

标段编号：2019-441500-70-03-012634003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：维业建设集团股份有限公司

日期：2026年04月30日

目 录

第 1 章 投标人已完成类似项目的业绩	4
1.1. 博雅花园项目精装修分包工程	6
1.2. 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程	20
1.3. 珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程	28
1.4. 华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G 区）	36
1.5. 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	48
1.6. 成都天府国际机场航站区精装修工程施工十四标段	58
1.7. 深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）	67
1.8. 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）III标段	77
1.9. 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	99
1.10. 中华人民共和国绿岛花园（03 号地块）之精装修分包工程（标段 I）	113
第 2 章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	123
2.1. 项目经理	125
2.1.1. 中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）	132
2.1.2. 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包	141
2.1.3. 深圳市城管智慧中心建设项目	157
2.2. 技术负责人	169
2.2.1. 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	173
第 3 章 项目管理机构	183
3.1. 项目管理机构配备情况表	183
3.2. 项目经理（建造师）简历表	184
3.3. 技术负责人简历表	185
3.4. 质量负责人信息表	185
3.5. 安全负责人信息表	185
3.6. 安全员信息表	185
3.7. 劳资专管员信息表	186
3.8. 项目管理机构情况辅助证明材料	186
3.8.1. 项目经理-颜文龙	191
3.8.2. 技术负责人-张远平	235
3.8.3. 项目副经理（生产经理）-丘久峰	249
3.8.4. 商务经理-闫翠	263
3.8.5. 质量负责人（质量主任）-罗方员	268
3.8.6. 安全负责人（安全主任）-彭声威	272
3.8.7. 深化设计师-孙浩浩	277
3.8.8. 安全工程师-彭帝杭	280
3.8.9. 安全工程师-李磊	285
3.8.10. 造价工程师-陈芬	289
3.8.11. 装修工程师-白亚楠	293
3.8.12. 装修工程师-毛其波	296
3.8.13. 电气工程师-李云飞	299
3.8.14. 给排水工程师-郭玉鑫	302
3.8.15. 劳资专管员-何翔	305
3.8.16. 暖通工程师-丁一崙	308
3.8.17. 施工员-张波	311
3.8.18. 安全员-陈华秋	314

3.8.19. 材料员-邓练	317
3.8.20. 预算员-张琨梁	320
3.8.21. 资料管理员-彭燕婷	323
3.8.22. 质量员-林建忠	326
第4章 纳税证明	329
4.1. 2023 年企业纳税	330
4.2. 2024 年企业纳税	331
4.3. 2025 年企业纳税	333
第5章 投标人控股及管理关系情况	334
第6章 承诺函、投标合规承诺函	337
第7章 其他	339
7.1. 近5年获奖证书	339
7.2. 投标人近3年(2022-2024 年度)经审计的财务报告	347
7.2.1. 2022 年财务报告	348
7.2.2. 2023 年财务报告	377
7.2.3. 2024 年财务报告	405
7.3. 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件	438
7.4. 投标人体现自身综合实力的其它证明材料	442
7.4.1. ISO 体系认证证书	442
7.4.2. 资信等级证书（AAA 级）	445
7.4.3. 连续五年获得中国建筑装饰行业百强证书	446
7.4.4. 高新技术企业证书	453
7.4.5. 高质量发展上市公司奖-第五届时代金融金桔奖	454
7.4.6. 连续 27 年广东省守合同重信用企业	455
7.4.7. 2019 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”	456
7.4.8. 深圳市质量强市骨干企业	457
7.4.9. 中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位	458
7.4.10. 广东省著名商标证书	459
7.4.11. 唯品会总部大厦项目杰出供应商	460
7.4.12. 瑞鹏集团优秀供应商	461
7.4.13. 东莞万科优秀合作方	462
7.4.14. 中国绿发集团优秀供应商	463
7.4.15. 华发集团优秀供应商	463
第8章 投标人本项目劳务班组拟分包情况	465
8.1. 广东睿诺建设工程有限公司	466
8.2. 深圳市恒新建筑劳务有限公司	470
8.3. 广东庆汇建设工程有限公司	474
8.4. 中新建材（广东）有限公司	479
8.5. 广州瑞泰建筑劳务分包有限公司	484

第 1 章 投标人已完成类似项目的业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	竣工日期	备注
1.	东莞绿苑实业投资有限公司	博雅花园项目精装修分包工程	24382	广东东莞	2024. 10	完工
2.	珠海华聚开发建设有限公司	珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程	19916	广东珠海	2023. 12	完工
3.	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程	12810	广东珠海	2022. 12	完工
4.	华为投资控股有限公司	华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G 区）	12532	广东东莞	2023. 12	完工
5.	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	11486	广东珠海	2022. 7	完工
6.	成都天府国际机场建设指挥部	成都天府国际机场航站区精装修工程施工十四标段	11016	四川成都	2021. 4	完工
7.	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）	8853	广东深圳	2024. 12	完工
8.	深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）III标段”	7140	广东深圳	2022. 12	完工
9.	唯品会（广州）软件有限公司	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	7060	广东广州	2023. 7	完工
10.	东莞绿苑实业投资有限公司	中华人民共和国绿岛花园（03 号地块）之精装修分包工程（标段 I）	8718	广东东莞	2021. 8	完工

附企业名字变更通知书。

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准：对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称：维业建设集团股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1.1. 博雅花园项目精装修分包工程

V7.00

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司 姚伟明 先生

电话：13714649899

电子邮箱：554350348@qq.com

东莞绿苑实业投资有限公司

博雅花园项目精装修分包工程

中标通知书

兹有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关博雅花园项目之精装修分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳深圳市维业装饰集团股份有限公司为博雅花园项目精装修分包工程的承包单位（以下简称“承包单位”），承包单位应按照招标文件、招标答疑、澄清、投标书及其他双方议定事项完成相关工作。

一、项目及工程概况

1、博雅花园项目

2、承包范围：博雅花园精装修分包工程。

二、中标价：243,828,546.00 元；包干方式：按图纸及技术规范进行总价包干。

三、本项目总承包进场时间：以发包方核发的进场通知书为准，项目移交物业时间：2024 年 5 月 20 日；各专业工程应配合总承包单位达成项目交付工期。

☑精装工程

精装图纸深化	2023年7月20日
精装样板通过评审	2023年5月30日
精装封板完成	2023年12月30日
成熟度评估通过	2024年1月20日
移交物业	2024年5月20日

（工程类）中标通知书正文

第1页，共2页

注：以上分包工程工期节点为最低标准的工期要求；分包单位投标文件中提交的投标工期（如有）也列为合同文件组成，供参考适用，若其中节点优于以上节点，则须按投标工期执行。分包工程实施过程中若任一节点工期未能达成，分包单位均应根据合同文件中的“分包单位误期违约责任及违约金”约定承担相应责任。

四、 工程质量：按招标文件及合同约定标准执行。

五、 项目经理（承包单位）：黎焕枝。

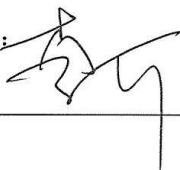
六、 承包方应严格遵守保密相关约定。

七、 请你方接本中标通知书 3 天内签返回执；并在 30 日内与发包方签订分包合同。

（本页以下无正文）

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表：



（签名）

2023年 4月 9日

副本

合同编号：PPA-20230420-05

第一册

(共一册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
博雅花园项目
精装修分包工程
合同文件

发包方	:	东莞绿苑实业投资有限公司
分包方	:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
总承包方	:	中建三局集团（深圳）有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	北京求实工程管理有限公司

东莞绿苑实业投资有限公司博雅花园项目
精装修分包工程

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景州大厦群里101

所订立。

附属

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高科技产业开发新城大道6号华为南方工厂二期

协调用房01

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖区开发名为“博雅花园项目”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。

总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了前述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2 分包合同价款

1) 分包合同总价为人民币**贰亿肆仟叁佰捌拾贰万捌仟伍佰肆拾陆元整**（¥243,828,546.00，其中不含税金额223,695,913.76元和增值税税金20,132,632.24元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

2) 分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整。

3、 分包合同工期

项目的工程进度里程碑

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年6月5日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年1月20日

☒精装工程

博雅花园项目
精装修分包工程

合同协议书正文

-AG/2-

V3.00

精装图纸深化	2023年7月20日
精装样板通过评审	2023年5月30日
精装封板完成	2023年12月30日
成熟度评估通过	2024年1月20日
移交物业	2024年5月20日

4、 分包合同条件

1) 承包范围:

① 分包工程范围内各项工程,承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了工程。分包单位不得以存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行;否则导致的损失及工期延误由分包单位承担。

② 发包方将视分包单位的综合表现情况,有权减少其中部分工程另行交给其他人施工,投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况,严格遵从发包方指示,保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

2) 付款条件:详见附件一;

3) 履约保函:详见附件一;

4) 保险:

① 总承包方投有包括所有分包在内的工程一切险及第三者责任险,并在现场办公室保留一份保险合同供各分包单位查询。分包单位须负责除工程一切险及第三者责任险以外的有关保险,例如分包单位本身雇员、劳务工之劳保及施工机械保险等。

5) 工期延误赔偿:

- 4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指北京求实工程管理有限公司，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“东莞绿苑实业投资有限公司”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中建三局集团（深圳）有限公司”。
- 3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“深圳市维业装饰集团股份有限公司”。
- 4) 本工程实施过程中发生的“五类变更”按投标须知第 10.3 款执行，风险包干，不单独报价。

7、 分包合同文件及解释顺序。

- 1、分包合同协议书及附件
- 2、中标通知书
- 3、招/投标来往文件
- 4、管理要求（详见 MPA-20210406-001582）
 - 1) 基建承包商工程合同专用条款
 - 2) 总承包管理手册及附件
 - 3) 基建供应商保密协议
 - 4) 基建承包商诚信承诺书
 - 5) 基建物业供应商廉洁合作协议

只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2023 年 6 月 2 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 博雅花园1号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）

验收日期： 2024年09月30日

建设单位（盖章）： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	博雅花园1号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东		建筑面积	14286.7m²	工程造价 2490.47万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：24层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230101（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-02		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

--	--	--

[illegible]

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

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:
陈继博	何平	林长	王	王
2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

GD-E1-914/6

工程竣工证书

致： 维业建设集团股份有限公司 公司

工程项目：博雅花园项目

合同名称：博雅花园项目精装修分包工程

合同编码：PPA-20230420-05

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2024年10月8日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 合同约定施工区域

建设单位： 东莞绿苑实业投资有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期： 2024-12-4

1.2. 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程编号：

合同编号：HXHJHT2023003

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程地点：珠海市香洲区

发 包 人：珠海华聚开发建设有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

珠海华聚
投资控股
有限公司

广东省建设厅制

第 1 页 共 149 页

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人：房庆海

联系地址：珠海市区香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦 19F

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张巍

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程（以下简称“工程”或“项目”）施工等有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程地点：珠海市区香洲区

工程内容：市民服务中心总建筑面积（含地上不计容建筑面积）约 20.68 万 m^2 ，其中各部分面积指标如下：政务中心计容建筑面积约 6.09 万 m^2 、应急管理中心计容建筑面积约 2.05 万 m^2 、会议配套计容建筑面积约 2.52 万 m^2 、公交首末站计容建筑面积约 900 m^2 ，总计容建筑面积合计约 10.75 万 m^2 ；地下室总建筑面积约 8.06 万 m^2 （含地下车库及配套设备用房、人防功能房等）；公交首末站停车站场、市民服务中心架空层及露台等地上不计容建筑面积约 1.7 万 m^2 ，最终以批复的设计方案为准。

本次招标包含装修及室外配套工程，具体内容以施工图纸为准。

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 210 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 合格, 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准, 并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

(3) 目标: 争创国家级工程建设奖 (如: 国家优质工程金奖、鲁班奖等)。

(4) 根据珠海市民服务中心项目建设领导小组第三次会议纪要, 本项目质量目标要求争创鲁班奖等国家级工程建设奖项, 并已考虑工程优质费。如本项目未获得鲁班奖等国家级工程建设奖项, 工程优质费不予支付。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。

(3) 目标: 杜绝各等级生产安全事故, 年轻伤率小于 3%; 对于满足条件的工程, 争创安全生产文明施工样板工地。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写): 人民币 壹亿玖仟玖佰壹拾陆万壹仟捌佰捌拾元叁角玖分;

(小写): ¥ 199,161,880.39。

含暂列金额(大写): 人民币壹仟零肆万壹仟贰佰元整 (小写): ¥ 10,041,200.00。

不含税(暂定)总价(大写): 人民币 壹亿捌仟贰佰柒拾壹万柒仟叁佰贰拾壹元肆角陆分;

(小写): ¥ 182,717,321.46。

增值税税率 9 %, 增值税额暂定 ¥ 16,444,558.93。

合同单价详见投标报价书, 投标报价书须满足招标文件的要求, 投标报价书没有的项目, 按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项；履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2023 年 2 月 1 日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区。
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。
（协议书完）

（本页以下无正文）



发 包 人：（盖章）

地 址：



承 包 人：（盖章）

地 址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲

大厦裙楼 101

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：

法定代表人或授权代表：

电 话：0755-83260088

传 真：0755-83258703

邮政编码：518034

电子邮箱：weiye@szweiye.com

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

验收日期：2023年12月27日

建设单位（盖章）：珠海华聚开发建设有限公司



* GD-E1-914/3 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程				
工程地点	梅华西路南侧、迎宾北路西侧	建筑面积	206813m²	工程造价	19916.1880万元
结构类型	框架核心筒/框架剪力墙	层数	地上: 13/7层 地下: 3层		
施工许可证号	440402202305310101	监理单位			
开工日期	2023年6月1日	验收日期	2023年12月27日		
监督单位	珠海市建设工程质量检测站	监督编号	F230104		
建设单位	珠海华聚开发建设有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司, 中孚泰文化建筑股份有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签 名
1	吴源波	珠海华聚开发建设有限公司	项目总经理		吴源波
2	梁仲铭	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		梁仲铭
3	杨秀春	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		杨秀春
4	刘杰	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		刘杰
5	吴彦勃	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		吴彦勃
6	陈钦煜	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		陈钦煜
7	林广	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师	工程师	林广
8	黄捷	北京市建筑设计研究院有限公司	设计负责人	高级工程师	黄捷
9	赵森	中孚泰文化建筑股份有限公司	设计负责人	工程师	赵森
10	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	高级工程师	徐泰松
11	黄健	珠海市工程监理有限公司	项目总监	工程师	黄健
12	梁润南	珠海市工程监理有限公司	项目总监代表	工程师	梁润南
13	唐小金	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	唐小金
14	黎彬	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		黎彬
15	骆卿德	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		骆卿德
16	鲁智	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	鲁智
17	吴金华	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		吴金华
18	李云龙	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	李云龙
19	王追流	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	王追流
20	陈天慧	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈天慧
21	任良	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		任良
22	任昌华	珠海市工程监理有限公司	安全监理		任昌华
23	许孟陈	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	许孟陈
24	周青山	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	周青山
25	陈己南	珠海市工程监理有限公司	监理员		陈己南
26	钟科	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	钟科
27	庞均辉	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	庞均辉



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/8 ☐ ☐ ☐

本工程已按图纸和施工合同内容全部完成,在整个施工过程中项目部严格按照设计图纸及施工技术规范验收规范等国家标准规范执行。工程资料齐全,各主要建筑材料均有见证抽样送检且检测合格。地基与基础、主体结构、绿建及节能等各分部、消防、防雷等专项验收均在监督机构工作人员的严格审核中通过,且评定均达到验收要求。在建设单位的组织下,监理、设计、勘察、施工单位等五方责任单位的验收组成员到工地现场进行实地查验工程质量,专业组的验收人员严格核查工程过程资料,确认该工程达到竣工验收标准。

现五方责任单位一致表态验收合格,同意竣工。

姓名: 黄捷
注册号: 1101735-318
有效期: 至2023年12月



中华人民共和国注册土木(岩土)工程师
姓名: 徐泰松
注册号: 4404578-AY011
有效期: 至2023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) 单位(项目)负责人: 2023年12月27日	 (公章) 总监理工程师: 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月27日



GD-E1-914/8

1.3. 珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程



工程编号：_____
合同编号：SZMHT2020523

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工
程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

发 包 人：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：张宏勇

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

工程内容：珠海国际会展中心（二期）项目位于珠海市香洲区湾仔银湾路，建设用地面积 51750.00

平方米，总建筑面积 271395.01 平方米，地下室建筑面积约 92603.83 平方米；地上建筑面积约 178791.18 平方米。该项目分两个标段实施，其中第一标段为会展部分，地上展厅及会议建筑面积约 52527.73 平方米，第二标段包括塔楼及商业裙楼，其中地上裙楼建筑面积约 21202.60 平方米，1#塔楼建筑面积约 51693.22 平方米，建筑高度约 216.75 米，幕墙顶部高度约 228.75 米，2#塔楼建筑面积约 53367.63 平方米，建筑高度约 190.35 米，幕墙顶部高度约 201.20 米。

珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）建筑面积约为 31986 平方米，主要包括负一层、一层、四层厨房装修及厨房设备采购、负二层至六层普装，一层至三层展厅、办公室、储藏间、走道、二层贵宾休息室、三层会议室、四层宴会厅等区域装修工程、给排水、电气安装工程及装饰灯具（二标段区域所有装饰灯具及一层会议室、商务中心、贵宾休息室、多功能室、负一层会展大堂、电梯厅、加压前室，一至三层展厅序厅等区域装饰灯具）

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，290个日历天内完成全部施工内容并经发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写)：人民币壹亿贰仟捌佰壹拾万零柒仟叁佰零叁元叁角玖分；

(小写)：¥ 128,107,303.39。

其中暂列金额为(大写)：人民币壹仟贰佰叁拾陆万陆仟元整；

(小写)：¥ 12,366,000.00。

采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义

务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间: 2020 年 11 月 18 日
2. 本合同订立地点: 广东省珠海市香洲区湾仔
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章), 并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份, 具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人执陆份。
(协议书完)

发 包 人: (盖章)

珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人或授权代表:

张劲

承 包 人: (盖章)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人或授权代表:

郭瑾

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目二标段

验收日期：2022.12.27

建设单位（盖章）：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠海国际会展中心（二期）项目二标段				
工程地点	横琴新区南湾大道东侧、希望之星学校南侧	建筑面积	127867.27 m²	工程造价	85398.82万元
结构类型	带筒支大跨钢梁的混凝土框架结构	层数	地上：5层 地下：2层		
施工许可证号	440405201905180201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年3月18日	验收日期	2022.12.29		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F190054		
建设单位	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司				
勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司、广州容柏生建筑设计事务所（结构）、深圳洪涛集团股份有限公司（装修）、中建东方装饰工程有限公司（幕墙）				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（桩基础）	华弘建设集团有限公司				
承建单位（机电安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（幕墙）	中建东方装饰工程有限公司				
承建单位（精装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位（精装修）	广东景龙建设集团有限公司				
承建单位（精装修）	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

* GD-E1-914/2 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/0001

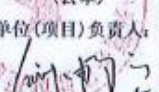
已完工程的层数、面积、功能及整体观感均符合建设工程规划要求，验收合格，同意接受。

1、参加本工程建设的勘察、设计、监理、施工单位收集的工程建设资料齐全、有效；

2、本工程共分十二个分部，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水与供暖、通风与空调、建筑电气、智能化建筑、电梯工程、自动喷淋系统工程、节能分部工程、燃气管道工程，均验收合格；

3、该单位工程观感质量综合评定为好

综上所述，该单位工程验收合格，同意验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月29日

1.4. 华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）

22-056

合同编号：PPA-20220531-04

第一册

（共二册）

（有价版）

中华人民共和国
广东省 深圳市
华为岗头人才公寓（东区）项目
标准户型精装修分包工程（F、G区）
合同文件

发包方	:	华为投资控股有限公司
总承包方	:	中国建筑第八局工程局有限公司
承包方	:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
设计师	:	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 奥意建筑工程设计有限公司
监理工程师	:	中海监理有限公司
工料测量师	:	上海伟历信工程咨询有限公司
日期	:	2022 年 5 月

华为投资控股有限公司
华为岗头人才公寓（东区）项目
标准户型精装修分包工程（F、G区）
协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第八工程局有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东新区世纪大道1568号27层

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

所订立。

附属干

发包方：华为投资控股有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为基地

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“华为投资控股有限公司”计划于广东省深圳市龙岗区开发名为“华为人才公寓项目”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

华为岗头人才公寓（东区）项目 合同协议书正文
标准户型精装修分包工程（F、G区）

-AG/1-

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币（取整）壹亿贰仟伍佰叁拾贰万陆仟壹佰零捌元整
（¥125,326,108.00，其中不含税金额¥114,978,080.73元 和增值税税金
¥10,348,027.27元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标
通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调
整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保函：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

件

规。
。

标
调

5、 发包方/发包方代表

- 1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指**华为投资控股有限公司**；**发包方代表**应指经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指**奥意建筑工程设计有限公司、悉地国际设计顾问（深圳）有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指**中海监理有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。
- 4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指**上海伟历信工程咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“**华为投资控股有限公司**”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“**中国建筑第八工程局有限公司**”。
- 3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“**深圳市维业装饰集团股份有限公司**”。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书

8、 协议书附件

附件一：精装修工程合同付款条款 V3.1（以此版本为准）

- 9、 本协议文件一式捌份，发包方执肆份，总承包方执贰份，分包方执贰份，每份具有同等法律效力。
- 10、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2022 年 6 月 21 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为投资控股有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中国建筑第八工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

盛斗人才公寓实木地板技术交底检查表 (交底部门: 精装经理)

序号	实施单位	内容	主要技术参数、检查项目及控制要点	验收单位	验收标准	备注
1	木地板材料要求	1. 木地板尺寸标准: 长909mm, 宽122mm, 15mm厚 (具体以封样为准); 2. 长度不允许负偏差, 宽度和厚度允许偏差 $\pm 0.50\text{mm}$; 3. 木地板重量要求: 每块不低于1.2kg; 4. 含水率: 华南地区地板的含水率在9%~12%, 偏差 ± 2.0 (具体含水率以最终封样方具体按照项目当地的标准为准);	1. 木地板尺寸标准: 长909mm, 宽122mm, 15mm厚 (具体以封样为准); 2. 长度不允许负偏差, 宽度和厚度允许偏差 $\pm 0.50\text{mm}$; 3. 木地板重量要求: 每块不低于1.2kg; 4. 含水率: 华南地区地板的含水率在9%~12%, 偏差 ± 2.0 (具体含水率以最终封样方具体按照项目当地的标准为准);	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
2	木地板材料要求	1. 实木地板尺寸要求: 与实木地板同材质, 长度2200mm, 宽度100mm, 厚度15mm; 宽度和厚度允许偏差 $\pm 0.50\text{mm}$	1. 实木地板尺寸要求: 与实木地板同材质, 长度2200mm, 宽度100mm, 厚度15mm; 宽度和厚度允许偏差 $\pm 0.50\text{mm}$	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
3	地板、环境、制噪要求	1. 成品木地板与墙体、地面交接处采用G6/117657-2013标准中的气候用注 $\leq 0.08\text{mg/m}^3$; 2. UV紫外线辐射老化测试, 漆膜硬度高, 耐磨性强; 3. 油漆附着力要求 ≥ 3 级; 4. 油漆工作应在工厂内完成, 至少九遍漆和二遍清漆, 呈暗棕色; 5. 油漆要求: $\leq 0.12\text{g}/100\text{g}$, 且漆膜未固化; 6. 油漆要求为一流品牌, 厂家能提供权威检测报告, 合格证等保证油漆各项指标均为优等品, 以厂家CC证书为准;	1. 成品木地板与墙体、地面交接处采用G6/117657-2013标准中的气候用注 $\leq 0.08\text{mg/m}^3$; 2. UV紫外线辐射老化测试, 漆膜硬度高, 耐磨性强; 3. 油漆附着力要求 ≥ 3 级; 4. 油漆工作应在工厂内完成, 至少九遍漆和二遍清漆, 呈暗棕色; 5. 油漆要求: $\leq 0.12\text{g}/100\text{g}$, 且漆膜未固化; 6. 油漆要求为一流品牌, 厂家能提供权威检测报告, 合格证等保证油漆各项指标均为优等品, 以厂家CC证书为准;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
4	木地板安装要求	1. 宽度90mm厚, 厚度12mm厚; 2. 木地板需做防腐、防虫处理; 3. 木地板含水率小于等于地区平均含水率+2%; 4. 木地板自方正, 无翘曲, 无开裂, 无开裂;	1. 宽度90mm厚, 厚度12mm厚; 2. 木地板需做防腐、防虫处理; 3. 木地板含水率小于等于地区平均含水率+2%; 4. 木地板自方正, 无翘曲, 无开裂, 无开裂;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
5	出厂前检查	1. 密封材料无开裂、脱落; 2. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落; 3. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落; 4. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落; 5. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落; 6. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落;	1. 密封材料无开裂、脱落; 2. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落; 3. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落; 4. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落; 5. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落; 6. 表面平整, 油漆涂饰均匀, 无针孔、无气泡、无裂纹、无剥落、无脱落、无脱落;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
6	铺装前基层验收	1. 均为水泥砂浆自流平基层, 确保无裂缝; 2. 水泥砂浆自流平, 上下两层厚度一致; 3. 厚度2-3mm, 平整度不大于3mm/2m; 4. 基层平整, 无杂物、无垃圾、无油污, 腻子打磨完成, 与地板厂家双方签字移交场地;	1. 均为水泥砂浆自流平基层, 确保无裂缝; 2. 水泥砂浆自流平, 上下两层厚度一致; 3. 厚度2-3mm, 平整度不大于3mm/2m; 4. 基层平整, 无杂物、无垃圾、无油污, 腻子打磨完成, 与地板厂家双方签字移交场地;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
7	铺装前基层验收	1. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 2. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 3. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 4. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 5. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 6. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整);	1. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 2. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 3. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 4. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 5. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整); 6. 水泥砂浆自流平 (厚度20mm内应平整);	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
8	木地板基层验收	1. 基层采用0.2厚PE膜铺贴+1厚砂浆找平层, 上铺100mm细石混凝土; 2. PE膜厚度100mm, 砂浆找平层厚度100mm; 3. 上铺设12厚防裂布由木地板条条不大于300; 接头小于5mm, 搭接小于10mm; 4. 基层验收合格后方可进行木地板铺装;	1. 基层采用0.2厚PE膜铺贴+1厚砂浆找平层, 上铺100mm细石混凝土; 2. PE膜厚度100mm, 砂浆找平层厚度100mm; 3. 上铺设12厚防裂布由木地板条条不大于300; 接头小于5mm, 搭接小于10mm; 4. 基层验收合格后方可进行木地板铺装;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
9	木地板安装及过程验收	1. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 2. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 3. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 4. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 5. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 6. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上;	1. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 2. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 3. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 4. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 5. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上; 6. 地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
10	木地板安装	1. 木地板应于铺装前在铺装基层上打木基 (每个木基应距铺装基层100mm); 2. 并采用专用工具做好卫生打扫, 以避免木地板铺装基层无法清扫干净, 而导致铺装木地板出现异响; 3. 木地板安装要求平整, 压木地板不可以有空、有缝隙; 4. 木地板安装, 接口严密, 平整, 接缝角, 接头等处不得翘起, 有翘起, 有翘起; 5. 木地板之间的缝隙不得大于1mm; 6. 木地板铺装每块间距 $\leq 300\text{mm}$, 距墙两端100mm以内必须有钉固定; 7. 钉帽应沉入, 钉口不得外露, 钉帽同色的腻子补灰补好; 8. 木地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上;	1. 木地板应于铺装前在铺装基层上打木基 (每个木基应距铺装基层100mm); 2. 并采用专用工具做好卫生打扫, 以避免木地板铺装基层无法清扫干净, 而导致铺装木地板出现异响; 3. 木地板安装要求平整, 压木地板不可以有空、有缝隙; 4. 木地板安装, 接口严密, 平整, 接缝角, 接头等处不得翘起, 有翘起, 有翘起; 5. 木地板之间的缝隙不得大于1mm; 6. 木地板铺装每块间距 $\leq 300\text{mm}$, 距墙两端100mm以内必须有钉固定; 7. 钉帽应沉入, 钉口不得外露, 钉帽同色的腻子补灰补好; 8. 木地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
11	木地板安装	1. 木地板应于铺装前在铺装基层上打木基 (每个木基应距铺装基层100mm); 2. 并采用专用工具做好卫生打扫, 以避免木地板铺装基层无法清扫干净, 而导致铺装木地板出现异响; 3. 木地板安装要求平整, 压木地板不可以有空、有缝隙; 4. 木地板安装, 接口严密, 平整, 接缝角, 接头等处不得翘起, 有翘起, 有翘起; 5. 木地板之间的缝隙不得大于1mm; 6. 木地板铺装每块间距 $\leq 300\text{mm}$, 距墙两端100mm以内必须有钉固定; 7. 钉帽应沉入, 钉口不得外露, 钉帽同色的腻子补灰补好; 8. 木地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上;	1. 木地板应于铺装前在铺装基层上打木基 (每个木基应距铺装基层100mm); 2. 并采用专用工具做好卫生打扫, 以避免木地板铺装基层无法清扫干净, 而导致铺装木地板出现异响; 3. 木地板安装要求平整, 压木地板不可以有空、有缝隙; 4. 木地板安装, 接口严密, 平整, 接缝角, 接头等处不得翘起, 有翘起, 有翘起; 5. 木地板之间的缝隙不得大于1mm; 6. 木地板铺装每块间距 $\leq 300\text{mm}$, 距墙两端100mm以内必须有钉固定; 7. 钉帽应沉入, 钉口不得外露, 钉帽同色的腻子补灰补好; 8. 木地板铺装前应做好防潮, 防潮层应设在防潮层之上;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
12	成品保护	在地板铺装完工后, 应用保护膜或塑料薄膜 (需贴保护膜) 或玻璃纸 (需贴保护膜) 覆盖表面做好保护, 并用封条封好四边 (需贴保护膜或玻璃纸);	在地板铺装完工后, 应用保护膜或塑料薄膜 (需贴保护膜) 或玻璃纸 (需贴保护膜) 覆盖表面做好保护, 并用封条封好四边 (需贴保护膜或玻璃纸);	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
13	整体效果验收	1. 铺装木地板表面应平整、平整光滑、无划痕、毛刺、图案清晰美观, 油漆层颜色一致, 纹理过渡自然, 无明显色差; 2. 铺装方向正确, 接缝处严密, 接缝处平整, 接头位置错开; 3. 接缝处严密, 接缝处平整, 接缝处平整, 接缝处平整; 4. 各种木地板表面与基层应牢固 (需贴保护膜), 粘贴使用的胶必须符合要求, 符合要求; 5. 空腔面积不大于单块板面的1/10, 且每间不得超过抽查总数的3%; 6. 用2米靠尺检查, 地面平整度误差 $\leq 3\text{mm}$, 拼缝高度差 $\leq 0.5\text{mm}$, 拼缝间隙 $\leq 0.2\text{mm}$, 与墙面的间隙 $8-12\text{mm}$;	1. 铺装木地板表面应平整、平整光滑、无划痕、毛刺、图案清晰美观, 油漆层颜色一致, 纹理过渡自然, 无明显色差; 2. 铺装方向正确, 接缝处严密, 接缝处平整, 接头位置错开; 3. 接缝处严密, 接缝处平整, 接缝处平整, 接缝处平整; 4. 各种木地板表面与基层应牢固 (需贴保护膜), 粘贴使用的胶必须符合要求, 符合要求; 5. 空腔面积不大于单块板面的1/10, 且每间不得超过抽查总数的3%; 6. 用2米靠尺检查, 地面平整度误差 $\leq 3\text{mm}$, 拼缝高度差 $\leq 0.5\text{mm}$, 拼缝间隙 $\leq 0.2\text{mm}$, 与墙面的间隙 $8-12\text{mm}$;	监理单位 质量管理部门	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率	1. 木地板重量; 2. 含水率; 3. 含水率; 4. 含水率
其他未尽事宜, 请以合同要求为准						
会签栏						
审核: 周基 5.14	九洲: 许昌, 方晓燕	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅
审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	审核: 董毅	

岗头人才公寓木地板技术交底会议签到表

日期	2021年5月14日	地点	华为岗头人才公寓 1-13 栋现场会议室	
议题	实木地板技术交底		主持人	个洪涛
姓名	单位	职务	联系电话	
张福峰	华为	精装修师	13238227677	
刘和平	华为	质量管理经理		
洪如东	华为	精装修师	1392735690	
李成辉	华为	精装修师	18217422462	
李敬	深圳	精装修师	18926796872	
陈永平	美菱	生产经理	13510871228	
李和	唯佳	项目经理	13927659954	
李亮	永达	技术	13669735700	
李同荣	安信	项目经理	13600177670	
余利华	股本	项目经理	13615826048	
李真强	特艺达	项目经理	15838626555	
向欢	海大	技术经理	18902438778	
李洪	九州建设	精装修师	13632976818	
李峻然	九州建设	精装修师	18218789325	
李巍	涂装集团	生产经理	13728636670	

关于廉洁及节点验收交底会议纪要

表 20

编号: 181-JZ-ZTJY-007

工程项目名称: 华为岗头人才公寓 14-38 项目			
子项名称编号:			
议题	工程质量管理部对监理、各包商关于廉洁及节点验收交底专题会议		
时间	2022 年 9 月 6 日	地 点	总包会议室
主持人	刘拥军、张杰	记录整理人	郭贞
纪要(记录)如下: 2022 年 9 月 6 日下午 19:00, 华为投资控股有限公司工程质量管理部组织九州建设、中建八局、金螳螂幕墙、江河幕墙、广晟幕墙、融都、创高、维业、承达、美芝、特艺达、霍尼韦尔、长通、莲田、新天泽、广安、格力、中铁、杭加等相关单位召开关于廉洁及节点验收交底交底会, 参会人员详见附件《会议签到表》。 本次会议向到会的人员重点讲解关于廉洁文化及节点验收, 内容如下: 1、重点强调各参建单位要廉洁工作, 严禁直接或间接接受各包商的贿赂, 包括但不限于收红包、私下请客吃饭等, 业主组织除外(具体内容详见附件); 2、重点强调监理及各包商按施工进度及时进行节点验收, 尽早发现问题、解决问题, 确保项目交付质量和工期(具体内容详见附件); 会议附件: 1、承包商、监理节点验收操作指导 20220906 2、关于重申严禁向华为员工及与华为合作的其他供应商公司人员送礼的通知			
		深圳市九州建设技术股份有限公司 华为岗头人才公寓 14-38 项目监理部 2022 年 9 月 6 日	

关于构造及节点验算问题

签到表

工程项目名称：华为岗头人才公寓 14-38 项目			日期
子项名称编号：			2022.9.6
单位名称	姓名	职务或职称	电话
JM	王明军		
九州	焦辉		
九州	杨成云		
九州	穆文南		
JCS	于永力		
九州	张强		
八局	李智斌		
九州	大顺东		
九州	彭宜民		
九州	徐泽五		
九州	刘泳		
九州	罗冲		
九州	黄海飞		
九州	[Signature]		
九州	苗志扬		
金耀龙部	孙长华		
JM	王海		
九州	郭光全		
九州	何江		
九州	陈德荣		
JM	马林奇		

深圳市九州建设技术股份有限公司

关于藤县及苍梧验收底

签到表

工程项目名称: 华为岗头人才公寓 14-38 项目			日期
子项名称编号:			2022.9.6
单位名称	姓名	职务或职称	电话
		/	
维业	罗秋红		
八局	魏书高		
永达	陈贤海		
广安	王海成		
新恒源	王军		
建田	范子云		
美兰	郭凯		
中建五局	郑明敏		
美兰	张华		
美兰	黄海峰		
恒大	司志平		
美兰	陈永年		
中铁建设	肖太荣		
万科	孙引		

深圳市九州建设技术股份有限公司

工程竣工证书

致： 维业建设集团股份有限公司 公司

工程项目：华为岗头人才公寓项目（东区）

合同名称：华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）

合同编码：PPA-20220531-04

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2023年12月18日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 华为岗头人才公寓项目（东区）

建设单位：
华为投资控股有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王冬

签发日期： 2024-2-6



1.5. 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 45 层全层硬装、46-54 层及 56-68 层公
区以及部分户内改造施工



二〇二四年十二月

工程编号: E4404000001001825001001

合同编号: IFCHT2021029

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点: 珠海市横琴新区

发 包 人: 珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路1663号珠海中心大厦

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程（简称“工程”或“本工程”）施工（以下简称“项目”）有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点：珠海市横琴新区

工程内容：横琴国际金融中心大厦位于珠海市横琴新区离岸金融岛北侧，具体实施范围如下（包括但不限于）：

1、IFC45层全层硬装（含二次机电）、移动隔断、软装、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、排油烟、燃气、泳池按摩池、智能化、泳池区域幕墙及结构改造等施工。

2、IFC46-54层及56-68层公区（不含64层和67层，以下简称“标准层公区”）：电梯厅、走廊、中庭（含64层、67层中庭及栏杆）、消防电梯厅等区域硬装（含二次机电、入户装甲门（不含3套样板房））、一次机电（含设备层空调（如为水环热泵系统，需考虑从负一层接管至69层）、给排水、电气、消防）、软装、智能化等施工。

3、户内（64层185㎡户型、245㎡户型样板房及67层425㎡户型样板房）：隔墙改造（含分户墙及户内隔墙，64层185㎡户型、245㎡户型样板房和67层425㎡户型样板房及66层两套户内清水样板房）、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、机电主管道结构改造（楼板开洞补洞、加固、管道砌筑）、排油烟、燃气（管道进厨房）、智能化等施工。64层185㎡户型、245㎡户型样板房和67层425㎡户型样板房及66层两套户内清水样板房施工范围不包含发包人已另行发包的内容。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。本工程施工界面划分详见附件八《横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程施工界面划分》，发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，

承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 195 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理单位及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）的验收。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 5%。

五、 合同价款

合同(暂定)总价（大写）：人民币壹亿壹仟肆佰捌拾陆万壹仟零柒拾柒元柒角；

（小写）：¥114,861,077.70。

其中暂列金额为（大写）：人民币壹仟壹佰零柒万柒仟元整；

（小写）：¥11,077,000.00。

采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前

提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2021年6月17日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。（协议书完）

发 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

承 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

须保持人员稳定，常驻施工现场，直至档案验收合格为止。

22、发包人代表

22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命 王宇飞 为发包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦 邮政编码：519000

联系电话：15875600088

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制：

全面负责工程管理和协调，主持第一次工地例会及工程竣工验收事宜，签发发包人指令及现场经济技术签证。在施工过程中，如有发包人代表权力之外的其他重要事项须加盖发包人公章后生效。

23、监理工程师

23.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1) 监理单位：广州建筑工程监理有限公司

(2) 任命（熊学全）为监理工程师，电话：18902868707

23.3 (12) 需要发包人批准的其他事项：按本工程监理委托合同执行，工程的有效设计变更、工程洽商、工程签证、工程量的增减等必须经过发包人书面批准。

23.5 补充约定：承包人必须按照监理委托合同的相关要求配合监理单位做好项目管理工作。

23.7 通用条款本条约定不适用。补充约定：除另有约定外，发包人不承担增加的费用，工期须经发包人书面同意后方可顺延。

24、造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 工程造价咨询人：无

(2) 任命（ / ）为造价工程师，电话：/

24.3 (7) 需要发包人批准的其他事项：按本工程造价咨询委托合同执行。

24.5 补充约定：承包人必须按照造价咨询委托合同的相关要求配合造价单位做好项目管理工作。

24.7 通用条款本条约定不适用。补充约定：除另有约定外，发包人不承担增加的费用，工期须经发包人书面同意后方可顺延。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

验收日期：2022年7月15日

建设单位(盖章)：珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程		
工程地点	珠海市横琴镇华金街58号	建筑面积	6940m²
		工程造价	11486.1万元
结构类型	钢筋混凝土(框筒)结构	层数	地上: 45层, 46-54层公区, 56层-68层公区 共23层
	/		地下: /
施工许可证号	440405202108030101	监理许可证号	
开工日期	2021年8月9日	验收日期	
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F210148
建设单位	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司、中信建筑设计研究总院有限公司(二次机电设计)		
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司		



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
主体结构	合格	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	/ 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 / 评价为“一般”的 /
建筑给水、排水及采暖	合格	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	31 项, 其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
自动喷水灭火系统 系统工程	合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程已完成工程设计文件要求和施工合同约定的全部内容,工程建设质量各项技术指标符合设计要求及国家工程建设标准、规范、规程、工程控制资料内容齐全,真实有效,竣工验收程序符合要求。

经建设、设计、监理、施工等单位验收,一致认为本工程竣工验收合格,同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 总监理工程师: 2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 周文龙 2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月15日



1.6. 成都天府国际机场航站区精装修工程施工十四标段



中标通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司（中标人名称）：

你方于 2020 年 01 月 19 日（投标日期）所递交的成都天府国际机场航站区精装修工程施工十四标段项目（项目名称）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：110160712.65 元（大写：壹亿壹仟零壹拾陆万零柒佰壹拾贰圆陆角伍分）

工期：424 日历天。

施工内容：旅客过夜用房负一层货用电梯厅 D，一层货用电梯厅 D，次高星级过夜用房客房区，次高星级过夜用房全日餐厅等区域的精装修工程及部分安装工程施工。工作内容：上述范围内的防水保温工程、楼地面装饰、墙柱面装饰、天棚装饰工程、门窗工程、其他装饰工程（包括隔断、栏板等），灯具、开关插座、卫浴洁具及相应管线的安装工程等。

工程质量：（1）达到国家现行有关质量验收规范及设计要求，一次性验收合格并交付使用；（2）创精品工程，配合总承包单位申报鲁班奖；（3）该工程已按绿色建筑工程三星标准设计，要求按该标准进行施工，满足绿色建筑三星评价标准。

项目经理：赖德建 建造师证号：00146019

履行地点：简阳市芦葭镇附近，距成都市中心 51.5 公里。

请你方在本通知书发出后的 30 日内，根据招标文件要求与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

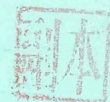
特此通知。

招标人：成都天府国际机场建设指挥部（盖单位章）

招标代理机构：四川良友建设咨询有限公司（盖单位章）

2020 年 2 月 17 日

20-013



成都天府国际机场航站区精装修工程施工十四标段

合 同 协 议 书

发包人（全称）：成都天府国际机场建设指挥部

承包人（全称）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称):成都天府国际机场建设指挥部

承包人(全称):深圳市维业装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就成都天府国际机场航站区精装修工程十四标段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:成都天府国际机场航站区精装修工程施工十四标段。

2.工程地点:四川省简阳市芦葭镇。

3.工程立项批准文号:发改基础【2016】848号。

4.资金来源:项目法人自筹资金,出资比例:100%。

5.工程内容:成都天府国际机场为国家级国际航空枢纽,场址位于简阳市芦葭镇附近,本期工程按照2025年机场旅客吞吐量4000万人次的目标设计。本工程主要内容为建筑面积约13万平方米的旅客过夜用房。本项目为以上项目的精装修工程,直至竣工验收合格及整体移交、工程缺陷责任期内的修复、工程质量保修期内的保修工作。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(详见附件)。

6.工程承包范围:旅客过夜用房负一层货用电梯厅D,一层货用电梯厅D,次高星级过夜用房客房区,次高星级过夜用房全日餐厅等区域的精装修工程及部分安装工程施工。工作内容:上述范围内的防水保温工程、楼地面装饰、墙柱面装饰、天棚装饰工程、门窗工程、其他装饰工程(包括电梯、隔断、栏板等),灯具、开关插座、卫浴洁具及相应管线的安装工程等。

7.标段范围及界面划分详见《标段划分范围图》。具体范围及内容以工程量清单和施工图纸为准。发包人有权根据实际情况在成都天府国际机场航站区精装修工程十三-十五标段内调整个标段的工程范围,承包人需无条件服从发包人的调整并不得因此向发包人提出索赔。

二、合同工期

计划开工日期:2020年2月1日。

计划竣工日期:2021年3月31日

总工期:424日历天。

(2020年5月31日前完成所有深化设计工作,2020年9月31日前完成所有基层施工,2021年1月31日前完成天、地、墙全部装饰工作,2021年3月31日前完成各装饰面的收边收口,具备业主组织的初步验收条件。)

三、质量标准

工程质量符合(1)达到国家现行有关质量验收规范及设计要求,一次性验收合格并交付使用;(2)创精品工程,配合总承包单位申报鲁班奖;(3)该工程已按绿色建筑工程三星标准设计,要求按该标准进行施工,满足绿色建筑三星评价标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写)壹亿壹仟零壹拾陆万零柒佰壹拾贰元陆角伍分整

(¥110160712.65元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)贰佰陆拾万零玖仟捌佰玖拾壹元壹角叁分整(¥2609891.13元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)肆仟叁佰陆拾贰万柒仟壹佰捌拾陆元伍角贰分整(¥43627186.52元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹仟叁佰壹拾捌万元整 (¥ 13180000.00 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 赖德建。

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) 招标工程量清单;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在成都签订。

十一、补充协议

1. 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。

2. 由施工图纸引起的调整,双方另行商定。

十二、合同生效

本合同自 承包人向发包人提交足额的履约担保并签订合同后 方可生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 4 份。

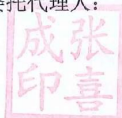


发包人: 成都天府国际机场

建设指挥部(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____



承包人: 深圳市维业装饰集团

股份有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

张汉清

组织机构代码: 91440300192287527J

地 址: 深圳市福田区新洲路以西、莲

花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码: 518034

法定代表人: 张汉清

委托代理人: /

电 话: 0755-83260088

传 真: 0755-83258703

电子信箱: /

开户银行: 中国银行深圳时代金融

中心支行

账 号: 744557941284



子分部工程质量验收报告

建设单位	四川省机场集团有限公司	工程名称	成都天府国际机场航站区精装修 工程施工十四标段
子分部工程设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资质等级	专业承包一级
验收项目名称	建筑装饰装修	工程量(造价)	110160712.65元
施工周期	2020.4.25~2021.4.26	验收日期	2021.4.26
实体质量 检查情况	严格按照审查批准的装饰装修设计图施工,经实测各分项验收主控项目合格,一般项目符合要求。		
质量文件 核查情况	共审查: 15 项, 其中符合要求 15 项, 经鉴定符合要求 1 项, 审查意见: 质量文件基本齐全。		
子分部工程施工单位评定意见:	总包或交接单位验收意见:	监理单位验收意见:	
经检查验收,符合审查批准的装饰装修设计图施工规范,各分项验收主控项目合格,一般项目符合要求。	经检查验收,各分项验收主控项目合格,一般项目符合要求,装饰装修质量好,同意验收。 注册建造师(技术负责人): 铁华 2021年4月29日	经检查验收,符合审查批准的装饰装修设计图施工,各分项验收主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。 总监理工程师: 程志量 2021年4月30日	
单位负责人: 郭瑾 (公章) 企业技术负责人: 郭瑾 2021年4月26日	设计单位验收意见: 经检查验收,符合审查批准的施工图要求。 设计负责人: 王 2021年5月1日	建设单位验收结果: 经检查验收,装饰装修质量合格。 项目负责人: 冯 2021年5月2日	

- 注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后,监理单位(建设单位)应组织有关单位进行质量验收,并按规定的填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
3. 各子分部工程有关质量文件应填写汇总表,并整理成册附后,作为单位工程质量文件的组成部分。



子分部工程质量验收报告

建设单位	四川省机场集团有限公司	工程名称	成都天府国际机场航站区精装修工程施工十四标段
子分部工程设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资质等级	专业承包一级
验收项目名称	建筑给排水	工程量（造价）	/
施工周期	2020.4.25 ~ 2021.4.26	验收日期	2021.4.26
实体质量检查情况	严格按照审查批准的给排水设计图纸施工，经抽测各分项检验批主控项目合格，一般项目符合要求。		
质量文件核查情况	共审查：6项，其中符合要求6项，经鉴定符合要求）项， 审查意见：质量文件基本齐全		
子分部工程施工单位评定意见： 经检查验收，符合审查批准的给排水设计图和施工规范，各分项检验批主控项目合格，一般项目符合要求。	总包或交接单位验收意见： 经检查验收，各分项检验批主控项目合格，一般项目符合要求，装饰装修质量良好，同意验收。 注册建造师（技术负责人）：陈华伟 2021年4月29日	监理单位验收意见： 经旁站检查验收，严格按照审查批准的给排水设计图纸施工，各分项检验批主控项目合格，一般项目符合要求，质量合格。 总监理工程师：魏工量 2021年4月30日	
单位负责人：郭强 （公章） 企业技术负责人：郭强 2021年4月26日	设计单位验收意见： 经检查验收，符合审查批准的给排水设计图要求。 设计负责人：李 2021年5月11日	建设单位验收结果： 经检查验收，给排水质量合格。 项目负责人：文勇 2021年5月2日	

- 注：1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后，监理单位（建设单位）应组织有关单位进行质量验收，并按规定的填写和签署意见，工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
3. 各子分部工程有关质量文件应填写汇总表，并整理成册附后，作为单位工程质量文件的组成部分。



子分部工程质量验收报告

建设单位	四川省机场集团有限公司	工程名称	成都天府国际机场航站区精装修 工程施工十四标段
子分部工程设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资质等级	专业承包一级
验收项目名称	建筑电气	工程量（造价）	1
施工周期	2020.4.25~2021.4.26	验收日期	2021.4.26
实体质量 检查情况	严格按照审查批准的电气设计图纸施工，经抽测各分项验收主控项目合格，一般项目符合要求。		
质量文件 核查情况	共审查：7项，其中符合要求7项，经鉴定符合要求1项， 审查意见：质量文件基本齐全		
子分部工程施工单位评定意见： 经检查验收，符合审查批准的 电气设计图纸和施工规范，各 分项验收主控项目合格，一般 项目符合要求。	总包或交接单位验收意见： 经检查验收，各项验收批 主控项目合格，一般项目 符合要求，装饰装修质量好。 同意验收。 注册建造师（技术负责人）：戚华平 2021年4月29日	监理单位验收意见： 经旁站检查验收，符合 审查批准的电气设计 图纸施工，各分项验收批 主控项目合格，一般项目 符合要求，质量合格。 总监理工程师：程立量 2021年4月30日	
单位负责人：郭强 （公章） 企业技术负责人：郭强 2021年4月29日	设计单位验收意见： 经检查验收，符合审查批 准的设计图要求。 设计负责人：郭强 2021年5月1日	建设单位验收结果： 经检查验收，电气 质量合格。 项目负责人：文忠 2021年5月2日	

- 注：1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后，监理单位（建设单位）应组织有关单位进行质量验收，并按规定的填写和签署意见，工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
3. 各子分部工程有关质量文件应填写汇总表，并整理成册附后，作为单位工程质量文件的组成部分。

1.7. 深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG003/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。2 号地块人才房 6、7、8 栋,公区面积约 4179.96m²,大堂面积约 245.4m²,户内约 49896m²。

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

2 号地块人才房 6、7、8 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准：____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）____捌仟捌佰伍拾叁万叁仟玖佰零贰元零捌分____
(¥____88,533,902.08____元)；

其中：其中不含暂列金暂定价为¥79,189,942.23元（其中不含税价¥72,651,323.15元，增值税金额¥6,538,619.08元，增值税税率为9%）；暂列金额9,343,959.85元（其中不含税价¥8,572,440.23元，增值税金额¥771,519.62元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）____贰佰壹拾叁万零壹佰柒拾壹元玖角伍分____
(¥____2,130,171.95____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）____玖佰叁拾肆万叁仟玖佰伍拾玖元捌角伍分____
(¥____9,343,959.85____元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____/____

工人工资款支付专用账户开户银行：____/____

工人工资款支付专用账户号：____/____



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 10 月 17 日；



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 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人(公章)：深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区是深铁置业大厦

电 话： 传 真：

开户银行：建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号：44201501100052560514 邮政编码：

项目主管部门经办人 张瀚之，13691854591 项目主管部门审核人：郑军
及电话：

合约部门经办人及电 邱艳，0755-89987835 合约部门审核人：
话：

承包人(公章)：深圳市维业装饰集团股份有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

电 话：0755-83260088 传 真：

开户银行：中国银行 开户全名：中国银行深圳时代金融中心支行

账 号：744557941284 邮政编码：518000

承包商经办人：钟思聘 承包商经办人电话：13352991199

合同签署地点：深圳

时 间：2022 年 10 月 17 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#
地块6、7、8栋）

验收日期：2024年12月23日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）			
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价 8853.39 0208万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上：6栋/43层、7栋/43层、8栋/43层 地下：6栋/2层、7栋/2层、8栋/2层	
施工许可证号	2023-0602	监理许可证号		
开工日期	2023年6月3日	验收日期	2024年12月23日	
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	维业建设集团股份有限公司			
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司			
承建单位（设备安装）				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司			



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		张立
3	王惠桢	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		王惠桢
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总工		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	专业负责人		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	质量员		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全负责人		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

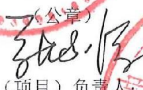
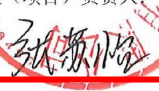
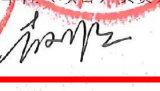


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）已按设计图纸，施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

				
				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 总监理工程师:	  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	年 月 日


 GD-E1-914/6



1.8. 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）Ⅲ标段

20-125

合同编号: EXCHD-WH-043

副 本

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程（公共及户内）Ⅲ标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版



合同编号: EXCHD-WH-043

深圳市建设工程
施工（单价）合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程（公共及户内）III标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）

III标段

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区，木棉岭片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。布心片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等，规划总用地面积 19.40 公顷，规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

本标段包括木棉岭片区 M01-04、M01-07、M01-08 地块范围内的装饰装修工程，装修建筑面积约 5.48 万平方米；其中：M01-04 地块（7 栋楼：6 栋<10 座塔楼>安置房，51F，H=148.75m；1 栋幼儿园，3F，H=12.30m）包括幼儿园、安置房等；M01-07 地块（6 栋楼：5 栋安置房<7 座塔楼>，51F，H=148.75m；1 栋幼儿园，3F，H=12.30m）包括幼儿园、安置房等；M01-08 地块（2 栋楼：1 栋污水泵房，1F，H=6.10m；1 栋设备用房，1F，H=4.00m）包括污水泵站、设备用房等；其他未列明的建构筑物等；最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

二、工程承包范围

本标段合同范围包括 M01-04、M01-07、M01-08 地块，具体包括但不限于公共建筑部分（地上部分）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内等装饰装修工程；

地下室施工范围的电梯前室等装饰装修工程；安置房塔楼部分（不含地下室）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、架空层等装饰装修工程；BIM 实施及应用；工程保险；试验检测；发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等；发包人有权根据政府的要求和指令，调整（取消或者增加）本合同同步建设工程的范围；具体的细目（含本合同范围未列出部分）详见工程图纸、工程量清单及合同条款（含工程界面划分），承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，已预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。上述工程范围除非已明确表示由发包人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外，其余完成本工程所需的设备、材料（包含主材和辅材等）及服务不论发包人是否提及，均由本合同承包人按照合同文件技术要求及设计图纸要求购买、安装、施工及调试。最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 七通一平工程万平方米	☐ 电信管道工程米
☐ 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	☐ 电力管道工程 米
☐ 软基处理工程万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程立方米/d
☐ 水厂及配套工程立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程立方米/d
☐ 给水管道工程米	☐ 泵站工程平方米
☐ 道路工程长：米宽：米	☐ 隧道工程长：米宽：米高：米
☐ 桥梁工程座	☐ 道路改造工程长：米宽：米
☐ 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程米
☐ 交通安全设施工程米	☐ 燃气工程米
☐ 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它）；
☐ 主体结构工程（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它）；
☐ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它）；
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；

☐ 建筑给水排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它）；		
☐ 建筑电气工程（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它）；		
☐ 智能建筑	（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程（ ☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境_____）。		
☐ 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期：详见补充条款（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

计划竣工日期：详见补充条款。

合同工期总日历天数详见补充条款天。

招标工期总日历天数___天。

定额工期总日历天数___天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准，承包人须配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖，争创深圳市优质工程奖；如超出上述标准，按高的标准要求配合并服从总承包单位的管理。

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟壹佰肆拾万肆仟柒佰玖拾贰元零角叁分（¥71,404,792.03）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾玖万叁仟贰佰叁拾伍元捌角捌分（¥893,235.88）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_/（¥_/）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_/（¥_/）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰贰拾肆万肆仟玖佰肆拾贰元整（¥4,244,942.00）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 9 月 1 日;

订 立 地 点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签章后成立。

本合同一式拾伍份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执伍份。

附件:

1. 《工程质量缺陷保修书》
2. 《中标通知书》
3. 《施工投标承诺函》及《关于中标后成品制作的承诺函》
4. 《守法用工承诺书》
5. 《廉政协议书》
6. 《项目管理班子配备情况表》
7. 《主要施工机械设备表》
8. 《安全生产责任书》
9. 《不转包挂靠承诺书》
10. 《工程技术要求》
11. 《履约评价表格》
12. 《投标报价清单》

(本页无正文, 仅为盖章页)

发包人: (盖章)

深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

侯挺

组织机构代码: 91440300192251874W

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社
区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼

邮政编码: /

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: /

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

承包人: (盖章)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

张汉清

组织机构代码: 91440300192287527J

地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲
花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码: 518034

法定代表人: 张汉清

委托代理人: /

电话: 0755-83260088

传真: /

电子信箱: 1218806854@qq.com

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳
时代金融中心支行

账号: 744557941284

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）（标段：木棉岭片区01-04地块）

验收日期：2022年12月13日

建设单位（盖章）：深圳市天健(集团)股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程(公共及户内)III标段木棉岭片区01-04地块				
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	30343.42m²	工程造价	4023.797019万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 51 层 地下: 7 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680843	监理许可证号	/		
开工日期	2021/10/10	验收日期	2022 年 12 月 13 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021043		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
专业承包施工单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李欢聚
副组长	刘竹林、米泽华
组员	曾先进、王年华、张建辉、左文群、米自强、高鹏、何胜国、程途、柳军、吕亮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	曾先进、左文群、张建辉、米自强、高鹏、柳军、王年华、廖呈凡、吕亮
建筑设备安装工程	方银平	柳军、邬志敏、高鹏、何胜国
工程质控资料	孙建梅	李殿玲、洪育良、胡黎敏、米玉平

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张永	深圳市天健集团	甲方代表	中级	张永
2					
3	张永	深圳市天健(集团)股份有限公司	总工程师		张永
4					
5	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	项目总监		刘竹林
6	吕亮	中国中建设计集团有限公司	项目副经理	高级	吕亮
7					
8	张永	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	中级	张永
9	张永	天健集团	总工程师		张永
10					
11	高哲	上海建科工程咨询有限公司	专业工程师	中级	高哲
12	张永	上海建科工程咨询有限公司	专业工程师		张永
13	柳卓	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计主管		柳卓
14	柳卓	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师		柳卓
15	廖亚凡	深圳市天健(集团)股份有限公司	副经理		廖亚凡
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经对深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程(公共及户内) III标段木棉岭片区01-04地
块竣工验收和组织验收,施工质量符合设计和施工接
收规范要求,各项资料齐全,工程质量达到合同规定
的要求,一致同意通过工程竣工验收。档案验收基
本通过。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月13日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年12月13日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月13日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月13日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------

* GD - E1 - 914 / 6 *

赵中宇
1100975-029
有效期至: 2023年12月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

罗湖区“二线插花地”棚户区改造装饰装修工程
(公共及户内) III标段木棉岭片区01-07-01、
工程名称: 01-08地块、01-09-01地块
验收日期: 2022 年 2 月 13 日
建设单位(盖章): 深圳市天健(集团)股份有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	罗湖区“二线插花地”棚户区改造装饰装修工程 (公共及户内) III标段木棉岭片区01-07-01、01-08地块 (01-07-01地块)				
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	24011.96m²	工程造价	3107.767804万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 51 层 地下: 6 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680822	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 3月10日	验收日期	2022年 12 月13 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XX2020132		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
专业承包施工 单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	周雷
副组长	关敬伟、米泽华
组员	曾先进、冯志良、李志飞、何东明、吕亮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何东明	曾先进、冯志良、李志飞、何东明、柳军
建筑设备安装工程	方银平	柳军、邬志敏、冯志良、邬志敏
工程质控资料	孙建梅	李敏玲、吴怡玲、米玉平

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周青	深圳市健康集团服务有限公司	项目经理	中级	周青
2	李永华	深圳华大基因股份有限公司	总监		李永华
3	王华	上海华大基因股份有限公司	主任	工程师	王华
4	刘永华	深圳华大基因股份有限公司	总监	工程师	刘永华
5					
6					
7					
8					
9					
10	郭永强	深圳市华大基因股份有限公司	总工程师		郭永强
11	柳永强	深圳市华大基因股份有限公司	设计主管		柳永强
12	李永强	深圳市华大基因股份有限公司		工程师	李永强
13	孙永强	深圳市华大基因股份有限公司		工程师	孙永强
14	吕亮	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	高工	吕亮
15					
16	张永强	深圳市华大基因股份有限公司	数据负责	中工	张永强
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐☐☐

经对罗湖区“二线插花地”棚户区改造装饰装修工程(公共及户内) III标段木棉岭片区01-07-01、01-08地块(01-07-01)地块竣工检查和组织验收,施工质量符合设计和施工验收规范要求,各项资料齐全,工程质量达到合同规定的要求,一致同意通过工程竣工验收,档案验收基本通过。



建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(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:
2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日



姓名: 赵中宇
注册号: 1103875-029
有效期: 至2023年12月

1.9. 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

23-013 副本

唯品会
全球精选 正品特卖

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期施工合同

合同编号:

**唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期
施工合同**

唯品会
全球精选 正品特卖

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

工程地点：广州市海珠区

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

1

HT-202302-00129

唯品会
审核专用章

第一篇 合同协议书

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

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，甲乙双方就本建筑精装修工程施工事项在合同总价、条款等方面进行了协商，在完全自愿和完全理解本合同条款的情况下，达成了一致意见，签订本工程施工合同协议书。

一、工程概况

广州大道南公寓项目位于广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼；项目临近河涌，包含 5 栋 10 层的原有建筑（其建筑面积合约 29619 平方米，房屋采用现浇钢筋混凝土框架结构，长年空置，部分框架混凝土脱落、钢筋外露，结构基础良好）；本项目为改造项目，除了原建筑框架结构保留使用外其余基本都需改造，主要包括首层商铺、公寓及相关社区配套，含非机动车棚、机动车车库、大堂、健身房、读书角及绿化区等功能。本项目包含红线内内容包括但不限于拆除工程、建筑改造、室内装修、机电工程（含电气、给排水、防雷接地、暖通和消防）、智能化、景观园林、红线内小市政配套工程、通信工程，以及配套的外立面改造、泛光照明、标识、电梯等所需的相关专项工程。红线外内容包括但不限于永久用水及市政排污接驳工程、通信工程（进线管道）等。

二、工程承包范围

本工程包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。按甲方提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包(包括但不限于)下列的工作内容：

- 1、拆除工程：室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层，原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层，室外路面及原有地下给排水管网等拆除等；
- 2、建筑改造工程：外墙、室内隔墙、管井及电梯井道、新增楼梯间等砌体、构造柱及抹灰，混凝土墙基，上人及不上人屋面、电梯机房及新增楼屋顶、屋面各管井及压顶及防水工程，屋面钢楼梯，设备用房、疏散楼梯、设备管井、清洁间装饰装修、白蚁防治等；

3

HT-202302-00129



3、室内装修工程：施工深化设计图、材料封样及样板样板间制作、砌体及抹灰、混凝土反坎、陶粒混凝土回填、水泥砂浆找平层、墙面及天棚防潮及涂料、墙地面瓷砖及块料铺贴、玻璃安装、壁柜、吊柜及固定家具安装、门窗安装、聚合物水泥（基）等柔性防水层、石材（人造石）地面、混凝土及抹灰面刷乳胶漆、卫生洁具安装、吊顶天棚、卫生间隔断、五金、前台、墙面装饰等

4、外立面改造及泛光照明工程：铝合金门窗、防火门窗、外墙防水层及涂料、外墙干挂石材、铝合金格栅及百叶、钢架玻璃雨棚，LED 轮廓线条灯、LED 洗墙灯、雨棚 LED 照明线条灯等；

5、机电工程：电气（低压配电动力系统、照明系统）；给排水（生活给水、污废排水系统）、暖通（空调、送排风系统）；消防（室内外消火栓、自动灭火系统、气体灭火、防排烟系统、火灾报警及其子系统、应急照明及疏散指示、消防检测），电梯供货及安装工程等。

6、智能化工程：综合布线、光纤入户、巡更系统、机房工程（含装修）、UPS 工程、视频监控系统（含轿厢内监控）、出入口门禁管理系统、主入口通道闸系统、信息发布系统、计算机网络设备、室外手井、人井工程、电梯五方通话、电梯运行状态监控、背景音乐系统（室内共用消防喇叭）、智能门锁系统、预付费抄表管理系统、停车场管理系统、消防控制室及网络机房工程。

7、景观园林工程：露台及红线范围内的建构物以及红线外相关联接体、相邻滨水区域景观工程，硬景铺装、绿化种植、花钵及景观小品的制安，机电安装、给排水系统、景观动力及照明系统，给水、雨、污水井（沟）、成品铁艺大门及围墙、水表围栏、彩色混凝土路面、排水沟等；

8、通信工程：配合业主与三家运营商完成室内手机室分信号的对接；配合业主/使用单位完成外网及电话系统申请及建筑物内有线、无线网络开通；室外通信手井、人井及管道预埋工程。电梯供货及安装工程：成套无机房电梯设备、曳引机、轿厢相关配套、控制系统、内外呼面板、底坑及进道设备、电梯轿门厅门、到站钟、五方通话、轿厢空调、轿厢内装修；具体按电梯技术规格书内容配置等。

9、发电机供货安装及环保降噪工程：发电机及其环保相关的施工深化设计图、材料设备采购、安装、调试、负荷测试及通过验收(含专项环保)等。

10、小市政工程：室外污废排水系统、室外给水系统、经室外的强弱电缆井及线缆等。

11、永久用水工程及市政排污接驳：向自来水公司申请报装、从市政生活给水主干管开叉，预埋给水管至项红线内水表组，并实现通水；从红线内检查井接驳排水管至水务部门提供的排污接驳点，实现排污通入市政系统等。

12、防雷接地工程：卫生间、设备房、强弱间、电梯井道等区域的等电位接地；防雷检测

复测、检验、验收等。

(1)乙方负责本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验、施工及验收资料整理归档交付甲方、竣工验收、工完场清、垃圾外运、保修等全部工程内容。以上虽未述及，除依据甲方确认的设计文件及合同附件报价清单还包括的其他为完成本工程所需的必要施工事项。

(2)乙方需要考虑对原有建筑室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层、原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层等的拆除及清运；本工程施工期间会存在与其他专业的交叉施工，包含但不限于加固工程、外电工程等。

(3)现场条件：乙方应于场内自行考虑材料堆放场地，甲方协助提供水电接驳点（一个400A 低压开关供电接驳点，一个DM40 给水接驳点），由乙方自行接驳并承担相应水电费用，现场无法提供垂直运输工具，乙方应自行考虑材料运输；乙方自行考虑施工人员的住宿及办公场地，以及因施工需要占用的邻近道路和构筑物等费用；乙方必须遵守甲方及监理单位的安全、文明管理要求。

(4)乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程，施工措施包括但不限于室内外脚手架、活动脚手架、施工扬尘污染防治费、安全顶架、模板工程、安全文明措施、施工机械、专项措施防高温气候、雨季施工、夜间施工措施及其他专项措施等）、保证合同工期的赶工措施；负责完成按工程性质及合同要求所需的其他辅助工作；负责施工期间对施工人员、现场秩序、安全施工、文明施工、治安保卫、环保及噪声治理等实施管理，为甲方、监理或其他组织现场检查提供条件和便利；负责施工、竣工资料的管理和整理，并确保其满足项目验收要求；负责在施工完工后恢复场地至满足工程交付条件所需进行的所有拆除、清洁、垃圾外运、机械设备退场等。

三、承包方式

按照招标文件、合同图纸、技术要求及合同文件规定的范围、内容 and 要求，以及规范标准要求，根据招标人提供的相关资料和说明、现场条件等，本工程采用固定总价包干：

1、无论综合单价或合同总价须包括按合同图纸、技术要求、施工范围、施工及验收规范（含施工期最新规范）、深化设计费用、材料封样及样板样板间制作，甲方批准的施工方案等完成本工程开工至竣工验收合格及保修期满全过程，包质量、包工期、包检测、包试验、包样板、包预埋相关费用、包竣工验收合格（包整体竣工资料的整理和移交甲方）、包保修，所涉及的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、各类港口税费、对本工程及本工程周边已有建筑及设施等的半成品和成品保护、运费及其他任何必要的



费用、其他项目费（包括且不限于材料/设备检验试验费、预算包干费）、规费（包括且不限于工程排污费、施工噪音排污费、扬尘排放费、防洪工程维护费、危险作业意外伤害保险费）、竣工验收政府所需的本工程所涉及的国家及地方政府各种税收及收费、合同执行期间的市场价格（原材料、人工、运费等）的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等所有风险、责任、以及为完成合同文件约定的工程内容及须承担责任和义务的所有费用。本工程的实体或非实体措施项（如安全文明措施、施工及生活临时设施等）其费用综合考虑于《工程量清单计价表-总包管理配合及措施包干费单》中。《总包管理配合及措施包干费计价表》没有列项的，综合考虑各子项的综合单价中。

2、完成报审批工作所要求的任何详图等。

3、甲方不提供现场办公、住宿及生活场地，乙方自行考虑。

四、合同工期

1、本工程开竣工日期：

合同工期总天数：121天，

计划开工日期：2023年2月10日；

计划竣工日期：2023年6月10日；

1.1 各单项工程工期和关键节点工期如下：

序号	楼栋	内容	工期	开始时间	完成时间	备注
1	1-3#	施工组织准备完成	11	2023年2月10日	2023年2月20日	包括但不限于： 1、项目部组织、人员到岗、临水电布置、清理平整和围挡等； 2、方案计划编制论证、放线测量、材料设备进场； 3、劳务、材料、设备等供应商确定； 4、室外2台施工电梯搭设完成，具备使用条件；
		室内改造（含精装、机电（含调试））	90	2023年2月10日	2023年5月10日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全部移交。 2、首层工作面3月1日移交
		外立面改造	39	2023年2月20日	2023年3月30日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全

						部移交。 2、首层工作面 3 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 3 月 1 日	2023 年 3 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 5 月 1 日	2023 年 5 月 10 日	
2	4-5#	室内改造 (含精装、 机电(含调 试))	102	2023 年 3 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		外立面改造	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 4 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 6 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	
3	1、3#	高、低压 房，开关房	11	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 25 日	1、暂定 2 月 15 日完成该区域基础加固工作具备施工条件 2、投标人 2 月 25 日完成土建工程移交工作面给外电单位
4	1-5#	首层、地下室所有机房 (发电机 房、消防水 泵房、风机 房、消防水 池等)	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、3 月 1 日开始分批移交 2、最晚 4#楼地下室移交时间为 3 月 30 日
4		室外小市 政、园林绿 化	42	2023 年 3 月 20 日	2023 年 4 月 30 日	
5		精装修样板 间	29	2023 年 2 月 10 日	2023 年 3 月 10 日	暂定 2 套

若乙方进度影响到后续专业工程施工，甲方有权安排第三方进场施工，所产生的费用由乙方承担，且违约责任按合同约定关键节点延误执行。

7

HT-202302-00129



甲方可根据项目的总体需要，合理调整关键节点工期。

1.2 合同双方在确定总工期、单项工程工期及关键节点工期时，已经充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、台风、高低温天气、停水、停电、节假日、政府大型活动等因素；

1.3 如在施工关键工期线路上因以下原因，造成竣工日期及关键节点工期拖延，且该拖延原因确属不可避免，经甲方确认，工期相应顺延，但甲方不承担乙方窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任（如下列原因是乙方造成的，则工期不能顺延）：

- (1) 甲方未能按合同相关约定提供图纸及开工条件；
- (2) 甲方拖延支付工程进度款超过 60 天以上，致使施工不能正常进行；
- (3) 关键线路上甲方提出的设计变更导致分部工程量增加超过 10% 以上；
- (4) 不可抗力。

2、本工程实际开工日期以甲方签发的开工通知书的开工日期为准，实际竣工日期和交付节点日期指乙方保证本工程竣工验收合格并具备交付使用条件之日。

3、乙方征得甲方同意，且甲方以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，但竣工日期不变。

五、质量标准

质量等级：合格

六、文明施工及安全生产

1、文明施工：现场施工及管理人员必须着统一制服，戴工牌及安全帽。

2、安全生产

- 2.1、不发生重大安全事故。
- 2.2、分部分项工程安全技术交底及时率 100%。
- 2.3、施工安全施工方案编制及时率 100%。
- 2.4、三级教育及安全教育培训率 100%。
- 2.5、特种作业人员、专职安全员持证上岗率 100%。
- 2.6、劳保、消防器材合格率 100%。
- 2.7、安全生产应急预案、专项施工方案等及时经当地市安监部门审批同意率 100%。



七、合同价款及计量、计价规则

1、合同总价：本工程固定总价包干方式【按合同图纸（详见附件9：图纸目录）总价包干】。本工程合同总额为¥70,600,000.00元（大写：人民币柒仟零陆拾万元整）。【其中：税率为9%，其中税额为¥5,829,357.80元，不含税金额为¥64,770,642.20元】，（如遇国家税率调整，最终以不含税金额×（1+政府公布最新发票税率）进行结算）。

2、价款约定：

2.1 本工程合同总价为固定总价包干。

2.2 本工程约定的选择性项目（如有），甲方将根据实际需要，决定是否由乙方实施。乙方不得因此提出包括利润等任何费用的索赔。

2.3、乙方承诺关于本项目报价的每一项都是根据招标文件、招标人提供的施工图纸、工程量清单、合同版本、招标人提供的技术文件要求，经过市场询价、认真复核，结合综合实力做出的报价，并承诺：无论市场人工材料价格及汇率如何变动，综合单价均不予调整。除非工程范围发生重大变化或另有说明，无论招标时工程量与最终结算工程量有多大差异，合同中的综合单价均不予调整。综合单价应包含了满足图纸及构造做法的所有工序的价格，在清单中没有单列出的工序视为已含于综合单价中，结算时不再调整。按质按量按时完成本项目的承建。后续如有以报价过低而拖延施工或要求变更或降低施工质量、施工工艺、施工效果、偷工减料或提出调整价格及其他情况发生的对业主方造成损失的，甲方/业主方有权要求乙方支付损失费用及处罚。”

3、工程结算方式：

3.1、本合同结算造价=合同总价±签证/变更造价—违约金—代付款—应扣款。

3.2、凡设计变更、现场签证内容（尤其是隐蔽工程）须采用标准格式和甲方确认的签章；原则上在变更或签证事项实施前及时提交预估的计量计价，以供甲方判断是否需要实施；实施过程中应对设计变更、现场签证实际完成情况及时提交给甲方工程师签认（尤其是隐蔽工程），原则上事后不补办，即不予以计价。

3.3、工程竣工后60天内，乙方提交予甲方完整的竣工结算书（详见附件6：工程结算送审资料清单）；甲方收到乙方提交的结算书后，在30天内对提交的结算资料完整性进行复核，如不满足要求，资料全数退回给乙方；乙方在30天内完善资料并重新提交，以此类推，因此导致延期办理结算的责任由乙方承担，与甲无关。以甲方接受乙方提交的最后一份结算资料开始算起后60天内提出初步的竣工结算审核意见，而后甲方、乙方核对量价确定最终的结算总价。若乙方未按合同约定的时间提交竣工结算资料，甲方有权不办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责



程 9%增值税专用发票。甲方通过银行划账或支票方式支付款项，以支票支付时，乙方须由有法定代表人授权的指定收款人收款。乙方提供的发票收款人必须与乙方相一致，否则，甲方有权不予支付该款项。如通过银行划账，则划至乙方如下账户：

账户名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

账户账号：744557941284

账户开设银行名称：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账户开设银行地址：中国深圳市深南大道 4001 号时代金融中心大厦 1 楼

注：以上帐号若有变更，请以正式函件在付款前一个月通知甲方并得到甲方的书面认可，否则，由乙方承担相应损失。如乙方原因与第三方发生诉讼，甲方收到法院的相关协助执行通知书的，甲方有权将合同款打入法院指定账户，并且视为已付对应合同款。

九、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- 1、本合同履行期间甲方与乙方双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- 2、本合同协议书（附件优先于正文）；
- 3、本合同《合同专用条款》；
- 4、本合同《合同通用条款》；
- 5、标准、规范及有关技术文件；
- 6、图纸；
- 7、甲方针对本工程施工管理的各项制度、规定（详见合同附件）；
- 8、议标文件（包括补充文件、修正文件、文件澄清、答疑会议纪要等，以时间较后优先）；
- 9、招标文件；
- 10、投标文件；
- 11、组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，在不影响工程正常进行情况下，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如乙方仍有异议的，在有关部门正式裁决之前，乙方必须先行执行甲方的决定。



十、合同生效

合同订立时间：2023年2月20日。

合同订立地点：广州。

本合同自甲方、乙方双方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效，至本合同竣工结算且工程质量保修期满60日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份；副本肆份，甲方、乙方各执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

兹上述双方签署如下：

甲方：唯品会(广州)软件有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

验收日期：2023 年 07 月 02 日

建设单位（盖章）：唯品会（广州）软件有限公司



• GD - E1 - 914 •

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期				
工程地点	广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼	建筑面积	29619 平方米	工程造价	7060万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：10 层		
			地下：其中4号楼1 层		
施工许可证号	440105202303170201	监督许可证号	E244003976		
开工日期	2023年03月17日	验收日期	2023 年 7 月 3 日		
监督单位	海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20230317001		
建设单位	唯品会（广州）软件有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东大宸建筑设计有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建科施工图审查有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 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	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

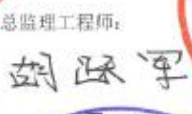
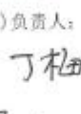


* GD-E1-914/4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，符合设计要求，满足使用功能，同意验收。

 				
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:
				
2023年7月03日	2023年7月03日	2023年7月03日	2023年7月03日	年 月 日
 * GD - E 1 - 9 				

1.10. 中华人民共和国绿岛花园（03号地块）之精装修分包工程（标段I）

V4.10

：深圳市维业装饰集团股份有限公司 姚伟明 先生/女士

话：13714649899

子邮箱：554350348@qq.com

东莞绿苑实业投资有限公司

绿岛花园（03号地块）

之精装修分包工程（标段I）

中标通知书

有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关绿岛花园（03号地块）之精装修分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评估，决定接纳深圳市维业装饰集团股份有限公司为绿岛花园（03号地块）精装修分包工程（标段I）的分包单位（以下简称“分包单位”），分包单位应按照招标期间提交的报价文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他方议定事项完成相关工作。

、 工程概况及范围

1、 工程概况

- 1) 项目名称：绿岛花园（03号地块）
- 2) 工程名称：精装修分包工程
- 3) 工程地点：东莞市松山湖高新技术开发区东部
- 4) 建设规模： 03号地块占地 65343.24m²，最高建筑高度为 97.3m，地上共由 8 栋高层住宅，1 栋商业、配套楼，1 栋配套，2 栋商业楼，2 栋门房组成，地下室为两层。

绿岛花园（03号地块）
精装修分包工程（标段I）

中标通知书正文

第1页，共12页

2、承包范围：

- 1) 分包工程范围内各项工程，承包范围包括分工界面、招标图1、纸、技术规范所述以及之后的答疑澄清。
- 2) 发包方将视分包单位的综合表现情况，有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。
- 3) 标段划分情况：03号地块划分为两个标段，标段I为1#~4#楼、8#楼、物业管理用房，标段II为5#~7#楼、街铺及配套一层公共卫生间、门卫室，分包单位承接标段I的精装修工程。

3、发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表：下表仅为工作方便而设置的发包方联络人，主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施，但并不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

工作	联系单位/部门	联系人	电话
进场	发包方项目经理	王密相	13600404576
施工图纸发放	发包方项目经理	王密相	13600404576
保函及付款	发包方造价管理部	李春明	18825285949
	工料测量师	务腾	020-38396612
报批报建	报批报建部	黄在艳	13510576249
合同签署	商务管理部 CEG	严晓燕	13602308234

3.2 投诉受理渠道：0769-23832387 ISreport@huawei.com

十、 中标通知书附件:

- 1、 附件一: 精装修工程合同付款条款 (共3页);
- 2、 附件二: 材料品牌表 (共4页);
- 3、 附件三: 项目管理团队名单及驻场计划 (共3页);
- 4、 附件四: 来往函件清单 (共1页)。

十一、 中标通知书确认及签署合同

- 1、 如分包单位同意和接受上述各项条件, 请在收到本通知书三天内在中标通知书回执处签字和加盖公司印章 (公章或合同专用章) 以确认接收以上条款, 并于收到本函之日起的三天内交回 (手递) 发包方。在收到由分包单位签署及盖章的中标通知书回执后, 本中标通知书方开始生效, 中标通知书一旦生效, 生效日期将不会影响本中标通知书第三条所规定的开工及完工日期。
- 2、 发包方、分包单位及总承包方将正式签署工程承包合同, 但在此分包合同签署以前, 中标通知书将构成一份具有约束力的合同, 并将成为分包合同文件的一部分, 成为各方执行合同的依据。

(以下无正文)

发包方:

授权代表:



(签名)

2020年 4 月 15 日

致:
联系
电话

承

公

法

日

绿
精

20-001

合同编号:8801228-PPA-000759

中华人民共和国
绿岛花园（03号地块）
之
精装修分包工程（标段 I）
合同文件
（第一册, 共二册）

发包方
东莞绿苑实业投资有限公司

建筑师
广东省建筑设计研究院

监理单位/ 监理工程师
广州珠江工程建设监理有限公司

测量师/ 估算师
务腾（中国）有限公司

总承包方
中国建筑第五工程局有限公司

分包方
深圳市维业装饰集团股份有限公司

二零二零年五月

合同编号:8801228-PPA-000759

中华人民共和国
绿岛花园（03号地块）
之
精装修分包工程（标段 I）
合同文件
（第一册, 共二册）

发包方
东莞绿苑实业投资有限公司

建筑师
广东省建筑设计研究院

监理单位/ 监理工程师
广州珠江工程建设监理有限公司

测量师/ 估算师
务腾（中国）有限公司

总承包方
中国建筑第五工程局有限公司

分包方
深圳市维业装饰集团股份有限公司

二零二零年五月

东莞绿苑实业投资公司
绿岛花园（03号地块）
精装修分包工程（标段 I）

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第五工程局有限公司

注册地址：长沙市雨花区中意一路158号

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

所订立。

附属于

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂
二期协调用房01

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖东区开发名为“华为绿岛花园（03号地块）”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

绿岛花园（03号地块）
精装修分包工程（标段 I）

合同协议书正文

-AG/1-

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、分包合同价款

分包合同总价为人民币捌仟柒佰壹拾捌万贰仟伍佰叁拾壹元整（¥87,182,531.00元），其中不含税金额为79,983,973.39元和增值税税金为7,198,557.61元（“分包合同价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整。

3、分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、分包合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保函：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

5、发包方/发包方代表

同一顺序中如有矛盾的则以日期较后的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对分包单位具有约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/建筑师/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

8、本协议文件一式拾份,发包方执陆份,总承包方执贰份,分包方执贰份,每份具有同等法律效力。

9、与本协议有关的任何争议,各方应友好协商解决。如协商不成,任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

补充协议

(以下无正文)

能影响合同文
J文件应视为互
释以上顺序解

-AG/

绿岛花园(03号地块)
精装修分包工程(标段I)

合同协议书正文

-AG/5-

叁方于 2020 年 6 月 1 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中国建筑第五工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

工程竣工证书

致： 深圳市维业装饰集团股份有限公司 公司

工程项目：东莞松山湖绿岛花园3#地块

合同名称：东莞松山湖绿岛花园项目——精装修分包工程

合同编码：8801228-PPA-000759

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2021年8月16日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 全合同范围

建设单位： 
东莞绿岛实业投资有限公司

签发人：

王彪

签发日期： 2021-11-26

第 2 章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	竣工日期	证明对象
1.	珠海华昕开发建设有限公司	中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目 (专业实验室)	6546	广东珠海	2023. 8	项目经理
2.	珠海城市建设集团有限公司	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包	6990	广东珠海	2022. 4	项目经理
3.	深圳市城市管理监督指挥中心	深圳市城管智慧中心建设项目	4230	广东深圳	2020. 6	项目经理
4.	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	8853	广东深圳	2024. 12	技术负责人

附企业名字变更通知书。

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准：对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称：维业建设集团股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2.1. 项目经理

姓名	颜文龙		性 别	男	年 龄	37
职务	项目经理		职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	420116198901014970	手机号码	/
参加工作时间		2012		从事项目经理（建造师）年限		10
项目经理（建造师） 资格证书编号			粤 1442017201849145 粤建安 B(2019)0001281			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海华昕开发 建设有限公司	中山大学珠海校区多学科交叉平台 楼室内装修项目（专业实验室）		合同金额： 6546 万	2022. 8 2023. 8	已完	合格
珠海城市建设 集团有限公司	海韵广场室内及两条外街改造提升 工程设计施工总承包		合同金额： 6990 万	2021. 4 2022. 4	已完	省优
深圳市城市管理 监督指挥中心	深圳市城管 智慧中心建设项目		合同金额： 4230 万	2019. 8 2020. 6	已完	国优



使用有效期: 2026年02月14日
- 2026年08月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 颜文龙

性 别: 男

出生日期: 1989年01月01日

注册编号: 粤1442017201849145

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

颜文龙

个人签名: 颜文龙

签名日期: 2026.2.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2018年09月27日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0001281

姓 名: 颜文龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年01月01日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年04月28日

有 效 期: 2025年03月13日 至 2028年04月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：颜文龙

身份证号：420116198901014970



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143862

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



一级建造师 Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发,表明持证人通过国家统一组织的考
试,取得一级建造师的执业资格。

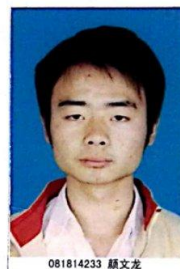


姓 名: 颜文龙
证件号码: 420116198901014970
性 别: 男
出生年月: 1989年01月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2017年09月17日
管 理 号: 2017034420342016420108002646



普通高等学校

毕业证书



081814233 颜文龙

学生 颜文龙 性别 男, 一九八九年 一 月 一 日生, 于二〇〇八
年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 湖北工程学院

校(院)长: 丁么明

证书编号: 105281201205604336

二〇一二年 六 月 三十 日

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



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 武汉市公安局黄陂分局

有效期限 2016.08.03-2036.08.03

姓名 颜文龙

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 1 月 1 日

住址 武汉市黄陂区天河街珍珠
村徐家田13号



公民身份号码 420116198901014970

2.1.1. 中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）

22-077

工程编号: _____

合同编号: _____

广东省建设工程施工合同

工程名称: 中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）

工程地点: 珠海市高新区

发 包 人: 珠海华昕开发建设有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

第一部分 协议书

发包人：珠海华昕开发建设有限公司

法定代表人：陈伟

地址：珠海市高新区南方软件园 A1 栋十五楼

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张宏勇

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

发包人经中山大学的委托，作为中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目的代建单位。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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）（简称“工程”或“本工程”）施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）

工程地点：珠海市高新区

工程内容：珠海华昕开发建设有限公司受中山大学的委托，作为中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目的代建单位，负责本工程建设。中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）建设规模 5864.81 m²，专业实验室装修面积约为 22707.00 m²，实施内容为本科实验教学区、科研实验区、仪器设备平台等室内装修、改造、安装工程等。

工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工设计图纸范围为准。发包人有权对工程范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

3. 承包风险：招标文件及合同所约定的投标报价风险及承包风险。

二、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 320 个日历天内完成本工程全部施工内容并通过发包人组织的验收。

三、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

(3) 目标：合格。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于3%。

四、 合同价款

合同(暂定)总价(大写)：人民币陆仟伍佰肆拾陆万零叁佰伍拾叁元肆角伍分；

(小写)：¥65,460,353.45。

采用单价合同方式，综合单价详见承包人的投标报价书。投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

五、 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第三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

六、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

七、 承包人承诺

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

八、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

九、 合同生效

1. 本合同订立时间：2022年7月21日

2. 本合同订立地点：珠海市高新区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人

执陆份。

(协议书完)



地 址：珠海市南方软件园 A1 栋十五楼

地 址：

法定代表人或授权代表：



法定代表人或授权代表：

电 话：

电 话：

传 真：/

传 真：/

邮政编码：519030

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目
(专业实验室)

验收日期： 2024年8月25日

建设单位（盖章）： 珠海华昕开发建设有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目(专业实验室)				
工程地点	高新区中山大学珠海校区内	建筑面积	22707 m²	工程造价	6546.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上：12层		
	框架结构		地下：1层		
施工许可证号	440408202208120201	监理许可证号	/		
开工日期	2022年08月12日	验收日期	2023年8月25日		
监督单位		监督编号			
建设单位	珠海华昕开发建设有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东建艺设计有限公司				
总包单位	维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(装修)	维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	广东省城规建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘杰	珠海华昕开发建设有限公司	项目负责人	工部部	刘杰
2	刘明道	珠海华昕开发建设有限公司	设计负责人		刘明道
3	曾文彬	珠海华昕开发建设有限公司	机电负责人		曾文彬
4	王阳升	广东省城规建设监理有限公司	总监理工程师		王阳升
5	郭军辉	广东省城规建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	郭军辉
6	胡亮宇	广东省城规建设监理有限公司	专业监理工程师		胡亮宇
7	刘升晨	广东省城规建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	刘升晨
8	钟善好	广东省城规建设监理有限公司	监理员		钟善好
9	许敏儿	广东省城规建设监理有限公司	监理员		许敏儿
10	王幼	广东建艺设计有限公司	项目负责人		王幼
11	颜文龙	维业建设集团股份有限公司	项目经理		颜文龙
12	党银志	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人		党银志
13	王文洋	维业建设集团股份有限公司	施工员		王文洋
14	叶绿杨	维业建设集团股份有限公司	质量员		叶绿杨
15	阳诗勇	维业建设集团股份有限公司	安全员		阳诗勇
16					
17					
18					
19					
20					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月5日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年8月5日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月5日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月5日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



2.1.2. 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包



20-137

项目标段编号: E4404000001001123001001

查验码
UKxHv0gZvW/DCNsHLNZVQTEcsFuxLRzR

中标通知书



深圳市维业装饰集团股份有限公司(主办方), 上海康业建筑装饰工程有限公司(成员方):

我单位招标的 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包(项目标段名称)已于2020年10月27日完成定标工作。根据定标结果,我们确定贵单位为中标单位。

施工费用:94.8%	
中标价:	设计费用:79%
工期:	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量:	按照招标文件要求
项目负责人:	颜文龙

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起30天内与我单位签订合同。

特此通知



招标单位: (公章)

签章单位:



2020.11.02

确认单位:

交易中心: (业务专用章)



2020.11.02

珠海市公共资源交易中心
表单编号 QR-016-01/C2

20-137

工程编号：
合同编号：

广东省建设工程合同

(2013 年版)

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

工程地点：珠海市香洲区

发 包 人：珠海城市建设集团有限公司

承 包 人（联合体主办方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

承 包 人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海城市建设集团有限公司

法定代表人：郭凌勇

地址：珠海市香洲区人民西路 635 号 18 楼

承包人（联合体主办方）：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

承包人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

法定代表人：孙自翔

地址：上海市邢家桥北路 9 号

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就海韵广场室内及两条外街改造提升工程（以下简称“本工程”）设计及工程施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：海韵广场室内及两条外街改造提升工程（以下简称“本工程”）总建筑面积约为 56137.08m²（本次改造提升面积为室内 6000 m²，室外 4200 m²），本次改造提升范围包括海韵城地上一层~三层，地下一层车库的局部（不包含辅助商业后勤区域）、两条外街。主要改造提升内容：商业空间的布局和竖向交通改造提升，但不包括所有租户区域、餐饮区；与其他构建包括停车场、室外园林的交接改造提升。商业空间包括入口、中庭、中庭环廊、走道、洗手间、顾客服务区、电梯轿厢、电梯厅、自动扶梯等各功能空间天花、地面、墙面、柱子的室内空间装饰效果改造提升。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、工程承包范围

1. 承包范围：本次招标内容包含本工程设计、施工全部工作，具体内容如下：

（1）设计工作内容：室内设计（含软装、灯光）、室外街设计（含景观设计、幕墙设计、智能化设计等）、专项设计，其中专项设计包含：建筑工程设计、燃气设计、建筑外立面泛光照明设计、室内室外标识设计，具体内容详见附件《海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计任务书》（简称“设计任务书”）；

（2）施工内容，具体以发包人书面确认的施工图纸为准。发包人有权对工作范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用设计施工总承包。

3. 承包风险：招标文件及合同所约定的投标报价风险及承包风险。

三、合同工期

1. 设计工期：设计工期详见附件设计任务书。发包人可根据工程实际实施情况调整工期（包括延长工期），除双方另有约定外，承包人不另外收取费用。

2. 施工工期：自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，海韵广场两条外街于2021年1月31日前施工完成，海韵广场室内于2021年3月1日前具备商家进场装修条件，150个日历天内完成本工程全部施工内容并通过发包人及政府相关部门的验收。

四、质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为主。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝重伤以上事故，年轻伤率小于3%。

五、合同价款

1. 中标费率：本合同设计采用固定费率计价，施工采用固定费率计价，设计中标费率为79.00%、施工中标费率为94.80%。

2. 合同暂定总价（大写）人民币 陆仟玖佰玖拾万零伍仟伍佰陆拾柒元肆角零分，小写：¥69,905,567.40。

其中设计费（大写）人民币贰佰肆拾叁万壹仟捌佰伍拾柒元整，小写：¥2,431,857.00，具体包含分项设计费如下：

(1) 室内设计（含软装、灯光）（大写）人民币玖拾伍万陆仟肆佰元整，小写：¥956,400.00元；

(2) 室外街设计（含景观设计、幕墙设计、智能化设计等）（大写）人民币叁拾壹万玖仟元整，小写：¥319,000.00元；

(3) 专项设计及服务费用（大写）人民币壹佰壹拾伍万陆仟肆佰伍拾柒元整，小写：¥1,156,457.00元，

其中专项设计包括：

① 建筑工程设计费用（大写）人民币玖拾叁万陆仟肆佰伍拾柒元整，小写：¥936,457.00元，

② 燃气设计（大写）人民币肆万元整，小写：¥40,000.00元，

③ 建筑外立面泛光照明设计咨询（大写）人民币壹拾伍万元整，小写：¥150,000.00元，

④ 室内室外标识设计（大写）人民币叁万元整，小写：¥30,000。

其中施工建安费暂定价（大写）人民币陆仟柒佰肆拾柒万叁仟柒佰壹拾元肆角零分，小写：

¥67,473,710.40。

3. 结算方式:

(1) 设计费结算:

①具体结算方式:

设计费参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)所载标准乘以中标费率进行计算;计算公式为:

参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)所载标准计取,其中专业调整系数取1,工程复杂程度调整系数取1.15。基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数(1.3)。

结算原则:

以本工程施工建安费预算总价作为设计费结算价的计费额,得出工程预算设计收费基价。

设计结算价=基本设计收费×中标费率。

上述设计费(包括主体工程设计费、专项设计费)已含承包人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用,包括但不限于税金、设计费、服务费、设计修改费、文本制作费、审查费(仅限初步设计审查费、方案的电子报建相关费用及上述审查产生的相关费用)、差旅费、通讯费、施工配合及现场办公(含工作营)费用(含差旅费、住宿费等)、驻场费、专利技术使用费(包括自有专利技术以及使用他人的专利技术)、其他知识产权使用费(包括自有知识产权以及使用他人的知识产权)、外聘专家费用(如有)等。除双方另有约定外,发包人无须向承包人支付其他任何费用。

②发包人有权要求分期分项开展设计工作,并按分期分项工作计算设计费用,双方按本合同相应条款签订补充协议对各分期分项的费用及支付进度进行约定。

(2) 施工结算价=批复施工图预算价(不含暂列金额)×中标费率+招标文件及合同约定可调整的造价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,在承包人全面妥善履行合同义务的前提下,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

1. 本合同签订时间: 2020年11月20日

2. 本合同订立地点: 广东省珠海市香洲区。

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章), 并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾捌份, 具有同等法律效力, 发包人执叁份, 承包人执捌份。
(协议书完)

发 包 人: (盖章)

法定代表人/授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码:

承 包 人 (联合体主办方): (盖章)

法定代表人/授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码:

承 包 人 (联合体成员一): (盖章)

法定代表人/授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码:



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工
总承包

验收日期：2022年4月1日

建设单位（盖章）：珠海城市建设集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包				
工程地点	珠海市香洲区香湾街道野狸岛西北侧	建筑面积	6000平方米	工程造价	6990.5 567万 元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440402202104210201	监理许可证号			
开工日期	2021年4月21日	验收日期	2022年4月1日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	F210072		
建设单位	珠海城市建设集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司/珠海泰基建筑设计工程有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	珠海经济特区建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

	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	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 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、排水及供暖	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈展鸿	珠海城市建设集团有限公司	项目负责人	中级工程师	陈展鸿
2	杜关保	珠海城市建设集团有限公司	机电工程师	中级工程师	杜关保
3	侯江	珠海城市建设集团有限公司	土建工程师		侯江
4	田能	珠海城市建设集团有限公司	工程师		田能
5	李翼	珠海城市建设集团有限公司	造价负责人		李翼
6	梁杰斯	珠海城市建设集团有限公司	报建负责人		梁杰斯
7	张茹佳	珠海城市建设集团有限公司	工程师		张茹佳
8	翟国平	珠海城市建设集团有限公司	专业总监		翟国平
9	张棋中	珠海经济特区建设监理有限公司	项目监理总监		张棋中
10	夏明	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		夏明
11	黄博能	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		黄博能
12	陈坚	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		陈坚
13	欧阳德	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		欧阳德
14	徐立新	上海康业建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	王远兵	上海康业建筑装饰工程有限公司	设计师		
16	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理		颜文龙
17	曾先进	深圳市维业装饰集团股份有限公司	技术负责人		曾先进
18	张远平	深圳市维业装饰集团股份有限公司	安全员		张远平
19	时晓红	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质检员		时晓红
20	彭海辉	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质检员		彭海辉
21	刘道根	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		刘道根
22	庄裕铲	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		庄裕铲
23	张睿	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		张睿
24	张玉娜	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员		张玉娜
25		珠海城市建设集团有限公司			
26					
27					
28					
29					
30					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：

本工程已按图纸和施工合同内容全部完成，在整个施工过程中，项目部严格按照设计图纸及施工技术规范、验收规范等国家标准规范执行施工，工程资料齐全，各主要建筑材料均有见证抽样送检且检测合格。主体结构、建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、自动喷水灭火系统等各分部及消防专项验收均在监督机构工作人员的严格审查中通过，且评定均达到验收要求。在建设单位的组织下，监理单位、设计单位、施工单位等四方责任主体的验收组成员到工程现场进行实地查验工程质量，专业组的验收人员严格核查工程过程资料，确认该工程达到竣工验收标准，验收合格，同意竣工。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2022年4月1日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

珠海城市建设集团有限公司：（建设单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

珠海经济特区建设监理有限公司：（监理单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

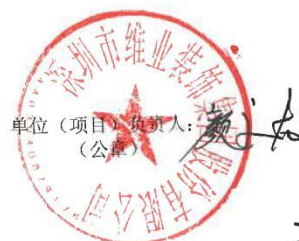


注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市维业装饰集团股份有限公司：（施工单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2022 年 4 月 1 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

上海康业建筑装饰工程有限公司/

珠海泰基建筑设计工程有限公司：（设计单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：

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



单位（项目）负责人：
（公章）



肖建

2022年1月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2.1.3. 深圳市城管智慧中心建设项目



建设单位		深圳市城市管理监督指挥中心		
工程名称		深圳市城管智慧中心建设项目		
建设地址		深圳市福田区深南大道8002号		
建设规模	7487 平方米	合同价格	4230 万元	
设计单位		深圳市万德装饰设计工程有限公司		
施工单位		深圳市维业装饰集团股份有限公司		
监理单位		深圳市九州建设技术股份有限公司		
合同开工日期		2019-05-20	合同竣工日期	2019-11-16
备注		项目经理: 颜文龙 注册证书号: 粤144171849145 项目总监: 甘来 注册证书号: 00201946 范围: 消防工程、门窗防水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、装饰装修。		
变更登记		2019-09-03项目经理由彭德正(00115181)变更为颜文龙(粤144171849145)		
建筑工程施工许可证				
工程编号: 2019-440304-50-01-10354001				
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				
发证机关: 深圳市住房和建设局 日期: 2019-08-23				

证书序号: 2019-1268

建设单位	深圳市城市管理监督指挥中心		
工程名称	深圳市城管智慧中心建设项目		
建设地址	深圳市福田区深南大道8002号		
建设规模	7487 平方米	合同价格	4230 万元
设计单位	深圳市万德装饰设计工程有限公司		
施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
合同开工日期	2019-05-20	合同竣工日期	2019-11-16
备注	项目经理: 颜文龙 注册证书号: 粤144171849145 项目总监: 甘来 注册证书号: 00201946 范围: 消防工程、门窗防水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、装饰装修。		
变更登记	2019-09-03项目经理由彭德正(00115181)变更为颜文龙(粤144171849145)		

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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发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. 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。

19-117

正本

SFD-2015-03

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市城管智慧中心建设项目

工程地点: 深圳市深南大道竹子林西段园博园综合馆

发包人(全称): 深圳市城市管理监督指挥中心

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城市管理监督指挥中心

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市城管智慧中心建设项目

工程地点: 深圳市福田区深南大道竹子林西段,深圳园博园南入口广场园博园综合馆

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目选址综合馆大楼总建筑面积约 7472.70 平方米,建筑总高 24 米;本工程建筑面积约 5350 平方米,施工面积约 7467 平方米(以发改批复为准),层高 5 米。本项目共分四层,其中两层为夹层。参考建筑面积约为一楼大堂(含保安室、治安监控室等) 890 平方米,二楼(含夹层)指挥大厅和功能配套区域约 4460 平方米,建筑面积约合总面积 5350 m²。二楼左右两侧开放空间层高约 10 米,夹层层高约 5 米。

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

二、工程承包范围

工程内容包括但不限于: 对原有建筑从室内装饰装修、建筑屋面、给排水采暖、建筑电气、通风空调、电梯、消防、照明、强弱电、网络布线、幕墙改造、拆除(含高空拆除)、加固等各项工程的改造。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

■消防工程	■门窗	■防水工程	■电气照明	□建筑节能
■通风与空调 (□通风 □空调 □其它);				
■建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);				
■其它：工程内容包括：对原有建筑从室内装饰装修、建筑屋面、给排水采暖、建筑电气、通风空调、电梯、消防、照明、强弱电、网络布线、幕墙改造、拆除 (含高空拆除) 等各项工程的改造。				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2019 年 5 月 20 日；（实际以开工令为准）

计划竣工日期： 2019 年 11 月 16 日；

合同工期总日历天数 181 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写：肆仟贰佰叁拾万元整）（¥42300000.00 元）（招标标底下浮 6%）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） (¥ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、市发改下达资金的第一时间并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 7 月 10 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立并生效。

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市城管智慧中心建设项目

验收日期： 2020 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市城市管理监督指挥中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市城管智慧中心建设项目				
工程地点	深圳市福田区深南大道竹子林西段，深圳园博园南入口广场园博园综合馆	建筑面积	7467m2	工程造价	39006522.00元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：	4	层
	钢筋混凝土框架结构		地下：	0	层
施工许可证号	2019-440304-50-01-10354001	监理许可证号	E144011541-4/1		
开工日期	2019年08月25日	验收日期	2020年6月29日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190096-01		
建设单位	深圳市城市管理监督指挥中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市万德建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市国盛建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 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 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 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	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建彬	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目总负责人		张建彬
2	吴成伟	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目负责人		吴成伟
3	谭敏	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		谭敏
4	童林	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		童林
5	黄鹏	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		黄鹏
6	刘媛媛	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		刘媛媛
7	郑杰	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		郑杰
8	张俊婕	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		张俊婕
9	甘米	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目负责人		甘米
10	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师		王爱波
11	付江涛	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		付江涛
12	李德明	深圳市国际印象建筑设计有限公司	建筑设计师		李德明
13	李荣	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计单位项目负责人		李荣
14	骆周武	深圳市万德建设集团股份有限公司	机电设计师		骆周武
15	肖成龙	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计师		肖成龙
16	方培特	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计师		方培特
17	张汉尧	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目负责人		张汉尧
18	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目经理		颜文龙
19	赖德建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位技术负责人		赖德建
20	罗华立	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		罗华立
21	陈柏建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		陈柏建
22	范嘉达	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		范嘉达
23	卿文湖	深圳市国盛建设工程有限公司	消防施工单位项目经理		卿文湖



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

城管智慧中心建设项目，经建设单位、设计、施工、监理单位共同验收合格，观感质量良好，验收时发现问题已整改完毕，单位工程合格，同意验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年6月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年6月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年6月29日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年6月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	---



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

2.2. 技术负责人

姓 名	张远平	性 别	男	年 龄	45
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198109186832		
手机号码		/	证件号（职称证书编号）		2303001141597
参加工作时间		2009	从事技术负责人年限		13
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	造价 8853 万	2023. 6 2024. 12	已完	合格

广东省职称证书

姓 名：张远平

身份证号：441523198109186832



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：2303001141597

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 张远平 性别男，一九八一年九月十八日生，于二〇〇七年
三月至二〇〇九年七月在本校 土木工程 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

欧进萍

证书编号：101417200905101999

二〇〇九年七月十日

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

姓 名 张远平

性 别 男 民 族 汉

出 生 1981 年 9 月 18 日

住 址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦B栋25H



公民身份号码 441523198109186832



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2018.06.29-2038.06.29

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张远平
社保电脑号：608635781
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

身份证号码：441523198109186832
单位编号：705164

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			41400.0	20000.0			12800.0	5000.0			1250.0			2150.0	1000.0	500.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e394e12 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



2.2.1. 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG003/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。2 号地块人才房 6、7、8 栋,公区面积约 4179.96m²,大堂面积约 245.4m²,户内约 49896m²。

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

2 号地块人才房 6、7、8 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准：____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）____捌仟捌佰伍拾叁万叁仟玖佰零贰元零捌分_____
(¥____88,533,902.08____元)；

其中：其中不含暂列金暂定价为¥79,189,942.23元（其中不含税价¥72,651,323.15元，增值税金额¥6,538,619.08元，增值税税率为9%）；暂列金额9,343,959.85元（其中不含税价¥8,572,440.23元，增值税金额¥771,519.62元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）____贰佰壹拾叁万零壹佰柒拾壹元玖角伍分_____
(¥____2,130,171.95____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）____玖佰叁拾肆万叁仟玖佰伍拾玖元捌角伍分_____
(¥____9,343,959.85____元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____/____

工人工资款支付专用账户开户银行：____/____

工人工资款支付专用账户号：____/____



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 10 月 17 日；



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 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人(公章)：深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区是深铁置业大厦

电 话： 传 真：

开户银行：建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号：44201501100052560514 邮政编码：

项目主管部门经办人 张瀚之，13691854591 项目主管部门审核人：郑军
及电话：

合约部门经办人及电 邱艳，0755-89987835 合约部门审核人：
话：

承包人(公章)：深圳市维业装饰集团股份有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

电 话：0755-83260088 传 真：

开户银行：中国银行 开户全名：中国银行深圳时代金融中心支行

账 号：744557941284 邮政编码：518000

承包商经办人：钟思聘 承包商经办人电话：13352991199

合同签署地点：深圳

时 间：2022 年 10 月 17 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#
地块6、7、8栋）

验收日期: 2024年12月23日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价	8853.39 0208万 元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上：6栋/43层、7栋/43层、8栋/43层 层		
			地下：6栋/2层、7栋/2层、8栋/2层 层		
施工许可证号	2023-0603	监理许可证号			
开工日期	2023 年 6 月 3 日	验收日期	2024 年 12 月 23 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		张立
3	王惠桢	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		王惠桢
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	安全员		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	专业负责人		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	安全员		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全员		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）已按设计图纸，施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

				
建设单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	监理单位：  王艳刚 注册号44014146 有效期至2025.11.19 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	施工单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	设计单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日
 * GD-E1-914/6 *				
 张苏怡 粤1442020202100677(00) 建筑 2027.03.21 建业建设集团股份有限公司				

第 3 章 项目管理机构

3.1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	颜文龙	工程师	一级建造师	一级	粤 1442017201849145	建筑工程	维业	/	/
技术负责人	张远平	高级工程师	职称证	高级	2303001141597	建筑工程	维业	/	/
项目副经理（生产经理）	丘久峰	工程师	一级建造师	一级	粤 1442009201015457	建筑工程	维业	/	/
商务经理	闫翠	高级工程师	一级造价师	一级	建[造]11154400028440	建筑工程	维业	/	/
质量负责人（质量主任）	罗方员	工程师	岗位证	员级	0441710794417000221	建筑工程	维业	/	/
安全负责人（安全主任）	彭声威	工程师	注册安全工程师、安全员 C 证	员级	201810033440000546、 粤建安 C3（2014） 0000908	建筑工程	维业	/	/
深化设计师	孙浩浩	工程师	职称证	中级	2303003111295	室内设计	维业	/	/
安全工程师	彭帝杭	工程师	岗位证	员级	粤建安 C3（2018） 0028775	建筑工程	维业	/	/
安全工程师	李磊	工程师	岗位证	员级	粤建安 C3（2023）0902641	建筑工程	维业	/	/
造价工程师	陈芬	工程师	一级造价师	一级	建[造]11214400012008	工程造价	维业	/	/
装修工程师	白亚楠	高级工程师	职称证	高级	B132111693	建筑工程	维业	/	/
装修工程师	毛其波	工程师	职称证	中级	2403003195533	建筑工程	维业	/	/
电气工程师	李云飞	工程师	职称证	中级	1903003025009	电气工程	维业	/	/
给排水工程师	郭玉鑫	工程师	职称证	中级	00230889	给排水工程	维业	/	/
劳资管理员	何翔	/	岗位证	员级	0442111300001000247	建筑工程	维业	/	/
暖通工程师	丁一崙	高级工程师	职称证	高级	B131610666	暖通工程	维业	/	/
施工员	张波	/	岗位证	员级	0442210200004000013	建筑工程	维业	/	/
安全员	陈华秋	/	安全员 C 证	员级	粤建安 C3（2024）0038887	建筑工程	维业	/	/

材料员	邓练	/	岗位证	员级	0441711194417001619	建筑工程	维业	/	/
预算员	张琨梁	高级工程师	职称证	高级	2503001258906	工程造价	维业	/	/
资料管理员	彭燕婷	/	岗位证	员级	0441611494416002130	建筑工程	维业	/	/
质量员	林建忠	/	岗位证	员级	0441810794418001365	建筑工程	维业	/	/

3.2. 项目经理（建造师）简历表

姓名	颜文龙	性 别	男	年 龄	37
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420116198901014970	手机号码	/
参加工作时间	2012		从事项目经理（建造师）年限		10
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442017201849145 粤建安 B(2019)0001281			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海华昕开发 建设有限公司	中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）	合同金额： 6546 万	2022. 8 2023. 8	已完	合格
珠海城市建设 集团有限公司	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包	合同金额： 6990 万	2021. 4 2022. 4	已完	省优
深圳市城市管理 监督指挥中心	深圳市城管智慧中心建设项目	合同金额： 4230 万	2019. 8 2020. 6	已完	国优

3.3. 技术负责人简历表

姓名	张远平	性 别	男	年 龄	45
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198109186832		
手机号码		/	证件号（职称证书编号）		2303001141597
参加工作时间		2009	从事技术负责人年限		13
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	造价 8853 万	2023. 6 2024. 12	已完	合格

3.4. 质量负责人信息表

姓名	罗方员	证件类型	身份证	证件号码	441523198103097572
手机号码	13560758366		证件号（质量员证编号）	0441710794417000221	

3.5. 安全负责人信息表

姓名	彭声威	证件类型	身份证	证件号码	362232197210140018
手机号码	13510207869		证件号（C 证编号）	粤建安 C3 (2014) 0000908	

3.6. 安全员信息表

姓名	彭帝杭	证件类型	身份证	证件号码	441523199605147597
手机号码	15814834650		证件号（C 证编号）	粤建安 C3(2018)0028775	

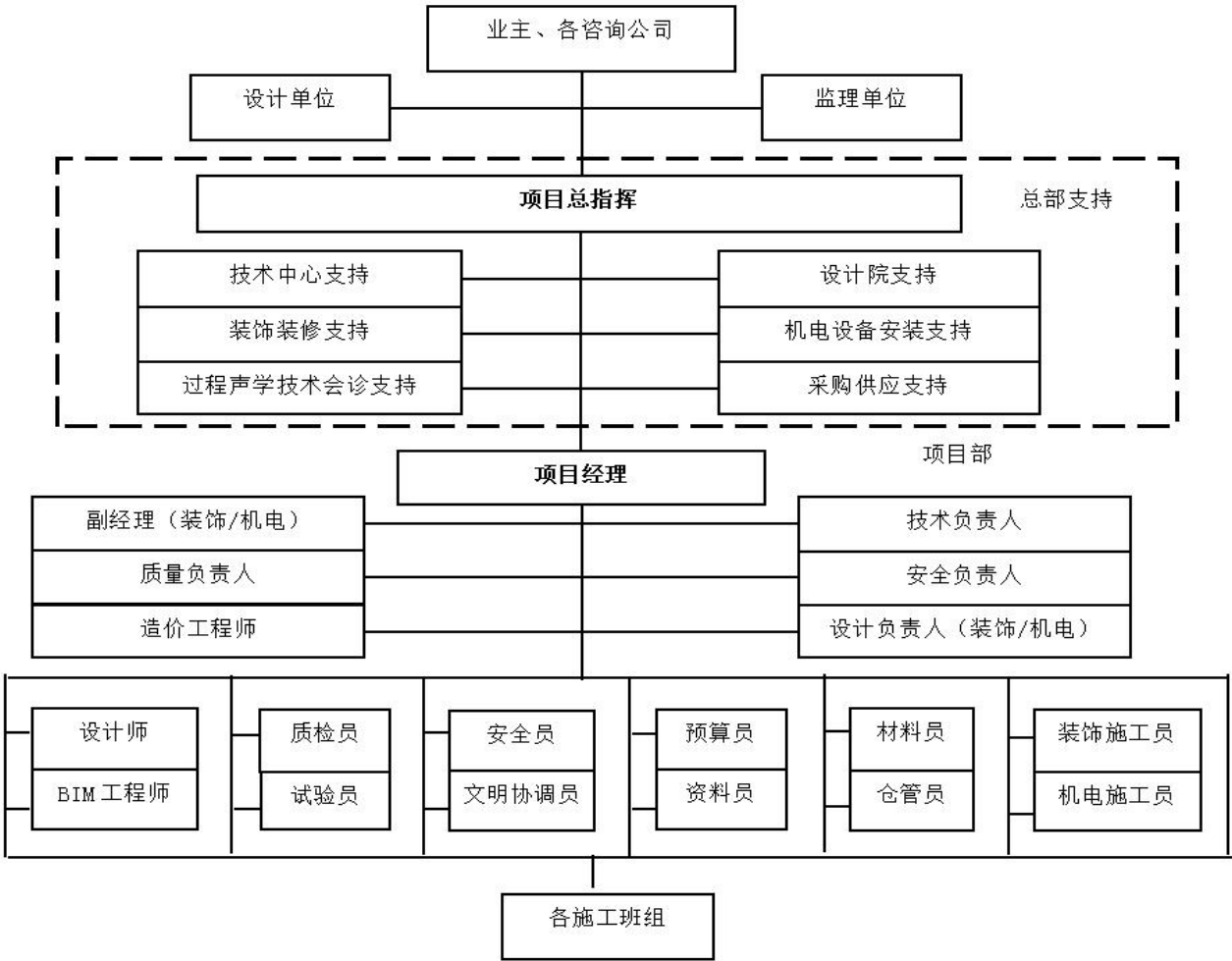
姓名	李磊	证件类型	身份证	证件号码	610221198711140839
手机号码	15820427364		证件号（C 证编号）	粤建安 C3(2023)0902641	

姓名	陈华秋	证件类型	身份证	证件号码	440804198707060670
手机号码	13423677431		证件号（C 证编号）		粤建安 C3(2024)0038887

3.7. 劳资专管员信息表

姓名	何翔	证件类型	身份证	证件号码	360481197602193019
手机号码	13823320792		证件号		0442111300001000247

3.8. 项目管理机构情况辅助证明材料



项目经理岗位责任

1.代表公司履行对业主的工程承包合同，执行公司质量方针、质量体系，制定工程项目质量目标，完成装饰工程质量目标，并按公司的质量体系文件要求履行有关职责；

2.主持编制装饰工程施工组织设计、施工技术方案及各项规章制度；

3.实施装饰工程项目质量管理与质量保证，负责不合格品的评审处置，制定并实施纠正措施和预防措施；

4.负责装饰工程施工的过程控制；

5.考核各级管理人员和工人的业绩，拟订执行各项分配方案和奖惩制度；

6.建立完善项目的组织机构，确定人员岗位责任制，负责指挥现场的生产经营活动，调整并管理现场的人力、资金、物资、设备等；

7.负责项目的日常管理工作，负责对外的协调联系，接洽签署有关文件，负责审批工程费用和材料采供工作；

8.统筹项目质量保证计划及有关的工作安排，开展质量、安全教育，确保公司各项制度的正常运行；

9.贯彻企业 CI 视觉形象识别规范，搞好文明施工，树立企业的良好形象。

项目技术负责人岗位职责

1.贯彻执行国家和工程项目所在地的质量技术法规，负责现场技术管理工作；

2.领导设计组长、质安组长按公司的质量体系文件要求和合同之规定履行各项职责；

3.总工程师是本项目的最高技术管理责任人，协助项目经理做好全面的管理工作；

4.参与图纸会审工作和设计交底、技术交底、测量放线等技术工作；

5.负责技术数据和施工图纸的审查及变更项目的技术处理；

6.指导和解决施工中的各项技术难题，严格按施工规范和企业质检标准把好质量关；

7.检查督促施工计划和项目质量计划的落实情况；

8.检查督促安全防火措施的落实情况；

9.主持编制施工组织设计、施工工艺流程安排；

10.推广新技术、新材料、新工艺，并进行新操作方法的安全教育；

11.指导解决各工种、工序交叉作业的技术问题，做好内外关系的协调工作；

12.做好工程竣工交验工作。

副经理岗位职责

1.负责贯彻执行项目部的决定，组织落实项目安全、质量和环保计划，熟悉掌握整个施工计划、工程内容范围、施工图纸，熟悉各施工现场的技术状态和人员情况。

2.负责现场生产调度、文明施工、技术管理及质量安全工作，对各类违章、违规及质量问题作出处罚意见。

3.做好施工日志记录工作，办理变更洽商，保管收集好有关资料。

4.主持做好材料计划和用工计划，协调处理内外关系，认真处理现场所发生的一切事务，有权对工人的工资分配和奖罚额度作出意见。

5.严把安全质量关，负责签订对分包单位的安全责任书。

6.指导和检查现场施工、用料工作。签署材料、设备的购进和领用意见，申报工程所缺的材料、设备计划。

7.对工程质量要严格要求，遵循程序化管理为原则。

8.完成领导交办的其它工作。

施工管理制度及施工管理人员岗位职责

1.在项目技术负责任的领导下，负责贯彻项目质量计划和施工组织设计，制定专项施工方案，指导班组作业；

2.参加图纸会审，并负责按照施工图，规范规程和施工方案的要求对班组进行书面技术交底，组织班组进行施工；

3.分类工程、分部工程质量检查与评定，并提交质检员核定；

4.组织参与对关键部位特殊工艺、隐蔽工程之监控工作；

5.跟班作业，督促施工班组按设计、工艺规程要求施工；

6.检查施工进度，保证施工班组按计划进度要求施工；

7.填写施工日记；组织新工艺的试验及编制，对施工班组进行培训考核；

8.协助安全检查与隐患整改以及完成土建承包单位规定的其它工作。

9.完成好领导交办的其他任务。

质检管理制度及质检管理人员岗位职责

1.对项目工程质量总监督，对可能影响工程质量的材料、配合比、施工工艺、成品保护等进行监督管理；

2.直接对项目经理负责，督促班组严格执行“三检制”，责任到人，名字上墙，一丝不苟，确保工程质量；

3.建立周质量巡检制度，检测结果及分析改进意见及时向经理汇报，经审定后给予实施；

4.参与质量事故处理，监督处理方案实施，认真钻研业务，精通规范及有关方法同技术部门配合，指导班组改进工艺；

5.根据工程质量薄弱环节选择 TQC 课题，报项目经理批准后，组织活动，并负责成果总结；

6.监督督促材料，检验有关资料审核；

7.严格评定质量等级，认真审核工程结算，建立质量台帐及时上报质量报表。

8.完成好领导交办的其他任务。

安全管理制度及安全管理人员岗位职责

1.认真贯彻执行国家颁发的各项有关工程质量、施工安全的法规法令，规范规定，把规范、标准认真落实到全体施工人员；

2.经常进行“保证安全生产、提高工程质量”的教育，掌握现场质量、安全动态，搞好安全质量管理；

3.对施工现场应进行经常性的检查，发现问题要立即予以纠正，对出现的工程质量、安全问题，视其情节轻重，

4.有权责令返工、整改或暂停施工；

5.对材料、成品或半成品、安全防护用品等质量低劣或不符合设计要求的，有权禁止使用；

6.按照安全操作规程和质量验评标准，帮助各工种开展质量安全自检互检，努力提高工人技术素质和自我防护能力；

7.参加分部分项工程质量检验评定，对不合格品有权拒绝认证；负责对工人进行岗前教育，与施工队和工人签订安全协议，

8.参加各种定期质安检查，并做好记录；

9.严格检查易燃、易爆等危险品的使用和堆放情况，及时发现和处理安全、质量、消防隐患，防止事故发生；

10.参加质量、安全事故的调查分析，对出现的质量、安全问题提出整改意见和措施；

11.对违反劳动纪违反安全条例、违反指挥、冒险作业或遇到严重险情，有权暂停生产，越级上报。

12.完成好领导交办的其他任务。

材料管理制度及材料管理人员岗位职责

1.严格按采购规程运作，认真选择供应商供有关部门评审未经评审批准的供应商，采购员不得擅自定价、定货及进货；

2.必须严格按照材料计划采购，按现场需要的物资分急、缓采购，按所要求的规格、质量、数量进行货比三家，达到品优价廉，大宗或贵重物资必须经有关领导批准后方可采购；

3.必须廉洁奉公，不准以假充真，中饱私囊，以权谋私，一经发现从严追究；

4.采购的物资必须经现场负责人、质检员、库管员验收签证，并及时入库审单报帐；

5.认真做好市场调查，掌握市场动态，及时向领导提供市场信息，协助做好仓库的管理工作；

6.深入现场，掌握了解材料、设备的使用性能和施工工艺，努力提高业务能力；

7.所有材料须经现场经理看样、定样、定价并报有关领导批准后方可进货；

8.负责收集各类采购材料的产品合格证或检验报告单，是复印件的要加盖供应商红章。

9.完成好领导交办的其他任务。

商务管理制度及商务管理人员岗位职责

1.主要负责工程的预（结）算、商务谈判、拟订合同、成本核算、施工计划、材料计划、用工计划、资金计划、索赔以及资料整理等工作；

2.熟悉现场施工情况，负责做好总体施工计划、月计划、周计划，并负责做好月进度报表，检查统计上月、上周计划的完成情况，如有未按计划完成的要说明原因；

3.负责催办洽商变更通知，及时编制增减报价，并与有关部门办理具体事；

4.负责工程进度款的申报；

- 5.协助项目经理做好工程款收付工作；参与图纸会审工作；
- 6.参与现场施工的管理工作；协助资料员做好有关资料的收集工作；
- 7.完成好领导交办的其他任务。

资料管理制度及资料管理人员岗位职责

1.要熟悉该工程项目的全过程，即从招、投标工作开始至进场后的施工过程，直至竣工验收、结算完毕。

2.要及时准确地收集、整理发生在该项目的资料，包括文字、图纸、图表、声像及材料合格证、合格报告等。

3.要设立资料柜，列册存放，分门别类，按顺序排列，存取方便。

4.掌握项目部印章、没有经领导同意不得盖章。

5.负责打字、复印及设备的保养工作。

6.负责对内、外文件的发送、签收工作。

7.完成好领导交办的其他任务。

深化设计管理制度及深化设计组人员岗位职责

1.深化设计负责人岗位职责及授权范围

1)工地深化设计工作具体负责人。

2)负责施工详图设计计划的编制及实施。

3)领导工地设计师、工程师及电脑绘图员工作，协调业主、香港设计师及其他有关单位的现场深化设计事宜，按照公司质量体系文件要求对现场施工详图设计、变更等工作进行有效控制。

4)领导资料员对现场所有资料进行分类、编目、立卷、归档、借阅工作管理；领导资料员按公司质量体系文件要求及业主的规定，对文件和资料进行有效的控制等。

2.设计师岗位职责及授权范围

1)负责图纸深化。

2)参与业主组织的图纸会审和技术交底，贯彻会议有关设计的结论和指导；

3)按公司质量体系文件及业主要求的必须完成的其它工作。

3.电脑绘图员岗位职责及授权范围

负责施工详图及其它图纸之输入输出和电脑设计、BIM 精装模型设计、图纸存盘、资料整理等工作。

3.8.1. 项目经理-颜文龙

姓名	颜文龙		性 别	男	年 龄	37
职务	项目经理		职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	420116198901014970	手机号码	/
参加工作时间		2012		从事项目经理（建造师）年限		10
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442017201849145 粤建安 B(2019)0001281				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期		在建或已完	工程质量
珠海华昕开发 建设有限公司	中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）	合同金额： 6546 万	2022. 8 2023. 8		已完	合格
珠海城市建设 集团有限公司	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包	合同金额： 6990 万	2021. 4 2022. 4		已完	省优
深圳市城市管理 监督指挥中 心	深圳市城管智慧中心建设项目	合同金额： 4230 万	2019. 8 2020. 6		已完	国优

3.8.1.1. 证书及社保证明

		使用有效期: 2026年02月14日 - 2026年08月13日	
中华人民共和国一级建造师注册证书			
姓 名:	颜文龙		
性 别:	男		
出生日期:	1989年01月01日		
注册编号:	粤1442017201849145		
聘用企业:	维业建设集团股份有限公司		
注册专业:		建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)	
			
	个人签名: 颜文龙		中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章
	签名日期: 2026.2.14		签发日期: 2018年09月27日
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询			

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0001281

姓 名: 颜文龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年01月01日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年04月28日

有 效 期: 2025年03月13日 至 2028年04月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：颜文龙

身份证号：420116198901014970



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143862

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



一级建造师 Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发,表明持证人通过国家统一组织的考
试,取得一级建造师的执业资格。

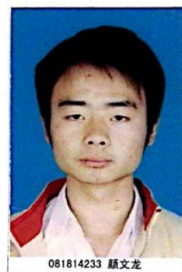


姓 名: 颜文龙
证件号码: 420116198901014970
性 别: 男
出生年月: 1989年01月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2017年09月17日
管 理 号: 2017034420342016420108002646



普通高等学校

毕业证书



081814233 颜文龙

学生 颜文龙 性别 男, 一九八九年 一 月 一 日生, 于二〇〇八
年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 湖北工程学院

校(院)长: 丁么明

证书编号: 105281201205604336

二〇一二年 六 月 三十 日

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



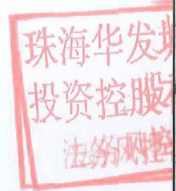
3.8.1.2. 中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）

22-077

工程编号：_____

合同编号：_____

广东省建设工程施工合同



工程名称：中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）

工程地点：珠海市高新区

发 包 人：珠海华昕开发建设有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司



广 东 省 建 设 厅 制

第一部分 协议书

发包人：珠海华昕开发建设有限公司

法定代表人：陈伟

地址：珠海市高新区南方软件园 A1 栋十五楼

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张宏勇

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

发包人经中山大学的委托，作为中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目的代建单位。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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）（简称“工程”或“本工程”）施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）

工程地点：珠海市高新区

工程内容：珠海华昕开发建设有限公司受中山大学的委托，作为中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目的代建单位，负责本工程建设。中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目（专业实验室）建设规模 5864.81 m²，专业实验室装修面积约为 22707.00 m²，实施内容为本科实验教学区、科研实验区、仪器设备平台等室内装修、改造、安装工程等。

工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工设计图纸范围为准。发包人有权对工程范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

3. 承包风险：招标文件及合同所约定的投标报价风险及承包风险。

二、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 320 个日历天内完成本工程全部施工内容并通过发包人组织的验收。

三、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准, 并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

(3) 目标: 合格。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准。

(3) 目标: 杜绝各等级生产安全事故, 年轻伤率小于 3%。

四、 合同价款

合同(暂定)总价(大写): 人民币 陆仟伍佰肆拾陆万零叁佰伍拾叁元肆角伍分;

(小写): ¥65,460,353.45。

采用单价合同方式, 综合单价详见承包人的投标报价书。投标报价书须满足招标文件的要求, 投标报价书没有的项目, 按招标文件及本合同的相关约定执行。

五、 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第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

六、 词语含义

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

七、 承包人承诺

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

八、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 在承包人全面妥善履行合同义务的前提下, 按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。

九、 合同生效

1. 本合同订立时间: 2022 年 7 月 21 日

2. 本合同订立地点: 珠海市高新区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章), 并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份, 具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人

执陆份。

(协议书完)



地 址：珠海市南方软件园 A1 栋十五楼

地 址：

法定代表人或授权代表：



法定代表人或授权代表：

电 话：

电 话：

传 真：/

传 真：/

邮政编码：519030

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目
(专业实验室)

验收日期： 2024年8月25日

建设单位（盖章）： 珠海华昕开发建设有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	中山大学珠海校区多学科交叉平台楼室内装修项目(专业实验室)				
工程地点	高新区中山大学珠海校区内	建筑面积	22707 m³	工程造价	6546.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 12 层		
	框架结构		地下: 1 层		
施工许可证号	440408202208120201	监理许可证号	/		
开工日期	2022年08月12日	验收日期	2023 年 8 月 25 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	珠海华昕开发建设有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东建艺设计有限公司				
总包单位	维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(装修)	维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	广东省城规建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘杰	珠海华昕开发建设有限公司	项目负责人	工部部	刘杰
2	刘明道	珠海华昕开发建设有限公司	设计负责人		刘明道
3	曾文彬	珠海华昕开发建设有限公司	机电负责人		曾文彬
4	王阳升	广东省城规建设监理有限公司	总监理工程师		王阳升
5	郭军辉	广东省城规建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	郭军辉
6	胡亮宇	广东省城规建设监理有限公司	专业监理工程师		胡亮宇
7	刘升晨	广东省城规建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	刘升晨
8	钟善好	广东省城规建设监理有限公司	监理员		钟善好
9	许敏儿	广东省城规建设监理有限公司	监理员		许敏儿
10	王幼	广东建艺设计有限公司	项目负责人		王幼
11	颜文龙	维业建设集团股份有限公司	项目经理		颜文龙
12	党银志	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人		党银志
13	王文洋	维业建设集团股份有限公司	施工员		王文洋
14	叶绿杨	维业建设集团股份有限公司	质量员		叶绿杨
15	阳诗勇	维业建设集团股份有限公司	安全员		阳诗勇
16					
17					
18					
19					
20					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月5日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年8月5日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月5日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月5日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



3.8.1.3. 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市维业装饰集团股份有限公司承建的
海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 地上一层、二~三层(局部), 地下一层
车库的局部、两条外街

证书编号: GDZS2023138

二〇二三年六月十六日



20-137

项目标段编号: E4404000001001123001001

查验码
UKxHv0gZvW/DCNsHLNZVQTEcsFuxLRzR

中标通知书



深圳市维业装饰集团股份有限公司(主办方), 上海康业建筑装饰工程有限公司(成员方):

我单位招标的 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包(项目标段名称)已于2020年10月27日完成定标工作。根据定标结果,我们确定贵单位为中标单位。

施工费用:94.8%	
中标价:	设计费用:79%
工 期:	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量:	按照招标文件要求
项目负责人:	颜文龙

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起30天内与我单位签订合同。

特此通知



招标单位: (公章)

签章单位:



2020.11.02

确认单位:

交易中心: (业务专用章)



2020.11.02

珠海市公共资源交易中心
表单编号 QR-016-01/C2

20-137

工程编号：
合同编号：

广东省建设工程合同

(2013 年版)

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

工程地点：珠海市香洲区

发 包 人：珠海城市建设集团有限公司

承 包 人（联合体主办方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

承 包 人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海城市建设集团有限公司

法定代表人：郭凌勇

地址：珠海市香洲区人民西路 635 号 18 楼

承包人（联合体主办方）：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

承包人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

法定代表人：孙自翔

地址：上海市邢家桥北路 9 号

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就海韵广场室内及两条外街改造提升工程（以下简称“本工程”）设计及工程施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：海韵广场室内及两条外街改造提升工程（以下简称“本工程”）总建筑面积约为 56137.08m²（本次改造提升面积为室内 6000 m²，室外 4200 m²），本次改造提升范围包括海韵城地上一层~三层，地下一层车库的局部（不包含辅助商业后勤区域）、两条外街。主要改造提升内容：商业空间的布局和竖向交通改造提升，但不包括所有租户区域、餐饮区；与其他构建包括停车场、室外园林的交接改造提升。商业空间包括入口、中庭、中庭环廊、走道、洗手间、顾客服务区、电梯轿厢、电梯厅、自动扶梯等各功能空间天花、地面、墙面、柱子的室内空间装饰效果改造提升。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、工程承包范围

1. 承包范围：本次招标内容包含本工程设计、施工全部工作，具体内容如下：

（1）设计工作内容：室内设计（含软装、灯光）、室外街设计（含景观设计、幕墙设计、智能化设计等）、专项设计，其中专项设计包含：建筑工程设计、燃气设计、建筑外立面泛光照明设计、室内室外标识设计，具体内容详见附件《海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计任务书》（简称“设计任务书”）；

（2）施工内容，具体以发包人书面确认的施工图纸为准。发包人有权对工作范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用设计施工总承包。

3. 承包风险：招标文件及合同所约定的投标报价风险及承包风险。

三、合同工期

1. 设计工期：设计工期详见附件设计任务书。发包人可根据工程实际实施情况调整工期（包括延长工期），除双方另有约定外，承包人不另外收取费用。

2. 施工工期：自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，海韵广场两条外街于2021年1月31日前施工完成，海韵广场室内于2021年3月1日前具备商家进场装修条件，150个日历天内完成本工程全部施工内容并通过发包人及政府相关部门的验收。

四、质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为主。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝重伤以上事故，年轻伤率小于3%。

五、合同价款

1. 中标费率：本合同设计采用固定费率计价，施工采用固定费率计价，设计中标费率为79.00%、施工中标费率为94.80%。

2. 合同暂定总价（大写）人民币 陆仟玖佰玖拾万零伍仟伍佰陆拾柒元肆角零分，小写：¥69,905,567.40。

其中设计费（大写）人民币贰佰肆拾叁万壹仟捌佰伍拾柒元整，小写：¥2,431,857.00，具体包含分项设计费如下：

(1) 室内设计（含软装、灯光）（大写）人民币玖拾伍万陆仟肆佰元整，小写：¥956,400.00元；

(2) 室外街设计（含景观设计、幕墙设计、智能化设计等）（大写）人民币叁拾壹万玖仟元整，小写：¥319,000.00元；

(3) 专项设计及服务费用（大写）人民币壹佰壹拾伍万陆仟肆佰伍拾柒元整，小写：¥1,156,457.00元，

其中专项设计包括：

① 建筑工程设计费用（大写）人民币玖拾叁万陆仟肆佰伍拾柒元整，小写：¥936,457.00元，

② 燃气设计（大写）人民币肆万元整，小写：¥40,000.00元，

③ 建筑外立面泛光照明设计咨询（大写）人民币壹拾伍万元整，小写：¥150,000.00元，

④ 室内室外标识设计（大写）人民币叁万元整，小写：¥30,000。

其中施工建安费暂定价（大写）人民币陆仟柒佰肆拾柒万叁仟柒佰壹拾元肆角零分，小写：

¥67,473,710.40。

3. 结算方式:

(1) 设计费结算:

①具体结算方式:

设计费参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)所载标准乘以中标费率进行计算;计算公式为:

参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)所载标准计取,其中专业调整系数取1,工程复杂程度调整系数取1.15。基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数(1.3)。

结算原则:

以本工程施工建安费预算总价作为设计费结算价的计费额,得出工程预算设计收费基价。

设计结算价=基本设计收费×中标费率。

上述设计费(包括主体工程设计费、专项设计费)已含承包人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用,包括但不限于税金、设计费、服务费、设计修改费、文本制作费、审查费(仅限初步设计审查费、方案的电子报建相关费用及上述审查产生的相关费用)、差旅费、通讯费、施工配合及现场办公(含工作营)费用(含差旅费、住宿费等)、驻场费、专利技术使用费(包括自有专利技术以及使用他人的专利技术)、其他知识产权使用费(包括自有知识产权以及使用他人的知识产权)、外聘专家费用(如有)等。除双方另有约定外,发包人无须向承包人支付其他任何费用。

②发包人有权要求分期分项开展设计工作,并按分期分项工作计算设计费用,双方按本合同相应条款签订补充协议对各分期分项的费用及支付进度进行约定。

(2) 施工结算价=批复施工图预算价(不含暂列金额)×中标费率+招标文件及合同约定可调整的造价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,在承包人全面妥善履行合同义务的前提下,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

1. 本合同签订时间: 2020年11月20日

2. 本合同订立地点: 广东省珠海市香洲区。

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章), 并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾捌份, 具有同等法律效力, 发包人执叁份, 承包人执捌份。
(协议书完)

发 包 人: (盖章)

法定代表人/授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码:

承 包 人 (联合体主办方): (盖章)

法定代表人/授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码:

承 包 人 (联合体成员一): (盖章)

法定代表人/授权代表:

电 话:

传 真:

邮政编码:



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工
总承包

验收日期：2022年4月1日

建设单位（盖章）：珠海城市建设集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包				
工程地点	珠海市香洲区香湾街道野狸岛西北侧	建筑面积	6000平方米	工程造价	6990.5 567万 元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440402202104210201	监理许可证号			
开工日期	2021年4月21日	验收日期	2022年4月1日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	F210072		
建设单位	珠海城市建设集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司/珠海泰基建筑设计工程有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	珠海经济特区建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

	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	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 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、排水及供暖	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈展鸿	珠海城市建设集团有限公司	项目负责人	中级工程师	陈展鸿
2	杜关保	珠海城市建设集团有限公司	机电工程师	中级工程师	杜关保
3	侯江	珠海城市建设集团有限公司	土建工程师		侯江
4	田能	珠海城市建设集团有限公司	工程师		田能
5	李翼	珠海城市建设集团有限公司	造价负责人		李翼
6	梁杰斯	珠海城市建设集团有限公司	报建负责人		梁杰斯
7	张茹佳	珠海城市建设集团有限公司	工程师		张茹佳
8	翟国平	珠海城市建设集团有限公司	专业总监		翟国平
9	张棋中	珠海经济特区建设监理有限公司	项目监理总监		张棋中
10	夏明	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		夏明
11	黄博能	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		黄博能
12	陈坚	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		陈坚
13	欧阳德	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		欧阳德
14	徐立新	上海康业建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	王远兵	上海康业建筑装饰工程有限公司	设计师		
16	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理		颜文龙
17	曾先进	深圳市维业装饰集团股份有限公司	技术负责人		曾先进
18	张远平	深圳市维业装饰集团股份有限公司	安全员		张远平
19	时晓红	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质检员		时晓红
20	彭海辉	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质检员		彭海辉
21	刘道根	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		刘道根
22	庄裕铲	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		庄裕铲
23	张睿	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		张睿
24	张玉娜	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员		张玉娜
25		珠海城市建设集团有限公司			
26					
27					
28					
29					
30					

* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：

本工程已按图纸和施工合同内容全部完成，在整个施工过程中，项目部严格按照设计图纸及施工技术规范、验收规范等国家标准规范执行施工，工程资料齐全，各主要建筑材料均有见证抽样送检且检测合格。主体结构、建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、自动喷水灭火系统等各分部及消防专项验收均在监督机构工作人员的严格审查中通过，且评定均达到验收要求。在建设单位的组织下，监理单位、设计单位、施工单位等四方责任主体的验收组成员到工程现场进行实地查验工程质量，专业组的验收人员严格核查工程过程资料，确认该工程达到竣工验收标准，验收合格，同意竣工。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2022 年 4 月 1 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

珠海城市建设集团有限公司：（建设单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

珠海经济特区建设监理有限公司：（监理单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

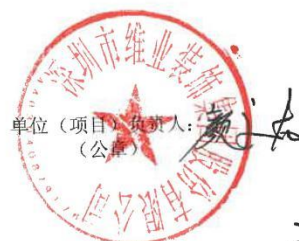


注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市维业装饰集团股份有限公司：（施工单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

上海康业建筑装饰工程有限公司/

珠海泰基建筑设计工程有限公司：（设计单位）

位于珠海市 香洲 区 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包 工程（请勾选：

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



单位（项目）负责人：
（公章）

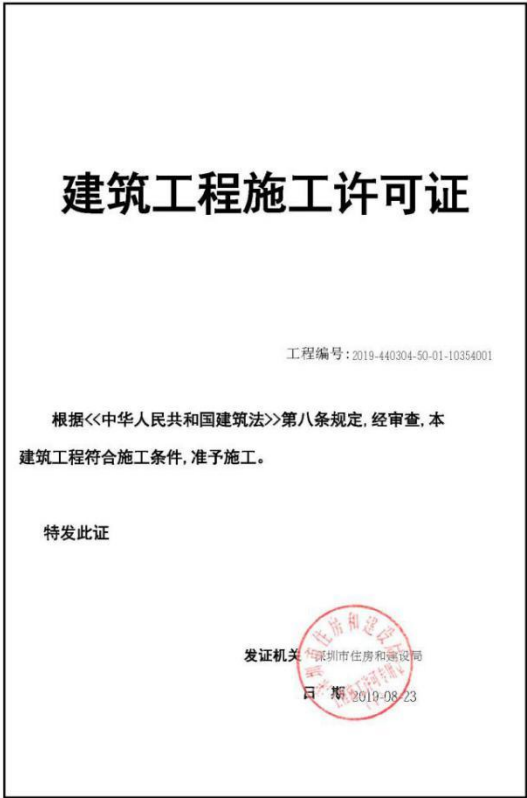


肖建

2022年1月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3.8.1.4. 深圳市城管智慧中心建设项目



证书序号: 2019-1268

建设单位	深圳市城市管理监督指挥中心				
工程名称	深圳市城管智慧中心建设项目				
建设地址	深圳市福田区深南大道9002号				
建设规模	7467	平方米	合同价格	4230	万元
设计单位	深圳市万德装饰设计工程有限公司				
施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
合同开工日期	2019-05-20		合同竣工日期	2019-11-16	
备注	项目经理: 颜文龙 注册证书号: 粤144171849145 项目总监: 甘米 注册证书号: 00201946 范围: 消防工程、门窗防水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、装饰装修。				
变更登记	2019-09-03项目经理由彭德正(00115181)变更为颜文龙(粤144171849145)				

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、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发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、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。

19-117

正本

SFD-2015-03

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市城管智慧中心建设项目

工程地点: 深圳市深南大道竹子林西段园博园综合馆

发包人(全称): 深圳市城市管理监督指挥中心

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城市管理监督指挥中心

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市城管智慧中心建设项目

工程地点: 深圳市福田区深南大道竹子林西段,深圳园博园南入口广场园博园综合馆

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目选址综合馆大楼总建筑面积约 7472.70 平方米,建筑总高 24 米;本工程建筑面积约 5350 平方米,施工面积约 7467 平方米(以发改批复为准),层高 5 米。本项目共分四层,其中两层为夹层。参考建筑面积约为一楼大堂(含保安室、治安监控室等) 890 平方米,二楼(含夹层)指挥大厅和功能配套区域约 4460 平方米,建筑面积约合总面积 5350 m²。二楼左右两侧开放空间层高约 10 米,夹层层高约 5 米。

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

二、工程承包范围

工程内容包括但不限于: 对原有建筑从室内装饰装修、建筑屋面、给排水采暖、建筑电气、通风空调、电梯、消防、照明、强弱电、网络布线、幕墙改造、拆除(含高空拆除)、加固等各项工程的改造。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

■消防工程	■门窗	■防水工程	■电气照明	□建筑节能
■通风与空调 (□通风 □空调 □其它);				
■建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);				
■其它：工程内容包括：对原有建筑从室内装饰装修、建筑屋面、给排水采暖、建筑电气、通风空调、电梯、消防、照明、强弱电、网络布线、幕墙改造、拆除 (含高空拆除) 等各项工程的改造。				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2019 年 5 月 20 日；(实际以开工令为准)

计划竣工日期： 2019 年 11 月 16 日；

合同工期总日历天数 181 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币 (大写：肆仟贰佰叁拾万元整) (¥42300000.00 元) (招标标底下浮 6%)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币 (大写) (¥) 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、市发改下达资金的第一时间并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年7月12日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立并生效。

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市城管智慧中心建设项目

验收日期： 2020 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市城市管理监督指挥中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市城管智慧中心建设项目				
工程地点	深圳市福田区深南大道竹子林西段，深圳园博园南入口广场园博园综合馆	建筑面积	7467m2	工程造价	39006522.00元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：	4	层
	钢筋混凝土框架结构		地下：	0	层
施工许可证号	2019-440304-50-01-10354001	监理许可证号	E144011541-4/1		
开工日期	2019年08月25日	验收日期	2020年6月29日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190096-01		
建设单位	深圳市城市管理监督指挥中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市万德建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市国盛建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 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 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 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	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建彬	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目总负责人	张建彬	
2	吴成伟	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目负责人	吴成伟	
3	谭敏	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员	谭敏	
4	童林	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员	童林	
5	黄鹏	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员	黄鹏	
6	刘媛媛	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员	刘媛媛	
7	郑杰	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员	郑杰	
8	张俊婕	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员	张俊婕	
9	甘米	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目负责人	甘米	
10	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	王爱波	
11	付江涛	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	付江涛	
12	李德明	深圳市国际印象建筑设计有限公司	建筑设计师	李德明	
13	李荣	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计单位项目负责人	李荣	
14	骆周武	深圳市万德建设集团股份有限公司	机电设计师	骆周武	
15	肖成龙	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计师	肖成龙	
16	方培特	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计师	方培特	
17	张汉尧	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目负责人	张汉尧	
18	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目经理	颜文龙	
19	赖德建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位技术负责人	赖德建	
20	罗华立	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员	罗华立	
21	陈柏建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员	陈柏建	
22	范嘉达	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员	范嘉达	
23	卿文湖	深圳市国盛建设工程有限公司	消防施工单位项目经理	卿文湖	



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

城管智慧中心建设项目，经建设单位、设计、施工、监理单位共同验收合格，观感质量良好，验收时发现问题已整改完毕，单位工程合格，同意验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年6月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年6月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年6月29日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年6月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



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

3.8.2. 技术负责人-张远平

姓 名	张远平	性 别	男	年 龄	45
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198109186832		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2303001141597	
参加工作时间	2009		从事技术负责人年限	13	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	造价 8853 万	2023. 6 2024. 12	已完	合格

3.8.2.1. 证书及社保证明

广东省职称证书

姓 名：张远平
身份证号：441523198109186832



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：2303001141597
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 张远平 性别男，一九八一年九月十八日生，于二〇〇七年
三月至二〇〇九年七月在本校 土木工程 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

欧进萍

证书编号：101417200905101999

二〇〇九年七月十日

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

姓 名 张远平

性 别 男 民 族 汉

出 生 1981 年 9 月 18 日

住 址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦B栋25H



公民身份号码 441523198109186832



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2018.06.29-2038.06.29

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张远平
社保电脑号：608635781
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

身份证号码：441523198109186832
单位编号：705164

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			41400.0 20000.0			12800.0 5000.0				1250.0			2150.0 800.0 500.0				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e394e12 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



3.8.2.2. 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG003/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。2 号地块人才房 6、7、8 栋,公区面积约 4179.96m²,大堂面积约 245.4m²,户内约 49896m²。

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

2 号地块人才房 6、7、8 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准：____合格_____

五、签约合同价

人民币 (大写) 捌仟捌佰伍拾叁万叁仟玖佰零贰元零捌分
(¥ 88,533,902.08 元)；

其中：其中不含暂列金暂定价为¥79,189,942.23元 (其中不含税价¥72,651,323.15元，增值税金额¥6,538,619.08元，增值税税率为9%)；暂列金额9,343,959.85元 (其中不含税价¥8,572,440.23元，增值税金额¥771,519.62元，增值税税率为9%)。

(1)安全文明施工费：

人民币 (大写) 贰佰壹拾叁万零壹佰柒拾壹元玖角伍分
(¥ 2,130,171.95 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币 (大写) 玖佰叁拾肆万叁仟玖佰伍拾玖元捌角伍分
(¥ 9,343,959.85 元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____/_____

工人工资款支付专用账户号：_____/_____



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 10 月 17 日；



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 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人(公章)：深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区是深铁置业大厦

电 话： 传 真：

开户银行：建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号：44201501100052560514 邮政编码：

项目主管部门经办人 张瀚之，13691854591 项目主管部门审核人：郑军
及电话：

合约部门经办人及电 邱艳，0755-89987835 合约部门审核人：
话：

承包人(公章)：深圳市维业装饰集团股份有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

电 话：0755-83260088 传 真：

开户银行：中国银行 开户全名：中国银行深圳时代金融中心支行

账 号：744557941284 邮政编码：518000

承包商经办人：钟思聘 承包商经办人电话：13352991199

合同签署地点：深圳

时 间：2022 年 10 月 17 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#
地块6、7、8栋）

验收日期: 2024年12月23日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价	8853.39 0208万 元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上：6栋/43层、7栋/43层、8栋/43层 层		
			地下：6栋/2层、7栋/2层、8栋/2层 层		
施工许可证号	2023-0603	监理许可证号			
开工日期	2023 年 6 月 3 日	验收日期	2024 年 12 月 23 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电专业负责人		张立
3	王惠桢	深圳地铁前海国际发展有限公司	给排水专业负责人		王惠桢
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	安全负责人		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	机电专业负责人		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	质量员		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全负责人		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

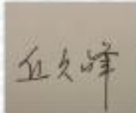
深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）已按设计图纸，施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

				
建设单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	监理单位：  王艳刚 注册号44014146 有效期至2025.11.19 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	施工单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	设计单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日
 * GD-E1-914/6 *				
 张苏怡 粤1442020202100677(00) 建筑 2027.03.21 建业建设集团股份有限公司				

3.8.3. 项目副经理（生产经理）-丘久峰

姓名	丘久峰	年龄	47	学 历	本科
职称	工程师	职务	项目副经理	工作时间	2009
毕业院校、专业	武汉理工大学	毕业时间	2009	证书	一级建造师
证书编号	粤 1442009201015457	拟在本合同任职	项目副经理	相关工作经验年限	17
毕业学校	2009 年毕业于 武汉理工大学 学校 工程管理 专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	
2024. 12 2025. 3	金山集团武汉总部项目（11 号地块）P1 楼精装修工程		项目副经理	/	

3.8.3.1. 证书及社保证明

		使用有效期: 2026年03月03日 - 2026年06月30日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	丘久峰	
性 别:	男	
出生日期:	1979年04月16日	
注册编号:	粤1442009201015457	
聘用企业:	维业建设集团股份有限公司	
注册专业:		建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 丘久峰	
	签名日期: 2026.3.3	
		中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2016年06月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2009) 0000215

姓 名: 丘久峰

性 别: 男

出 生 年 月: 1979年04月16日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2009年02月25日

有 效 期: 2023年12月13日 至 2027年02月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2009年02月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

G79

照
片



粤中取证字第 1703003001322 号

丘久峰 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，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 07441534074410907
File No.:

姓名: 丘久峰
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1979年04月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2007年09月16日
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2009年01月22日
Issued on



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



approved & authorized
by

Ministry of Personnel

The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Construction

The People's Republic of China

编号: 0216446
No.:

普通高等学校

毕业证书



学生 **丘久峰** 性别男, 一九七九年四月十六日生, 于二〇〇七年三月
至二〇〇九年七月在本校网络教育 **工程管理** 专业 2.5 年制
专升本学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: **武汉理工大学** 校 长: **周祖德**

证书编号: 104977200905100342

二〇〇九年七月一日

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



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2012.10.19-2032.10.19

姓 名 丘久峰

性 别 男 民 族 汉

出 生 1979 年 4 月 16 日

住 址 广东省深圳市龙岗区五和
大道光雅园村九巷7-9号
宿舍楼302



公民身份号码 441523197904167572

姓名: 丘久峰	社保电脑号: 604379494	身份证号码: 441523197904167572	页码: 1
参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司		单位编号: 705164	计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339278a29e37c438) 核查, 验证码有效期三个月。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



3.8.3.2. 业绩-金山集团武汉总部项目（11 号地块）P1 楼精装修工程

合同编号：

金山集团武汉总部项目（11 号地块）

P1 楼精装修工程施工合同

发包人：武汉金山软件有限公司

承包人：维业建设集团股份有限公司

签订地：武汉市

签订日期：2024年 7 月 19 日

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：武汉金山软件有限公司

承包人（乙方）：维业建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《房屋工程质量保修办法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就本合同施工项目有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：金山集团武汉总部项目（11号地块）P1楼精装修工程

1.2 工程地点：武汉东湖高新区高新四路以南、光谷四路以西

1.3 建设规模：本项目精装施工面积约2万平方米

1.4 工程内容：金山集团武汉总部项目（11号地块）P1楼精装修工程，项目具体情况以施工图纸、招标技术要求、其他招标资料等附件及工程量清单为准。

二、工程承包范围

2.1 承包范围：金山集团武汉总部项目（11号地块）P1楼精装修工程（含暖通工程和消防工程），包括但不限于负责施工深化设计、供货、安装、调试、测试、竣工验收以及竣工资料的整理归档、提交档案馆的所有资料以及收集和管理甲分包/甲供材相关资料；交付前的精保洁；保修；施工过程中变更的与上述工程相关的工作内容。具体详见施工图纸、招标技术要求、其他招标资料等附件及双方确认的工程量清单中包含的内容。

2.2 工程施工过程中，发包人有权根据现场情况对承包人的承包范围进行调整，承包人应接受承包范围调整及相应的合同价款的调整，不得因承包范围的调整要求额外的补偿或提出索赔。

三、合同工期

3.1 工程合同总工期：自开工日期起至竣工日期为180个日历天（包括风、雨、雪、雾、霾等恶劣天气和各种节假日）。

3.2 计划开工日期：2024年6月1日；实际开工日期具体以经发包人批准的监理下发的工程开工令（或通知）日期为准。如实际开工日期晚于计划开工日期，计划竣工日期不

得因开工日期推迟而推迟。承包人将根据开工日期、竣工日期、实际施工工期的变化，按照发包人要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的计划竣工日期不变的情况下，调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

3.3 计划竣工日期：2024 年 11 月 27 日，最终以各方责任主体共同签署的竣工验收报告的日期为准。

3.4 以上总工期是承包人在充分考虑国家及项目所在地疫情防控、民扰、扰民、冬雨季施工、夜间施工限制、节假日、中考、高考期间停工、马拉松、公休日、重大会议或活动、政府活动等事由对工期的影响、合同及发包人施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。除发包人书面同意延期外，工期不得调整。

3.5 承包人必须确保本合同项下的全部工程按期竣工，在本条约定的竣工日期前完工、实现合格的竣工验收、完成法定的所有手续并交付发包人使用。

3.6 承包人应在开工前 10 日内向监理单位、发包人提交本工程的施工组织设计及工程进度计划，经监理单位、发包人审核确认后执行。监理单位、发包人的审核并不减免承包人的任何责任。承包人当月不能完成施工计划，应采取有效措施保证和下月一并完成，以确保总工期目标之实现。任何情况下（不可抗力除外），由于承包人原因导致本工程不能按期竣工，承包人应赔偿发包人及其它参建单位的经济损失。

3.7 承包人应充分考虑按照上述工期完成合同工程所需要的措施费用等，并将该费用计入报价中。

四、质量标准

4.1 工程质量标准：合格并按照国家 and 地方验收规范一次验收通过

4.1.1 不低于国家现行的工程施工质量验收规范及地方政府和主管部门的相关工程质量验收的合格标准。

4.1.2 符合发包人根据法律法规及政府规范性文件确定的其它标准，详见《招标技术要求》。

4.1.3 实现发包人招标文件及承包人投标文件中明确要实现的相关功能。

4.2 工程质量目标：获得湖北省优良建筑装饰工程，满足发包人创优目标。本工程所在的整体工程的质量标准为确保获得“湖北省优质工程奖”。承包人必须保证其承包范围内的本工程达到同样的质量标准，并有义务配合发包人实现整体工程质量标准。

五、合同价款

5.1 合同价款大写：人民币贰仟玖佰叁拾壹万叁仟伍佰柒拾肆元玖角叁分（小写：

按照
下，

金收

雨季

办、

后，

工、

呈进

人的

果总

工，

目计

质量

术要

所在
内的

¥29,313,574.93 元），上述金额为含增值税价格，其中，精装施工安装费不含税价格为¥26,192,571.11 元，增值税税率为 9%，增值税税款为¥2,357,331.40 元，设备采购费不含税价格为¥675,816.30 元，增值税税率为 13%，增值税税款为¥87,856.12 元。根据国家有关税收法规，如增值税税率发生变化，双方同意本合同约定的不含增值税价格不变。

价格明细详见合同附件 6《已标价工程量清单》。

5.2 合同价款中包括的主要内容：

5.2.1 本合同为除税金外总价包干，该合同价款包括：承包人对本工程的有关图纸、国家及工程所在地相关规范、技术需求、质量检验要求、招标文件、其他招标文件（如有）、答疑文件、合同条件、工程现场实际情况、工程所在地周边环境等经过详细了解后而作出的为完成本工程项目需要而计取的所有有关费用，包括但不限于：包施工深化设计、包人工、包材料设备、包甲供材料/设备安装及保管费、包施工、包工期、包质量、包安全、包施工许可证办理、包验收、包移交、包验收通过、包施工措施费、包管理费（不限于施工管理费及施工期间向物业缴纳的管理费用（如有））、包精装总包服务费、包甲方指定的分包管理费、包括因要符合政府有关单位规定或要求而须改善或替换的材料/设备的任何费用、所有间接费、综合费率、保险、利润和国家及地方规定的任何收费、规费、税金、必须的加班费、税率或汇率的变动、专利费、专家论证费、商检费、包装、存仓费、成品保护、环境保护、材料检验试验费（含第三方检测费、消防材料检测及消防第三方检测除外）、场内外运输、二次搬运费、垃圾清运及消纳费、交付前开荒精保洁费、包实体工程样品费、实体样板工程施工费用、包施工过程中的所有外部协调费用等政策性文件规定的各项应有费用和招标文件规定的一切风险、责任和义务等完成本工程所需的全部费用，确保验收通过。承包人无论何种原因没有列入本合同价款的内容，发包人都没有增加支付的义务，并认为该项目已包含在合同价款中。

合同价款除本合同明确规定（如暂列金额、暂定项目、暂定数量、暂定单价、工程指令、工程签证、甲供材料）外，不得以任何方法调整或变更。任何计算合同价款（如算术或数量上）的错误皆由承包人承担，并应视为已被双方接受。若此等项目所说明的工程不需要执行时，则相关价款会在结算总价内相应扣减。其中：“甲供材料/设备保管费”：指承包人为甲供材料/设备提供保管、协调等所应计取的费用均已包含在合同价款内，结算时不予调整。图纸与工程量清单内容不符时，以施工图纸及工程量清单相关内容的较高要求为准。

5.2.2 投标报价书中未注明项目及未报价部分视为承包人已将该项包含在合同价款中（发包人在招标文件和答疑文件中明确不含的项目除外），施工时不得遗漏，且结算时价款不作调整。

5.3 本合同计价原则：除税金外总价包干，承包人根据市场确定总价并承担相应风险，除本合同约定可以调整价款的事项外，合同总价不予调整。税金根据国家有关税收法规，如增值税税率发生变化，双方同意本合同约定的不含税金额不变，税额及价税合计的金额相应调整，以开具发票时的税率为准。

5.4 技术要求文件、招标图纸、清单描述中如有技术要求不一致的地方，发包人有权要求按高标准执行，且合同价款不做调整。

六、组成合同的文件及优先解释顺序

组成合同的文件及优先解释顺序为：

- 1、履行本合同的相关补充协议
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、本合同通用条款
- 5、国家及地方标准、规范及招标资料中相关技术要求
- 6、本合同图纸
- 7、经各方确认的工程量及报价清单
- 8、招标文件、投标澄清、招标答疑及经发包人和承包人共同书面确认同意的与本合同有关之往来函件（如函件内容彼此存在冲突，则以双方较晚时间确认同意的函件内容为准）（如有）；

9、投标文件

10、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

各组成文件能够互相解释，互为补充与说明。如合同各组成文件条款之间出现不一致的，按上述文件的排列顺序进行解释。如依照前述文件顺序无法得出明确的解释，承包人同意由发包人进行合理的解释。

七、词语含义

本合同协议书中有关词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

款中
价款

险，
，如
相应

权要

本合同
内容为

出现不
解释，

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、完工及在质量保修期内承担工程质量保修责任，积极履行本合同规定的各项应尽义务。

合同中签订的收款单位、开户银行及账号未经发包人书面同意不得随意更改，否则，由此引起的一切后果均由承包人承担。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的条件及期限、方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、争议解决

各方因履行本合同（包括但不限于有关本合同的生效、解释、履行、修改和终止）有关的一切争议、纠纷或索赔均应当首先通过友好协商解决。如果协商不成的，任何一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、合同生效

双方加盖公章或合同章后生效。本合同一式 陆 份，双方各执 叁 份，具有同等法律效力。

发包人：（盖章）

法定代表人或委

托代理人（盖章或

签字）：



承包人：（盖章）

法定代表人或委

托代理人（盖章或

签字）：



朱巍

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	金山集团武汉总部项目（11号地块）K-P1楼室内装修工程（全部自用）	结构类型	框架结构、剪力墙结构	层数/建筑面积	地下二层，地上五层 / 20062.55m²
施工单位	维业建设集团股份有限公司	技术负责人	周文龙	开工日期	2024年12月16日
项目负责人	陈二东	项目技术负责人	/	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项		验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合规定 21 项 共抽查 15 项，符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项		一般	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2025年3月7日	（公章） 总监理工程师： 2025年3月7日	（公章） 项目负责人： 2025年3月7日	（公章） 项目负责人： 2025年3月7日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

3.8.4. 商务经理-闫翠

使用有效期: 2026年04月27日 - 2026年07月26日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	闫翠	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1982年05月22日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11154400028440	
有 效 期:	2024年01月01日-2027年12月31日	
聘 用 单 位:	维业建设集团股份有限公司	
		 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 发证日期: 2023年12月20日
个人签名:	闫翠	
签名日期:	2026.4.27	

广东省职称证书

姓 名：闫翠

身份证号：372922198205229028



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055882

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 11233742310370811
File No. :

姓名: 闫翠
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1982.05
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2011年10月23日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2012年01月23日
Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.


Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China


Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China
编号: 0111331
No. :

普通高等学校

毕业证书



学生 闫翠 性别女, 一九八二年 五 月二十二日生, 于二〇〇一 年
九 月至二〇〇五年 七 月在本校 工程管理 专业
四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 山东建筑工程学院 校(院)长:



证书编号: 104301200505001002

二〇〇五 年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.10.18-2039.10.18

姓名 闫翠

性别 女 民族 汉

出生 1982 年 5 月 22 日

住址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦裙楼
101

公民身份号码 372922198205229028



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：闫翠 社保电脑号：647758454 身份证号码：372922198205229028 页码：1
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			33120.0	16000.0			10240.0	4000.0			1000.0			1723.2	600.0	400.0	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e385df5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



3.8.5. 质量负责人（质量主任）-罗方员

证书编码：0441710794417000221

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名： 罗方员

身份证号： 441523198103097572

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

 培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 08 月 06 日

扫码验证

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：罗方员

身份证号：441523198103097572



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003197198

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



普通高等学校

毕业证书

学生 罗方员 性别男，一九八一年 三 月 九 日生，于二〇一五年
九 月至 二〇一八年 一 月 在本校 土木工程 专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

证书编号：101417201805012254 二〇一八年 一 月 十 日

7495

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

姓 名 罗方员

性 别 男 民 族 汉

出 生 1981 年 3 月 9 日

住 址 广东省陆河县水唇镇万山
村委会甲万村1号

公民身份号码 441523198103097572



 中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2016.08.01-2036.08.01



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗方良 社保电脑号：628579175 身份证号码：441523198103097572 页码：1
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			38900.0	20000.0			3750.0	1250.0			1250.0		2150.0	1000.0		500.0	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e3cfeft ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



3.8.6. 安全负责人（安全主任）-彭声威

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2014) 0000908	
姓 名:	彭声威
性 别:	男
出 生 年 月:	1972年10月14日
企 业 名 称:	维业建设集团股份有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2014年01月24日
有 效 期:	2025年11月27日 至 2029年01月23日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2025年11月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：彭声威

身份证号：362232197210140018



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：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026245

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



姓 名 彭声威

性 别 男

证件号码 362232197210140018

级 别 中 管 级

执业证号 19190221134

发证日期 2019年7月19日

本人签名 彭声威

职业资格
证书管理号 201810033440000546



注册记录

Y0051 彭声威 362232197210140018

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 维业建设集团股份有限公司



有效期: 2024年7月19日至 2029年7月18日

注册记录



姓名: 彭声威	社保电脑号: 3016292	身份证号码: 362232197210140018	页码: 1
参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司		单位编号: 705164	计算单位: 元

000	36.0	4000	32.0
0000	36.0	4000	32.0
0000	36.0	4000	32.0
0000	36.0	4000	32.0
0000	36.0	4000	32.0
0000	36.0	4000	32.0
0000	36.0	4000	32.0
861.0	36.0	4000	32.0

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e374f20 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



3.8.7. 深化设计师-孙浩浩



普通高等学校

毕业证书

学生 孙浩浩 性别 女，一九八九年一月二十三日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本校艺术设计专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：黄河科技学院

校（院）长：胡大白

证书编号：118341201005001561

二〇一〇年七月一日

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

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2020.06.17-2040.06.17

姓名 孙浩浩

性别 女 民族 汉

出生 1989年1月23日

住址 广东省深圳市龙岗区翔鹤路2号信义荔景御园8栋3402房

公民身份号码 411082198901233046

姓名: 孙浩浩	社保电脑号: 630748159	身份证号码: 411082198901233046	页码: 1
参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司		单位编号: 705164	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339278a29e3a6b50)核查, 验证码有效期三个月。

- 上海市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年3月30日

3.8.8. 安全工程师-彭帝杭

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号:粤建安C3(2018)0028775	
姓 名:	彭帝杭
性 别:	男
出 生 年 月:	1996年05月14日
企 业 名 称:	维业建设集团股份有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2018年11月08日
有 效 期:	2024年09月30日 至 2027年11月07日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2024年09月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：彭帝杭

身份证号：441523199605147597



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：2403003196378

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







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭帝杭
社保电脑号：647569080
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

身份证号码：441523199605147597
单位编号：705164

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17309.69	8877.68			2486.03	828.76			828.76		327.08	388.64		122.16	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e39c35z ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



3.8.9. 安全工程师-李磊

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2023) 0902641	
姓 名: 李磊	
性 别: 男	
出 生 年 月: 1987年11月14日	
企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司	
职 务: 专职安全生产管理人员	
初次领证日期: 2023年11月14日	
有 效 期: 2023年11月14日 至 2026年11月13日	
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2023年11月14日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：李磊

身份证号：610221198711140839



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

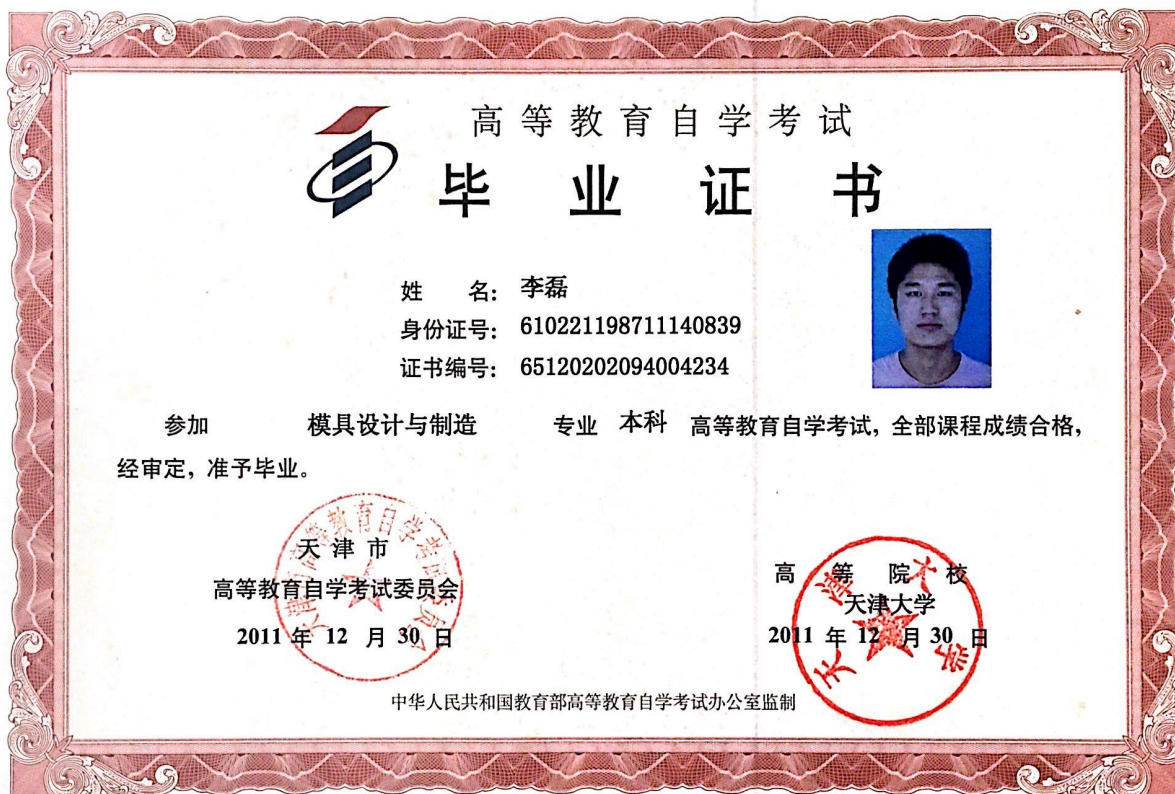
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019560

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

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



02-921-a-00679

No.01-10 01530302



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李磊 社保电脑号：618133510 身份证号码：610221198711140839 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			18719.91 9030.32			8488.16 3314.54				828.76			861.6 300.0 200.0				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e3e6dfj ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
 缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705164 维业建设集团股份有限公司



3.8.10. 造价工程师-陈芬

使用有效期: 2026年03月10日
- 2026年06月08日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈芬

性 别: 女

出 生 日 期: 1983年05月15日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400012008

有 效 期: 2025年12月15日-2029年12月14日

聘 用 单 位: 维业建设集团股份有限公司



陈芬

个人签名:

陈芬

签名日期: 2026.3.10



发证日期: 2025年12月08日



普通高等学校

毕业证书



学生 陈芬

性别女，一九八三年五月十五日生，于

二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 机械设计制造及其自动化
(模具设计与制造)

专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：邵阳学院

校(院)长：

谭镇星

证书编号：105471200705001033

二〇〇七年六月十八日

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

姓名 陈芬

性别 女 民族 汉

出生 1983年5月15日

住址 广东省深圳市宝安区石岩
街道宝石东路411号

公民身份号码 522526198305151821



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2013.04.07-2033.04.07

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈芬 社保电脑号：617521735 身份证号码：522526198305151821 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			18719.91	9030.32			8488.16	3314.54			828.76		861.6	300.0		200.0	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e3b2fa2 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
 缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705164 维业建设集团股份有限公司



3.8.11. 装修工程师-白亚楠

15845005052

姓名：白亚楠

性别：男

出生年月：1982年10月30日

专业名称：建筑工程(工业与民用建筑)

资格名称：高级工程师

授予时间：2021年9月1日

授予部门：(印章)

持证人签名：_____

身份证号码：32101119821030521X

编号：B132111693

(加盖授予部门钢印有效)

职称证书专用章

普通高等学校

毕业证书



学生 **白亚楠** 性别 **男** 一九八二年 十月 三十日生，于 二〇〇三年

九月至 二〇〇七年 六 月在本校 土木工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**佳木斯大学**

校（院）长：



证书编号： 102221200705001357

二〇〇七年 六 月 二十七日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：白亚楠 社保电脑号：815132007 身份证号码：23210119821030521X 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	49.5	7500	60.0	15.0
2024	05	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	49.5	7500	60.0	15.0
2024	06	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	49.5	7500	60.0	15.0
2024	07	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2024	08	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2024	09	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2024	10	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2024	11	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2024	12	705164	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	01	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	02	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	03	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	04	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	05	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	06	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	07	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	08	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	09	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	10	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	11	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	12	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	01	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	02	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	03	705164	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
合计			28125.0 14400.0			2700.0 900.0				900.0			1560.0 1440.0 360.0				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e409aah ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



3.8.12. 装修工程师-毛其波

广东省职称证书

姓名：毛其波

身份证号：622827198903013716



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：2403003195533

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



成人高等教育

毕业证书



学生 毛其波 性别 男 , 一九八九 年 三 月 一 日生, 于
二〇一〇 年 三 月至二〇一二 年 六 月在本校 计算机应用技术
专业 业余 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校 名: 湖南工学院

校 长: 張力

批准文号: 国家教委教成厅 [1997] 17号
证书编号: 115285201206003570

二〇一二年 六 月 一 日

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

姓名 毛其波
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 3 月 1 日
住址 甘肃省镇原县城关镇莲池
路8号雍城天悦1幢2单元
403室
公民身份号码 622827198903013716



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 镇原县公安局
有效期限 2023.01.28-2043.01.28

姓名: 毛其波	社保电脑号: 615640247	身份证号码: 622827198903013716	页码: 1
参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司		单位编号: 705164	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339278a29e3fd59f) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

上海市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年3月30日

3.8.13. 电气工程师-李云飞



普通高等学校

毕业证书



学生 李云飞 性别 男 一九八三年 七 月 二十五日生，于二〇〇二年

九月至二〇〇六年 六 月在本校 工程管理 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 武汉工程大学

校(院)长:

吴元欣

证书编号: 104901200605000491

二〇〇六年 六 月 三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓 名 李云飞

性 别 男 民 族 汉

出 生 1983 年 7 月 25 日

住 址 广东省深圳市福田区八卦
四路先科激光大厦719

公民身份号码 420625198307253016



中华人民共和国 居民 身 份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2009.11.24-2029.11.24

姓名: 李云飞 社保电脑号: 609533317 身份证号码: 420625198307253016 页码: 1

参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司 单位编号: 705164 计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e371b20 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



3.8.14. 给排水工程师-郭玉鑫

编号: 00230889

NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发

Formulated by Human Resources and Social
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源
和社会保障厅制发，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

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



(加盖审批部门钢印有效)

姓 名 郭玉鑫
Name

性 别 女
Sex

出生年月 1985年2月
Date of Birth

工作单位 辽宁金帝建工集团有限责任公司
Establishment

专业名称 给排水

Profession Series

资格名称 工程师

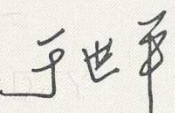
Post Qualification

授予时间 二〇一四年九月十六日

Conferment Date



发证机关
Issued by

普通高等学校		
毕业证书		
学生 郭玉鑫 性别 女，一九八五年 二 月 十四 日生，于二〇〇四 年 九 月至二〇〇八年 七 月在本学院 给水排水工程 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名:		院 长: 
证书编号: 132081200805000173		二〇〇八年 七 月 十 日

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

 中华人民共和国 居民身份证	
签发机关	沈阳市公安局铁西分局
有效期限	2017.07.26-2037.07.26

姓 名	郭玉鑫	
性 别	女 民 族 汉	
出 生	1985 年 2 月 14 日	
住 址	沈阳市铁西区重工南街 72-1号2-3-3	
公民身份号码	210106198502140345	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭玉鑫
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

社保电脑号：808462616
单位编号：705164

身份证号码：210106198502140345
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17309.69	8877.68			2486.03	828.76			828.76		327.08	388.64		122.16	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e39a721 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



3.8.15. 劳资专管员-何翔

证书编码: 0442111300001000247

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名: 何翔

身份证号: 360481197602193019

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2021年 06月 08日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

成人高等教育

毕业证书



学生 何翔 性别男，一九七六年二月十九日生，于二〇〇二年

九月至二〇〇五年七月在本校 专升本 金融学

专业 函授 学习，修完 叁年制本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：



批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：103845200505001280

二〇〇五年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2009.07.15-2029.07.15

姓名 何翔

性别 男 民族 汉

出生 1976年2月19日

住址 广东省深圳市龙岗区五和
南路四季花城荷花苑2栋
J座601



公民身份号码 360481197602193019

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何翔 社保电脑号：603943939 身份证号码：360481197602193019 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			24840.0	12000.0			8488.16	3314.54			828.76		1292.4	200.0		300.0	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e365b4e ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
 缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 705164 单位名称
 维业建设集团股份有限公司



3.8.16. 暖通工程师-丁一崧

(加盖授予部门钢印有效)

持证人签名: _____

身份证号码:

编号:

姓 名: 丁一鉴

性 别: 男

出生年月: 1980年02月11日

专业名称: 暖通空调

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2016年9月1日

授予部门:

注 意 事 项

一、本证书由黑龙江省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人员有相应的专业技术资格水平。

二、本证书为从事相应专业或技术岗位工作的重要依据，持证人应妥为保管，不得损毁，不得转借他人。

三、本证书遗失或破损，应立即向发证机关报告，并按规定程序和要求办理补、换发。

四、本证书不得涂改，一经涂改立即无效。

A square QR code located in the bottom right corner of the page, likely linking to the official website or a digital verification system for the certificate.

普通高等学校
毕业证书



哈尔滨理工大学制

No. 0002584

学生 丁一崧 性别 男 ,
1980 年 02 月 11 日生,于 1999 年
09 月至 2003 年 07 月在本校
自动化 专业
四年普通全日制本科学习,修完教
学计划规定的全部课程,成绩合格,准
予毕业。

校 长:



校 名: 哈尔滨理工大学

2003 年 07 月 02 日

证书编号: 10214120030502064

中华人民共和国居民身份证

签发机关 哈尔滨市公安局道外分局

有效期限 2010.06.07-2030.06.07

姓名 丁一崧

性别 男 民族 汉

出生 1980 年 2 月 11 日

住址 哈尔滨市道外区水泥路东
路16号61栋1单元4层1门

公民身份号码 230105198002112919

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁一崧 社保电脑号：648792197 身份证号码：230105198002112919 页码：1
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17309.69	8877.68			2486.03	828.76			828.76		327.08	388.64		122.16	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e36b44n ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



3.8.17. 施工员-张波

证书编码: 0442210200004000013

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

 姓 名: 张波

身份证号: 411527199010134594

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构: 广东工程职业技术学院

发证时间: 2022 年 06 月 29 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 张波 性别 男 ，一九九〇 年 十 月 十三 日生，于
二〇〇九年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 艺术设计
专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南涉外经济学院 校（院）长：

张放平

证书编号：123031201305003016

二〇一三年 六 月 三十 日

姓名 张波

性别 男 民族 汉

出生 1990 年 10 月 13 日

住址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦裙楼
101

公民身份号码 411527199010134594



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2023.05.26-2043.05.26

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张波 社保电脑号：636523878 身份证号码：411527199010134594 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18419.4	8877.68			8488.16	3314.54			828.76		327.08	2550	38.64	122.16	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e3d180g ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
 缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 705164 单位名称
 维业建设集团股份有限公司



3.8.18. 安全员-陈华秋

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2024) 0038887	
姓 名:	陈华秋
性 别:	男
出 生 年 月:	1987年07月06日
企 业 名 称:	维业建设集团股份有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2024年06月04日
有 效 期:	2024年06月04日 至 2027年06月03日
	
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2024年06月04日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈华秋 社保电脑号：645564017 身份证号码：440804198707060670 页码：1
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17309.69	8877.68			2486.03	828.76			828.76		327.08	388.64		122.16	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e415109 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



3.8.19. 材料员-邓练

证书编码: 0441711194417001619	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 邓练
	身份证号: 513030199109137310
	岗位名称: 材料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年 09月 03日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书



学生 邓练 性别男，1991 年 09 月 13 日生，于二〇一〇年九月
至二〇一四年六月在本学院普通全日制 工程造价 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南财经大学天府学院

院 长：

高平兴

证书编号：140371201405002425

二〇一四年 六 月二十四日

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

姓 名 邓 练

性 别 男 民 族 汉

出 生 1991 年 9 月 13 日

住 址 四川省渠县琅琊镇琅琊村
1组161号



公民身份号码 513030199109137310



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 渠县公安局

有效期限 2018.10.30-2038.10.30

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓练

社保电脑号：638877485

身份证号码：513030199109137310

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17309.69	8877.68			2486.03	828.76			828.76		327.08	388.64		122.16	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e36266c ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



3.8.20. 预算员-张琨梁

广东省职称证书

姓 名：张琨梁

身份证号：445222199112244314



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6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：2503001258906

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



普通高等学校

毕业证书



学生 张琨梁 性别 男，一九九一年十二月二十四日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术(建筑工程造价) 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州科技职业技术学院 校（院）长：

崔英德

证书编号：137171201306100425

二〇一三年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 张琨梁

性别 男 民族 汉

出生 1991 年 12 月 24 日

住址 广东省深圳市盐田区永安路2号港嵘拔翠园1栋F座906

公民身份号码 445222199112244314



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局盐田分局

有效期限 2025.09.08-2045.09.08

3.8.21. 资料管理员-彭燕婷

证书编码: 0441611494416002130	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证	
	姓 名: 彭燕婷
	身份证号: 445222199212090842
	岗位名称: 资料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
	发证时间: 2020 年 08 月 25 日
扫码验证	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

保

普通高等学校

毕业证书



学生 彭燕婷 性别 女，一九九二年十二月九日生，于二〇一三年九月至二〇一六年一月在本校网络教育 建筑工程技术专业 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 华中科技大学

校（院）长：



证书编号： 104877201606115298

二〇一六年一月三十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部)

姓名 彭燕婷
性别 女 民族 汉
出生 1992 年 12 月 9 日
住址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦裙楼
101
公民身份号码 445222199212090842



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2017.07.28-2027.07.28

姓名: 彭燕婷	社保电脑号: 627022771	身份证号码: 445222199212090842	页码: 1
参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司	单位编号: 705164		计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339278a29e38019d)核查, 验证码有效期三个月。

- 上海市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年3月30日

3.8.22. 质量员-林建忠

证书编码: 0441810794418001365	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证	
	姓 名: 林建忠
	身份证号: 440307198212150115
	岗位名称: 装饰装修质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
	发证时间: 2020 年 12 月 19 日
扫码验证	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书



学生 林建忠 性别男，一九八二年十二月十五日生，于二〇〇二年九月至二〇〇五年六月在本校 工程造价与财务 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：

俞仲文

证书编号：111131200506002948

二〇〇五年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 林建忠

性别 男 民族 汉

出生 1982 年 12 月 15 日

住址 广东省深圳市龙岗区布沙路169号南岭派出所代管户口

公民身份号码 440307198212150115



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2014.11.20-2034.11.20

姓名: 林建忠	社保电脑号: 606198742	身份证号码: 440307198212150115	页码: 1
参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司	单位编号: 705164		计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e422a9x ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



第 4 章 纳税证明

年份	纳税金额（万元）	备注
2023	166.87	/
2024	244.37	/
2025	1309.77	
2023-2025 年平均纳税	573.67	/

注：后附相关证明材料

4. 1. 2023 年企业纳税

纳税证明
深税纳证〔2024〕8473号

维业建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192287527J) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	5,409.66	0
2	城市维护建设税	19,145.07	0
3	企业所得税	-287,032.34	0
4	印花税	1,271,658.76	0
5	教育费附加	8,205.04	0
6	增值税	273,501.23	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	5,470.02	0
9	其他收入	80,842.2	0
合 计		1,668,724.65	0
其中, 自缴税款		1,574,207.39	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年154,622.58元,2018年214,805.25元,2022年-186,263.59元,2023年1,485,560.41元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费509,465.9元(伍拾万玖仟肆佰陆拾伍圆玖角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401023712350976



4. 2. 2024 年企业纳税

中华人民共和国
税收完税证明

25(0210)95 证明 00001476			
税务机关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填发日期	2025-02-10
纳税人名称	维业建设集团股份有限公司	纳税人识别号	91440300192287527J
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥91375.58
企业所得税	2024-07-12 至 2024-07-15	2024-07-15	¥846.27
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥6396.30
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥291525.01
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥1702507.86
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥5409.66
车辆购置税	2024-01-23 至 2024-01-23	2024-03-06	¥66548.68
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥2741.29
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥1827.51
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-13	¥274607.21
金额合计(大写)	贰佰肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元叁角柒分		¥2443785.37



备 注

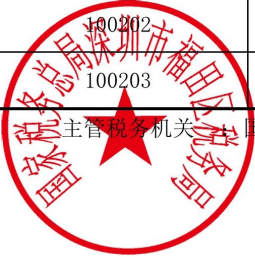
填票人 电子税务局

第 1 页， 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		维业建设集团股份有限公司		纳税人识别号		91440300192287527J	
法定代表人	姓名	张巍		财务负责人	姓名	胡剑锋	
	身份证号	210782*****0417			身份证号	422125*****0075	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	濮海忠	
	身份证号				身份证号	441402*****0455	
注册地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101					
生产经营地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		97.8					
年度评价结果		A					
不予评价原因							
外部参考信息	优良记录:						
	不良记录:						
纳税信用评价指标记分记录							
指标代码		指标名称				评价记分	
020301		020301. 已代扣代收税款，未按规定解缴的（按次计算）					
100202		100202. 是否存在非经常性指标				命中非经常性指标	
100203		100203. 往年纳税信用评价级别为 A				命中非经常性指标	



主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局

出具日期：2025 年 05 月 04 日

4. 3. 2025 年企业纳税

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

26(0313)95 证明 00003395			
税 务 机 关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填 发 日 期	2026-03-13
纳税人名称	维业建设集团股份有限公司	纳税人识别号	91440300192287527J
税 种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥9545186.61
城市维护建设税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥668163.06
房产税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-12-17	¥291525.01
印花税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥1338455.34
城镇土地使用税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-12-17	¥5409.66
教育费附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥286355.59
地方教育附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥190903.74
其他收入	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥771714.06

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计（大写）	壹仟叁佰零玖万柒仟柒佰壹拾叁元零柒分	¥13097713.07
----------	--------------------	--------------



备 注

填票人 电子税务局

第 1 页， 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第5章 投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市深汕特别合作区安居有限公司（招标人）

我方参加 深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	维业建设集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	房庆海
	身份证号	210522198005161390
控股股东/投资人名称 及出资比例	珠海城市建设集团有限公司 30%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	云南众英集企业管理中心（有限合伙）5.14%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	证明截图附后	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：维业建设集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：房庆海（签字或盖私章）

2026 年 4 月 29 日

天眼查
TianYanCha.com

都在用的商业查询工具
国家中小企业发展子基金旗下机构

公司 董老板 董关系 董风险
连业建设集团股份有限公司

应用 商务合作 企业级产品 开通会员 历史注册

基本信 316 上市信息 999+ 法律诉讼 649 经营风险 999+ 经营信息 999+ 公司发展 54 知识产权 297 行业信息 83 历史信息 100

最新公示 10 工商登记 2 历史主要股东 14 股权变更历史 75 更新日期 2025-10-15 股东类型 持股比例 导出

序号	股东名称	股份类型	持股比例	持股数(股)	关联产品/机构
1	珠海城市建设集团有限公司 大股东 国有控股/并购融资	流通A股	30%	62,411,589	华发集团 珠海城建集团
2	众英集 大股东	流通A股	5.14%	10,685,550	
3	深圳君宜私募证券投资基金管理有限公司-君宜永御私募证券投资基金	流通A股	4.62%	9,619,911	
4	张汉清 129	流通A股	3.67%	7,638,856	
5	张 张汉伟 127	流通A股	3.24%	6,750,000	
6	郭 郭建经	流通A股	1.5%	3,121,300	
7	李 李吉祥	流通A股	1.05%	2,187,000	
8	柴 柴长茂 118	流通A股	1%	2,080,000	
9	陈 陈睿 117	流通A股	0.87%	1,810,000	
10	中国建设 中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型基金证券投资	流通A股	0.74%	1,535,500	

集团股份有限公

2023042308456



都在用的商业查询工具
国家中小企业发展基金全旗下机构

查公司 查老板 查关系 查风险

维业建设集团股份有限公司

应用

商务合作 企业级产品

开通会员

登录注册

基本信息 316

上市信息 999+

法律诉讼 649

经营风险 999+

经营信息 999+

公司发展 54

知识产权 297

行业信息 83

历史信息

序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	所属地区	所属行业	关联产品/机构
1	建泰建设有限公司 B轮	存续	2018-05-03	100%	10000万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份 建泰建设
2	珠海铭龙装饰有限公司 拟收购	存续	2014-12-19	100%	6250万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份 华发置龙
3	广东省维业科技有限公司 融资轮	存续	2014-05-28	100%	3000万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份
4	珠海维业新能源发展有限公司 国有控股	存续	2024-10-21	60%	1800万元人民币	广东省珠海市	电力、热力、 燃气及水生产 和供应业	维业新能源
5	珠海维业园林工程有限公司	存续	2007-02-16	100%	2700万元人民币	广东省珠海市	科学研究和技术服务业	华发股份
6	珠海铭龙优家家居有限公司	存续	2021-06-02	100%	2008万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份
7	维业华东建设工程(江苏)有限公司	存续	2022-04-22	100%	2000万元人民币	江苏省苏州市	建筑业	维业股份
8	珠海维业美华建筑设计有限公司	存续	2021-12-10	100%	500万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份
9	深圳维业建筑装饰工程有限公司	存续	2021-03-29	100%	500万元人民币	广东省深圳市	建筑业	-
10	深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	存续	2009-05-26	100%	300万元人民币	广东省深圳市	批发和零售业	维业股份



第6章 承诺函、投标合规承诺函

承诺函

致：深圳市深汕特别合作区安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段（项目名称）工程（工程编号：2019-441500-70-03-012634003001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：维业建设集团股份有限公司（公章）

日期：2026年4月29日

投标合规承诺函

我单位维业建设集团股份有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段（项目名称，项目编号：2019-441500-70-03-012634003001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年4月29日

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

联系电话：0755-83260088

第 7 章 其他

7.1. 近 5 年获奖证书

序号	获奖工程名称	奖项级别	奖项名称	获奖时间 (年月)
1.	成都天府国际机场(T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房)	国家级	鲁班奖	2023. 12
2.	厦门国际会展中心四期项目 (B8B9 馆及配套东广场地下室)	国家级	鲁班奖	2021. 12
3.	华为生产中心 G 区改造项目之 G1 精装分包工程	国家级	中国建筑工程装饰奖	2024. 12
4.	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	国家级	中国建筑工程装饰奖	2024. 12
5.	办公年公商业工程 3 幢 (自命名唯品会公司总部大厦)	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 6
6.	济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 12
7.	深圳城管智慧中心建设项目	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 6
8.	深圳地铁汇通大厦	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 6
9.	温银大厦-温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 6
10.	温州医学院附属第二医院瑶溪分院新建工程装修装饰工程 I 标段	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 12
11.	招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装工程施工 I 标段	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 12
12.	中检大厦公共区域及自用区域精装工程	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 12
13.	青岛新机场航站楼精装修	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 6

證書

深圳市維業裝飾集團股份有限公司：

你單位參加建設的 成都天府國際機場（T1、T2航站樓，GTC換乘中心及停車樓、旅客过夜用房）工程
榮獲2022～2023年度中國建設工程魯班獎（國家優質工程）。

參建內容 室內裝飾工程

特發此證。

二〇二三年十一月

證書

深圳市維業裝飾集團股份有限公司：

你單位參加建設的 廈門國際會展中心四期項目（B8B9館及配套東廣場地下室）工程
榮獲2020～2021年度中國建設工程魯班獎（國家優質工程）。

參建內容 裝飾工程

特發此證。

二〇二一年十二月

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的 华为生产中心G区改造项目之G1精装修分包工程 (标段二)

工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: G1厂房及生产实验楼二层室内精装修
(不含采光长廊及楼梯间) 天花、地面、
墙面装修及照明和开关插座安装



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 45层全层硬装、46-54层及56-68层公
区以及部分户内改造施工



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 办公商业工程3幢(自命名唯品会公司总部大厦)(装饰装修) 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:南塔10F~30F及西塔10F~24F,25F电梯厅等装饰装修



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:负2层到6层楼户内(一层大堂除外)



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳市城管智慧中心建设项目(装饰装修) 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一层大堂、二层大堂、三层整层、四层整层



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程II标段 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 27层及以上(不含41层、55层)部分范围内所有精装修工
程施工及深化设计及样板段施工



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块 (温银大厦) 建设项目装修工程 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 主楼 1-22 层以及裙楼楼梯间、电梯厅、卫生间等公共部位及裙楼 1 层消控室 (其中主楼及裙楼的所有电梯厅、楼梯间均延伸至地下负 2 层)



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 温州医学院附属第二医院瑶溪分院新建工程装修装饰工程 I 标段 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 门诊医技楼 1-5 层, 病房楼 1-16 层、后勤综合楼 1-10 层、地下室



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程
工程施工 I 标段

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1层、2层、3层、4层(含室外景观)、5层、16层、17层



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 中检大厦公共区域及自用区域精装修工程 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: -3F至22F公共区域及自用区域



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 青岛新机场航站楼精装修施工项目(四标段) 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 指廊(C区) L1, L2, L3 层公共区域 + C 指廊登机桥(地、
面、墙面、天花、洗手间等)



二〇二二年六月十六日

7. 2. 投标人近 3 年 (2022-2024 年度) 经审计的财务报告

年份	营业收入（万元）	备注
2022	1477933	/
2023	1552896	/
2024	1176558	
2022-2024 年平均营业收入	1402462.3	/

注：后附相关证明材料

7.2.1. 2022 年财务报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2023]001979 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



本报告书仅供维业装饰集团股份有限公司 2022 年度财务报告审计之目的使用，不得用于其他目的。
如本报告书被用于其他目的，使用者应当承担全部责任。本报告书自出具之日起 12 个月内有效。
报告编号：大华审字[2023]001979 号



深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-7
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	1-126



审计报告

大华审字[2023]001979号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了维业股份公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最



为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）

2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2022 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2022 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 891,667.23 万元，已计提坏账准备 60,011.06 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 68.38%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

（3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

（4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

（5）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

（6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

（7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

（二）按履约进度确认营业收入

1. 事项描述

2022 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 38。

2022 年度维业股份公司营业收入 1,477,933.80 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,466,234.35 万元，占全部营业收入的比例为 99.21%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，收取了合同价款或取得了收款的依据，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2. 审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

维业股份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，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

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，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

刘涛



(项目合伙人)

刘涛

中国注册会计师：

张海龙



张海龙

二〇二三年三月三十一日



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	2,281,214,806.41	1,040,865,132.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释3	1,925,305,033.69	1,087,364,963.07
应收款项融资	注释4	18,636,418.56	27,713,330.60
预付款项	注释5	146,497,972.19	84,374,131.40
其他应收款	注释6	81,842,197.17	59,461,714.17
存货	注释7	637,513,493.58	384,135,838.47
合同资产	注释8	6,391,256,623.46	4,947,309,427.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	111,854,223.53	38,759,611.85
流动资产合计		11,608,749,217.66	7,688,296,313.39
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	注释10		9,000,000.00
投资性房地产	注释11	40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产	注释12	97,481,433.85	104,957,973.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	45,467,542.03	65,421,787.41
无形资产	注释14	18,877,033.20	15,965,886.81
开发支出			
商誉	注释15	33,602,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	注释16	7,600,722.71	11,720,859.84
递延所得税资产	注释17	104,579,557.48	78,920,843.47
其他非流动资产	注释18	205,717,980.00	953,182.18
非流动资产合计		553,822,983.92	382,701,650.60
资产总计		12,162,572,201.58	8,070,997,963.99

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	123,697,879.06	294,721,915.50
应付账款	注释21	8,278,506,182.80	5,135,381,845.34
预收款项	注释22		807,329.00
合同负债	注释23	1,013,767,632.12	282,261,003.86
应付职工薪酬	注释24	52,047,302.77	43,366,457.59
应交税费	注释25	41,032,450.36	37,080,437.20
其他应付款	注释26	131,158,002.62	21,899,491.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释27	69,849,904.83	67,663,411.79
其他流动负债	注释28	689,732,966.90	444,416,768.02
流动负债合计		11,023,101,783.96	6,755,644,003.72
非流动负债：			
长期借款	注释29	107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释30	26,234,174.06	37,601,059.28
长期应付款	注释31	82,407,462.78	108,588,171.41
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释32	4,815,562.33	5,121,312.37
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		220,534,590.98	241,852,711.25
负债合计		11,243,636,374.94	6,997,496,714.97
股东权益：			
股本	注释33	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释34	7,057,537.22	11,726,828.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释35	39,632,994.12	38,804,652.08
盈余公积	注释36	53,477,641.27	60,238,827.07
未分配利润	注释37	475,806,449.01	535,641,438.31
归属于母公司股东权益合计		784,031,321.62	854,468,446.05
少数股东权益		134,904,505.02	219,032,802.97
股东权益合计		918,935,826.64	1,073,501,249.02
负债和股东权益总计		12,162,572,201.58	8,070,997,963.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市雄业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释38	14,779,338,038.83	10,021,385,088.31
减：营业成本	注释38	14,022,900,648.12	9,360,024,226.98
税金及附加	注释39	43,554,008.52	26,797,634.23
销售费用	注释40	27,527,507.28	34,435,853.63
管理费用	注释41	198,355,429.20	167,415,879.56
研发费用	注释42	49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用	注释43	157,448,110.01	172,557,502.54
其中：利息费用		180,759,768.73	181,804,901.67
利息收入		24,784,861.24	10,962,983.40
加：其他收益	注释44	6,474,089.32	14,997,236.44
投资收益（损失以“-”号填列）	注释45	675,086.69	4,934,429.35
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）	注释46	-79,866,344.67	-73,838,867.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释47	-79,033,704.17	-4,733,512.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释48	460,201.49	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		128,555,847.78	150,258,266.38
加：营业外收入	注释49	1,408,230.79	758,039.76
减：营业外支出	注释50	1,123,880.21	2,502,019.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,840,198.36	148,514,286.42
减：所得税费用	注释51	50,063,631.31	43,011,923.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			1,211,652.37
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,633,213.33	36,816,711.97
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		72,143,353.72	68,685,650.97
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
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			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		78,776,567.05	105,502,362.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,633,213.33	36,816,711.97
归属于少数股东的综合收益总额		72,143,353.72	68,685,650.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	0.18
（二）稀释每股收益		0.03	0.18

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,287,196,474.55	9,340,813,904.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释52.1	350,139,540.88	235,297,579.23
经营活动现金流入小计		14,637,336,015.43	9,576,111,483.33
购买商品、接受劳务支付的现金		11,901,130,684.97	8,451,561,209.62
支付给职工以及为职工支付的现金		367,713,984.25	307,029,115.88
支付的各项税费		347,441,514.24	209,230,535.52
支付其他与经营活动有关的现金	注释52.2	361,914,683.00	323,036,020.56
经营活动现金流出小计		12,978,200,866.46	9,290,856,881.58
经营活动产生的现金流量净额		1,659,135,148.97	285,254,601.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		9,000,000.00	65,000,000.00
取得投资收益收到的现金		675,086.69	400,216.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00	847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,949,560.29
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,678,086.69	71,197,277.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		208,784,702.83	8,266,931.07
投资支付的现金			101,885,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释52.3	5,950,000.00	
投资活动现金流出小计		246,673,702.83	267,486,931.07
投资活动产生的现金流量净额		-236,995,616.14	-196,289,653.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			56,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			56,100,000.00
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释52.4	2,450,183.05	53,504,214.82
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	976,505,214.82
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		266,042,155.62	247,726,451.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		84,813,303.38	67,382,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	注释52.5	91,763,892.39	29,268,910.73
筹资活动现金流出小计		1,012,806,048.01	1,027,995,362.07
筹资活动产生的现金流量净额		-143,845,864.96	-51,490,147.25
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		1,278,293,667.87	37,474,800.71
加：期初现金及现金等价物余额		939,772,689.16	902,297,888.45
六、期末现金及现金等价物余额		2,218,066,357.03	939,772,689.16

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市盐业盐业集团股份有限公司

项 目	本期金额						
	归属于母公司所有者权益						
	股本	其他权益工具 — 优先股	其他权益工具 — 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益
一、上年年末余额	208,066,700.00				11,728,828.59		38,804,652.08
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年年初余额	208,066,700.00				11,728,828.59		38,804,652.08
三、本年年末余额	208,066,700.00				11,728,828.59		38,804,652.08
（一）综合收益总额							828,342.04
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	208,066,700.00				7,027,537.22		38,804,652.08

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

编制单位:深圳市维业装饰集团股份有限公司

项 目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	208,938,000.00	288,666,225.00	38,041,622.96	425,541,273.00	1,003,597,498.96					
加:会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他		27,800,000.00		110,103,943.34	142,303,943.34					
二、本年年初余额	208,938,000.00	316,466,225.00	38,041,622.96	535,645,216.34	1,148,652,814.34					
三、本年增减变动金额	61,300.00	-314,533,366.50	76,028.12	-4,078.32	-342,828.40	63,943,502.56	36,119,300.41	56,667,483.99	83,943,502.56	1,463,652,814.34
(一)综合收益总额						63,943,502.56	36,119,300.41	56,667,483.99	83,943,502.56	1,463,652,814.34
1. 股东投入和减少资本										
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										
(二)利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(三)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(四)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(五)其他										
四、本年年末余额	209,000,000.00	1,128,628.50	38,041,622.96	531,566,138.02	1,148,652,814.34	64,587,005.12	72,238,600.81	113,334,967.98	1,463,652,814.34	1,463,652,814.34

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注十四	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		87,828,411.05	190,138,959.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释1	616,973,265.48	570,166,397.22
应收款项融资		18,636,418.56	
预付款项		37,169,974.15	23,558,243.77
其他应收款	注释2	68,558,888.06	52,035,988.40
存货		159,641,193.74	80,749,690.83
合同资产		1,096,171,494.54	1,093,664,689.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34,834,801.12	25,792,212.45
流动资产合计		2,134,442,895.77	2,054,418,345.14
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	注释3	609,942,263.42	476,232,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产		14,765,487.78	17,117,299.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,539,007.36	11,408,647.31
无形资产		1,353,045.07	648,099.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			921,632.33
递延所得税资产		81,905,026.33	63,552,891.84
其他非流动资产			953,182.18
非流动资产合计		758,000,925.37	614,342,514.60
资产总计		2,892,443,821.14	2,668,760,859.74

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十四	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		119,942,577.44	287,423,630.66
应付账款		736,023,202.53	646,289,744.84
预收款项			807,329.00
合同负债		18,069,203.12	20,601,643.00
应付职工薪酬		8,760,965.99	9,783,125.82
应交税费		4,849,472.99	9,042,982.94
其他应付款		129,941,865.29	2,196,474.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		35,301,633.55	37,804,265.83
其他流动负债		125,065,433.96	116,210,478.50
流动负债合计		1,801,263,817.37	1,558,205,018.87
非流动负债：			
长期借款		107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,865,666.50	1,106,463.25
长期应付款		82,407,462.78	108,588,171.41
长期应付职工薪酬			
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		191,350,521.09	200,236,802.85
负债合计		1,992,614,338.46	1,758,441,821.72
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		134,931,946.20	139,601,237.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		36,031,976.87	34,667,691.96
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		460,765,965.63	467,950,514.51
股东权益合计		899,829,482.68	910,319,038.02
负债和股东权益总计		2,892,443,821.14	2,668,760,859.74

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	1,508,771,741.79	1,497,554,256.16
减：营业成本	注释4	1,319,970,079.12	1,290,860,298.15
税金及附加		5,174,677.91	5,725,809.13
销售费用		19,492,220.25	28,054,121.87
管理费用		58,380,071.59	62,525,407.48
研发费用		49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用		42,323,942.53	24,089,635.37
其中：利息费用		42,285,333.71	25,967,511.41
利息收入		1,108,998.72	3,366,408.88
加：其他收益		771,972.91	1,181,874.39
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	86,984,500.00	61,588,000.00
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）		-75,572,170.94	-63,398,490.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-44,850,027.39	-1,901,821.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		474,239.10	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,466,552.51	32,513,536.00
加：营业外收入		1,068,544.95	351,705.94
减：营业外支出		1,117,233.16	2,362,453.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-18,515,240.72	30,502,788.54
减：所得税费用		-16,948,222.25	-5,010,642.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
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			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-1,567,018.47	35,513,430.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注十四	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,429,291,672.38	1,445,719,049.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,585,277.81	18,006,082.16
经营活动现金流入小计		1,498,876,950.19	1,463,725,131.64
购买商品、接受劳务支付的现金		1,513,521,778.41	1,398,216,424.64
支付给职工以及为职工支付的现金		79,400,345.29	81,910,138.03
支付的各项税费		38,828,533.85	52,824,106.41
支付其他与经营活动有关的现金		90,524,676.01	132,498,065.65
经营活动现金流出小计		1,722,275,333.56	1,665,448,734.73
经营活动产生的现金流量净额		-223,398,383.37	-201,723,603.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		86,984,500.00	61,588,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5,100,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		86,984,500.00	67,535,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		299,834.01	1,217,883.81
投资支付的现金			104,285,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		32,238,834.01	262,837,883.81
投资活动产生的现金流量净额		54,745,665.99	-195,302,383.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,450,183.05	43,500,000.00
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	910,401,000.00
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,701,690.96	30,199,475.08
支付其他与筹资活动有关的现金		57,256,709.84	9,098,271.58
筹资活动现金流出小计		757,958,400.80	790,297,746.66
筹资活动产生的现金流量净额		111,001,782.25	120,103,253.34
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		-57,650,935.13	-276,922,733.56
加：期初现金及现金等价物余额		104,728,049.12	381,650,782.68
六、期末现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

项 目	上期金额					本期金额				
	股本	优先股	其他权益工具	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	28,056,700.00				13,601,237.57			34,657,691.96	60,042,983.98	467,660,514.51
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	28,056,700.00				13,601,237.57			34,657,691.96	60,042,983.98	467,660,514.51
三、本年年末余额										
(一) 综合收益总额					-4,680,291.37			1,364,284.91		-7,044,566.28
1. 股东投入和减少资本										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(二) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(三) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(四) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	28,056,700.00				13,031,946.20			36,031,976.87	60,042,983.98	460,765,948.23

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市康业基地集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额				
	股本	其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股	盈余公积
一、上年末余额	208,000,000.00		288,666,225.00		36,579,625.69
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	208,000,000.00		288,666,225.00		36,579,625.69
三、本年增减变动金额	-51,300.00		-159,054,987.52		-19,422,240.00
(一) 综合收益总额					
(二) 股东投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(四) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本年年末余额	208,055,700.00		139,611,237.57		34,657,681.65

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让等，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。

根据 2022 年 4 月 7 日珠海市国资委《关于将华实控股所持维业股份 29.99%股权无偿划转至城建集团的意见》，本公司原控股股东珠海华发实业产业投资控股有限公司（以下简称华实控股）与珠海城市建设集团有限公司（以下简称城建集团）签订《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司的国有股权无偿划转协议》，华实控股将持有本公司 29.99%股权（62,411,589 股）以 2021 年 12 月 31 日作为基准日无偿划转至城建集团。上述无偿划转的股权过户登记手续于 2022 年 6 月 6 日办理完毕。

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 208,056,700 股。注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理；建筑工程施工总承包。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑业-建筑装饰和其他建筑业行业，主要产品和服务为建筑装修装饰工程业务及土建施工业务。



(四)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 18 户，详见本附注七、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 8 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注六、合并范围的变更。

(五)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 3 月 31 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司的主要业务为建筑装饰业务与土建施工业务。建筑装饰业务与土建施工业务的营业周期通常从签订施工合同开始施工起到施工项目竣工，存在周期超过 12 个月以上的情况，



具体周期根据不同项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除建筑装饰业务与土建施工业务以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并



项目	金额	说明
少数股东权益影响额（税后）	2,360,044.09	
合计	4,940,856.68	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.78	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.20	0.01	0.01

深圳市维业装饰集团股份有限公司

（公章）

二〇二三年三月三十一日





营业执照

(副本) (7-1)

统一—社会信用代码
91110108590676050Q

名称 类型 经营范围 批准合伙企业 常州通合合伙企业 会计师事务所(特殊普通合伙)

出 資 額 2880萬元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

具有
出
具
資
本
證
明
書
，
驗
明
企
業
資
本
，
審
計
單
位
的
審
計
代
理
記
帳
，
清
算
務
務
，
法
律
法
規
規
定
的
其
他
審
計
業
務
。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关

2023年01月09日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.psyl.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁耀文

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

说明

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



发证机关：

北京市财政局

二〇一七年七月七日

中华人民共和国财政部制



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



姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003



2015-04-01



2010



姓名: 刘涛
Sex: 男
Date of birth: 1975-09-15
Working unit: 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码: 110001640003



110001640003
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

注册日期: 2006年5月10日



年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012



2012.12.25



2016



2011

注册税务师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信
2012年7月2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健正信
2012年7月2日



2012



2012



姓名 张海龙
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1980-06-24
Date of birth
工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 13233619800624201X
Identity card No.



年度检验登
Annual Renewal Regi

本证书经检验合格
This certificate is va
this renewal.



姓名: 张海龙

证书编号: 110001680113

2016-05-05 and valid for another 5 years after this renewal.

2017-03-31



2016-03-21

2015-04-01



证书编号: 110001680113
No. of Certificate

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

发证日期: 2007年12月13日
Date of issuance

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

7.2.2. 2023 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2024]0011004634 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



此代码与前面代码不同之处在于其中添加了对图片的显示与隐藏控制。
 然而此程序就“读-写”模式而言，在操作数据库时，数据库连接 (shape:connection) 还可以分
 为两种情况：读与写。

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-7
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	1-133





大华会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审计报告

大华审字[2024] 0011004634号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了维业股份公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最



为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）
2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2023 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2023 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 1,054,512.95 万元，已计提坏账准备 75,130.45 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 74.61%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

（3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

（4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

（5）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

（6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金
额进行核对；

（7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款
项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关
判断及估计是合理的。

（二）按履约进度确认营业收入

1. 事项描述

2023 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息
请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 37。

2023 年度维业股份公司营业收入 1,552,896.46 万元，其中按照履
约进度确认的营业收入 1,542,062.77 万元，占全部营业收入的比例为
99.30%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中
约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，
且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业
收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履
约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2. 审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

维业股份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，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

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，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国注册会计师：

刘涛

刘涛

张庆瑞

张庆瑞



二〇二四年四月三日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	1,491,282,386.80	2,283,105,981.46
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	4,548,775.62	14,628,449.07
应收账款	注释3	2,562,431,441.54	1,944,418,460.51
应收款项融资	注释4		18,636,418.56
预付款项	注释5	145,974,590.44	146,511,954.41
其他应收款	注释6	57,836,901.25	2,632,079,472.33
存货	注释7	1,001,217,221.23	665,517,363.31
合同资产	注释8	7,231,393,592.46	6,403,434,637.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	93,131,521.07	111,990,269.37
流动资产合计		12,587,816,430.41	14,220,323,006.97
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	注释10	38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产	注释11	275,670,048.01	97,791,713.51
在建工程	注释12	10,770,218.32	3,148,250.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	47,871,701.75	48,656,631.08
无形资产	注释14	19,115,252.10	18,877,033.20
开发支出			
商誉	注释15		33,602,619.24
长期待摊费用	注释16	3,752,531.84	13,642,633.62
递延所得税资产	注释17	140,406,594.00	107,631,424.55
其他非流动资产	注释18	2,967,959.00	205,717,980.00
非流动资产合计		538,676,668.91	569,564,381.39
资产总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	10,462,740.03	123,697,879.06
应付账款	注释21	10,058,391,695.96	8,281,180,741.97
预收款项			
合同负债	注释22	636,138,201.69	1,013,779,192.12
应付职工薪酬	注释23	51,408,103.59	52,052,161.96
应交税费	注释24	25,664,502.96	41,095,639.45
其他应付款	注释25	29,800,199.66	133,190,873.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释26	48,100,600.08	177,204,841.87
其他流动负债	注释27	688,812,026.55	689,732,966.90
流动负债合计		12,195,857,334.27	11,135,243,759.31
非流动负债：			
长期借款	注释28		397,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释29	49,290,268.63	27,964,774.11
长期应付款	注释30	55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释31	4,509,812.29	4,815,562.33
递延所得税负债	注释17	29,401.67	77,663.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		108,930,466.27	512,342,854.98
负债合计		12,304,787,800.54	11,647,586,614.29
股东权益：			
股本	注释32	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释33	28,618,971.51	2,251,955,496.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释34	85,941,035.55	39,632,994.12
盈余公积	注释35	52,185,808.39	53,725,182.46
未分配利润	注释36	446,902,783.33	452,795,080.71
归属于母公司股东权益合计		821,705,298.78	3,006,165,453.51
少数股东权益			136,135,320.56
股东权益合计		821,705,298.78	3,142,300,774.07
负债和股东权益总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释37	15,528,964,634.08	14,794,183,760.58
减：营业成本	注释37	14,714,986,264.31	14,032,225,338.32
税金及附加	注释38	39,331,668.25	43,604,388.37
销售费用	注释39	38,779,408.77	27,688,365.88
管理费用	注释40	189,808,708.18	202,901,553.09
研发费用	注释41	84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用	注释42	193,627,818.49	159,025,262.96
其中：利息费用		213,062,477.17	182,445,030.74
利息收入		20,864,294.36	24,903,245.56
加：其他收益	注释43	13,377,870.62	6,496,616.14
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	1,510,310.47	675,086.69
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）	注释45	-108,042,926.31	-79,862,755.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-98,090,204.51	-79,033,704.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	-502,299.50	460,201.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,081,202.61	127,768,480.38
加：营业外收入	注释48	1,110,975.64	1,408,414.45
减：营业外支出	注释49	11,534,570.71	1,128,520.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,657,607.54	128,048,373.90
减：所得税费用	注释50	45,284,076.74	50,317,749.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-679,328.65	-990,800.21
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,962,069.25	5,555,193.23
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,411,461.55	72,175,430.91
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
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			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		20,373,530.80	77,730,624.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,962,069.25	5,555,193.23
归属于少数股东的综合收益总额		12,411,461.55	72,175,430.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.04	0.03
（二）稀释每股收益		0.04	0.03

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,604,693,716.16	14,302,202,979.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释51.1	324,852,690.24	350,578,105.21
经营活动现金流入小计		14,929,546,406.40	14,652,781,084.97
购买商品、接受劳务支付的现金		13,907,074,911.61	11,912,341,726.49
支付给职工以及为职工支付的现金		469,968,222.80	372,366,391.73
支付的各项税费		380,011,080.58	347,993,793.25
支付其他与经营活动有关的现金	注释51.1	341,577,320.65	363,727,895.36
经营活动现金流出小计		15,098,631,535.64	12,996,429,806.83
经营活动产生的现金流量净额		-169,085,129.24	1,656,351,278.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			9,000,000.00
取得投资收益收到的现金			675,086.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		389,850.00	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,614,552.84	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		19,004,402.84	9,678,086.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,469,182.05	212,603,726.72
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		34,766,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释51.2		5,950,000.00
投资活动现金流出小计		50,235,226.86	250,492,726.72
投资活动产生的现金流量净额		-31,230,824.02	-240,814,640.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	966,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	396,581,002.46	515,634,256.99
筹资活动现金流入小计		1,380,651,002.46	1,482,144,256.99
偿还债务支付的现金		1,505,081,000.00	1,259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,838,931.72	267,727,417.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,776,454.55	84,813,303.38
支付其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	235,550,373.39	91,763,892.39
筹资活动现金流出小计		1,963,470,305.11	1,618,491,310.02
筹资活动产生的现金流量净额		-582,819,302.65	-136,347,053.03
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		-783,135,255.91	1,279,189,585.08
加：期初现金及现金等价物余额		2,219,957,532.08	940,767,947.00
六、期末现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位： 崇业建设集团股份有限公司

合并股东权益变动表
2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额						
	归属于母公司股东权益						
	股本	其他权益工具 资本溢价	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	208,056,700.00			7,057,537.22		53,477,844.27	39,532,894.12
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年年初余额	208,056,700.00			2,444,897,959.00		347,541.19	24,802,216.96
三、本年增减变动金额				2,251,965,486.22		53,725,182.46	452,795,080.71
(一) 综合收益总额				-2,223,336,524.71		-1,539,374.07	-5,882,297.38
(二) 股东投入和减少资本				-2,223,336,524.71		-1,539,374.07	-136,135,320.56
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配				-2,223,336,524.71		-13,854,366.63	7,862,069.26
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转				-2,223,336,524.71		-13,854,366.63	12,411,481.55
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	208,056,700.00			28,618,971.51		52,185,808.39	448,902,763.33
少数股东权益							
五、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
六、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
七、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
八、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
九、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十一、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十二、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十三、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十四、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十五、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十六、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十七、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十八、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
十九、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十一、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十二、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十三、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十四、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十五、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十六、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十七、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十八、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
二十九、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十一、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十二、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十三、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十四、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十五、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十六、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十七、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十八、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
三十九、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十一、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十二、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十三、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十四、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十五、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十六、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十七、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十八、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四十九、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十一、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十二、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十三、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十四、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十五、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十六、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十七、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十八、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
五十九、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
六十、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
六十一、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
六十二、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
六十三、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
六十四、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
六十五、本年年末余额							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
六十六、本年年末余额							

合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：德业建设集团股份有限公司

项 目	上期金额					
	归属于母公司股东权益					
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	208,056,700.00	11,726,828.59		38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31
加：会计政策变更						1,876,068.55
前期差错更正						1,186,738.35
同一控制下企业合并						
其他		2,344,897,559.00			247,541.19	-23,811,416.75
二、本年年初余额	208,056,700.00	2,566,624,387.59		38,804,652.08	60,486,368.26	513,708,090.11
三、本年增减变动金额		-4,669,291.37		828,342.04	-6,761,165.80	-40,913,096.40
(一) 综合收益总额						5,555,193.23
1. 股本投入和减少资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	208,056,700.00	2,561,955,096.22		39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,083.71

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注十六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		102,234,488.56	87,828,411.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		44,479,897.37	14,628,449.07
应收账款	注释1	656,169,472.94	616,973,265.48
应收款项融资			18,636,418.56
预付款项		25,276,908.10	37,169,974.15
其他应收款	注释2	90,582,841.63	68,558,888.06
存货		402,071,112.46	159,641,193.74
合同资产		1,277,146,847.15	1,096,171,494.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		33,997,418.55	34,834,801.12
流动资产合计		2,631,958,986.76	2,134,442,895.77
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	注释3	617,123,259.00	609,942,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产		12,804,931.76	14,765,487.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,086,101.37	9,539,007.36
无形资产		925,656.31	1,353,045.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		116,659,156.85	82,414,775.35
其他非流动资产		2,967,959.00	
非流动资产合计		795,689,428.18	758,510,674.39
资产总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		10,462,740.03	119,942,577.44
应付账款		1,388,895,324.51	736,023,202.53
预收款项			
合同负债		39,154,912.41	18,069,203.12
应付职工薪酬		8,867,462.94	8,760,965.99
应交税费		3,879,571.76	4,849,472.99
其他应付款		289,588,258.64	129,941,865.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		31,818,567.03	35,301,633.55
其他流动负债		146,370,199.61	125,065,433.96
流动负债合计		2,566,116,300.68	1,801,263,817.37
非流动负债：			
长期借款			107,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		870,070.46	1,865,666.50
长期应付款		55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		305,197.29	648,084.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		56,276,251.43	191,998,605.74
负债合计		2,622,392,552.11	1,993,262,423.11
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		131,259,376.07	134,931,946.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		54,546,194.56	36,031,976.87
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		351,350,698.22	460,627,630.00
股东权益合计		805,255,862.83	899,691,147.05
负债和股东权益总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	2,354,810,371.35	1,508,771,741.79
减：营业成本	注释4	2,179,796,562.94	1,319,970,079.12
税金及附加		4,011,060.42	5,174,677.91
销售费用		26,904,197.60	19,492,220.25
管理费用		31,150,981.82	58,380,071.59
研发费用		84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用		47,507,399.87	42,323,942.53
其中：利息费用		47,532,685.53	42,285,333.71
利息收入		747,883.50	1,108,998.72
加：其他收益		271,675.67	771,972.91
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	44,369,280.44	86,984,500.00
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）		-88,835,530.83	-75,572,170.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-70,296,064.50	-44,850,027.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-135,658.40	474,239.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-133,788,443.16	-18,466,552.51
加：营业外收入		808,635.92	1,068,544.95
减：营业外支出		10,663,703.97	1,117,233.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-143,643,511.21	-18,515,240.72
减：所得税费用		-34,366,579.43	-16,803,920.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
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			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-109,276,931.78	-1,711,319.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注十六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,254,614,684.41	1,429,291,672.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		175,693,450.80	69,585,277.81
经营活动现金流入小计		2,430,308,135.21	1,498,876,950.19
购买商品、接受劳务支付的现金		2,031,720,591.41	1,513,521,778.41
支付给职工以及为职工支付的现金		63,687,056.49	79,400,345.29
支付的各项税费		28,682,306.10	38,828,533.85
支付其他与经营活动有关的现金		57,177,752.47	90,524,676.01
经营活动现金流出小计		2,181,267,706.47	1,722,275,333.56
经营活动产生的现金流量净额		249,040,428.74	-223,398,383.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		101,113,380.44	86,984,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		285,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		39,555,900.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		140,954,480.44	86,984,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		794,650.00	299,834.01
投资支付的现金		203,715,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		32,866,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		237,375,694.81	32,238,834.01
投资活动产生的现金流量净额		-96,421,214.37	54,745,665.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	866,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,719,800.00	2,450,183.05
筹资活动现金流入小计		1,023,789,800.00	868,960,183.05
偿还债务支付的现金		1,109,081,000.00	655,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,532,685.53	45,701,690.96
支付其他与筹资活动有关的现金		2,963,345.45	57,256,709.84
筹资活动现金流出小计		1,159,577,030.98	757,958,400.80
筹资活动产生的现金流量净额		-135,787,230.98	111,001,782.25
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		16,831,983.39	-57,650,935.13
加：期初现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12
六、期末现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
	优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	208,056,700.00		134,931,946.20		60,042,893.98	460,765,965.63
加：会计政策变更						899,629,482.68
前期差错更正						-138,335.63
其他						
二、本年年初余额	208,056,700.00		134,931,946.20		60,042,893.98	899,691,147.05
三、本年增减变动金额			-3,872,570.13			-94,435,284.22
(一) 综合收益总额						-109,276,931.76
(二) 股东投入和减少资本						-3,872,570.13
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	208,056,700.00		131,259,376.07		60,042,893.98	351,350,688.22
						18,514,217.69
						50,955,622.56
						-32,441,404.87
						54,546,194.56
						805,255,852.85

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：淮矿建设集团股份有限公司

母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	上期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
	优先股	永续债	其他		专项储备	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00		139,601,237.57		60,042,893.98	910,319,038.02
加：会计政策变更						
前期差错更正						5,965.74
其他						
二、本年期初余额	208,056,700.00		139,601,237.57		60,042,893.98	910,325,003.76
三、本年增减变动金额			-4,669,291.37		-7,328,850.25	-10,033,856.71
(一) 综合收益总额						-1,711,319.84
(二) 股东投入和减少资本			-4,669,291.37			-4,669,291.37
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	208,056,700.00		134,931,946.20		60,042,893.98	899,891,147.05

《后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



维业建设集团股份有限公司

2023 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

维业建设集团股份有限公司（原名：深圳市维业装饰集团股份有限公司，以下简称“公司”或“本公司”）前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑业-建筑装饰和其他建筑业行业，主要产品和服务为建筑装修装饰工程业务及土建施工业务。

(四)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 17 户，详见本附注八、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 4 户，减少 5 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注七、合并范围的变更。

(五)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 3 日批准报出。



二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司的主要业务为建筑装饰业务与土建施工业务。建筑装饰业务与土建施工业务的营业周期通常从签订施工合同开始施工起到施工项目竣工，存在周期超过 12 个月以上的情况，具体周期根据不同项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除建筑装饰业务与土建施工业务以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
----	-------



重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
账龄超过一年且金额重要的预付款项	单项账龄超过 1 年的预付款项占预付款项总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
合同资产账面价值发生重大变动	合同资产账面价值变动金额占期初合同资产余额的 30%以上
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占其他应收款坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
重要的在建工程	单个项目的预算大于 5,000 万元
重要的应付账款	单项账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10%以上且金额大于 5,000 万元
重要的其他应付款	单项账龄超过 1 年的其他应付款占其他应付款总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
账龄超过一年且金额重要的合同负债	单项账龄超过 1 年的合同负债占合同负债总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
合同负债账面价值发生重大变动	合同负债账面价值变动金额占期初合同负债余额的 30%以上
重要的预计负债	单项预计负债占预计负债总额的 10%且金额大于 1,000 万元
重要的合同变更	变更金额占原合同金额的 30%以上，且对本期收入影响金额占本期收入总额的 1%以上
重要投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
重要子公司	子公司净资产占公司合并净资产 5%以上，或子公司净利润占公司合并净利润的 10%以上

(六)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得





营业执照

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描市场主体身
份码了解更多登
记、备案、许可、
监管信息，体验
更多应用服务。



(副本) (7-1)



名称
类别
经营范围

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

特殊普通合伙企业

梁春

出资额 2670万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、清算等事务中的审计业务；出具内部控制评价报告；代理记账；税务咨询、税务代理、税务筹划；资产评估；法律、法规规定的其他业务；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



登记机关

2024年03月01日

企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书



名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]11010148号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



证书序号：0000093

说明

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



发证机关：

二〇一七年十一月十七日

中华人民共和国财政部制

年度检验登
Annual Renewal Register

本证书经检验合格，2016-03-21
This certificate is valid for another year after this renewal.




年度检验登
Annual Renewal Register

本证书经检验合格，2012-12-25
This certificate is valid for another year after this renewal.





姓名 刘涛
Full name 刘涛
性别 男
Sex 男
出生日期 1975-09-15
Date of birth 1975-09-15
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 13025750915219
Identity card No. 13025750915219



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师事务所
Tianjianzhixin CPAs

2012年7月2日
2012.7.2

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健正信会计师事务所
Tianjianzhixin CPAs

2012年7月2日
2012.7.2

大华会计师事务所(普通合伙)
Dahua CPAs

2012.12.25

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the extent this certificate is necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer of alteration shall be allowed.
3. The CPA shall assume the certificate in the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003

2015-06-01 2018-05-31

110001640003
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

2006年5月10日
Date of issuance






姓名 张庆瑞
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1975-02-06
Date of birth
工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 130102197502060310
Identity card No.



记录
1. 继续有效一年。
2. 过期无效。
3. 过期无效。
4. 过期无效。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 张庆瑞
证书编号: 110001680094
This certificate is valid for another year after this renewal.



同意调出, 张庆瑞

注册会计师工作非正常变更事项登记
Registration of Abnormal Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agrees the holder to be transferred to

- 注意: 事项
- 一、注册会计师执业业务, 应当严格按照《注册会计师法》及《注册会计师注册办法》的规定办理。
 - 二、本证书只限本人使用, 不得转让、涂改。
 - 三、注册会计师停止执业及被吊销证书时, 应当将本证书交还至当地注册会计师协会。
 - 四、本证书如遗失, 应当立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

- NOTES
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年6月5日

同意调入
Agrees the holder to be transferred to



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年6月5日



证书编号: 110001680094
No. of Certificate

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

发证日期: 2005年5月5日
Date of Issuance



7.2.3. 2024 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：沪25APCWS5K8



维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-138





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2025]第 ZM10043 号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称“维业股份公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了维业股份公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

信会师报字[2025]第 ZM10043 号 维业建设集团股份有限公司 审计报告

第1页



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）按履约进度确认营业收入	
2024 年度维业股份公司营业收入 117.66 亿元，其中按照履约进度确认的营业收入 116.97 亿元，占全部营业收入的比例为 99.42%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。 由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。	我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括： （1）了解和评估公司与收入确认相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）检查客户合同条款和业务模式，了解和评估确认收入的政策是否符合会计准则的规定； （3）抽样检查公司收入确认相关会计记录，核实报告期内确认的收入与合同、发票、甲方或监理确认的履约进度、实际投入占预计总成本的进度等是否相符； （4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当； （5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配； （6）抽样走访工程项目，查看工程项目现场形象进度与项目确认的履约进度是否匹配，访谈项目部人员，核实项目合同、履约进度、开票收款进度等信息，评价收入确认进度的合理性； （7）抽样向客户发函，对工程项目合同信息、项目进度、开票进度、收款进度等信息进行函证。 基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(二) 应收款项的减值	
2024 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）账面余额 117.25 亿元，已计提坏账准备 9.69 亿元，应收款项净值占资产总额的比例为 76.44%。 维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。	我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括： （1）了解公司与对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）了解管理层应收款项减值计提的会计政策、会计估计及计提方法政策，评估政策的恰当性和预期信用损失率的合理性； （3）核查主要客户特别是长账龄客户或余额较大客户的公开信息，关注客户的经营情况、诉讼情况、信用负面消息报道等，是否影响客商相关款项到期兑付能力、以及重要合同履行能力，评估管理层坏账计提是否考虑上述因素； （4）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况； （5）核查应收账款账龄划分并重新计算坏账计提金额； （6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对； （7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性； 基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

四、 其他信息



维业股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括维业股份公司 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估维业股份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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



(此页无正文，为维业建设集团股份有限公司 2024 年度财务报表
审计报告签字盖章页)

立信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：
廖慕桃（项目合伙人）



中国注册会计师：
林定



中国·上海

二〇二五年四月十八日





维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,978,765,779.25	1,491,282,386.80
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	3,555,516.07	4,548,775.62
应收账款	(三)	3,877,351,664.10	2,562,431,441.54
应收款项融资			
预付款项	(四)	82,516,392.96	145,974,590.44
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(五)	39,622,866.10	57,836,901.25
买入返售金融资产			
存货	(六)	596,338,272.52	1,001,217,221.23
其中: 数据资源			
合同资产	(七)	6,878,856,955.33	7,231,393,592.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	58,683,531.34	93,131,521.07
流动资产合计		13,515,690,977.67	12,587,816,430.41
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
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	(九)	38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产	(十)	261,414,334.43	275,670,048.01
在建工程	(十一)	9,384.00	10,770,218.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十二)	33,071,982.22	47,871,701.75
无形资产	(十三)	19,691,484.84	19,115,252.10
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用	(十四)	15,873,171.78	3,752,531.84
递延所得税资产	(十五)	186,442,452.14	140,406,594.00
其他非流动资产	(十六)		2,967,959.00
非流动资产合计		555,016,278.71	538,676,668.91
资产总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第1页





维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（十八）	706,815,666.96	647,079,263.75
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（十九）	695,167,414.62	10,462,740.03
应付账款	（二十）	10,497,756,558.53	10,058,391,695.96
预收款项			
合同负债	（二十一）	355,542,988.41	636,138,201.69
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（二十二）	55,469,913.71	51,408,103.59
应交税费	（二十三）	42,440,606.49	25,664,502.96
其他应付款	（二十四）	54,257,714.02	29,800,199.66
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十五）	68,638,852.62	48,100,600.08
其他流动负债	（二十六）	609,463,562.51	688,812,026.55
流动负债合计		13,085,553,277.87	12,195,857,334.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	（二十七）	61,097,777.66	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十八）	35,362,247.16	49,290,268.63
长期应付款	（二十九）	26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债	（三十）	8,379,427.27	
递延收益	（三十一）	4,204,062.25	4,509,812.29
递延所得税负债	（十五）	466,500.15	29,401.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,130,340.46	108,930,466.27
负债合计		13,221,683,618.33	12,304,787,800.54
所有者权益：			
股本	（三十二）	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十三）	26,249,629.22	28,618,971.51
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	（三十四）	109,447,979.72	85,941,035.55
盈余公积	（三十五）	52,185,808.39	52,185,808.39
一般风险准备			
未分配利润	（三十六）	453,083,520.72	446,902,783.33
归属于母公司所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
少数股东权益			
所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
负债和所有者权益总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张磊

张磊

张磊

报表 第2页





维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		263,422,218.15	102,234,488.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		24,146,811.20	44,479,897.37
应收账款	(一)	442,989,464.88	656,169,472.94
应收款项融资			
预付款项		52,828,560.93	25,276,908.10
其他应收款	(二)	166,476,486.87	90,582,841.63
存货		310,210,602.73	402,071,112.46
其中: 数据资源			
合同资产		1,384,673,678.24	1,277,146,847.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,887,763.80	33,997,418.55
流动资产合计		2,653,635,586.80	2,631,958,986.76
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	(三)	618,973,260.00	617,123,259.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产		12,073,752.17	12,804,931.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,342,542.95	7,086,101.37
无形资产		591,351.04	925,656.31
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		156,483,398.43	116,659,156.85
其他非流动资产			2,967,959.00
非流动资产合计		831,977,773.89	795,689,428.18
资产总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 张磊 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:





维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		531,715,694.43	647,079,263.75
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		46,964,754.33	10,462,740.03
应付账款		1,402,532,849.83	1,388,895,324.51
预收款项			
合同负债		40,905,739.42	39,154,912.41
应付职工薪酬		12,020,384.47	8,867,462.94
应交税费		3,460,979.94	3,879,571.76
其他应付款		515,162,904.77	289,588,258.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		53,689,232.77	31,818,567.03
其他流动负债		127,923,594.53	146,370,199.61
流动负债合计		2,734,376,134.49	2,566,116,300.68
非流动负债：			
长期借款		52,095,800.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		38,074.88	870,070.46
长期应付款		26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债		8,379,427.27	
递延收益			
递延所得税负债			305,197.29
其他非流动负债			
非流动负债合计		87,133,628.12	56,276,251.43
负债合计		2,821,509,762.61	2,622,392,552.11
所有者权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		130,740,033.78	131,259,376.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		75,172,275.93	54,546,194.56
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		190,091,694.39	351,350,698.22
所有者权益合计		664,103,598.08	805,255,862.83
负债和所有者权益总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





维业建设集团股份有限公司
合并利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
其中: 营业收入	(三十七)	11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,484,542,692.45	15,261,136,182.24
其中: 营业成本	(三十七)	11,036,633,112.97	14,724,916,865.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(三十八)	26,573,698.72	39,331,668.25
销售费用	(三十九)	23,231,509.32	28,848,807.50
管理费用	(四十)	194,421,363.69	189,808,708.18
研发费用	(四十一)	79,826,515.70	84,602,314.24
财务费用	(四十二)	123,856,492.05	193,627,818.49
其中: 利息费用		129,602,736.48	213,062,477.17
利息收入		10,204,225.53	20,864,294.36
加: 其他收益	(四十三)	8,307,010.53	13,377,870.62
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十四)		1,510,310.47
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			
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十五)	-150,646,683.90	-108,042,926.31
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十六)	-68,968,868.27	-98,090,204.51
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十七)	-256,996.90	-502,299.50
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		69,475,922.55	76,081,202.61
加: 营业外收入	(四十八)	574,887.49	1,110,975.64
减: 营业外支出	(四十九)	10,344,242.38	11,534,570.71
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		59,706,567.66	65,657,607.54
减: 所得税费用	(五十)	51,445,263.27	45,284,076.74
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	20,373,530.80
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	20,373,530.80
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	7,962,069.25
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)			12,411,461.55
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		8,261,304.39	20,373,530.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,261,304.39	7,962,069.25
归属于少数股东的综合收益总额			12,411,461.55
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)	(五十一)	0.04	0.04
(二) 稀释每股收益 (元/股)	(五十一)	0.04	0.04

本期未发生发生同一控制下企业合并, 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

张磊

主管会计工作负责人:

张磊

会计机构负责人:

张磊





维业建设集团股份有限公司
母公司利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	2,206,986,611.25	2,354,810,371.35
减: 营业成本	(四)	2,098,797,654.68	2,189,727,014.21
税金及附加		5,639,651.34	4,011,060.42
销售费用		15,977,959.08	16,973,746.33
管理费用		38,970,510.56	31,150,981.82
研发费用		72,978,664.11	84,602,314.24
财务费用		37,083,322.71	47,507,399.87
其中: 利息费用		35,889,563.63	47,532,685.53
利息收入		922,893.17	747,883.50
加: 其他收益		96,198.24	271,675.67
投资收益 (损失以“-”号填列)	(五)	78,199,605.78	44,369,280.44
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)		-136,759,892.34	-88,835,530.83
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-69,769,977.48	-70,296,064.50
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		547,944.73	-135,658.40
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-190,147,272.30	-133,788,443.16
加: 营业外收入		563,652.06	808,635.92
减: 营业外支出		9,710,675.15	10,663,703.97
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-199,294,295.39	-143,643,511.21
减: 所得税费用		-40,115,858.56	-34,366,579.43
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-159,178,436.83	-109,276,931.78
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-159,178,436.83	-109,276,931.78
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金 额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-159,178,436.83	-109,276,931.78
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





维业建设集团股份有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,186,237,619.65	14,604,693,716.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		3,112,807.42	
收到其他与经营活动有关的现金	(五十二)	107,663,559.95	324,852,690.24
经营活动现金流入小计		11,297,013,987.02	14,929,546,406.40
购买商品、接受劳务支付的现金		9,994,403,352.51	13,907,074,911.61
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		409,798,367.11	469,968,222.80
支付的各项税费		243,731,134.14	380,011,080.58
支付其他与经营活动有关的现金	(五十二)	338,348,156.56	341,577,320.65
经营活动现金流出小计		10,986,281,010.32	15,098,631,535.64
经营活动产生的现金流量净额	(五十三)	310,732,976.70	-169,085,129.24
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,212,672.08	389,850.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五十二)	22,500,000.00	18,614,552.84
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,712,672.08	19,004,402.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,443,652.40	15,469,182.05
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五十二)	30,850,001.00	34,766,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		39,293,653.40	50,235,226.86
投资活动产生的现金流量净额		-15,580,981.32	-31,230,824.02
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		744,962,840.56	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	235,065,792.87	396,581,002.46
筹资活动现金流入小计		980,028,633.43	1,380,651,002.46
偿还债务支付的现金		643,272,406.50	1,505,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		115,265,793.33	222,838,931.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			9,776,454.55
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	286,942,495.03	235,550,373.39
筹资活动现金流出小计		1,045,480,694.86	1,963,470,305.11
筹资活动产生的现金流量净额		-65,452,061.43	-582,819,302.65
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		229,699,933.95	-783,135,255.91
加：期初现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,666,522,210.12	1,436,822,276.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第7页





维业建设集团股份有限公司
母公司现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,221,525,082.75	2,254,614,684.41
收到的税费返还		3,047,712.00	
收到其他与经营活动有关的现金		609,077,162.93	175,693,450.80
经营活动现金流入小计		2,833,649,957.68	2,430,308,135.21
购买商品、接受劳务支付的现金		2,172,969,075.50	2,031,720,591.41
支付给职工以及为职工支付的现金		60,229,435.41	63,687,056.49
支付的各项税费		38,243,738.52	28,682,306.10
支付其他与经营活动有关的现金		509,557,558.80	57,177,752.47
经营活动现金流出小计		2,780,999,808.23	2,181,267,706.47
经营活动产生的现金流量净额		52,650,149.45	249,040,428.74
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		80,000,000.00	101,113,380.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500,000.00	285,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		22,500,002.70	39,555,900.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		103,000,002.70	140,954,480.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		367,176.97	794,650.00
投资支付的现金			203,715,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,850,001.00	32,866,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,217,177.97	237,375,694.81
投资活动产生的现金流量净额		66,782,824.73	-96,421,214.37
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		613,329,000.00	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		116,545,728.97	39,719,800.00
筹资活动现金流入小计		729,874,728.97	1,023,789,800.00
偿还债务支付的现金		636,174,500.00	1,109,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,344,698.82	47,532,685.53
支付其他与筹资活动有关的现金		61,619,939.43	2,963,345.45
筹资活动现金流出小计		721,139,138.25	1,159,577,030.98
筹资活动产生的现金流量净额		8,735,590.72	-135,787,230.98
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		128,168,564.90	16,831,983.39
加: 期初现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99
六、期末现金及现金等价物余额		192,077,662.28	63,909,097.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额											
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益				
	股本	优先股	其他权益工具 永续债(3)(4)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	208,056,700.00			28,618,971.51				52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00			28,618,971.51				52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-2,369,342.29				23,506,944.17		6,180,737.39	27,318,339.27	
（一）综合收益总额										8,261,304.39	8,261,304.39	
（二）所有者投入和减少资本				-2,369,342.29								
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-2,369,342.29						-2,369,342.29	-2,369,342.29	
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-2,080,567.00	-2,080,567.00	-2,080,567.00	
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取								23,506,944.17			23,506,944.17	
2. 本期使用								247,124,609.45			247,124,609.45	
（六）其他								223,617,665.28			223,617,665.28	
四、本期末余额	208,056,700.00			26,249,629.22				52,185,808.39		453,083,520.72	849,023,638.05	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:

张

主管会计工作负责人:

陈

会计机构负责人:

陈



维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	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	一般风险准备	未分配利润	小计				
一、上年年末余额	208,056,700.00	优先股	永续债	其他	7,057,537.22				39,632,994.12	53,477,641.27	475,806,449.01	784,031,321.62	134,904,505.02	918,935,826.64
加：会计政策变更											1,790,848.66	1,790,848.66	1,230,815.54	3,021,664.20
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他					2,244,897,959.00					247,541.19	-24,802,216.96	2,220,343,283.23		2,220,343,283.23
二、本年初余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22				39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71	3,006,165,453.51	136,135,320.56	3,142,300,774.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,223,336,524.71				46,308,041.43	-1,539,374.07	-5,892,297.38	-2,184,460,154.73	-136,135,320.56	-2,320,595,475.29
（一）综合收益总额											7,962,069.25	7,962,069.25	12,411,461.55	20,373,530.80
（二）所有者投入和减少资本					-2,223,336,524.71				591,931.14	-1,539,374.07	-13,854,366.63	-2,238,138,334.27	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配					-2,223,336,524.71				591,931.14	-1,539,374.07	-13,854,366.63	-2,238,138,334.27	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	208,056,700.00				28,618,971.51				85,941,035.55	52,185,808.39	446,902,783.33	821,705,298.78		821,705,298.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司 二〇二四年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

维业建设集团股份有限公司(原名: 深圳市维业装饰集团股份有限公司, 以下简称“公司”或“本公司”)前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司, 系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议, 以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例, 共计折股 6,000 万股, 共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准, 2017 年 3 月份, 本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市, 现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。所属行业为建筑业-建筑装饰和其他建筑业类。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等, 截止 2024 年 12 月 31 日, 本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股, 注册资本为 20,805.67 万元。

注册地址: 广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

总部地址: 广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

公司实际从事的主要经营活动为: 建筑装饰工程设计与施工, 建筑材料、装饰材料的购销; 建筑幕墙专项设计与施工; 机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工; 自有物业的租赁和管理。

母公司为珠海城市建设集团有限公司, 集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 18 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《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(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。



三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而



享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。



本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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。



本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

- 一 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 一 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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外，本公司将其余所有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。

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以摊余成本计量的金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。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，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）



以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然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，但是未保留对金融资产的控制。



本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的,则终止确认原金融资产,同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时,如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产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(债务工具)的情形)之和。

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

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产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(债务工具)的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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



4、 分摊至剩余履约义务的交易价格

截至 2024 年 12 月 31 日，已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的交易金额为 290,760.99 万元（含税），本公司将根据与客户签订的施工合同、设计合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，在未来期间内确认收入。

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	80,000,000.00	101,113,380.44
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,800,394.22	-56,744,100.00
合计	78,199,605.78	44,369,280.44

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-256,996.90	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,029,904.71	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,181,444.19	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		



维业建设集团股份有限公司
二〇二四年度
财务报表附注

项目	金额	说明
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,769,354.89	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	7,184,997.11	
所得税影响额	1,864,413.17	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	5,320,583.94	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.97	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.35	0.01	0.01

维业建设集团股份有限公司
(加盖公章)
二〇二五年四月十八日





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

扫描经营者主体身份码了解更多登记、备案信息,体验更多应用服务。



(副本)

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币15900.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统集成服务;其他业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2025年02月14日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

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



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000096

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



姓名: 陈露
性别: 女
出生日期: 1983-07-20
工作单位: 立信会计师事务所
(特殊普通合伙) 深圳分所
身份证号: 440402198307209043
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000060401
No. of Certificate

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

发证日期: 2019 年 10 月 24 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

2021 年 5 月续发



THE CHINESE INSTITUTE OF
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓 名	林定		
Full name	Lin Ding		
性 别	男		
Sex	Male		
出 生 日 期	1990-04-22		
Date of birth	1990-04-22		
工 作 单 位	立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 珠海分所		
Working unit	Lixin CPAs (Special General Partnership) Zhuhai Branch		
身份证号码	441423199004222015		
Identity card No.	441423199004222015		





证书编号: 310000061684
No. of Certificate

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

发证日期: 2018 年 07 月 09 日
Date of Issuance

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.



年 月 日
/ /

7.3. 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年11月04日





统一社会信用代码：91440300192287527J

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]009921

企业名称：维业建设集团股份有限公司

法定代表人：张巍

单位地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

经济类型：其他股份有限公司(上市)

许可范围：建筑施工

有效期：2025年11月04日至2028年11月03日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

情况说明

致深圳市深汕特别合作区安居有限公司/深圳交易咨询集团有限公司：

我司维业建设集团股份有限公司（统一社会信用代码：91440300192287527J）因经营发展需要，于2026年2月12日申请并完成了法定代表人工商变更登记，新任法定代表人为房庆海先生（身份证号：210522198005161390），统一社会信用代码保持不变。

鉴于本次变更后，公司“安全生产许可证”、“工程设计资质证书”、“基本存款账户信息”更新需履行第三方审核流程，且审核流程时间比较长，截止本说明函出具之日，我单位上述的证件变更手续正在办理流程中，尚未取得更新好的证书原件。原安全生产许可证（编号：(粤)JZ安许证字[2023]009921）有效期至2028年11月03日；原工程设计资质证书（编号：A144007523）有效期至2029年01月19日；原基本存款账户信息（编号：J5840000425511）有效期为长久有效；在变更手续办理期间，原证件的法律效力不受影响。

针对此次投标活动，我单位郑重承诺：

- （1）所提交的证书材料全部真实、准确、完整，不存在任何隐瞒或弄虚作假。
- （2）若我单位中标，将在证件变更完成后第一时间向贵方提交新证副本供核查。

此次法定代表人变更属于企业正常经营调整范畴，不会对我单位的安全生产能力及项目履约能力产生任何不利影响。我单位具备完成本项目所需的全部资质、技术力量及管理经验，能够确保项目按时、高质量完成。

特此说明。



投标人：维业建设集团股份有限公司（盖章）

法定代表人：房庆海（签字或盖章）

日期：2026年4月29日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2019) 0001281

姓 名: 颜文龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年01月01日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年04月28日

有 效 期: 2025年03月13日 至 2028年04月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



使用有效期: 2026年02月14日
- 2026年08月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 颜文龙

性 别: 男

出生日期: 1989年01月01日

注册编号: 粤1442017201849145

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

颜文龙

个人签名: 颜文龙

签名日期: 2026.2.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2018年09月27日

7.4. 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

7.4.1. ISO 体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司
环境管理体系认证证书

编号：02424E32010332R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192287527J)

(地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期：2024-03-14

证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2006-07-18

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02424S32010289R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192287527J)

(地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包; 建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期: 2024-03-14

证书有效期至: 2027-03-13

初始获证日期: 2006-07-18

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.uccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02424QJ32010069R9M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192287527J)

(地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包; 建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包

发证日期: 2024-03-14

证书有效期至: 2027-03-13

初始获证日期: 2005-04-30

机构印章:

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

签发(主任):



第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China



7.4.2. 资信等级证书（AAA 级）



7.4.3. 连续五年获得中国建筑装饰行业百强证书





2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

装饰类 NO. 010





2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

装饰类 NO.010



2021年12月16日



2019年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

装饰类 NO.010





2018年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

SHENZHEN WEIYE DECORATION GROUP CO., LTD.

装饰类 NO. 010



2019年12月25日



2016-2017年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司
SHENZHEN WEIYE DECORATION GROUP CO., LTD.

装饰类 NO. 011



2018年12月28日

中国建筑装饰行业百强企业评价10年庆典特别荣誉

China Building Decoration Industry Top 100 Enterprises Evaluation
10th Anniversary Special Honor

行业中坚 The Industry Backbone

深圳市维业装饰集团股份有限公司
Shenzhen Weiye Decoration Group Co., Ltd.

2002年度至2011年度连续10年入围中国建筑装饰行业百强企业，
特颁此证。

The certificate is awarded for it has been short-listed for China
Building Decoration Industry Top 100 Enterprises from 2002 to 2011
consecutively.



7.4.4. 高新技术企业证书



7.4.5. 高质量发展上市公司奖-第五届时代金融金桔奖



7.4.6. 连续 27 年广东省守合同重信用企业



7.4.7. 2019 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”



7.4.8. 深圳市质量强市骨干企业



7.4.9. 中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位



7.4.10. 广东省著名商标证书



7.4.11. 唯品会总部大厦项目杰出供应商



7.4.12. 瑞鹏集团优秀供应商



7.4.13. 东莞万科优秀合作方



7.4.14. 中国绿发集团优秀供应商



7.4.15. 华发集团优秀供应商





第 8 章 投标人本项目劳务班组拟分包情况

劳务班组拟分包情况表（精装修工程）

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价（如有）	备注
1	水电班组	广东睿诺建设工程有限公司	优良	
2	木工班组	深圳市恒新建筑劳务有限公司	优良	
3	泥水班组	广东庆汇建设工程有限公司	优良	
		中新建材（广东）有限公司	优良	
4	油漆班组	广州瑞泰建筑劳务分包有限公司	优良	

备注：

- (1) 投标人根据自身管理要求，须填报上述表格中拟分包劳务班组名单，每家分包劳务班组单位不少于 3 家，分包时，必须符合招标文件、施工合同以及相关法律法规的规定和相应的资质要求；
- (2) 拟分包劳务班组单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书(如有)、投标人对拟分包劳务班组单位的履约评价记录(如有)；
- (3) 投标人中标后在实施上表劳务班组分包时，应优选上表的单位，若未按照上表委托，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，并将分包单位采购方案报送至建设单位，评标方法不允许采取最低价中标，由建设单位派人监督开评(定)标过程；
- (4) 投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不利于投标人的判断。

8.1. 广东睿诺建设工程有限公司

合同编号：25-050-LW-001

春和府项目住宅户内及公区精装修工程

劳务分包合同

项目名称：春和府项目住宅户内及公区精装修工程（一标段）

项目编号：25-050

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：广东睿诺建设工程有限公司



第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192287527J

法定代表人：张巍

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：广东睿诺建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4WG8QJ3H

法定代表人：王智森

联系地址：珠海市香洲区香湖路 168 号 30 栋 603 房

鉴于承包单位和发包人 深圳市安和三号房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）已签订《春和府项目住宅户内及公区精装修工程（一标段）施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将春和府项目住宅户内及公区精装修工程（一标段）（以下简称“工程”）劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：春和府项目住宅户内及公区精装修工程（一标段）

2. 工程地点：深圳市坪山区坪山街道六联社区沙湖路 58 号

3. 工程概况：项目总占地面积 22873.80 平方米，总建筑面积约为 243121 平方米，装修内容包括 02 地块户内及公区。（本工程概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、低值易耗品材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：291 日历天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出

的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：合格（按承包合同填写）。同时须满足承包单位及建设单位相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：合格（按承包合同填写）。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人的相关管理制度及标准（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1.1 合同暂定总价（含税）：¥16126013.83 元（大写：人民币壹仟陆佰壹拾贰万陆仟零壹拾叁元捌角叁分），合同暂定总价（不含税）：¥15656324.11 元（大写：人民币壹仟伍佰陆拾伍万陆仟叁佰贰拾肆元壹角壹分），增值税率为：3 %，暂定增值税金额¥469689.72 元（大写：人民币肆拾陆万玖仟陆佰捌拾玖元柒角贰分）。

1.2 合同付款约定

甲方采用的货款支付方式为现金转账。

2. 合同价格形式采用以下第（1）方式：

- （1）工程量清单劳务费综合单价；
- （2）工种工日单价；
- （3）综合工日单价；
- （4）建筑面积综合单价；
- （5）装修区域施工面积综合单价合同；
- （6）固定总价；
- （7） / 。

价格明细详见附件一：报价清单。投标报价书须满足招标文件（如有）的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件（如有）及本合同的相关约定执行。

六、分包单位资质

资质证书编号：DL34417046

2. 合同订立地点：深圳市福田区

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4. 本合同一式叁份，具有同等法律效力，承包单位执贰份，分包单位执壹份。

（以下无正文）



承包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：



分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：



8.2. 深圳市恒新建筑劳务有限公司

合同编号： 24-012-LW-002

深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）

精装修工程维修整改项目

劳务分包合同



项目名称：深圳未来之光项目三标段（保障房、
配套及泊寓标准层）精装修工程维修整改项目

项目编号：24-012

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：深圳市恒新建筑劳务有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192287527J

法定代表人：张巍

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：深圳市恒新建筑劳务有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5H6147XR

法定代表人：游艾轮

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区菩提路 216 号花园二期 19 栋 605

鉴于承包单位和发包人深圳市安万置业有限公司（以下简称“发包人”）已签订《深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）精装修工程》（以下简称“承包合同”），现承包单位将深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）精装修工程维修整改项目（以下简称“工程”）劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）精装修工程维修整改项目

2. 工程地点：广东省深圳市宝安区新安街道广盛路东北侧

3. 工程概况：天花乳胶漆修复、五金配件更换、下水管堵塞、插座面板修复等维修项目（详见清单）。（本工程概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、低值易耗品材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：30 天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：本工程质量应达到甲方要求及国家和本工程当地现行施工质量验收规范标准（按承包合同填写）。同时须满足承包单位及建设单位相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：应严格按国家及地方政府颁发的文明施工规范组织施工（按承包合同填写）。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人的相关管理制度及标准（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同固定总价（含税）：¥113,440.03（大写：人民币壹拾壹万叁仟肆佰肆拾元零叁分），合同固定总价（不含税）：¥110,135.95（大写：人民币壹拾壹万零壹仟叁佰伍元玖角伍分），增值税率为：3%，增值税额为¥3,304.08（大写：人民币：叁仟叁佰零肆元零捌分）。

2. 合同价格形式采用以下第（6）方式：

- （1）工程量清单劳务费综合单价；
- （2）工种工日单价；
- （3）综合工日单价；
- （4）建筑面积综合单价；
- （5）装修区域施工面积综合单价合同；
- （6）固定总价；
- （7） / 。

价格明细详见附件一：报价清单。投标报价书须满足招标文件（如有）的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件（如有）及本合同的相关约定执行。

六、分包单位资质

资质证书编号： /

2. 合同订立地点：深圳市福田区

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）



法定代表人或授权代表：

分包单位：（盖章）



法定代表人或授权代表：

8.3. 广东庆汇建设工程有限公司

合同编号：25-032-LW-002

劳务分包合同

项目名称：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程 10-b#地块商业劳务分包

项目编号：25-032

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：广东庆汇建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192287527J

法定代表人：张巍

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：广东庆汇建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440402MA55429A70

法定代表人：彭国清

联系地址：广东省珠海市香洲区吉大石花西路 66 号 1910 室 B 区

鉴于承包单位与发包人珠海十字门中央商务区建设控股有限公司（以下简称“发包人”）签订《华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程（以下简称“工程”）10-b#地块商业劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程

2. 工程地点：珠海市香洲区湾仔片区

3. 工程概况：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程劳务作业工程 10-b#地块商业劳务分包。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：本工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。
承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、其他材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：90天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须满足承包单位及发包人相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人相关管理制度及标准等（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同暂定总价（含税）：¥7,640,489.37（大写：人民币柒佰陆拾肆万零肆佰捌拾玖元叁角柒分），合同暂定总价（不含税）：¥7,417,950.84（大写：人民币柒佰肆拾壹万柒仟玖佰伍拾元捌角肆分），增值税率为：3%，暂定增值税¥222,538.53（大写：人民币贰拾贰万贰仟伍佰叁拾捌元伍角叁分）。

1.2 合同付款约定

①乙方同意甲方采用的支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、

- (1) 本合同补充协议;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书 (如有);
- (4) 招标文件 (如有);
- (5) 投标函及其附录 (如有);
- (6) 专用合同条款;
- (7) 通用合同条款;
- (8) 标准、规范及有关技术文件;
- (9) 图纸;
- (10) 已标价工程量清单;
- (11) 双方在合同订立及履行过程中形成的其他合同文件。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包单位承诺,按照法律规定及本合同约定组织完成劳务分包工作,确保劳务作业质量和安全,不进行挂靠、转包及再分包,按时编制工资支付表,及时足额支付工人工资。
3. 分包单位同意并确认:所有涉及本工程的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书,承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章;其他以承包单位名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包单位项目部章)签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1. 合同订立时间: 2025 年 09 月 26 日。
 2. 合同订立地点: 深圳市福田区
 3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。
 4. 本合同一式肆份,具有同等法律效力,承包单位执贰份,分包单位执贰份。
- (以下无正文)



8.4. 中新建材（广东）有限公司

合同编号： 25-011-LW-017

劳务分包合同

项目名称： 华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际
海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际 海岸
花园（10-b#地块）主体工程住宅塔楼公区、户内
装修及配套工程 10B 地块 3 号楼墙体维修劳务分
包

项目编号： 25-011

承包单位： 维业建设集团股份有限公司

分包单位： 中新建材（广东）有限公司



第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192287527J

法定代表人：张巍

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：中新建材（广东）有限公司

统一社会信用代码：91440402MA55KM6C6B

法定代表人：吴梓嘉

联系地址：珠海市香洲区九洲大道西 1045 号 1 栋 2102-1

鉴于承包单位与珠海十字门中央商务区建设控股有限公司（以下简称“发包人”）签订《广东省建设工程施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程住宅塔楼公区、户内装修及配套工程（以下简称“工程”）10B 地块 3 号楼墙体维修劳务分包进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程住宅塔楼公区、户内装修及配套工程

2. 工程地点：珠海市香洲区

3. 工程概况：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程住宅塔楼公区、户内装修及配套工程10B 地块 3 号楼墙体维修劳务分包。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：本工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。

承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、其他材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：20天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。同时须满足承包单位及发包人相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人相关管理制度及标准等（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同暂定总价（含税）：¥ 363,829.58（大写：人民币叁拾陆万叁仟捌佰贰拾玖元伍角捌分），合同暂定总价（不含税）：¥ 353,232.60（大写：人民币叁拾伍万叁仟贰佰叁拾贰元陆角整），增值税率为：3%，暂定增值税¥ 10,596.98（大写：人民币壹万零伍佰玖拾陆元玖角捌分）。

1.2 合同付款约定

①乙方同意甲方采用的支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链 ABS/ABN、云信支付、委托支付、以房抵款（包括但不限于住宅、公寓、商业、办公以及车位等资产类型）、电子债权凭证等。甲方以

-
- (2) 本合同协议书；
 - (3) 中标通知书（如有）；
 - (4) 招标文件（如有）；
 - (5) 投标函及其附录（如有）；
 - (6) 专用合同条款；
 - (7) 通用合同条款；
 - (8) 标准、规范及有关技术文件；
 - (9) 图纸；
 - (10) 已标价工程量清单；
 - (11) 双方在合同订立及履行过程中形成的其他合同文件。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

八、承诺

- 1. 承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 分包单位承诺，按照法律规定及本合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及违法分包或允许第三人挂靠，按时编制工资支付表，及时足额支付工人工资。
- 3. 分包单位同意并确认：所有涉及本合同的工程和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

- 1. 合同订立时间：2026 年 02 月 09 日。
 - 2. 合同订立地点：深圳市福田区。
 - 3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。
 - 4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。
- （以下无正文）



承包单位：(盖章)

法定代表人或授权代表：



分包单位：(盖章)

法定代表人或授权代表：

8.5. 广州瑞泰建筑劳务分包有限公司

合同编号：25-043-LW-002

劳务分包合同

项目名称：珠海横琴万象世界 2 期 3#楼高区精装修工程 15-21 层区域劳务分包

项目编号：25-043

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：广州瑞泰建筑劳务分包有限公司



C

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192287527J

法定代表人：张巍

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：广州瑞泰建筑劳务分包有限公司

统一社会信用代码：91440183304410332J

法定代表人：姚扬钦

联系地址：广东省广州市增城区新塘镇长风国际 2 栋 1505 房

鉴于承包单位与横琴万象世界发展有限公司（以下简称“发包人”）签订《珠海横琴万象世界 2 期 3#楼高层精装修工程施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将珠海横琴万象世界 2 期 3#楼高层精装修工程（以下简称“工程”）劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：珠海横琴万象世界 2 期 3#楼高层精装修工程

2. 工程地点：广东省珠海市横琴自贸区天沐河与横琴大道之间

3. 工程概况：珠海横琴万象世界 2 期 3#楼高层精装修工程 15-21 层区域劳务作业工程。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：本工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、其他材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：120 天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须满足承包单位及发包人相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人相关管理制度及标准等（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同暂定总价（含税）：¥6221354.60（大写：人民币陆佰贰拾贰万壹仟叁佰伍拾肆元陆角），合同暂定总价（不含税）：¥6040150.10（大写：人民币陆佰零肆万零壹佰伍拾元壹角），增值税率为：3%，暂定增值税¥181204.50（大写：人民币壹拾捌万壹仟贰佰零肆元伍角）。

1.2 合同付款约定

①乙方同意甲方采用的支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链 ABS/ABN、云信支付、委托支付、以房抵款（包括但不限于住宅、公寓、商业、办公以及车位等资产类型）、电子债权凭证等。甲方以自身名义或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向乙方完成了相应的款项支付。甲方可自主选择支付方式，乙方无条件接受并配合完成相关支付。

②如甲方选择使用“以房抵款”组合本①条约定任何一种或两种以上方式支付本合同款项（甲方后续仍有权单方调整支付方式），乙方需按照甲方给定的抵付方案配合执行。双方确认，以“以房抵款”方式支付的款项，其额度不低于合同实际产值或暂定总价的 10%。

③不论何种原因，乙方不配合甲方抵付方案执行的，均视为本合同的进度款/结算款的付款条件未满足，甲方有权暂停支付本合同款项直至抵付方案实施完成，且甲方暂停支付的行为不构成违约。如乙方拒不配合执行导致本项目进度延误、甲方无法及时获得发包方足额付款的，均属乙方违约，乙方应按本合同第 14 条承担违约责任。

乙方已明确知晓本项目资金来源为发包方，如发包方未及时足额付款给甲方，则甲方付款时间相应顺延且不承担违约责任，同时乙方有义务协助甲方催促发包方及时支付合同款项，甲方要求乙方配合催款时，乙方不得拒绝。

2. 合同价格形式采用以下第（1）方式：

- （1）工程量清单劳务费综合单价；
- （2）工种工日单价；
- （3）综合工日单价；

的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1. 合同订立时间：2025 年 9 月 5 日。

2. 合同订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。
(以下无正文)

承包单位：(盖章)

分包单位：广州瑞泰建筑劳务分包有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

张巍

林佳