

标段编号： 2603-440304-04-01-379321001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 金地工业区城市更新单元项目03地块商业公共区域装修工程（含装修改造）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期： 2026年04月20日

1、企业同类工程业绩

序号	项目名称	造价	合同签订时间	建设单位联系人及联系方式
1	深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标	8772 万元	2023 年 12 月 21 日	吴迪、 0755-83942856
2	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标	10347 万元	2023 年 12 月 29 日	吴迪、 0755-83942856
3	宿迁市市民活动中心装饰工程	11724 万元	2024 年 9 月 14 日	孙恩杰、 0527-84387003

# 1、深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

## 中标通知书

标段编号：2019-440307-83-01-107294017001

标段名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程II标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价：8772.633324万元

中标工期：427

项目经理(总监)：吴山山



本工程于 2023-09-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-04

吴山山

查验码: 4371532663741976 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本



合同编号：SYLXY-051-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书

项目名称：深圳音乐学院  
合同名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标  
承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司  
日期：二〇二三年十二月



## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：吴山山 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤1442020202110155

本工程于2023年9月1日公开招标，确定由承包人承建。

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

### 一、工程概况

工程名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

工程地点：深圳音乐学院位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。

工程内容：主要包括：1#综合楼、3#教学楼、5#教师公寓、6#学生宿舍、7#学生综合楼的装饰装修工程。

结构形式：∕

层 / 幢：∕

建筑面积：12.97 万平方米

工程立项批准文号：∕

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

主要包括：1#综合楼、3#教学楼、5#教师公寓、6#学生宿舍、7#学生综合楼的装饰装修工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、合同工期

开工日期：2023年10月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024年11月30日

合同工期总日历天数：427日历天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

#### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）捌仟柒佰柒拾贰万陆仟叁佰叁拾叁元贰角肆分（¥87726333.24元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万零叁佰柒拾贰元肆角陆分（¥1450372.46元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥5000000元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）贰佰万元整（¥2000000元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

\_\_\_\_\_

##### 支付方式

##### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的20%即1614.53万元（人民币）。  
预付款分三次支付，支付节点为：①合同签订后并按要求提供预付款保函后支付预付款的50%即807.26万元（人民币）；②承完本工程深化设计，经原设计单位及建设单位认可后，支付预付款的20%即322.91万元（人民币）；③样板间施工完成并经建设单位、使用单位

确认后，支付预付款的30%即484.36万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

#### 2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更（含工程量清单的复核）实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

#### 3、保修金的退还

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

#### 4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：平安银行深圳卓越城支行

工人工资款支付专用账户号：30205668000036

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式拾肆份，正本肆份，发包人贰份，承包人贰份，副本拾份，发包人伍份，承包人伍份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2023年12月21日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心  
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

## 情况说明

关于验收报告与施工合同中工程名称不一致的情况，我单位现作如下说明：

由深圳市华剑建设集团股份有限公司承建的深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标，位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。项目招标文件及与我单位签订的施工合同中，工程名称均为深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标。

2023 年 6 月，经深圳市规划和自然资源局龙岗管理局批准，深圳音乐学院专业设备名称以“香港中文大学（深圳）音乐学院”进行备案，备案编号为 LG202310307。为保证招标名称一致，因此在后续招标过程中仍沿用深圳音乐学院进行招标。但在办理施工许可证过程中，市住建局要求项目名称需以最新的备案名称为准，因此施工许可证及后续验收相关资料所列名称为香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程 II 标。

上述两个名称实指同一工程项目，仅为招标、报建及验收阶段命名方式有所差异，工程内容、范围及建设主体均未发生任何变更。特此予以说明，以兹证明。

深圳市建筑工程教育工程管理中心

2025 年 10 月 14 日



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（1号楼、3号楼、7号楼）

验收日期：2025年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（1号楼、3号楼、7号楼）				
工程地点	深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉 叉口	建筑面积	133497m <sup>2</sup>	工程造价	877263 33.24 元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	15	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10729406	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月25日	验收日期	2025年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220134-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	任展
副组长	李林洲、张志霖、黄正宇
组员	周勛、梁松杰、甘霖

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李林洲	杨焕彬、陈斌斌、魏千钧、覃铭淇、曹松青、蒋林茁、吕桥、唐伟、朱林轩、李小露、吴山山、彭康杨
建筑设备安装工程	王成立	姚子健、梁宇栋、陈智强、覃强、刘硕、陈志晓
工程质控资料	朱小芳	叶贝宁

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	正高	主任	
2	李林洲	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	副高	副主任	
3	詹建林	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
4	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
5	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	机电工程师	
6	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
7	张珍	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
8	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
9	欧福盛	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
10	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
11	赵健伟	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
12	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
13	林玉娜	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
14	万梁龙	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
15	李满天	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
16	吴波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
17	张亚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
18	夏营权	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
19	曹祺婕	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
20	郝磊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
21	任炳文	中国建筑东北设计研究院有限公司			
22	燕翼	中国建筑东北设计研究院有限公司			
23	吴胤谦	中国建筑东北设计研究院有限公司			
24	周小芬	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑设计师		
25	官博宇	中国建筑东北设计研究院有限公司			
26	姜军	中国建筑东北设计研究院有限公司			
27	刘浩	中国建筑东北设计研究院有限公司			
28	周劫	上海建科工程咨询有限公司	副高	总监	
29	岑成星	上海建科工程咨询有限公司			
30	石如军	上海建科工程咨询有限公司			
31	李博	上海建科工程咨询有限公司			
32	杨焕彬	上海建科工程咨询有限公司			



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈斌斌	上海建科工程咨询有限公司			
2	覃铭淇	上海建科工程咨询有限公司			
3	贾福国	上海建科工程咨询有限公司			
4	覃强	上海建科工程咨询有限公司			
5	王福祥	上海建科工程咨询有限公司			
6	曹松青	上海建科工程咨询有限公司			
7	许慧岑	上海建科工程咨询有限公司			
8	朱小芳	上海建科工程咨询有限公司			
9	甘霖	上海建科工程咨询有限公司			
10	吕桥	上海建科工程咨询有限公司			
11	黄第龙	上海建科工程咨询有限公司			
12	欧新宇	上海建科工程咨询有限公司			
13	孟欢欢	上海建科工程咨询有限公司			
14	袁璐	华东建筑设计研究院有限公司			
15	张辛	华东建筑设计研究院有限公司			
16	历鑫	华东建筑设计研究院有限公司			
17	郭蕊	华东建筑设计研究院有限公司			
18	姚子健	华东建筑设计研究院有限公司			
19	梁宇栋	华东建筑设计研究院有限公司			
20	阮森炫	华东建筑设计研究院有限公司	工程师	助理工程师	
21	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	/	
22	吴山山	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	
23	彭康杨	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	
24	刘硕	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	/	
25	陈志晓	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量总监	/	
26	叶贝宁	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员	/	
27	罗权	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	/	
28	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	
29	肖元明	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	高工	
30					
31					
32					



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程II标项目各方责任主体对本项目的装饰装修工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、工程名称：香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程II标项目已完成1#综合楼、3#教学楼、7#学生综合楼合同及设计内容；
- 2、验收结果符合国家相关要求；
- 3、质量控制资料齐全、有效；
- 4、主要工程检查及抽检结果合格；
- 5、质量观感合格

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，经验收组各成员一致认定：

本工程1#综合楼、3#教学楼、7#学生综合楼质量为合格，同意通过验收。

<p>建设单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2015年8月26日</p>	<p>监理单位： (公章)</p> <p>总监理工程师： </p> <p>2015年8月26日</p>	<p>施工单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 袁山山</p> <p>2015年8月26日</p>	<p>设计单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2015年8月26日</p>	<p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
---	--	---	--	---



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

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（5号楼、6号楼）

验收日期： 2025年6月3日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



\*GD-E1-914\*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（5号楼、6号楼）				
工程地点	深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口	建筑面积	17298m <sup>2</sup>	工程造价	87726333.24元
结构类型	框架结构	层数	地上:	15	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10729406	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月25日	验收日期	2025年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220134-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	任展
副组长	李林洲、张志霖、黄正宇
组员	周劼、梁松杰、柳全银、甘霖

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李林洲	杨焕彬、陈斌斌、魏千钧、覃铭淇、曹松青、蒋林茁、吕桥、唐伟、朱林轩、李小露、吴山山、彭康杨、叶国旋
建筑设备安装工程	王成立	陈意平、姚子健、梁宇栋、陈智强、覃强、刘硕、宋亚飞、陈志晓
工程质控资料	朱小芳	叶贝宁

### (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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	正高	主任	任展
2	李林洲	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	副高	副主任	
3	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
4	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
5	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	机电工程师	
6	周劫	上海建科工程咨询有限公司	副高		
7	梁松杰	上海建科工程咨询有限公司	副高		
8	柳全银	上海建科工程咨询有限公司	副高		
9	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	中级		
10	杨焕彬	上海建科工程咨询有限公司	中级		
11	陈斌斌	上海建科工程咨询有限公司	中级		
12	魏千钧	上海建科工程咨询有限公司	中级		
13	覃铭洪	上海建科工程咨询有限公司	中级		
14	曹松青	上海建科工程咨询有限公司	中级		
15	蒋林苗	上海建科工程咨询有限公司	中级		
16	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	中级		
17	唐伟	上海建科工程咨询有限公司	中级		
18	朱林轩	上海建科工程咨询有限公司	中级		
19	李小露	上海建科工程咨询有限公司	中级		
20	陈意平	上海建科工程咨询有限公司	副高		
21	覃强	上海建科工程咨询有限公司	中级		
22	陈智强	上海建科工程咨询有限公司	中级		
23	朱小芳	上海建科工程咨询有限公司	中级		
24	姚子健	华东建筑设计研究院有限公司	中级		
25	梁宇栋	华东建筑设计研究院有限公司	中级		
26	吴山山	深圳市华剑建设集团股份有限公司		项目负责人	
27	彭康杨	深圳市华剑建设集团股份有限公司		项目负责人	
28	叶国旋	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
29	刘硕	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
30	宋亚飞	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
31	陈志晓	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
32	叶贝宁	深圳市华剑建设集团股份有限公司			



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程II标项目各方责任主体对本项目5#教师公寓、6#学生公寓进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、工程名称：香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程II标项目已完成5#教师公寓6#学生公寓合同及设计内容；
- 2、验收结果符合国家相关要求；
- 3、质量控制资料齐全、有效；
- 4、主要工程检查及抽检结果合格；
- 5、质量观感合格

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，经验收组各成员一致认定：

本工程5#教师公寓6#学生公寓质量为合格，同意通过验收。

 建设单位：  (公章)	 监理单位：  (公章)	 施工单位：  (公章)	 设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2025年6月13日	总监理工程师：  2025年6月13日	单位(项目)负责人：  2025年6月13日	单位(项目)负责人：  2025年6月13日	单位(项目)负责人：  年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

2、中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

## 中标通知书

标段编号：2018-440300-84-01-706524023001

标段名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价：10347.043976万元

中标工期：443

项目经理(总监)：邢晓东



本工程于 2023-07-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-12-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-12-14

邢晓东

查验码：3262478217766477 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本



合同编号: ZDQYY-047-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书

项目名称: 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目  
合同名称: 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目  
建筑装修装饰工程 I 标合同  
承包方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司  
日期: 二〇二三年十二月



## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：邢晓东 资格等级：一级 证书号码：粤\_1132006201007625

本工程于 2023 年 07 月 31 日公开招标，确定由承包人承建。

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

### 一、工程概况

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号（光明区新湖街道圳美大道南侧、圳园路北侧、圳美一路东侧（一期医院东侧））

工程内容：主要包括科研楼（一层至顶）、四号分中心（五层至顶）的建筑装修装饰工程。

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢：          /          

装修装饰建筑面积：约为 5.547136 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2022]491 号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

本项目建筑装修装饰工程 I 标主要包括科研楼（一层至顶）、四号分中心（五层至顶）的建筑装修装饰工程。包括但不限于：1、实施承包范围内的 BIM 建模及应用工作；2、完成图纸的深化设计，重要空间的精细化审查、灯光照度分析、声学分析等工作；3、完成本标段承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准。（具体以招标图纸、工程量清单、工程界面划分为准）

### 三、合同工期

开工日期：2023 年 10 月 16 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：443 个日历天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：

1、质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

2、质量目标：确保获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合施工总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

#### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿零叁佰肆拾柒万零肆佰叁拾玖元柒角陆分（¥103470439.76 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾肆万捌仟叁佰壹拾玖元玖角陆分（¥1748319.96 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆佰零壹万元整（¥ 6010000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

\_\_\_\_\_

#### 支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20% 即 1929 万元（人民币壹仟

玖佰贰拾玖万元整)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

## 2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

## 3、保修金的退还

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 平安银行深圳卓越城支行

工人工资款支付专用账户号: 30205668000038

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书 (详见附件 1);
3. 投标函及其附件 (含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
6. 通用合同条款;

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 八、词语含义

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

## 九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式十四份，正本四份，发包人二份，承包人二份，副本十份，发包人五份，承包人五份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023年12月29日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)  
深圳市建筑工务署教育工程管理中心



承 包 人：(公章)  
深圳市华剑建设集团股份有限公司  
住 所：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城二期4号楼



法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

*Handwritten signature of the contractor's representative.*

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

2023年12月29日

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心  
0755-83211333-8691

## 情况说明

关于验收报告与施工合同中工程名称不一致的情况，我单位现作如下说明：

由 深圳市华剑建设集团股份有限公司承建的中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程I标，位于深圳市光明区圳美街道。项目招标文件及与我单位签订的施工合同中，工程名称均为中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程I标。

在后续办理施工许可证过程中，住建局要求工程名称与工程规划许可证保持一致，需在《施工许可申请表》中体现分期建设子项名称“1、2栋”，故该项目施工许可证及相关验收文件中所列名称为中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I标建筑装修装饰工程。

上述两个名称实指同一工程项目，仅为报建及验收阶段命名方式有所差异，工程内容、范围及建设主体均未发生任何变更。特此予以说明，以兹证明。

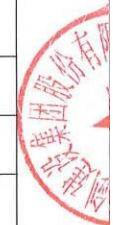
深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025年10月21日



## 深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期 开工申请表

工程名称	中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I标建筑装修装饰工程				
项目编号	2018-440300-84-01 -706524	工程编号	2018-440300-8 4-01-70652412	施工许可 序号	2024-03 92
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市建筑工务署教育工程管理中心				高冠新	
经办人（被授 权委托人）	吴镇荣	联系电话	1364036299 5	身份证号码	4405821995 10111531
通讯 地址					
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号 码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
变更后的____单位名称					
市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				
	变更前的____单位				




变 更	变更前项目经理(注册建造师)	邢晓东	资格等级	建筑工程专业一级注册建造师	注册证书号	粤 113200 620100 7625
	变更后项目经理(注册建造师)	陈海军	资格等级	建筑工程专业一级注册建造师	注册证书号	粤 144201 520173 8601
					移动电话	151125 51001
	变更前项目总监(注册监理工程师)				注册证书号	
	变更后项目总监(注册监理工程师)				注册证书号	
					移动电话	
变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。						
变更理由及变更人员所在单位意见:			监理单位对项目经理变更意见:			
原任项目经理,因为个人原因,不能继续担任该项目经理,故现项目经理变更为陈海军同志。  (单位盖章)			 (单位盖章) 年 月 日			
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:			
	市规划国土委地名办的更名批复		XXX			
在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	

有限公司

	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<input type="checkbox"/> 延期开工登记	原施工许可登记的合同开工、竣工日期	
	现申请登记的合同开工、竣工日期	
	未开工原因及其他需要说明的情况:	
<b>申请单位承诺:</b> 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假,受理机关可终止审理;如因虚假材料引致法律责任,概由申请单位承担,与受理机关无关。		

### 深圳市建筑工程施工许可证变更申请表

工程名称	中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I标建筑装饰装修工程				
项目编号	2018-440300-84-01-706524				
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）			法定代表人		
深圳市建筑工务署教育工程管理中心			高冠新		
					
经办人（被授权委托人）	吴镇荣	联系电话	13640362995	身份证号码	440582199510111531
通讯地址					
<input type="checkbox"/> 单位名称变更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更 <input type="checkbox"/> 施工单位名称变更 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更 <input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更 <input type="checkbox"/> 工程总承包单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
<input type="checkbox"/> 单位变更	<input type="checkbox"/> 监理单位变更 <input type="checkbox"/> 勘察单位变更 <input type="checkbox"/> 设计单位变更 <input type="checkbox"/> 工程总承包单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				



	变更前项目负责人(总监理工程师、项目经理)	姓名:	注册证书号:
	变更后项目负责人(总监理工程师、项目经理)	姓名:	注册证书号:
人员变更	<input type="checkbox"/> 工程总承包单位项目经理变更 <input checked="" type="checkbox"/> 施工单位项目负责人变更 <input type="checkbox"/> 监理单位总监理工程师变更 <input type="checkbox"/> 勘察单位项目负责人变更 <input type="checkbox"/> 设计单位项目负责人变更 (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)		
	变更前项目负责人(总监理工程师、项目经理)	陈海军	资格等级 建筑工程专业一级注册建造师 注册证书号 粤1442015201738601
	变更后项目负责人(总监理工程师、项目经理)	曹海林	资格等级 建筑工程专业一级注册建造师 注册证书号 粤1372006200702336 移动电话 13267068568
	变更后的施工单位项目负责人或监理单位总监理工程师有无同时在其他项目任职;若有,列出项目名称。		
	变更理由及变更人员所在单位意见: 原任项目经理陈海军,因为个人原因离职,无法继续履职,故现项目经理变更为曹海林 (单位盖章) 年 月 日		监理单位对施工单位变更项目负责人意见: 
<input type="checkbox"/> 工程名称变更	变更前的工程名称:	变更后的工程名称:	
	地名主管部门的更名批复		
<input type="checkbox"/> 在建工程变更施工许可范围、建设规模登记	<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模
	原施工许可范围:		
	变更后施工许可范围:		

深圳市住房和建设局制

	变更前建设规模		变更后建设规模	
	变更前合同价格		变更后合同价格	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
<input type="checkbox"/>	延期开工登记			
	<input type="checkbox"/> 首次延期 <input type="checkbox"/> 第二次延期			
	延期开工原因及其他需要说明的情况:			
<input type="checkbox"/>	停工登记			
	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他(在施部位、维修管理措施)需要说明的情况:			
<input type="checkbox"/>	复工申请			
	复工日期		计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督机构现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更,若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
<b>申请单位承诺:</b> 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假,受理机关可终止审理;如因虚假材料引致法律责任,概由申请单位承担,与受理机关无关。				



## 同意项目经理更换申请书

深圳市住房和建设局：

由我司在建中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I标建筑装修装饰工程项目，施工单位为深圳市华剑建设集团股份有限公司，项目经理陈海军（身份证号：430422198505104419 注册号：粤1442015201738601 注册专业：一级注册建造师建筑工程）。现施工单位向我司提出项目经理陈海军同志因个人原因离职，为了更好地践行履约承诺，推进项目建设，故施工单位向我单位申请将项目经理陈海军更换同等资格条件的曹海林（身份号：231022196712124714 注册号：粤1372006200702336 注册专业：一级注册建造师建筑工程）。项目经理变更的理由符合《深圳市规范项目经理和项目总监工程师任职行为的若干规定》规定（深建规（2022）1号）规定，为做好项目的后续监督管理工作，我单位同意深圳市华剑建设集团股份有限公司提出的项目经理更换申请，符合项目招标文件合同专用条款3.2.3（详见附件2）约定条件。

深圳市华剑建设集团股份有限公司

深圳市建筑工务署教育工程管理中心



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称： 中山大学附属第七医院(深圳)二期(1、2栋)I标建筑装饰装修工程

验收日期： 2025年7月17日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中山大学附属第七医院(深圳)二期(1、2栋)I标建筑装修装饰工程				
工程地点	深圳市光明区圳园路628号(一期东侧)	建筑面积	5.547136万平方米	工程造价	103470439.76元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	21	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2024-0392	监理许可证号			
开工日期	2024年2月29日	验收日期	2025年7月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210132-12		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亚升
副组长	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、李竹琳、王瑞琪、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非、曹海林、徐蓓蓓
组员	闵芙蓉、江庆、刘英才、刘鹏盛、姜霖、钱凯、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、马小驹、李朋键、翁祥生、王志鹏、汤程、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、叶江新、戴善标、石佳明、卢毓斌、毛慧慧、叶左权、叶石希、刘耀露、冯健、李佳、王刚玉、程汉雨、祝伟、虞结、杨广叶炳生、周瑾

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈亚升	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、闵芙蓉、姜霖、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非、马小驹、李朋键、翁祥生、王志鹏、汤程、曹海林、叶左权、叶石希、刘耀露、冯健、李佳
建筑设备安装工程	江庆	李竹琳、刘英才、刘鹏盛、钱凯、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、王刚玉、叶炳生、刘利军
工程质控资料	胡桂枚	白桦、刘东运、罗鰲芳、周瑾

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈玉叶	深圳市教育局信息中心	项目负责人	副高	陈玉叶
2	闫慧慧	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	造价工程师	副高	闫慧慧
3	姜楠	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	造价工程师	副高	姜楠
4	胡水兵	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	项目副经理	高级工程师	胡水兵
5	江江	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	工程师	工程师	江江
6	付明伦	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	工程师	工程师	付明伦
7	姜霖	深圳市建筑工务局教育工程管理中心			姜霖
8	李竹林	深圳市建筑工务局工程设计管理中心	项目副经理	高级工程师	李竹林
9	王瑞琪	深圳市建筑工务局工程外审管理中心	建筑师	高级工程师	王瑞琪
10	江江	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	工程师	工程师	江江
11	刘以尊	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	暖通工程师	工程师	刘以尊
12	江江	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	造价工程师	工程师	江江
13	刘英才	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	给排水工程师		刘英才
14	孙宇佳	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	土建工程师	工程师	孙宇佳
15	李谦天	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	土建工程师	工程师	李谦天
16	钱凯	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	电气工程师	工程师	钱凯
17	姜海洋	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	土建工程师	工程师	姜海洋
18	杨林	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	专业工程师	副高	杨林
19	杨林	教育工程中心	专业工程师	副高	杨林
20	曹伟慧	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	造价工程师	副高	曹伟慧
21	付玲琳	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	造价工程师	工程师	付玲琳
22	胡程程	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	资料员		胡程程
23	孙晓红	深圳市建筑工务局材料设备处	现场检查组	工程师	孙晓红



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	袁伟
2					
3	祝伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师	工程师	祝伟
4	刘成文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘成文
5	杨斌	重庆赛迪工程咨询有限公司			杨斌
6	杨斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	高工	杨斌
7	舒林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	舒林
8	詹志	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	工程师	詹志
9	周东	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	周东
10	周东	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	工程师	周东
11	肖亮民	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	工程师	肖亮民
12	阳世林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监		阳世林
13	余祥生	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监		余祥生
14	李朋健	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	工程师	李朋健
15	舒少华	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	工程师	舒少华
16	马明	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	工程师	马明
17	龙景斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	工程师	龙景斌
18	刘成	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	工程师	刘成
19	王健	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	王健
20	何建	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代	工程师	何建
21	刘成远	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	刘成远
22	白桦	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		白桦
23	罗健	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		罗健
24	杨广	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监		杨广
25	陈心平	重庆赛迪工程咨询有限公司	设计	工程师	陈心平
26	陈西	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师	工程师	陈西
	程汉雨	重庆赛迪工程咨询有限公司	商项管	高工	程汉雨



\* GD - E I - 9 1 4 / 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
1	钟伟	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	钟伟
2	叶在权	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	叶在权
3	李佳	深圳市华剑建设集团股份有限公司	负责人	物理工程师	李佳
4	叶健	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	/	叶健
5	刘耀辉	深圳市华剑建设集团股份有限公司	负责人	/	刘耀辉
6	周瑾	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员	/	周瑾
7	叶炳华	深圳市华剑建设集团股份有限公司	给排水工程师	中级工程师	叶炳华
8	王刚	深圳市华剑建设集团股份有限公司	电气工程师	中级工程师	王刚
9	刘利军	深圳市华剑建设集团股份有限公司	电气工程师	助理工程师	刘利军
10	戴善林	筑博设计股份有限公司	工程师		戴善林
11	李浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气工程师	中级工程师	李浩
12	李浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	暖通工程师	中级工程师	李浩
13	李浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	造价工程师	中级	李浩
14	叶炳华	筑博设计股份有限公司	项目经理	高级工程师	叶炳华
15	李浩	筑博设计股份有限公司	节能绿建	工程师	李浩
16	戴善林	/	建筑	工程师	戴善林
17	李浩	/	机电	高工	李浩
18	李浩	/	机电	工程师	李浩
19	李浩	/	项目负责人	高工	李浩
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 已按有关合同及设计文件施工完成
2. 施工过程中满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全完整
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全, 完整主要功能抽查检测合格
5. 工程质量评定为“合格”
6. 同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 杨斌	单位(项目)负责人: 杨斌	单位(项目)负责人: 曹海林	单位(项目)负责人: 徐裕禧	单位(项目)负责人:
2025年7月17日	2025年7月17日	2025年7月17日	2025年7月17日	年 月 日



### 3、宿迁市市民活动中心装饰工程



## 中标通知书

标段编号:E3213010313105799004001

深圳市华剑建设集团股份有限公司:

我单位组织实施的宿迁市市民活动中心装饰工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

- 中标范围和内容:宿迁市市民活动中心装饰工程,具体包括装饰、水电安装(主要指洁具、灯具等末端安装)、暖通等施工,详见工程量清单及图纸。
- 中标价:壹亿壹仟柒佰贰拾肆万肆仟捌佰陆拾陆元捌角捌分 (¥117244866.88元)
- 中标工期:120天
- 中标质量标准:合格
- 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张宇航	注册一级建造师·建筑工程	粤1442020202104278



2024年08月23日

备注:本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

宿迁市市民活动中心装饰工程

# 建设工程施工合同

(GF-2017-0201)



发包人：宿迁市城市建设投资（集团）有限公司

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 宿迁市城市建设投资(集团)有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就宿迁市市民活动中心装饰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: 宿迁市市民活动中心装饰工程;

2.工程地点: 宿迁市湖滨新区;

3.工程立项批准文号: 宿发改投资发【2022】205号;

4.资金来源: 财政资金;

5.工程内容: 宿迁市市民活动中心装饰工程;

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围: 宿迁市市民活动中心装饰工程,包括施工图及工程量清单的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

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

工期总日历天数: 120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1.签约合同价为:

人民币(大写) 壹亿壹仟柒佰贰拾肆万肆仟捌佰陆拾陆元捌角捌分 (¥117244866.88元);

其中:

#### (1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰肆拾柒万捌仟壹佰肆拾贰元零陆分 (¥1478142.06元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 玖佰柒拾捌万陆仟叁佰 (¥ 9786300 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 张宇航。

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标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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 9 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在宿迁市城市建设投资(集团)有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

孙恩杰印

组织机构代码: 913213007317410215

地址: 宿迁市宿城区洪泽湖路 793 号

建设大厦 7 楼

邮政编码: 223800

法定代表人: 孙恩杰

委托代理人: /

电话: 0527-84387003

电子信箱: ct84387002@11.com

开户银行: 宿迁市工行营业部

账号: 1116020029300059844

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300279290681K

地址: 深圳市福田区梅林街道

冲康路卓越城一期 4 号楼

邮政编码: 518049

法定代表人: 叶剑彪

委托代理人: 叶俊练

电话: 0755-83211333

电子信箱: 297054658@qq.com

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳分

行营业部

账号: 0012100406728

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心  
0755-83211333-8691

## 竣工验收证明书

工程名称：宿迁市市民活动中心装饰工程

验收日期：2025年9月5日

建设单位	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询中心有限公司			
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		设计单位	中衡设计集团股份有限公司	质量等级	合格	
建筑装饰面积	6258	m <sup>2</sup>	工程造价	1124.48万元	结构层次	地上5层、地下1层	
				开工日期	2024.6.15	竣工日期	2025.6.30
<p>项目主要技术特征描述：图书馆地上五层、工人文化宫地上四层、妇女儿童活动中心地上四层，地下室一层，包含有施工内容为：室内装饰装修、给排水、电气照明安装、通风与空调等</p>							
验收意见	<p>1、工程范围：施工专业承包模式（含建筑室内装饰装修、建筑水电、通风与空调安装工程等）。                  2、专业工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，系统调试合格、运行正常，满足使用功能。                  3、专业工程所含分部（子分部）工程的质量均验收合格。                  4、专业工程质量控制资料完整，有关安全和功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定。                  5、专业工程观感质量验收符合要求。                  6、依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），该专业工程质量验收合格。</p>						
	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	其他单位		
项目负责人： (签字)	总监理工程师 (签字)	项目负责人： (签字)	项目经理： (签字)	参加人员： (签字)			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			
2025.9.5	2025.9.5	2025.9.5	2025.9.5	2025.9.5			

## 2、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

项目经理-姜雄力业绩				
序号	项目名称	合同签订时间	竣工验收时间	造价
1	苍梧家苑项目公共部位内装工程施工	2020年7月1日	2021年8月27日	2858万元
2	国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修EPC工程总承包	2022年7月28日	2022年12月10日	1129万元
3	云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程	2023年3月16日	2025年3月28日	1881万元
技术负责人-蔡成敏业绩				
4	深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程	2021年11月4日	2022年8月2日	2641万元
5	云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程	2023年3月16日	2025年3月28日	1881万元

1、苍梧家苑项目公共部位内装工程施工

2021.07.19

202054103

# 中标通知书

项目编号：3207061605180101-BD-014

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

连云港市苍梧房地产开发有限公司的苍梧家苑项目公共部位内装工程施工的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2020年7月30日前至连云港市苍梧房地产开发有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	苍梧家苑项目公共部位内装工程施工		
中标价（万元）	2858.349225	中标工期（天）	150
中标质量标准	合格	项目负责人	姜雄力
资质等级	壹级注册建造师	资质注册编号	苏132080901982

招标代理机构（公章）：

2020年6月30日

招标人（公章）：

法定代表人（签名）：

2020年6月30日

刚穆印传

说明：1、本通知书一式五份，招标办、中标人、代理机构各壹份，招标人两份，复印无效。

202086103

20年第29卷第099号

苍梧家苑项目公共部位内装工程施工

# 建设工程施工合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：连云港市苍梧房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苍梧家苑项目公共部位内装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：苍梧家苑项目公共部位内装工程施工；
2. 工程地点：花果山大道西、青峰路北、银杏路东；
3. 工程立项批准文号：连发改行服发【2016】9号；
4. 资金来源：自筹；
5. 工程内容：苍梧家苑项目公共部位内装工程施工（详见施工图及工程量清单）；
6. 工程承包范围：苍梧家苑项目公共部位内装工程施工（详见施工图及工程量清单）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020年7月20日，计划竣工日期：2020年12月20日。

工期总日历天数：150天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟捌佰伍拾捌万叁仟肆佰玖拾贰元贰角伍分（¥28583492.25元）；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾柒万陆仟陆佰肆拾陆元壹角伍分（¥576646.15元）；

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰玖拾叁万陆仟叁佰零肆元叁角（¥2936304.3元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写)     /     (¥     /     元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 捌拾伍万叁仟捌佰元 (¥ 853800 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 姜雄力。

#### 六、合同文件构成

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招标文件及相关补充通知
- (4) 投标函及其附录;
- (5) 专用合同条款及其附件;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. **发包人承诺按照法律规定履行职责。**
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 7 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 连云港市苍梧房地产开发有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章及提交履约保证金（现金或银行保函）后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）  
法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）  
法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：91440306279290681K

地 址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越

城一期 4 号楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：姜雄力

电 话：0755-83211333

传 真：0755-83256860

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

深圳华剑建设集团股份有限公司 0012100406728

未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人:陈小姐  
0755-83211333-8691



### 工程竣工验收证明书

工程名称: 苍梧家苑项目公共部位内装工程施工项目      竣工验收日期: 2021年8月27日

建设单位	连云港市苍梧房地产开发有限公司	监理单位	连云港市建设监理有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	设计单位	苏州建筑装饰设计研究院有限公司		
承包范围	23#楼、25#楼-31#楼地下2层-地上33层公共部位装修	工程造价	17163728.52元	开工日期	2020.8.10
				竣工日期	2021.8.27
验收意见	1、竣工验收合格。				
	施工单位  (签字) (公章)	监理单位 (建设监理)  (签字) (公章)	设计单位  (签字) (公章)	建设单位  (签字) (公章)	

### 工程竣工验收证明书

工程名称: 苍梧家苑项目公共部位内装工程施工项目      竣工验收日期: 2021年8月27日

建设单位	连云港市苍梧房地产开发有限公司	监理单位	连云港市科力建设监理有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	设计单位	苏州建筑装饰设计研究院有限公司		
承包范围	7#楼-13#楼地下2层-地上4层、15#楼-22#楼地下2层-地上7层公共部位装修	工程造价	10461901.27元	开工日期	2020.8.10
				竣工日期	2021.8.27
验收意见	1、竣工验收合格。				
	施工单位  (签字) (公章)	监理单位 (科力监理)  (签字) (公章)	设计单位  (签字) (公章)	建设单位  (签字) (公章)	

2、国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修EPC工程总承包

襄阳市建设工程施工

# 中标通知书

编号:2020/2001



襄阳市住房和城乡建设局制

深圳市华剑建设集团股份有限公司（中标人）：

自 2022 年 2 月 17 日开标后，经评标委员会评定并报招标投标管理机构备案，确定 湖北襄投置业有限公司（招标人）的 国投·襄阳府住宅小区 B 地块项目公共区域装修 EPC 工程总承包（工程项目）由你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，请于 2022 年 4 月 1 日 17 时前到 湖北襄投置业有限公司（地点）与招标人签订承包合同，在限期内不来草拟合同者作放弃中标处理。

招标人（签名、盖章）：

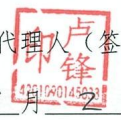


法定代表人或其委托代理人（签字、盖章）：

招标代理机构（签名、盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字、盖章）：

日期：2022 年 3 月 2 日



中标人的投标文件主要内容一览表

结构类型	/	层数	/	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	141517
承包工程的项目及范围	<p>国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修EPC工程总承包项目公共区域（包括不限于入户大堂、架空层、电梯前室、走廊等）、15#楼幼儿园及16#楼公建配套用房等区域精装修设计及施工。 所涉及范围的面积约为14455.05 m<sup>2</sup>。</p>				
中标价 (万元)	1129.295797	招标控制价 (万元)	1144.747557		
中标工期 (日历天)	90	招标文件要求工期 (日历天)	90		
投标文件设计质量目标	<p>设计要求的质量标准：按照国家现行有关设计标准、规范、工程建设强制性标准进行设计，并对设计质量负责。设计文件应当符合国家规定的设计深度并满足招标人功能性要求，通过施工图纸审查。</p>	招标文件设计质量要求	<p>设计要求的质量标准：按照国家现行有关设计标准、规范、工程建设强制性标准进行设计，并对设计质量负责。设计文件应当符合国家规定的设计深度并满足招标人功能性要求，通过施工图纸审查。</p>		
投标文件施工质量目标	达到工程施工质量验收合格标准。	招标文件施工质量要求	达到工程施工质量验收合格标准。		
工程总承包项目经理	姜雄力	设计项目负责人	宁业铭		
施工项目负责人	姜雄力	安全员	朱石山、孔奇		
备注					

## 中标结果备案表

招投标管理机构备案意见:

招投标管理机构: (备案章):



2022年3月2日

说明: 本通知书一式四份, 招投标管理机构、招标人、中标人、招标代理机构各执一份, 复印无效。

GF-2020-0216

国投·襄阳府住宅小区 B 地块公共区域装  
修 EPC 总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖北襄投置业有限公司

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修项目工程总承包（EPC）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：国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修EPC工程总承包。
2. 工程地点：花卉大道以东，汉江梦1958以南，绿地中央广场以北，卧龙大道以西。
3. 工程审批、核准或备案文号：/。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容及规模：建设用地面积41732.59平方米，建筑规模141517平方米。
6. 工程承包范围：公共区域（包括但不限于入户大堂、架空层、电梯前室、走廊等）15#楼幼儿园、16#楼公建配套用房等区域精装修设计及施工，所涉及范围的面积约14455.05 m<sup>2</sup>。

### 二、合同工期

计划开始工作日期：2022年7月25日。

计划开始现场施工日期：2022年7月25日。

计划竣工日期：2022年10月25日。

工期总日历天数：90天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量标准：(1) 设计的质量要求：按照国家现行有关设计标准、规范、工程建设强制性标准进行设计，并对设计质量负责。设计文件应当符合国家规定的设计深度并满足招标人功能性要求，通过施工图纸审查；(2) 施工的质量要求：达到工程施工质量验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹仟壹佰贰拾玖万贰仟玖佰伍拾柒元玖角柒分（¥11292957.97元）。

签约合同价为暂定价，最终价格以专用条款约定为准。

具体构成详见价格清单。其中：

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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2022 年 7 月 28 日订立。

九、订立地点

本合同在 襄阳市 订立。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或者授权委托人签字或者盖章并加盖公司公章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王静

承包人：(公章) 深圳市华剑建设集团股份有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：914206005654977206

统一社会信用代码：91440300279290681K

地址：襄阳市樊城区汉江路 21 号交通科技大楼  
(5、6 层)

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一  
期 4 号楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518049

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人:陈小姐  
0755-83211333-8691



法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：叶剑彪\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：陈嘉明\_\_\_\_\_

电话：0710-3553916\_\_\_\_\_

电话：13424245349\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-83256860\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：www.szhuajian.cn\_\_\_\_\_

开户银行：建行襄阳庞公支行\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行深圳分行营业部\_\_\_\_\_

账号：42001647608053004930\_\_\_\_\_

账号：0012100406728\_\_\_\_\_

202786049





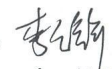
## 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 国投·襄阳府住宅小区B地块6#楼

建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块6#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上9层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	4998.69m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  2022年12月10日</span>		
	设计单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  2022年12月10日</span>		
	施工单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  2022年12月10日</span>		
	监理单位（公章） <span style="float: right;">总监理工程师:  2022年12月10日</span>		
	勘察单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  2022年12月10日</span>		

竣工 验收 程序	<p>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</p> <p>2. 施工单位介绍施工情况；</p> <p>3. 监理单位介绍监理情况；</p> <p>4. 设计和勘察单位进行介绍；</p> <p>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</p> <p>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</p> <p>7. 验收小组分工进行现场验收；</p> <p>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
工程 竣工 验收 组 验收 意见	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>参加验收人员签字：</p> <p>李海力      郭兵      王      王      王</p>

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 国投·襄阳府住宅小区 B 地块 7#楼

建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块7#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上10层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	5543.66m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
验收组组长：	付超		

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  444 2023年12月10日</span>		
	设计单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  444 2023年12月10日</span>		
	施工单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  444 2023年12月10日</span>		
	监理单位（公章） <span style="float: right;">总监理工程师:  444 2023年12月10日</span>		
	勘察单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  444 2023年12月10日</span>		

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况；</li> <li>4. 设计和勘察单位进行介绍；</li> <li>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</li> <li>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</li> <li>7. 验收小组分工进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
工程 竣工 验收 组 验收 意见	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>姜维力</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>孙兵</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>张明</p> </div> </div>	


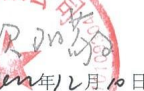


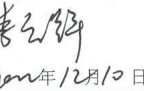
# 建筑工程竣工验收报告




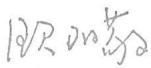
工程名称: 国投·襄阳府住宅小区 B 地块 8#楼

建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块8#楼	结构类型·层数	剪力墙结构·地下1层，地上17层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	8117.58m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
验收组组长：	付超		

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人： 2022年12月10日</span>		
	设计单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人： 2022年12月10日</span>		
	施工单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人： 2022年12月10日</span>		
	监理单位（公章） <span style="float: right;">总监理工程师： 2022年12月10日</span>		
	勘察单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人： 2022年12月10日</span>		

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况；</li> <li>4. 设计和勘察单位进行介绍；</li> <li>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</li> <li>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</li> <li>7. 验收小组分工进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
工程 竣工 验收 组 验收 意见	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	






# 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 国投·襄阳府住宅小区B地块9#楼

建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块9#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上29层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	13785.9m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人:  2021年12月10日	
	设计单位（公章）	项目负责人:  2021年12月10日	
	施工单位（公章）	项目负责人:  2021年12月10日	
	监理单位（公章）	总监工程师:  2021年12月10日	
	勘察单位（公章）	项目负责人:  2021年12月10日	

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况；</li> <li>4. 设计和勘察单位进行介绍；</li> <li>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</li> <li>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</li> <li>7. 验收小组分工进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程 竣工 验收 组 意 见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>姜雄力</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>郭强</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>张明</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>王明</p> </div> </div>	



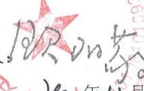





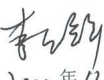

# 建筑工程竣工验收报告





工程名称: 国投·襄阳府住宅小区 B 地块 10#楼

建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块10#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上32层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	15202.98m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人：  2022年12月10日	
	设计单位（公章）	项目负责人：  2022年12月10日	
	施工单位（公章）	项目负责人：  2022年12月10日	
	监理单位（公章）	总监理工程师：  2022年12月10日	
	勘察单位（公章）	项目负责人：  2022年12月10日	

<p>竣 工 验 收 程 序</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况；</li> <li>4. 设计和勘察单位进行介绍；</li> <li>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</li> <li>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</li> <li>7. 验收小组分工进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
<p>工 程 竣 工 验 收 组 验 收 意 见</p>	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p> <hr/> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <hr/> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>参加验收人员签字：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>



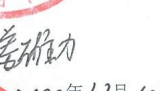

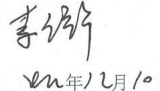
# 建筑工程竣工验收报告




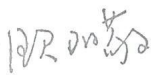
工程名称： 国投·襄阳府住宅小区 B 地块 11#楼

建设单位： 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块11#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上32层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	14800.40m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组 组成 情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  2020年12月10日</span>		
	设计单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  2020年12月10日</span>		
	施工单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  2020年12月10日</span>		
	监理单位（公章） <span style="float: right;">总监理工程师:  2020年12月10日</span>		
	勘察单位（公章） <span style="float: right;">项目负责人:  2020年12月10日</span>		

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况；</li> <li>4. 设计和勘察单位进行介绍；</li> <li>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</li> <li>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</li> <li>7. 验收小组分工进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程 竣工 验收 组 验收 意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p> <hr/> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <hr/> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	






# 建筑工程竣工验收报告




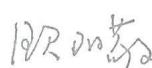
工程名称: 国投·襄阳府住宅小区 B 地块 12#楼

建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块12#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上43层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	17517.78m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）		项目负责人：  2022年12月10日
	设计单位（公章）		项目负责人：  2022年12月10日
	施工单位（公章）		项目负责人：  2022年12月10日
	监理单位（公章）		总监理工程师：  2022年12月10日
	勘察单位（公章）		项目负责人：  2022年12月10日

<p>竣工验收程序</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况；</li> <li>4. 设计和勘察单位进行介绍；</li> <li>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</li> <li>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</li> <li>7. 验收小组分工进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
<p>工程竣工验收组验收意见</p>	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p> <hr/> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p> <hr/> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	






# 建筑工程竣工验收报告

工程名称： 国投·襄阳府住宅小区 B 地块 13#楼

建设单位： 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区 B 地块 13#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下 1 层，地上 43 层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	17540.12m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022 年 8 月 10 日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日	
	设计单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日	
	施工单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日	
	监理单位（公章）	总监理工程师:  2020年12月10日	
	勘察单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日	

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况；</li> <li>4. 设计和勘察单位进行介绍；</li> <li>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</li> <li>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</li> <li>7. 验收小组分工进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程 竣工 验收 组 意 见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>姜维力</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>孙兵</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>张明书</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>张明书</p> </div> </div>	

### 3、云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

## 中标通知书

标段编号: 2110-440306-04-01-221435009001

标段名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

建设单位: 深圳市臻海置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 1881.782721万元

中标工期: 493天

项目经理(总监): 姜雄力



本工程于 2022-12-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-02-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-21

查验码: 6506839530037376 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区  
展景路与展林路交汇处

发 包 人: 深圳市臻海置业有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市臻海置业有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区展景路与展林路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为二类居住用地,建设用地面积 29665 m<sup>2</sup>,总建筑面积 161979.61 m<sup>2</sup>。本项目为 4 栋高层住宅楼和 1 栋幼儿园,分别为: 1 栋一单元自持租赁住房建筑高度为 97.55m,建筑层数为地上 31 层,地下 2 层; 1 栋二单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 2 栋普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 3 栋一单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 3 栋二单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 4 栋安居型商品房建筑高度 77.95m,建筑层数地上 25 层,地下室 2 层; 5 栋幼儿园建筑高度 14.95m,建筑层数地上 3 层。最终指标以政府相关部门审定为准。

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

### 二、工程承包范围

依据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的精装修设计安居型商品房、幼儿园、便民服务站精装修工程全套施工图,包括但不限于:

#### (一) 合同范围

1. 4 栋安居型商品房包括地下一层及半地下一层走道及电梯厅、标准层前室、电梯厅及户内等装修工程;

2. 5 栋幼儿园一层、二层、三层装修工程;

3. 便民服务站装修工程。

具体以施工图纸、工程界面划分及有关资料为准。

(二) 合同主要内容

本项目内容包括材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试、开荒保洁、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，不包含已完成样板房区域，具体包括但不限于以下内容：

1. 负责合同范围内的天花、地面及墙面装饰装修施工；
2. 负责合同范围内的给排水（含冷热水）、强电等设备和管线的采购、施工及安装；
3. 负责合同范围内的开关、插座、灯具等的采购、施工及安装；
4. 负责合同范围内的洁具、厨卫五金、橱柜、浴室柜、户内门、入户门等（详见招标清单）的采购、施工及安装；
5. 负责入户门简易锁更换为智能锁，包括智能锁的采购、安装及更换；
6. 负责防水、白蚁防治、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）等工作；
7. 负责图纸范围内的所有机电点位（包含其他承包专业）在精装饰面的定位、开孔、开槽、收边收口，检修口施工等；
8. 负责图纸范围内的所有材料和设备的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试，项目移交、保修等工作；
9. 负责施工完成后，对施工范围内进行开荒、保洁（达到入住条件）、查验整改并按时完成交付；
10. 合同内容包括报批报验，包含但不限于：施工许可办理、竣工验收及其他相关验收工作；
11. 其它与项目施工有关的工作，包括图纸深化、施工 BIM 模型、绘制竣工图纸等，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、图纸及物料书为准。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年5月1日（暂定，具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024年9月4日（具体以完成竣工验收备案为准）；

合同工期总日历天数 493 天。

招标工期总日历天数 508 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：一次性验收通过，达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰捌拾壹万柒仟捌佰贰拾柒元贰角壹分（¥ 18817827.21 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万玖仟肆佰陆拾元捌角捌分（¥ 299460.88 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥/元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾贰万元整（¥ 1420000.00 元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） /（¥/元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账号：/

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月16日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自        双方签字并盖章        后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：深圳市臻海置业有限公司 (盖章)

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：        

法定代表人或其委托代理人：叶剑彪

(签章)

(签章)

统一社会信用代码：        

统一社会信用代码：91440300279290681K

地址：        

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一

期4号楼

邮政编码：        

邮政编码：518049

法定代表人：        

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：        

委托代理人：        

电话：        

电话：0755-83211333

传真：        

传真：0755-83256060

电子信箱：        

电子信箱：        

开户银行：        

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营

业部

账号：        

账号：0012100406728

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人:陈小姐  
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

(2) 承包人任命的项目经理姓名：姜雄力，资格证书号：粤 1322008200901982

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次50 万元。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50 万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人要求承包人限期更换项目经理，承包人无正当理由拒绝或拖延更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元/天。

#### 4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 按通用条款执行。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人主要施工管理人员没有特殊原因不得擅自离开施工现场，因特殊原因必须离开施工现场时，须经发包人同意后方可离开。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元/人次；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 5 万 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次；

⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，将视为承包人违约，承包人应付发包人违约金 1 万元/天。发包人有权因此将承包人列入黑名单，同时发包人有权向建设主管部门建议将其纳入不良行为记录并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。

## 5 监理人

### 5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市东部工程咨询有限公司；

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

验收日期： 2025年3月27日

建设单位（盖章）： 深圳市臻海置业有限公司



## 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-E1-914/2

工程名称	云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区展景路与展林路交汇处	建筑面积	19012m <sup>2</sup>	工程造价	18817827.21元
结构类型	框架	层数	地上:	25	层
	框架-剪力墙结构		地下:	2	层
			幼儿园地上:	3	层
施工许可证号	2110-440306-04-01-22143504	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月13日	验收日期	2025年3月29日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	2110-440306-04-01-22143504-01		
建设单位	深圳市臻海置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李子青
副组长	张伟平
组员	张红杰、吴第升、邓旭宇、谭克勤、钟庆源、雷小红、任顺川、江海生、谷腾、姜雄力、蔡成敏、郭兵、罗鸿

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴第升	张红杰、任顺川、姜雄力、蔡成敏
建筑设备安装工程	邓旭宇	谭克勤、钟庆源、江海生、郭兵、罗鸿
工程质控资料	雷小红	谷腾、何勋敏

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3260</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3201</u> 项 评价为“一般”的 <u>59</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1021</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1016</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>855</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>843</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李子青	深圳市臻海置业有限公司	项目负责人		李子青
2	张伟平	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监		张伟平
3	谌贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		谌贻涛
4	姜雄力	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理		姜雄力
5	张红杰	深圳市臻海置业有限公司	工程师		张红杰
6	吴第升	深圳市臻海置业有限公司	工程师		吴第升
7	邓旭宇	深圳市臻海置业有限公司	工程师		邓旭宇
8	谭克勤	深圳市臻海置业有限公司	工程师		谭克勤
9	钟庆源	深圳市臻海置业有限公司	工程师		钟庆源
10	雷小红	深圳市臻海置业有限公司	资料员		雷小红
11	任顺川	深圳市东部工程咨询有限公司	专监		任顺川
12	江海生	深圳市东部工程咨询有限公司	专监		江海生
13	谷腾	深圳市东部工程咨询有限公司	监理员		谷腾
14	蔡成敏	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人		蔡成敏
15	郭兵	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员		郭兵
16	罗鸿	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量员		罗鸿
17	何勋敏	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员		何勋敏
18	黄敬华	深圳市臻海置业有限公司	设计师		黄敬华
19	程娜	深圳市臻海置业有限公司	资料综合管控		程娜
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名： 湛贻涛  
 注册号： 4401870-103  
 有效期： 至2026年05月

中华人民共和国注册监理工程师  
 张伟平  
 注册号44025251  
 有效期2027.09.12  
 深圳市东部工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 姜雄力  
 粤1322009200901992000  
 2027.07.23  
 深圳市华剑建设集团股份有限公司

建设单位： 深圳市臻海置业有限公司 (公章)	监理单位： 深圳市东部工程咨询有限公司 (公章)	施工单位： 深圳市华剑建设集团股份有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章)	勘察单位： / (公章)
单位(项目)负责人： 李永 2025年3月28日	总监理工程师： 张伟平 2025年3月28日	单位(项目)负责人： 姜雄力 2025年3月28日	单位(项目)负责人： 王世平 2025年3月28日	单位(项目)负责人： /



#### 4、深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程

## 中标通知书

标段编号：2017-440305-72-03-702876001001

标段名称：深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程

建设单位：深国际前海商业发展（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价：2641.742477万元

中标工期：182天

项目经理(总监)：谭华国



本工程于 2021-09-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-22



李景斌

查验码：3218676438943626

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

# 深国际前海颐锦广场 公共区域（含地下车库）装修工程合同

第一册，共五册

工程名称：深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程

工程地点：广东省深圳市

发 包 人：深国际前海商业发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

2021年11月4日

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程

工程地点：广东省深圳市

发 包 人：深国际前海商业发展(深圳)有限公司

承 包 人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

2021 年 11 月 4 日



## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深国际前海商业发展(深圳)有限公司

**承包人**(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程

工程地点: 妈湾片区北侧、水廊道南侧,属19单元的06街坊,深国际颐锦广场

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2017)013号

工程规模及特征: 深国际前海颐锦广场位于前海深港合作区妈湾片区北侧、水廊道南侧,属19单元的06街坊,项目位于19-06-02、19-06-05地块,属于商业业态。项目总用地面积:22618.55 m<sup>2</sup>;总建筑面积53401.72 m<sup>2</sup>(地上12048.56 m<sup>2</sup>,地下41353.16 m<sup>2</sup>)。建筑高度21m;建筑层数为地上3/4层,地下2层。市政地面商业为街区景观式商业,02地块还包括公交场站等配套设施,停车库入口位于05地块。地下空间为集中式商业和设备用房、后勤办公用房、停车库区域,与地铁5号线无缝连接。

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

### 二、工程承包范围

本项目总承包工程已完成竣工验收的相关手续,本次招标范围包含但不限于:

(1) 拆除工程: 含装修区域范围为内的地面瓷砖、墙面干挂石材、墙面乳胶漆铲除、天花铝格栅、空调风管、新风风管、给排水及消防管等的拆除,并包含垃圾清理及外运。备注: 墙面干挂石材拆除要求保护性拆除,并负责将拆除后的石材放至甲方指定项目现场位置。

(2) 装修工程: 含装修区域范围为内的装饰装修工程、电气工程、通风工程(含装饰风口)、给排水工程及二次消防工程等;

(3) 商铺机电改造工程: 含给排水、暖通、电气等改造工程。

(4) 室内环境质量检测(包括但不限于氨、甲醛、TVOC、苯、氨、甲苯、二甲苯检测),节能检测(包括但不限于室内光源节能、空调漏风、空调出风)。

(5) 白蚁防治;

(6) 其他: 含智能化、标识标牌、地坪漆等其它专业工程的协调配合。

(7) 无条件与其他专业的承包人相互协作及配合完成招标范围内所有工作,并负责办理竣工验收

收相关手续。

本次总装修面积约为28000平方米，其中精装修面积约8000平方米，简装面积约20000平方米。具体详见工程量清单及设计单位出具的：《01 深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程-拆改图 2021.08.23》、《02 深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程-装饰图纸 2021.08.23》版本图纸、《03 深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程-商铺机电改造图 2021.08.23》图纸。本次装修区域范围包含但不限于：下沉广场中庭、公共走道、电梯厅、电梯轿厢、扶梯、合用前室、卫生间、母婴室、管理用房、停车场、后勤走道等区域。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

发包人认为与本项目相关的其他工程。 \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期： 2021 年 10 月 10 日；

计划竣工日期： 2022 年 4 月 10 日；

合同工期总日历天数 182 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： \_\_\_\_\_

- 1、承包人须保证本工程一次性通过验收合格，
- 2、承包人须无条件接受质量监督管理部门和监理单位的质量监督和管理，共同把好质量关。
- 3、隐蔽工程经发包人验收合格后方可进入下道工序施工（制作）。
- 4、未尽的技术条件及要求均按国家标准和行业标准执行。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟陆佰肆拾壹万柒仟肆佰贰拾肆元柒角柒分（¥ 26417424.77 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万陆仟伍佰伍拾柒元肆角陆分（¥476557.46 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾伍万元整（¥ 1650000 元）。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

#### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 九、承诺

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

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年11月4日；

订立地点：深圳市福田区红荔西路8045号深国际大厦11楼

发包人和承包人约定本合同自双方签署之日起成立。

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执叁份。

### 十一、监督及投诉渠道

监督机构：深圳国际控股有限公司

地址：深圳市福田区红荔西路8045号深国际大厦

监督邮箱：zbsd@szihl.com

监督电话：0755-83078634、0755-83079986

监督机构：深国际商置管理(深圳)有限公司

地址：深圳市福田区红荔西路8045号深国际大厦11楼

举报邮箱：report@szisz.com

举报电话：0755-83571306、0755-83571328

(本页以下无正文内容)

深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程

【本页为《深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程》签署页，无正文内容】

发包人：深国际前海商业发展（深圳）有限公司 承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

(盖单位公章)

(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：李果斌

法定代表人或其委托代理人：合同专用章

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：91440300279290681K

地址：深圳市前海深港合作区南山街道港城街  
99号深国际前海颐都大厦塔楼 2202

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一  
期4号楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-83211333

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：91440300359435991P

账号：0012100406728

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人：陈小姐  
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程

验收日期: 2022年8月27日

建设单位（盖章）:



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深国际前海颐锦广场公共区域（含地下车库）装修工程				
工程地点	前海深港合作区妈湾片区北侧、水廊道南侧，属19单元的06街坊	建筑面积	28000m²	工程造价	2641.742777万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	3	层
			地下：	2	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0012号	监理许可证号			
开工日期	2022年2月21日	验收日期	2022年8月2日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站 深圳市南山区施工安全监督站	监督编号	前海2022004		
建设单位	深国际前海商业发展（深圳）有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市九唐设计集团有限公司				
总包单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李贵斌
副组长	张科、李海、艾小雪
组员	姚树平、刘磊、蒋泰山、郑绵生、杨少山、胡珂、徐柏超、蔡成敏、张桓灿、韩雷、伍坎、吴良辉、刘敏、温镇富、叶航、李智勇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张科	艾小雪、刘磊、蒋泰山、徐柏超、吴良辉
建筑设备安装工程	李海	叶航、李智勇、杨少山、蔡成敏、伍坎、张桓灿
工程质控资料	姚树平	郑绵生、胡珂、刘敏、温镇富、韩雷

### (二) 验收程序

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 \*

Vertical red text and stamps on the right margin, including the characters '工程' (Engineering) and '验收' (Acceptance).

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
自动喷水灭火系统	/	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	/	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李贵斌	深国际前海商业发展（深圳）有限公司	项目负责人		李贵斌
2	张科	深国际前海商业发展（深圳）有限公司	现场负责人		张科
3	姚树平	深国际前海商业发展（深圳）有限公司	现场负责人		姚树平
4	李海	深国际前海商业发展（深圳）有限公司	机电负责人		李海
5					
6	刘磊	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理总监		刘磊
7	蒋泰山	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理总监代理		蒋泰山
8	郑绵生	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理	中级	郑绵生
9	杨少山	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理		杨少山
10	胡珂	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理资料员		胡珂
11					
12	徐柏超	深圳市华剑建设集团有限公司	项目经理		徐柏超
13	蔡成敏	深圳市华剑建设集团有限公司	项目技术负责人	中级	蔡成敏
14	吴良辉	深圳市华剑建设集团有限公司	项目质量负责人		吴良辉
15	伍坎	深圳市华剑建设集团有限公司	施工员		伍坎
16	岑永湛	深圳市华剑建设集团有限公司	施工员		岑永湛
17	陈选泉	深圳市华剑建设集团有限公司	施工员		陈选泉
18	刘敏	深圳市华剑建设集团有限公司	材料员		刘敏
19	温镇富	深圳市华剑建设集团有限公司	资料员		温镇富
20					
21	艾小雪	深圳市九唐设计集团有限公司	项目负责人		艾小雪
22	叶航	深圳市九唐设计集团有限公司	设计师		叶航
23	李智勇	深圳市九唐设计集团有限公司	设计师		李智勇
24					
25					
26					

华剑建设集团有限公司

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料部分需完善盖章，并整理后装订成册，安全功能检查合格要求，观感质量一般。装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、消防工程共五项分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定合格，一致同意竣工验收合格。

建设单位：  单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  注册号 44016035 有效期 2022.04.11 年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------



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



## 5、云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

# 中标通知书

标段编号: 2110-440306-04-01-221435009001

标段名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

建设单位: 深圳市臻海置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 1881.782721万元

中标工期: 493天

项目经理(总监): 姜雄力

本工程于 2022-12-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-02-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-21

查验码: 6506839530037376 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区  
展景路与展林路交汇处

发 包 人: 深圳市臻海置业有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市臻海置业有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区展景路与展林路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为二类居住用地,建设用地面积 29665 m<sup>2</sup>,总建筑面积 161979.61 m<sup>2</sup>。本项目为 4 栋高层住宅楼和 1 栋幼儿园,分别为: 1 栋一单元自持租赁住房建筑高度为 97.55m,建筑层数为地上 31 层,地下 2 层; 1 栋二单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 2 栋普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 3 栋一单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 3 栋二单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 4 栋安居型商品房建筑高度 77.95m,建筑层数地上 25 层,地下室 2 层; 5 栋幼儿园建筑高度 14.95m,建筑层数地上 3 层。最终指标以政府相关部门审定为准。

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

### 二、工程承包范围

依据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的精装修设计安居型商品房、幼儿园、便民服务站精装修工程全套施工图,包括但不限于:

#### (一) 合同范围

1. 4 栋安居型商品房包括地下一层及半地下一层走道及电梯厅、标准层前室、电梯厅及户内等装修工程;

2. 5 栋幼儿园一层、二层、三层装修工程;

3. 便民服务站装修工程。

具体以施工图纸、工程界面划分及有关资料为准。

(二) 合同主要内容

本项目内容包括材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试、开荒保洁、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，不包含已完成样板房区域，具体包括但不限于以下内容：

1. 负责合同范围内的天花、地面及墙面装饰装修施工；
2. 负责合同范围内的给排水（含冷热水）、强电等设备和管线的采购、施工及安装；
3. 负责合同范围内的开关、插座、灯具等的采购、施工及安装；
4. 负责合同范围内的洁具、厨卫五金、橱柜、浴室柜、户内门、入户门等（详见招标清单）的采购、施工及安装；
5. 负责入户门简易锁更换为智能锁，包括智能锁的采购、安装及更换；
6. 负责防水、白蚁防治、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）等工作；
7. 负责图纸范围内的所有机电点位（包含其他承包专业）在精装饰面的定位、开孔、开槽、收边收口，检修口施工等；
8. 负责图纸范围内的所有材料和设备的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试，项目移交、保修等工作；
9. 负责施工完成后，对施工范围内进行开荒、保洁（达到入住条件）、查验整改并按时完成交付；
10. 合同内容包括报批报验，包含但不限于：施工许可办理、竣工验收及其他相关验收工作；
11. 其它与项目施工有关的工作，包括图纸深化、施工 BIM 模型、绘制竣工图纸等，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、图纸及物料书为准。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年5月1日（暂定，具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024年9月4日（具体以完成竣工验收备案为准）；

合同工期总日历天数 493 天。

招标工期总日历天数 508 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：一次性验收通过，达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰捌拾壹万柒仟捌佰贰拾柒元贰角壹分（¥ 18817827.21 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万玖仟肆佰陆拾元捌角捌分（¥ 299460.88 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥/元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾贰万元整（¥ 1420000.00 元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） /（¥/元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账号：/

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月16日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自        双方签字并盖章        后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：深圳市臻海置业有限公司 (盖章)

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：        

法定代表人或其委托代理人：叶剑彪

(签章)

(签章)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300279290681K

地址：

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一

期4号楼

邮政编码：

邮政编码：518049

法定代表人：

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-83211333

传真：

传真：0755-83256060

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营

业部

账号：

账号：0012100406728

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人:陈小姐  
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

验收日期： 2025年3月27日

建设单位（盖章）： 深圳市臻海置业有限公司



## 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-E1-914/2

工程名称	云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区展景路与展林路交汇处	建筑面积	19012m <sup>2</sup>	工程造价	18817827.21元
结构类型	框架	层数	地上:	25	层
	框架-剪力墙结构		地下:	2	层
			幼儿园地上:	3	层
施工许可证号	2110-440306-04-01-22143504	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月13日	验收日期	2025年3月29日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	2110-440306-04-01-22143504-01		
建设单位	深圳市臻海置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李子青
副组长	张伟平
组员	张红杰、吴第升、邓旭宇、谭克勤、钟庆源、雷小红、任顺川、江海生、谷腾、姜雄力、蔡成敏、郭兵、罗鸿

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴第升	张红杰、任顺川、姜雄力、蔡成敏
建筑设备安装工程	邓旭宇	谭克勤、钟庆源、江海生、郭兵、罗鸿
工程质控资料	雷小红	谷腾、何勋敏

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3260</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3201</u> 项 评价为“一般”的 <u>59</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1021</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1016</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>855</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>843</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李子青	深圳市臻海置业有限公司	项目负责人		李子青
2	张伟平	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监		张伟平
3	谌贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		谌贻涛
4	姜雄力	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理		姜雄力
5	张红杰	深圳市臻海置业有限公司	工程师		张红杰
6	吴第升	深圳市臻海置业有限公司	工程师		吴第升
7	邓旭宇	深圳市臻海置业有限公司	工程师		邓旭宇
8	谭克勤	深圳市臻海置业有限公司	工程师		谭克勤
9	钟庆源	深圳市臻海置业有限公司	工程师		钟庆源
10	雷小红	深圳市臻海置业有限公司	资料员		雷小红
11	任顺川	深圳市东部工程咨询有限公司	专监		任顺川
12	江海生	深圳市东部工程咨询有限公司	专监		江海生
13	谷腾	深圳市东部工程咨询有限公司	监理员		谷腾
14	蔡成敏	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人		蔡成敏
15	郭兵	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员		郭兵
16	罗鸿	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量员		罗鸿
17	何勋敏	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员		何勋敏
18	黄敬华	深圳市臻海置业有限公司	设计师		黄敬华
19	程娜	深圳市臻海置业有限公司	资料综合管控		程娜
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名： 湛贻涛  
 注册号： 4401870-103  
 有效期： 至2026年05月

中华人民共和国注册监理工程师  
 张伟平  
 注册号44025251  
 有效期2027.09.12  
 深圳市东部工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 姜雄力  
 粤1322009200901992000  
 2027.07.23  
 深圳市华剑建设集团股份有限公司

建设单位： 深圳市臻海置业有限公司 (公章)	监理单位： 深圳市东部工程咨询有限公司 (公章)	施工单位： 深圳市华剑建设集团股份有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章)	勘察单位： / (公章)
单位(项目)负责人： 李永 2025年3月28日	总监理工程师： 张伟平 2025年3月28日	单位(项目)负责人： 姜雄力 2025年3月28日	单位(项目)负责人： 王世平 2025年3月28日	单位(项目)负责人： /



3、企业综合实力  
(1) 企业专业技术人员规模

一级注册建造师 (58 人)				
中级及以上职称人员 (49 人)				
序号	姓名	职称	专业	编号
1	曹海林	高级工程师	施工技术管理	鲁 150821470071
2	曹延旭	高级工程师	给排水	201711012020016
3	陈延均	高级工程师	工民建	0173557
4	郭兵	高级工程师	建筑装饰施工	2503001258596
5	郭克洲	高级工程师	建筑装饰施工	粤高职证字第 1500101100649 号
6	李勃	高级工程师	机械机电	赣职证字第 36220070191 号
7	李会议	高级工程师	建筑装饰施工	2103001056013
8	林辉钟	高级工程师	建筑装饰施工	1903001021203
9	刘丹	高级工程师	机械工程	223200000171220047
10	蒙宝贵	高级工程师	建筑工程管理	GX12022030143
11	彭康杨	高级工程师	建筑装饰施工	2503001259085
12	谭华国	高级工程师	建筑装饰施工	2203001083209
13	王刚玉	高级工程师	建筑装饰智能化	2003001047875
14	吴国标	高级工程师	工程技术	GG011255
15	吴佳生	高级工程师	建设工程	12080647
16	夏皓	高级工程师	建筑装饰施工	2303001140302
17	叶国宽	高级工程师	建筑装饰施工	2203001082435
18	叶左权	高级工程师	建筑装饰施工	2303001141588
19	钱宝华	高级工程师	建筑装饰设计	2303001140235
20	毕万枝	工程师	机械	00022355
21	蔡成敏	工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001747 号
22	郭碧洲	工程师	电气自控	00140177
23	姜凯	工程师	机电	0006176
24	姜雄力	工程师	工民建	085685
25	梁干	工程师	电气	粤中职证字第 06020027007116 号
26	林勤煊	工程师	建筑装饰设计	2403003195621
27	刘林君	工程师	建筑装饰施工	2303003144266
28	刘雪海	工程师	建筑装饰造价	2403003196890
29	刘彦平	工程师	建筑装饰施工	2203003082503
30	罗洪波	工程师	建筑装饰施工	2303003144302
31	马援	工程师	建筑幕墙施工	粤中职证字第 1500102268632 号
32	彭俊杰	工程师	建筑装饰施工	2303003144324
33	彭龙	工程师	建筑装饰施工	2203003082368
34	涂李阳	工程师	工程造价	2403003207237
35	王震乾	工程师	建筑装饰施工	2503003259420
36	徐柏超	工程师	建筑工程	B08193010100001659
37	杨蕾	工程师	建筑装饰施工	2003003047721
38	姚浩凯	工程师	暖通空调	1029934

39	叶辰光	工程师	电子信息	B804201731551
40	叶国辉	工程师	建筑装饰智能化	2503003259731
41	张宇航	工程师	建筑装饰施工	2403003195970
42	赵哲成	工程师	暖通	2403003198776
43	周新红	工程师	建筑幕墙施工	2203003083020
44	朱石山	工程师	建筑工程	B08203010100011441
45	赖鲲鹏	工程师	建筑装饰施工	2203003083874
46	叶海泡	工程师	建筑装饰智能化	1903003021148
47	叶委华	工程师	城建	C14079000900046
48	叶小翠	工程师	建筑装饰施工	2303003141579
49	叶志捷	工程师	建筑装饰智能化	粤中职证字第 1803003010649 号



### 深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

91440300279290681K

企业法人代表

叶剑彪

企业登记注册类型

其他股份有限公司（非上市）

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营地址

深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼



资质项  
17项



注册人员  
97名



历史业绩  
221项

#### 相关信息



企业资质资格



注册人员



工程项目



业绩技术指标



不良行为



良好行为



黑名单记录



失信联合惩戒  
记录



变更记录

首页

☆ 3

分享



## 注册人员



一级注册建造师 (58)

二级注册建造师 (24)

一级注册建造师

### 1、宋勇强

身份证号	410223*****56
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1412023202406074
注册专业	机电工程

### 2、徐智祥

身份证号	362325*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202301401
注册专业	建筑工程



### 3、谭华国

身份证号	430422*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200912462
注册专业	建筑工程



首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279290681K	企业法定代表人	叶剑彪
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道中康路卓越一期4号楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	林勤雄	440582199*****32	二级注册造价工程师	821234400010029	土建
2	谭华雷	430422197*****14	一级注册造价工程师	811064400018314	土建
3	王群	411381198*****63	一级注册造价工程师	811184400017390	土建
4	彭佳	340121198*****33	一级注册造价工程师	811214400006902	土建
5	杨智	430602199*****24	一级注册造价工程师	811234400014792	土建
6	徐宇阳	411527199*****36	一级注册造价工程师	811234400023043	土建
7	曾飞	420115199*****33	一级注册造价工程师	811234400023236	土建
8	叶雷峰	440582198*****13	一级注册造价工程师	814224400019778	安装
9	彭佳	340121198*****33	一级注册造价工程师	814234400032240	安装
10	程小凤	450503198*****67	一级注册造价工程师	814244400031453	安装
11	李令军	410412196*****19	一级注册造价工程师	814254400038406	安装
12	梁成敏	440923198*****35	二级注册建造师	粤2442006200801963	建筑工程
13	刘孝平	441425198*****37	二级注册建造师	粤2442008201001428	建筑工程
14	叶茂林	360726198*****17	二级注册建造师	粤2442014201507760	建筑工程
15	叶亚权	441523198*****19	二级注册建造师	粤2442015201504550	建筑工程

共 97 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 1 页

#### 相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

#### 各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

#### 网站访问量

2 8 8 3 6 2 2 0 6 3





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 > 企业查询 > 企业详情

手机查看

## 深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279290681K	企业法定代表人	叶剑彪
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	袁益贵	452124198*****15	二级注册建造师	粤2442015201505439	市政公用工程
17	伍益彬	445222199*****33	二级注册建造师	粤2442019202001396	机电工程
18	叶海清	441523199*****15	二级注册建造师	粤2442020202105532	机电工程
19	叶海清	441523199*****15	二级注册建造师	粤2442020202105532	建筑工程
20	翁智通	440582199*****31	二级注册建造师	粤2442020202110868	建筑工程
21	翁智祥	362325199*****12	二级注册建造师	粤2442020202117148	市政公用工程
22	潘清华	452625199*****63	二级注册建造师	粤2442021202120415	建筑工程
23	彭尧	441523199*****73	二级注册建造师	粤24420212021203205	建筑工程
24	罗强	431024199*****1X	二级注册建造师	粤2442021202130491	建筑工程
25	叶黎丰	441523198*****38	二级注册建造师	粤2442021202120602	建筑工程
26	曾益基	440582199*****32	二级注册建造师	粤2442021202127311	建筑工程
27	卢智才	440811199*****95	二级注册建造师	粤2442021202102835	建筑工程
28	朱石山	441523198*****12	二级注册建造师	粤2442021202216195	建筑工程
29	李程亭	440923199*****94	二级注册建造师	粤2442021202216742	建筑工程
30	冯斌	511381198*****77	二级注册建造师	粤244202220220217	机电工程

共 97 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 2 页

#### 相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网  
住房和城乡建设部职业资格注册中心  
全国建筑工人管理服务信息平台

#### 各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃  
青海 / 宁夏 / 新疆

#### 网站访问量

2 8 8 3 6 2 2 0 6 3

网站地图

联系我们

管理系统





深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279290681K	企业法定代表人	叶剑彪	
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册地	广东省-深圳市	
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼			

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	廖翠华	432901198*****57	二级注册建造师	粤2442023202313268	建筑工程
32	叶恩彩	441523199*****62	二级注册建造师	粤2442023202313388	建筑工程
33	叶永耀	441523199*****15	二级注册建造师	粤2442023202314279	建筑工程
34	许亮强	429004199*****11	二级注册建造师	粤2442023202400602	建筑工程
35	王泉松	440902198*****11	二级注册建造师	粤2442024202406521	建筑工程
36	吴国标	441523196*****7X	一级注册建造师	粤1132005200701014	建筑工程
37	陈培均	210504196*****72	一级注册建造师	粤1212006200802366	建筑工程
38	吴维圭	321020196*****32	一级注册建造师	粤1322009200703887	机电工程
39	黄雄力	320625196*****9X	一级注册建造师	粤1322009200701982	建筑工程
40	彭俊杰	362229197*****16	一级注册建造师	粤1332012301432186	建筑工程
41	李勤	362401196*****34	一级注册建造师	粤1362014201614457	机电工程
42	李勤	362401196*****34	一级注册建造师	粤1362014201611459	市政公用工程
43	曹海林	231022196*****14	一级注册建造师	粤1372006200702336	建筑工程
44	李诗伟	411023199*****51	一级注册建造师	粤1412020202105537	建筑工程
45	宋勇强	410223198*****56	一级注册建造师	粤1412023202406074	机电工程

共 97 条

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃  
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 6 8 3 6 2 2 0 6 3





深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300279290681K	企业法定代表人	叶剑彪
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	陈志楼	441523198*****32	一级注册建造师	粤1432018202003325	建筑工程
47	叶国亮	441523197*****30	一级注册建造师	粤1442006200804325	建筑工程
48	郭克洲	410105197*****12	一级注册建造师	粤1442006200806069	机电工程
49	郭克洲	410105197*****12	一级注册建造师	粤1442006200806069	建筑工程
50	谭华国	430422197*****14	一级注册建造师	粤1442006200912462	建筑工程
51	范令军	410412196*****19	一级注册建造师	粤1442007201118372	机电工程
52	夏皓	610112197*****75	一级注册建造师	粤1442009200914303	建筑工程
53	蔡帆	210204197*****12	一级注册建造师	粤1442010201116963	机电工程
54	郭兵	510212197*****38	一级注册建造师	粤1442013201322734	建筑工程
55	彭康桥	441523198*****12	一级注册建造师	粤1442013201322737	建筑工程
56	冯璇	430181198*****50	一级注册建造师	粤1442013201423721	建筑工程
57	王刚玉	362401196*****30	一级注册建造师	粤1442013201425181	机电工程
58	王刚玉	362401196*****30	一级注册建造师	粤1442013201425181	建筑工程
59	王刚玉	362401196*****30	一级注册建造师	粤1442013201425181	市政公用工程
60	李会议	360428198*****14	一级注册建造师	粤1442014201425655	建筑工程

共 97 条

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃  
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 8 8 3 6 2 2 0 6 3

网站地图 联系我们 管理系统





深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279290681K	企业法定代表人	叶剑彪
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	汤宏伟	532401197*****67	一级注册建造师	粤1442014201528614	建筑工程
62	阮义	411503198*****90	一级注册建造师	粤1442016201637291	机电工程
63	林耀钟	441522197*****36	一级注册建造师	粤1442016201737811	机电工程
64	林耀钟	441522197*****36	一级注册建造师	粤1442016201737811	建筑工程
65	林耀钟	441522197*****36	一级注册建造师	粤1442016201737811	市政公用工程
66	王静	411381198*****63	一级注册建造师	粤1442016201738275	建筑工程
67	王静	411381198*****63	一级注册建造师	粤1442016201738275	市政公用工程
68	罗洪波	362422197*****10	一级注册建造师	粤1442017201846438	建筑工程
69	罗洪波	362422197*****10	一级注册建造师	粤1442017201846438	市政公用工程
70	王志娟	360681198*****19	一级注册建造师	粤1442017201846438	建筑工程
71	叶国雄	440582198*****13	一级注册建造师	粤14420182019203199	机电工程
72	黄征宇	440804197*****17	一级注册建造师	粤14420182019207287	建筑工程
73	刘松林	430181197*****18	一级注册建造师	粤1442019202001013	机电工程
74	彭俊	340121198*****33	一级注册建造师	粤1442019202007481	机电工程
75	彭俊	340121198*****33	一级注册建造师	粤1442019202007481	建筑工程

共 97 条

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务平台

各省一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 陕西 / 甘肃  
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 8 8 3 6 2 2 0 6 3

网站地图 联系我们 管理系统





深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279290681K	企业法定代表人	叶向彪
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	彭浩	340121198*****33	一级注册建造师	粤1442019202007481	市政公用工程
77	蔡玉贵	452124198*****15	一级注册建造师	粤1442019202110998	建筑工程
78	周新红	432522197*****57	一级注册建造师	粤1442020202103163	建筑工程
79	张宇帆	445222198*****11	一级注册建造师	粤1442020202104278	建筑工程
80	徐裕盛	422126198*****16	一级注册建造师	粤1442020202105072	建筑工程
81	杨青	430602199*****24	一级注册建造师	粤1442020202106781	建筑工程
82	刘林雷	362429199*****40	一级注册建造师	粤1442021202200686	建筑工程
83	徐馨祥	362325199*****12	一级注册建造师	粤1442022202301461	建筑工程
84	林勤建	440582199*****32	一级注册建造师	粤1442022202301464	建筑工程
85	郑灿城	440582199*****3X	一级注册建造师	粤1442022202301564	建筑工程
86	丁盛	320382199*****11	一级注册建造师	粤1442023202408362	机电工程
87	彭波	441523199*****73	一级注册建造师	粤1442024202408344	建筑工程
88	田耀彬	445222199*****33	一级注册建造师	粤1442025202507621	建筑工程
89	赵智成	430524199*****31	一级注册建造师	粤1442025202600090	机电工程
90	涂学阳	411527199*****36	一级注册建造师	粤1442025202600503	建筑工程

共 97 条

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃  
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 8 8 3 6 2 2 0 6 3

网站地图 联系我们 管理系统





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 > 企业查询 > 企业详情

手机查看

## 深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279290681K	企业法定代表人	叶剑彪
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	曹任来	432902197*****1X	一级注册建造师	粤1442025202600962	建筑工程
92	王雄明	441621199*****3X	一级注册建造师	粤1442025202601338	机电工程
93	张军勇	610581199*****14	一级注册建造师	粤1612018201903363	建筑工程
94	彭伦	340121198*****33	注册监理工程师	440413265	房屋建筑工程
95	彭伦	340121198*****33	注册监理工程师	440413266	市政公用工程
96	孟令军	410412196*****19	注册电气工程师(供配电)	4400174-008001	--
97	单加会	420803198*****12	一级注册建筑师	4404294-004	--

共 97 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 7 页

### 相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化管理信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

### 各省一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃  
 青海 / 宁夏 / 新疆

### 网站访问量

2 8 8 3 6 2 2 0 6 3

网站地图 联系我们 管理系统



本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: \_\_\_\_\_



姓名: 曹海林

性别: 男

出生年月: 1967年12月12日

工作单位: 山东开元建筑科技有限公司

现从事专业: 施工技术管理

原专业技术

职务资格: 工程师

现专业技术

职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁150821470071



评审时间: 2015年09月25日

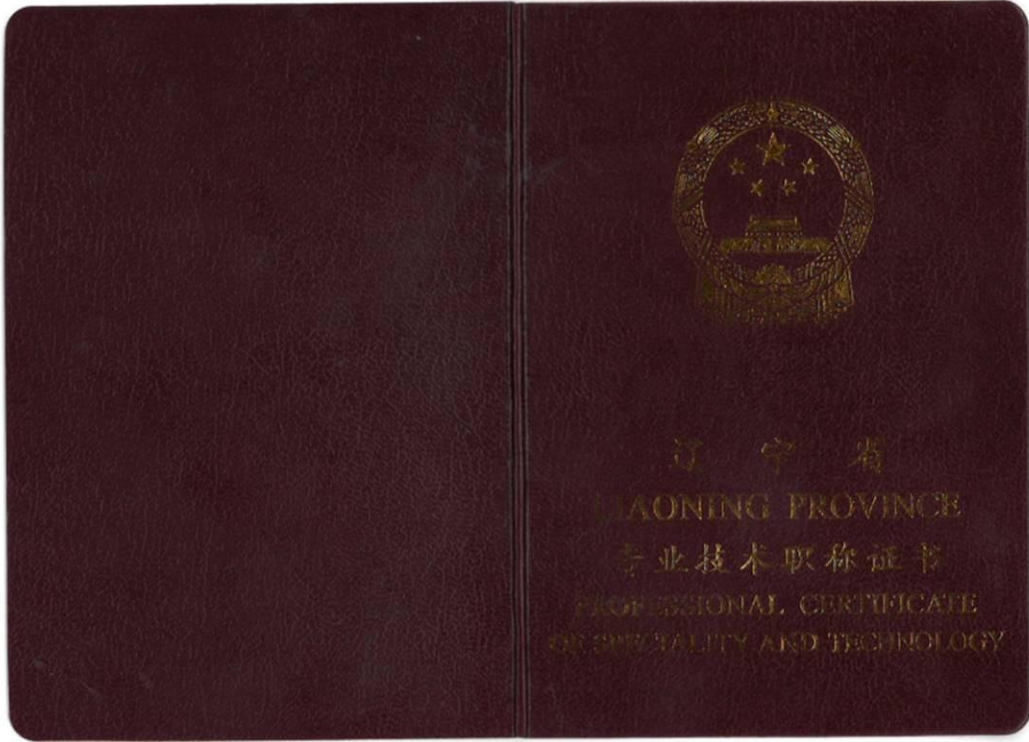
公布时间: 2015年12月30日  
(生效时间)

公布文号: 烟人社办发[2015]70号

### 注册登记

注册时间	注册单位





	给排水 <b>专业名称</b> ..... <b>Profession Series</b> ..... <b>资格名称</b> ..... <b>Post Qualification</b> ..... <b>授予时间</b> ..... <b>Conferment Date</b> .....
(加盖审批部门钢印有效) <b>姓名</b> 曹延旭 Name ..... <b>性别</b> 男 Sex ..... <b>出生年月</b> 1984-6-5 Date of Birth ..... <b>工作单位</b> 铁法煤业(集团)有限责任公司 Establishment 房地产管理中心 .....	 <b>发证机关</b> Issued by 201711012020016

编号: 0173557  
NO.LXQ



辽宁省人事厅制发  
Formulated by Liaoning Provincial  
Personnel Department

本证书由辽宁省人事  
厅制发, 它表明持证人具  
有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and  
issued by Personnel Department  
of Liaoning Province, is to certify  
the bearer's qualification of any  
profession and speciality herein  
completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 陈延均  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1967. 7.  
Date of Birth

工作单位 大连金达房产科技有限公司  
Establishment

专业名称 二建  
Profession Series

资格名称 高级工程师  
Post Qualification

授予时间 2006年10月31日  
Conferment Date



发证机关  
Issued by

# 广东省职称证书

姓名：郭兵

身份证号：510212197404230338



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001258596

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





郭克洲 于二〇一四年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师  
资格。特发此证



粤高证字第 1500101100649 号



深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一五年五月二十八日



江西省非国有企业专业技术  
资格证书



持证人签名:

姓名: **李 勃**

身份证号: **362401196512010034**

专业资格: **高级工程师**

专业类别: **机械机电**

批准日期: **2007年12月25日**

工作单位: **吉安市昌信设计装饰工程有限公司**

赣职证字: 第 **36220070191** 号

# 广东省职称证书

姓名：李会议  
身份证号：360428198207281214



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年04月10日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001056013  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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

# 广东省职称证书

姓名：林辉钟

身份证号：441522197812180036



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001021203

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓名：刘丹

性别：男

出生年月：1982-02-07

身份证号：511202198202070818

工作单位：江苏宏昌天马物流装备有限公司

评委会名称：江苏省机械工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列(专业)：机械工程

专业(学科)：机械设计-机电一体化

证书号：223200000171220047

取得资格时间：2022-11-20

文件号：苏机协〔2022〕29号



在线证书信息



# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12022030143

姓名: 蒙宝贵

性别: 男

身份证号: 452124198701262715



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程管理

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 中国广西人才市场工程系列副高级职称评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2022年03月04日

# 广东省职称证书

姓名：彭康杨

身份证号：441523198302057012



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001259085

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 广东省职称证书

姓名：谭华国  
身份证号：430422197608260014



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月21日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083209  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓名: 王刚玉  
身份证号: 362401196504112030



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰智能化  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2020年06月20日  
评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 2003001047875  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2020年10月15日



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

# 资格证书



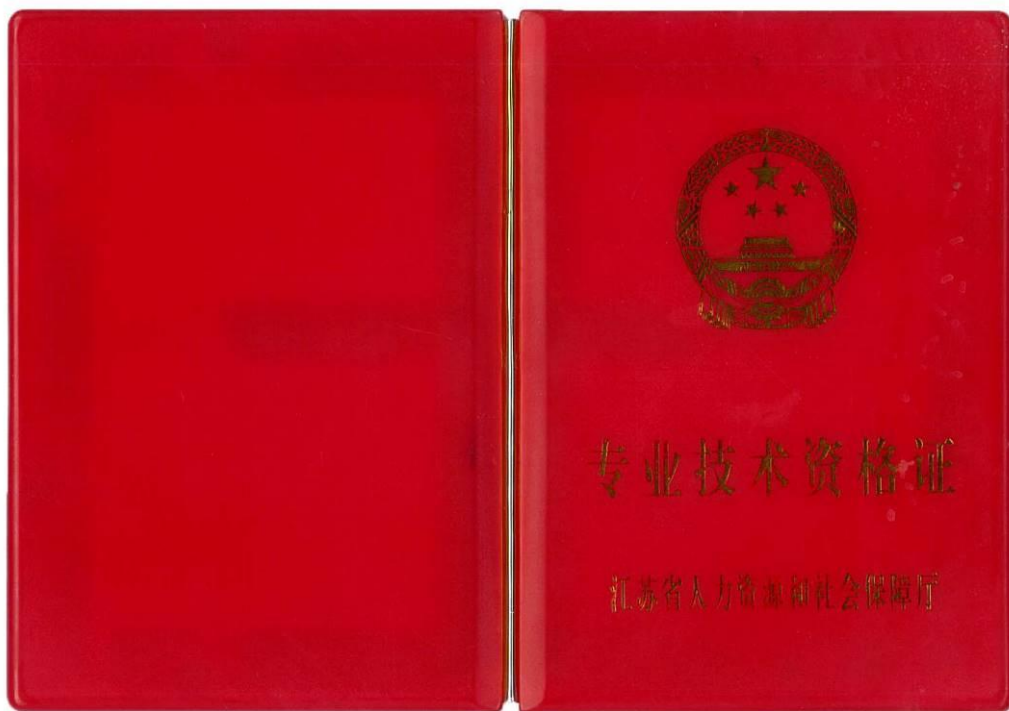
姓名 吴国标  
性别 男  
出生年月 1969年8月  
专业 工程技术  
任职资格 高级工程师

中国建筑工程总公司制

发证单位 中建一局集团

证书编号: GG 011255

二〇〇二年十二月三日



# 广东省职称证书

姓名: 夏皓  
身份证号: 610112197311100575



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月07日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001140302  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：叶国宽  
身份证号：441523197412067030



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月21日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001082435  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓名：叶左权  
身份证号：441523198304197019



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年05月07日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141588

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名: 钱宝华  
身份证号: 650300197312130912



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰设计  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月06日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001140235  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2023年07月19日



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

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由黄冈市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Huanggang Resources and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: 00022355



姓名: 毕万枝  
Full Name \_\_\_\_\_  
身份证号: 410401196903020515  
ID No. \_\_\_\_\_  
管理号: J0012015300175  
Administration No. \_\_\_\_\_  
发证日期: 2015年9月17日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 机械  
Professional Field \_\_\_\_\_  
资格名称: 工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_  
批准时间: 2015年8月23日  
Approval Date \_\_\_\_\_  
批准单位: 黄冈市人社局  
Approved by \_\_\_\_\_  
批准文号: 黄人社职[2015]18号  
Approval No. \_\_\_\_\_  
评审组织: 黄冈市工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

C27



照片



粤中取证字第 1703003001747 号

蔡成敏 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七年四月二十五日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

## 中级专业技术职务 资格证书



湖南省人力资源和社会保障厅  
编号: NO. 00140177



持证人签名:

郭碧洲

姓名: 郭碧洲

性别: 男

身份证号: 410881198606163037

任职资格: 工程师

专业类别: 电气自控

批准日期: 2016年12月30日

工作单位: 湖南智领通信科技有限公司

系统编码: B08163010000000422

江西省非国有企业专业技术  
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: **Nº 0006176**



姓名: 姜 凯

身份证号: 210204197506085812

资格名称: 工程师(非国有)

专业名称: 机电

批准日期: 二00九年十月十八日

批复文件: 抚职批字[2009]10号

工作单位: 抚州市江南风机有限公司

签发单位盖章:

非国有管理号: 005009125

签发日期: 2010年 3月 1日

职 称: 工 程 师

专 业: 工 民 建

批准文号: 通人职(98)242号

批准日期: 1998.9.30

评委会名称: 南通市工程中级委

证书编号: N9 085685

发证日期: 1999 年 4 月



姓 名: 姜 雄 力

性 别: 男

出生年月: 1969.10

工作单位: 南通宏大建筑装饰有限公司

中级专业技术职称

资格证书





粤中职证字第 0602002700716 号

梁干 于二〇〇五年  
九月，经 深圳市机械  
电气工程技术工程师资格  
评审委员会评审通过，  
具备 电气工程师  
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局  
二〇〇六年一月三日



# 广东省职称证书

姓名：林勤煊  
身份证号：440582199509040932



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰设计  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2024年5月26日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003195621

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：刘林君  
身份证号：362429199207104640



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144266  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：刘雪海  
身份证号：360782198808051734



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰造价  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2024年5月26日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196890

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：刘彦平  
身份证号：441425198008091137



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082503  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓名：罗洪波  
身份证号：362422197511044810



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144302  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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



粤中取证字第 1500102268632 号



马援 于二〇一五年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑幕墙施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一六年三月三十日



# 广东省职称证书

姓名: 彭俊杰  
身份证号: 362229197707062416



职称名称: 工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年04月15日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003144324  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名: 彭龙  
身份证号: 441523199012026773



职称名称: 工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月14日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003082368  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2022年07月14日



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

# 广东省职称证书

姓名：涂李阳  
身份证号：411527199110024536



职称名称：工程师  
专业：工程造价  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2024年4月21日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003207237

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：王震乾  
身份证号：440902198809120411



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2025年6月28日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259420

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



徐柏超

# 专业技术 资格证书

Qualification Certificate  
of Speciality and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制



姓名: 徐柏超 7-060

性别: 男

身份证号: 422126198903094016

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193010100001659

查询网址:

<http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>



# 广东省职称证书

姓名：杨蕾  
身份证号：430602199011033024



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2020年07月11日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047721  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2020年10月15日



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

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter-Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: 1029934



姓名: 姚浩凯  
Full Name

身份证号: 420921199010072690  
ID No.

管理号: W06620203000046  
Administration No.

发证日期: 2020-04-09  
Issue Date

专业名称: 暖通空调  
Professional Field

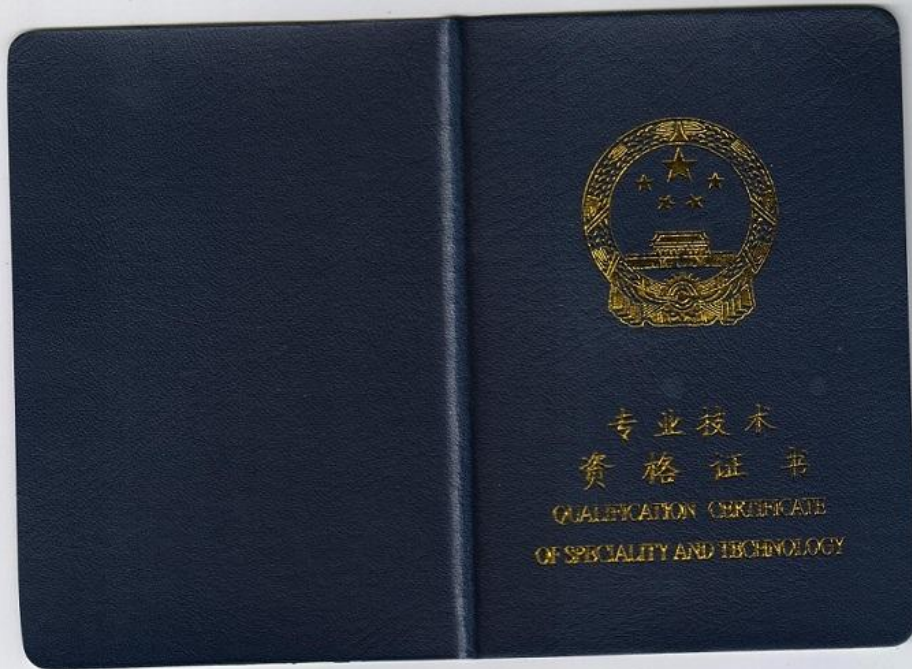
资格名称: 工程师  
Qualificational Title

批准时间: 2019-12-27  
Approval Date

批准单位: 湖北省住房和城乡建设厅  
Approved by

批准文号: 鄂建职改(2020)4号  
Approval No.

评审组织: 湖北省住房和城乡建设厅  
工程技术中级职务评委会  
Evaluation Organization



 420202198901231219	专业名称: 电子信息 Professional Field
姓名: 叶辰光 Full Name	资格名称: 工程师 Qualificational Title
身份证号: 420202198901231219 ID No.	批准时间: 2017年10月29日 Approval Date
管理号: B804201731551 Administration No.	批准单位: 黄石市人力资源和社 会保障局 Approved by
发证日期: 2017年11月28日 Issue Date	批准文号: 黄人社职审[2017]145号 Approval No.
	评审组织: 黄石市工程技术中级专业技 术职务任职资格评审委员会 Evaluation Organization

# 广东省职称证书

姓名：叶国辉  
身份证号：440582198801076313



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰智能化  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2025年6月28日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259731

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 广东省职称证书

姓名：张宇航  
身份证号：445222198004224311



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2024年5月25日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003195970

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：赵哲成  
身份证号：430524199507127131



职称名称：工程师  
专业：暖通  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2024年5月19日  
评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003198776

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：周新红  
身份证号：432522197905305757



职称名称：工程师  
专业：建筑幕墙施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083020  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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

专业技术  
资格证书

Qualification Certificate  
of Speciality and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制



证书编号: B08203010100011441

姓名: 朱石山 C174

性别: 男

身份证号: 441523198003296312

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrsw.com/zqquery/>



# 广东省职称证书

姓名：赖鲲鹏  
身份证号：350583198902160711



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083874  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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

# 广东省职称证书



姓名：叶海泡

身份证号：441523198611027036

职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021148

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



说 明

1. 此证书须用计算机打印，涂改无效。
2. 此证书须加盖发证单位钢印方为有效。
3. 此证只限本人使用，不得转借他人。

DIRECTIONS

1. Must be printed by computer, invalid if altered.
2. Valid only when steel sealed by corresponding unit.
3. For personal proper use only.



河南省专业技术人员  
职业资格证书  
PROFESSIONAL AND  
TECHNICAL CREDENTIALS



河南省人事厅制  
THE PERSONNEL DEPARTMENT  
OF HENAN PROVINCE



从事专业  
Speciality **城建**

专业技术职务  
任 职 资 格  
Professional & Technical  
Qualifications **工程师**

评审组织  
Organization Of Evaluation **商丘市企业专业技术  
职务任职资格测评中心**

评审通过时间  
Time Of Adoption **2010年10月**

发证单位  
Issuing Authority **商丘市人民政府**



姓 名 **叶委华** 性 别 **男**  
Full Name Sex

出生年月 **1983.10** 籍 贯  
Birth date Native Place

工作单位  
Work Unit **河南亚鹰钢结构幕墙工程有限公司**

证书编号  
Credentials No. **C14079000900046**

2010 年 12 月 10 日

# 广东省职称证书

姓名：叶小翠  
身份证号：441523198507297028



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141579  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

M16



照  
片



粤中取证字第 1803003010649 号



叶志捷 二〇一七  
于 年  
十二月, 经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,  
具备 建筑装饰智能化  
工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



(2) 履约评价

序号	项目名称	履约评价	获得时间
1	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标	良	2023年3月23日
2	深圳音乐学院建筑装修装饰工程II标	良好	2024年4月8日
3	深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程II标段	优	2025年6月11日
4	苏宿园区第三所义务教育学校项目装修工程二标段	优	2025年6月10日
5	新余市中医院新建项目室内装修工程	优	2025年6月10日
6	福田区慢性病防治中心重建工程精装修工程	优	2025年6月6日
7	前海交易广场南区项目 T4T5 公寓公区装修工程	优秀	2024年4月15日
8	深圳市第二特殊教育学校项目建筑装修装饰工程	优	2024年4月8日

编号：季度-002

施工、采购、监理、全过程咨询合同前期及保修阶段履约评价  
报告（季度评价）

（ 2023 年度第 次评价）

项目名称	深圳技术大学建设项目（一期）		
合同名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程Ⅲ标合同		
合同金额	8678.508781 万元	合同类别	0103 建筑装修装饰工程合同
履约单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
履约单位项目经理、 技术负责人/总监、 总代、造价工程师	唐卫民 (变更记录： ) (变更记录： ) (变更记录： )		
合同履行起止时间	2020 年 8 月 25 日至 2022 年 12 月 31 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 3 月 23 日		
项目组评价得分	得分： 85 分		
项目组综合评价意见	1、与管理方配合程度良好，能完成管理方的各项工作安排；2、维保整改配合度需加强；3、EIM平台：上传资料279份，上传进度无明显滞后，在EIM平台资料巡查中成绩尚可。		
项目组评价人员	曾维迪、张哲清、刘天奇、张宝、闵芙蓉		
质量检查得分	质量： 分； <input type="checkbox"/> 季度排名前三名； <input type="checkbox"/> 季度排名后三名；		
安全检查得分	安全： 分； <input type="checkbox"/> 季度排名前三名； <input type="checkbox"/> 季度排名后三名；		
建筑材料抽检结果	抽检次数： 次； 抽检结果：合格 次； 不合格 次； 抽检不合格说明： 综合扣分： 0 分；		
其他评价指标	当季度发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无； 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形： <input type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无； 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故： <input type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无； 当季度不良行为记录： <input type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无； 不良行为记录发布期限： 年 月 日至 年 月 日		
季度综合得分	得分： 85 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： <u>叶剑彪</u> ； 联系电话： <u>15012576321</u> <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝确认；2、建设阶段：项目评价分值 $\geq 60$ 时，或 $60 >$ 项目评价分值 $>$ 质量安全检查分值时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 0.5$ +质量安全检查得分 $\times 0.25$ +安全检查得分 $\times 0.25$ -建筑材料抽检扣分值；项目评价分值 $<$ 质量安全检查分值且低于60分时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 1.0$ -建筑材料抽检扣分值；一种材料抽检或复检结果为不合格的扣5分，两种材料抽检或复检结果为不合格的扣10分，以此类推；一种材料为假冒伪劣产品的扣10分，两种材料为假冒伪劣产品的扣20分，以此类推；3、优 $\geq 90$ ， $90 >$ 良 $\geq 80$ ， $80 >$ 中 $\geq 70$ ， $70 >$ 合格 $\geq 60$ ，不合格 $< 60$ ；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）





正本

合同编号：JSDX-112-2020

## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰  
工程（施工）III标合同

承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：二〇二〇年八月

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：唐卫民 资格等级：注册建造师（建筑工程专业）一级 证书号码：00239574

本工程于2020年5月8日公开招标，确定由承包人承建。

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

### 一、工程概况

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标

工程地点：深圳市坪山区石井、田头片区

工程内容：1栋南区宿舍等区域的建筑装修装饰工程。

结构形式：1、1栋南区宿舍：剪力墙结构；

层/幢：1、1栋南区学生宿舍，建筑面积约 72800 平方米，建筑高度 77.40 米，20 层。

建筑面积：约 7.3 万 平方米（装修装饰工程面积）；

工程立项批准文号：深发改【2016】1341 号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心 PVC 卷材、运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作，并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目（一期）整体工程建设进度、质量和安全需要，合理调整承包人的承包范围，承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

### 三、合同工期

开工日期：2020 年 6 月 20 日（以监理人签发的开工令日期为准）



付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

## 2、工程进度款的支付

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

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

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

## 3、保修金的退还

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

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有)；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件5）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 13 份，承包人 2 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2020 年 8 月 25 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

## 合同履行评价报告（季度评价）

（2024年度第1季度评价）

项目名称	深圳音乐学院		
合同名称	深圳音乐学院建筑装修装饰工程I标合同		
合同金额	87726333.24元	合同类型	0103 建筑装修装饰工程合同
履约单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
履约单位 项目经理	吴山山		
合同签订时间	—		
项目组召开履约评价会议时间	2024年4月8日		
项目组 评价得分	得分：81.86分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	1、深化涉及、材料定样基本按计划完成； 2、项目策划编制质量较好； 3、与总包配合较好； 4、目前刚开始接受工作面，基本能按计划投入资源组织现场施工。		
项目组 评价人员	任展、李林洲、张珍、黄正宇、王成立、张宝、夏营权		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分：81.86分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人：吴山山，联系电话：13189730676 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内， 书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	8.00
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够高效处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标;	
	资源投入 (7分)	经济投入	100%	100%: 具有履行合同的经 济能力; 劳动力实际数量与 施工阶段相符; “两制”实 地检查评价为“优秀”;	5.60
		机械设备和材料物 资投入	100%	100%: 机械设备、材料物 资投入与项目进展匹配 (投 标施工组织方案对比), 及 时、充足;	
		自有分包管理	80%	80%: 无违反合同约定的分 包情况, 内部管理到位, 能 够较好地推动工作进行;	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程 管理 (10分)	安全管理体系与制 度	100%	100%: 建立健全安全生产 责任制, 制定并严格实施各 类安全生产管理制度与安全 操作规程; 奖惩考核记录齐 全;	8.00
		工人实训	80%	80%: 工人岗前培训低于 90%;	
		安全文明施工措施 与6s管理	80%	80%: 较好地落实6s管理 ; 按安全文明施工标准手册 , 实施有效防止现场污染的 安全文明措施, 没有有效投 诉情形发生; 且未出现伤亡 事故;	
		风险防控与隐患排	80%	80%: 对危险源较为准确地	

		查整治		辨识、评估，有较为妥善的解决对策，能够控制风险；编制针对性较强的应急预案，应急响应与事故处理及时；且未出现伤亡事故的；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果。	
		工务学习APP使用情况	不涉及		
	安全文明施工检查结果 (15分)	安全检查结果	不涉及		12.00
		危大工程检查结果	80%	80%：检查中发现的安全隐患能够迅速整改落实；且未出现伤亡事故的；	
三	质量管理				
	质量过程管理 (8分)	质量管理体系与制度	100%	100%：组织建立质量管理体系制度并开展质量培训；有完善的质量保证措施和项目创优规划；未发生过质量事故和质量舆情事件；交底培训率达到100%；	6.67
		标准化作业	80%	80%：标准化施工质量较高，现场发现轻微质量问题积极整改，重要工序的样板验收低于90%；未发生过质量事故和质量舆情事件；	
		成品保护	80%	80%：编制成品保护方案，方案内容的完整性、针对性较强，成品保护较好，未发生过质量事故和质量舆情事件；	
		工艺工法应用	80%	80%：引用署库或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频，现场制作样板，技术交底到位，应用效果一般；	
		质量隐患排查整治	80%	80%：对质量隐患能够较为准确的辨识、评估、保证整改；有妥善的解决对策，能够基本进行工艺控制；编制了的质量保证方案，基本未出现质量问题；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果。	
		三查四定落实情况	80%	80%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中有1类存在遗漏，已列部分四定内容完整；	

	工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	不涉及		12.00
		工程预验收检查结果	不涉及		
		材料设备检查结果	不涉及		
		验收	80%	80%：施工过程关键节点验收合格率大于90%且问题关闭率达到100%；	
		质量保修期管理	80%	80%：维保问题及时销项率为90%以上，且缺陷责任期内重复维修率在10%-15%，未引起业主投诉；	
四	工期进度管理				
	工期进度过程管理 (5分)	工期进度过程管理	80%	80%：制定了进度总控计划，并能较好地按照进度策划执行进度过程控制，未出现进度滞后情形；	4.00
	工期进度结果 (10分)	关键节点工期	80%	80%：关键节点基本能够按时完成验收，未影响工期进度；	8.00
		竣工验收、项目移交节点工期	80%	80%：基本能够按合同约定期限完成竣工验收及移交；	
		质量保修进度	80%	80%：整改保修期若出现问题能够及时维修，对投诉情形迅速响应处理；	
五	合约造价管理				
	合约造价管理 (12分)	变更和签证管控	80%	80%：变更和签证申报资料的完整性、真实性、准确性、及时性较好；能配合变更梳理；提交变更的一次性通过率在80%以上；	9.60
		工程计量准确性	80%	80%：较好地执行合同约定的价格及计价方式；工程计量较为真实准确，准确率在95%-97%之间（不含95%）；	
		工程量清单复核的及时性	80%	80%：工程量清单复核成果提交时间超过合同约定14天以内；	
		结算办理	80%	80%：在合同约定时限内提交结算报告，有少量错漏问题经审查后补正，较好地配合审核及评审工作；	
六	配合与协调				

	配合与协调 (10分)	配合情况	100%	100%: 配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 指令响应迅速, 并能出色地完成;	8.00
		协调情况	80%	80%: 较好地协调参建各方关系;	
		甲指分包对总包管理的配合	80%	80%: 承包人能较好地配合总包的统筹管理, 按要求完成工作;	
		使用单位评价	80%	80%: 使用单位给予良好评价;	
		信息技术应用-智慧工地系统接入	不涉及		
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	80%	80%: 承包人编制了《施工BIM实施方案》, 能较好地按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用, 及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台;	
		资料(档案)管理	80%	80%: 能够较好地在项目各阶段按要求实施档案管理; 施工EIM考评得分在[85, 90)分区间, 且在项目竣工6个月内完成档案移交与归档;	

正本



合同编号：SYLXY-051-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书

项目名称：深圳音乐学院  
合同名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标  
承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司  
日期：二〇二三年十二月



## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：吴山山 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤1442020202110155

本工程于 2023 年 9 月 1 日公开招标，确定由承包人承建。

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

### 一、工程概况

工程名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

工程地点：深圳音乐学院位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。

工程内容：主要包括：1#综合楼、3#教学楼、5#教师公寓、6#学生宿舍、7#学生综合楼的装饰装修工程。

结构形式：∕

层 / 幢：∕

建筑面积：12.97 万平方米

工程立项批准文号：∕

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

主要包括：1#综合楼、3#教学楼、5#教师公寓、6#学生宿舍、7#学生综合楼的装饰装修工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、合同工期



确认后，支付预付款的30%即484.36万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

#### 2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更（含工程量清单的复核）实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

#### 3、保修金的退还

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

#### 4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：平安银行深圳卓越城支行

工人工资款支付专用账户号：30205668000036

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式拾肆份，正本肆份，发包人贰份，承包人贰份，副本拾份，发包人伍份，承包人伍份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2023年12月21日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心  
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效



### 施工评价意见表

02/11

2025 年 6 月 11 日

项目名称	深圳职业技术学院北校区一期项目装饰装修工程 II 标段	造价	3245.9829 万	项目获奖	2023 年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 2023 第十二届“龙图杯”全国 BIM(建筑信息模型)大赛-优秀奖 第四届 CBDA 建筑装饰 BIM 应用大赛-二等奖
业主单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	联系人	安全	联系电话	13828814706
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	刘林君	联系电话	18126080974
开工日期	2022 年 6 月 27 日	竣工日期	2023 年 6 月 6 日	工期	345 日历天
业主单位 评价意见	评价内容	评价意见	选差的说明理由		
	履约保证金缴纳情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	项目经理及项目班子履职情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	挂靠、转包违法分包情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	农民工工资支付情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	扬尘等文明施工管理情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	安全生产情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程进度控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程质量控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	履约总体评价	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			



正本

合同编号：SZBQ-043-2022

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳职业技术学院北校区一期

合同名称：深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程  
II标段合同

承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：二〇二二年五月



# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：刘林君 资格等级：一级建造师（建筑） 证书号码：粤 1442021202200686

本工程于 2022 年 1 月 29 日公开招标，确定由承包人承建。

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

## 一、工程概况

工程名称：深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程 II 标段

工程地点：广东省深圳市南山区深圳职业技术学院北校区内

工程内容：实训楼总建筑面积 59688.98 平方米。分为南北塔楼，北塔楼地上 15 层，南塔楼地上 21 层，整体地下室 2 层；其中地下二层为霍夫曼实验室、机房及地下停车位，地下一层为机房与地下停车位；北塔楼一层为建筑工程学院与职业技术教育学院共用，二层至五层为学校教务处公共教室及录播教室，六层至八层为建筑工程学院实训室及教室办公室，九层至十一层为职业技术教育学院实训室，十二层为马克思主义学院教师办公室，十三层为职业技术教育学院教师办公室，十四至十五层为学院发展预留空间；南塔楼一层为教务处公共教室与环境与材料学院实训室，二层至四层为建筑工程学院实训室，五层为材料与环境学院行政办公区域，六层为建筑工程学院行政办公区域，七层至十四层为食品与药品学院实训室及行政办公，十五至二十一为材料与环境学院实训室；

结构形式：钢筋混凝土框架剪力墙

层 / 幢：地上 21 层 / 15 层，地下两层。

建筑面积：59525.45 平方米；

工程立项批准文号：深发改〔2019〕763 号

资金来源：市政府投资

## 二、工程承包范围

地下室电梯厅及走道、正负零以上的室内装饰，主要包括：

- (1) 实训室、实验室（有洁净要求的实验室除外）、办公室、教室（含普通教室和阶梯教室等）、会议室及相关配套用房的装修装饰
- (2) 正负零以上部分公共区域，包括但不限于走道、公共卫生间、架空区、电梯厅等区域的装修装饰工程
- (3) BIM建设（实施承包范围内的BIM建模及应用工作，服从BIM咨询单位的管理）
- (4) 本工程装修装饰工程深化设计
- (5) 承包范围内的白蚁防治。

## 三、合同工期

开工日期：2022年4月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年1月31日

合同工期总日历天数：306日历天

本项目要求2023年1月31日前通过装修分部工程验收，配合总包完成竣工验收。

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标：

- (1) 工程质量标准为“合格”，合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。
- (2) 质量目标为确保“广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）”、争创“中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）”。

## 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）叁仟贰佰肆拾伍万玖仟捌佰贰拾玖元柒角整（¥32459829.70元）；

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾壹万柒仟肆佰玖拾叁元零贰分（¥617493.02元）；

- (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)零(¥0元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)叁佰肆拾贰万元整(¥3420000.00元);

(5) 奖励金:

人民币(大写)壹佰陆拾万元整(¥1600000.00元)。

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

### 支付方式

#### 1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的15%即411.597446万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保。在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。预付款分两次支付:

(1) 第一次支付:合同签订后并**按要求提供预付款保函、专款专用承诺书及材料采购计划、劳动力计划**后支付合同总额(不含暂列金、奖金)10%的预付款;

(2) 第二次支付:样板间施工完成并经使用单位确认后,提供大宗材料(石材、卫浴)采购合同后,支付合同总额(不含暂列金、奖金)5%的预付款。

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

#### 2、 工程进度款的支付

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

合同进度款支付申请时,承包人需提交包含材料、工人工资支付等相应付款证明资料。经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

#### 3、 保修金的退还

质量保修金待工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时,在经监理人核

## 九、合同份数

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

## 十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 5 月 7 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日



### 施工履约评价意见表

(业主盖章)

2025年6月10日

项目名称	苏宿园区第三所义务教育学校项目装修工程二标段	合同金额(元)	¥36,210,102.02		
业主单位	苏州宿迁工业园区劳动保障和社会事	联系人	薄海兵	联系电话	13511602234
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	黄河	联系电话	18822800331
开工日期	2022年12月1日	竣工日期	2023年6月15日		
业主单位 评价意见	评价内容	评价意见	选差的说明理由		
	履约保证金缴纳情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	项目经理及项目班子履职情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	挂靠、转包违法分包情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	农民工工资支付情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	扬尘等文明施工管理情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	安全生产情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程进度控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程质量控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	履约总体评价	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			

苏宿园区第三所义务教育学校项目  
装修工程二标段

合同书

合同编号：DSXX-2022-009

发包人（全称）：苏州宿迁工业园区劳动保障和社会事业局

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

二〇二二年十月

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州宿迁工业园区劳动保障和社会事业局

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苏宿园区第三所义务教育学校项目装修工程二标段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：苏宿园区第三所义务教育学校项目装修工程二标段
2. 工程地点：项目位于江苏省宿迁市苏宿园区内，富民河以北，玄武湖西路以南，紫金山路以东，通湖大道以西地块。
3. 工程立项批准文号：    /
4. 资金来源：财政
5. 工程规模：占地面积约5.9万平方米（约88.6亩），总建筑面积约7.64万平方米，包含1#综合楼（含体育馆、报告厅、图书馆、教学楼等）、2#门卫、3#门卫等装修工程，总投资约9500万元。
6. 工程承包范围：本次招标工程为二标段，相应招标内容如下：教学楼、多功能厅、地下室装饰装修工程及水电工程、智能化及泛光照明等，详见工程量清单及施工图全部内容。

### 二、合同工期

- 计划开工日期：2022年11月01日。  
计划竣工日期：2023年03月31日。  
工期总日历天数：150天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：  
人民币（大写）叁仟陆佰贰拾壹万零壹佰零贰元零贰分（¥36210102.02元）；  
其中：
  - （1）安全文明施工费：  
人民币（大写）肆拾捌万捌仟叁佰壹拾玖元整（¥488319.00元）；
  - （2）材料和工程设备暂估价金额：  
人民币（大写）    /    ；
  - （3）专业工程暂估价金额：  
人民币（大写）    /    ；
  - （4）暂列金额：  
人民币（大写）    /    。
2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：黄迪

### 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（如有）；
- （2）投标函及其附录（如有）；
- （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并盖章。

#### 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在承包人严格按照合同履行义务的前提下按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺工程施工期间依法持续具备履行本合同的资质和能力,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意工程另行签订于合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于2022年11月0日签订。

#### 十、签订地点

本合同在苏州宿迁工业园区签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执贰份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码:

组织机构代码:

地址:

地址:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人:陈小姐  
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

## 施工履约评价意见表

(业主盖章)

2025年6月10日

项目名称	新余市中医院新建项目 室内装修工程	造价	54,826,329.32+2 7231084.87=8205 7414.19	项目获奖	
业主单位	新余市中医院	联系人		联系电话	
施工单位	深圳市华剑建设集团股份 有限公司	项目经理	彭康杨	联系电话	139221533 58
开工日期	2023年7月18日	竣工日期	2025年1月9日	工期	524天
业主单位 评价意见	评价内容	评价意见	选差的说明理由		
	履约保证金缴纳情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	项目经理及项目班子履 职情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	挂靠、转包违法分包情 况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	农民工工资支付情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	扬尘等文明施工管理情 况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	安全生产情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程进度控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程质量控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	履约总体评价	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			

(GF—2017—0201)

# 新余市中医院新建项目室内 装修工程施工合同

住房城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新余市中医院

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新余市中医院新建项目室内装修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：新余市中医院新建项目室内装修工程。

2.工程地点：新余市仙来西大道以南、恒大城以东、市三粮库以西、青年路延伸段以北。

3.工程立项批准文号：余发改投资字[2019]79号。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：建筑面积 104076.98 平方米，14 层，框架剪力墙结构。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：施工图范围内室内装修工程，具体招标内容详见施工图及本次招标的工程量清单（不含检验中心、妇产科、ICU、手术室、静脉配置中心、供应室）。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 26 日。

计划竣工日期：2023 年 07 月 23 日。

工期总日历天数：240 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合建设工程质量管理条例、国家施工验收规范合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）伍仟肆佰捌拾贰万陆仟叁佰贰拾玖元叁角贰分（¥54826329.32 元）；

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

- 人民币（大写）/（¥/元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：  
人民币（大写）/（¥/元）；
- (4) 暂列金额：  
人民币（大写）/（¥/元）。
2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：彭康杨。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 10 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在新余市中医院签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签字、盖章生效。

十三、合同份数

本合同壹式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：新余市中医院(公章)

承包人：深圳市华剑建设集团股份有  
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开 户 银 行：(特别授权除外)

深圳市建设银行中国民生银行深圳福强支行

集团工程中心联络人：陈小姐

账 号 甲 766662808658

0755-83211333-8691

私自修改合同条款无效



### 施工履约评价意见表

2025年6月6日

项目名称	福田区慢性病防治中心重建工程-精装修工程	造价	21320881.86元	项目获奖	
业主单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	联系人	凌江	联系电话	13600148170
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	黄征伟	联系电话	13423710883
开工日期	2023年6月6日	竣工日期	2025年1月24日	工期	599天
业主单位 评价意见	评价内容	评价意见	选差的说明理由		
	履约保证金缴纳情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	项目经理及项目班子履职情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	挂靠、转包违法分包情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	农民工工资支付情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	扬尘等文明施工管理情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	安全生产情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程进度控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程质量控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	履约总体评价	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			

合同编号 DJ6012005-021

福田区慢性病防治中心重建工程项目

## 【精装修工程】施工合同



发包人（甲方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

2022年【 】月



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

## 一、工程概况

工程名称：福田区慢性病防治中心重建工程精装修工程

工程地点：深圳市福田区新沙路9号

工程概况：项目位于深圳市福田区新沙路9号。项目占地面积3063.91平方米，总建筑高度99.1米，地上20层，地下3层，总建筑面积约26700平方米，精装修面积约11278平方米，其中地上精装修面积约11128平方米，包括一至二十层公共区域（电梯厅、过道、卫生间）、诊室、留观室、办公室、会议室、就餐区、厨房等；地下精装修面积约150平方米，包括电梯厅等。

建筑面积：    /    平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2020〕854号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

除普通装修区域、防辐射工程区域、实验室及洁净工程区域、医用气体工程区域、污水处理站之外的精装修设计区域精装修工程，具体包括地下室电梯厅、一至二十层公共区域（电梯厅、过道、卫生间）、诊室、留观室、办公室、会议室、就餐区、厨房等房间区域的精装修工程、给排水工程、电气工程、白蚁防治、深化设计及施工阶段BIM技术应用。

所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <u>    </u> 桩径： <u>    </u> 数量： <u>    </u>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积： <u>    </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u>    </u> 冷吨

主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年01月01日（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023年12月31日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数：365日历天

### 四、工程质量标准

**工程质量：**本工程质量标准：符合国家、地方、行业现行的验收标准及招标人要求；质量合格；第三方质量巡查评估得分不低于80分（发包人保留根据实际检查情况提高分数标准的权力）；获得“广东省优秀建筑装饰工程奖”；并配合总承包人获得“深圳市建设工程金牛奖”、“广东省建设工程金匠奖”。

**安全文明施工目标：**按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）及深圳市福田区住房和建设局关于实施《福田区房屋建筑安全文明施工临时工程提升指引》的要求执行，并按照《深圳市建筑工务署项目建设安全文明标准化手册（3.0版本）》执行，做到“零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件；积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标；确保福田区工务署第三方过程评估不低于80分（发包人保留根据实际检查情况提高分数标准的权力）。”

**环保要求：**确保项目装修完工后室内空气质量达到卓越级要求。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟壹佰叁拾贰万零捌佰捌拾壹元捌角陆分（¥ 21,320,881.86元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

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

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾柒万伍仟元整（¥ 1,175,000.00元）。

本合同采用综合单价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和

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

#### 九、双方承诺

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

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

#### 十、合同份数

本合同正本两份，由发包人和承包人分别保存一份；合同副本份数：陆份，其中发包人：肆份，承包人：贰份。

#### 十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同订立地点： 深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。


(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人: (公章) \_\_\_\_\_

住 所:

法定代表人:

委托代理人: 

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: (公章) \_\_\_\_\_

住 所: 深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼

法定代表人: 叶剑彪

委托代理人:

电 话: 0755-83211333

传 真: 

开 户 银 行: 平安银行深圳分行营业部

账 号: 0012100406728

邮 政 编 码: 518000

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人: 陈小姐  
0755-83211333-8691

附件 10 施工类供应商履约评价表

深圳市前海建设投资控股集团有限公司  
施工合同供应商履约评价表

评价类型	<input type="checkbox"/> 季度评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 阶段评价 第 1 次			评价日期	20240415		
合同名称	前海交易广场南区项目 T4T5 公寓公区装修工程施工合同			合同编号	SG2023018		
项目名称	前海交易广场南区项目			合同编号	SG2023018		
履约单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司			合同编号	SG2023018		
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注
一	机构人员配备 (13%)						
1	项目经理要求	是否配备固定 (与投标书或合同的承诺一致或经建设单位同意更改) 的项目经理, 否则扣 8-10 分 是否有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平, 否则扣 3-7 分 是否满勤, 出勤率低于 90%扣 2 分	5%	10	8	工程部	
2	其他管理人员要求	项目主要管理人员是否按投标书或合同的承诺到位, 否则扣 3-7 分 项目主要管理人员组织机构配置、专业、数量是否满足工程要求, 否则扣 3-7 分 项目主要管理人员是否具有相应的履约能力, 否则扣 3-7 分	5%	10	10	工程部	



		受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的, 每单扣 2 分, 扣完为止				
8	安全、文明施工	安全、文明施工、环境保护措施是否完善, 否则扣 2-10 分 受建设单位季度、年度检查评比通报批评, 每次扣 5 分 受到建设主管部门、质安监不良行为记录或停工处罚, 每次扣 5 分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的, 每单扣 2 分, 扣完为止 不按建设单位或其授权的第三方、监理单位开具安全隐患整改通知书要求进行隐患整改, 每单每逾期 1 天扣 1 分, 扣完为止 施工导致的交通中断、电力中断、通讯中断、漏水等险情, 每起险情扣 2 分	25%	10	8	工程部、安全质量部
9	造价管理	是否能够按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续, 否则扣 2-10 分	4%	10	10	工程部、成本部
10	造价准确性	计量、变更和预结算是否准确、实事求是, 准确率在 90%-95%之间(不含 90%)扣 2-8 分; 准确率在 90%以下, 扣 8-10 分	4%	10	8	成本部
	四 工期控制 (10%)					
11	工期控制	是否能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期, 否则扣 2-10 分	10%	10	10	工程部
	五 协调配合 与服务 (11%)					



	7、存在转包、挂靠或违法分包工程（业务）行为的；	/	/		
	8、因施工单位原因拖欠工人工资或分包工程款而发生纠纷引发群体性上访事件的；	/	/		
	9、经纪检监察机关认定行受贿造成严重后果或恶劣影响的；	/	/		
合计		100%	90.8		
汇总	$\text{汇总得分} = \frac{\sum (\text{分项权重} \times \text{得分} \times 10)}{\sum \text{参与评分项权重} + \sum \text{加分项}}$				
签字	评价小组成员：	     			
评价等级	优秀				
综合评价	履约过程中贵司能够主动积极配合完成各项工作，贵司团队水平、配合程度可佳、专业水平和履约质量优秀。				
说明	<p>1、本表用作建设工程项目施工合同履行评价。</p> <p>2、未涉及该项评价问题的，在评分栏中填写：“本次不涉及”或“本合同不涉及”，不能填写分数。</p> <p>3、分数无上限；90（含）-100为优秀；80（含）-90为良好；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格</p> <p>4、打分部门中的部门为建议打分部门，各合同根据具体情况请相关部门打分。</p>				



( 合同编号: SG2023018 )



# 深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (甲方)

深圳市华剑建设集团股份有限公司 (乙方)

合同名称: 前海交易广场南区项目 T4T5 公寓公区装修工程施  
工合同

签署日期: 2023 年 4 月 7 日

## 第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方(承包人): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

鉴于甲方已于2023年3月15日向乙方发出前海交易广场南区项目T4T5公寓公区装修工程项目《中标通知书》,为明确双方的权利义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

### 第一条工程概况

1. 工程名称: 前海交易广场南区项目T4T5公寓公区装修工程
2. 工程地点: 深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区
3. 工程立项批准文号: /
4. 建设规模: 总占地面积/平方米  
总建筑面积/平方米
5. 工程内容: 前海交易广场南区项目T4T5公寓公区装修工程
6. 资金来源: 财政资金 自有资金

### 第二条工程承包范围

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

前海交易广场南区项目T4T5公寓公区装修工程范围:

前海交易广场T4T5所有公寓公区装修工程招标图纸、合同文件包括的全部内容,包括深化设计、强审、报建、消防配合、材料采购、送检、加工、运输、安装、搬运(含二次搬运)、转运、施工、粗开荒、成品保护、交房整改、保修等内容。具体包括但不限于:砌筑、轻质隔墙及间隔工程、防水工程、强弱电等隐蔽工程,洁具五金、灯具、配电箱、插座、开关、风口等安装工程,抹灰工

程，门窗工程，墙面工程，天花工程，部分标志标识装置等室内现场工作。现场已完成样板间及营销中心的装修拆除及重建工作。安全文明措施、宣传板、保护、整改、保洁，水电各专业的临时接驳等为满足运营部门提出的看房需求等相关内容，空气检测及配合总包完成报奖工作。以及为满足竣工验收要求的公寓户内抹灰工程等相关工作。

**1. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

**第三条合同工期**

1. 计划开工日期：暂定为：2023年2月6日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）。
2. 计划竣工日期：2023年9月4日
3. 合同工期总日历天数：210天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。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。

**第四条质量标准**

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：配合前海交易广场南区项目获得相关奖项；

本工程绿建目标：配合前海交易广场南区项目获得国家绿建三星标识及美国绿色建筑协会 LEED 金级认证的要求（以主体要求为准）。

## 第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：人民币（大写）贰仟柒佰贰拾柒万伍仟叁佰陆拾伍元捌角贰分（¥27275365.82）（含增值税，增值税税率为9%）。

其中不含增值税合同价款为¥25023271.39，按9%税率计算的增值税税金总额为¥ 2252094.43。

承包人自主报价并经发承包双方确认的初始增值税综合应纳税费率（ $S_{t0}$ ）是3.02%，对应的当期市工程造价管理机构发布的增值税综合应纳税推荐费率（ $S_0$ ）是3.02%。

合同履行期间因国家增值税税率发生变动的，发包人和承包人均同意按照市工程造价管理机构发布的相应的增值税综合应纳税推荐费率的变动幅度，对当期结算价款中的增值税费用予以调整。

具体计算方法如下：

增值税费用=∑当期不含税建安工程造价×当期增值税综合应纳税费率

$$= \sum_{i=1}^n A_i \times S_{ti}$$

$$= \sum_{i=1}^{n-1} A_i \times S_{ti} + (T - \sum_{i=1}^{n-1} A_i) \times S_{tn}$$

T—建设单位审核的工程竣工结算不含税建安工程造价。

$A_i$ （ $i = 1, 2, \dots, n$ ）—合同履行期间的各期中结算的不含税建安工程造价。

$S_{ti}$ （ $i = 1, 2, \dots, n$ ）—合同履行期间，根据市工程造价管理机构发布的增值税综合应纳税推荐费率调整幅度折算的，用于各期中结算的增值税综合应纳税费率。

$S_i$ （ $i = 1, 2, \dots, n$ ）—合同履行期间，各期中结算对应当期市工程造价管理机构发布的增值税综合应纳税推荐费率。 $S_n$ 是工程实际竣工之日生效实施的市工程造价管理机构发布的增值税综合应纳税推荐费率。

$S_{t0}$ —工程投标时承包人自主报价并经发承包双方确认的初始增值税综合应纳税费率。

$S_0$ —投标截止日期前 28 天生效实施的市工程造价管理机构发布的增值税综合应纳税推荐费率。

$$S_{ti} = S_{t0} \times \frac{S_i}{S_0} \quad (i = 1, 2, \dots, n)$$

注：本条所称的“不含税建安工程造价”为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均包含增值税可抵扣进项税额，其计算方法执行《深圳市建设工程计价规程（2017）》，与税法

甲方: (盖章) 乙方: (盖章)  
地址: 深圳市福田区梅林街  
道中康路卓越城一期  
4号楼

电话: 家明 电话: 0755-83211333 剑莹  
传真: 传真:

开户银行: 平安银行股份有限公司  
深圳分行营业部

账号: 0012100406728

法定代表人 法定代表人  
或 或  
其授权的代理人: 其授权的代理人:  
(签字) (签字)

日期: 2023年4月7日 日期: 2023年4月7日

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心  
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效



### 施工履约评价意见表

年 月 日

项目名称	深圳市第二特殊教育学校 项目建筑装修装饰工程	造价	26955350.60元	项目获奖	
业主单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	联系人		联系电话	
施工单位	深圳市华剑建设集团 股份有限公司	项目经理	张宇航	联系电话	13632867840
开工日期	2023年1月16日	竣工日期	2023年5月31日	工期	137天
业主单位 评价意见	评价内容	评价意见	选差的说明理由		
	履约保证金缴纳情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	项目经理及项目班子履职情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	挂靠、转包违法分包情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	农民工工资支付情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	扬尘等文明施工管理情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	安全生产情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程进度控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
	工程质量控制情况	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
履约总体评价	优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

张宇航

副本



合同编号: DETSXX - 016 - 2022

深圳市建筑工务署  
教育工程管理中心  
合同协议书

项目名称: 深圳市第二特殊教育学校项目

合同名称: 深圳市第二特殊教育学校项目建筑装修装饰工程

承包方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期: 二〇二二年八月

竣工日期：2023年 5 月 31 日

合同工期总日历天数：262

#### 四、工程质量标准

(一) 质量标准：

符合工务署标准的合格工程，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及各专业工程施工质量验收规范的合格标准；且满足深圳市建筑工务署各项管理要求。

关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

(二) 质量目标：

配合施工总承包单位获得“广东省建设工程优质奖”。

#### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰仟陆佰玖拾伍万伍仟叁佰伍拾元陆角零分(¥26955350.60元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万柒仟叁佰肆拾柒元叁角零分(¥417347.30元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰玖拾伍万伍仟伍佰陆拾捌元壹角叁分(¥2955568.13元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写）叁拾万元(¥300000.00元)。

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

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：张宇航 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 1442020202104278

本工程于 2022 年 6 月 10 日公开招标，确定由承包人承建。

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

### 一、工程概况

工程名称：深圳市第二特殊教育学校项目建筑装修装饰工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：教学综合楼、宿舍楼、地下车库和室内体育馆的装饰装修

结构形式：详见施工图纸

层 / 幢：详见施工图纸

建筑面积：29950 平方米；

工程立项批准文号：深发改函【2014】1717 号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

教学综合楼、宿舍楼、地下车库和室内体育馆的装饰装修

所有的细目详见工程招标图纸、标段、界面划分图、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。标段、界面划分图见招标文件附件。

### 三、合同工期

开工日期：2022 年 7 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 10 份，承包人 5 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2022年 7 月 8 日

合同订立地点：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

年 月 日

承 包 人：（公章）深圳市华剑建设集

团股份有限公司

住 所：深圳市福田区梅林街道中康

路卓越城一期4号楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83211333

传 真：

开 户 银 行：平安银行深圳分行

账 号：0012100406728

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

备案机构（公章）

(3) 近三年审计报告

财务状况 (单位：元)	近 三 年		
	<u>2022</u> 年	<u>2023</u> 年	<u>2024</u> 年
1 总资产	1133951727.74	1309139312.93	1312231689.98
2. 流动资产	945552675.45	1126497716.86	1139755702.30
3. 总负债	774820533.31	919287410.22	910654898.33
4. 流动负债	751194751.31	919287410.22	910654898.33
5. 税前利润	16141965.93	32930961.72	13201513.01
6. 税后利润	13720459.75	31160128.57	11671286.06
7. 营业额	1565211366.16	1567016044.52	1332679718.02



# 深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANCHENJUYUAN ACCOUNTING FIRMS. GP

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网创意园A座703

电话：0755-29601910 邮编：518000 传真：0755-29601910

\*机密\* 深范陈巨源审字(2023)第097号

## 审计报告

深圳市华剑建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称华剑）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注

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，公允反映了华剑2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

华剑管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括华剑2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督华剑的财务报告过程。



## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十六日





# 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市华创建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	199,284,697.67	153,599,818.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2、1	3,233,731.42	3,292,330.43
应收账款	2、2	366,009,387.78	552,151,746.59
预付款项	3	79,000.10	79,000.10
其他应收款	4	85,918,098.51	76,077,307.10
存货	5	291,027,759.97	76,539,096.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>945,552,675.45</b>	<b>861,739,299.72</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	60,557,957.49	59,857,957.49
投资性房地产			
固定资产	7	127,767,309.45	133,049,667.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	8	73,785.35	67,379.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			672,193.56
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>188,399,052.29</b>	<b>193,647,197.63</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,133,951,727.74</b>	<b>1,055,386,497.35</b>

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





### 资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位：深圳市华创建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9	477,154,729.00	435,286,604.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	25,203,429.59	14,552,705.70
应付账款	11	133,843,924.96	156,289,055.94
预收款项	12	39,160,692.66	38,719,406.66
应付职工薪酬	13	5,366,934.70	5,713,495.84
应交税费	14	491,728.86	399,593.76
其他应付款	15	69,970,311.54	39,645,294.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>751,194,751.31</b>	<b>690,606,157.71</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	16	23,625,782.00	33,825,782.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>23,625,782.00</b>	<b>33,825,782.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>774,820,533.31</b>	<b>724,431,939.71</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	17	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18	9,892,474.34	9,892,474.34
未分配利润	19	249,236,720.09	221,062,083.30
<b>所有者权益合计</b>		<b>359,131,194.43</b>	<b>330,954,557.64</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,133,951,727.74</b>	<b>1,055,386,497.35</b>

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





# 利润表

2022年度

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
<b>一、营业收入</b>	20	1,565,211,366.16	1,538,747,422.05
减：营业成本	20	1,394,671,309.94	1,374,383,399.26
税金及附加		4,902,622.34	5,866,269.52
销售费用		3,499,634.44	5,058,562.67
管理费用		57,260,339.19	56,027,584.05
研发费用		63,673,120.76	55,961,070.60
财务费用		26,836,985.14	25,175,822.22
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)		639,633.63	2,684.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>15,006,987.98</b>	<b>16,277,397.82</b>
加：营业外收入		1,291,208.36	1,808,156.45
减：营业外支出		156,230.41	16,491.12
<b>三、利润总额</b>		<b>16,141,965.93</b>	<b>18,069,063.15</b>
减：所得税费用		2,421,506.18	4,517,265.79
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>13,720,459.75</b>	<b>13,551,797.36</b>
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		13,720,459.75	13,551,797.36
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(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			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>13,720,459.75</b>	<b>13,551,797.36</b>
<b>七、每股收益：</b>			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



## 现 金 流 量 表

编制单位：深圳市华创建设集团股份有限公司		2022年度	
项 目	行次	金 额	并 列 资 料
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,751,833,609.98	1. 将净利润调节为经营活动现金流量：
收到的税费返还	2	-	净利润
收到的其他与经营活动有关的现金	3	20,484,225.92	加：折旧的摊销费用
经营活动现金流入小计	4	1,772,317,835.90	处置资产的损益
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,620,954,380.45	无形资产摊销
支付给职工以及为职工支付的现金	6	65,558,728.56	长期待摊费用摊销
支付的各项税费	7	16,093,525.64	处置金融资产、投资资产减少（减：增加）
支付的其他与经营活动有关的现金	8	25,261,207.31	处置非金融资产、无形资产和其他长期资产损失（减：收益）
经营活动现金流出小计	9	1,727,868,831.96	固定资产报废损失
经营活动产生的现金流量净额	10	44,449,003.94	公允价值变动损益
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金	11	-	投资收益（减：成本）
取得投资收益收到的现金	12	639,633.63	处置金融资产（减：成本）
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	-	处置非金融资产（减：成本）
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	处置无形资产项目的损益（减：增加）
投资活动现金流入小计	15	639,633.63	处置其他项目的损益（减：增加）
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16	6,565,697.51	经营活动产生的现金流量净额
投资支付的现金	17	700,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
投资活动现金流出小计	19	7,265,697.51	
投资活动产生的现金流量净额	20	-6,626,063.88	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	21	-	2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：
取得借款收到的现金	22	590,720,511.99	债务转为资本
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	一年内到期的可转换公司债券
筹资活动现金流入小计	24	590,720,511.99	融资收入回购资产
偿还债务支付的现金	25	489,112,286.80	
支付其他与筹资活动有关的现金	26	26,836,956.14	
筹资活动现金流出小计	27	515,949,242.94	
筹资活动产生的现金流量净额	28	74,771,269.05	
汇率变动对现金及现金等价物的影响	29	-	
现金及现金等价物净增加额	30	112,594,209.11	
期初现金及现金等价物余额	31	1,659,813,626.79	
期末现金及现金等价物余额	32	1,772,407,835.90	



## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

编制单位：深圳市华创建设集团股份有限公司		2022年度		单位：人民币元							
项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			本期数				所有者权益合计		
		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
一、上年年末余额	100,000,000.00								9,892,474.34	221,062,083.30	330,954,557.64
加：会计政策变更											
前期差错更正										14,456,177.04	14,456,177.04
其他											
二、本年年初余额	100,000,000.00								9,892,474.34	235,518,260.34	345,410,734.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										13,720,459.75	13,720,459.75
（一）综合收益总额										13,720,459.75	13,720,459.75
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	100,000,000.00								9,892,474.34	249,238,720.09	359,131,194.43

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）增减变动表  
2022年度

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			上期数			盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益			
一、上年年末余额	100,000,000.00							9,892,474.34	207,348,511.05	317,210,985.39
加：会计政策变更									23,232.14	23,232.14
前期差错更正									138,539.75	138,539.75
其他										
二、本年初余额	100,000,000.00							9,892,474.34	207,510,285.94	317,402,760.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									13,551,797.36	13,551,797.36
（一）综合收益总额									13,551,797.36	13,551,797.36
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	100,000,000.00							9,892,474.34	221,062,083.30	330,951,557.64

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



**深圳市华剑建设集团股份有限公司**  
**2022年度财务报表附注**

单位：人民币元

**一、企业的基本情况：**

**1、公司成立背景：**

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于1996年11月21日经深圳市市场监督管理局批准设立，取得统一社会信用代码为91440300279290681K《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币10000万元，实收资本为人民币10000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。公司法定代表人：叶剑彪。

**2、经营范围：**

公司经营范围：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承接、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。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：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

**二、财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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。

**三、遵循企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

**四、重要会计政策、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**

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**

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

**5、外币业务核算方法**

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或其他综合收益。

**6、应收款项坏账准备**

应收款项包括应收账款、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、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### 11、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	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
机器设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
运输设备	5年	5.00%	19.00%	年限平均法
办公设备	4年	5.00%	23.75%	年限平均法
电子及其他设备	3年	5.00%	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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、16“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。

12、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。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、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、16“非流动非金融资产减值”。

15、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。

16、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。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、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）。

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

## 19、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、清偿负债同时进行时，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。

## 20、企业合并

### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、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

2019年4月30日财政部颁布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	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。

六、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	32,760,167.18	15,514,847.33
银行存款	166,524,530.49	138,084,971.62
合 计	199,284,697.67	153,599,818.95

截至2022年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、1应收票据

出票人	票据种类	出票日	到期日	期末数
海南葛洲坝实业有限公司	商业承兑汇票	2022-1-27	2022-12-27	2,000,000.00
海南葛洲坝实业有限公司	商业承兑汇票	2022-3-3	2023-2-3	500,000.00
万华化学(烟台)石化有限公司	商业承兑汇票	2022-8-17	2023-2-17	170,000.00
深圳市鑫昌盛精密零部件有限公司	银行承兑汇票	2022-10-24	2023-4-24	76,438.12
宜宾市创世纪机械有限公司	银行承兑汇票	2022-10-21	2023-4-21	187,293.30
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	商业承兑汇票	2022-12-30	2023-9-28	300,000.00

2、2应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	418,400,355.46	97.86	-	602,854,224.96	98.23	50,702,478.37
1-2年	9,167,145.10	2.14	61,558,112.78	555,067.28	0.09	555,067.28
2-3年	-	-	-	-	-	-
3-4年	-	-	-	10,300,567.13	1.68	10,300,567.13
合计	427,567,500.56	100.00	61,558,112.78	613,709,859.37	100.00	61,558,112.78

其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
工程	412,145,314.03	96.39
设计	5,619,597.16	1.31
天津滨海快速交通发展有限公司	1,838,949.32	0.43
青岛建安建设集团有限公司	1,676,177.50	0.39
福建省电力有限公司	1,502,600.00	0.35
小计	422,782,638.01	98.88

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	-	-	79,000.10	100.00
1-2年	79,000.10	100.00	-	-
合计	79,000.10	100.00	79,000.10	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付款项比例(%)
珠山区诚义陶瓷店	79,000.10	100.00
小计	79,000.10	100.00

4、其他应收款

1) 明细情况

项目	期末数	期初数
其他应收款	85,918,098.51	76,077,307.10
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合计	85,918,098.51	76,077,307.10

2) 其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	24,489,864.03	28.50	-	50,106,753.51	65.86	
1-2年	50,106,753.51	58.32	-	10,654,896.25	14.01	
2-3年	10,654,896.25	12.40	-	5,637,562.36	7.41	
3-4年	666,584.72	0.78	-	9,678,094.98	12.72	
合计	85,918,098.51	100.00	-	76,077,307.10	100.00	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
投标保证金	27,212,044.11	31.67
内部往来	22,155,515.00	25.79
其他借款	15,330,374.15	17.84
项目借款	11,768,341.54	13.70
小计	76,466,274.80	89.00

5、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,823,911.06	-	2,823,911.06	3,894,068.85	-	3,894,068.85
生产成本	288,203,848.91	-	288,203,848.91	72,645,027.70	-	72,645,027.70
合计	291,027,759.97	-	291,027,759.97	76,539,096.55	-	76,539,096.55

6、长期股权投资

被投资单位	核算方法	期末数	持股比例 (%)
深圳市华剑医疗科技有限公司	成本法	2,000,000.00	100%
深圳市华剑环境艺术发展有限公司	成本法	5,000,000.00	100%
深汕特别合作区华剑科技有限公司	成本法	53,557,957.49	100%
合计		60,557,957.49	300%

7、固定资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值合计	231,694,855.54	7,386,571.06	857,599.51	238,223,827.09
办公及其它设备	231,694,855.54	7,386,571.06	857,599.51	238,223,827.09
二、累计折旧合计	98,645,188.15	12,518,233.51	706,904.02	110,456,517.64
办公及其它设备	98,645,188.15	12,518,233.51	706,904.02	110,456,517.64
三、资产减值准备	-	-	-	-
办公及其它设备	-	-	-	-
四、固定资产账面净值	133,049,667.39			127,767,309.45

8、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、无形资产原值合计	1,399,657.13	36,725.66	-	1,436,382.79
软件	1,399,657.13	36,725.66	-	1,436,382.79
二、累计摊销	1,332,277.94	30,319.50	-	1,362,597.44
软件	1,332,277.94	30,319.50	-	1,362,597.44
三、资产减值准备	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
四、无形资产净值	67,379.19			73,785.35

9、短期借款

贷款单位	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
平安银行股份有限公司深圳分行	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
招商银行股份有限公司深圳分行	46,832,720.00	39,500,000.00	53,816,720.00	32,516,000.00
兴业银行深圳分行		19,700,000.00		19,700,000.00
交通银行股份有限公司深圳分行	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00
中国银行股份有限公司深圳中心区支行	79,700,000.00	89,685,010.00	89,480,000.00	79,905,010.00
中国工商银行股份有限公司深圳南山支行	5,000,000.00	30,000,000.00	5,000,000.00	30,000,000.00
广发银行股份有限公司深圳分行	33,753,884.90	50,000,000.00	38,720,165.90	45,033,719.00
合 计	435,286,604.90			477,154,729.00

10、应付票据

项 目	票据期限	票据种类	期末数
东莞雅宁净化科技有限公司	2022年8月19日到2023年1月1日	银行承兑汇票	1,000.00
佛山优嘉贝帝建材有限公司	2022年8月19日到2023年1月1日	银行承兑汇票	1,000.00
广东杰孚节能科技有限公司	2022年11月24日到2023年4月28日	商业承兑汇票	146,698.56
广东天锐节能环保玻璃有限公司	2022年11月29日到2023年4月28日	商业承兑汇票	1,011,052.55
华夏富福康环境科技有限公司广东分公司	2022年3月29日到2023年1月24日	商业承兑汇票	1,792,000.00
金箔（河源）复合材料有限公司	2022年1月11日到2023年1月10日	商业承兑汇票	3,000,000.00
金箔（河源）复合材料有限公司	2022年4月1日到2023年1月25日	商业承兑汇票	3,000,000.00
深圳德业丰建筑劳务有限公司	2022年12月15日到2023年12月15日	国内信用证	3,000,000.00
深圳德业丰建筑劳务有限公司	2022年12月21日到2023年6月21日	国内信用证	3,000,000.00
深圳德业丰建筑劳务有限公司	2022年12月26日到2023年6月26日	国内信用证	4,030,000.00
深圳市伯朗科技有限公司	2022年8月17日到2023年8月17日	商业承兑汇票	1,500,000.00
深圳市方德建材有限公司	2022年1月24日到2023年1月10日	商业承兑汇票	2,067,604.49
深圳市方德建材有限公司	2022年8月18日到2023年8月17日	商业承兑汇票	1,039,125.30
深圳市华粤诚达建材贸易有限公司	2022年11月29日到2023年4月28日	商业承兑汇票	561,850.00
深圳市粤龙达建筑装饰材料有限公司	2022年12月19日到2023年3月31日	商业承兑汇票	1,053,098.69
合 计			25,203,429.59

**11、应付账款**

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	111,545,980.07	83.34	87,798,477.62	56.18
1-2年	22,297,944.89	16.66	63,077,269.21	40.36
2-3年		-	2,373,618.17	1.52
3-4年		-	3,039,690.94	1.94
合 计	133,843,924.96	100.00	156,289,055.94	100.00

**期末大额应付账款情况**

主要债权人	应付账款期末余额	占应付账款比例(%)
长沙市工商行政管理局(叶运财)	18,028,069.95	13.47
研发	5,991,111.16	4.48
暂估	5,069,325.18	3.79
工程材料款	3,039,690.94	2.27
小 计	32,128,197.23	24.00

**12、预收款项**

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	441,286.00	1.13	816,895.00	2.11
1-2年	816,895.00	2.09		-
2-3年		-	37,902,511.66	97.89
3-4年	37,902,511.66	96.79		-
合 计	39,160,692.66	100.00	38,719,406.66	100.00

**期末大额预收账款情况**

债权单位名称	预收账款期末余额	占预收账款比例(%)
工程	35,304,507.81	90.15
设计	2,598,003.85	6.63
京泰好食	814,795.00	2.08
房租	441,286.00	1.13
松下彩色显象管	1,300.00	0.00
小 计	39,159,892.66	100.00

**13、应付职工薪酬**

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	5,713,495.84	65,212,167.42	65,558,728.56	5,366,934.70
合 计	5,713,495.84	65,212,167.42	65,558,728.56	5,366,934.70

**(1) 短期薪酬**

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	5,178,166.98	65,210,529.42	65,557,090.56	4,831,605.84
社会保险费	-	1,638.00	1,638.00	-
工会经费	535,328.86	-	-	535,328.86
合 计	5,713,495.84	65,212,167.42	65,558,728.56	5,366,934.70

14、应交税费

项目	税率	期末数	期初数
增值税	6%、13%	55,979.32	369,658.61
营业税		0.60	0.60
企业所得税	25%	456,461.29	24,166.14
城市维护建设税	7%	(8,191.39)	22,546.74
教育费附加	3%	161.48	17,707.42
地方教育费附加	2%	(6,395.98)	(2,063.61)
个人所得税	3%-45%	(3,286.46)	(32,422.14)
合计		494,728.86	399,593.76

15、其他应付款

1) 明细情况

项目	期末数	期初数
其他应付款	69,970,311.54	39,645,294.91
应付利息	-	-
应付股利	-	-
合计	69,970,311.54	39,645,294.91

2) 其他应付款

(1) 其他应付款列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	35,534,304.98	50.78	3,766,022.98	9.50
1-2年	3,766,022.98	5.38	10,058,784.97	25.37
2-3年	10,058,784.97	14.38	24,265,455.32	61.21
3-4年	20,611,198.61	29.46	1,555,031.64	3.92
合计	69,970,311.54	100.00	39,645,294.91	100.00

(2) 期末大额其他应付款情况

主要债权人	其他应付款期末余额	占其他应付款比例(%)
往来A	33,023,904.56	47.20
工程代付	13,393,445.45	19.14
内部往来	8,526,579.13	12.19
项目其他	5,397,827.75	7.71
梁干	2,255,000.00	3.22
小计	62,596,756.89	89.46

16、长期借款

贷款单位	借款期限	借款利率	借款条件	期末数
交通银行深圳车公庙支行	2014.9.24-2024.9.24	LPR	抵押借款	23,625,782.00
合计				23,625,782.00

**17、实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	所占比例(%)	金额(人民币)	所占比例(%)
深圳市华城控股有限公司	93,500,000.00	93.50	93,500,000.00	93.50
深圳市鸿德兴实业发展有限公司	6,500,000.00	6.50	6,500,000.00	6.50
合 计	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

**18、盈余公积**

项 目	期末数	期初数
华剑总部	9,892,474.34	9,892,474.34
合 计	9,892,474.34	9,892,474.34

**19、未分配利润**

项 目	2022年度	2021年度	提取或分配比例
调整前 上期未分配利润	221,062,083.30	207,348,514.05	--
调整 期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	14,456,177.04	161,771.89	
调整后 期初未分配利润	235,518,260.34	207,510,285.94	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	13,720,459.75	13,551,797.36	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	-	-	10%
应付普通股股利(应付利润)	-	-	
利润分配-其他	-	-	
本期期末余额	249,238,720.09	221,062,083.30	

**20、营业收入、营业成本**

项 目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,560,391,081.96	1,394,671,309.94	1,536,250,853.65	1,374,383,399.26
其他业务	4,820,284.20	-	2,496,568.40	-
合 计	1,565,211,366.16	1,394,671,309.94	1,538,747,422.05	1,374,383,399.26

**21、现金流量情况**

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2022年度	2021年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>		
净利润	13,720,459.75	13,551,797.36
加: 资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,811,329.49	11,718,055.30
无形资产摊销	30,319.50	48,955.78
长期待摊费用摊销	672,193.56	733,301.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-

财务费用（收益以“-”号填列）	26,836,985.14	25,175,822.22
投资损失（收益以“-”号填列）	(639,633.63)	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	(214,488,663.42)	(22,075,237.53)
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	176,360,166.41	(82,240,380.41)
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	18,720,469.50	(124,344,824.79)
其他	14,456,177.04	22,790.40
经营活动产生的现金流量净额	47,479,803.34	(177,409,719.79)
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	199,284,697.67	153,599,818.95
减：现金的年初余额	153,599,818.95	196,837,081.04
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	45,684,878.72	(43,237,262.09)

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	2022年度	2021年度
①现金	199,284,697.67	153,599,818.95
其中：库存现金	32,760,167.18	15,514,847.33
可随时用于支付的银行存款	166,524,530.49	138,084,971.62
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	199,284,697.67	153,599,818.95
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

**七、承诺及或有事项**

(一) 重要承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

**八、资产负债表日后事项**

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

**九、其他补充资料**

截止2023年4月16日，本公司无需要披露的其他事项。

## 深圳市华剑建设集团股份有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）于1996年11月21日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300279290681K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,000.00万元，法定代表人：叶剑彪；企业类型：其他股份有限公司(非上市)；经营场所：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。经营范围：一般经营项目是：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程,兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。，许可经营项目是：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,133,951,727.74元，其中：账面流动资产为945,552,675.45元，固定资产净值为127,767,309.45元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为774,820,533.31元，其中：账面流动负债为751,194,751.31元，非流动负债为23,625,782.00元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益359,131,194.43元，其中：账面实收资本为100,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润249,238,720.09元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,565,211,366.16元；营业成本为1,394,671,309.94元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加4,902,622.34元，销售费用为3,499,634.44元，管理费用为57,260,339.19元，研发费用为63,673,120.76元，财务费用为26,836,985.14元。

### 六、所有者权益变动

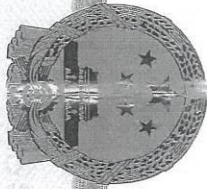
公司账面实收资本为100,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	125.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.33%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	340.94%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	173.21%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.58%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.04%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.98%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	1.72%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	7.44%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5EX45R2E



名称 深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 刘亚艾

成立日期 2017年12月18日  
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网创意园A座703



登记机关

2021年11月18日



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体系统填报位于上方的二维码信息。  
3. 各商事主体每年须于成立周年日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当依法公示企业信息。第十案的《规定》向社会公示企业信息。



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳范陈巨源会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人：刘亚艾  
主任会计师：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路  
经营场所：107号华丰互联网创意园A座703



组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470274  
批准执业文号：深财会[2018]80号  
批准执业日期：2018年7月19日

证书序号：0016849

## 说明

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

发证机关



二〇一八年十一月二十六日  
中华人民共和国财政部制



姓名 向可文  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1968年01月24日  
 Date of birth  
 工作单位 黄石正信会计师事务所有限责任公司  
 Working unit  
 身份证号码 420202680124123  
 Identity card No.

874108



向可文  
 420202143307  
 黄石市注册会计师协会

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2012.6.28  
 年度注册

2015.7.30  
 年度注册

2016.7.26  
 年度注册

证书编号：  
 No. of Certificate 420202143307

批准注册协会：  
 Authorized Institute of CPA 湖北省注册会计师协会

发证日期：  
 Date of Issuance 2000 年 08 月 10 日



姓名 刘亚文  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1967-10-24  
 Date of birth  
 工作单位 深圳平海会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit  
 身份证号码 430223196710240715  
 Identity card No.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



刘亚文  
 430200020021  
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 430200020021  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年 5月 25日  
 Date of Issuance

2017年 5月 25日  
 深圳市注册会计师协会

2、2023 年财务报表

深圳市华剑建设集团股份有限公司 ✓

2023年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-28
四、财务情况说明书	29-30
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

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2498YB22YU





## 深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANCHENJUYUAN ACCOUNTING FIRMS.GP

电话：0755-29601910

电子邮箱：ZYRH888@126.com

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网+创意园A座703

\*机密\*

深范陈巨源审字(2024)第118号

# 审计报告

深圳市华剑建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称华剑）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了华剑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，我们独立于华剑，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

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，管理层负责评估华剑的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华剑、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华剑的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十一日



## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	143,624,232.96	199,284,697.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,009,332.14	3,233,731.42
应收账款	3	627,294,297.11	366,009,387.78
预付款项	4	109,084,903.56	79,000.10
其他应收款	5	97,622,541.45	85,918,098.51
存货	6	146,862,409.64	291,027,759.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>1,126,497,716.86</b>	<b>945,552,675.45</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	72,503,431.26	60,557,957.49
投资性房地产			
固定资产	8	110,081,475.86	127,767,309.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	9	56,688.95	73,785.35
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>182,641,596.07</b>	<b>188,399,052.29</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,309,139,312.93</b>	<b>1,133,951,727.74</b>

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





## 资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位: 人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	10	506,550,720.90	477,154,729.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	11	28,053,695.53	25,203,429.59
应付账款	12	104,308,909.29	133,843,924.96
预收款项	13	40,074,982.66	39,160,692.66
应付职工薪酬	14	9,337,614.62	5,366,934.70
应交税费	15	235,431.62	494,728.86
其他应付款	16	230,726,055.60	69,970,311.54
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>919,287,410.22</b>	<b>751,194,751.31</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			23,625,782.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
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			
<b>非流动负债合计</b>			<b>23,625,782.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>919,287,410.22</b>	<b>774,820,533.31</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	17	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18	9,892,474.34	9,892,474.34
未分配利润	19	279,959,428.37	249,238,720.09
<b>所有者权益合计</b>		<b>389,851,902.71</b>	<b>359,131,194.43</b>
<b>负债和所有者权益(股东)权益合计</b>		<b>1,309,139,312.93</b>	<b>1,133,951,727.74</b>

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
<b>一、营业收入</b>	20	1,567,016,044.52	1,565,211,366.16
减：营业成本	20	1,416,080,698.30	1,394,671,309.94
税金及附加		4,053,354.86	4,902,622.34
销售费用		1,728,692.14	3,499,634.44
管理费用		52,967,958.56	57,260,339.19
研发费用		55,352,577.37	63,673,120.76
财务费用		26,813,415.00	26,836,985.14
其中：利息费用		21,555,519.47	
利息收入		-253,727.30	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		588,882.18	639,633.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		777,169.84	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>11,385,400.31</b>	<b>15,006,987.98</b>
加：营业外收入		21,895,401.18	1,291,208.36
减：营业外支出		349,839.77	156,230.41
<b>三、利润总额</b>		<b>32,930,961.72</b>	<b>16,141,965.93</b>
减：所得税费用		1,770,833.15	2,421,506.18
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>31,160,128.57</b>	<b>13,720,459.75</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,160,128.57	13,720,459.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		31,160,128.57	13,720,459.75
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,448,901,268.48	1,751,853,609.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		131,809,986.80	20,484,225.22
经营活动现金流入小计		1,580,711,255.27	1,772,337,835.20
购买商品、接受劳务支付的现金		1,522,078,382.48	1,620,954,380.45
支付给职工以及为职工支付现金		60,671,513.45	65,558,728.56
支付的各项税费		14,694,097.27	16,083,525.64
支付其他与经营活动有关的现金		8,309,511.95	22,261,397.21
经营活动现金流出小计		1,605,753,505.14	1,724,858,031.86
经营活动产生的现金流量净额		-25,042,249.87	47,479,803.34
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		588,882.18	639,633.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		588,882.18	639,633.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		476,313.68	6,565,697.21
投资所支付的现金		11,945,473.77	700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		12,421,787.45	7,265,697.21
投资活动产生的现金流量净额		-11,832,905.27	-6,626,063.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		692,071,720.90	500,780,511.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		692,071,720.90	500,780,511.00
偿还债务支付的现金		686,301,511.00	469,112,386.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,555,519.47	26,836,985.14
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		710,857,030.47	495,949,372.04
筹资活动产生的现金流量净额		-18,785,309.57	4,831,138.96
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-55,660,464.71	45,684,878.72
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		199,284,697.67	153,599,818.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		143,624,232.96	199,284,697.67

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



### 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项 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	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额		100,000,000.00			9,892,474.34				219,238,720.09	359,131,194.43
加：会计政策变更										
前期差错更正									-439,420.29	-439,420.29
其他										
二、本年年初余额		100,000,000.00			9,892,474.34				218,799,299.80	358,691,774.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									31,160,128.57	31,160,128.57
（一）综合收益总额									31,160,128.57	31,160,128.57
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额		100,000,000.00			9,892,474.34				279,959,428.37	389,851,902.71

编制单位：深圳市华剑建源集团有限公司



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



### 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项	附注	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具						
一、上年年末余额		100,000,000.00				9,892,474.34				221,062,083.30	330,954,557.64
加：会计政策变更											
前期差错更正										14,456,177.04	14,456,177.04
其他											
二、本年年初余额		100,000,000.00				9,892,474.34				235,518,260.34	345,410,734.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										13,720,159.75	13,720,159.75
（一）综合收益总额										13,720,159.75	13,720,159.75
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额		100,000,000.00				9,892,474.34				249,238,420.09	359,131,194.43

主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：



# 深圳市华剑建设集团股份有限公司

## 2023年度财务报表附注

单位：人民币元

### 一、企业的基本情况：

#### 1、公司成立背景：

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于1996年11月21日经深圳市市场监督管理局批准设立，取得统一社会信用代码为91440300279290681K《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币10000万元，实收资本为人民币10000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。公司法定代表人：叶剑彪。

#### 2、经营范围：

公司经营范围：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。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：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、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、记帐本位币

公司以人民币为记帐本位币。

#### 3、记帐基础和计价原则

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

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 5、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

#### 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、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、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计

期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

### 11、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	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
机器设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
运输设备	5年	5.00%	19.00%	年限平均法
办公设备	4年	5.00%	23.75%	年限平均法
电子及其他设备	3年	5.00%	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、16“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。

12、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。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 14、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、16“非流动非金融资产减值”。

#### 15、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。

#### 16、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。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 17、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）。

#### 18、收入

##### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

##### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

##### (3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### (4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### 19、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、清偿负债同时进行时，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。

## 20、企业合并

### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

### (3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照有关规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

## 21、合并财务报表编制方法

### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## 22、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

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年4月30日及以后期间财务报表。

### (2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

## 五、税项

### 主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	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。

## 六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

### 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	37,562,839.60	32,760,167.18
银行存款	106,061,393.36	166,524,530.49
合 计	143,624,232.96	199,284,697.67

截至2023年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

### 2、应收票据

出票人	票据种类	出票日	到期日	期末数
全椒光太胶粘制品有限公司	银行承兑汇票	2023-7-17	2023-12-31	200,000.00
华润建筑有限公司	银行承兑汇票	2023-11-7	2024-5-7	317,130.14
江苏鑫润冶金机械制造有限公司	银行承兑汇票	2023-9-15	2024-3-15	1,000,000.00
唐山好钢汇电子商务有限公司	银行承兑汇票	2023-12-1	2024-6-1	153,874.00
无锡云程动力科技有限公司	银行承兑汇票	2023-12-12	2024-6-11	338,328.00
合 计				2,009,332.14

### 3、应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	262,376,524.64	38.09	-	418,400,355.46	97.86	
1-2年	417,308,740.15	60.58		9,167,145.10	2.14	
2-3年	9,167,145.10	1.33				
合 计	688,852,409.89	100.00	61,558,112.78	427,567,500.56	100.00	61,558,112.78

其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
工程	673,735,727.51	97.81
设计	6,018,462.34	0.87
天津滨海快速交通发展有限公司	1,838,949.32	0.27
青岛建安建设集团有限公司	1,676,177.50	0.24
福建省电力有限公司	1,502,600.00	0.22
小 计	684,771,916.67	99.41

### 4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	108,883,786.93	99.82		-
1-2年	201,116.63	0.18	79,000.10	100.00
合 计	109,084,903.56	100.00	79,000.10	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
工程B	108,726,221.15	99.67
办公A	157,565.78	0.14
云南省城市建设投资有限公司	81,620.93	0.07
珠山区诚义陶瓷店	79,000.10	0.07
设计	40,495.60	0.04
小 计	109,084,903.56	100.00

## 5、其他应收款

### 1) 明细情况

项目	期末数	期初数
其他应收款	97,622,541.45	85,918,098.51
合计	97,622,541.45	85,918,098.51

### 2) 其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	40,419,740.01	41.40	-	24,489,864.03	28.50	
1-2年	24,489,864.03	25.09	-	50,106,753.51	58.32	
2-3年	32,712,937.41	33.51	-	10,654,896.25	12.40	
3-4年	-	-	-	666,584.72	0.78	
合计	97,622,541.45	100.00	-	85,918,098.51	100.00	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
内部往来	37,202,735.00	38.11
投标保证金	22,913,443.62	23.47
其他借款	15,330,374.15	15.70
项目借款	11,996,411.54	12.29
分公司内部往来	11,757,385.44	12.04
小计	99,200,349.75	101.62

## 6、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,931,718.69	-	2,931,718.69	2,823,911.06	-	2,823,911.06
生产成本	143,930,690.95	-	143,930,690.95	288,203,848.91	-	288,203,848.91
合计	146,862,409.64	-	146,862,409.64	291,027,759.97	-	291,027,759.97

#### 7、长期股权投资

被投资单位	核算方法	期末数	持股比例 (%)
深圳市华剑医疗科技有限公司	成本法	2,000,000.00	100
深圳市华剑环境艺术发展有限公司	成本法	5,000,000.00	100
深汕特别合作区华剑科技有限公司	成本法	65,323,431.26	100
广东华剑建设集团有限公司	成本法	180,000.00	100
合计		72,503,431.26	

#### 8、固定资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值合计	238,917,127.09	476,313.68	8,282,736.09	231,110,704.68
房屋及建筑物	207,638,138.90			207,638,138.90
机器设备	464,600.00			464,600.00
运输设备	22,722,720.71	406,902.65	7,974,946.26	15,154,677.10
办公及其它设备	7,892,438.23	69,411.03	307,789.83	7,654,059.43
其他	199,229.25			199,229.25
二、累计折旧合计	111,149,817.64	12,137,393.25	2,257,982.07	121,029,228.82
房屋及建筑物	88,995,433.63	10,400,272.32		99,395,705.95
机器设备	433,220.00	24,360.00		457,580.00
运输设备	14,142,221.10	1,334,692.42	1,951,782.25	13,525,131.27
办公及其它设备	7,392,283.02	369,830.88	306,199.82	7,455,914.08
其他	186,659.89	8,237.63		194,897.52
三、资产减值准备	-	-	-	-
办公及其它设备	-	-	-	-
四、固定资产账面净值	127,767,309.45			110,081,475.86

#### 9、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、无形资产原值合计	1,436,382.79	5,752.22	-	1,442,135.01
软件	1,436,382.79	5,752.22	-	1,442,135.01
二、累计摊销	1,362,597.44	22,848.62	-	1,385,446.06
软件	1,362,597.44	22,848.62	-	1,385,446.06
三、资产减值准备	-	-	-	-
四、无形资产净值	73,785.35			56,688.95

#### 10、短期借款

贷款单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数
平安银行股份有限公司深圳分行	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
招商银行股份有限公司深圳分行	32,516,000.00	33,600,000.00	46,687,000.00	19,429,000.00
兴业银行深圳分行	19,700,000.00	18,280,000.00	19,700,000.00	18,280,000.00
交通银行股份有限公司深圳分行	170,000,000.00	153,200,000.00	323,200,000.00	
中国银行股份有限公司深圳中心区分行	79,905,010.00	79,966,959.77	79,905,010.00	79,966,959.77
中国工商银行股份有限公司深圳南山分行	30,000,000.00	28,000,000.00	30,000,000.00	28,000,000.00
广发银行股份有限公司深圳分行	45,033,719.00	50,144,761.13	45,183,719.00	49,994,761.13
农业银行股份有限公司深圳分行		178,880,000.00	18,000,000.00	160,880,000.00
江苏银行股份有限公司深圳分行		50,000,000.00		50,000,000.00
合计	477,154,729.00	692,071,720.90	662,675,729.00	506,550,720.90

#### 11、应付票据

对方单位	起止日期	票据种类	期末数
深圳市永翔兴实业有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	800,000.00
东莞国能节能技术有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	579,721.08
东莞市天新玻璃制品有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	136,949.22
深圳市德诚照明科技有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	239,952.60
深圳沈飞通路防静电地板有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	275,987.76
广东百聚鑫钢构有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	1,000,000.00
深圳市旭峰建材装饰有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	269,714.00
深圳市联诚信贸易有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	350,346.01
深圳联合建材有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	163,427.30
深圳市辉煌建材装饰有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	543,901.00
深圳市华粤诚达建材贸易有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	585,369.48
深圳市铭筑建材有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	143,906.52
广东天锐节能环保玻璃有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	300,000.00
金霸建材(佛山)有限公司	2023年7月17日到2024年1月13日	商业承兑汇票	3,200,000.00
深圳市粤龙达建筑装饰材料有限公司	2023年7月17日到2024年1月17日	商业承兑汇票	1,998,694.66
杭州鲁跃钢铁有限公司	2023年7月25日到2024年1月25日	商业承兑汇票	880,518.37
深圳市华筑贸易有限公司	2023年7月25日到2024年1月25日	商业承兑汇票	357,225.41
深圳市宝安区新安鸿明达装饰材料商行	2023年7月28日到2024年1月26日	商业承兑汇票	510,552.54
江苏泽豪建材科技有限公司	2023年7月27日到2024年1月26日	商业承兑汇票	546,076.10

诸暨市鑫盛商贸有限公司	2023年8月8日到2024年2月7日	商业承兑汇票	396,560.56
金霸建材(佛山)有限公司	2023年8月17日到2024年2月16日	商业承兑汇票	4,000,000.00
广东百聚鑫钢构有限公司	2023年8月25日到2024年2月23日	商业承兑汇票	1,195,154.84
中山市富强五金制品有限公司	2023年8月25日到2024年2月23日	商业承兑汇票	215,828.09
深圳市倍而佳土石方工程有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	697,465.00
惠州市富年家具有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	169,505.03
东莞市茂盛装饰材料有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	351,188.84
深圳市德诚照明科技有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	208,772.13
深圳市深腾建筑材料有限公司	2023年8月30日到2024年2月29日	商业承兑汇票	230,630.29
广州荷鲁斯机电设备有限公司	2023年9月5日到2024年3月5日	商业承兑汇票	800,624.00
深圳市瑞丰达建材有限公司	2023年9月7日到2024年3月6日	商业承兑汇票	209,292.00
深圳市宝安区新安鸿明达装饰材料商行	2023年9月19日到2024年3月18日	商业承兑汇票	236,508.20
深圳市昊康装饰材料有限公司	2023年9月22日到2024年3月21日	商业承兑汇票	286,082.75
深圳市筑景装饰材料有限公司	2023年9月25日到2024年3月21日	商业承兑汇票	427,523.58
东莞市卓进金属制品有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	238,193.12
东莞市新世纪重钢有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	908,569.00
广州市诚希金属材料有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	550,425.90
深圳市辉煌建材装饰有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	353,478.00
杭州鲁跃钢铁有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	187,289.30
深圳市玩洛克文化发展有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	200,000.00
深圳市庆义建材有限公司	2023年10月19日到2024年4月17日	商业承兑汇票	565,747.34
东莞市茂盛装饰材料有限公司	2023年10月27日到2024年4月26日	商业承兑汇票	448,449.83
深圳市庆泰石业有限公司	2023年10月27日到2024年4月26日	商业承兑汇票	467,719.68
深圳综艺石业有限公司	2023年10月31日到2024年4月30日	商业承兑汇票	253,234.79
广东天悦节能环保玻璃有限公司	2023年11月10日到2024年5月9日	商业承兑汇票	500,000.00
深圳市深腾建筑材料有限公司	2023年11月16日到2024年5月15日	商业承兑汇票	326,374.21
广东海能石化设备安装工程有限公司	2023年11月20日到2024年5月19日	商业承兑汇票	185,000.00
深圳市永翔兴实业有限公司	2023年11月20日到2024年5月19日	商业承兑汇票	288,583.50
广州宏亿发建材科技有限公司	2023年11月21日到2024年5月20日	商业承兑汇票	273,153.50
合 计			28,053,695.53

#### 12、应付账款

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	82,096,564.40	78.71	111,545,980.07	83.34
1-2年	22,212,344.89	21.29	22,297,944.89	16.66
合 计	104,308,909.29	100.00	133,843,924.96	100.00

期末大额应付账款情况

主要债权人	应付账款期末余额	占应付账款比例(%)
工程	67,781,335.47	64.97
长沙市工商行政管理局(叶运财)	18,028,069.95	17.28
研发	10,951,730.41	10.50
暂估	3,304,211.81	3.17
工程材料款	3,039,690.94	2.91
小计	103,105,038.58	98.83

13、预收款项

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,156,176.00	2.89	441,286.00	1.13
1-2年	199,400.00	0.50	816,895.00	2.09
3-4年	816,895.00	2.04	37,902,511.66	96.79
4-5年	37,902,511.66	94.58		
合 计	40,074,982.66	100.00	39,160,692.66	100.00

期末大额预收账款情况

债权单位名称	预收账款期末余额	占预收账款比例(%)
工程	35,304,507.81	88.03
设计	2,598,003.85	6.48
房租	1,384,576.00	3.45
小计	39,287,087.66	97.96

14、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62
合 计	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62

(1) 短期薪酬

工资、奖金、津贴和补贴	4,831,605.84	57,550,011.89	53,579,331.97	8,802,285.76
工会经费	535,328.86	-	-	535,328.86
合 计	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62

15、应交税费

项目	税率	期末数	期初数
增值税	6%、13%	(26,448.98)	55,979.32
营业税		0.60	0.60
企业所得税	25%	298,259.34	456,461.29
城市维护建设税	7%	(19,206.69)	(8,191.39)
教育费附加	3%	(157.87)	161.48
地方教育费附加	2%	(13,717.31)	(6,395.98)
个人所得税	3%-45%	(3,297.47)	(3,286.46)
合计		235,431.62	494,728.86

16、其他应付款

1) 明细情况

项目	期末数	期初数
其他应付款	230,726,055.60	69,970,311.54
合计	230,726,055.60	69,970,311.54

2) 其他应付款

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	195,027,380.49	84.53	35,534,304.98	50.78
1-2年	2,214,360.32	0.96	3,766,022.98	5.38
2-3年	3,052,882.22	1.32	10,058,784.97	14.38
3-4年	9,820,233.96	4.26	20,611,198.61	29.46
4-5年	20,611,198.61	8.93		
合计	230,726,055.60	100.00	69,970,311.54	100.00

主要债权人	其他应付款期末余额	占其他应付款比例(%)
往来A	184,869,822.72	80.09
工程代付	13,504,662.18	5.85
办公其他	8,994,528.71	3.90
内部往来	8,526,579.13	3.69
项目其他	5,229,237.75	2.27
小计	221,124,830.49	95.80

#### 17、实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	所占比例(%)	金额(人民币)	所占比例(%)
深圳市华铨控股有限公司	93,500,000.00	93.50	93,500,000.00	93.50
深圳市鸿德兴实业发展有限公司	6,500,000.00	6.50	6,500,000.00	6.50
合 计	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

#### 18、盈余公积

项 目	期末数	期初数
盈余公积	9,892,474.34	9,892,474.34
合 计	9,892,474.34	9,892,474.34

#### 19、未分配利润

项 目	2023年度	2022年度	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	249,238,720.09	221,062,083.30	--
调整 期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	(439,420.29)	14,456,177.04	
调整后 期初未分配利润	248,799,299.80	235,518,260.34	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	31,160,128.57	13,720,459.75	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	-	-	10%
应付普通股股利 (应付利润)	-	-	
利润分配-其他	-	-	
本期期末余额	279,959,428.37	249,238,720.09	

#### 20、营业收入、营业成本

项 目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,562,118,286.40	1,416,080,698.30	1,560,391,081.96	1,394,671,309.94
其他业务	4,897,758.12	-	4,820,284.20	-
合 计	1,567,016,044.52	1,416,080,698.30	1,565,211,366.16	1,394,671,309.94

## 21、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	31,160,128.57	13,720,459.75
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,137,393.25	11,811,329.49
无形资产摊销	22,848.62	30,319.50
长期待摊费用摊销	-	672,193.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	(777,169.84)	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	26,813,415.00	26,836,985.14
投资损失（收益以“-”号填列）	(588,882.18)	(639,633.63)
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	144,165,350.33	(214,488,663.42)
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	(380,770,856.45)	176,360,166.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	138,696,667.01	18,720,469.50
其他	4,098,855.82	14,456,177.04
经营活动产生的现金流量净额	(25,042,249.87)	47,479,803.34
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	143,624,232.96	199,284,697.67
减：现金的年初余额	199,284,697.67	153,599,818.95
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	(55,660,464.71)	45,684,878.72

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	2023年度	2022年度
①现金	143,624,232.96	199,284,697.67
其中：库存现金	37,562,839.60	32,760,167.18
可随时用于支付的银行存款	106,061,393.36	166,524,530.49
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	143,624,232.96	199,284,697.67
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他补充资料

截止2024年5月10日，本公司无需要披露的其他事项。

## 深圳市华剑建设集团股份有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1996年11月21日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300279290681K企业法人营业执照。法定代表人：叶剑彪；企业类型：非上市股份公司；注册资本人民币10,000.00万元；公司地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。

经营范围：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。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：

手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,309,139,312.93元，其中：账面流动资产为1,126,497,716.86元，固定资产净值为110,081,475.86元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为919,287,410.22元，其中：账面流动负债为919,287,410.22元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益389,851,902.71元，其中：账面实收资本为100,000,000.00元，账面未分配利润279,959,428.37元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,567,016,044.52元；营业成本为1,416,080,698.30元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加4,053,354.86元，销售费用为1,728,692.14元，管理费用为52,967,958.56元，研发费用为55,352,577.37元，财务费用为26,813,415.00元。

#### 六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加30,720,708.28元。其中：本年度未分配利润增加30,720,708.28元。

#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.23
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.22%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	3.16
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	151.25%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	9.37%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.12%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.32%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	0.12%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	15.45%

深圳市华剑建设集团股份有限公司

二〇二四年五月十日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5EX45R2E



名称 深圳范陈巨源会计师事务所  
(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 向可文

成立日期 2017年12月18日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路  
50号凤凰智谷B栋1002



**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经营活动。

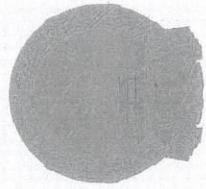
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年08月17日



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：向可文  
 主任会计师：  
 经营场所：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋1002

组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470274  
 批准执业文号：深财会〔2018〕80号  
 批准执业日期：2018年7月19日



证书序号：0020702

## 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

2023年10月25日

中华人民共和国财政部制





姓名 Full name 向可文  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1968 年 01 月 24 日  
工作单位 Working unit 黄石正信会计师事务所有限责任公司  
身份证号码 Identity card No. 420202680124123



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

2012.6.28

2015.7.30

湖北省注册会计师协会  
G A 37

2011年注册

证书编号: 420202143307  
Authorized Institute of CPAs: 湖北省注册会计师协会  
发证日期: 2000 年 08 月 10 日  
Date of Issuance

向可文 420202143307



5

2019年05月30日

发证日期: 2019年05月30日  
批准注册协会: 山东注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

证书编号: 120100110102



年度检验登记章  
Annual Renewal Registration  
注册会计师年度检验合格印章  
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 姜廷学  
性别: 男  
出生日期: 1981-02-03  
工作单位: 中华注册会计师事务所(特殊普通合伙)-山东分所  
身份证号码: 370102198102034139



3、2024 年财务报表

深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市华剑建设集团股份有限公司的

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	9-25
七. 财务情况说明书	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 粤258RYW5USH



# 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

\*机密\*

财审字[2025]第E-0728号

## 审计报告

深圳市华剑建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- 1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- 2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



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

本报告不得用于任何司法用途。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十七日



深圳市华剑建设集团股份有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	175,325,403.96	143,624,232.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			2,009,332.14
应收账款	2	606,661,278.68	627,294,297.11
应收款项融资			
预付款项	3	66,922,285.35	109,084,903.56
其他应收款	4	77,679,655.20	97,622,541.45
存货	5	213,167,079.11	146,862,409.64
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>1,139,755,702.30</b>	<b>1,126,497,716.86</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	73,312,431.26	72,503,431.26
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	7	99,126,187.24	110,081,475.86
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	47,369.78	56,688.95
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>172,475,987.68</b>	<b>182,641,596.07</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,312,231,689.98</b>	<b>1,309,139,312.93</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9	459,960,880.00	506,560,720.90
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	17,157,898.27	28,053,695.53
应付账款	11	81,254,436.01	104,308,909.29
预收款项	12	41,241,331.82	40,074,982.66
合同负债			
应付职工薪酬		16,604,747.40	9,337,614.62
应交税费		109,847.97	235,431.62
其他应付款	13	294,325,756.86	230,726,055.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>910,654,898.33</b>	<b>919,287,410.22</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>910,654,898.33</b>	<b>919,287,410.22</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	14	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	9,892,474.34	9,892,474.34
未分配利润	16	291,684,317.31	279,959,428.37
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>401,576,791.65</b>	<b>389,851,902.71</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,312,231,689.98</b>	<b>1,309,139,312.93</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	17	1,332,679,718.02	1,567,016,044.52
减：营业成本	18	1,210,157,897.87	1,416,080,698.30
税金及附加	19	1,788,652.53	4,053,354.86
销售费用	20	1,041,333.48	1,728,692.14
管理费用	21	40,948,130.86	52,967,958.56
研发费用	22	42,228,199.51	55,352,577.37
财务费用	23	23,553,090.04	26,813,415.00
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			588,882.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	24	9,000.00	777,169.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,971,413.73	11,385,400.31
加：营业外收入	25	322,770.51	21,895,401.18
减：营业外支出	26	92,671.23	349,839.77
三、利润总额		13,201,513.01	32,930,961.72
减：所得税费用	27	1,530,226.95	1,770,833.15
四、净利润		11,671,286.06	31,160,128.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,671,286.06	31,160,128.57
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		11,671,286.06	31,160,128.57
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1		
收到的税费返还	2	1,356,488,417.75	1,448,901,268.48
收到的其他与经营活动有关的现金	3		
现金流入小计	4	344,249,363.79	131,809,986.80
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,700,737,781.54	1,890,711,255.28
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,268,250,219.67	1,522,078,382.48
支付的各项税款	7	12,596,839.30	60,671,513.45
支付的其他与经营活动有关的现金	8	3,444,463.13	14,694,097.27
现金流出小计	9	315,085,058.80	8,309,511.95
经营活动产生的现金流量净额	10	1,599,376,580.90	1,605,753,505.15
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	101,361,200.64	-25,042,249.87
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	9,000.00	588,882.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	9,000.00	588,882.18
投资支付的现金	18	141,238.94	476,313.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	809,000.00	11,945,473.77
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21		
投资活动产生的现金流量净额	22	950,238.94	-12,421,787.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-941,238.94	-11,832,906.27
借款所收到的现金	24		
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	469,080,800.00	692,071,720.90
现金流入小计	26		
偿还债务所支付的现金	27	469,080,800.00	692,071,720.90
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	515,670,720.30	1,686,301,511.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	22,128,949.80	24,556,519.47
现金流出小计	30		
筹资活动产生的现金流量净额	31	537,799,670.70	710,857,030.47
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>			
	32	-68,718,790.70	-18,785,309.57
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>			
加：期初现金及现金等价物余额	33	31,701,171.00	-55,660,464.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
	34	143,624,232.96	199,284,697.67
	35	175,325,403.96	143,624,232.96

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳中电建设集团股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	半 年 金 额					
		实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	其他综合收益	盈余公积	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	100,000,000.00					
加：会计政策变更	02					9,892,474.34	272,956,428.37
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	100,000,000.00					53,692.83
三、本年年末余额（或本年年末余额）	05					9,892,474.34	259,013,014.25
（一）净利润	06						11,671,268.09
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						11,671,268.09
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
（四）利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17						
2. 对所有者（或股东）的分配	18						
3. 其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本（或股本）	21						
2. 盈余公积转增资本（或股本）	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25	100,000,000.00				9,892,474.34	231,634,317.31

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



别业华创建设集团股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 全 期						
		实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	其他综合收益	留存收益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	309,000,000.00				9,892,474.34	289,236,720.69	309,124,194.43
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03					-430,420.29	-430,420.29	-430,420.29
二、本年年初余额	04	309,000,000.00				9,462,054.05	288,795,299.60	308,691,774.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					34,160,128.57	34,160,128.57	34,160,128.57
（一）净利润	06					34,160,128.57	34,160,128.57	34,160,128.57
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	309,000,000.00				9,892,474.34	299,955,428.37	289,851,902.71

公司法定代表人：

注册会计师：

会计师事务所：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300279290681K

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年11月21日正式成立的其他股份有限公司(非上市)。

贵公司经营范围：一般经营项目是：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。，许可经营项目是：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

### 二、主要会计政策

#### (1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

#### (2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。



#### (4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### (6) 现金及现金等价物

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

#### (7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

##### ① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。



## ②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

## (8) 金融资产减值

### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

### ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

#### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

#### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。



## (9) 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。

## (10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

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

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

## (11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。



本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### (12) 固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

#### (13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。



#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### (17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **(19) 政府补助**

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### **(20) 递延所得税资产/递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### **(21) 租赁**

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。



租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	13%、9%、6%、5%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	40,433,296.72	37,562,839.60
银行存款	134,892,107.24	106,061,393.36
合 计	<u>175,325,403.96</u>	<u>143,624,232.96</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	316,534,433.71	47.37%	262,376,524.64	38.09%
1-2年	300,126,844.97	44.91%	417,308,740.15	60.58%
2-3年	51,558,112.78	7.72%	9,167,145.10	1.33%
合 计	<u>668,219,391.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>688,852,409.89</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	61,558,112.78		61,558,112.78	
净 值	<u>606,661,278.68</u>		<u>627,294,297.11</u>	

主要债务人	期末余额
工程	650,944,726.63
设计	5,345,344.55
天津滨海快速交通发展有限公司	1,838,949.32
中国邮政集团公司和田地区分公司	1,780,444.94
青岛建安建设集团有限公司	1,676,177.50

##### 3:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	47,202,234.50	70.53%	108,883,786.93	99.82%
1-2年	19,720,050.85	29.47%	201,116.63	0.18%
合 计	<u>66,922,285.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>109,084,903.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
工程	66,629,475.32
办公	109,931.21



云南省城市建设投资有限公司	81,620.93
珠山区诚义陶瓷店	79,000.10
北京云飞天下商贸有限公司	14,969.79

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	28,788,449.28	37.06%	40,419,740.01	41.40%
1-2年	35,956,315.51	46.29%	24,489,864.03	25.09%
2-3年	12,934,890.41	16.65%	32,712,937.41	33.51%
合 计	<u>77,679,655.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>97,622,541.45</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
投标保证金	19,183,451.94
其他借款	15,330,374.15
办公其他	12,929,429.11
项目借款	12,135,406.97
工程往来	1,820,533.20

5:存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	2,931,718.69	2,587,357.64
生产成本	143,930,690.95	210,579,721.47
合 计	<u>146,862,409.64</u>	<u>213,167,079.11</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额
深圳市华剑医疗科技有限公司	2,000,000.00
深圳市华剑环境艺术发展有限公司	5,000,000.00
深汕特别合作区华剑科技有限公司	66,122,431.26
深圳兴宏建筑装修工程有限公司	190,000.00
合 计	<u>73,312,431.26</u>



7: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>231,110,704.68</u>	<u>141,238.94</u>		<u>231,251,943.62</u>
房屋及建筑物	207,638,138.90			207,638,138.90
机器设备	464,600.00			464,600.00
运输设备	15,154,677.10	141,238.94		15,295,916.04
电子及办公设备	7,654,059.43			7,654,059.43
其他设备	199,229.25			199,229.25
二、累计折旧合计	<u>121,029,228.82</u>	<u>11,096,527.56</u>		<u>132,125,756.38</u>
房屋及建筑物	99,395,705.95	10,400,272.32		109,795,978.27
机器设备	457,580.00	360.00		457,940.00
运输设备	13,525,131.27	569,330.96		14,094,462.23
电子及办公设备	7,455,914.08	125,014.96		7,580,929.04
其他设备	194,897.52	1,549.32		196,446.84
三、固定资产账面净值	<u>110,081,475.86</u>			<u>99,126,187.24</u>

8: 无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>1,442,135.01</u>			<u>1,442,135.01</u>
软件	1,442,135.01			1,442,135.01
二、累计摊销合计	<u>1,385,446.06</u>	<u>19,319.77</u>		<u>1,404,765.83</u>
软件	1,385,446.06	19,319.77		1,404,765.83
三、无形资产账面净值	<u>56,688.95</u>			<u>37,369.18</u>
软件	56,688.95			37,369.18



9:短期借款

项 目	期末余额	本年增加	本年减少	期初余额
平安银行	100,000,000.00			100,000,000.00
招商银行			19,429,000.00	19,429,000.00
兴业银行	10,000,000.00		8,280,000.00	18,280,000.00
中国银行	60,000,000.00		19,966,959.77	79,966,959.77
工商银行	30,000,000.00	2,000,000.00		28,000,000.00
广发银行	49,994,800.00	38.87		49,994,761.13
农业银行	169,966,080.00	9,086,080.00		160,880,000.00
江苏银行	40,000,000.00		10,000,000.00	50,000,000.00
合 计	<u>459,960,880.00</u>	<u>11,086,118.87</u>	<u>57,675,959.77</u>	<u>506,550,720.90</u>

10:应付票据

项 目	期末余额
商业承兑汇票	17,157,898.27
合 计	<u>17,157,898.27</u>

11:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	58,634,481.72	72.16%	82,096,564.40	78.71%
1-2年	22,619,954.29	27.84%	22,212,344.89	21.29%
合 计	<u>81,254,436.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>104,308,909.29</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
工程	44,582,254.80
长沙市工商行政管理局（叶运财）	18,028,069.95
研发	4,479,552.42
工程材料款	3,039,690.94
和田市甜冲冲建材销售店	902,815.00



12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	413,751.65	1.00%	1,156,176.00	2.89%
1-2年	40,827,580.17	99.00%	199,400.00	0.50%
2-3年			816,895.00	2.04%
3年以上			37,902,511.66	94.58%
合 计	<u>41,241,331.82</u>	<u>100.00%</u>	<u>40,074,982.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
220301\预收账款\工程				35,304,507.81
220302\预收账款\设计				2,598,003.85
葛洲坝集团第六工程有限公司葛洲坝伊犁项目				1,253,958.11
京泰好食				814,795.00
中移铁通有限公司新疆分公司				560,451.59

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	269,125,465.93	91.44%	195,027,380.49	84.53%
1-2年	25,200,290.93	8.56%	2,214,360.32	0.96%
2-3年			3,052,882.22	1.32%
3-4年			9,820,233.96	4.26%
4-5年			20,611,198.61	8.93%
合 计	<u>294,325,756.86</u>	<u>100.00%</u>	<u>230,726,055.60</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
往来				181,216,973.88
工程代付				12,926,599.28
项目其他				6,751,513.22
梁干				2,305,000.00
杨满				1,926,615.83



14: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市华铖控股有限公司	93,500,000.00	93.50%	93,500,000.00	93.50%
深圳市鸿德兴实业发展有限公司	6,500,000.00	6.50%	6,500,000.00	6.50%
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

15: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	9,892,474.34			9,892,474.34
合 计	<u>9,892,474.34</u>			<u>9,892,474.34</u>

16: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	279,959,428.37
加: 会计政策变更	
其他因素调整	53,602.88
本期年初余额	280,013,031.25
加: 本期净利润转入	11,671,286.06
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	291,684,317.31

17: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,326,660,865.61	1,562,118,286.40
其他业务收入	6,018,852.41	4,897,758.12
合 计	<u>1,332,679,718.02</u>	<u>1,567,016,044.52</u>



**18: 营业成本**

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,210,157,897.87	1,416,080,698.30
合 计	<u>1,210,157,897.87</u>	<u>1,416,080,698.30</u>

**19: 税金及附加**

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	1,788,652.53	4,053,354.86
合 计	<u>1,788,652.53</u>	<u>4,053,354.86</u>

**20: 销售费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	1,041,333.48	1,728,692.14
合 计	<u>1,041,333.48</u>	<u>1,728,692.14</u>

**21: 管理费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	40,948,130.86	52,967,958.56
合 计	<u>40,948,130.86</u>	<u>52,967,958.56</u>

**22: 研发费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	42,228,199.51	55,352,577.37
合 计	<u>42,228,199.51</u>	<u>55,352,577.37</u>

**23: 财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	23,553,090.04	26,813,415.00
合 计	<u>23,553,090.04</u>	<u>26,813,415.00</u>

**24: 资产处置收益**

项 目	本年发生额
资产处置损益	9,000.00
合 计	<u>9,000.00</u>



25: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	322,770.51	21,895,401.18
合 计	<u>322,770.51</u>	<u>21,895,401.18</u>

26: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	92,671.23	349,839.77
合 计	<u>92,671.23</u>	<u>349,839.77</u>

27: 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	1,530,226.95	1,770,833.15
合 计	<u>1,530,226.95</u>	<u>1,770,833.15</u>

28: 现金流量情况

	补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润		<u>11,671,286.06</u>
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧		11,096,527.56
无形资产摊销		19,319.77
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)		9,000.00
固定资产报废损失		
公允价值变动损失 (减: 收益)		
财务费用		22,128,949.80
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)		-66,304,669.47



经营性应收项目的减少（减：增加）	84,747,855.03
经营性应付项目的增加（减：减少）	37,939,329.01
其他	53,602.88
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>101,361,200.64</u></b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	175,325,403.96
减：现金的期初余额	143,624,232.96
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	<b><u>31,701,171.00</u></b>

**29：或有事项**

    本公司本年度无需要关注的或有事项。

**30：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。



# 深圳市华剑建设集团股份有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）于1996年11月21日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300279290681K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,000.00万元，法定代表人：叶剑彪；企业类型：其他股份有限公司(非上市)；经营场所：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。经营范围：一般经营项目是：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程,兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。，许可经营项目是：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,312,231,689.98元，其中：账面流动资产为1,139,755,702.30元，固定资产净值为99,126,187.24元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为910,654,898.33元，其中：账面流动负债为910,654,898.33元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益401,576,791.65元，其中：账面实收资本为100,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润291,684,317.31元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,332,679,718.02元；营业成本为1,210,157,897.87元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,788,652.53元，销售费用为1,041,333.48元，管理费用为40,948,130.86元，研发费用为42,228,199.51元，财务费用为23,553,090.04元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

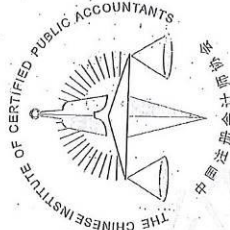
### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	125.16%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.40%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]*100%	216.00%
4	流动资产周转率	销售收入/[(期初流动资产+期末流动资产)/2]*100%	117.61%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	8.65%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.00%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.95%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-14.95%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.24%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





姓名: 管淑珍  
 Full name: 管淑珍  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1988-12-05  
 Date of birth: 1988-12-05  
 工作单位: 天津天诚联合会计师事务所  
 Working unit: 天津天诚联合会计师事务所  
 身份证号码: 130731198812052423  
 Identity card No.: 130731198812052423



年度检验登记 2014.7.5  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2014  
 3.31

2015  
 3.31 年 月 日

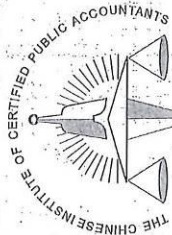
年度检验登记 2016.3.30  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

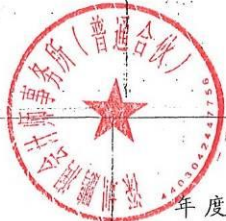
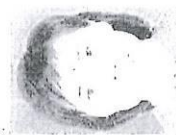
2016  
 3.31

2018年 4月 30日  
 年 月 日





姓名 Full name 李道红  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1976年2月9日  
工作单位 Working unit 北京中天恒益会计师事务所有限责任公司总账岗  
身份证号码 Identity card No. 620103760209102



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:  
No. of Certificate 110002204522

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

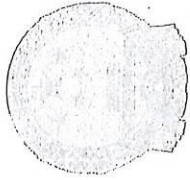
发证日期:  
Date of Issuance 2015 年 11 月 05 日



证书序号:0020705

### 说明

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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 常淑珍

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科科技大厦401A



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470415

批准执业文号: 深财会(2023)99号

批准执业日期: 2023年11月1日

发证机关: 深圳市财政局

2023年11月1日

中华人民共和国财政部制







