标段编号： 44030420230003008001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 福田湾区智慧广场建设项目产业配套服务用房公区精装修及下沉广场幕墙工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中深装建设集团有限公司

日期： 2026年05月12日

1、企业业绩（不评审）

序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间	项目所在地	备注
1	桐庐县园林蓝领公寓项目	桐庐新城发展投资有限公司	9590.3193	2023.03.13	桐庐县	已完
2	临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司	8697.4531	2021.09.29	杭州市	已完
3	地铁前海时代广场项目7-2号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段	深圳市地铁集团有限公司	7419.68	2025.5.19	深圳市	在建
4	香山湾项目B4地块户内精装修工程标段五	福建泰信置业有限公司	3835.06	2025.7.24	漳州市	在建
5	泰瑞府4、5号楼精装修工程	深圳市泰运通房地产开发有限公司	3434.11	2025.2.12	深圳市	在建
6	安托山10-03地块保障房项目门窗幕墙工程	华润(深圳)有限公司	3565.69	2022.06.08	深圳市	已完

1.1、桐庐县园林蓝领公寓项目

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 330122202303310101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 桐庐县住房和城乡建设局

发证日期 2023年03月31日

建设单位	桐庐新城发展投资有限公司		
工程名称	桐庐县园林蓝领公寓项目		
建设地址	桐庐经济开发区320国道与马家路交叉口东侧地块		
建设规模	面积：25261.74平方米		
合同工期	2023年04月01日 至 2024年10月17日	合同价格	9590.3193万元

参建单位

勘察单位	浙江中林勘察研究股份有限公司	项目负责人	戴金林
设计单位	中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司	项目负责人	俞音
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	宋军军
监理单位	德邻联合工程有限公司	总监理工程师	潘伟
工程总承包单位		项目经理	
备注	多合一施工许可证书（含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续），项目建筑面积为 25261.74平方米，地上建筑面积约 14935.38平方米，地下建筑面积约10326.36平方米，此次建筑装修范围为1~3层公共卫生间，10~13层公区及公寓，装修面积为1992.8平方米，装修后的使用功能为公寓、商业及其他配套。		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

杭州市建设工程施工中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

桐庐新城发展投资有限公司的 桐庐县园林蓝领公寓项目工程，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。

请你单位收到中标通知书后，在 2023 年 4 月 10 日前与招标人签订合同。

工程名称	桐庐县园林蓝领公寓项目	招标编号	A330122015050552900121l
中标价格	9590.3193 万元	工　　期	567 日历天
项目经理	宋军军	建设地址	桐庐经济开发区 320 国道与马家路交叉口东侧
本次中标总建筑面积：25261.74 平方米，共 1 幢		面积填报依据	D

其中	幢号	面　积	幢号	面　积
	1	25261.74 平方米		

本 次 中 标 包 括 下 列 内 容

打桩工程	有	弱电工程	有
土建工程	有	幕墙工程	有
安装工程	有	钢结构（网架）	本工程无此内容
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此内容
消防工程	有	室外工程	有
室外附属工程	有		

招标人：（盖章）	招标代理机构：（盖章）
法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（签字或盖章）
2023 年 03 月 10 日	2023 年 03 月 10 日

备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
（2）中标包括的内容填“ 有 ”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；
（3）工程总承包项目参照使用。

（GF-2017-0201）

正 本

建设工程施工合同

桐庐县园林蓝领公寓项目

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 市 场 监 督 管 理 总 局 制定

合同编号 桐庐县政府投资项目合同签订见证专用章 2023 年 3 月 13 日

合同编号 浙江天平投资咨询有限公司合同鉴证专用章 2023年 3月13日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：桐庐新城发展投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 桐庐县园林蓝领公寓项目 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： 桐庐县园林蓝领公寓项目 。
2. 工程地点：桐庐经济开发区 320 国道与马家路交叉口东侧。
3. 工程立项批准文号：桐发改投〔2023〕2-2 号文。
4. 资金来源： 自筹 。
5. 工程内容： 新建 1 幢 14 层高层建筑及相关配套设施等内容，具体详见工程量清单和施工图。

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： 具体内容及范围详见施工图纸及工程量清单 。

二、合同工期

计划开工日期： 2023 年 03 月 10 日。

计划竣工日期： 2024 年 09 月 26 日。

工期总日历天数：567 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）**玖仟伍佰玖拾万零叁仟壹佰玖拾叁元整**（**¥95903193.00 元**）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）**贰佰贰拾万零伍仟伍佰玖拾陆元整**（**¥2205596.00 元**）（**含税金**）；

（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）暂定价：

人民币（大写）_____（¥_____万元）。

2. 合同价格形式：__单价合同__。

五、项目经理

承包人项目经理：__宋军军__。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年__3__月__13__日签订。

十、签订地点

本合同在__杭州市公共资源交易中心桐庐分中心__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__工程建设发包人和承包人双方盖章签字之日起__生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，正本贰份，双方各执壹份；副本壹拾份，甲乙双方执叁份，县招投标中心、招标代理公司、行业监管等各执壹份。

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：_____

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：91440300682036851P

地　址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

法定代表人：王武烈

电　话：0755-83242264

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账　号：44250100010000001041

综合验收结论：

符合国家质量标准，工程质量合格。

注：结论为：是否符合国家质量标准；工程质量是否合格。

竣工验收组成员签字	验收组职务	姓 名	工作单位	职务	技术职称
	组长		桐庐新城发展投资有限公司	项目负责人	
	副组长		深圳市中深装建设集团有限公司	项目经理	
			浙江中林勘察研究股份有限公司	项目负责人	
			中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司	项目负责人	
			德邻联合工程有限公司	总监	
	成员		德邻联合工程有限公司	专监	
			深圳市中深装建设集团有限公司	技术负责人	
			深圳市中深装建设集团有限公司	安全员	
			深圳市中深装建设集团有限公司	安全员	
			深圳市中深装建设集团有限公司	土建施工员	
			深圳市中深装建设集团有限公司	土建质量员	
			通力电梯有限公司杭州分公司	项目负责人	
			浙江桐建建设有限公司	项目负责人	

参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
	单位名称	单位名称	单位名称	单位名称	单位名称
	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监	项目经理
	2025年9月18日	2025年9月18日	2025年9月18日	2025年9月18日	2025年9月18日

附表 13

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工 程 名 称：桐庐县园林蓝领公寓项目

建 设 单 位：桐庐新城发展投资有限公司

竣工验收时间：2025 年 9 月 18 日

（由竣工验收组填写）

杭州市城乡建设委员会统一印制

建设工程质量竣工验收意见

工 程 名 称	桐庐县园林蓝领公寓项目		
工 程 地 址	杭州市桐庐县经济开发区 320 国道与马家路交叉口东侧地块		
建 筑 面 积（或工程规模）	25261.74 平方米	结构类型、层 数	框架结构/地下 2 层，地上 14 层
开 工 时 间	2023 年 6 月 13 日	竣工日期	2025 年 9月 18 日

工程竣工验收内容：

由建设单位组织各参建方责任人进行了竣工验收，验收分两大块进行，首先现场检查，检查后回到会议室汇总，会议内容：

1、施工单位汇报施工的过程，所有用于本工程的原材料合格证、检验报告齐全，并按照国家标准规范进行抽验合格，工程严格按照国家建设法律法规施工，相关实体检测均合格，各专业均按设计图纸及设计变更联系单施工，工程保证资料及技术资料审查完整并符合要求，各分部经验收合格，通过竣工自检，评定单位工程为合格。

2、监理单位汇报整个监管的过程，提出施工单位所有进场的材料均经见证取样，送检合格后用于本工程，工程中的分项工程施工均实行旁站监理，经验收合格后，允许进入下个分项施工，总监理工程师组织了基础、主体及各分部验收，以及竣工初验合格，最终评定单位工程合格。

3、设计单位听取施工、监理汇报后，认可施工单位按图施工，变更处符合设计变更联系单，且所有技术资料齐全。结构、建筑、水电符合设计要求，同意评定单位工程合格。

4、勘察单位：基础验收合格，工程技术资料齐全，沉降观测记录显示沉降均匀，同意评定单位工程合格。

5、派驻现场的管理人员监管到位，赞同各单位的评定意见，同意评定单位工程合格。

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部，经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 45 项，经审查符合要求 45 项，经核定符合规范要求 45 项	同意
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合要求 15 项，共抽查 15 项，符合要求 15 项，经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 23 项，符合要求 23 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组对参建各方具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	本工程竣工验收的使用标准均采用国家、地方相关的法律、法规和规范以及国家、地方现行的工程建设强制性条文。经政府有关职称部门审批的施工图和工程实施过程中发生的设计变更文件施工，符合规范及标准要求。
施工单位资料	对以下资料进行检查：1、施工管理文件、开竣工报告、图纸会审、变更联系单等 2、对钢筋、水泥、砖、预拌砂浆、商品砼、保温材料的出厂质量证明文件及进场复试进行检查 3、检查施工记录文件、工程定位记录、基槽验线记录、沉降观测记录等 4、检查施工试验记录及现场检测报告 5、检查施工质量验收文件 6、对各专业竣工图进行检查。 经查以上资料真实、齐全，符合设计及竣工验收要求。
勘察单位资料	本项目依据国家相关规范要求进行详勘，勘察资料详实，符合规范要求，后续项目施工过程中，勘察资料与现场验收情况相符。
设计单位资料	本工程依法进行设计，执行相关有关部门的批文并根据勘察成果文件进行设计。设计符合相关国家规范，强制性批准和强制性条文，在施工过程中，签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）均符合国家国家规范、强制性标准要求。
监理单位资料	本工程按照相关法规认真履行监理职责，对监理细则、规划，桩基监理实施细则，基础和主体、装饰细则，安装、节能等监理实施细则，工程开工报告、报审表、监理工作总结等资料进行检查，资料基本齐全。

表十（建设单位用表）

桐庐县建筑（市政）工程竣工验收报告书

县建筑（市政）工程质量监督站：

桐庐县园林篮领公寓项目 工程，按照竣工验收的条件，现提交

各方主体签署的质量意见及验收组人员名单，拟定于 2025 年 9 月 18 日组织竣工验收。特此通知。

建设单位：

2025 年 9 月 18 日

竣工验收意见	勘察单位意见	项目负责人： 法定代表人：	质量等级：合格 2025年9月18日 2025年9月18日（公章）
	设计单位意见	项目负责人： 法定代表人：	质量等级：合格 2025年9月18日 2025年9月18日（公章）
	施工单位意见	项目经理： 法定代表人：	质量等级：合格 2025年9月18日 2025年9月18日（公章）
	监理单位意见	监理工程师： 法定代表人：	质量等级：合格 2025年9月18日 2025年9月18日（公章）
	建设单位意见	项目负责人： 法定代表人：	质量等级：合格 2025年9月18日 2025年9月18日（公章）

验收组人员名单

参加单位	单位名称	参加人员
勘察单位	浙江中林勘察研究股份有限公司	戴金林
设计单位	中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司	
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	
监理单位	德邻联合工程有限公司	
建设单位	桐庐新城发展投资有限公司	
其他单位		
备注		

1.2、临政储出【2018】5 号地块(人才公寓)项目-装修工程

建设工程（施工）中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司 ：

经评审确定你公司为中标单位。请按招标文件要求与招标人签订合同。

工程名称	临政储出【2018】5 号地块(人才公寓)项目-装修工程	建设单位	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司
建筑面积	49882.5 平方米	建设地点	青山湖科技城
最大跨度	/	结构层次	/
工程类别	建筑	工期要求	230 日历天
质量保证	符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。缺陷责任期 24 个月，质量保修期 24 个月。	招标编号	19141120210719023
发包范围	本次招标内容为图纸设计范围内的装修工程（不含装饰壁画、电视机、成品沙发、 织物窗帘、成品床、成品冰箱、成品餐桌、成品家电洗衣机及艺术品）及安装工程（除空调工程、软装 方面的艺术吊灯（比如户内、10#楼走廊、各栋楼架空层的定制艺术吊灯、工艺灯等）图纸设计范围内所有内容，具体详见工程量清单。		
中标价格	中标价：人民币（大写） 捌仟陆佰玖拾柒万肆仟伍佰叁拾壹元整 （¥ 86974531 元）		
拟派班组主要成员	项目负责人：张朋义；技术负责人：曾放 ；施工员：文芳、林伟雄；质量员：李燕花 ；材料员：刘健洪；资料员：邓建平 ；安全员：马泽鑫、梁金兰。		
项目经理	张朋义	联系电话	13989803372
委托人	张朋义	联系电话	13989803372
中标单位固定电话	0755-82940506	中标单位地址	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

招标单位(章) 浙江青山湖科研创新基地投资有限公司 2021 年 8 月 31 日	代理公司(章) 杭州正信工程咨询管理有限公司 2021 年 8 月 31 日	备案单位(章) 杭州市临安区建筑工程招投标服务中心 2021 年 8 月 31 日

HT-2021-875

建设工程施工合同

工 程 名 称：临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目——装修工程

发包人(全称)：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承包人(全称)：深圳市中深装建设集团有限公司

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）：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临政储出【2018】5 号地块(人才公寓)项目-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：临政储出【2018】5 号地块(人才公寓)项目-装修工程。

2. 工程地点：杭州市临安区青山湖科技城。

3. 工程立项批准文号：2018-330185-47-03-091848-000 备案单。

4. 资金来源：自筹，100%。

5. 工程内容：本工程位于浙江省杭州市临安区青山湖，本装修工程范围为临政储出【2018】5 号地块(人才公寓)项目内装修工程，包括 1#楼装修范围建筑面积 3150.07m2，建筑层数 11 层；2#楼装修范围建筑面积 3150.07m2，建筑层数 11 层；3#楼装修范围建筑面积 3538.6m2，建筑层数 11 层；4#楼装修范围建筑面积 2800.5m2，建筑层数 10 层；5#6#7#8#楼装修范围建筑面积 12589.68m2，建筑层数 10 层；9#楼装修范围建筑面积 3656.7m2，建筑层数 11 层；10#楼装修范围建筑面积 3656.7m2；11#楼装修范围建筑面积 3656.7m2，建筑层数 11 层；12#楼装修范围建筑面积 3656.7m2，建筑层数 11 层；13#14#楼装修范围建筑面积 9447.92m2，建筑层数 11 层；地下室电梯前室装修范围建筑面积 578.86m2，本次装修范围总面积为 49882.5m2，其中楼梯间、强弱电间、1#架空层、2#架空层、5#~8#楼商铺及 13~14#楼商铺不计入本次范围。

工程范围：本次招标内容包括图纸设计范围内的装修工程（不含装饰壁画、电视机、成品沙发、织物窗帘、成品床、成品冰箱、成品餐桌、成品家电洗衣机及艺术品）及安装工程（除空调工程、软装方面的艺术吊灯（比如户内、10#楼走廊、各栋楼架空层的定制艺术吊灯、工艺灯等）图纸设计范围内所有内容，具体详见工程量清单。

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：招标文件、工程施工图中所包括的一切内容，工程量清单等已明确的工程内容，和本工程可能出现的因施工图修改引起的工程量增减以及招标人明确指令增加减少的工程量的施工。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 3 日。（实际以发包人或监理单位发出的开工令为准）

计划竣工日期：2022 年 6 月 3 日。

工期总日历天数：230 日历天；须在 2021 年 12 月 30 日前完成百分之五十的工程量。

缺陷责任期 24 个月，质量保修期（养护期）24 个月。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家工程质量验收的合格 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） 捌仟陆佰玖拾柒万肆仟伍佰叁拾壹元 （¥ 86974531 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰肆拾捌万壹仟壹佰伍拾贰元 （¥ 1481152 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ （¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ （¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 肆佰万元 （¥ 4000000 元）。

2.合同价格形式：单价合同 。

五、项目经理

姓名 张朋义 身份证号 410521198506071511 电话 13989803372

注册执业资格建筑一级

注册执业证号粤 141141519085

B 证执业证号粤建安 B（2020）9001233

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2021年09月日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字或盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 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：91440300682036851P
地　址：	地　址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：0755-83242264
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账　号：	账　号：44250100010000001041

24.9.29

临安区建设工程竣工

验收报告

工程名称：临政储出【2018】5号地块（人才公寓）项目-装修工程

建设单位：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

杭州市临安区住房和城乡建设局制

填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、备案机关各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、设计、勘察、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

5、**竣工验收报告填写日期不得早于竣工验收时间。**

竣 工 项 目 审 查

工程名称	临政储出【2018】5号块（人才公寓）项目-装修工程			工程地址	临安区青山湖科技城		
建设单位	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司			结构形式	框架结构		
勘察单位	/	资质等级	/	层数	11层	栋数	14
设计单位	深圳市中装建设集团股份有限公司	资质等级	甲级	工程规模	49882.5平方米		
监理单位	杭州言成工程管理有限公司	资质等级	甲级	开工日期	2022年 3 月 29 日		
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	资质等级	壹级	竣工日期	2022年10月25日		
施工许可证号	330112202203280103			总造价	8697.4531万元		

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、节能工程	已完成
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定 4、其他	已完成合同约定
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	完整、齐全

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	均测试合格
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工单位 4、监理单位	齐全
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包	按质量保修条例执行
审查结论： 经审查，本工程各分部均符合国家验收合格标准。 建设单位工程负责人： 年 月 日	

施工验收组织实施情况

一、验收机构

1、领导层

主　任	刘春吉
副主任	王海
成　员	许庆来 张朋义 曾放 郑雨民 李燕花 王旭霞

2、各专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	刘春吉	郑雨民 李燕花 王旭霞
给排水工程、燃气工程	王海	郑雨民 李燕花 王旭霞
建筑电气安装工程	许庆来	郑雨民 李燕花 王旭霞
通风与空调工程	/	/
智能建筑工程	张朋义	郑雨民 李燕花 王旭霞
建筑节能工程	曾放	郑雨民 李燕花 王旭霞
室外工程	/	/

施理施理施理施理二、验收组织程序

1、建设单位主持验收会议；

2、施工单位介绍施工情况；

3、监理单位介绍监理情况；

4、各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；

5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。

工 程 质 量 评 定

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评价
地基与基础工程	/	共检查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 5 项。	好□ 一般☑ 差□
主体结构工程	/		
建筑屋面工程	/		
建筑装饰装修工程	合格		
给排水、燃气工程	合格		
建筑电气安装工程	合格		
智能建筑工程	合格		
通风与空调工程	/		
电梯安装工程	/		
建筑节能工程	合格		
室 外 工 程	/		

单位工程评定等级：合格

建设单位负责人：

（公章）

年　　月　　日

存在问题：

执行标准	建 筑 工 程	国家验收规范及强制性条文
	电 气 工 程	国家验收规范及强制性条文
	给排水、燃气工程	国家验收规范及强制性条文
	通风、空调工程	/
	电 梯 工 程	国家验收规范及强制性条文
	建 筑 节 能	国家验收规范及强制性条文

竣工验收结论：

工程质量符合设计及施工质量验收规范要求，验收程序合法，验收结论一致，同意通过竣工验收。

建设单位（盖章） 项目负责人： 2022年10月25日	设计单位（盖章） 项目负责人： 2022年10月25日	勘察单位（盖章） 项目负责人： 年 月 日	监理单位（盖章） 总监理工程师： 2022年10月25日	施工单位（盖章） 法定代表： 项目经理：张明义 技术负责人：卫泳峻 2022年10月25日

1.3、地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

承担项目：地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

贵公司于 2025 年 3 月 24 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和**地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段**招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）柒仟肆佰壹拾玖万陆仟捌佰伍拾捌元伍角陆分（小写：RMB74,196,858.56 元）。确定贵公司为**地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段**中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司　　建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：　　法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 15 日　　2025 年 5 月 15 日

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块

公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0276/2025

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

工程地点：深圳市南山区前海开发片区滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧。

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：7-2 号地块用地面积 38218.6㎡，总建筑面积 247335㎡，其中地下室建筑面积 65220㎡，地上核增建筑面积 35380㎡，商业建筑面积 1049㎡，6 栋（共 8 座）高层及超高层住宅建筑面积 145686㎡。

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

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段：包含 55-58 栋商品房户内全装修工程、55-58 栋标准层电梯厅、55-57 栋 1 层大堂、58 栋 4 层大堂、55-58 栋电梯轿厢、商业公区装修、7-2 地块地下室车马厅及车道吊顶、车库出入口的精装修工程，开荒精保洁，样板房及展示区装修拆改，配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它工作内容或零星工程；

（3）为总包和发包人其他专业承包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容。

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□燃气工程　　（户数：_____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）

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 4 月 15 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 168 天。

招标工期总日历天数 168 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

配合 7-2 号地块总包单位获得“深圳市优质结构工程”，争创“广东省优质结构工程”、“深圳市及广东省优质工程”、“国家优质工程”。

配合 7-2 号地块总包单位组织市级安全文明施工观摩会，配合总包单位获得“深圳市安全文明施工优良工地”、“广东省安全文明施工示范工地”。

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)柒仟肆佰壹拾玖万陆仟捌佰伍拾捌元伍角陆分（小写：RMB74,196,858.56元）；

其中不含暂列金额暂定价款为65,637,741.76元（其中不含税价60,218,111.71元，增值税金额5,419,630.05元，增值税税率为9%）；暂列金额8,559,116.80元（其中不含税价7,852,400.73元，增值税金额706,716.07元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

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

本协议书中有关词语含义与本合同“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

本合同订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：/	
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司	
账　　号：	755904924410506	邮政编码：518026	
项目主管部门经办人及电话：	林颖毅 13684985583	项目主管部门审核人：郑勇凯	
合约部门经办人及电话：	王强 0755-89986532	合约部门审核人：刘天晨	
承包人(盖章)：	深圳市中深装建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F		
电　　话：	0755-82903355	传　　真：0755-82903319	
开户银行：	民生银行宝安支行	开户全名：深圳市中深装建设集团有限公司	
账　　号：	641006989	邮政编码：518034	
承包商经办人：	黄南娇	承包商经办人电话：0755-82903319	
合同签署地点：	**深　圳**	承包商电子邮箱：752909005@qq.com	
时　　间：	**2025年5月19日**		

1.4、香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段五

香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段五
中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

根据“提升价值、提高效率、优化管控、确保品质”的合作精神要求，经过招标、询标、评标和决标，现确定你单位为香山湾项目B4地块户内精装修工程标段五中标单位。

1、采购名称：香山湾项目B4地块户内精装修工程标段五

2、中标价：38350652.00元（大写：人民币叁仟捌佰叁拾伍万陆佰伍拾贰元）（其中：不含增值税造价：35184084.40元，增值税税率：9%，增值税：3166567.60元）

请贵方在接到本中标通知书后，于三个工作日内盖章回执，安排签订合作协议事宜，务必于 2025年7月20日之前签署采购合同，否则视为放弃并没收投标保证金。

希贵司收到此通知书后积极准备进场等相关事宜，在正式合同签署前即开展各项工作。

（以下空白）

福建泰信置业有限公司（盖章）

二〇二五年六月二十日

中标人回执：

我司确认本中标通知书所有条款并按此执行。

中标人：深圳市中深装建设集团有限公司

日期：二〇二五年六月二十三日

香山湾项目 B4 地块
户内精装修工程标段五

施
工
合
同

发 包 人：福建泰信置业有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

签约日期：2025 年 7 月 20 日

绿城房地产建设管理集团有限公司

制　定

目 录

第一部分 合同协议书……3
一、工程概况……3
二、合同工期……3
三、质量标准……4
四、签约合同价与合同价格形式……4
五、项目经理……4
六、合同文件构成……4
七、承诺……5
八、词语含义……5
九、签订时间……5
十、签订地点……5
十一、补充协议……5
十二、合同生效……6
十三、合同份数……6
第二部分 通用合同条款……7
第三部分 专用合同条款……71
1. 一般约定……71
2. 发包人……73
3. 承包人……74
4. 监理人……883
5. 工程质量……884
6. 安全文明施工与环境保护……83
7. 工期和进度……85
8. 材料与设备……86
9. 试验与检验……88
10. 变更……89
11. 价格调整……90
12. 合同价格、计量与支付……91
13. 验收和工程试车……95
14. 竣工结算……96
15. 缺陷责任期与保修……98
16. 违约……99
17. 不可抗力……104
18. 保险……105
20. 争议解决……105
21. 补充条款……106

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 福建泰信置业有限公司

承包人（全称）： 深圳市中深装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段五施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段五

2. 工程地点：福建漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：自 筹

5. 工程承包范围：

本项目B4地块高层A8#，A9#楼施工图纸范围内的户内精装修及部分公区改造精装修工程。具体包含但不限于：1、A8#，A9#楼户内精装修（不含空调、洁具、橱柜、油烟机、电磁炉、热水器等设备）；2、A8#，A9#楼架空层、楼梯前室及消防电梯前室、首层门厅及人防楼梯出地面玻璃雨棚等精装修工程；3、A8#，A9#楼标准层公区墙面外墙涂料施工、瓷砖踢脚线施工、通廊顶面钻孔布管施工及零星拆除吊顶方通并复原工程；4、A8#，A9#楼户内现有消防点位的拆安、新增消防点位施工、户内所有消防点位调试及配合物业承接查验；5、工程范围所有垃圾清除外运，包含工程全周期对已完成地面、顶面、墙体的成品保护，门、窗、幕墙、电梯及公区精装修部位的成品保护；具体详见招标图纸、招标文件工程量清单、界面划分附件及发包人明确指令要求完成的其他工作。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 20 日（具体开工时间以发包人开工令为准）。

计划竣工日期：2025 年 12 月 20 日。

工期总日历天数：180 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。

所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的施工周期不变，开工时间具体以发标人开工令为准。本工程工期提前不予奖励，逾期承包人应支付违约金给发包人，详见本合同专用条款 7.5.2 条。若因发包人原因引起工期延误，经发包人审核同意后工期按合同约定顺延。

三、质量标准

1. 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到绿城管理集团要求的 GTH8610-2023 精装修工程施工技术标准(详见附件)，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

2. 第三方综合评估成绩不低于【86】分，过程评估成绩不低于【86】分；

3. 无重大质量投诉；

4. 其他补充要求：详见专用合同条款 1.4 条。

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） 叁仟捌佰叁拾伍万零陆佰伍拾贰 (¥ 38350652 元)；

（其中：不含增值税造价： 35184084.40 元，增值税税率： 9 %，增值税：3166567.60 元。）

2. 合同价格形式：采用固定单价合同。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包方开具税率为 9 %的增值税专用发票。如果工程实施期间遇国家新的税率政策，除税价不变，新税率实施前的工程内容按原税率，新税率实施后的工程内容按新税率。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈日亮（身份证号：440803197810143430 ）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）国家的、行业技术标准及绿城管理集团**GTH8610-2023精装修工程施工技术标准**(详见附件)；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件：

①施工组织设计；

②其他：招标文件。

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 2025 年 7 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 福建省漳州市漳浦县前亭镇 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

本合同经双方代表人签字并经单位盖章后生效。

十三、合同份数

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。

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：91350623MA2YEDBX3J

地　址：福建省漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号

邮政编码：363200

法定代表人：/

委托代理人：/

电　话：0592-2591199

传　真：/

电子信箱：/

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：91440300682036851P

地　址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

法定代表人：王武烈

委托代理人：/

电　话：0755-82942389

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行漳浦支行

账　号：4312 7438 1677

开户银行：光大银行深圳景田支行

账　号：39050188000064939

1.5、泰瑞府 4、5 号楼精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2209-440307-04-01-891673010001

标段名称： 龙岗区龙城街道G01048-0153宗地项目泰瑞府4、5号楼精装修工程

建设单位： 深圳市泰运通房地产开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价： 3434.116206万元

中标工期（天）： 150

项目经理（总监）： 杨杰

本工程于 2024-11-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2025-01-09

查验码：JY20250103472666

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：
SYJF.01-01.02-25-001

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：泰瑞府4、5号楼精装修工程

工程地点：位于龙城街道，[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块，龙飞大道和如意路交叉口东北角

发 包 人：深圳市泰运通房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(全称)：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：泰瑞府项目 4、5 号楼精装修工程

工程地点：龙城街道，[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块，龙飞大道和如意路交叉口东北角

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：该项目用地性质为二类居住用地，总用地面积（建设用地面积）:29360.07 ㎡，规定容积率≤5.2，规定建筑面积:153427 ㎡，其中：住宅 137722 ㎡（含自持保障房 40780 ㎡）、商业 7200 ㎡、物业服务用房 305 ㎡、社区管理用房 300 ㎡、社区服务中心 400 ㎡、18 班幼儿园 5400 ㎡（独立占地，用地面积不少于 5400 ㎡）、社区老年人日间照料中心 1500 ㎡、邮政所 100 ㎡、社区菜市场 500 ㎡、社区体育活动场地（占地面积 300 ㎡）。绿化覆盖率：>40%；建筑覆盖率：一级建筑覆盖率≤35%，二级建筑覆盖率≤25%；建筑高度：高层 90m、超高层 150m。

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

本工程的合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工，具体包括但不限于： 泰瑞府项目 4 号楼、5 号楼的户内装修，包含地面、墙面、天棚的装饰工程，机电与给排水安装工程；泰瑞府项目 4 号楼、5 号楼的公共区域装修，包含地下室、架空层大堂及标准层电梯厅的户内装修，包含地面、墙面、天棚的装饰工程，机电与给排水安装工程；具体详见工程量清单及图纸。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2025年2月10日；

计划竣工日期：2025年7月10日；

合同工期总日历天数150天。(具体开工日期以监理工程师签发的开工令为准)

招标工期总日历天数150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：符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求。

五、签约合同价

合同总价(含税)为人民币：34341162.06元（大写:叁仟肆佰叁拾肆万壹

仟壹佰陆拾贰元零陆分）

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾柒万陆仟捌佰捌拾叁元陆角肆分（¥876883.64元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

⑸BIM 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2025 年 2 月 12 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自发、承包双方盖公章且经各自法定代表人签字后成立。

本合同一式拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，

承包人执陆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5HLQ04XJ

地址：深圳市龙岗区龙城街道华美中街

邮政编码：518000

法定代表人：乔居科

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫大厦茗香苑综合楼2楼

邮政编码：518000

法定代表人：王武烈

委托代理人：/

电话：0755-82903319

传真：0755-82903355

电子信箱：752909005@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041

1.6、安托山 10-03 地块保障房项目门窗幕墙工程

中 标 通 知 书

标段编号：44030420190003014001

标段名称：安托山10-03地块保障房项目门窗幕墙工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：3565.699936万元

中标工期：259天

项目经理(总监)：李宏艳

本工程于 2022-02-23 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，2022-05-07 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)：华润(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-05-16

查验码：1509209971887462

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-FT07-90-FB-221004

【安托山 10-03 地块保障房项目】

【门窗幕墙工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年【6】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：王军

联系电话：18611895396

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

地址：深圳市福田区景路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F

法定代表人：王武烈

联系人：黄南娇

联系电话：0755-82903319

电子邮箱：752909005@qq.com

传真：82903355

鉴于：

1.专业工程承包人已明确知悉：2019年04月28日，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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：安托山 10-03 地块保障房项目门窗幕墙工程

工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧。

工程内容：本项目位于深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧，用地面积为 12189.8 平方米，共规划 4 栋保障房，计规定容积率 6.0，总建筑面积 101226.8 平方米，其中：地下建筑 2 层，含地下车库、配电房等；地上 43 层，含架空层车库及绿化区、避难层、物管用房、党群服务中心、老年人托养中心、垃圾房等。总投资概算为 69469.00 万元，项目建成后预计可提供人才住房 819 套。幕墙单项工程面积为 5897 平方米，幕墙高度最高为 11.55 米。

建筑面积：____/_____平方米

工程立项批准文号：深福发改函〔2018〕1040 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于金属门窗工程、幕墙工程的深化设计、供应、测量、安装、调试、检测及保修等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、图纸、工程量清单及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1.房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	☑
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	□空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

/_

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 27 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023 年 2 月 10 日

合同工期总日历天数：259 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。质量目标为（1）符合现行国家及地方质量验收规范合格标准；（2）符合华润置地工程高品质标准；（3）配合总承包人获得“广东省建设工程优质奖”奖项，争创“国家优质工程奖”；（4）参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件）。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟伍佰陆拾伍万陆仟玖佰玖拾玖元叁角陆分(¥35,656,999.36 元)，其中，不含税金额为人民币（大写）：叁仟贰佰柒拾壹万贰仟捌佰肆拾叁元肆角伍分（¥32712843.45 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）壹佰玖拾玖万元整(¥1,990,000.00 元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

□委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☑发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 10 %（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

■开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 80%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）发包人按当期核定完成工程量的 80%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 80%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、报送结算结算、通过发包人审核且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 85%；

（3）项目完成结算审核后，累计支付至结算价的 90%；

（4）项目完成决算审核后，累计支付至决算价总额的97%，若第（4）阶段决算价总额的97%低于第（3）阶段结算价的90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

（5）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

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1.5款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14）工程质量保修书；

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

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

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022 年 06 月 08 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）
华润（深圳）有限公司
住　　所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼
法定代表人：蒋慕川
委托代理人：
电话：0755-26924085
传真：/
开户银行：/
账号：/
邮政编码：/

承　包　人：（公章）
深圳市中深装建设集团有限公司
住所：深圳市福田区景路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F
法定代表人：王武烈
委托代理人：
电话：0755-82903319
传真：0755-82903319
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44250100010000001041
邮政编码：518034

工程项目管理人员变更申请表

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3">安托山 10-03 地块保障房项目门窗幕墙工程</td></tr>
<tr><td>申请单位</td><td>深圳市中深装建设集团有限公司</td><td>负责人</td><td>王武烈</td></tr>
<tr><td colspan="4">人 员 变 更 情 况</td></tr>
<tr><td>变更岗位</td><td colspan="2">变更人员</td><td>简历、附资质文件</td></tr>
<tr><td rowspan="2">项目经理</td><td>变更前</td><td>李宏艳</td><td>粤 1362007200903316</td></tr>
<tr><td>变更后</td><td>尹菊红</td><td>粤 1442019202005841</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>变更前</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>变更后</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">申请变更原因(附相关证明文件)：
前期因深圳疫情原因，深圳项目无法开工，项目经理李宏艳在江西南昌待岗。现因江西南昌疫情原因李宏艳被防控隔离，我司申请项目经理变更为尹菊红同志。

（章）
法人代表（签）：　　年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="4">监理单位意见：

（章）
项目负责人（签）：　　年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="4">建设(代建)单位意见：

（章）
项目负责人（签）：　　年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="4">建设行政主管部门备案意见：

（备案章）
年　月　日</td></tr>
</table>

安托山 10-03 地块保障房项目门窗幕墙工程合同
完工证明

合同工期：	259 天	实际工期：	283 天
合同开工日期：	2022 年 5 月 27 日	实际开工日期：	2022 年 6 月 10 日
合同完工日期：	2023 年 2 月 10 日	实际完工日期：	2023 年 3 月 19 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容； 2. 已完成全部变更内容； 3. 工期满足要求，（超合同工期说明：因不可抗力，超工期 23 天。）； 4. 质量满足合同要求； 现申请竣工验收。		
施工单位	单位：（签署/盖章） 2023 年 3 月 19 日		
总包意见： 签署/盖章 年 月 日		监理意见： 总监 签署/盖章 2023 年 3 月 19 日	
项目部意见： 工程经理 总监 签署/盖章 2023 年 3 月 19 日		其他相关部门意见（如需）： 签署/盖章 年 月 日	

备注：
1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署，填至其他相关部门意见栏；
2. 若为独立分包合同，总包意见可不填；
3. 超合同工期的需填写说明。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安托山10-03地块保障房项目

验收日期：2024年8月25日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司，深圳福田区住房和建设局

单位（子单位）工程竣工验收报告

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。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安托山10-03地块保障房项目				
工程地点	深圳市福田区安托山四路与侨香四道交汇处西北侧	建筑面积	101226.84㎡	工程造价	69469万元
结构类型	框支剪力墙结构 剪力墙结构	层数	地上：43/43/43/43 层 地下：2 层		
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019803	监理许可证号			
开工日期	2021年2月10日	验收日期	2024 年 1 月 25 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021019		
建设单位	华润（深圳）有限公司，深圳福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司/深圳市光辉电器实业有限公司/广东省信息工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺华建筑装饰工程有限公司/深圳市中深装建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

单位（子单位）工程竣工验收报告

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	王军
副组长	辜弃疾
组员	周雪诚、刘宇、方刚、黄征敏、龚旭亚、文奕、马广义、胡燕午

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周雪诚	王军、方刚、黄征敏、文奕、马广义、胡燕午、尹义和
建筑设备安装工程	刘宇	杨大亮、尹菊红、梁剑红、贺未、李俊峰
工程质控资料	任作瑛	庞旭、刘小桃

（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。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
		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	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	2021 年 1 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 5 项
室外工程	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
2	周雪诚	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	
3	刘宇	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	
4	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人	项目负责	
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	工程师	
6	辜弃疾	深圳现代建设监理有限公司	总监	高2	
7	尹义和	深圳现代建设监理有限公司	总代		
8	李俊峰	深圳现代建设监理有限公司	专监	工程师	
9	刘小桃	深圳现代建设监理有限公司	资料员		
10	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	项目经理	
11	黄征敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	技术负责人	
12	庞旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员	工程师	
13	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	
14	贺未	深圳市光辉电器实业有限公司	项目负责人	项目经理	
15	梁剑江	广东省信息工程有限公司	项目负责人		
16	胡燕午	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目负责人		
17	马广义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	
18	尹菊红	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	项目经理	
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加安托山10-03地块保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 方刚 鄂142111109633(00) 建筑 2014.12.06 中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：文奕 注册号：1100670-091 有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册监理工程师 李齐跃 注册号：44001025 有效期：2025.01.25 深圳现代建设监理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：龚旭亚 注册号：4404826-AY009 有效期：至2026年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日

GD-E1-914/6

2、拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩（不评审）

序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工验收时间	备注
1	上海医学检验解决方案平台建设项目装修工程	上海华大医学检验所有限公司	1490.395042	2023.09.21	项目经理卫泳岐业绩
2	光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程	深圳光明深高速环境科技有限公司	1167.09	2024.12.04	项目经理卫泳岐业绩
3	深圳数字技术园绿色低碳升级改造项目-幕墙及铝合金门窗专业分包工程	深圳国家高技术产业创业中心	2035.00	2021.01.30	技术负责人刘兴华业绩
4	河南省郑州新区建设投资有限公司	郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工	3348.837	2021.05.01	技术负责人刘兴华业绩

2.1、上海医学检验解决方案平台建设项目装修工程

上海医学检验解决方案平台建设项目装修工程合同

合同编号：

发 包 人：上海华大医学检验所有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

工程名称：上海医学检验解决方案平台建设项目装修工程

工程地点：上海市浦东新区半夏路 208 号

签订日期：2023 年　月　日

第一部分 协议书

发包人（全称）：上海华大医学检验所有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就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： 上海医学检验解决方案平台建设项目

地　　点：上海市浦东新区半夏路 208 号资金来源：募投 100%。

二、工程承包范围

包括的所有建筑装修工程与机电安装工程。包括但不限于：
1）结构工程、装饰工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、电气工程等。
2）以上消防工程报备由承包方负责申报。
需要严格按照需求工程清单及合同品牌及技术要求进行深化和施工。

三、合同工期

合同总工期：135 日历天，以发包人现场项目经理签发项目开工令书面文件开始计算工期，合同工期内完成上海医学检验解决方案平台建设项目施工，完成竣工验收并交付使用。

四、质量标准：

4.1 本工程质量标准：合格
4.2 施工过程达到（《洁净室施工及验收规范》GB 50591-2010）要求的静态标准。
4.3 验收时提交一次性通过药监认可第三方合格洁净度检测报告

五、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款为（大写）：壹仟肆佰玖拾万零叁仟玖佰伍拾元肆角贰分（小写）：￥14,903,950.42 元（合同为固定综合单价，如无另行书面约定，发包方不再支付合同约定项目外的其他费用，结算以实际工程量为准，且本工程措施费及垃圾清理外运费用为包干费用，结算不另外增加费用；本工程的施工水电费也是在合同总价费用里，不另外增加。）

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1)协议书；2)中标通知书；3)专用条款；4)通用条款；5）合同附件 ；6）工程量清单；7)双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;8)发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;9)工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；10）招标文件 11)标准、规范及有关技术文件； 12)图纸；13） 投标文件 14 品牌表；

七、承包人承诺

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

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

九、合同生效

本合同自双方签字、盖章之日起生效（双方各执三份合同，共计六份）。

本合同订立时间：2023 年____月____日

订立地点：上海市

发包人（公章）：	上海华大医学检验所有限公司	承包人（公章）：	深圳市中深装建设集团有限公司
地　　址：		地　　址：	深圳市福田区梅田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F
法定代表人：		法定代表人：	王武烈
电　　话：		电　　话：	0755-82903319
传　　真：		传　　真：	
开户银行：		开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账　　号：		账　　号：	44250100010000001041
邮政编码：		邮政编码：	518034

附件五：

建筑工程竣工验收报告

工程名称：　上海医学检验解决方案平台建设项目装修工程

项目编码（报建编码）：2302PD0005

施工许可编码：2302PD0005D01

建设单位：上海华大医学检验所有限公司

开工日期：2023 年 1 月 20 日

竣工验收日期：2024 年 9 月 21 日

（一）工程概况										
建安工作量	1490.3950万元			总建筑面积	5600m²					
建设单位	上海华大医学检验所有限公司			施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司					
设计单位	上海同济建筑室内设计工程有限公司			勘察单位	/					
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司			风险等级						
项目联系人	张从玉			联系电话	18718521952					
工程类别	□新建 □扩建 □改建（☑装饰装修□改变用途□建筑保温）									
技术检查情况										
建筑工程基本概况										
单位工程	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度（m）	长度（m）	占地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	
				地上	地下				地下	地上
4号一研发大楼	框架	行政办公建筑，教育科研建筑	二级	五层	/					5600m²
☑装饰装修	装修部位	☑顶棚 ☑墙面 ☑地面 ☑隔断 ☑固定家具 ☑装饰织物 □其他								
	装修面积（m2）	5600		装修所在层数		1~5层				
□改变用途	使用性质			原有用途						
	材料类别	□A □B1 □B2		保温所在层数						
□建筑保温	保温部位			保温材料						

（二）竣工验收组织

	验收组职务	姓　名	工作单位	职称	职　务
竣工验收组人员签名	组　长	张[illegible]	深圳华大基因股份有限公司	工程师	工程经理
	副组长	王[illegible]	上海华大医学检验所有限公司	工程师	工程经理
		卫泳波	深圳市中海建建筑有限公司		项目经理
	成　员				

建设单位项目负责人：张[illegible]

建设单位法定代表人：周双涛

（单位公章）

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

竣工验收（含消防）标准	1、按照国家和地方现行工程法律、法规要求； 2、按照国家和地方现行工程建设强制性标准要求； 3、按照国家和地方消防工程建设强制性标准要求； 4、按照施工图设计文件要求和设计变更文件要求； 5、按照工程合同要求。
工程竣工验收意见（含消防）及结论	该工程所有项目均按合同和施工图设计文件施工完毕，符合国家和地方现行消防工程建设强制性标准的要求，工程质量保证资料齐全、有效。 该工程经验收，总体质量较好，未发现违返强制性标准和使用功能缺陷问题，经验收组讨论，一致同意该工程质量为合格，并同意使用。 验收组组长：张XX 日　　期：

<table>
<tr><td colspan="3">（三）竣工验收相关核查内容及意见</td></tr>
<tr><td rowspan="12">分部
工程
质量
评定
情况</td><td>分部工程名称</td><td>质量评定结果</td></tr>
<tr><td>地基与基础工程</td><td></td></tr>
<tr><td>主体结构工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>建筑装饰装修工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>屋面工程</td><td></td></tr>
<tr><td>建筑给水排水及供暖工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>通风与空调工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>建筑电气工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>智能建筑工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>建筑节能工程</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">共 6 个分部，符合标准规范及设计要求共 6 分部</td></tr>
<tr><td colspan="2">验收结论：
符合要求</td></tr>
<tr><td rowspan="2">质量控制资料核查
（全数核查）</td><td colspan="2">共核查 31 项，符合要求 31 项</td></tr>
<tr><td colspan="2">验收结论：
符合要求</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构安全和主要使用功能检验，相关资料核查
（全数核查）</td><td colspan="2">共核查 12 项，符合要求 12 项
经返工处理符合要求 0 项</td></tr>
<tr><td colspan="2">验收结论：
符合要求</td></tr>
</table>

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

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

建筑工程竣工消防验收要求

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

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

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

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

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

单项（1） （勾选）	☑ 建筑	施工单位 项目负责人	

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

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

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

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

单项（4） （勾选）	☑ 应急照明、疏散指示标志		施工单位 项目负责人	卫泳妓
子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）		验收结论 （符合要求/存在问题说明）	
应急照明	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求；			
	测试应急功能，切断主电源后利用备用电源正常工作；			
疏散指示标志	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求；			
	测试应急功能符合要求；			
施工单位	（盖章）		监理 单位	（盖章）

单项（5） （勾选）	☑ 灭火器	类型		数量	
		类型		数量	
		类型		数量	
子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）		验收结论 （符合要求/存在问题说明）		
选型、布置	选型、设置数量、距离、位置、身份证标识符合要求；				
充装压力、有效期	灭火器充装压力、有效期符合要求；				
施工单位	（盖章）		监理单位	（盖章）	

单项（6） （勾选）	☑ 钢结构构件防火处理		施工单位 项目负责人	卫泳妓
子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）		验收结论 （符合要求/存在问题说明）	
保护措施	钢结构防火保护措施、防火保护构造、耐火极限符合要求；			
防火涂料	型号、规格、选型、涂敷厚度符合要求； 施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求；施工记录（详见附表一）合要求；			
施工单位	（盖章）	监理 单位	（盖章）	

单项（7）（勾选）	☑ 消防水源、消防电源	施工单位项目负责人	卫泳波

子项名称	检查内容（是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论（符合要求/存在问题说明）
消防水源	天然水源水质、水量、消防车取水设施、取水高度符合要求；	
	市政供水管径、数量和供水能力符合要求，且为正式供水；	
	消防水池设置位置、容量符合要求； 消防水箱设置位置、容量、补水措施、水位显示符合要求；	
消防电源	消防设备用电负荷等级、供电形式符合要求，且为正式供电；	
	备用发电机规格、型号、功率、设置位置、燃料配备符合要求；应急启动发电机，启动时间、运行状况符合要求；	
	EPS、UPS 等配置及运行状况符合要求；	
施工单位	（盖章）	监理单位 （盖章）

单项（8）（勾选）	☑ 电气	施工单位项目负责人	卫泳波

子项名称	检查内容（是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论（符合要求/存在问题说明）
供电回路	消防用电设备供电回路符合要求，最末一级配电箱处自动切换装置功能符合要求，配电柜安装调试符合要求；	
配电线路	电线电缆选型、材质符合要求；线路敷设符合要求；	
电气防爆	防爆区电气设备的标牌、合格证明文件、选型和施工符合要求；	
漏电火灾报警	漏电火灾报警系统设置和功能符合要求；	
施工单位	（盖章）	监理单位 （盖章）

单项（9）（勾选）	☑ 水灭火系统	施工单位项目负责人	卫泳波

子项名称	检查内容（是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论（符合要求/存在问题说明）
室外消火栓	设置位置、数量、形式、标记，以及压力、流量符合要求；	
水泵接合器	设置位置、数量、标记符合要求；测试供水情况正常；	
消防水泵	规格、型号和数量符合要求；吸水方式、吸水、出水管及泄压阀、号阀等的规格、型号符合要求；主、备电源切换以及主、备泵启动、障切换符合要求；	
系统组件安装	报警阀组、减压阀、泄压阀、水流指示器、减压孔板、喷头、室内消火栓等安装符合要求；	
管网布置和管材	配水管网布置、阀门安装符合要求；管网排水坡度及设施，管网支、吊架和防晃支架安装符合要求；	
	管道材质、管径、接头、连接方式及防腐、防冻措施符合要求；	
试压和冲洗	管网强度试验、严密性试验、冲洗符合要求；施工记录符合要求；	
系统调试	测试系统压力、流量、启动控制方式等各项功能、运行参数符合要求；系统已调试开通；	
施工单位	（盖章）	监理单位 （盖章）

单项（10） （勾选）	☑ 火灾自动报警系统	施工单位 项目负责人	卫冰波

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
火灾报警探测器、手报	规格、选型、设置位置符合要求； 探测器报警、手动报警功能符合要求；	
火灾报警控制器及联动设备	设备合格证明文件、设备选型、规格、设备布置符合要求；设备的打印、显示、声报警、光报警功能符合要求； 对相关设备联动控制逻辑关系、联动执行情况符合要求；	
消防通讯、应急广播	消防专用电话设置及功能符合要求，直拨外线专用报警电话设置及功能符合要求；	
系统供电、布线、接地	消防电源及主、备切换符合要求；线路材质、敷设方式及相关防火保护措施符合要求；系统接地符合要求；	
系统调试	系统报警及相关设备联动符合要求；系统已调试开通；	

施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

单项（11） （勾选）	☑ 暖通、防排烟系统	施工单位项目负责人	卫冰波

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
系统设置、自然通风	防排烟设置形式符合设计要求；采用自然通风方式的，其设置位置、开启方式、有效面积符合要求；	
防排烟风机	设置位置、数量、种类、规格、型号等符合要求；风机功能符合要求；主、备电源切换符合要求；	
管道材质	管道材质符合要求；风管软接头设置及材质符合要求；	
风口及阀门	送风口、机械排烟口、排烟防火阀设置位置符合要求； 电动、手动开启和复位执行机构和功能符合要求；	
防火阀	通风、空气调节系统中防火阀设置位置、功能符合要求；	
系统调试	与报警系统联动控制功能、阀门启闭状态转换符合要求； 防排烟系统风量符合要求；系统已调试开通；	

施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

单项（12） （勾选）	☐ 建筑保温	施工单位 项目负责人	

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
材料进场检验	材料规格、型号、燃烧性能符合要求； 材料进场查验市场准入证明和质量合格证明文件，符合要求；	
施工过程控制	施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求； 防火构造符合要求；施工记录符合要求；	
见证取样检验	材料见证取样检验符合要求；	

施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

单项（13）（勾选）	☑ 气体灭火系统	施工单位项目负责人	卫沫妮
子项名称	检查内容（是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论（符合要求/存在问题说明）	
防护区	保护对象设置位置、划分、用途、环境温度、通风及可燃物种类防护区几何尺寸、开口面积、防护区围护结构耐压、耐火极限和门窗自行关闭情况等符合要求；入口处声光警报装置设置和安全标志、排气或泄压装置设置、专用呼吸器具配备符合要求；		
储存装置间	设置位置、通道、应急照明设置、其他安全措施符合要求；		
系统组件	灭火剂储存装置、喷嘴、管网、驱动装置等系统组件安装、材质符合要求；		
施工工艺	灭火剂输送管道的吹扫、强度试验、严密性试验等符合要求；施工记录符合要求；		
系统调试	系统功能、模拟喷放试验等符合要求，系统已调试开通；		
施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

单项（14）（勾选）	☐ 泡沫系统	施工单位项目负责人	
子项名称	检查内容（是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论（符合要求/存在问题说明）	
泡沫灭火系统防护区	保护对象的设置位置、性质、环境温度、系统选型符合要求；		
系统组件	泡沫泵、泡沫储罐、泡沫比例混合器、泡沫发生装置等系统组件安装、材质符合要求；		
系统调试	系统功能符合要求，已调试开通；		
施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

单项（15）（勾选）	☐其他消防系统(名称)_____	施工单位项目负责人	
子项名称	检查内容（是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论（符合要求/存在问题说明）	
系统安装	系统设置及安装符合要求；		
系统调试	系统功能符合要求，系统已调试开通；		
施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

建设工程竣工消防验收综合评定

建设工程单项验收清单（勾选）	☑ 单项(1) 建筑	☑ 单项(2) 防火卷帘、防火门	☑ 单(3) 装修防火	☑ 单项(4) 应急照明、疏散指示标志
	☑ 单项(5) 灭火器	☑ 单项(6) 钢结构构件防火处理	☑ 单项(7) 消防水源、消防电源	☑ 单项(8) 电气
	☑ 单项(9) 水灭火系统	☑ 单项(10) 火灾自动报警系统	☑ 单项(11) 暖通、防排烟系统	☐ 单项(12) 建筑保温
	☑ 单项(13) 气体灭火系统	☐ 单项(14) 泡沫系统	☐ 单项(15) 其他消防系统	
消防产品	用于该建设工程中的消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料，经查验均具有符合国家规定的市场准入证明资料和产品合格证明，并按国家消防技术标准经一致性检查及性能检查合格。消防产品清单详见附表二			
各单项验收以及综合评定问题汇总				

建设单位	设计单位	施工单位（总承包、分包）	监理单位	技术服务机构
已组织设计、施工、监理等单位进行竣工消防验收，工程符合消防设计文件、消防设计、施工单位具有国家规定资质等级。设计文件经消防设计审核合格或者备案。实行工程监理的建设工程，将消防施工质量一并委托监理。 项目负责人 签名： （公章） 年 月 日	已按照国家、本市工程建设消防技术标准进行消防设计，无违反国家工程建设消防技术标准强制性要求。 项目负责人 签名： （公章） 年 月 日	已按照国家、本市工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件组织施工完毕，消防设施调试开通，无擅自改变消防设计进行施工，降低消防施工质量的情况。施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。 总承包项目负责人 签名： （公章） 分包项目负责人 签名： （公章） 年 月 日	已按照国家、本市工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件组织施工完毕，消防设施调试开通，无擅自改变消防设计进行施工，降低消防施工质量的情况。施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。 项目负责人 签名： （公章） 年 月 日	已按照国家、本市工程建设消防技术标准进行消防设施性能、系统联调联试，无违反国家工程建设消防技术强制性要求。 项目负责人 签名： （公章） 年 月 日

2.2、光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号：4403872021000802300l

标段名称：光明环境园PPP项目公共区域精装修工程

建设单位：深圳光明深高速环境科技有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：1167.094738万元

中标工期：100天

项目经理(总监)：卫泳岐

本工程于 2023-04-02 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，2023-04-24 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：2023-04-25

查验码：5550980851692028 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

光明环境园 PPP 项目

公共区域精装修工程合同

合约编号： GMHJY-A-4

项目名称： 光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

项目地点： 深圳市光明区

发包人： 深圳光明深高速环境科技有限公司

承包人： 深圳市中深装建设集团有限公司

签订时间：2023 年 5 月

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳光明深高速环境科技有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

工程地点：本项目位于光明区凤凰街道凤凰社区光明环境园 PPP 项目

核准（备案）证编号：深光明发改核准(2021) 0004 号

工程规模及特征：本项目装修装饰面积约 6958 ㎡。本次招标内容包括但不限于：工程施工图纸范围内全部工程内容（招标文件已列明不在招标范围内的除外），其中实施内容包括：1、2、4F 墙体拆除及新建、装饰工程、固定家具、成品保护、强电工程、弱电工程、消防工程、暖通工程、给排水工程等。

1F:A 区：双人休息室及卫生间、倒班休息、休闲娱乐区、健身区、洗衣房、楼梯间；B 区：展厅参观走廊、电梯厅、空调机房、配电间、楼梯间、风机房；C 区：走道、强电房、弱电房业务用房、水井房、办公门厅、电梯厅、配电间、休闲等候区；D 区：休闲等候区、游客参观大厅、业务用房、卫生间、清洁间、母婴室等房间。

2F:A 区：工人就餐区、员工就餐区、茶水区、厨房区、贮藏区、洗碗间、取餐区、卫生间、传菜间、包间、休闲区、楼梯间；B 区：电梯厅、楼梯间、财务室、财务经理室、开放办公区、大会议室、休闲区、茶水区、打印区、休闲等候区、前台接待区、强电房、弱电房清洁间、卫生间；C 区：开放办公区、打印区、备用办公室、储物仓库、小会议室、副总室 01、总经理办公室、茶水区、强电房、弱电房、楼梯间、小会议室、档案室、会客室、副总室、电梯厅、机房、储藏间、洽谈室、休闲等候区、卫生间；D 区：包间、休闲区等房间。

4F：休息区、电梯厅、机房、中控室、档案室、清洁间、阳台、卫生间、母婴室、楼梯间、咖啡吧等房间。

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

主要包括全套施工图纸及有关工程变更所涉及的装修装饰、机电、给排水等工程等的配合工作。本次招标范围具体以施工图及工程招标控制价所含全部内容为准。承包人不得拒绝执行为完成工程功能需求而须执行的甲方指定的其他工作。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装修装饰工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 20 日（以监理开工令时间为准）；

计划竣工日期：2023 年 7 月 29 日；

合同工期总日历天数 100 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟壹佰陆拾柒万零玖佰肆拾柒元叁角捌分（¥ 11,670,947.38 元），不含税价人民币(大写) 壹仟零柒拾万零柒仟贰佰玖拾壹元壹角柒分（¥ 10,707,291.17 元），增值税税率 9%，增值税税额人民币(大写) 玖拾陆万叁仟陆佰伍拾陆元贰角壹分(¥ 963,656.21 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾柒万贰仟叁佰陆拾玖元壹角贰分（¥ 172369.12 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥ 1,000,000.00 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）陆拾万零叁仟柒佰玖拾捌元肆角叁分（¥603798.43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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 5 月 19 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章 后成立生效。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

甲方：深圳光明深高速环境科技有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5GL80T4M

地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区外环高速综合办公楼四层

电话：0755-86698120

开户银行：中国银行深圳福建大厦支行

账号：7601 7455 0761

乙方：深圳市中深装建设集团有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 2 楼

电话：0755-82903319

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：光明环境园项目公共区域精装修工程

验收日期：2024 年 12 月 4 日

建设单位（盖章）：深圳光明深高速环境科技有限公司

* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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。

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	江晓华
副组长	吴　江
组员	彭光曦、李文峰、张萌、卫泳岐、黄灵、刘兴华、吴飞鹏、熊意强、喻强军、邱小燕、康华昇

2.专业组

专业组	组　长	组员
建筑工程	彭光曦	吴江、卫泳岐、黄灵、刘兴华
建筑设备安装工程	刘　春	熊意强、喻强军、邱小燕
工程质控资料	张　萌	康华昇

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-916/1 0 0 1

建设单位名称	深圳光明深高速环境科技有限公司		
备案日期	年　月　日		
工 程 名 称	光明环境园项目公共区域精装修工程		
工 程 地 点	光明区凤凰街道凤凰社区非建成区		
工程规模 （建筑面积、层数）	6958㎡，地上4层		
结构类型	/		
工 程 用 途	公共+办公		
开 工 日 期	2023年08月01日		
竣工验收日期	年　月　日		
施工许可证号	2023-1153		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	/	资质等级	/
设计单位名称	深圳市立方都市工程设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市中深装建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	江西中昌工程咨询监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机 构 名 称	深圳市光明区建设工程质量安全监督站		

GD-E1-916/1

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	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 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

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	江晓华	深圳光明深高速环境科技有限公司	项目总指挥	/	
2	李文峰		项目施工管理经理	/	
3	张　萌		项目施工管理经理	/	
4	彭光曦	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	吴　江	江西中昌工程咨询监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
6	黄　灵		专业监理工程师（土建）	工程师	
7	吴飞鹏		专业监理工程师（合约）	工程师	
8	熊意强		专业监理工程师（水电）	工程师	
9	卫泳岐	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	
10	刘兴华		项目技术负责人	工程师	
11	喻强军		项目安装专业技术负责人	工程师	
12	邱小燕		项目质量负责人	工程师	
13	康华昇		资料负责人	资料员	
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意该工验收

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：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日	/ 年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 卫泳岐 粤1442018201902566(00) 建筑 市政 2026.06.04 深圳市中深装建设集团有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名：彭光曦 注册号：4406478-009 有效期：至2026年06月06日

中华人民共和国注册监理工程师 吴江 注册号:36002761 有效期至2027.01.27 江西中昌工程咨询监理有限公司

GD-E1-914/6

2.3、深圳数字技术园绿色低碳升级改造项目-幕墙及铝合金门窗专业分包工程

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工专业分包合同

工程名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造项目-幕墙及铝合金门窗专业分包工程

工程地点：深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园

承 包 人：深建工程集团有限公司

分 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

第一部分　协议书

承包人（全称）：深建工程集团有限公司

分包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

鉴于承包人 2020 年 07 月 10 日与 深圳市国家高技术产业创新中心（简称“发包人”）签订了深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包的施工总承包合同（简称“总包合同”）。现经发包人认可将该项目的幕墙及铝合金门窗工程分包给专业单位深圳市中深装建设集团有限公司施工。依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工施工总承包-幕墙及铝合金门窗专业分包工程

分包工程地点：深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园

分包工程范围：B1、B2 栋外立面幕墙面积约为 18596 ㎡。 包含玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金格栅及玻璃雨棚等图纸所有内容。

二、分包合同价款及合同形式

1. 分包合同价款（暂定）（大写）：贰仟零叁拾伍万元整

（小写）：￥20350000.00 元

2. 本分包工程合同采用固定综合单价承包方式发包，单价在结算时不再调整。综合单价包括如下内容：人工费、材料费、机械费、检验检测费、管理费、利润、施工前准备费用、人员进退场费和劳保用品费、一切措施费、安全责任、文明施工费、风险、施工至交付前的成品，半成品的保护费、机械进退场费、相关税费。

三、工期

开工日期：2020 年 07 月 30 日（实际开工日以承包人书面通知或开工报告为准）

竣工日期：__2021年01月30日__（根据开工日期相应顺延）

合同工期总日历天数为：__185__天

四、工程质量标准

本分包工程应符合以下质量标准：

1. 分包人必须服从承包人的工程施工质量管理，严格按照关于本工程的设计图纸等设计文件和现行的国家、省、市的施工规范规程进行施工，并严格执行承包人的施工组织设计、施工方案、技术交底和发布的施工工艺标准。

2. 本工程施工质量必须符合本工程设计图纸等设计文件的要求和现行的国家、省、市的施工规范规程、标准及承包人单位的工程质量规定和施工工艺标准。其他要求与总包合同要求一致。工程质量等级合格，与总包合同约定的要求一致。

五、分包合同组成文件

（一） 分包合同协议书；

（二） 中标通知书（如有）；

（三） 分包合同专用条款和补充条款；

（四） 分包合同通用条款；

（五） 分包人的报价书或投标文件（如有）；

（六） 工程建设标准、规范 ；

（七） 分包工程施工图纸及有关技术文件；

（八） 合同履行中，双方协商一致的其他书面文件；

（九） 总包合同（有关工程价款的条款除外）。

六、词语定义

本协议中有关词语的含义，除专用条款另有约定外，与本分包合同通用条款中有关定义相同。

七、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照本分包合同约定的期限和质量完成本分包工程，在质量保修期内承担保修责任，并履行本分包合同规定的全部义务；并接受承包人在总包合同

中对发包人的所有承诺，并承担总包合同中规定的所有施工方与本分包工程相关责任与义务，与承包人就工程质量、工期、安全和技术、施工现场管理等向发包人承担连带责任。

八、承包人承诺

承包人向分包人承诺，按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款，并履行本分包合同规定的全部义务。

九、合同份数

本分包合同一式伍份，承包人、分包人各执贰份，另一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

十、合同的生效

合同订立时间：2020 年 8 月 5 日；

合同订立地点：深圳市

本合同自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

承包人（公章）	分包人（公章）
法定代表人：	法定代表人：
或授权代表人：	或授权代表人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
帐　　号：	帐　　号：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	深圳数字技术园绿色低碳升级改造项目-幕墙及铝合金门窗专业分包工程	工程造价	2035 万元	开工日期	2020 年 07 月 30 日
施工单位	深建工程集团有限公司	分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	竣工日期	2021 年 01 月 30 日
分包项目经理	尹菊红	分包项目技术负责人	刘兴华	验收时间	2021 年 01 月 30 日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分 部 工 程	共　1 分部，经检　1 分部 符合标准及设计要求　2 分部	验收合格
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 23　项，经审查符合要求　21　项， 经核定符合规范要求　21　项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　15　项，符合要求 15　项， 共抽查 9 项，符合要求　9　项， 经返工处理符合要求　0　项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项， 不符合要求　0　项	验收合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	分包单位	设计单位
参加验收单位	（公章） 单位负责人 2021年1月30日	（公章） 总监理工程师 2021年1月30日	（公章） 单位负责人 2021年1月30日	（公章） 单位负责人 2021年1月30日	（公章） 单位负责人 2021年1月30日

2.3、郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

根据郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工招标文件和贵单位于 2021 年 03 月 09 日提交的投标文件，评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定、招标文件的评标标准和方法，对贵单位的投标文件进行评审 。现已完成评审工作和评标结果公示，确定你单位为中标单位。

招 标 人：（盖章）

2021 年 3 月 15 日

中标内容及条件

招标人	河南省郑州新区建设投资有限公司		
招标代理机构	中信国际招标有限公司		
招标方式	公开招标		
项目名称	郑东新区龙源四街便民服务中心A栋LOFT公寓内部装饰装修工程施工		
标　段	/		
中标单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
中标价	（大写）叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分 （小写）33488374.72元		
工　期	45日历天	质　量	符合国家现行规范和标准 质量达到合格标准
项目经理	孙玉岭	资质证号	粤137121400352

遵守事项：

1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。

2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

3、中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

（GF—2017—0201）

副本

建设工程施工合同

项目名称：郑东新区龙源四街便民服务中心A栋LOFT公寓内部装饰装修工程施工

发包人（全称）：河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

住房城乡建设部
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）：河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典•合同编》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰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：郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工。

2. 工程地点：郑州市郑东新区位于龙源四街与龙北路西南角。

3. 工程立项批准文号：豫郑郑东服务【2016】15786。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：装饰装修图纸的深化设计和装修工程施工及其材料采购。

6. 工程承包范围：装修施工图纸及工程量清单中的全部施工、装饰装修图纸的深化设计。具体承包范围，根据发包人的招商要求调整。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 3 月 18 日（以开工令日期为准）。

计划竣工日期：2021 年 5 月 1 日。

工期总日历天数：45 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行规范和标准，质量达到合格标准。

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）叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分（¥ 33488374.72 元），其中，不含税价款为：人民币（大写）叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分（¥30723279.56 元），增值税款为：人民币（大写）贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍

元壹角陆分(¥2765095.16元)，增值税税率为：9%，如果增值税税率随国家政策或其他原因变动时，则合同中约定的对应价款随之调整。本项目需提供自开增值税专用发票。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾捌万捌仟玖佰叁拾柒元柒角伍分(¥288937.75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）贰佰玖拾万元整（¥2900000元）；

（5）不含税价款：

人民币（大写）叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分（¥30723279.56元）；

（6）税金：

人民币（大写）贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍元壹角陆分（¥2765095.16元）。

合同价格形式：固定单价合同。

备注：具体承包范围，根据发包人的招商要求调整，无论招标范围或工程量如何调整，合同单价不变。

五、项目经理

承包人项目经理：孙玉岭，证书编号：粤137121400352。

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 2021 年 3 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 郑州市郑东新区 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 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式拾贰份，发包人捌份，承包人肆份，均具有同等法律效力。

（以下为合同协议书签字页，无正文）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

经办人：

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）

经办人：

组织机构代码：91440300682036851P

地　址：深圳市福田区景田路宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

法定代表人：王武烈

委托代理人：

电　话：17665238080

传　真：0755-82942389

电子信箱：/

开户银行：/

账　号：/

单位（子单位）工程竣工验收单

表D-4

工程名称	郑东新区龙源四街便民服务中心A栋	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下2层地上12层/43814.11m²
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	技术负责人	王武烈	开工日期	2021年3月18日
项目经理	孙玉岭	项目技术负责人	刘兴华	竣工日期	2021年5月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共3分部，经查3分部，符合标准及设计要求3分部。	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共10项，经审查符合要求10项，经核定符合规范要求10项。	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查5项，符合要求5项； 共抽查5项，符合要求5项； 经返工处理符合要求0项	核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查7项，符合要求7项； 不符合要求0项	好
5	综合验收结论	工程质量验收合格	

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
	2022年3月9日	2022年3月2日	2022年2月28日	2022年3月4日

3、专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）（不评审）

3.1、一级注册建造师 56 人

注册人员

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

1、张甲讯

身份证号	411302**********38
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442015201632791
注册专业	建筑工程

2、张甲讯

身份证号	411302**********38
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442015201632791
注册专业	市政公用工程

3、马昌浩

身份证号	430502**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442015201633045
注册专业	机电工程

4、马磊

身份证号	320721**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1652015201515094
注册专业	建筑工程

注册人员

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

注册专业	建筑工程

5、马磊

身份证号	320721**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1652015201515094
注册专业	市政公用工程

6、李宏艳

身份证号	360403**********17
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1362007200903316
注册专业	建筑工程

7、庄家勇

身份证号	440513**********34
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442021202202148
注册专业	建筑工程

8、庄家勇

身份证号	440513**********34
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442021202202148
注册专业	市政公用工程

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

9、杨厚安

身份证号	430111**********15
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442015201637132
注册专业	建筑工程

10、喻强军

身份证号	421302**********15
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442015201530221
注册专业	机电工程

11、陈海龙

身份证号	450521**********10
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442013201527608
注册专业	建筑工程

12、陈海龙

身份证号	450521**********10
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442013201527608
注册专业	机电工程

注册人员

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

13、徐强

身份证号	421125**********30
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202303917
注册专业	市政公用工程

14、文香平

身份证号	430424**********2X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442015201529908
注册专业	市政公用工程

15、蔡建川

身份证号	320724**********17
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1322017201801149
注册专业	建筑工程

16、王文峰

身份证号	372929**********58
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1372022202303439
注册专业	建筑工程

17、雷龙平

身份证号	360122**********19
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442016201739382
注册专业	机电工程

18、刘兴华

身份证号	612102**********19
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200805285
注册专业	建筑工程

19、代远山

身份证号	420802**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442011201118652
注册专业	机电工程

20、廖欢

身份证号	360730**********14
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202301702
注册专业	建筑工程

注册人员

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

21、林德斌

身份证号	440582**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202302528
注册专业	建筑工程

22、李彩虹

身份证号	410221**********14
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1412007200802213
注册专业	建筑工程

23、江琼

身份证号	421126**********20
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442023202400128
注册专业	建筑工程

24、周学志

身份证号	413024**********34
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442018201907843
注册专业	建筑工程

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

注册专业　建筑工程

25、陈宗彬

身份证号	441721**********14
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442017201848393
注册专业	建筑工程

26、陈宗彬

身份证号	441721**********14
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442017201848393
注册专业	市政公用工程

27、郑兰兰

身份证号	420982**********62
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442016201635169
注册专业	机电工程

28、王停

身份证号	430104**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202002050
注册专业	市政公用工程

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

29、张永艳

身份证号	152321**********21
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202301263
注册专业	建筑工程

30、王停

身份证号	430104**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202002050
注册专业	机电工程

31、张永艳

身份证号	152321**********21
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202301263
注册专业	市政公用工程

32、王停

身份证号	430104**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202002050
注册专业	建筑工程

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

33、徐荣斌

身份证号	450521**********58
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202309742
注册专业	机电工程

34、康艳飞

身份证号	410527**********34
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1112022202304912
注册专业	机电工程

35、周泷炜

身份证号	339005**********10
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1332016201747660
注册专业	市政公用工程

36、庄智丰

身份证号	445222**********11
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442021202205983
注册专业	建筑工程

注册人员

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

37、张朋义

身份证号	410521**********11
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1412014201519085
注册专业	建筑工程

38、段君才

身份证号	140102**********73
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1342010201411213
注册专业	市政公用工程

39、段君才

身份证号	140102**********73
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1342010201411213
注册专业	水利水电工程

40、段君才

身份证号	140102**********73
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1342010201411213
注册专业	建筑工程

41、陈日亮

身份证号	440803**********30
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442013201424753
注册专业	建筑工程

42、陈日亮

身份证号	440803**********30
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442013201424753
注册专业	机电工程

43、钟艳杰

身份证号	110221**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1112018202107303
注册专业	建筑工程

44、卫泳岐

身份证号	142625**********38
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442018201902566
注册专业	机电工程

45、卫泳岐

身份证号	142625**********38
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442018201902566
注册专业	建筑工程

46、卫泳岐

身份证号	142625**********38
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442018201902566
注册专业	市政公用工程

47、王开俊

身份证号	342625**********32
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1112016201746190
注册专业	机电工程

48、王开俊

身份证号	342625**********32
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1112016201746190
注册专业	建筑工程

49、宋军军

身份证号	362422**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442017201848138
注册专业	建筑工程

50、温日平

身份证号	441900**********73
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006201015571
注册专业	建筑工程

51、邹天山

身份证号	220104**********72
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200804440
注册专业	机电工程

52、柴海燕

身份证号	130525**********23
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1132016201720278
注册专业	建筑工程

注册人员

一级注册建造师（56）　二级注册建造师（23）　一级注

53、张寥

身份证号	440683**********10
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200811565
注册专业	建筑工程

54、张寥

身份证号	440683**********10
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200811565
注册专业	建筑工程

56、柯颖慧

身份证号	440523**********26
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442023202401002
注册专业	建筑工程

已经是最后一条了！

3.2、中级及以上工程师 58 人

序号	职务	姓名	上岗资格证明			
			证书名称	级别	编号	专业
i.	高级工程师	马铭泽	职称证	高级	202308882276	建筑设计
2.	高级工程师	兰敬军	职称证	高级	B09111043	水利水电
3.	高级工程师	李康林	职称证	高级	粤高职证字第 1600101003121 号	建筑施工
4.	高级工程师	梁鹏飞	职称证	高级	B131910975	电气
5.	高级工程师	马昌浩	职称证	高级	粤高职证字第 2103001053963 号	绿色建筑
6.	高级工程师	温日平	职称证	高级	粤高职证字第 2203001082178 号	建筑施工
7.	高级工程师	李朝阳	职称证	高级	粤高职证字第 402001100231 号	建筑电气
8.	高级工程师	徐翠媚	职称证	高级	粤高职证字第 1300101085465 号	建筑装饰施工
9.	高级工程师	王武烈	职称证	高级	粤高职证字第 1500101101008 号	建筑装饰施工
10.	高级工程师	李贵丽	职称证	高级	粤高职证字第 1500101101292 号	风景园林
11.	高级工程师	铁楠	职称证	高级	B131912441	暖通空调
12.	高级工程师	卫泳岐	职称证	高级	粤高职证字第 2303001128919 号	建筑施工
13.	高级工程师	罗刚	职称证	高级	粤高职证字第 2303001140385 号	建筑装饰施工
14.	高级工程师	段君才	职称证	高级	粤高职证字第 2303001145116 号	建筑装饰施工
15.	高级工程师	柯颖锋	职称证	高级	粤高职证字第 1600101105964 号	建筑装饰施工
16.	高级工程师	陈日亮	职称证	高级	G122149	建筑工程
17.	高级工程师	吕晓彬	职称证	高级	2403001193978	建筑装饰设计
18.	高级工程师	戴超琼	职称证	高级	粤高职证字第 1300101060022 号	园林景观设计
19.	高级工程师	刘兴华	职称证	高级	2503001258521	建筑装饰施工
20.	高级工程师	李新发	职称证	高级	2503001259357	建筑装饰施工
21.	中级工程师	陈梦滢	职称证	中级	粤中职证字第 1703003001878 号	建筑装饰施工
22.	中级工程师	陈苏妹	职称证	中级	粤中职证字第 1703003002013 号	建筑装饰施工

23.	中级工程师	廖晓东	职称证	中级	粤中职证字第1903003026423 号	园林景观设计
24.	中级工程师	成岑	职称证	中级	闽 Z209-13303	机械
25.	中级工程师	代远山	职称证	中级	粤中职证字第1500102269279 号	建筑装饰施工
26.	中级工程师	何惠丽	职称证	中级	2003003047705	建筑装饰施工
27.	中级工程师	柯颖慧	职称证	中级	粤中职证字第2003003043006 号	绿色建筑
28.	中级工程师	李志发	职称证	中级	2503003259793	建筑装饰施工
29.	中级工程师	李正华	职称证	中级	粤中职证字第1806003004989 号	电力电气工程
30.	中级工程师	廖海宾	职称证	中级	1513689	输配电及用电工程
31.	中级工程师	廖欢	职称证	中级	粤中职证字第2103003055990 号	建筑装饰施工
32.	中级工程师	林健燕	职称证	中级	粤中职证字第1903003022077 号	建筑装饰智能化
33.	中级工程师	江玟	职称证	中级	2503003260181	建筑装饰施工
34.	中级工程师	吕思胜	职称证	中级	粤中职证字第0800102479891 号	建筑施工
35.	中级工程师	邱小燕	职称证	中级	G300010684	给水排水
36.	中级工程师	王停	职称证	中级	B08203080100004958	市政公用工程
37.	中级工程师	杨杰	职称证	中级	粤中职证字第1803003013987 号	建筑装饰施工
38.	中级工程师	尹菊红	职称证	中级	B08173010100000324	建筑工程
39.	中级工程师	喻强军	职称证	中级	粤中职证字第1803003013658 号	电力工程电气
40.	中级工程师	邹天山	职称证	中级	粤中职证字第0102003002135 号	建筑工程
41.	中级工程师	袁时美	职称证	中级	0028330	工民建
42.	中级工程师	吕军	职称证	中级	00031540	给水排水
43.	中级工程师	雷龙平	职称证	中级	09243440237	系统集成项目管理工程师
44.	中级工程师	王汉林	职称证	中级	2403003196037	建筑装饰施工工程师
45.	中级工程师	康华昇	职称证	中级	2403003196831	建筑装饰施工工程师
46.	中级工程师	李亮	职称证	中级	2403003192272	绿色建筑工程师
47.	中级工程师	黄南娇	职称证	中级	粤中职证字第1703003001162 号	风景园林
48.	中级工程师	刘健洪	职称证	中级	粤中职证字第	风景园林

					1703003002567 号	
49.	中级工程师	张朋义	职称证	中级	M5172014302304	园林工程
50.	中级工程师	王继	职称证	中级	粤中职证字第 1709003000302 号	林业工程
51.	中级工程师	叶国局	职称证	中级	202400019030999	建筑施工
52.	中级工程师	张甲讯	职称证	中级	W0662016023214	建筑施工
53.	中级工程师	李恩	职称证	中级	粤中职证字第 1809003005196 号	林业工程
54.	中级工程师	张寥	职称证	中级	粤中职证字第 0800102461599 号	电气工程
55.	中级工程师	宋军军	职称证	中级	粤中职证字第 1803003014960 号	建筑施工
56.	中级工程师	陈万略	职称证	中级	粤中职证字第 1803003010001 号	建筑材料
57.	中级工程师	李燕花	职称证	中级	3600613303943	风景园林
58.	中级工程师	陈海龙	职称证	中级	2503003257361	电力工程电气

3.2.1. 马铭泽 建筑设计高级工程师证

重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审， 具备相应专业技术水平。

姓　　名：	马铭泽
性　　别：	男
身份证号：	21078219870928381X
资格名称：	工程技术人才_高级工程师
专业名称：	建筑设计
评审组织：	重庆市工程技术副高级职称社会人才评审委员会
取得时间：	2022年12月27日
审批机关：	重庆市职称改革办公室
批准文号：	渝职改办〔2023〕22号
发证时间：	2023年02月13日
编　　号：	202308882276
查询网址：	http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index
备　　注：	

重庆市职称改革办公室

（电子公章）

3.2.2.　兰敬军 水利水电高级工程师证

黑龙江省人力资源和社会保障厅

编号：B091110043

（加盖授予部门钢印有效）

持证人签名：

身份证号码：232301197110210017

姓　　名：兰敬军

性　　别：男

出生年月：1971.10

专业名称：水利水电

资格名称：高级工程师

授予时间：2011.09.01

授予部门：

3.2.3. 李康林 建筑施工高级工程师证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1600101003121 号

李康林 于 2015 年 12 月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第一评审委员会评审通过，具备 建筑施工高级工程师 资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

2016 年 03 月 03 日

3.2.4. 梁鹏飞 机电高级工程师证

（加盖授予部门钢印有效）

持证人签名：

身份证号码：230119198601[illegible]0813

编　　号：B1319109975

姓　　名：梁鹏飞

性　　别：男

出生年月：1986年01月22日

专业名称：电气工程

资格名称：高级工程师

授予时间：2019年9月1日

授予部门：黑龙江省人力资源和社会保障厅（印章）

3.2.5. 马昌浩 绿色建筑高级工程师证

广东省职称证书

姓　　名：马昌浩

身份证号：43050219700203301X

职称名称：高级工程师

专　　业：绿色建筑

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001053963

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

广东省职称证书 专用章

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

3.2.6.　温日平 建筑施工高级工程师证

广东省职称证书

姓　　名：温日平

身份证号：441900196410145173

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：2203001082178

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

广东省职称证书 专用章

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

3.2.7. 李朝阳 建筑电气高级工程师证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤高职证字第0402001100231 号

李朝阳 于 2003 年 12 月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 高级工程师 资格。特发此证。

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

2004 年02 月 25 日

3.2.8. 徐翠媚 建筑装饰施工高级工程师证

照片

广东省专业技术资格证书 专用章

粤高职证字第 1300101085465 号

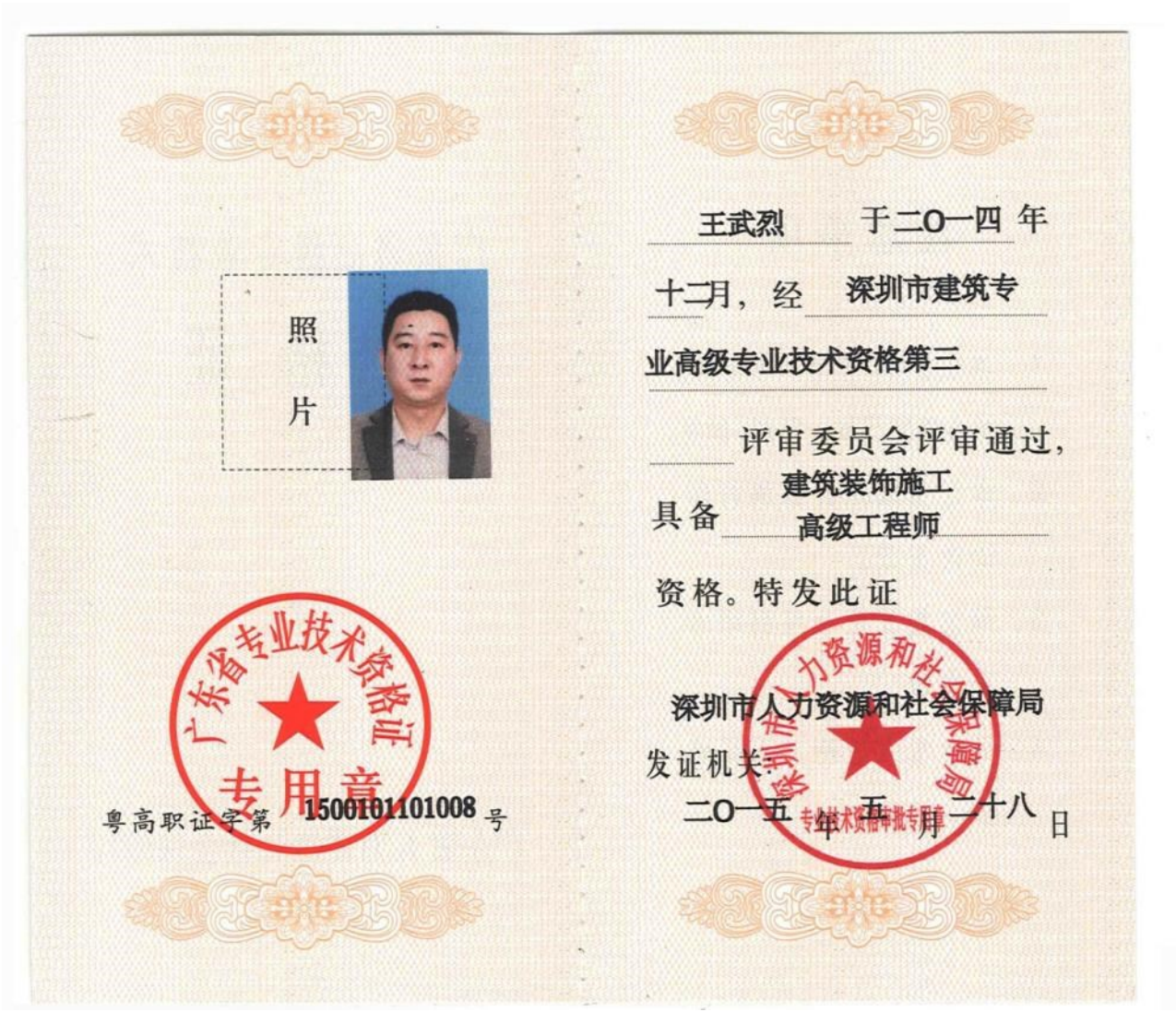
徐翠媚 于二〇一三 年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一四 年 四 月 十八 日

3.2.9. 王武烈 建筑装饰施工高级工程师证



照片

王武烈 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

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1500101101008 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

3.2.10. 李贵丽 风景园林高级工程师

照片

李贵丽 于 二〇一四年十月，经 深圳市林业专业高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 风景园林高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1500101101292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

3.2.11. 铁楠　暖通空调高级工程师

（加盖授予部门钢印有效）

持证人签名：

身份证号码：232101198502066441

编　　号：B131912441

姓　　名：铁楠

性　　别：女

出生年月：1985年02月06日

专业名称：暖通空调

资格名称：高级工程师

授予时间：2019年9月1日

授予部门：

（印章）

3.2.12. 卫泳岐 建筑施工高级工程师证

广东省职称证书

姓　　名：卫泳岐

身份证号：142625198911291638

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128919

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日

广东省职称证书 专用章

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

3.2.13. 罗刚　　建筑装饰施工高级工程师

广东省职称证书

姓　　名：罗刚

身份证号：511323198803084171

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：2303001140385

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

广东省职称证书 专用章

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

3.2.14. 段君才 建筑装饰施工高级工程师

广东省职称证书

姓　　名：段君才

身份证号：140102197401065173

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：2303001145116

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

广东省职称证书 专用章

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

3.2.15. 柯颖锋 建筑装饰施工高级工程师

照片

广东省专业技术资格证书 专用章

粤高职证字第1600101105964 号

柯颖锋 于二〇一五 年

十一 月，经 深圳市经济专

业高级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑经济

高级经济师

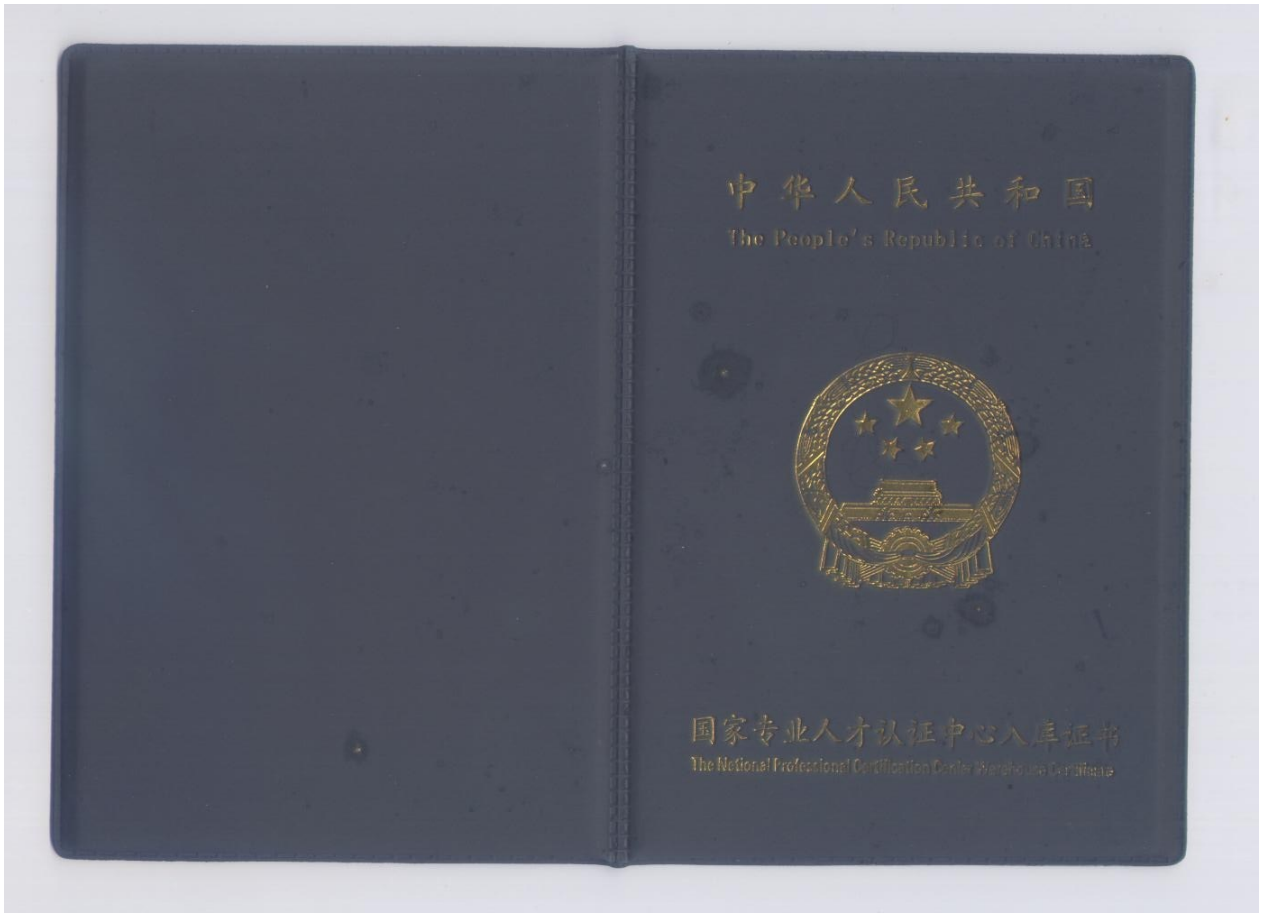
资格。特发此证

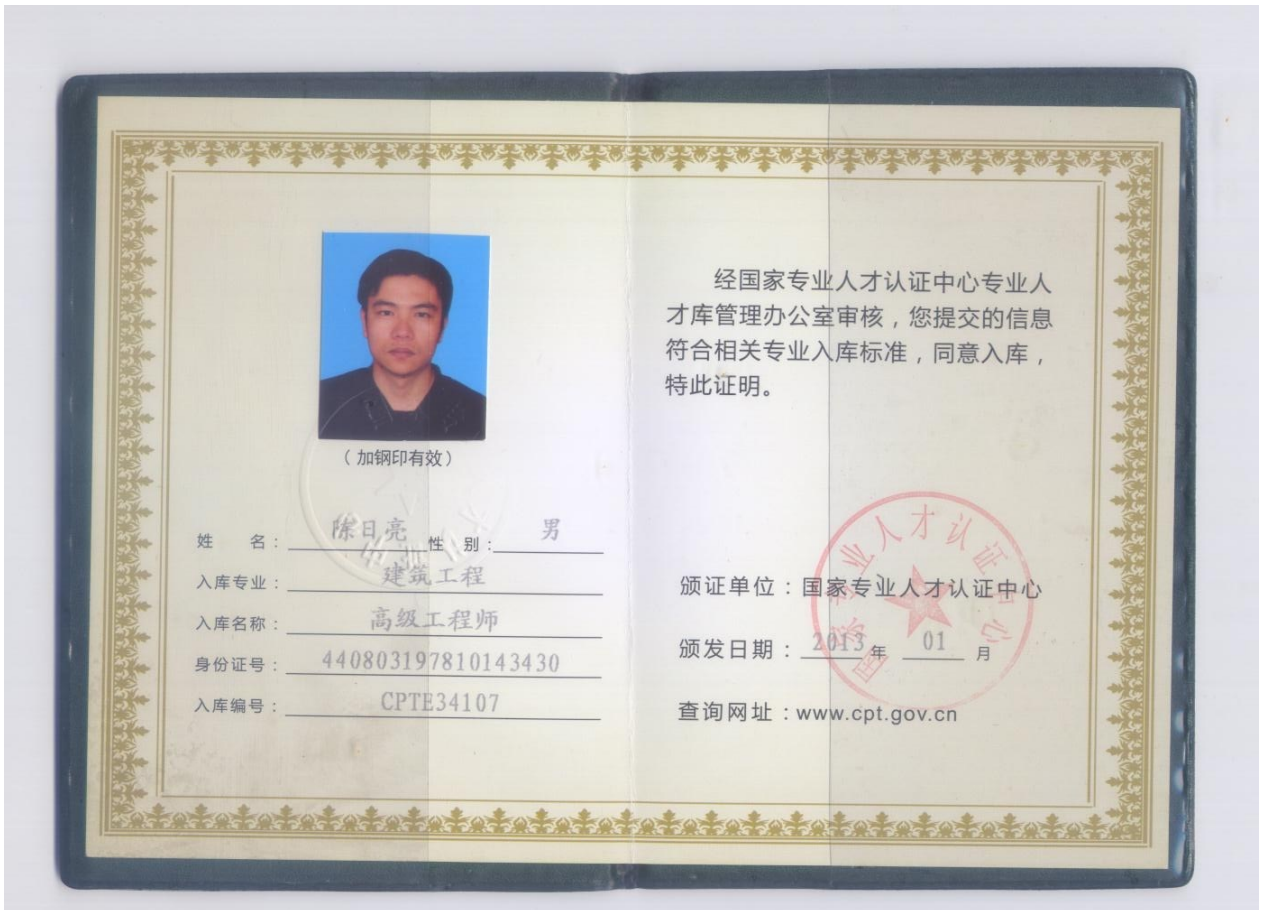
深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格评审批专用章

发证机关：

二〇一六 年 三 月三十 日

3.2.16. 陈日亮 建筑高级工程师





资格证书

姓　　名　陈日亮

性　　别　男

出生年月　1978.10

专　　业　建筑工程

任职资格　高级工程师

发证单位　中国建筑工程总公司 高级工程技术职务评审委员会

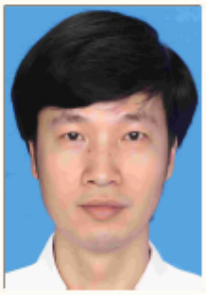
二〇一二年　十月　二十日

中国建筑工程总公司制

证书编号：G122149

3.2.17. 吕晓彬-建筑装饰设计高级工程师

广东省职称证书



姓　　名：吕晓彬

身份证号：445221198112226537

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：2024年6月1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：2403001193978

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

3.2.18. 戴超琼-园林景观设计高级工程师

照片

戴超琼　于二〇一二年十一月，经　深圳市林业专业高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备　园林景观设计　高级工程师　资格。特发此证

广东省专业技术资格证　专用章

粤高职证字第　13001010600022　号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一三　年　五　月　二十三　日

3.2.19. 刘兴华-建筑装饰施工高级工程师证

广东省职称证书

姓　　名：刘兴华

身份证号：612102197011230019

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：2503001258521

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

3.2.20. 李新发-建筑装饰施工高级工程师证

广东省职称证书

姓　　名：李新发

身份证号：441424198707042530

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：2503001259357

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

3.2.21. 陈梦滢 建筑装饰施工工程师证

照片

陈梦滢 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

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1703003001878 号

深圳市人力资源和社会保障局 专用章

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七 年 四 月 二十五 日

3.2.22. 陈苏妹 建筑装饰施工工程师证

I 18

照片

粤中职证字第 1703003002013 号

陈苏妹 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

3.2.23. 廖晓东 园林景观设计工程师证

广东省职称证书

姓　　名：廖晓东

身份证号：360727198508243115

职称名称：工程师

专　　业：园林景观设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市林业专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003026423

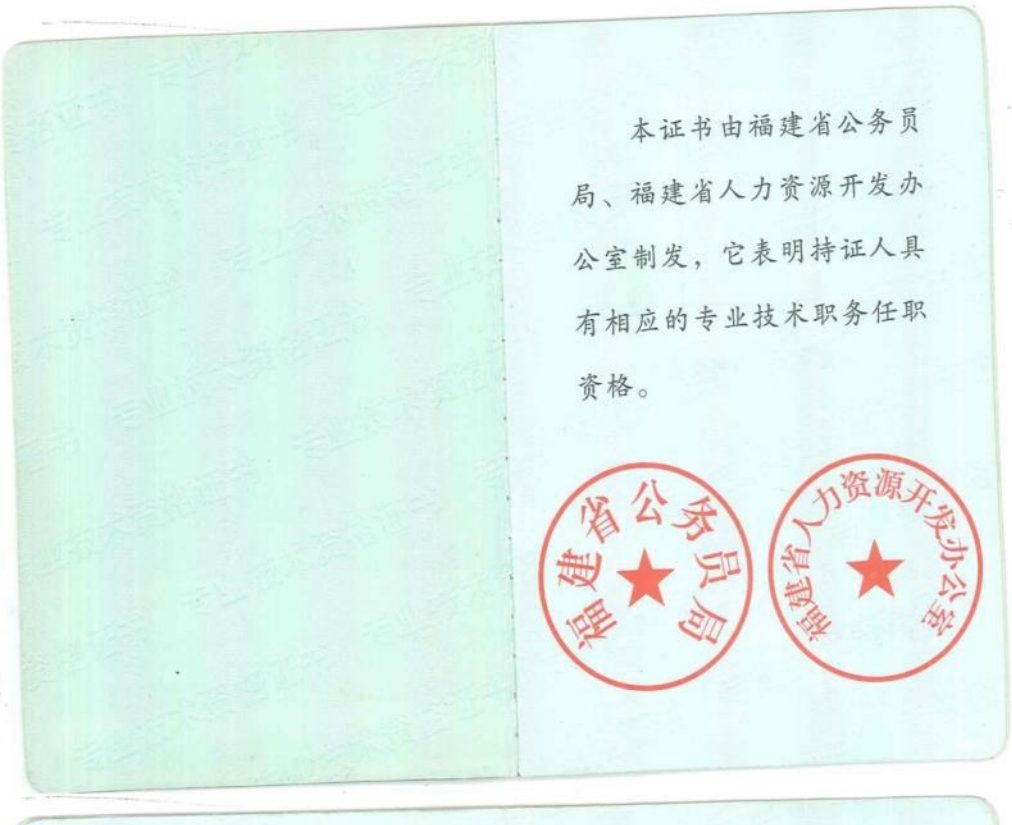
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

3.2.24. 成岑　机械工程师证



本证书由福建省公务员局、福建省人力资源开发办公室制发，它表明持证人具有相应的专业技术职务任职资格。

福建省公务员局

福建省人力资源开发办公室

（加盖审批部门钢印有效）

姓　　名：成岑

性　　别：男

出生年月：1977.07

工作单位：厦门安达兴电气有限公司

证书编号：闽Z209-13303

级　　别：中级

专业名称：机械

资格名称：工程师

评审组织：厦门市机械冶金工程技术中级职务评审委员会

审批部门：厦门市人事局

批准文号：厦人职改[2010]71号

批准日期：2010年12月24日

3.2.25. 代远山 建筑装饰施工工程师证

照片

代远山 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，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1500102269279 号

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

3.2.26. 何惠丽 建筑装饰施工工程师证

广东省职称证书

姓　　名：何惠丽

身份证号：440202198301121220

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：2003003047705

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

广东省职称证书 专用章

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

3.2.27. 柯颖慧 绿色建筑工程师证

广东省职称证书

姓　　名：柯颖慧

身份证号：440523198205180026

职称名称：工程师

专　　业：绿色建筑

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月12日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第八评审委员会

证书编号：2003003043006

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

广东省职称证书 专用章

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

3.2.28. 李志发 建筑装饰施工工程师证

广东省职称证书

姓　　名：李志发

身份证号：440233199511140058

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：2503003259793

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

3.2.29. 李正华 电力电气工程工程师证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第1806003004989 号

李正华 于2017 年 11月，经 佛山市电力工程技术中级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 电力电气工程工程师 资格。特发此证

发证单位：佛山市人力资源和社会保障局

2018 年 02 月 28 日

3.2.30. 廖海宾 输配电及用电工程工程师证

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.

Approved by
Leading Group of Professional Title Reform of Guang xi Zhuang Autonomous Region
Issued by
Human Resource and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1513689
No.

（加盖批准机关钢印有效）
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the Bearer

管理号:
File No.

姓 名 廖海宾 性 别 男
Name Gender

身份证号 450922198603150495
ID Number

职称系列 工程技术人员
Category of Profession

资格名称 工程师
Qualification

专 业 输配电及用电工程
Speciality

授予时间 2016年7月
Date of Conferment

评审机构 工程系列区人才服务办公室中级评委会
Accrediting Agency

批准机关（盖章）
Issued by

广西流动人员职称改革办公室

2016年 7月 15日

3.2.31. 廖欢　　建筑装饰施工工程师证

广东省职称证书

姓　　名：廖欢

身份证号：360730198912184514

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：2021年03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：2103003055990

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

广东省职称证书 专用章

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

3.2.32. 林健燕 建筑装饰智能化工程师证

广东省职称证书

姓　　名：林健燕

身份证号：440803197808250325

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30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022077

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

广东省职称证书 专用章

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

3.2.33. 31 建筑装饰工程师证

广东省职称证书

姓　　名：江玟

身份证号：421126199609080020

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：2503003260181

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

3.2.34. 吕思胜 建筑施工工程师证

广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第 0800[illegible]479871 号

吕思胜 于 二零零八年

十二月，经 揭阳市中级专业

技术资格综合

评审委员会评审通过，

具备 建筑施工工程师

资格。特发此证

发证机关：揭阳市人事局

二零零八年 十二月 三十一日

3.2.35. 邱小燕 给水排水工程师证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发，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 E zhou Resource and Social Security Bureau. 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.

鄂州市人力资源和社会保障局

签发单位：

编号：G3 00010684

姓名：邱小燕
Full Name

身份证号：622225197804220023
ID No.

管理号：GB-201821524
Administration No.

发证日期：2018年7月6日
Issue Date

专业名称：给水排水
Professional Field

资格名称：工程师
Qualificational Title

批准时间：2018年6月24日
Approval Date

批准单位：鄂州市人社局
Approved by

批准文号：鄂州人社职[2018]43号
Approval No.

评审组织：鄂州市企业工程技术评审委员会
Evaluation Organization

3.2.36. 王停　　市政公用工程工程师证

3.2.37. 杨杰　　建筑装饰施工工程师证

照片

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第1803003013987号

杨杰　于二〇一七年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，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

发证机关：

二〇一八年五月七日

3.2.38. 尹菊红 建筑工程工程师证

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。

湖南省人力资源和社会保障厅

证书编号: B08173010100000324

N416

姓　　名: 尹菊红

性　　别: 男

身份证号: 430422198609209813

专　　业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017 年 9 月 9 日

持证人签名: 尹菊红

3.2.39. 喻强军 电力工程电气工程师证

照片

喻强军 于二〇一七 年十二月，经 深圳市电力专业中级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 电力工程电气工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格专用章

粤中职证字第 1803003013658 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八 年五 月 七 日

3.2.40. 邹天山 建筑工程工程师证

广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第 0102003002135号

邹天山 于二〇〇一年

十月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格第

三 评审委员会评审通过，

具备 工程师

资格。特发此证

发证机关：深圳市职称管理办公室

二〇〇二 年三 月七 日

3.2.41. 袁时美 工民建工程师证

中级专业技术职务

资格证书

湖南省人事厅

编 号: 0028330

任职资格: 工程师

专业名称: 工民建

评审通过时间: 1996.5.

姓 名: 袁时美

性 别: 男

出生年月: 1965.9.

工作单位: 长沙铁道学院

3.2.42. 吕军　建筑学工程师证

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.

黄冈市人力资源和社会保障局

approved & authorized by Huanggang Bureau of Human Resources and Social Security

编号：00031540

姓名：吕军
Full Name

身份证号：421102198711110454
ID No.

管理号：J0002018300401
Administration No.

发证日期：2018 年 8 月
Issue Date

专业名称：给水排水
Professional Field

资格名称：工程师
Qualificational Title

批准时间：2018 年 7 月 21 日
Approval Date

批准单位：黄冈市人力资源和社会保障局
Approved by

批准文号：黄人社职[2018]10 号
Approval No.

评审组织：黄冈市工程技术中级专业技术职任职资格评审委员会
Evaluation Organization

3.2.43. 雷龙平 系统集成项目管理工程师证

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：
File No.：09243440237

姓名：
Full Name 雷龙平

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1973年11月

资格名称：
Qualification 系统集成项目管理工程师

资格级别：
Qualification Level 中 级

批准日期：
Approval Date 2009年11月14日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：
Issued on 2010 年 02 月 19 日

3.2.44. 王汉林 建筑装饰施工工程师证

广东省职称证书

姓　　名：王汉林

身份证号：440184199111085736

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：2403003196037

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

3.2.45. 康华昇 建筑装饰施工工程师证

广东省职称证书

姓　　名：康华昇

身份证号：440301199303304112

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：2403003196831

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

3.2.46. 李亮　　绿色建筑工程师证

广东省职称证书

姓　　名：李亮

身份证号：210724198010192611

职称名称：工程师

专　　业：绿色建筑

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月6日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003192272

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

3.2.47. 黄南娇 风景园林工程师证

照片

黄南娇 于二0一六 年

十二月，经 深圳市林业专

业中级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 风景园林 工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003001162 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二0一七 年 四 月 二十五 日

3.2.48. 刘健洪 风景园林工程师证

照片

广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第 1703003002567 号

刘健洪 于二0一六 年十二月，经 深圳市林业专业中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 风景园林工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二0一七 年 四 月 二十五 日

3.2.49. 张朋义-园林工程工程师证

姓名：张朋义
Full Name

身份证号：410521198506071511
ID No.

管理号：M5172014302304
Administration No.

发证日期：2014年1月18日
Issue Date

专业名称：园林工程
Professional Field

资格名称
Qualificational Title 工程师

批准时间
Approval Date 2013年12月26日

批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by

批准文号 仙职改办[2014]16号
Approval No.

评审组织：仙桃市工程技术中级职务评审委员会
Evaluation Organization

3.2.50. 王继-林业工程师证

广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第 17090003000302 号

黄继 于2016 年 12月，经 茂名市农业技术人员中级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 林业工程师 资格。特发此证

发证机关：茂名市人力资源和社会保障局

2016 年 12 月 30 日

3.2.51. 叶国局-建筑施工工程师证

（加盖发证机关钢印有效）

姓　　名 叶国局
Name

性　　别 男
Sex

身份证号 441523198808307015
ID No.

工作单位 辽宁广涵建筑工程有限公司
Establishment

专业名称 建筑施工
Profession Series

资格名称 工程师
Post Qualification

授予时间 2024 年 12 月
Conferment Date

辽宁省住房和城乡建设厅 职称评审专用章

发证机关
Issued by

证书管理号 2024000190309999
Certificate Management No.

3.2.52. 张甲讯-建筑工程工程师证

姓名：
Full Name 张甲讯

身份证号：
ID No. 411302198404093438

管理号：
Administration No. W0662016023214

发证日期：
Issue Date 2016年06月10日

专业名称：
Professional Field 建筑工程

资格名称：
Qualificational Title 工程师

批准时间：
Approval Date 2016年03月29日

批准单位：
Approved by 襄阳市人力资源和社会保障局

批准文号：
Approval No. 襄人社办[2016]74号

评审组织：
Evaluation Organization 襄阳市工程系列中级职务评审委员会

3.2.53. 李恩-林业工程师证

广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第 18090003005196 号

李恩 于2017 年
12月，经 茂名市农业技
术人员中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 林业工程师
资格。特发此证

发证单位：茂名市人力资源和社会保障局
2017 年 12 月 28 日

3.2.54. 张寥-电气工程工程师证

广东省专业技术资格证

专用章

粤中职证字第 0800102461599 号

张寥 于二〇〇七年十二月，经茂名市水利水电工程中级专业技术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：茂名市人事局

二〇〇七年 十二月 三十日

3.2.55. 宋军军-建筑施工工程师证

照片

宋军军 于 二O一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第九 评审委员会评审通过，具备 建筑施工 工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1803003014960 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二O一八 年 五 月 十五 日

3.2.56. 陈万略-建筑材料工程师证

照片

陈万略 于 二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第六评审委员会评审通过，具备 建筑材料工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1803003010001号

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一八年五月七日

3.2.57. 李燕花-风景园林工程师证

姓　　名：李燕花

身份证号：440233198410090106

资格名称：工程师

专业名称：风景园林工程

批准日期：2013 年 12 月 18 日

批复文件：鹰职称办[2013]28 号

签发单位盖章：

签发日期：2013 年 12 月 28 日

工作单位：鹰潭市人力资源开发交流服务中心

非国有管理号：3600613303943

证书查询网址：www.ythrss.gov.cn

3.2.58. 陈海龙-电力工程电气

广东省职称证书

姓　　名：陈海龙

身份证号：450521198312267310

职称名称：工程师

专　　业：电力工程电气

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年5月22日

评审组织：深圳市电力工程专业第一高级职称评审委员会

证书编号：2503003257361

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26日

4、投标人企业性质告知书（不评审）

《企业性质告知书》

致招标人：**华润（深圳）有限公司**

我单位参加**福田湾区智慧广场建设项目产业配套服务用房公区精装修及下沉广场幕墙工程**的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 。

特此承诺！

投标单位（单位公章）：深圳市中深装建设集团有限公司

日期：2026 年 05 月 06 日

近三年审计报告

2022 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3．股东权益变动表	6-7
4、现金流量表	8-9
三、会计报表附注	10-26
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	

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。
报告编码：粤25AJQUXPG9

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字（2025）第D-029号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称 “贵公司”）合并财务报表，包括2022年12月31日的合并资产负债表，2022年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年六月二十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资产	注释	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金		13,820,596.19	16,259,524.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		254,749,089.56	283,054,543.96
应收款项融资			
预付账款		62,108,330.75	69,009,256.39
应收利息			
其他应收款		75,133,883.93	83,482,093.25
存货		8,984,993.55	9,983,326.17
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		414,796,893.98	461,788,744.70
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		75,501,182.63	75,330,949.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		75,501,182.63	75,330,949.94
资产总计		490,298,076.61	537,119,694.64

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表（续）

2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		114,599,032.65	66,565,407.60
预收账款		44,928,775.18	37,440,645.98
合同负债			
应付职工薪酬		2,333,630.04	2,745,447.10
应交税费		731,382.93	860,450.51
其他应付款		45,912,601.79	54,014,825.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		208,505,422.59	161,626,776.83
非流动负债			
长期借款		12,077,140.00	14,208,400.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,077,140.00	14,208,400.00
负债合计		220,582,562.59	175,835,176.83
所有者权益：			
实收资本（或股本）		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			
未分配利润		169,715,514.02	261,284,517.81
所有者权益（或股东权益）合计		269,715,514.02	361,284,517.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		490,298,076.61	537,119,694.64

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司
合并利润表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	附注	上年数	本年数
一、营业收入		2,979,732,801.19	2,128,380,572.28
减：营业成本		2,581,174,571.40	1,858,633,868.70
税金及附加		11,179,198.41	7,985,141.72
销售费用			
管理费用		198,571,631.95	152,747,409.19
研发费用			
财务费用		872,284.15	726,903.46
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益			
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）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）			
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润		187,935,115.28	108,287,249.21
加：营业外收入		381,340.00	165,800.00
减：营业外支出		185,193.46	142,456.51
三、利润总额		188,131,261.82	108,310,592.70
减：所得税费用		18,415,747.80	16,741,588.91
四、净利润		169,715,514.02	91,569,003.79
（一）持续经营净利润（净亏损“－”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合损益			
（1）、重新计量设定收益计划变动额			
（2）、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）、其他权益工具投资公允价值变动			
（4）、企业自身信用风险公允价值变动			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）、权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）、其他债权投资公允价值变动			
（3）、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）、其他债权投资信用减值准备			
（5）、现金流量套期储备			
（6）、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		169,715,514.02	91,569,003.79
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并所有者权益变动表

2022 年度　　金额单位：人民币元

项　目	本年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-		169,715,514.02	269,715,514.02
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	169,715,514.02	269,715,514.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91,569,003.79	91,569,003.79
（一）综合收益总额											-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本											-
2.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.设定收益计划变动额结存留存收益											-
5.其他综合收益转存留存收益											-
6.其他											-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	261,284,517.81	361,284,517.81

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	2,156,438,405.85
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-124,944,014.13
现金流入小计	2,031,494,391.72
购买商品、接受劳务支付的现金	1,970,355,718.05
支付给职工以及为职工支付的现金	32,945,365.20
支付的各项税费	23,134,897.19
支付的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	2,026,435,980.44
经营活动产生的现金流量净额	5,058,411.28
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,750,742.54
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	4,750,742.54
投资活动产生的现金流量净额	-4,750,742.54
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	2,131,260.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	2,131,260.00
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	2,131,260.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	2,438,928.74

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补充资料	本年数
1．将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	91,569,003.79
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	4,920,975.23
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-998,332.62
经营性应收项目的减少	-43,554,589.36
经营性应付项目的增加	-46,878,645.76
其　他	-
经营活动产生的现金流量净额	5,058,411.28
2．不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3．现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	16,259,524.93
减：现金的期初余额	13,820,596.19
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	2,438,928.74

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合 并 会 计 报 表 附 注

二〇二二年度　　金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称：深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期：2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码：91440300682036851P

公司住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

法定代表人：王武烈

主要经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设计工程设计专项乙级；电子与智能化工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；净化工程壹级；展览工程企业施工资质壹级；建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工总承包贰级；特种工程(结构补强)专业承包不分等级；特种工程（特种防雷）专业承包不分等级；钢结构工程专业承包贰级；输变电工程专业承包贰级；古建筑工程专业承包叁级；环保工程专业承包叁级；城市园林绿化资质二级；造林工程施工资质乙级；承装修试电力设施许可证五级；环卫作业清洁服务叁级；地质灾害治理工程施工；安全技术防范系统设计、施工、维修叁级；体育场地设施施工；节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程；景观园林设计；雕塑、壁画的设计；合同能源管理；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；压力管道工程设计施工；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护（以上凭资质证经营）；园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；标识系统设计；博物馆陈列展览策划；文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发；校园文化建设服务；设备租赁（不含金融租赁）；房屋租赁；供水设备、水设备、机电设备的销售；农业技术、海洋渔业养殖技术的开发；海洋工程装备的设计、研发；文化活动策划；体育活动策划；教育信息咨询。(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：文物保护工程施工；机电设备安装；消防设施安装；安全技术防范系统维修；标识系统制作；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装；火力发电;电力供应;生物质能发电;太阳能发电;热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销，建筑移动房屋生产；建筑板房生产及销售；医疗服务；医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币 10000 万元，实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

1、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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

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

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的2022年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1）金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2）金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。 本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

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。

1）金融负债的初始计量

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

2）金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（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。 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同

时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。 本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。 本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。 如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

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 单项金额重大并单项计提坏账准备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 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账　　龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	0.00	0.00
1-2年	5.00	5.00
2-3年	10.00	10.00
3-4年	20.00	20.00
4-5年	20.00	20.00
5年以上	100.00	100.00

（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。

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

（2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的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，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

（1）投资成本的确定

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。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四、8“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

（3）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

12、固定资产

（1）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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

（1）无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，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。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（3）无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（4）无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

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、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

16、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。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）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

（1）政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

（2）政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①公司能够满足政府补助所附条件；

②公司能够收到政府补助。

（3）政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

（4）政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税审际征收率为 15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类　　别	期 初 余 额	期 末 余 额
现　　金	410,598.50	376,043.63
银行存款	13,409,997.69	15,883,481.30
合　　计	13,820,596.19	16,259,524.93

注释 2、应收账款

按账龄结构

账　　龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	191,545,840.44	200,968,726.21
一年以上	63,203,249.12	82,085,817.75
减：坏账准备		
合　　计	254,749,089.56	283,054,543.96

按客户类别

客 户 类 别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	76,467,517.88
中国建筑股份有限公司	20,531,875.50
潮州万达城投资有限公司	17,672,108.26
中国电建集团港航建设有限公司	16,704,004.63
上海万达国际电影城有限公司	13,445,036.22
其他客户	138,234,001.47
合　　计	283,054,543.96

注释 3、预付账款

按账龄结构

账　　龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	24,663,218.14	12,421,666.15
一年以上	37,445,112.61	56,587,590.24
减：坏账准备		
合　　计	62,108,330.75	69,009,256.39

按客户类别

客户类别	年末账面余额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	38,444,356.98
深圳鼎梁建设工程有限公司	13,730,792.90
云南鎏银经贸有限公司	12,251,983.55
其他客户	4,582,122.96
合　计	69,009,256.39

注释4、其他应收款

按账龄结构

账　龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	51,842,379.91	57,013,905.85
一至二年	23,291,504.02	26,468,187.40
减：坏账准备		
合　计	75,133,883.93	83,482,093.25

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中深幸福(深圳)物业有限公司	33,805,916.15
深圳市福田区中深建材商行	9,044,440.21
深圳市福田区创源建材商行	7,943,126.99
深圳市中深劳务派遣有限公司	16,948,609.75
其他客户	15,740,000.15
合　计	83,482,093.25

注释5、存货

类　别	期初余额	期末余额
原材料	8,984,993.55	9,983,326.17
减:跌价准备		
合　计	8,984,993.55	9,983,326.17

注释 6、固定资产及累计折旧

二 0 二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原　　值：				
房屋建筑物	83,370,935.11	3,505,028.01		86,875,963.12
机器设备	1,413,314.14	-235,552.36		1,177,761.78
运输工具	4,022,888.92	1,724,095.25		5,746,984.17
电子及其他设备	1,456,970.16	-242,828.36		1,214,141.80
合　　计	90,264,108.33	4,750,742.55	-	95,014,850.87
累计折旧：				
房屋建筑物	11,217,031.23	2,720,975.23		13,938,006.46
机器设备	1,018,173.69	100,700.00		1,118,873.69
运输工具	1,649,624.86	2,000,000.00		3,649,624.86
电子及其他设备	878,095.92	99,300.00		977,395.92
合　　计	14,762,925.70	4,920,975.23	-	19,683,900.93
固定资产净值	75,501,182.63			75,330,949.94
固定资产减值准备				
固定资产净额	75,501,182.63			75,330,949.94

注释 7、应付账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	59,545,657.36	49.25%	32,783,463.24	49.25%
一至二年	55,053,375.29	50.75%	33,781,944.36	50.75%
合　　计	114,599,032.65	100.00%	66,565,407.60	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	27,833,376.22	61.95%	24,116,426.18	64.41%
一至二年	17,095,398.96	38.05%	13,324,219.80	35.59%
合　　计	44,928,775.18	100.00%	37,440,645.98	100.00%

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	9,343,214.46	12.03%	6,497,821.60	12.03%
一至二年	36,569,387.33	87.97%	47,517,004.04	87.97%
合　　计	45,912,601.79	100.00%	54,014,825.64	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合　　计	100.00%		100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00

注释 11、营业收入

项　目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,979,732,801.19	2,128,380,572.28
其中：建造合同收入		
其他业务收入		
合　　计	2,979,732,801.19	2,128,380,572.28

注释 12、营业外收入

项　目	上期发生额	本期发生额
政府补助	381,340.00	165,800.00
其他		
合　　计	381,340.00	165,800.00

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

姓　名 Full name　陈亚仔

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1986-02-10

工作单位 Working unit　广东中证会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No.　440881198602105253

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

重次复印无效

年度
Annua

本证
This c
this re　ar after 一年。

陈亚仔 440101040041

440101040041

证书编号:
No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance　2014 年 /y　04 月 /m　24 日 /d

年 /y　月 /m　日 /d

姓　名 Full name 王庆东

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-05-06

工作单位 Working unit 济宁鼎鑫会计师事务所（普通合伙）

身份证号 Identity card No. 213219730505001X

济宁鼎信腾会计师事务所（普通合伙）

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

再次复印无效

证书编号：
No. of Certificate 130001662046

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 年/y 2004 月/m 06 日/d 03

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册会计师

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

山东省注册会计师协会 2022年 注册会计师 年检合格专用章

山东省注册会计师协会 2023年 注册会计师 年检合格专用章

山东省注册会计师协会 2024年 注册会计师 年检合格专用章

年/y 月/m 日/d

王庆东 130001662046

5

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈亚仔

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470462

批准执业文号：深财会〔2025〕17号

批准执业日期：2025年2月10日

证书序号：0021886

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》。

再次复印无效

发证机关：深圳市财政局

2025年 2月 10日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MADPWQ3168

营业执照

名　　称　深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　陈亚仔

成 立 日 期　2024年06月18日

主要经营场所　深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

再次复印无效

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关

2024年 06月 18日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

2023 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3．合并股东权益变动表	6
4、合并现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-27
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤25JUKVA010

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字（2025）第D-004号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称 “贵公司”）合并财务报表，包括2023年12月31日的合并资产负债表，2023年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年三月十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资产	注释	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金		16,259,524.93	86,754,146.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		283,054,543.96	231,400,275.95
应收款项融资			
预付账款		69,009,256.39	89,882,071.49
应收利息			
其他应收款		83,482,093.25	242,224,698.46
存货		9,983,326.17	14,468,588.65
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		461,788,744.70	664,729,781.45
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		75,330,949.94	72,701,677.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		75,330,949.94	72,701,677.05
资产总计		537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表（续）

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款			15,947,508.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		66,565,407.60	21,567,019.78
预收账款		37,440,645.98	37,773,250.56
合同负债			
应付职工薪酬		2,745,447.10	2,580,721.07
应交税费		860,450.51	912,077.54
其他应付款		54,014,825.64	196,827,002.73
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		161,626,776.83	275,607,579.68
非流动负债			
长期借款		14,208,400.00	-
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,208,400.00	-
负债合计		175,835,176.83	275,607,579.68
所有者权益：			
实收资本（或股本）		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			
未分配利润		261,284,517.81	361,823,878.82
所有者权益（或股东权益）合计		361,284,517.81	461,823,878.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司
合并利润表

2023年度

金额单位：人民币元

项目	附注	上年数	本年数
一、营业收入		2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
减：营业成本		1,858,633,868.70	2,085,612,051.43
税金及附加		7,985,141.72	7,425,906.47
销售费用			
管理费用		152,747,409.19	248,293,037.72
研发费用			
财务费用		726,903.46	538,499.72
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益			
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）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）			
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润		108,287,249.21	125,692,648.69
加：营业外收入		165,800.00	389,165.00
减：营业外支出		142,456.51	1,814,865.10
三、利润总额		108,310,592.70	124,266,948.59
减：所得税费用		16,741,588.91	23,727,587.58
四、净利润		91,569,003.79	100,539,361.01
（一）持续经营净利润（净亏损“－”号填列）		91,569,003.79	100,539,361.01
（二）终止经营净利润（净亏损“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合损益			
（1）、重新计量设定收益计划变动额			
（2）、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）、其他权益工具投资公允价值变动			
（4）、企业自身信用风险公允价值变动			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）、权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）、其他债权投资公允价值变动			
（3）、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）、其他债权投资信用减值准备			
（5）、现金流量套期储备			
（6）、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		91,569,003.79	100,539,361.01
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并所有者权益变动表

2023 年度　　金额单位：人民币元

项　目	本年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-		261,284,517.81	192,281,868.02
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	261,284,517.81	361,284,517.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,539,361.01	100,539,361.01
（一）综合收益总额										100,539,361.01	100,539,361.01
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本											-
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.设定收益计划变动额结存留存收益											-
5.其他综合收益转存留存收益											-
6.其他											-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	2,593,575,880.94
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-243,707,311.88
现金流入小计	2,349,868,569.06
购买商品、接受劳务支付的现金	2,218,671,436.25
支付给职工以及为职工支付的现金	30,968,652.84
支付的各项税费	29,380,966.00
支付的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	2,279,021,055.09
经营活动产生的现金流量净额	70,847,513.97
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,092,000.00
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	2,092,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,092,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	1,739,108.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	1,739,108.00
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	1,739,108.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	70,494,621.97

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表补充资料（续）

2023年度

金额单位：人民币元

补充资料	本年数
1．将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	100,539,361.01
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	4,721,272.89
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-4,485,262.48
经营性应收项目的减少	-127,961,152.30
经营性应付项目的增加	98,033,294.05
其　他	
经营活动产生的现金流量净额	70,847,513.17
2．不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3．现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	86,754,146.90
减：现金的期初余额	16,259,524.93
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	70,494,621.97

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

会 计 报 表 附 注

二〇二三年度　　金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称：深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期：2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码：91440300682036851P

公司住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

法定代表人：王武烈

主要经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设计工程设计专项乙级；电子与智能化工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；净化工程壹级；展览工程企业施工资质壹级；建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工总承包贰级；特种工程(结构补强)专业承包不分等级；特种工程（特种防雷）专业承包不分等级；钢结构工程专业承包贰级；输变电工程专业承包贰级；古建筑工程专业承包叁级；环保工程专业承包叁级；城市园林绿化资质二级；造林工程施工资质乙级；承装修试电力设施许可证五级；环卫作业清洁服务叁级；地质灾害治理工程施工；安全技术防范系统设计、施工、维修叁级；体育场地设施施工；节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程；景观园林设计；雕塑、壁画的设计；合同能源管理；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；压力管道工程设计施工；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护（以上凭资质证经营）；园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；标识系统设计；博物馆陈列展览策划；文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发；校园文化建设服务；设备租赁（不含金融租赁）；房屋租赁；供水设备、水设备、机电设备的销售；农业技术、海洋渔业养殖技术的开发；海洋工程装备的设计、研发；文化活动策划；体育活动策划；教育信息咨询。(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：文物保护工程施工；机电设备安装；消防设施安装；安全技术防范系统维修；标识系统制作；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装；火力发电;电力供应;生物质能发电;太阳能发电;热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销，建筑移动房屋生产；建筑板房生产及销售；医疗服务；医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币 10000 万元，实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

1、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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

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

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1）金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2）金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。 本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

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。

1）金融负债的初始计量

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

2）金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（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。 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同

时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。 本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。 本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。 如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

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 单项金额重大并单项计提坏账准备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 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账　　龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

（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。

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

（2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的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，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

（1）投资成本的确定

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。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四、8“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

（3）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

12、固定资产

（1）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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

（1）无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，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。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（3）无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（4）无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

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、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

16、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。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）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

（1）政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

（2）政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①公司能够满足政府补助所附条件；

②公司能够收到政府补助。

（3）政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

（4）政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税审际征收率为 15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类　　别	期 初 余 额	期 末 余 额
现　　金	376,043.63	425,091.47
银行存款	15,883,481.30	86,329,055.43
合　　计	16,259,524.93	86,754,146.90

注释 2、应收账款

按账龄结构

账　　龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	200,968,726.21	135,227,875.53
一年以上	82,085,817.75	96,172,400.42
减：坏账准备		
合　　计	283,054,543.96	231,400,275.95

按客户类别

客 户 类 别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	24,813,249.87
中国建筑股份有限公司	20,531,875.50
潮州万达城投资有限公司	17,672,108.26
中国电建集团港航建设有限公司	16,704,004.63
上海万达国际电影城有限公司	13,445,036.22
其他客户	138,234,001.47
合　　计	231,400,275.95

注释 3、预付账款

按账龄结构

账　　龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	12,421,666.15	18,075,522.76
一年以上	56,587,590.24	71,806,548.73
减：坏账准备		
合　　计	69,009,256.39	89,882,071.49

按客户类别

客户类别	年末账面余额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	59,317,172.08
深圳鼎梁建设工程有限公司	13,730,792.90
云南鎏银经贸有限公司	12,251,983.55
其他客户	4,582,122.96
合　计	89,882,071.49

注释4、其他应收款

按账龄结构

账　龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	57,013,905.85	101,734,373.35
一至二年	26,468,187.40	140,490,325.11
减：坏账准备		
合　计	83,482,093.25	242,224,698.46

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中深幸福(深圳)物业有限公司	132,548,521.36
深圳市福田区中深建材商行	39,044,440.21
深圳市福田区创源建材商行	37,943,126.99
深圳市中深劳务派遣有限公司	16,948,609.75
其他客户	15,740,000.15
合　计	242,224,698.46

注释5、存货

类　别	期初余额	期末余额
原材料	9,983,326.17	14,468,588.65
减:跌价准备		
合　计	9,983,326.17	14,468,588.65

注释 6、固定资产及累计折旧

二 0 二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原　　值：				
房屋建筑物	86,875,963.12	2,086,140.00		88,962,103.12
机器设备	1,177,761.78	-256,515.54		921,246.24
运输工具	5,746,984.17	-70,000.00		5,676,984.17
电子及其他设备	1,214,141.80	332,375.54		1,546,517.34
合　　计	95,014,850.87	2,092,000.00	-	97,106,850.87
累计折旧：				
房屋建筑物	13,938,006.46	2,012,614.80		15,950,621.26
机器设备	1,118,873.69	2,055,542.25		3,174,415.94
运输工具	3,649,624.86	316,468.42		3,966,093.28
电子及其他设备	977,395.92	336,647.42		1,314,043.34
合　　计	19,683,900.93	4,721,272.89	-	24,405,173.82
固定资产净值	75,330,949.94			72,701,677.05
固定资产减值准备				
固定资产净额	75,330,949.94			72,701,677.05

注释 7、应付账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	32,783,463.24	49.25%	13,941,713.54	64.64%
一至二年	33,781,944.36	50.75%	7,625,306.24	35.36%
合　　计	66,565,407.60	100.00%	21,567,019.78	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	24,116,426.18	64.41%	22,065,067.89	58.41%
一至二年	13,324,219.80	35.59%	15,708,182.67	41.59%
合　　计	37,440,645.98	100.00%	37,773,250.56	100.00%

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	6,497,821.60	12.03%	121,307,171.21	61.63%
一至二年	47,517,004.04	87.97%	75,519,831.52	38.37%
合　　计	54,014,825.64	100.00%	196,827,002.73	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
李贵丽	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合　　计	100.00%		100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00

注释 11、营业收入

项　　目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其中：建造合同收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其他业务收入		
合　　计	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03

注释 12、营业外收入

项　　目	上期发生额	本期发生额
政府补助	165,800.00	389,165.00
其他		
合　　计	165,800.00	389,165.00

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

姓　　名 陈亚仔
Full name
性　　别 男
Sex
出生日期 1986-05-10
Date of birth
工作单位 广东省注册会计师协会
Working unit
身份证号码 440983198605105255
Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验无效

年度
Annua

本证
This c
this re
ar after 一年。

陈亚仔 440101040041

440101040041

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2014 年 /y 04 月 /m 24 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

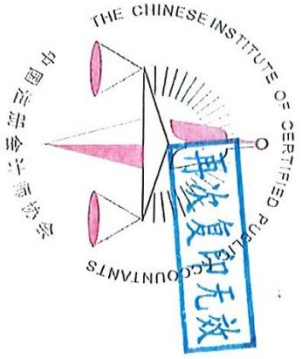
姓名 Full name 王庆东

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-05-05

工作单位 Working unit 济宁鼎盛会计师事务所（普通合伙）

身份证号 Identity card No. 370321197305050017



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 130001662046

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2004 年 y 06 月 m 03 日 d

王庆东 130001662046

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈亚仔

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470462

批准执业文号：深财会〔2025〕17号

批准执业日期：2025年2月10日

证书序号：0021886

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》。

再次复印无效

发证机关：深圳市财政局

2025 年 2 月 10 日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168

营业执照

名　　称 深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙

执行事务合伙人 陈亚仔

成 立 日 期 2024年06月18日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

再次复印无效

重要提示

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

登记机关

2024年 06月 18日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

2024 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3．合并股东权益变动表	6
4、合并现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-27
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	

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。
报告编码：粤25D20PCXUN

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字（2025）第D-005号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称 “贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年五月六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

资产	注释	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金		86,754,146.90	104,888,178.98
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		231,400,275.95	185,839,959.08
应收款项融资			
预付账款		89,882,071.49	130,040,691.78
应收利息			
其他应收款		242,224,698.46	246,995,131.12
存货		14,468,588.65	22,282,333.87
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		664,729,781.45	690,046,294.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		72,701,677.05	108,940,161.88
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		72,701,677.05	108,940,161.88
资产总计		737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表（续）

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		15,947,508.00	12,110,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,567,019.78	21,782,689.98
预收账款		37,773,250.56	20,988,745.31
合同负债			
应付职工薪酬		2,580,721.07	2,985,106.12
应交税费		912,077.54	629,333.50
其他应付款		196,827,002.73	158,421,642.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
非流动负债			
长期借款		-	
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
所有者权益：			
实收资本（或股本）		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			
未分配利润		361,823,878.82	482,068,939.58
所有者权益（或股东权益）合计		461,823,878.82	582,068,939.58
负债和所有者权益(或股东权益)总计		737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司
合 并 利 润 表

2024 年度

金额单位：人民币元

项　　目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入		2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
减：营业成本		2,085,612,051.43	2,095,654,327.45
税金及附加		7,425,906.47	6,301,834.32
销售费用			
管理费用		248,293,037.72	237,371,172.94
研发费用			
财务费用		538,499.72	1,003,724.41
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益			
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）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）			
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润		125,692,648.69	143,270,238.85
加：营业外收入		389,165.00	913,694.57
减：营业外支出		1,814,865.10	1,586,460.98
三、利润总额		124,266,948.59	142,597,472.44
减：所得税费用		23,727,587.58	22,352,411.68
四、净利润		100,539,361.01	120,245,060.76
（一）持续经营净利润（净亏损“－”号填列）		100,539,361.01	120,245,060.76
（二）终止经营净利润（净亏损“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合损益			
（1）、重新计量设定收益计划变动额			
（2）、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）、其他权益工具投资公允价值变动			
（4）、企业自身信用风险公允价值变动			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）、权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）、其他债权投资公允价值变动			
（3）、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）、其他债权投资信用减值准备			
（5）、现金流量套期储备			
（6）、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		100,539,361.01	120,245,060.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2024 年度

金额单位：人民币元

项　目	本年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-		361,823,878.82	192,281,868.02
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,245,060.76	120,245,060.76
（一）综合收益总额										120,245,060.76	120,245,060.76
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本											-
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.设定收益计划变动额结存留存收益											-
5.其他综合收益转存留存收益											-
6.其他											-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	482,068,939.58	582,068,939.58

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合 并 现 金 流 量 表

2024 年度

金额单位：人民币元

项目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	2,586,885,148.53
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-266,235,950.28
现金流入小计	2,320,649,198.25
购买商品、接受劳务支付的现金	2,206,515,064.94
支付给职工以及为职工支付的现金	35,821,273.44
支付的各项税费	27,112,834.96
支付的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	2,269,449,173.34
经营活动产生的现金流量净额	51,200,024.91
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	29,228,484.83
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	29,228,484.83
投资活动产生的现金流量净额	-29,228,484.83
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	3,837,508.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	3,837,508.00
筹资活动产生的现金流量净额	-3,837,508.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	18,134,032.08

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表补充资料（续）

2024年度

金额单位：人民币元

补　充　资　料	本年数
1．将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	120,245,060.76
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-7,010,000.00
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-7,813,745.22
经营性应收项目的减少	631,263.92
经营性应付项目的增加	-54,852,554.55
其　他	-
经营活动产生的现金流量净额	51,200,024.91
2．不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3．现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	104,888,178.98
减：现金的期初余额	86,754,146.90
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	18,134,032.08

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

会 计 报 表 附 注

二〇二四年度　　金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称：深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期：2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码：91440300682036851P

公司住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

法定代表人：王武烈

主要经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设计工程设计专项乙级；电子与智能化工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；净化工程壹级；展览工程企业施工资质壹级；建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工总承包贰级；特种工程(结构补强)专业承包不分等级；特种工程（特种防雷）专业承包不分等级；钢结构工程专业承包贰级；输变电工程专业承包贰级；古建筑工程专业承包叁级；环保工程专业承包叁级；城市园林绿化资质二级；造林工程施工资质乙级；承装修试电力设施许可证五级；环卫作业清洁服务叁级；地质灾害治理工程施工；安全技术防范系统设计、施工、维修叁级；体育场地设施施工；节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程；景观园林设计；雕塑、壁画的设计；合同能源管理；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；压力管道工程设计施工；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护（以上凭资质证经营）；园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；标识系统设计；博物馆陈列展览策划；文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发；校园文化建设服务；设备租赁（不含金融租赁）；房屋租赁；供水设备、水设备、机电设备的销售；农业技术、海洋渔业养殖技术的开发；海洋工程装备的设计、研发；文化活动策划；体育活动策划；教育信息咨询。(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：文物保护工程施工；机电设备安装；消防设施安装；安全技术防范系统维修；标识系统制作；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装；火力发电;电力供应;生物质能发电;太阳能发电;热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销，建筑移动房屋生产；建筑板房生产及销售；医疗服务；医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币 10000 万元，实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

1、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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

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

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1）金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2）金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。 本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

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。

1）金融负债的初始计量

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

2）金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（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。 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同

时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。 本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。 本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。 如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

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 单项金额重大并单项计提坏账准备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 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账　　龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	0.00	0.00
1-2年	5.00	5.00
2-3年	10.00	10.00
3-4年	20.00	20.00
4-5年	20.00	20.00
5年以上	100.00	100.00

（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。

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

（2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的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，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

（1）投资成本的确定

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。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四、8“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

（3）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

12、固定资产

（1）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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

（1）无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，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。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（3）无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（4）无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

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、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

16、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。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）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

（1）政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

（2）政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①公司能够满足政府补助所附条件；

②公司能够收到政府补助。

（3）政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

（4）政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税审际征收率为 15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类　　别	期 初 余 额	期 末 余 额
现　　金	425,091.47	288,242.87
银行存款	86,329,055.43	104,599,936.11
合　　计	86,754,146.90	104,888,178.98

注释 2、应收账款

按账龄结构

账　　龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	135,227,875.53	102,211,977.49
一年以上	96,172,400.42	83,627,981.59
减：坏账准备		
合　　计	231,400,275.95	185,839,959.08

按客户类别

客 户 类 别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	18,755,092.67
中国建筑股份有限公司	15,519,016.32
潮州万达城投资有限公司	13,357,461.57
中国电建集团港航建设有限公司	12,625,720.59
上海万达国际电影城有限公司	10,162,429.63
其他客户	115,420,242.04
合　　计	185,839,959.08

注释 3、预付账款

按账龄结构

账　　龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	16,178,772.87	26,151,527.72
一年以上	73,703,298.62	103,889,164.06
减：坏账准备		
合　　计	89,882,071.49	130,040,691.78

按客户类别

客户类别	年末账面余额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	85,819,629.70
深圳鼎梁建设工程有限公司	19,865,605.88
云南鎏银经贸有限公司	17,726,075.84
其他客户	6,629,380.36
合　计	130,040,691.78

注释4、其他应收款

按账龄结构

账　龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	147,757,066.07	113,096,535.30
一至二年	94,467,632.39	133,898,595.82
减：坏账准备		
合　计	242,224,698.46	246,995,131.12

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中深幸福(深圳)物业有限公司	147,352,148.84
深圳市福田区中深建材商行	43,405,102.57
深圳市福田区创源建材商行	19,898,455.76
深圳市中深劳务派遣有限公司	18,841,508.31
其他客户	17,497,915.64
合　计	246,995,131.12

注释5、存货

类　别	期初余额	期末余额
原材料	14,468,588.65	22,282,333.87
减:跌价准备		
合　计	14,468,588.65	22,282,333.87

注释 6、固定资产及累计折旧

二 0 二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原　　值：				
房屋建筑物	88,962,103.12	28,086,140.00		117,048,243.12
机器设备	921,246.24	686,515.54		1,607,761.78
运输工具	5,676,984.17	303,164.75		5,980,148.92
电子及其他设备	1,546,517.34	152,664.54		1,699,181.88
合　　计	97,106,850.87	29,228,484.83	-	126,335,335.70
累计折旧：				
房屋建筑物	15,950,621.26		2,528,858.37	13,421,762.89
机器设备	3,174,415.94		1,961,242.25	1,213,173.69
运输工具	3,966,093.28		1,862,562.54	2,103,530.74
电子及其他设备	1,314,043.34		657,336.84	656,706.50
合　　计	24,405,173.82	-	7,010,000.00	17,395,173.82
固定资产净值	72,701,677.05			108,940,161.88
固定资产减值准备				
固定资产净额	72,701,677.05			108,940,161.88

注释 7、应付账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	13,941,713.54	64.64%	11,196,302.65	51.40%
一至二年	7,625,306.24	35.36%	10,586,387.33	48.60%
合　　计	21,567,019.78	100.00%	21,782,689.98	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	22,065,067.89	58.41%	15,738,605.67	54.25%
一至二年	15,708,182.67	41.59%	5,250,139.64	45.75%
合　　计	37,773,250.56	100.00%	20,988,745.31	100.00%

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	121,307,171.21	61.63%	103,294,023.73	51.96%
一至二年	75,519,831.52	38.37%	55,127,618.49	48.04%
合　　计	196,827,002.73	100.00%	158,421,642.22	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
李贵丽	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合　　计	100.00%		100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00

注释 11、营业收入

项　　目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其中：建造合同收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其他业务收入		
合　　计	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97

注释 12、营业外收入

项　　目	上期发生额	本期发生额
政府补助	389,165.00	913,694.57
其他		
合　　计	389,165.00	913,694.57

七、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

姓　名 Full name　陈亚仔

性　别 Sex

出生日期 Date of birth　1988-05-10

工作单位 Working unit　广东中恒信会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No.　440883198805105255

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

复印无效

年度
Annua

本证
This c
this re

一年。
ar after

陈亚仔 440101040041

440101040041

证书编号：
No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

2014 年 /y　04 月 /m　24 日 /d

年 /y　月 /m　日 /d

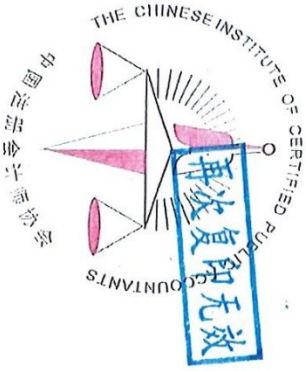
姓名 Full name 王庆东

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-05-05

工作单位 Working unit 河北省高会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 213219730505001X



证书编号：
No. of Certificate 130001662046

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2004 年 /y 06 月 /m 03 日 /d

4

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.

王庆东 130001662046

5

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈亚仔

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470462

批准执业文号：深财会〔2025〕17号

批准执业日期：2025年2月10日

证书序号：0021886

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》。

再次复印无效

发证机关：深圳市财政局

2025 年 2 月 10 日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168

营业执照

名　　称　深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　陈亚仔

成 立 日 期　2024年06月18日

主要经营场所　深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

再次复印无效

重要提示

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

登记机关

2024年 06月 18日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制