法、制程、設計或信息，未侵犯第三人之知識產權或其它權益。乙方如有違反前述保證，應賠償甲方因此所受之一切損害(包括但不限於訴訟費、律師費、和解金及賠償金額等)。
- 二、本工程自甲方驗收合格之日起，由乙方保固2年。保固期限內如發現有任何瑕疵，乙方應於甲方指定期限內免費修復、更換，逾期未完成修復、更換者，方得依其認為適當之條件與方法自行或另委託他人修復或更換，因此所生之一切相關費用及成本均由乙方負擔，若因而致甲方另受損害，甲方並得請求乙方負損害賠償責任。

第十一條 保密責任

乙方因履行本合同所知悉、接觸甲方之一切數據或信息，未經甲方事前書面同意，乙方不得洩露或交付予任何第三人，乙方並擔保乙方人員亦遵守本條義務，如有違反，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害。本條保密義務不因本合同終止、解除、撤銷、無效或不成立而失其效力。

第十二條 終止合同

- 一、除本合同另有約定外，如乙方違反本合同或有任何債務不履行等情事者，經甲方限期改善仍未改善者，甲方得終止或解除本合同之一部或全部，並得請求乙方賠償一切損失。
- 二、乙方履約有下列情形之一者，甲方得徑予終止、解除本合同之一部或全部，且不補償乙方因此

所生之損失：

- (一) 乙方处于破产或破产法之和解程序，或有债权人提出强制执行程序。
- (二) 无论乙方同意与否，为债权人之利益选任管理人或接收人。
- (三) 经甲方要求后，乙方对本合同履行不能提供相当之保证或担保。
- (四) 其他违反法律之规定者。

三、乙方接获甲方终止、解除本合同通知后，应即停止工程施作，并会同甲方就已施作完成之工作项目及数量办理验收及工程价款结算。

第十三条 损害赔偿

- 一、任何第三人因乙方履行本合同受有直接或间接损害而向甲方请求损害赔偿时，乙方应负最终赔偿责任，包括但不限于偿还甲方所垫付或支付之款项，并应依甲方通知于指定期限内处理及履行。
- 二、乙方依本合同约定应负担之违约金、费用、成本及损害赔偿等，甲方得径自应付乙方之款项中抵销取偿，如有不足，乙方应于收到甲方通知后十日内如数给予甲方。

第十四条 其他条款

- 一、关于本合同所生之一切权利义务关系，非经他方书面同意，不得移转其权利予第三人，或由第三人承担其义务。
- 二、本合同各条文具可分离性，若本合同之任一条款被视为违法或经判决为无效，不影响合同中其他条款之效力。就该无效条款之内容，双方同意以善意进行协商后修改本合同，以尽可能执行双方之合意。
- 三、经双方同意而与本合同履行有关之书面资料，包括但不限于报价单、工程图样、说明书等，均为本合同之附件，并为本合同内容之一部。
- 四、本合同条款与附件内容如有不符，以本合同优先适用。本合同为双方间完整之协议，取代双方于签署本合同前所为之任何约定与协议。对本合同所任何修正、更改或增删，非经甲方签署确认，对甲方不生效力。
- 五、本合同之成立、生效、解释及履行悉依中华人民共和国法律为准据法，其争议或请求应以深圳市龙岗区人民法院为第一审管辖法院。

第十五条 合同份数

本合同壹式贰份，由甲、乙双方各执壹份为凭。立合同书人

甲方：亚瑞源科技（深圳）有限公司 【请填写与亚源集团签署公司名称】

法定代表或授权代表：

地址：深圳市龙岗区园山街道大康社区凤尾街1号厂房101-501

乙方：深圳中建远建集团有限公司

法定代表或授权代表：

地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区一区11栋203

公元 2021 年 8 月 1 日

亚瑞源科技阿波罗A厂房
装饰装修工程竣工验收

监 理 报 告

监理单位: 深圳市龙建建设监理有限公司 (盖章)



监理工程师: 李国顺

2026年1月7日

监理质量评估报告

一、工程概况

建设单位	亚瑞源科技（深圳）有限公司	工程名称	阿波罗A栋厂房装饰装修工程
施工单位	深圳市建远集团建设有限公司	工程地址	园山街道阿波罗创业工业园
设计单位	深圳市建远集团建设有限公司	楼层状况	四层
工程结构类型	框架结构	建筑面积	12200平方米
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		
开工日期	2025年8月1日	竣工日期	2025年12月31日
项目经理	刘高平 粤1432010201107203		
主要施工内容	防水、门窗、吊顶、墙饰面、楼地面饰面、涂饰、细部、空调、卫生器具安装、电气安装、空调安装等。		
主要装饰材料	石材及瓷砖、轻钢龙骨、石膏板、乳胶漆、木饰面、墙纸底板、PVC地毯、环氧树脂地面、金刚砂地面、办公家具、空调设备等。		

二、评估依据

- 工程建设委托监理合同；
- 本工程经业主确认的施工图纸、技术说明、设计变更图纸及通知；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001；
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2002；
- 《建筑给水排水及暖通工程施工质量验收规范》GB50242-2002；
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001；
- 《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）
- 国家及广东省颁布的建筑工程质量验收有关规程、规定及法律、法规等。

三、质量控制资料核查情况

施工中使用的各种原材料、半成品、成品都有相关合格证都进行严格检查把关，均符合设计要求。

管道的绝热，冷水管采用橡塑保温管壳 B1 级保温，热水管道采用带有铝泊超细玻璃棉管壳保温。其规格为管 DN15～DN50，保温厚度在 30mm，管径 DN65～DN200 厚度在 40mm，冷凝水管道采用橡塑保温管壳 B1 级，厚度在 10mm。符合设计要求。

一般项目

1)、绝热材料，冷水管为橡塑保温管壳，热水管为带铝泊层的超细玻璃棉保温管壳，表面平整无裂缝、空隙等缺陷，接缝处用专用胶带，贴于接缝处密封，橡塑保温管壳采用专用胶水粘贴符合规范要求。

2)、冷水管、热水管均贴色标，标明介质与流向。符合规范要求。

故：该分项工程评定为合格。

分部工程观感质量评定

通过对本工程外观和使用功能的检查，本公司监理机构对该室内装饰工程的观感质量评为合格。

七、评估结论。

1、本工程所含的建筑装饰装修分部、建筑给排水分部、建筑电气、建筑通风与空调分部工程的质量均为合格。

2、该工程质量控制资料、安全和功能检验资料基本齐全。

3、观感质量综合评价为合格。

4、施工单位自评本装饰工程质量为合格，监理组根据各子分部工程质量评定结果，评定该装饰工程质量等级为合格。



深圳市龙建建设监理有限公司

2026 年 1 月 7 日

深圳市建远建设集团有限公司

建远建设[2025]025号文

关于陈波同志任职的通知

公司各部门：

经二〇二五年八月一日股东大会决定：任命：陈波同志为深圳市建远建设集团有限公司承建的<龙岗阿波罗科创大厦A栋装修工程>的技术负责人。

特此通知

深圳市建远建设集团有限公司



二〇二五年八月一日

主题词：任职 通知

主送：董事长、公司各部门

拟稿：人力行政部

印数：3份，存档：1份

深圳市建远建设集团有限公司

2025年08月01日印发

(4) 臻玺和府项目社区工作站装修工程

合同编号【NJ-ZXHF-GC-2025-011】

【臻玺和府项目社区工作站】

【装修工程】施工合同

(固定总价)

发 包 人：【深圳能基建筑集团有限公司】

承 包 人：【深圳市建远建设集团有限公司】

订立时间：【2025年6月15日】

订立地点：【深圳市】



130

第一部分 协议书

发包人 (以下简称甲方) :【深圳能基建筑集团有限公司】
统一社会信用代码:【91442000MA556WB35G】
联系地址:【深圳市龙华区民治街道民乐社区溪山美地园邻里中心01】
法定代表人:【何健开】

承包人 (以下简称乙方) :【深圳市建远建设集团有限公司】
统一社会信用代码:【91440300MA5FGX9A6L】
联系地址:【深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203】
法定代表人:【李建生】

鉴于甲方愿将本工程交由乙方实施,并已接受了乙方提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

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,经双方友好协商,兹订立如下协议条款:

一、工程概况

- 1、工程名称:【臻玺和府项目社区工作站装修工程】
- 2、工程地点:【广东省深圳市龙华区观澜街道黎光社区】
- 3、工程规模、特征:【建面约2500㎡】
- 4、其他说明:【/】

二、现场代表

- 1、甲方代表:
甲方驻工地代表为:【周新科】,电话:【13418962411】,职务:【工程经理】。
- 2、乙方代表:
乙方项目经理为:【喻可金】,电话:【13265432716】,职务:【项目经理】。

三、工程承包方式及范围、界面划分

1、工程承包方式

包括但不限于人材机、包质量、包工期、包竣工(含竣工资料)、包保险、包测量、包材料检测、包水电、包验收、包赶工、包工作面交接引起的窝工、误工费、包完成本工程的全部措施费、包管理、规费、利润、风险、包深化设计、塞缝、打胶及相应防水

处理、收边、办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批所需费用、包文明施工、包成品和半成品保护、税金等。

2、工程承包范围

(1) 以甲方确认的图纸，以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件、已标价工程量清单中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的）：

本工程具体承包范围：【包括但不限于土建、地面工程、墙面工程、防水工程、天棚工程、电气工程、网络、监控系统工程、消防工程、空调、给排水、其他等包括为完成以上工程内容所作的深化设计、材料采购及安装、文明施工、成品保护、完工精保洁、垃圾清运等为完成本工程所需的一切工作内容。】

(2) 甲方有权根据实际情况对承包范围及合同内容进行增减，乙方应予以配合，除有关造价按本合同相关规定计算之外，不得再提出其它任何经济补偿。乙方同意甲方可以直接与指定分包商和供应商就指定分包工程、指定材料设备供应安装工程进行结算，并认可该结算结果及给予必要的配合，不会因此安排而提出价款及工期之索赔。

(3) 按甲方要求，无条件配合工程报建和合同备案相关工作（实际施工的所有报建和合同备案工作，甲方可委托乙方办理）。

(4) 承包范围中关于垃圾外运的约定：负责施工范围内所有垃圾清运。

3、界面划分

【 / 】

四、合同工期

1、总工期：【40】个日历天。

2、计划开工时间：【2025】年【6】月【21】日（以甲方书面通知实际开工时间为准，甲方未书面通知的，乙方应按上述日期开工）。

3、计划完工时间：【2025】年【7】月【31】日（以取得竣工备案回执时间或以甲方验收合格时间为准，政府验收合格之日和甲方内部竣工验收合格之日的较晚时间视为本工程实际竣工之日）。

4、乙方须根据甲方进度要求，合理安排工程施工，具体节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天數	备注
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】
【 / 】	【 / 】	【 / 】	【 / 】

【 / 】 【 / 】 【 / 】 【 / 】

5、当甲方书面通知的开工时间与上述“计划开工时间”不符时，竣工时间按实际开工时间、总工期进行调整。乙方提出节点工期及总工期的任何调整必须取得甲方书面确认，否则不作为合同工期顺延和调整的依据。（因甲方原因导致的工期延误，甲方只补偿工期顺延，但不再补偿其它任何经济费用）。

6、乙方施工进度除了要按本合同确定的相关节点完成相应工程外，还必须达到甲方实施过程中制定并下达的计划节点要求。当甲方下达的计划节点与本合同计划节点相矛盾时，以甲方实施过程中制定并下达的计划节点为准。

7、其他要求：【/】

五、质量标准

1、质量标准：整体工程必须达到国家施工验收规范【合格】等级标准。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕（如有），满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

2、获奖要求：【/】

3、其他要求：【/】

六、合同价款及调整

1、合同价款

(1) 本合同含税价款为人民币壹佰叁拾万元整 (¥1,300,000.00)，其中：不含税价为人民币壹佰壹拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分 (¥1,192,660.55)，目前适用增值税税率或征收率为 (9%)，增值税税额为人民币壹拾万零柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分 (¥107,339.45)。

上述不含税价=含税价款/ (1+增值税税率或征收率)

在合同履行期间，本合同价税合计金额保持不变，但开具发票的税率应随国家税收政策变化而调整的税率或征收率作相应调整，具体以本合同确定的纳税义务时间为准，即如遇国家税收政策调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定服务部分以调整后税率为准。

其中：不含税总价（新税率）=含税合同价款/ (1+增值税新税率或征收率)

(2) 合同价款包含：【包括但不限于：主要材料（除甲供材）、设备、机械、人工、其他材料、深加工费、损耗、检验及试验费（除甲供材）、操作架搭拆费；材料的制作、运输、装卸（含甲供材）、安装；成品保护、现场协调、措施费、管理费、二次搬运费、夜间施工费、赶工增加费、规费、食宿费、施工水电接驳、安全文明施工费、利润、税金等；为满足图纸、施工规范、招标方的技术要求等所有一切风险、责任和义务的费用，并综合考虑了施工期间的价格调整风险；施工方案的专家论证、应急救援预

工程验收证明书

工程名称:

致: 深圳能基建筑集团有限公司

依据臻玺和府项目社区工作站装修工程施工合同内容,我方已于 2025 年 10 月 20 日完成

臻玺和府项目社区工作站装修工程施工工程,

具体包括:

土建工程、地面铺装工程、墙面工程、天棚工程、防水工程、电气工程、网络、监控系统工程、消防工程、空调工程、给排水工程及辅材、社区搬迁等等。

证实完成的工作符合合同文件的要求,请甲方于 2025 年 10 月 20 日前予以验收。

附件: 1、

承包单位: 深圳市建远建设集团有限公司

日期: 2025 年 10 月 20 日



验收结论:

已按合同要求完成,验收合格。

建设单位:

项目部:

工程技术部:

工程管理中心:

监察部:



周新

李强

杨斌

深圳市建远建设集团有限公司

建远建设[2025]012号文

关于陈波同志任职的通知

公司各部门：

经二〇二五年六月十日股东大会决定：任命：陈波同志为深圳市建远建设集团有限公司承建的<臻玺和府项目社区工作站装修工程>的技术负责人。

特此通知

深圳市建远建设集团有限公司



二〇二五年六月十日

主题词：任职 通知

主送：董事长、公司各部门

拟稿：人力行政部

印数：3份，存档：1份

深圳市建远建设集团有限公司

2025年06月10日印发

5、投标人近两年财务报表汇总表

资信标中财务报表汇总表格式如下：

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万 元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
9204.88	23%	9162.89	22.6%	2549.95	7.17	5186.05	21.26

(1) 本公司 2023 年财务审计报告

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建远建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-22
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编号：粤24M2MGDBYC



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGCHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504 电话：0755-28833171

审计报告

深中创财审字[2024]第ZCa135号

深圳市建运建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建运建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年六月十四日



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元



项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	1,310,633.46	3,753,250.00
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	2,191,003.31	12,129,002.82
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	85,706,554.62	78,434,235.19
其他应收款	附注9	781,985.84	718,541.64
存货	附注10	2,058,717.03	5,932,294.19
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		92,048,894.26	100,967,323.84
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		-	-
资产合计		92,048,894.26	100,967,323.84



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	13,825,232.45	21,996,262.71
预收款项	附注12	4,629,374.38	5,386,594.38
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	104,028.75	126,719.12
应交税费	附注14	-1,402,546.37	-1,434,022.66
其他应付款	附注15	4,198,568.08	4,269,313.71
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		21,354,657.29	30,344,867.26
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		21,354,657.29	30,344,867.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	68,990,000.00	68,990,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	1,000,000.00	1,000,000.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注18	704,236.97	632,456.58
所有者权益（或股东权益）合计		70,694,236.97	70,622,456.58
负债和所有者权益（或股东权益）合计		92,048,894.26	100,967,323.84



深圳市建远建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元



项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	25,499,535.77	72,095,766.44
减：营业成本	附注20	23,415,089.92	67,994,828.65
税金及附加		43,386.19	255,338.54
销售费用		-	1,600.00
管理费用		1,920,566.97	2,708,340.12
研发费用		-	-
财务费用		-3,638.02	180,375.92
其中：利息费用		-	-
利息收入		5,511.01	5,021.07
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		124,130.71	955,283.21
加：营业外收入	附注21	0.76	719.36
减：营业外支出	附注22	-	0.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		124,131.47	956,002.56
减：所得税费用		52,351.08	254,453.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,780.39	701,549.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,780.39	701,549.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		71,780.39	701,549.22
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建远建设集团有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元



项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	36,972,423.54	70,907,102.58
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,511.77	843,337.62
经营活动现金流入小计	4	36,977,935.31	71,750,440.20
购买商品、接受劳务支付的现金	5	37,001,512.68	61,859,875.82
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,446,901.91	1,491,090.96
支付的各项税费	7	339,719.01	2,846,609.03
支付的其他与经营活动有关的现金	8	632,418.25	2,232,945.17
经营活动现金流出小计	9	39,420,551.85	68,430,520.98
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,442,616.54	3,319,919.22
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-	-
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-2,442,616.54	3,319,919.22
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,753,250.00	433,330.78
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,310,633.46	3,753,250.00



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二三年度)

单位：人民币元

行次	目	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积			减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积						
01	一、上年年末余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	632,456.58	70,622,456.58	
02	二、本年年初余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
04	（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
05	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
06	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
07	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
08	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
09	（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	（三）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	四、本年年末余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	701,236.97	70,691,236.97	



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二二年度）

单位：人民币元

行次	目	上 年 金 额										所有者权益合计		
		实收资本（或股本）			其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他										
01	一、上年年末余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,990,000.00
02	二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05	三、本年年初余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,990,000.00
06	四、本年年末余额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
07	（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08	（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
09	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	四、本年年末余额	68,990,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	632,156.58	70,622,156.58



深圳市建远建设集团有限公司
会计报表附注
(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2019年2月28日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FGX9A6L的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为李建生，注册资本为人民币6,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路1084号财富港D座财富港国际中心304A。

2、经营范围：

一般经营项目：建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑物清洁服务；家具销售；家具安装和维修服务；电线、电缆经营；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；建筑砌块销售；环保咨询服务；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；消防器材销售；消防技术服务；电子专用材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程、市政工程、机电设备安装工程。建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；对外承包工程；电气安装服务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑智能化系统设计；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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

附注3、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日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

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

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、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，单独测试未发生减值的金融资产，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。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
----	---------



账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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



(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限/年	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。



10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值



对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。



与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。



(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	61,541.85	15,824.92
银行存款	1,249,091.61	3,737,425.08
合 计	1,310,633.46	3,753,250.00

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	1,001,668.31	45.72	11,337,668.21	93.48
1年以上	1,189,335.00	54.28	791,334.61	6.52
合 计	2,191,003.31	100.00	12,129,002.82	100.00
净 值	2,191,003.31	-	12,129,002.82	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市永成装饰工程有限公司	472,169.20
深圳市盛能杰科技有限公司	446,500.03
深圳杉杉满京华奥特莱斯管理有限公司	308,700.00
亚荣源科技(深圳)有限公司	294,202.00
深圳市建工集团股份有限公司	138,936.65

附注8：预付款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	12,617,409.04	14.72	16,680,418.90	21.27
1年以上	73,089,145.58	85.28	61,753,816.29	78.73
合 计	85,706,554.62	100.00	78,434,235.19	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳昌鸿宇进口有限公司	37,842,596.00
深圳创立德供应链管理有限公司	32,147,500.00
深圳建科建设劳务有限公司	7,176,429.00
深圳市科建建设集团有限公司	1,074,291.60
临沂市兰山区国丰强装饰材料厂	460,000.00

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	152,614.24	19.52	710,413.46	98.87



1年以上	629,371.60	80.48	8,128.18	1.13
合 计	781,985.84	100.00	718,541.64	100.00
净 值	781,985.84	-	718,541.64	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳前海微众银行	351,207.26
罗春勇	134,389.27
左凯	79,539.80
张晔	57,954.49
陈亚洲	38,548.00

附注10： 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	5,932,294.19	16,126,719.95	20,000,297.11	2,058,717.03
合 计	5,932,294.19	16,126,719.95	20,000,297.11	2,058,717.03

附注11： 应付账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	1,150,846.13	8.32	19,105,056.15	86.86
1年以上	12,674,386.32	91.68	2,891,206.56	13.14
合 计	13,825,232.45	100.00	21,996,262.71	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市犇马建筑劳务有限公司	1,352,402.50
深圳建科劳务派遣有限公司	1,044,000.00
安徽东牧商贸有限公司	460,513.00
安徽初方建设工程有限公司	245,062.17

附注12： 预收款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	2,277,980.00	49.21	3,638,744.38	67.55
1年以上	2,351,394.38	50.79	1,747,850.00	32.45
合 计	4,629,374.38	100.00	5,386,594.38	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳艾利佳材料科技有限公司	954,200.00



深圳市科建建设集团有限公司	883,310.00
深圳市原图光电科技有限公司	742,400.00
深圳市正腾装饰设计工程有限公司	400,000.00
深圳建科劳务派遣有限公司	350,000.00

附注13：应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	104,028.75	126,719.12
合 计	104,028.75	126,719.12

附注14：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	1,386,990.67	1,111,149.54
应交所得税	655.90	655.90
应交印花税	-	61.60
应交城市维护建设税	-	-791.19
应交教育费附加	-	-353.98
应交地方教育费附加	-	-211.15
待抵扣进项税额	-864.76	-
预交增值税	-2,789,328.18	-2,544,533.38
合 计	-1,402,546.37	-1,434,022.66

附注15：其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	550,965.97	13.12	2,752,551.94	64.47
1年以上	3,647,602.11	86.88	1,516,761.77	35.53
合 计	4,198,568.08	100.00	4,269,313.71	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
李建生	4,194,088.08
吉水县锦宏商行	4,480.00

附注16：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例 (%)	金额（人民币）	占应缴比例 (%)
高国华	20,697,000.00	30.00	20,697,000.00	30.00
李建生	24,146,500.00	35.00	24,146,500.00	35.00



叶龙飞	6,899,000.00	10.00	6,899,000.00	10.00
张晔	17,247,500.00	25.00	17,247,500.00	25.00
合 计	68,990,000.00	100.00	68,990,000.00	100.00

附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

附注18：未分配利润

项 目	2023年度	2022年度
上年期末余额	632,456.58	-67,221.08
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	-	-1,871.56
本期年初余额	632,456.58	-69,092.64
加：本期净利润转入	71,780.39	701,549.22
减：本期提取法定盈余公积	-	-
本期提取任意盈余公积	-	-
本期分配普通股股利	-	-
本期期末余额	704,236.97	632,456.58
其中：董事会已批准的现金股利数	-	-

附注19：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	25,499,535.77	72,095,766.44	-	-
合 计	25,499,535.77	72,095,766.44	-	-

附注20：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	23,415,089.92	67,994,828.65	-	-
合 计	23,415,089.92	67,994,828.65	-	-

附注21：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额



营业外收入	0.76	719.36
合 计	0.76	719.36

附注22：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	-	0.01
合 计	-	0.01

附注23：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	71,780.39	701,549.22
加：计提的信用减值准备	-	-
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	-	-
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失（减：收益）	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	3,873,577.16	-1,700,445.08
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,602,235.88	-17,807,023.12
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,990,209.97	22,127,709.76
其他	-	-1,871.56
经营活动产生的现金流量净额	-2,442,616.54	3,319,919.22
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	1,310,633.46	3,753,250.00



减：现金的期初余额	3,753,250.00	433,330.78
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-2,442,616.54	3,319,919.22

附注24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

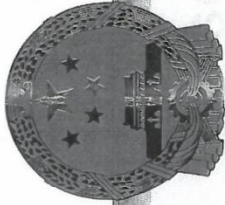
附注25：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注26：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会计师事务所
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日
主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504

重要提示

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



登记机关
2022年01月02日

证书序号: 0016843

说明

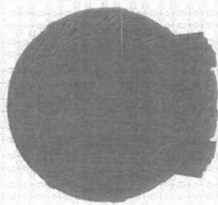
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中创会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王爱华

主任会计师: 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路

经营场所: 3013 号长虹大厦 1502、1503、1504

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470273

批准执业文号: 深财会[2018]76 号

批准执业日期: 2018 年 7 月 6 日



(2) 本公司 2024 年财务审计报告

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建远建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-22
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编号：粤25117101660



深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H

0755-28268406

审计报告

深晶盈财审字[2025]第CE383号

深圳市建远建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建远建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月二十三日



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表
二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	2,712,491.52	1,310,633.46
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	15,323,203.04	2,191,003.31
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	73,134,384.22	85,706,554.62
其他应收款	附注9	458,822.68	781,985.84
存货	附注10	-	2,058,717.03
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		91,628,901.46	92,048,894.26
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		-	-
资产合计		91,628,901.46	92,048,894.26



深圳市建远建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	12,811,641.43	13,825,232.45
预收款项	附注12	1,959,973.38	4,629,374.38
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	102,060.62	104,028.75
应交税费	附注14	-118,319.81	-1,402,546.37
其他应付款	附注15	5,966,660.68	4,198,568.08
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		20,722,016.30	21,354,657.29
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		20,722,016.30	21,354,657.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	68,990,000.00	68,990,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	1,000,000.00	1,000,000.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注18	916,885.16	704,236.97
所有者权益（或股东权益）合计		70,906,885.16	70,694,236.97
负债和所有者权益（或股东权益）合计		91,628,901.46	92,048,894.26



深圳市建远建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	51,860,554.42	25,499,535.77
减：营业成本	附注20	49,460,428.19	23,415,089.92
税金及附加		57,824.60	43,386.19
销售费用		-	-
管理费用		2,043,234.57	1,920,566.97
研发费用		-	-
财务费用		-1,481.78	-3,638.02
其中：利息费用		-	-
利息收入		4,406.72	5,511.01
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		300,548.84	124,130.71
加：营业外收入	附注21	0.01	0.76
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		300,548.85	124,131.47
减：所得税费用		87,900.66	52,351.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		212,648.19	71,780.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		212,648.19	71,780.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		212,648.19	71,780.39
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建远建设集团有限公司
现金流量表
二〇二四年度

单位：人民币元

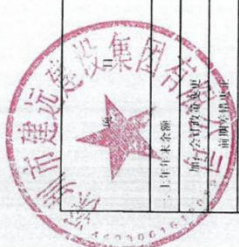
项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	40,726,403.63	36,972,423.54
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,772,499.33	5,511.77
经营活动现金流入小计	4	42,498,902.96	36,977,935.31
购买商品、接受劳务支付的现金	5	38,638,714.41	37,001,512.68
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,392,517.33	1,446,901.91
支付的各项税费	7	733,366.01	339,719.01
支付的其他与经营活动有关的现金	8	332,447.15	632,418.25
经营活动现金流出小计	9	41,097,044.90	39,420,551.85
经营活动产生的现金流量净额	10	1,401,858.06	-2,442,616.54
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-	-
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	1,401,858.06	-2,442,616.54
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,310,633.46	3,753,250.00
六、期末现金及现金等价物余额	35	2,712,491.52	1,310,633.46



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

单位：人民币元

行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	上年年末余额	本年年初余额	本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	其他	优先股	永续债							
01	68,990,000.00	68,990,000.00				1,000,000.00						704,236.97	70,694,236.97
02													
03													
04													
05		68,990,000.00				1,000,000.00						704,236.97	70,694,236.97
06												212,648.19	212,648.19
07												212,648.19	212,648.19
08													
09													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													
24	68,990,000.00	68,990,000.00				1,000,000.00						916,885.16	70,906,885.16



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二四年度）

单位：人民币元

行次	上 年 金 额									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债							
01	68,990,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	632,156.58	70,622,156.58
02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05	68,990,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	632,156.58	70,622,156.58
06	-	-	-	-	-	-	-	-	71,780.39	71,780.39
07	-	-	-	-	-	-	-	-	71,780.39	71,780.39
08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	68,990,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	701,236.97	70,691,236.97



深圳市建远建设集团有限公司
会计报表附注
(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2019年2月28日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FGX9A6L的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为李建生，注册资本为人民币6,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203。

2、经营范围：

一般经营项目：建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑物清洁服务；家具销售；家具安装和维修服务；电线、电缆经营；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；建筑砌块销售；环保咨询服务；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；消防器材销售；消防技术服务；电子专用材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程、市政工程、机电设备安装工程。建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；对外承包工程；电气安装服务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑智能化系统设计；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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

附注3、遵循企业会计准则的声明

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



附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

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

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买

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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、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，单独测试未发生减值的金融资产，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。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
----	---------



账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其

账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件



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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的

次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限/年	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。



公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且

其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额

在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用



长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。



与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更



本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	99,119.21	61,541.85
银行存款	2,613,372.31	1,249,091.61
合 计	2,712,491.52	1,310,633.46

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	14,937,003.29	97.48	1,001,668.31	45.72
1年以上	386,199.75	2.52	1,189,335.00	54.28
合 计	15,323,203.04	100.00	2,191,003.31	100.00
净 值	15,323,203.04	-	2,191,003.31	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
武汉东研智慧设计研究院有限公司	11,014,858.65
江西省吉安市建筑安装工程总公司	2,686,448.36
深圳市永成装饰工程有限公司	506,850.31
深圳市盛能杰科技有限公司	327,225.31

附注8：预付款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	1,932,042.82	2.64	12,617,409.04	14.72
1年以上	71,202,341.40	97.36	73,089,145.58	85.28
合 计	73,134,384.22	100.00	85,706,554.62	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳昌鸿宇进口有限公司	37,842,596.00
深圳创立德供应链管理有限公司	32,147,500.00
深圳市幸福之家不锈钢制品有限公司	369,258.00
深圳市鑫飞扬防水装饰工程有限公司	260,000.00
桃江县湘宏木胶板厂(普通合伙)	254,000.00

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	89,862.69	19.59	152,614.24	19.52



1年以上	368,959.99	80.41	629,371.60	80.48
合 计	458,822.68	100.00	781,985.84	100.00
净 值	458,822.68	-	781,985.84	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
罗春勇	134,389.27
左凯	79,539.80
张晔	73,554.04
陈亚洲	38,548.00
田星港	30,000.00

附注10: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	2,058,717.03	29,392,358.87	31,451,075.90	-
合 计	2,058,717.03	29,392,358.87	31,451,075.90	-

附注11: 应付账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	9,108,062.33	71.09	1,150,846.13	8.32
1年以上	3,703,579.10	28.91	12,674,386.32	91.68
合 计	12,811,641.43	100.00	13,825,232.45	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳建科建设劳务有限公司	2,178,367.82
深圳建科劳务派遣有限公司	1,459,000.00
深圳市犇马建筑劳务有限公司	1,352,402.50
安徽东牧商贸有限公司	291,862.00

附注12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	1,315,990.00	67.14	2,277,980.00	49.21
1年以上	643,983.38	32.86	2,351,394.38	50.79
合 计	1,959,973.38	100.00	4,629,374.38	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
惠州市德信和实业有限公司	604,000.00



深圳市正腾装饰设计工程有限公司	400,000.00
广东科华能源科技有限公司	370,000.00
昂晟新材料(广东)有限公司	192,000.00
应收账款_深圳正高投资有限公司	153,983.38

附注13: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	102,060.62	104,028.75
合 计	102,060.62	104,028.75

附注14: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	22,679.02	1,386,990.67
应交所得税	-	655.90
应交城市维护建设税	1,587.53	-
应交教育费附加	680.37	-
应交地方教育费附加	453.58	-
待抵扣进项税额	-893.35	-864.76
预交增值税	-142,826.96	-2,789,328.18
合 计	-118,319.81	-1,402,546.37

附注15: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	3,077,390.29	51.58	550,965.97	13.12
1年以上	2,889,270.39	48.42	3,647,602.11	86.88
合 计	5,966,660.68	100.00	4,198,568.08	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
李建生	5,962,180.68
吉水县锦宏商行	4,480.00

附注16: 实收资本(或股本)

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例 (%)	金额(人民币)	占应缴比例 (%)
高国华	20,697,000.00	30.00	20,697,000.00	30.00
李建生	24,146,500.00	35.00	24,146,500.00	35.00



叶龙飞	6,899,000.00	10.00	6,899,000.00	10.00
张晔	17,247,500.00	25.00	17,247,500.00	25.00
合 计	68,990,000.00	100.00	68,990,000.00	100.00

附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

附注18：未分配利润

项 目	2024年度	2023年度
上年期末余额	704,236.97	632,456.58
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	-	-
本期年初余额	704,236.97	632,456.58
加：本期净利润转入	212,648.19	71,780.39
减：本期提取法定盈余公积	-	-
本期提取任意盈余公积	-	-
本期分配普通股股利	-	-
本期期末余额	916,885.16	704,236.97
其中：董事会已批准的现金股利数	-	-

附注19：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	51,860,554.42	25,499,535.77	-	-
合 计	51,860,554.42	25,499,535.77	-	-

附注20：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	49,460,428.19	23,415,089.92	-	-
合 计	49,460,428.19	23,415,089.92	-	-

附注21：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额



营业外收入	0.01	0.76
合 计	0.01	0.76

附注22：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	212,648.19	71,780.39
加：计提的信用减值准备	-	-
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	-	-
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失（减：收益）	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	2,058,717.03	3,873,577.16
经营性应收项目的减少（减：增加）	-236,866.17	2,602,235.88
经营性应付项目的增加（减：减少）	-632,640.99	-8,990,209.97
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,401,858.06	-2,442,616.54
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	2,712,491.52	1,310,633.46
减：现金的期初余额	1,310,633.46	3,753,250.00
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	1,401,858.06	-2,442,616.54



附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注25：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2024年1月1日，“期末数”指2024年12月31日，“本期发生额”指2024年度。

附注26：报告使用限制说明

本报告仅以贵公司确认提供的有关资料为依据，不得用于股东、投资方或贵公司的任何纠纷，也不得用于任何司法程序或作为法律诉讼中的证据。如因用于上述事项或投资、贷款而造成的不当后果，与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GHPLD1M



名称 深圳晶盈会计师事务所

类型 普通合伙

执行事务合伙人 彭嘉斌

成立日期 2020年12月10日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024

年

02

月

27

日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021775

说明

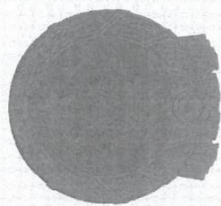
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:深圳市财政局

2024年3月14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳晶盈会计师事务所

首席合伙人: 彭嘉斌

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新
闻路59号深茂商业中心10F-H

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470339

批准执业文号: 深财会(2021)5号

批准执业日期: 2021年1月22日



6、投标人近两年财务报表

(1) 本公司 2023 年财务审计报告

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建远建设集团有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-22
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 粤24M2MGDBYC



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGCHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504 电话：0755-28833171

审计报告

深中创财审字[2024]第ZCa135号

深圳市建运建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建运建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年六月十四日



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元



项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	1,310,633.46	3,753,250.00
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	2,191,003.31	12,129,002.82
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	85,706,554.62	78,434,235.19
其他应收款	附注9	781,985.84	718,541.64
存货	附注10	2,058,717.03	5,932,294.19
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		92,048,894.26	100,967,323.84
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		-	-
资产合计		92,048,894.26	100,967,323.84



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	13,825,232.45	21,996,262.71
预收款项	附注12	4,629,374.38	5,386,594.38
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	104,028.75	126,719.12
应交税费	附注14	-1,402,546.37	-1,434,022.66
其他应付款	附注15	4,198,568.08	4,269,313.71
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		21,354,657.29	30,344,867.26
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		21,354,657.29	30,344,867.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	68,990,000.00	68,990,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	1,000,000.00	1,000,000.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注18	704,236.97	632,456.58
所有者权益（或股东权益）合计		70,694,236.97	70,622,456.58
负债和所有者权益（或股东权益）合计		92,048,894.26	100,967,323.84



深圳市建远建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元



项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	25,499,535.77	72,095,766.44
减：营业成本	附注20	23,415,089.92	67,994,828.65
税金及附加		43,386.19	255,338.54
销售费用		-	1,600.00
管理费用		1,920,566.97	2,708,340.12
研发费用		-	-
财务费用		-3,638.02	180,375.92
其中：利息费用		-	-
利息收入		5,511.01	5,021.07
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		124,130.71	955,283.21
加：营业外收入	附注21	0.76	719.36
减：营业外支出	附注22	-	0.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		124,131.47	956,002.56
减：所得税费用		52,351.08	254,453.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,780.39	701,549.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,780.39	701,549.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		71,780.39	701,549.22
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建远建设集团有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元



项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	36,972,423.54	70,907,102.58
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,511.77	843,337.62
经营活动现金流入小计	4	36,977,935.31	71,750,440.20
购买商品、接受劳务支付的现金	5	37,001,512.68	61,859,875.82
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,446,901.91	1,491,090.96
支付的各项税费	7	339,719.01	2,846,609.03
支付的其他与经营活动有关的现金	8	632,418.25	2,232,945.17
经营活动现金流出小计	9	39,420,551.85	68,430,520.98
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,442,616.54	3,319,919.22
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-	-
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-2,442,616.54	3,319,919.22
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,753,250.00	433,330.78
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,310,633.46	3,753,250.00



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二三年度)

单位：人民币元

行次	目	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积				减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润						
01	一、上年年末余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	632,456.58	70,622,456.58
02	二、本年年初余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04	（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09	（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	（三）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	四、本年年末余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	701,236.97	70,691,236.97



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二三年度）

单位：人民币元

行次	目	上 年 金 额										所有者权益合计		
		实收资本（或股本）			其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他										
01	一、上年年末余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,990,000.00
02	二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05	三、本年年初余额	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,990,000.00
06	四、本年年末余额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
07	（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
08	（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
09	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	四、本年年末余额	68,990,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	632,156.58	70,622,156.58



深圳市建远建设集团有限公司
会计报表附注
(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2019年2月28日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FGX9A6L的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为李建生，注册资本为人民币6,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路1084号财富港D座财富港国际中心304A。

2、经营范围：

一般经营项目：建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑物清洁服务；家具销售；家具安装和维修服务；电线、电缆经营；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；建筑砌块销售；环保咨询服务；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；消防器材销售；消防技术服务；电子专用材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程、市政工程、机电设备安装工程。建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；对外承包工程；电气安装服务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑智能化系统设计；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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

附注3、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日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

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

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、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，单独测试未发生减值的金融资产，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。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
----	---------



账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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



(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限/年	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。



10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值



对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。



与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。



(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	61,541.85	15,824.92
银行存款	1,249,091.61	3,737,425.08
合 计	1,310,633.46	3,753,250.00

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	1,001,668.31	45.72	11,337,668.21	93.48
1年以上	1,189,335.00	54.28	791,334.61	6.52
合 计	2,191,003.31	100.00	12,129,002.82	100.00
净 值	2,191,003.31	-	12,129,002.82	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市永成装饰工程有限公司	472,169.20
深圳市盛能杰科技有限公司	446,500.03
深圳杉杉满京华奥特莱斯管理有限公司	308,700.00
亚荣源科技(深圳)有限公司	294,202.00
深圳市建工集团股份有限公司	138,936.65

附注8：预付款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	12,617,409.04	14.72	16,680,418.90	21.27
1年以上	73,089,145.58	85.28	61,753,816.29	78.73
合 计	85,706,554.62	100.00	78,434,235.19	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳昌鸿宇进口有限公司	37,842,596.00
深圳创立德供应链管理有限公司	32,147,500.00
深圳建科建设劳务有限公司	7,176,429.00
深圳市科建建设集团有限公司	1,074,291.60
临沂市兰山区国丰强装饰材料厂	460,000.00

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	152,614.24	19.52	710,413.46	98.87



1年以上	629,371.60	80.48	8,128.18	1.13
合 计	781,985.84	100.00	718,541.64	100.00
净 值	781,985.84	-	718,541.64	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳前海微众银行	351,207.26
罗春勇	134,389.27
左凯	79,539.80
张晔	57,954.49
陈亚洲	38,548.00

附注10： 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	5,932,294.19	16,126,719.95	20,000,297.11	2,058,717.03
合 计	5,932,294.19	16,126,719.95	20,000,297.11	2,058,717.03

附注11： 应付账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	1,150,846.13	8.32	19,105,056.15	86.86
1年以上	12,674,386.32	91.68	2,891,206.56	13.14
合 计	13,825,232.45	100.00	21,996,262.71	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市犇马建筑劳务有限公司	1,352,402.50
深圳建科劳务派遣有限公司	1,044,000.00
安徽东牧商贸有限公司	460,513.00
安徽初方建设工程有限公司	245,062.17

附注12： 预收款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	2,277,980.00	49.21	3,638,744.38	67.55
1年以上	2,351,394.38	50.79	1,747,850.00	32.45
合 计	4,629,374.38	100.00	5,386,594.38	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳艾利佳材料科技有限公司	954,200.00



深圳市科建建设集团有限公司	883,310.00
深圳市原图光电科技有限公司	742,400.00
深圳市正腾装饰设计工程有限公司	400,000.00
深圳建科劳务派遣有限公司	350,000.00

附注13：应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	104,028.75	126,719.12
合 计	104,028.75	126,719.12

附注14：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	1,386,990.67	1,111,149.54
应交所得税	655.90	655.90
应交印花税	-	61.60
应交城市维护建设税	-	-791.19
应交教育费附加	-	-353.98
应交地方教育费附加	-	-211.15
待抵扣进项税额	-864.76	-
预交增值税	-2,789,328.18	-2,544,533.38
合 计	-1,402,546.37	-1,434,022.66

附注15：其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	550,965.97	13.12	2,752,551.94	64.47
1年以上	3,647,602.11	86.88	1,516,761.77	35.53
合 计	4,198,568.08	100.00	4,269,313.71	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
李建生	4,194,088.08
吉水县锦宏商行	4,480.00

附注16：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例 (%)	金额（人民币）	占应缴比例 (%)
高国华	20,697,000.00	30.00	20,697,000.00	30.00
李建生	24,146,500.00	35.00	24,146,500.00	35.00



叶龙飞	6,899,000.00	10.00	6,899,000.00	10.00
张晔	17,247,500.00	25.00	17,247,500.00	25.00
合 计	68,990,000.00	100.00	68,990,000.00	100.00

附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

附注18：未分配利润

项 目	2023年度	2022年度
上年期末余额	632,456.58	-67,221.08
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	-	-1,871.56
本期年初余额	632,456.58	-69,092.64
加：本期净利润转入	71,780.39	701,549.22
减：本期提取法定盈余公积	-	-
本期提取任意盈余公积	-	-
本期分配普通股股利	-	-
本期期末余额	704,236.97	632,456.58
其中：董事会已批准的现金股利数	-	-

附注19：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	25,499,535.77	72,095,766.44	-	-
合 计	25,499,535.77	72,095,766.44	-	-

附注20：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	23,415,089.92	67,994,828.65	-	-
合 计	23,415,089.92	67,994,828.65	-	-

附注21：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额



营业外收入	0.76	719.36
合 计	0.76	719.36

附注22：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	-	0.01
合 计	-	0.01

附注23：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	71,780.39	701,549.22
加：计提的信用减值准备	-	-
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	-	-
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失（减：收益）	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	3,873,577.16	-1,700,445.08
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,602,235.88	-17,807,023.12
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,990,209.97	22,127,709.76
其他	-	-1,871.56
经营活动产生的现金流量净额	-2,442,616.54	3,319,919.22
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	1,310,633.46	3,753,250.00



减：现金的期初余额	3,753,250.00	433,330.78
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-2,442,616.54	3,319,919.22

附注24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

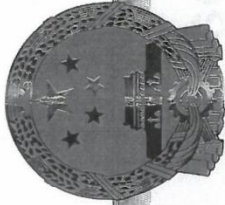
附注25：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注26：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会计师事务所
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日
主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504

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



登记机关

2022年01月02日

证书序号: 0016843

说明

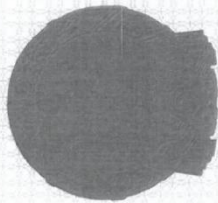
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中创会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王爱华

主任会计师: 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路

经营场所: 3013 号长虹大厦 1502、1503、1504

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470273

批准执业文号: 深财会[2018]76号

批准执业日期: 2018年7月6日



(2) 本公司 2024 年财务审计报告

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建远建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-22
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编号：粤25117101660



深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H

0755-28268406

审计报告

深晶盈财审字[2025]第CE383号

深圳市建远建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建远建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月二十三日



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表
二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	2,712,491.52	1,310,633.46
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	15,323,203.04	2,191,003.31
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	73,134,384.22	85,706,554.62
其他应收款	附注9	458,822.68	781,985.84
存货	附注10	-	2,058,717.03
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		91,628,901.46	92,048,894.26
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		-	-
资产合计		91,628,901.46	92,048,894.26



深圳市建远建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	12,811,641.43	13,825,232.45
预收款项	附注12	1,959,973.38	4,629,374.38
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	102,060.62	104,028.75
应交税费	附注14	-118,319.81	-1,402,546.37
其他应付款	附注15	5,966,660.68	4,198,568.08
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		20,722,016.30	21,354,657.29
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		20,722,016.30	21,354,657.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	68,990,000.00	68,990,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	1,000,000.00	1,000,000.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注18	916,885.16	704,236.97
所有者权益（或股东权益）合计		70,906,885.16	70,694,236.97
负债和所有者权益（或股东权益）合计		91,628,901.46	92,048,894.26



深圳市建远建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	51,860,554.42	25,499,535.77
减：营业成本	附注20	49,460,428.19	23,415,089.92
税金及附加		57,824.60	43,386.19
销售费用		-	-
管理费用		2,043,234.57	1,920,566.97
研发费用		-	-
财务费用		-1,481.78	-3,638.02
其中：利息费用		-	-
利息收入		4,406.72	5,511.01
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		300,548.84	124,130.71
加：营业外收入	附注21	0.01	0.76
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		300,548.85	124,131.47
减：所得税费用		87,900.66	52,351.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		212,648.19	71,780.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		212,648.19	71,780.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		212,648.19	71,780.39
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建远建设集团有限公司
现金流量表
二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	40,726,403.63	36,972,423.54
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,772,499.33	5,511.77
经营活动现金流入小计	4	42,498,902.96	36,977,935.31
购买商品、接受劳务支付的现金	5	38,638,714.41	37,001,512.68
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,392,517.33	1,446,901.91
支付的各项税费	7	733,366.01	339,719.01
支付的其他与经营活动有关的现金	8	332,447.15	632,418.25
经营活动现金流出小计	9	41,097,044.90	39,420,551.85
经营活动产生的现金流量净额	10	1,401,858.06	-2,442,616.54
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-	-
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	1,401,858.06	-2,442,616.54
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,310,633.46	3,753,250.00
六、期末现金及现金等价物余额	35	2,712,491.52	1,310,633.46



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

单位：人民币元

行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	上年年末余额	本年年初余额	本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	其他	优先股	永续债							
01	68,990,000.00	68,990,000.00				1,000,000.00						704,236.97	70,694,236.97
02													
03													
04													
05		68,990,000.00				1,000,000.00						704,236.97	70,694,236.97
06												212,648.19	212,648.19
07												212,648.19	212,648.19
08													
09													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													
24	68,990,000.00	68,990,000.00				1,000,000.00						916,885.16	70,906,885.16



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二四年度）

单位：人民币元

行次	上 年 金 额										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他							
01	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	632,156.58	70,622,156.58
02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	632,156.58	70,622,156.58
06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,780.39	71,780.39
07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,780.39	71,780.39
08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	701,236.97	70,691,236.97



深圳市建远建设集团有限公司
会计报表附注
(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2019年2月28日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FGX9A6L的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为李建生，注册资本为人民币6,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203。

2、经营范围：

一般经营项目：建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑物清洁服务；家具销售；家具安装和维修服务；电线、电缆经营；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；建筑砌块销售；环保咨询服务；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；消防器材销售；消防技术服务；电子专用材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程、市政工程、机电设备安装工程。建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；对外承包工程；电气安装服务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑智能化系统设计；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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

附注3、遵循企业会计准则的声明

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



附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

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

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买

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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、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，单独测试未发生减值的金融资产，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。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
----	---------



账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其

账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件



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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的

次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限/年	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。



公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且

其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额

在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用



长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。



与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更



本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	99,119.21	61,541.85
银行存款	2,613,372.31	1,249,091.61
合 计	2,712,491.52	1,310,633.46

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	14,937,003.29	97.48	1,001,668.31	45.72
1年以上	386,199.75	2.52	1,189,335.00	54.28
合 计	15,323,203.04	100.00	2,191,003.31	100.00
净 值	15,323,203.04	-	2,191,003.31	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
武汉东研智慧设计研究院有限公司	11,014,858.65
江西省吉安市建筑安装工程总公司	2,686,448.36
深圳市永成装饰工程有限公司	506,850.31
深圳市盛能杰科技有限公司	327,225.31

附注8：预付款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	1,932,042.82	2.64	12,617,409.04	14.72
1年以上	71,202,341.40	97.36	73,089,145.58	85.28
合 计	73,134,384.22	100.00	85,706,554.62	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳昌鸿宇进口有限公司	37,842,596.00
深圳创立德供应链管理有限公司	32,147,500.00
深圳市幸福之家不锈钢制品有限公司	369,258.00
深圳市鑫飞扬防水装饰工程有限公司	260,000.00
桃江县湘宏木胶板厂(普通合伙)	254,000.00

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	89,862.69	19.59	152,614.24	19.52



1年以上	368,959.99	80.41	629,371.60	80.48
合 计	458,822.68	100.00	781,985.84	100.00
净 值	458,822.68	-	781,985.84	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
罗春勇	134,389.27
左凯	79,539.80
张晔	73,554.04
陈亚洲	38,548.00
田星港	30,000.00

附注10: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	2,058,717.03	29,392,358.87	31,451,075.90	-
合 计	2,058,717.03	29,392,358.87	31,451,075.90	-

附注11: 应付账款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	9,108,062.33	71.09	1,150,846.13	8.32
1年以上	3,703,579.10	28.91	12,674,386.32	91.68
合 计	12,811,641.43	100.00	13,825,232.45	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳建科建设劳务有限公司	2,178,367.82
深圳建科劳务派遣有限公司	1,459,000.00
深圳市犇马建筑劳务有限公司	1,352,402.50
安徽东牧商贸有限公司	291,862.00

附注12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	1,315,990.00	67.14	2,277,980.00	49.21
1年以上	643,983.38	32.86	2,351,394.38	50.79
合 计	1,959,973.38	100.00	4,629,374.38	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
惠州市德信和实业有限公司	604,000.00



深圳市正腾装饰设计工程有限公司	400,000.00
广东科华能源科技有限公司	370,000.00
昂晟新材料(广东)有限公司	192,000.00
应收账款_深圳正高投资有限公司	153,983.38

附注13: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	102,060.62	104,028.75
合 计	102,060.62	104,028.75

附注14: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	22,679.02	1,386,990.67
应交所得税	-	655.90
应交城市维护建设税	1,587.53	-
应交教育费附加	680.37	-
应交地方教育费附加	453.58	-
待抵扣进项税额	-893.35	-864.76
预交增值税	-142,826.96	-2,789,328.18
合 计	-118,319.81	-1,402,546.37

附注15: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	3,077,390.29	51.58	550,965.97	13.12
1年以上	2,889,270.39	48.42	3,647,602.11	86.88
合 计	5,966,660.68	100.00	4,198,568.08	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
李建生	5,962,180.68
吉水县锦宏商行	4,480.00

附注16: 实收资本(或股本)

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例 (%)	金额(人民币)	占应缴比例 (%)
高国华	20,697,000.00	30.00	20,697,000.00	30.00
李建生	24,146,500.00	35.00	24,146,500.00	35.00



叶龙飞	6,899,000.00	10.00	6,899,000.00	10.00
张晔	17,247,500.00	25.00	17,247,500.00	25.00
合 计	68,990,000.00	100.00	68,990,000.00	100.00

附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

附注18：未分配利润

项 目	2024年度	2023年度
上年期末余额	704,236.97	632,456.58
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	-	-
本期年初余额	704,236.97	632,456.58
加：本期净利润转入	212,648.19	71,780.39
减：本期提取法定盈余公积	-	-
本期提取任意盈余公积	-	-
本期分配普通股股利	-	-
本期期末余额	916,885.16	704,236.97
其中：董事会已批准的现金股利数	-	-

附注19：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	51,860,554.42	25,499,535.77	-	-
合 计	51,860,554.42	25,499,535.77	-	-

附注20：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	49,460,428.19	23,415,089.92	-	-
合 计	49,460,428.19	23,415,089.92	-	-

附注21：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额



营业外收入	0.01	0.76
合 计	0.01	0.76

附注22：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	212,648.19	71,780.39
加：计提的信用减值准备	-	-
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	-	-
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失（减：收益）	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	2,058,717.03	3,873,577.16
经营性应收项目的减少（减：增加）	-236,866.17	2,602,235.88
经营性应付项目的增加（减：减少）	-632,640.99	-8,990,209.97
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,401,858.06	-2,442,616.54
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	2,712,491.52	1,310,633.46
减：现金的期初余额	1,310,633.46	3,753,250.00
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	1,401,858.06	-2,442,616.54



附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注25：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2024年1月1日，“期末数”指2024年12月31日，“本期发生额”指2024年度。

附注26：报告使用限制说明

本报告仅以贵公司确认提供的有关资料为依据，不得用于股东、投资方或贵公司的任何纠纷，也不得用于任何司法程序或作为法律诉讼中的证据。如因用于上述事项或投资、贷款而造成的不当后果，与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GHPLD1M



名称 深圳晶盈会计师事务所

类型 普通合伙

执行事务合伙人 彭嘉斌

成立日期 2020年12月10日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024

年

02

月

27

日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021775

说明

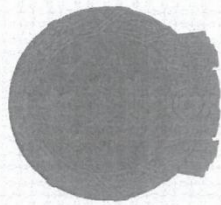
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:深圳市财政局

2024年3月14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳晶盈会计师事务所
首席合伙人: 彭嘉斌
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新
闻路59号深茂商业中心10F-H
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470339
批准执业文号: 深财会(2021)5号
批准执业日期: 2021年1月22日