

标段编号：44030520200044022001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改
造项目园林景观工程（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

日期：2026年05月18日

1、投标人已完成类似项目的业绩

序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同金额 (万元)	验收时间
1	深圳市坪山人才安居有限公司	人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程	深圳坪山	1741.996678	2024.1.20
2	深圳市龙岗人才安居有限公司	龙岗安居颢龙苑、玥龙苑项目园林景观工程	深圳龙岗	1450.986766	2023.11.16
3	河源市福新创建有限公司	河源万达东江城项目一期园林景观工程	河源市	3124.5622	2021.12.10
4	中建二局第二建筑工程有限公司	羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程	深圳南山	5800	2024.10.31
5	潮州万达城投资有限公司	潮州万达城二期园林景观工程	潮州市	2615.499986	2021.09.21
6	中建五局华南建设有限公司	深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化工程专业分包	深圳南山	1301.095225	2024.11.25
7	阳江市绿浩房地产开发有限公司	阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程	阳江市	6531.928532	2021.5.28
8	珠海一方置地有限公司	勇达更新项目园林景观工程	珠海市	5935.741233	2022.7.14
9	山东颐和房地产有限公司滨海分公司	蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程	威海市	3375.930814	2020.10.02
10	深圳市龙华人才安居有限公司	安居荟智苑项目园林景观工程	深圳龙华	252.112866	2024.12.12
11	深圳市龙华人才安居有限公司	安居峰景苑项目园林景观工程	深圳龙华	358.326270	2023.12.11

1.人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: PS-G-2022-AJPLY-029

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: 人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

深圳市基础工程有限公司

2015 年版

人才安居

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人材安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市基础工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

工程地点: 深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。

核准(备案)证编号: ___/___

工程规模及特征: 本项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米, 容积率 5.5, 建筑覆盖率 40%, 总建筑面积约 249550.5 平方米, 其中: 计容建筑面积 183168.22 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米, 独立占地不少于 5400 平方米; 社区老年人日间照料中心 750 平方米; 社区健康服务中心 1000 平方米, 文体活动中心 1000 平方米; 物业管理用房 400 平方米; 其它用房 400 平方米; 社区管理用房 300 平方米; 垃圾转运站 400 平方米; 警务室 50 平方米; 社区菜市场 500 平方米)。绿化覆盖率 \geq 40%。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个, 剩余车位应预留充电设施建设安装条件。挡土墙位于场地东侧、南侧及东北侧, 挡土墙周长约为 497.9 米, 深度约为 0.5~7.25 米。分为悬臂式挡土墙、扶壁式挡土墙、桩托墙和混凝土挡板等形式。其中, (1) 墙底落入原状土的挡墙主要采用悬臂式挡墙、扶壁式挡墙的支护形式, 墙高 6 米以上采用扶壁式挡土墙, 6 米以下采用悬臂式挡土墙; (2) 墙底落在回填土内的挡墙墙底需做桩落入原状土, 桩长初步估计应穿透②2 层淤泥质黏土, 到达地基承载力超过 150kPa 的原状土层; (3) 边坡支护结构与基坑支护结构平面位移冲突处以支护桩作为边坡支护结构的基础, 做混凝土挡板; 具体以图纸及清单为准。园林景观总面积约 28781.73 平方米其中一期面积约为 25581.73 平方米、二期面积约为 3200 平方米, 具体以图纸及清单为准。

资金来源: 财政投入 ___%; 国有资本 100 %; 集体资本 ___%; 民营资本 ___%; 外

商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工、报批报建；

2. 施工范围：内容包括但不限于：

1) 挡土墙施工 2) 硬景工程（含所有园路饰面、石材铺地、塑胶铺地、垫层、雕塑小品、水景工程、景墙、种植池、景观廊架、安全护栏、铁艺门、构筑物、雕塑、特色花钵、临红线边高差处理等）；3) 软景工程（种植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施、室外家私、垃圾箱、信报箱等）；4) 水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）5) 改造工程（绿地改铺装等）、围墙（含基础）、用地红线与周边市政道路之间的人行道（含绿化带）、消防车道基层（含压实）；6) 具体以施工图纸及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) ; <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 园林景观) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

一期计划开工日期: 2022年8月2日;
 一期计划竣工日期: 2022年11月20日;
 二期计划开工日期: 2022年9月21日;
 二期计划竣工日期: 2022年11月20日;
 合同工期总日历天数 110 天。
 招标工期总日历天数/天。
 定额工期总日历天数/天。

人才安居

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)。

具体开工时间以开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)壹仟柒佰肆拾壹万玖仟玖佰陆拾陆元柒角捌分(¥17,419,966.78元)；其中不含增值税合同价(大写)壹仟伍佰玖拾捌万壹仟陆佰贰拾元玖角(¥15,981,620.90元)，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)伍拾贰万贰仟柒佰叁拾肆元肆角叁分(¥522,734.43元)；其中不含增值税合同价(大写)肆拾柒万玖仟伍佰柒拾贰元捌角柒分(¥479,572.87元)，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ /元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ /元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)壹佰零壹万元(¥1,010,000.00元)。其中不含增值税合同价(大写)玖拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角(¥926,605.50元)，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

(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8月16日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立并生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

（以下无正文，为签署页）

人才安居

发包人：(公章)深圳市坪山人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：1440300MA5ECQ7E4H

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

邮政编码：518000

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

承包人：(公章)深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518034

电话：0755-82903319

传真：82903355

电子信箱：791384264@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041

承包人：(公章)深圳市基础工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：1440300192199279G

地址：深圳市福田区竹子林紫竹六道 3 号联泰大厦 18 楼

邮政编码：518040

电话：0755-83695877

传真：0755-83695932

电子信箱：365801473@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账号：4420 1581 5000 5253 9413

人才安居

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:

安居益龙苑

验收日期:

年 月 日

建设单位（盖章）:

深圳市坪山人材安居有限公司



* 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	安居盘龙苑				
工程地点	深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北	建筑面积	250309.92m ²	工程造价	8.54亿
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：48~51层 地下：3层		
施工许可证号	2018-440317-70-03-70604403	监理许可证号	E144006563		
开工日期	2020年 02 月 19 日	验收日期	2024年 01 月 20 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020039-1		
建设单位	深圳市坪山人材安居有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亮
副组长	姜小平
组员	刘剑锋、黄宗南、区汝豪、张欣、冯磊、黄奥、何敏鹏、吕超霞、王文字、廖建松、吴奕威、耿真、简万成、吉仁贵、朱财杰、颜小丰、雷映昌、梁启余、何斌如、李颖、何昌达、唐兰、刘敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘剑锋	何敏鹏、吕超霞、王文字、简万成、吉仁贵、朱财杰、梁启余、张欣、黄奥、李颖
建筑设备安装工程	黄宗南	廖建松、吴奕威、耿真、冯磊、颜小丰、雷映昌、何斌如、何昌达
工程质控资料	区汝豪	唐兰、刘敏

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u>16</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>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面		共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能		共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马... 马... 马...	中铁五局建筑工程有限公司	副经理(安装)	高工	马...
2	颜小丰	金良建安	机电专监		颜小丰
3	岑... 岑... 岑...	金良建安	建造师		岑...
4	庄... 庄... 庄...	浙江...有限公司			庄...
5	杨... 杨... 杨...	中铁五局集团建筑工程有限公司			杨...
6	姜... 姜... 姜...	佛山人才安居			姜...
7	陈... 陈... 陈...	佛山人才安居公司			陈...
8	朱... 朱... 朱...	金良建安	总监		朱...
9	胡... 胡... 胡...	中建设计工程研究中心有限公司	勘察总监	高工	胡...
10	边... 边... 边...	中铁五局集团建筑工程有限公司	项目经理	高工	边...
11	何... 何... 何...	深圳新可格人建筑设计有限公司	项目经理	高工	何...
12	刘... 刘... 刘...	佛山人才安居公司			刘...
13	彭... 彭... 彭...	深圳市鼎立装饰公司	项目经理	高工	彭...
14	李... 李... 李...	深圳中深装饰集团建设有限公司	项目经理		李...
15	吕... 吕... 吕...	深圳市中深装饰集团建设有限公司			吕...
16	梁... 梁... 梁...	深圳万德建设发展有限公司	项目经理	高工	梁...
17	何... 何... 何...	中铁五局集团建筑工程有限公司	安装部长		何...
18	黄... 黄... 黄...	中铁五局	施工	高工	黄...
19	关... 关... 关...	同济人	检测		关...
20	蒋... 蒋... 蒋...	同济人	暖通		蒋...
21	李... 李... 李...	同济人	电气		李...
22	李... 李... 李...	同济人	水	高工	李...
23	林... 林... 林...	金良建安	总监代表		林...
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组、专业组一致验收，工程质量符合设计图纸要求，
符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规范要求。
工程质量评定为合格工程，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市坪山区

安居盘龙苑

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）



年 月 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

深圳市银建安工程项目管理有限公司；（监理单位）

位于深圳市 坪山 区

安居盘龙苑

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)



年 月 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

深圳市同济人建筑设计有限公司：（设计单位）

位于深圳市坪山区安居盘龙苑工程（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)



年 月 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

中铁五局集团建筑工程有限责任公司：（施工单位）

位于深圳市坪山区安居盘龙苑工程（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

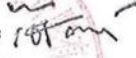
建设综合勘察研究设计院有限公司 : (勘察单位)

位于深圳市 坪山 区

安居盘龙苑

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)



年 月 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

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1108

深圳市坪山人才安居有限公司：

安居盘龙苑已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2404-440310-04-01-818970，工程地址：深圳市坪山区龙田街道盘松路5号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局坪山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，安居盘龙苑的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年08月05日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在20个工作日内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。



编号:H13M00002407310001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市坪山人才安居有限公司:

我局已收你单位安居盘龙苑竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明, 请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号), 竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;

深圳市坪山区住房和建设局

深圳市坪山区住房和建设局

备案专用章

2024年8月5日

年月日

2. 龙岗安居颢龙苑、玥龙苑项目园林景观工程

中标通知书

标段编号: 2020-440307-70-03-016084006001

标段名称: 龙岗安居颢龙苑、玥龙苑项目园林景观工程

建设单位: 深圳市龙岗人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 1450.986766万元

中标工期: 210天

项目经理(总监):

本工程于 2022-12-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 于 2023-01-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-01-30



查验码: 8938306843058967

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

龙岗安居颢龙苑项目园林景观工程

SFD-2015-06

工程编号： /

合同编号： JT-G-2023-BL0016-073

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： 龙岗安居颢龙苑项目园林景观工程

工程地点： 深圳市龙岗区

发 包 人： 深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人： 深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗安居颢龙苑项目园林景观工程

工程地点: 项目地块位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目地块位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角,红线面积 15038.32 平方米,总建筑面积约 120842.25 m²,园林景观总面积约 13864 平方米(含屋顶)。

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

A. 负责项目采购、施工、报批报建等。

B. 施工范围: 内容包括但不限于:

1) 硬景工程(含园路、石材铺地、塑胶铺地、透水混凝土、景墙、种植池、景观坐墙、景观廊架、栏杆、铁艺门、成品岗亭、成人及儿童活动器材、雕塑、垃圾桶等);

2) 绿化工程(回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等,绿化养护);

3) 水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等);

4) 详见施工图纸及工程量清单。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 210 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：合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）柒佰壹拾贰万零贰佰零陆元壹角玖分（¥7120206.19元），其中不含增值税合同价 6532299.26元），增值税税率 9%。若

深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万肆仟零肆拾陆元叁角肆分（¥144046.34元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾贰万元整（¥420000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：2023年2月23日；

订立地点：深圳市龙岗区

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8份，承包人执4份。

发包人：(公章) 深圳市人才安居集团有限公司 承包人：(公章)

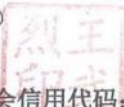
法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商
银行深圳分行大厦 28 楼

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑
综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

邮政编码：518034

法定代表人：_____

法定代表人：王武烈

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：/

电话：0755-82903319

传真：/

传真：82903355

电子信箱：/

电子信箱：_____

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：7559 3092 7210 666

账号：44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、安居颢龙苑

验收日期： 2023.11.16

建设单位(盖章)： 深圳市人才安居集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颧龙苑桩基础工程、安居颧龙苑				
工程地点	龙岗区宝龙街道宝龙三路与宝同路交汇处	建筑面积	120842.25m ²	工程造价	46841.97万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3~49层		
	框支剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2020-440307-70-03-01245301 2020-440307-70-03-01245302 2020-440307-70-03-01245303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年09月11日	验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200186		
			LG200241		
			LG210132		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市勘察研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	金保宁
副组长	张杰
组员	孙明、全永庆、刘凯、龚璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏敏	王云龙、常学飞、郑俊军、程小波、许谦、龚建强、曹付军、谢信文、刘永、陈锬、陈宇
建筑设备安装工程	李达	翟羽佳、陈思宇、张国庆、钟子强、欧中勇、汤三喜、余鉴声、史玉全、周金龙
工程质控资料	冯世俊	曹付军、王磊、王哲语、李青、艾华聪、唐非凡、王敏

(二) 验收程序

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



GD-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	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 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 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 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	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 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



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	金保宁	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	金保宁
2	魏敏	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	魏敏
3	冯世俊	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	冯世俊
4	王云龙	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	王云龙
5	常学飞	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	常学飞
6	郑俊军	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	郑俊军
7	翟羽佳	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人		翟羽佳
8	李达	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	李达
9	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	全永庆
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	金吉
11	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册高工	孙明
12	张杰	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	工程师	张杰
13	陈腾	浙江江南工程管理股份有限公司	土建专业监理工程师		陈腾
14	史玉全	浙江江南工程管理股份有限公司	安装专业监理工程师		史玉全
15	刘凯	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	刘凯
16	龚璐	中国华西企业有限公司	EPC项目经理		龚璐
17	曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	曹付军
18	龚建强	中国华西企业有限公司	项目生产经理	工程师	龚建强
19	王磊	中国华西企业有限公司	技术组长	助工	王磊
20	王哲语	中国华西企业有限公司	技术员	助工	王哲语
21	李青	中国华西企业有限公司	技术员	助工	李青
22	艾华聪	中国华西企业有限公司	技术员	助工	艾华聪
23	唐非凡	中国华西企业有限公司	技术员	助工	唐非凡
24	谢信文	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	谢信文
25	刘永	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	刘永
26	陈锟	中国华西企业有限公司	工长	助工	陈锟
27	陈宇	中国华西企业有限公司	质量员	助工	陈宇
28	陈思宇	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目负责人	工程师	陈思宇
29	欧中勇	深圳市华西安装工程有限公司	安装生产经理		欧中勇
30	周金龙	深圳市华西安装工程有限公司	安装工程师		周金龙



(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
31	钟子强	奥意	主要设计人	中工工程师	钟子强
32	张云	奥意	主要设计人	给排水工程师	张云
33	高文	奥意	文字设计人	暖通工程师	高文
34	李强	奥意	主要设计人	给排水	李强
35	汤三善	深圳市燃气管理有限公司		燃气	汤三善
36	张清	深圳市燃气管理有限公司	项目经理	高工	张清
37	李强	华燃建设	项目经理	中工	李强
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<ol style="list-style-type: none"> 1. 地基与基础分部工程评定合格。 2. 主体结构分部工程评定合格。 3. 建筑装饰装修分部工程评定合格。 4. 屋面工程分部评定合格。 5. 建筑给水、排水分部工程评定合格。 6. 通风与空调分部工程评定合格。 7. 建筑电气分部工程评定合格。 8. 智能建筑分部工程评定合格。 9. 建筑节能分部工程评定合格。 10. 电梯分部工程评定合格。 11. 燃气分部工程评定合格。 12. 已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。 13. 质量控制资料齐全完整，安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。 14. 单位工程观感质量好。 15. 无重大质量、安全事故。 16. 经验收小组一致评定安居颧龙苑项目为合格工程，同意竣工验收。 				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月16日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023年11月16日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月16日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月16日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月16日


 GD-E1-914/6

龙岗安居玥龙苑项目园林景观工程

SFD-2015-06

工程编号： / _

合同编号： LG-G-2023-BLGYC-062

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：龙岗安居玥龙苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗安居玥龙苑项目园林景观工程

工程地点: 宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处东南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目地块位于宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处东南侧。建设用地面积约 12852.83 平方米,容积率 5.5,总建筑面积约 104253.98 平方米,园林景观总面积约 13120.37 平方米(含架空层和屋顶)。

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

A. 负责项目采购、施工、报批报建等。

B. 施工范围: 内容包括但不限于:

1) 硬景工程(含园路、石材铺地、塑胶铺地、透水混凝土、景墙、种植池、景观坐墙、景观廊架、栏杆、铁艺门、成品岗亭、成人及儿童活动器材、雕塑、垃圾桶等);

2) 绿化工程(回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等,绿化养护);

3) 水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等);

4) 详见施工图纸及工程量清单。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 210 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：合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）柒佰叁拾捌万玖仟陆佰陆拾壹元肆角柒分（¥7389661.47元），其中不含增值税合同价 6779505.94 元），增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万玖仟零柒拾陆元柒角柒分（¥149076.77元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾叁万元整（¥430000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：2023年2月23日；

订立地点：深圳市龙岗区

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8份，承包人执4份。

发包人：(公章)深圳市龙岗人才安居有限公司 承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5ECCMU2H

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦28楼

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518172

邮政编码：518034

法定代表人：蔡东平

法定代表人：王武烈

委托代理人：/

委托代理人：/

电话：0755-33205400

电话：0755-82903319

传真：/

传真：82903355

电子信箱：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0057 0988 8888

账号：44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 安居玥龙苑1、2、3栋

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗人才安居有限公司



扫描全能王 创建

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。



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居玥龙苑1、2、3栋				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇东南侧	建筑面积	104253.98m ²	工程造价	4.12亿
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：33层 地下：3层		
施工许可证号	2020-440307-70-03-01608403	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210425		
建设单位	深圳市龙岗人才安居有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



• GD - E 1 - 9 1 4 / 2 •



扫描全能王 创建

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	金保宁
副组长	姚社钦、付国兵、方锐
组员	翟羽佳、李达、冯世俊、吕宁、张先贵、李洋、程长林、徐志荣、魏敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	翟羽佳	方锐、程长林
建筑设备安装工程	李达	吕宁、李洋
工程质控资料	姚社钦	徐志荣

(二) 验收程序

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



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



扫描全能王 创建

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	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>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>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>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>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>/</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	同意验收	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>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	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>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>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>/</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</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>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



扫描全能王 创建

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	李兵	人才安居	项目经理	工程师	李兵
2	刘伟	江南医院			刘伟
3	李达	深圳市龙岗区人才安居有限公司	负责人	工程师	李达
4	李学化		建筑	工程师	李学化
5					
6					
7	代平				代平
8	程平	深圳市龙岗区人才安居有限公司			程平
9					
10	张清	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	高工	张清
11	张	深圳建筑设计研究院有限公司			张
12	付国兵	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	中工	付国兵
13	张	深圳地质建设工程公司	勘察	高工	张
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



扫描全能王 创建

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。

结论：同意验收合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年 月 日



扫描全能王 创建

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市龙岗人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市_龙岗_区_安居玥龙苑1、2、3栋_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）

2023年Y月Y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



扫描全能王 创建

3.河源万达东江城项目一期园林景观工程

河源万达东江城项目一期园林景观工程合同

合同编号：HYFXXM-XM-SG-H-115-001-HT01

2021年6月20日

第一章 合同协议书

业主：河源市福新创建有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建八局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》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，就河源万达东江城项目一期园林景观工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：河源万达东江城项目一期园林景观工程
工程地点：广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处
工程内容：河源万达东江城项目一期园林景观工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
 - 6.4. 工程规范及技术要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中，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。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为——包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：叁仟壹佰贰拾肆万伍仟陆佰贰拾贰元整（小写：¥：31245622 元），增值税税率为 9%。

第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计 150 日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

开工日期：暂定 2021 年 6 月 30 日。

竣工日期：暂定 2021 年 11 月 27 日。

工程正式移交日期暂定为：2021 年 11 月 27 日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：陈焱昭

总承包商代表：刘首朋

专业承包商代表：李康林

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年6月20日。

合同订立地点：广东省河源市东源县。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主： (盖章) 法定地址：
法定代表人或委托代理人： 职务：
联系电话： 传 真：

总承包商： (盖章) 法定地址：
法定代表人  职务：
或委托代理人： 传 真：
联系电话：

专业承包商： (盖章) 法定地址：
法定代表人  职务：
或委托代理人：

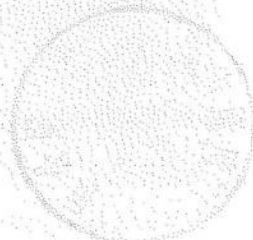
联系电话:

传 真:

①招采平台

①招采平台

①招采平台



竣工验收证书

工程名称：河源万达东江城项目一期园林景观工程

工程地点：广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处

建设单位：河源市福新创建有限公司

验收日期：2021 年 12 月 10 日



竣工验收证书

工程名称	河源万达东江城项目一期园林景观工程	工程地点	广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处
建设规模	36782 m ²	工程类别	园林景观工程
建设单位	河源市福新创建有限公司	合同造价	31245622 元
总包单位	中建八局华南建设有限公司	开工日期	2021 年 7 月 8 日
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	竣工日期	2021 年 12 月 10 日
存在问题及处理意见： 无			
竣工验收结论： 经组织建设、勘察设计、施工、监理等单位对该工程进行竣工验收，工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，建设、勘察设计、施工、监理等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。工程正式进入工程保修期，苗木进入养护管理期。			

依据国家、省、市有关法律、法规及工程建设验收规范、标准,经我司对工程质量验收工作进行监督,该工程质量验收组织形式、验收程序、执行标准等符合工程质量验收有关规定,同意竣工验收结论。

2021年12月10日

建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
参加验收人员(签名)  2021年12月10日	参加验收人员(签名)  2021年12月10日	参加验收人员(签名)  2021年12月10日	参加验收人员(签名)  2021年12月10日

4.羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程

CSCEC2B2C-AZ-ZY-YTSY-013

中建二局第二建筑工程有限公司

合同编号：CSCEC2B2C-AZ-ZY-YTSY-013

羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程 专业分包合同

工程承包人：中建二局第二建筑工程有限公司

专业分包人：深圳市中深装建设集团有限公司

签约地点：广东省深圳市

签约时间：2023年8月21日



中建二局第二建筑工程有限公司

第一部分

协议书

工程承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

分包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规和《中建股份合同管理手册》等管理规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市万科城市建设管理有限公司（简称为“发包人”）与中建二局第二建筑工程有限公司（简称为“承包人”）已经签订施工总承包合同，承包人和深圳市中深装建设集团有限公司（简称为“分包人”）双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同；分包人同意按照本合同要求履行其合同责任与义务，保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]024175延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021年9月16日至2024年9月16日

资质证书号码：D244004196

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包二级，建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

二、分包工程概况

分包工程名称：羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程

分包工程地点：深圳市南山区西丽街道白芒社区原特区二线关外松白路东侧

分包工程承包范围：羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程施工蓝图范围内的全部工作内容（含设计变更、另委、签证）。

1. 按照承包人提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中园林景观工程机电管网及室外管网工程施工，承发包范围边界明确如下：

2.1 以承包人要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、承包人指令、交房标准等）载明的所有明示或隐藏的施工内容为准（发包人、承包人另行分包的除外）其中：

园林景观工程中包括不限于园建工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、海绵城市工程及配套景观工程等施工内容；

2.2 分包人可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于机电安装的内容；

2.3 分包人承担合同施工范围内验收费用（燃气、电力、给水、雨污水等）。

2.4 为满足过程中住建局等单位对项目检查要求，需分包人对项目经理、安全员、质量员、预算员、资料员锁证锁项目。

2.5 分包人负责合同施工范围内的所有资料，包验收、包归档。

3. 承包人可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中的内容。

4. 分包采购的材料及管件必须满足承包人总包合同及万科、深圳市、区工务署要求，如分包人采购材料及管件品牌与未按照总包合同及万科、深圳市、区工务署要求，承包人有权要求分包人对管件进行退场处理，并对分包人处以10000元处罚。

三、分包方式及合同价款

1. 分包方式：本工程为专业分包方式。固定清单综合单价（清单综合单价已扣除分包缴纳水电费，结算时不再另行扣除），暂定总价包干（详见合同附件 18），工程量据实结算，承包双方固定清单综合单价按照承包双方固定清单综合单价进行确认。

增加项目如在投标报价中有适用或类似工程的项目，按投标报价中适用或类似项目的报价执行；增加项目中没有适用或类似的项目，室外管网工程按照建设方确认的清单价格下浮 15%后对分包方进行结算，市政道路工程按照建设方确认的清单价格下浮 20%后对分包方进行结算。

固定清单综合单价：分包人负责完成各项目施工内容的全部费用，包人工、包材料、包机械、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费（如临建、环境费、脚手架费等）、包税费、包各种风险、包验收合格（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包报建费用、包管道接驳费用、包办理竣工资料移交发包人、包配合备案完成（发包人为主导，涉及到承包人的资料分包人无条件配合）等内容；不因施工范围、质量标准、工期等变化而调整清单综合单价；

2. 分包工程结算价款的确定：承分包人双方按照合同专用条款约定的方式核定的工程量乘以固定清单综合单价作为分包工程结算价款。

分包工程结算价款=【承分包双方核定的工程量*固定清单综合单价-安全生产费用】+安全生产考核费用-各种扣款；

上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用。税金由分包人负缴纳，即分包人提供当地合规的增值税发票。

3. 合同价款(含增值税)为人民币：¥：5800万元(大写：伍仟捌佰万元整)（暂定）；其中不含税价为：¥：5321.100917万元(大写：伍仟叁佰贰拾壹万壹仟零玖元壹角柒分)（暂定），增值税率或征收率为 9 %，税额为：¥：478.899083万元(大写：肆佰柒拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角叁分)（暂定）。此外，合同价款中含安全生产费用：¥：210万元（大写：贰佰壹拾万元整），具体将按照总包合同及国家税法规定按实调整。

四、工期

开工日期：暂定 2023 年 09 月 01 日（具体以实际开工日期为准）

竣工日期：暂定 2024 年 10 月 31 日（具体以实际竣工日期为准）

五、工程质量标准、安全文明标准

本分包工程质量标准双方约定为：本分包工程适用的工程建设标准：质量目标达到省优标准，执行国家、省、市及行业现行、万科有关工程建设技术标准、中国安装工程优质奖标准、国家优质工程奖标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。且要求项目的工程质量在南山区建筑工务署季度安全质量大检查、万科安全生产月度评估检查标准（飞检）、万科集团地下工程评估、过程评估和交付评估的季度评估分数排名15%之前。

六、组成分包合同的文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序见通用条款第2条。

- 1、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相
- 2、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程（简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。
- 3、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。
- 4、分包人向承包人承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。
- 5、分包人向承包人承诺，严格遵守承包人的各项管理制度，承包人的各项管理制度将作

为本合同的附件，严格执行。

七、发票

7.1 分包人属于以下第一种纳税人：

(1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

7.2 分包人提供以下第一种发票。

(1) 提供税率为__%的增值税专用发票；（本合同履行期间，若遇国家税收政策调整，致本合同需要调整适用税率的，双方同意本合同不含税价格不变，含税价格可根据届时适用税率作出调整）

(2) 提供税率为__ / __ 的增值税普通发票。

7.3 分包人在向承包人申请付款前，应提供与承包人确认付款金额等额的合法、有效、完整、准确的增值税专用发票。若分包人提供的发票不符合要求的，承包人有权拒收增值税发票，并有权暂停支付相应款项，分包人不得以此为由中止履行合同的义务。如因分包人不能按期提供发票或提供的发票不符合要求而导致付款延期的，由其自行承担后果。承包人不承担任何责任。

7.4 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税专用发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本合同暂定总价的 3%的违约金并赔偿承包人损失。

7.5 如果承包人丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，则分包人必须向承包人提供专用发票记账联复印件和分包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

7.6 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致承包人可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人承担，承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。

7.7 若承包人从合同价款中扣除了违约金、损失赔偿额等款项的，分包人仍应按扣除前的合同金额开具增值税发票。

八、合同的生效

合同订立时间：2023 年 8 月 21 日；

合同订立地点：深圳市宝安区金港商务大厦 B 座 12 层。

本合同双方约定双方签字并盖章后生效。

工程承包人 (盖章)

地址: 深圳市宝安区金港商务大厦B座12层

法定代表人:

刘建剑

委托代理人:

电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:

分包人 (盖章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:



第三部分

专用条款

1、合同文件

本合同协议书；中标通知书（如有时）；本合同专用条款；本合同通用条款；招标文件及补充招标文件；标准、规范及有关技术文件；图纸；投标书及其附件；工程验收制度、工程分包结算管理制度、质量管理协议、安全管理协议、项目分包单位安全生产费用投入月度考核支付表、工人工资发放承诺书、廉政协议书；双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视频；经过确认的工程资料、会议纪要、中标清单等为本合同的组成部分。

2、工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准：本分包工程适用的工程建设标准；质量目标达到省优标准，执行国家、省、市及行业现行、万科有关工程建设技术标准、中国安装工程优质奖标准、国家优质工程奖标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。且要求项目的工程质量在南山区建筑工务署季度安全质量大检查、万科安全生产月度评估检查标准（飞检）、万科集团地下工程评估、过程评估和交付评估的季度评估分数排名15%之前。

2.2 承包人向分包人提出施工技术要求的时间：各分项工程施工开始前7天

2.3 分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：各分项工程施工开始前5天

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期： / / 套数： / /

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担： / /

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担： / /

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担： / /

4、承包人项目经理

姓名：邢文良

电话：17329312952

5、分包项目经理及其他管理人员

项目经理：卫泳岐 注册建造师：市政一级注册建造师 电话：13316853346

技术负责人：李贵丽 职称：风景园林高级级工程师 电话：13828898505

项目施工员：王汉林 证书编号：0441710194417011993 电话：15920307849

项目质检员：黄潇泽 证书编号：0441710794417001073 电话：13425101681

项目安全员：李新发 “C”证编号：粤建安C3(2011)0014971 电话：13538284697

①分包单位项目经理在本项目每月必须全天出勤天数不低于15个工作日。由承包人项目经理负责考勤考核。分包单位项目经理每月出勤少于约定天数的，将对其进行500元/天

竣工验收报告

工程名称	羊台书苑建设施工总承包项目 园林景观工程	建设地点	深圳市南山区
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司		
总包施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司		
项目造价(元)	¥58000000.00元		
完工日期	2024年10月31日	验收日期	2024年10月31日
项目负责人	卫泳岐	技术负责人	李贵丽
工程说明: 1、本项目共完成园建工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、海绵城市工程及配套景观工程专业施工。 2、项目各单位工程中,分部工程验收合格;资料控制资料核查合格;安全及使用功能核查及抽检结果合格;观感质量验收评价为“好”。			
验收评定意见:	符合设计及施工质量验收规范要求,同意验收。		
施工单位(盖章)		总承包施工单位(盖章)	
 深圳市中深装建设集团有限公司		 中建二局第二建筑工程有限公司	

5.潮州万达城二期园林景观工程

潮州万达城二期园林景观工程 合同

合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【25】日

第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》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，就【潮州万达城二期园林景观工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城二期园林景观工程】工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城二期园林景观工程】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
 - 6.4. 工程规范及技术要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中，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。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：贰仟陆佰壹拾伍万肆仟玖佰玖拾玖元捌角陆分（小写：¥：26154999.86元），增值税税率为【9%】。

第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【101】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

1、示范区

- (1) 开工日期：2021年4月1日；
- (2) 竣工日期：2021年5月11日；
- (3) 绝对工期为：40日历天

2、首开区

- (1) 开工日期：2021年6月2日；
- (2) 竣工日期：2021年8月2日；
- (3) 绝对工期为：61日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：崔鸣

总承包商代表：张正魁

专业承包商代表：李贵丽

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。

同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月25日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：潮州万达城投资有限公司(盖章)

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



王烈

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



招采平台

招采平台



工程竣工验收报告

工程名称：潮州万达城二期园林景观工程

建设单位：潮州万达城投资有限公司

验收日期：2021年9月21日



工程竣工验收表

工程名称	潮州万达城二期园林景观工程	工程规模	30974.62 m ²	开工日期	2021年4月30日
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	工程造价	26154999.86元	竣工日期	2021年9月21日
项目经理	李贵丽	项目技术负责人	刘健洪	验收时间	2021年9月21日
序号	项 目	验收记录			
参加 验收 单位	建设单位	同意验收			
	监理单位	同意验收			
	设计单位				
	施工单位	同意验收			
综合验收结论		经对本工程综合验收，工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。			
参加 验收 单位 盖章	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	(公章) 单位(项目)负责人 	(公章) 总监理工程师 	(公章) 单位负责人 	(公章) 单位(项目)负责人 	
	2021年9月21日	2021年9月21日	年 月 日		2021年9月21日

6.深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化工程专业分包

中建

CSCEC

合同编号： 210024D1023SH

深圳大学西丽校区科研楼建设工程 园林绿化施工分包合同 (园林绿化工程)



中建

工程名称:	【 深圳大学西丽校区科研楼建设项目 】
甲方:	【 中建五局华南建设有限公司 】
乙方:	【 深圳市中深建设集团有限公司 】
电子合同专用章	
签订时间:	【 2024年11月25日 】
签订地点:	【 深圳市南山区学苑大道1066号 】

第一部分 合同协议书

承包人(全称):【中建五局华南建设有限公司】(以下简称甲方)

分包人(全称):【深圳市中深装建设集团有限公司】(以下简称乙方)

鉴于乙方已对【深圳大学西丽校区科研楼建设项目园林绿化】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就分包工程分包作业承包事项协商一致,达成如下协议,双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称:【深圳大学西丽校区科研楼建设项目】

1.2 工程地点:【深圳市南山区学苑大道 1066 号】

1.3 工程结构:【框架剪力墙结构】

1.4 分包工程承包范围:本工程范围内的【园林绿化工程专业分包】(以下简称本分包工程)。施工范围及数量为暂定,实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式:专业分包。

1.6 分包工作内容:【包括但不限于深化设计、材料购置、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、维护、苗木种植、苗木养护、喷播植草、养护期满后植物成活率达到 100%等合同规定的和可以合理推断出的全部工作,达到最终竣工验收标准等与本分包工程相关的全部工作内容。】

二、分包合同工期

计划开工日期:【 2024 】年【 11 】月【 25 】日(此为暂定时间,具体以甲方发出的进场通知单为准)。

计划完工日期:【 2024 】年【 12 】月【 31 】日(以本分包工程最终通过验收时间为准)。

合同工期总日历天数:【 51 】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日(特别是中秋、春节等重要节假日)、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、停电、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响,乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准:【合格】,创优要求:【市优省优】,并符合【中建五局华南建设有限公司】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中,结算时不再另行调整。过程及最终结算与实测实量结果挂钩。

3.2 安全生产、文明施工达到JGJ59-2011合格要求。杜绝重伤死亡事故,控制轻伤事故,轻伤率【2】%以内;杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生;创优目标:【市双优工地】

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价(含增值税)为:暂定人民币(大写)【壹仟叁佰零壹万零玖佰伍拾贰元贰角伍分】(¥【13010952.25】)。此合

同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【壹仟壹佰玖拾叁万陆仟陆佰伍拾叁元肆角肆分】（¥【11936653.44】），增值税为人民币（大写）【壹佰零柒万肆仟贰佰玖拾捌元捌角壹分】（¥【1074298.81】），税率【9】%。其中，预计农民工工资总额不含税金额为¥【2148597.62】元（大写¥【贰佰壹拾肆万捌仟伍佰玖拾柒元陆角贰分】元），占分包款的比例为18%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。即新的合同价为：已开票部分金额*（1+旧税率）+未开票部分金额*（1+新税率）。

4.2 合同价格形式：本合同采用【收入清单下浮计价模式】，具体计价模式详见“深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包工程量清单与计价表”

合同价款的确认：

（1）在甲方与建设单位签订合同的基础上整体下浮10.06%不扣除规费后作为甲乙双方的结算价，由乙方自负盈亏。其中下浮价及各项费用随甲方每次收取的工程款逐笔扣除。

4.3 工程量计算规则：【按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程计价规程》（2017），以施工蓝图工程量为准】。

4.4 其他

4.4.1 所有应由乙方向行政管理部门交纳的费用、人员进出场费用和相关手续费用及其他费用均由乙方承担并自行缴纳。本合同中的所有税费，由乙方按照国家相应规定自行缴纳。乙方人员（包括管理人员和劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险作业意外伤害保险及政府部门规定的其他险种等全部费用由乙方承担并自行缴纳。

4.4.2 水电费：乙方水电使用费用约定：

乙方进场前由甲方准备并安装水表、电表（必要的一级配电箱及二级配电箱配套），甲方电工负责监督管理，并抄表计数。本分包工程施工生活水电使用费由乙方承担，以水费【10】元/吨，电费【2.5】元/度，于中期和最终结算额中扣除。

如现场无法满足安装要求，【根据中期计价和最终含税结算额的【10】%计取并扣除按【】元总价包干并扣除按产值占比分摊】。

若工人宿舍为外租房，水电设施由乙方自行解决，乙方按时交纳水电费并承担因房屋租赁引起的一切责任。

4.4.3 合同备案时所需的一切费用已包含在结算总价中。本合同签订后乙方应负责办理本合同备案事宜，如因乙方合同备案不及时导致乙方无法提供发票或提供的发票无法抵扣甲方已经缴纳的税金、施工手续无法正常办理等问题，造成甲方损失的，乙方应承担给甲方造成的损失并支付【2万】元惩罚性违约金。

4.4.4 安全生产费用已包含在签约合同价中。乙方相应安全生产费用投入：

①铁路工程、城市轨道交通工程为3%；

②房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、市政公用工程为2.5%；

③冶炼工程、机电安装工程、化工石油工程、港口与航道工程、通信工程为2%；

④公路工程为1.5%。

若地方政府计提标准高于上述要求的，参照地方要求执行。

五、工程款支付（条款说明：过程付款比例可根据资金策划及实际需求进行调整）

5.1 预付款：甲方【在收到等额的银行预付款保函后，】按签约合同价【/】%或【/】元支付预付款，抵扣方式为【/】。

5.2 进度款：本工程按【月】支付工程款，支付比例为次月付上

12

司

12

12

月完成产值的【80】%。

5.3 完工付款: 本分包工程完工验收合格且经甲方项目部初审完成后, 依照初审结算定案表, 付至甲方初审额的【85】%。

5.4 尾款支付: 【整体工程分包工程】竣工验收合格后且分包结算经甲方公司终审定案后, 付至结算额的【97】%, 剩余【3】%作为质保金。自本项目【整体工程分包工程】竣工验收合格满【两年】后付清。

5.5 每期报量经甲方审核确认后 3 日内, 乙方按合同约定税率开具与当期审核产值等额的合法有效且票面信息准确的增值税专用发票(包含税务机关代开), 否则甲方有权拒绝付款且免于承担任何责任, 乙方还应继续履行合同义务。甲方在收到乙方增值税专用发票且经验证合法有效后开始走付款审批流程, 付款审批流程完成后付款。如因乙方未及时开具发票, 甲方可拒绝付款, 并不承担逾期付款责任。

5.6 甲方应按照合同约定及时向乙方支付合同价款, 若因甲方资金不到位, 乙方同意给予甲方【60】日的宽限期, 宽限期内不视为甲方违约。超过宽限期仍未支付的, 乙方可向甲方主张自宽限期结束后的利息; 利息以逾期支付的价款为基数, 自宽限期结束之日起至甲方支付逾期价款之日止, 按【同期全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率(LPR)】向乙方计付, 逾期支付利息的上限为逾期支付金额的【5】%。

六、增值税条款

6.1 双方基本信息

甲 方	名 称	中建五局华南建设有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人(请勾选)
	纳税人识别号	9144030019220674XY
	地 址、电 话	深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深 圳湾 1 号 T1-SA
	开户行(全称)及账号	中国银行股份有限公司深圳新秀支行/75367160698

乙 方	名 称	深圳市中深装建设集团有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91440300682036851P
	地 址、电 话	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A,B,C,D,E,F 、0755-82943868
	开户行（全称）及账号	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行、 44250100010000001041
	联行号	105584000925
		该开户行为乙方在税务局已备案的乙方单位账户。

6.1.1 任何一方如上述信息发生变更，应提前 10 日以书面方式通知另一方。乙方在开具发票前，需向甲方确认上述开票信息，否则，由于乙方未向甲方确认导致开票信息与实际不符，造成发票无法抵扣等问题，全部责任由乙方承担，并赔偿甲方相应损失。

6.1.2 乙方开具的增值税专用发票应保证信息完整、内容规范，备注栏按甲方给定信息备注清楚，否则退回重开；乙方开具增值税发票后，次月必须在税务网进行抄税，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自将已向甲方开具的增值税发票作废。若乙方擅自作废发票，需向甲方承担作废发票金额 2% 的违约金并承担因擅自作废给甲方造成的所有责任及损失。

6.2 本合同所涉应税行为计税方法（请勾选）

一般计税方法 简易计税方法

6.3 发票及其他相关信息

6.3.1 每次乙方在甲方付款前必须提供符合国家现行税法规定的合法有效等额增值税发票，甲乙双方一致确认提供发票为主合同义务而非附随义务，若乙方未按要求提供发票，甲方有权暂停付款。乙方应在开票之日起 7 天内将发票送达甲方指定人员【何湘君】，甲方指定人员签收发票的日期为发票的送达日期。

6.3.2 乙方在向甲方请款时，应根据甲方确认的付款数额开具合法、有效、完整、准确的增值税（请勾选：专用普通）发票。全

部联次一次打印，内容完全一致，发票抵扣联、发票联加盖发票专用章。

若乙方为小规模纳税人，且勾选增值税专用发票的，则乙方需提供由税务机关代开的增值税专用发票。

若乙方为一般纳税人的，应当在开具发票、请款之前向甲方提供一般纳税人认定表。

若汇总开具增值税专用发票的，则乙方需同时提供防伪税控系统开具的《销售货物或提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

【6.3.3 乙方提供发票不符合法律法规规范性文件规定或不符合合同约定开具、送达、认证、抵扣增值税发票的情形：

(1) 开具虚假发票的（如：虚开增值税发票，开具伪造、变造的增值税发票）；

(2) 开具发票种类错误的（如：增值税专用发票开成增值税普通发票）；

(3) 开具发票上记载的信息错误的（如：双方基本信息、发票号码、开票时间、金额、税率、税额等错误；字迹不清，压线、错格；项目名称不齐全；缺少发票专用章；备注栏遗漏填写等）；

(4) 因延迟送达增值税专用发票导致甲方不能认证、抵扣的；

(5) 因开具虚假增值税专用发票导致甲方不能认证、抵扣的；

(6) 因开具的增值税专用发票上记载的信息错误导致甲方不能认证、抵扣的；

(7) 汇总开具增值税专用发票时，未一并提供防伪税控系统开具的《销售货物或提供应税劳务清单》的，或提供的《销售货物或提供应税劳务清单》上未加盖发票专用章的；

(8) 其他违反法律法规规范性文件规定或合同约定开具的增值税发票的。

6.3.4 甲方若同时遗失增值税专用发票联和抵扣联，则乙方应为甲方提供加盖销售方发票专用章的相应发票记账联复印件作为增值税进项税的抵扣凭证或记账凭证。甲方若丢失抵扣联、发票联其中之

一的，可用另外一联复印件，无需乙方提供记账联复印件。

6.3.5 甲方根据本合同约定从当期分包工程款中扣除了乙方的违约金、损失赔偿等款项的，乙方仍应按扣除前的当期分包工程款金额开具增值税发票。

本合同中约定的甲方向乙方支付的违约金为含税金额，在甲方支付违约金前，乙方应根据协议书第四条约定的增值税率或征收率，向甲方开具增值税发票。

6.3.6 违约责任

(1) 若乙方开具或提供的或税务机关代开的增值税发票存在合同协议书第6.3.3款约定情形之一的，则甲方有权拒收增值税发票，并有权暂停支付相应款项直到甲方收到符合要求的增值税发票之日止。甲方拒收发票或暂停支付款项等行为，不视为违约，且乙方不得以此为由中止履行合同约定义务。乙方在甲方拒收发票之日起7日内重新开具或提供符合要求的增值税发票并送达甲方。若因甲方原因提供错误开票信息的，甲方应在拒收的同时向乙方提供正确开票信息。

(2) 若乙方开具或提供的增值税专用发票存在合同协议书第6.3.3款约定情形之一的，除适用合同协议书第6.3.6(1)款约定外，乙方还应按甲方要求采取其他补救措施，同时，甲方有权要求乙方支付应付发票对应金额的【 1 】%或【 1万 】元的惩罚性违约金，并赔偿甲方损失，因甲方原因造成开票信息错误的除外。

(3) 若乙方开具或提供的增值税专用发票发生合同协议书第6.3.3款的情形超过3次，或给甲方造成重大损失的，则乙方除按合同协议书第6.3.6(2)款约定承担责任外，甲方有权单方解除本合同。

(4) 由于乙方的不规范涉税行为导致甲方受到税务局协查并给甲方造成涉税风险和损失的，乙方应承担甲方全部损失，甲方有权单方解除本合同。

(5) 若乙方由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致

11/11

11/11

11/11

甲方可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由乙方承担，甲方有权从将支付的任何一笔工程款中扣除。

(6) 乙方向甲方提供其他增值税扣税凭证的，均适用于本合同协议书中第六条有关增值税专用发票的约定。

(7) 乙方过程中开具发票的总金额不作为双方结算的金额，最终结算金额根据合同约定的时间和方式由双方确定。乙方开具的发票金额超过最终结算金额的，由双方后期对超开具部分的发票进行冲正处理。】

七、材料供应

7.1 甲方按计划提供以下材料：**【甲方有偿提供乙方砂浆用于线槽、线盒、管洞等各种水电安装施工中凿除后修补】**。乙方限额领料，材料如超出甲方约定（如甲方无约定，则执行工程所在地相应定额标准），则超领部分由乙方全部赔偿，价格按甲方含税购买价格加价**【10】%**计取，在进度款或结算款中扣除。

由甲方提供的材料在进出场时，乙方必须参与验收，否则，以甲方与供应商双方确认的数量为准。甲方供应的材料的质量、品种、规格、型号应符合设计要求，货到后乙方负责卸车及转运，甲乙双方共同验收合格后，办理领用手续，由乙方自行保管使用，相关费用已包含在合同综合单价中。乙方未参加验收的，视为同意甲方的验收结果。

7.2 乙方供料：除 7.1 条约定甲方按计划供料外的所有材料由乙方自行提供，包括但不限于**【零星材料、辅材、低值易耗品等，不包括主要建筑材料、周转材料和大中型施工机械设备等】**。费用包含在合同结算总价中。

7.2.1 对于乙供材料，乙方负责原材料进场后的抽检和试验，在材料进场后，必须进行物资报验，报甲方进行复试，相关检测费用均已包含在合同综合单价中，甲方复试不免除乙方应承担的质量责任。

7.2.2 乙方对自供材料的质量负责，材料品牌需在采购前向甲方

报备，根据技术要求和有关规定需要合格证、质量保证书和准用证等证件的，证件必须随货同行，货到后将证件交给甲方，据以进行质量验收，证件齐全、质量合格的材料方能用于工程。如在施工过程中发现材料质量不合格，乙方除负责更换合格材料外，还应承担含税签约合同价【10】%的惩罚性违约金及因此给甲方造成的全部损失。

7.2.3 对于乙方供应材料，若乙方拒绝提供，则由甲方代购，按照甲方含税购买价格加价【10】%从乙方当期工程款中扣除。

八、各类机械及安全防护用品供应

8.1 甲方提供机械：【塔吊、施工电梯】

8.1.1 甲方人员操作的机械由甲方派相关专业人员跟班操作、管理、维修、保养、保管，乙方不准擅自操作。甲方交由乙方人员操作的机械，乙方办理接管手续，负责日常的保养、保管。乙方要严格执行操作规程，保证设备良好状态。施工任务完成后进行盘点、清理、刷油，并交还甲方。如有保管不善或使用不当造成丢失、损坏，乙方负责修理或照价赔偿。

8.1.2 由甲方提供给乙方使用的机械在进出场时，乙方必须参与验收，确认数量及运行状态，否则，以甲方确认为准。

8.1.3 甲方提供的大型机械，如遇特殊情况提前拆除或维修、不同作业区因工期问题造成某作业区一定时间内无法使用甲方提供的大型机械而临时增加的垂直运输机械费、施工现场存在少量覆盖盲区情况，甲方应在合理期限内提前通知乙方，由乙方自行解决物料搬运问题，甲方不补偿相应费用。

8.2 乙方提供机械机具：【除8.1条约定甲供机械之外的所有机械及机具、手头工具及劳保用品等均由乙方供应】，费用包含在合同综合单价中。

8.3 安全防护用品：乙方必须为施工现场自有人员配备必需的安全防护用品。乙方配备的安全防护用品使用性能或质量必须符合国家主管部门及行业规范、标准要求，另外安全防护用品外观、样式、规

格、型号须符合甲方安全管理要求。

【施工现场特种劳动防护用品（包括三宝一器：安全帽、安全带、安全网，漏触电保护器，三级配电箱）及锁扣、钢丝绳由甲方统一采购、统一发放、统一管理，费用由甲方从乙方工程款中代付代扣】

九、甲乙双方代表

9.1 甲方现场代表：【张永钰】，代表甲方负责现场管理，但无权单独处理合同调价、付款、结算、借款、担保、融投资及除本合同外经济合同的签订事项，也无权变更或解除分包合同。甲方现场代表权限具体见甲方授权委托书。

9.2 乙方现场代表：【卫泳岐】，联系电话：【13828809519】，电子邮箱：【916106601@qq.com】，必须持有授权委托书，代表乙方履行合同，负责施工管理、签署任何文件、处理与工程有关的所有事务等，乙方承担乙方现场代表行为的全部法律后果。

9.3 乙方指定下列账户为收款账户，甲方采用转账方式付款时，应支付至下列账户。如乙方变更收款账户，应提前15天以上书面通知甲方，否则甲方有权暂缓付款。乙方指定收款账户为：

开户名：【深圳市中深装建设集团有限公司】

开户行：【中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行】

账号：【44250100010000001041】

十、合同文件构成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 本合同条款及承诺书等合同附件；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸；
- (6) 已标价的工程量清单与计价表；

- (7) 往来资料；
- (8) 甲方的招标文件；
- (9) 甲方现场管理制度及要求；
- (10) 乙方的投标文件（价格除外）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均为合同文件的组成部分。

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。

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。本合同约定解释合同文件的优先顺序同上述排列次序，在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件根据其性质确定优先解释顺序。

十一、乙方承诺

11.1 按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保分包作业质量和安全，不进行转包及再分包，并按时足额向分包作业人员发放工资。

11.2 完成总承包合同中与本分包工程有关的甲方所有义务，并承担总承包合同中关于本分包工程的质量、安全、经济等连带责任。

11.3 按照甲方要求积极使用全国劳务实名制平台、相关方系统，并配置专（兼）职管理员进行日常管理维护，承认全国劳务实名制平台、相关方系统及手持终端系统相关文件及相关数据具有法律效力。

11.4 乙方应当积极维护甲方名誉，不得以甲方及甲方关联公司名义发布自媒体作品，接受媒体、建设单位、行政机关、司法机关等第三方的采访、调查、问询等，或通过其他形式发表言论。

11.5 根据《保障农民工工资支付条例》第15条规定，乙方应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账，并至少保存3年。书面工资支付台账应当包括乙方名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者农民工

签字等内容。乙方在甲方支付每笔工程款后【7】天内，需将上述资料复印件加盖乙方公章后提交至甲方存档，如未编制书面工资支付台账且未在期限内提交工资发放凭证，乙方需向甲方承担签约合同价【1】%/次的违约责任。

11.6 乙方应确保工程款专项用于本项目施工，不得截留、挤占或挪用。应按甲方要求将用于本项目施工的材料供应合同、设备租赁合同或购买合同等其他合同、支付凭证、发票等资料复印件加盖乙方公章后提交至甲方存档。

如因乙方原因导致甲方及甲方关联公司名誉受损的，除应支付违约金外，还应赔偿甲方因此而遭受的全部损失，以及甲方为恢复名誉而支付的差旅费、诉讼费、律师费等，并应在事件发生后【24小时】内通过具有全国影响力的主流媒体公开向甲方道歉并澄清相关事实。

上述违约金及赔偿金，甲方有权从乙方缴纳的全部履约保证金或履约保函中直接扣除，也可从任何一笔应支付乙方的工程款中直接扣除，乙方对此知悉并同意，且甲方有权解除合同，解除合同造成的全部损失由乙方承担。

十二、工程保修缺陷责任

按《建设工程质量管理条例》执行。在正常使用条件下，本工程保修期限为【2年】，自【整体工程分包工程】竣工验收合格之日起计算。

质保金的返还：自【整体工程分包工程】竣工验收合格之日起满【2】年，工程无任何质量缺陷，【28】天内支付。

如该工程在保修期内出现质量问题，乙方在接到甲方维修通知后应当在24小时内派人前往维修处理。如乙方未能按照约定履行维修义务，甲方可自行组织人员维修，所产生的维修费用全部由乙方承担，甲方有权在乙方的质保金中扣除，并要求乙方承担维修费用【20】%的违约金，不足部分及因乙方拒绝维修导致额外的损失，甲方将继续向乙方追偿。

十三、争议解决

因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，双方可先行通过和解方式解决，和解不成的采用下列第【①】种争议解决方式，并自行承担本方发生的律师费、差旅费、保函费等相关费用：

①因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，本合同各方当事人均同意提请【深圳仲裁委员会】按照其现行仲裁规则进行仲裁。仲裁结果对本合同各当事人均有约束力。

②向【 / 】人民法院提起诉讼。

十四、拖欠款项信访渠道

14.1 信访举报范围及内容

涉及拖欠工资、劳务费、工程款、货款等各类经济纠纷的信访事项。

14.2 信访投诉方式及受理渠道

① 来信信访：请将信访投诉信寄至各级信访受理处，信封注明“拖欠款项信访”；

② 邮箱信访：请信访人（投诉人、单位）填写“投诉事项登记表”（下载地址

<https://5bhngs.cscec.com/fzlm/xfts/202311/3729067.html>），并提供合同文本、结算付款等相关支撑资料，有理有据反映诉求；

③ 电话信访：请拨打各级受理处的信访电话进行电话信访，电话接听时段：【工作日：08：30-12:00；14:00-17:30】；

④ 本项目及上级单位拖欠线索受理渠道

序号	单位名称	来信来访地址	邮编	信访投诉电	电子邮箱
----	------	--------	----	-------	------



				话	
1	深圳大学西丽校区科研楼建设项目部	深圳市南山区学苑大道1066号	518052	18925021721	cscec5b_sdkeyl@163.com
2	中建五局华南公司深圳分公司	广东省深圳市南山区深圳市南山区粤海街道深圳湾一号 T1 座	518000	0755-82177359	zjwjhnjs@cscec.com
3	中建五局华南公司总部	广东省广州市海珠区新港东路 1088 号中洲交易中心 13 楼	510220	020-89300226	wjhnjbx@cscec.com

⑤ 若双方协商调解不成，可以向以下平台反馈：

I “中建五局供方服务平台”：



II 中建五局官网“拖欠事项信访投诉受理方式”：

网址：<https://5bur.cscec.com/index.html>

III 中建系统账款投诉平台：

网址：<https://ts.yzw.cn/complaint>

14.3 信访举报要求

14.3.1 甲方收到线索后将积极跟踪处理。乙方需提供真实、准确的个人信息，详细描述有关情况并提供相关证据，如：欠款方项目、欠款金额、欠款时间、欠款原因、合同文本、结算收款等以便有关部门核实。

14.3.2 乙方应通过以上信访渠道按层级逐级进行投诉，即项目部无法有效解决时再向分公司投诉。严禁不通过以上渠道，直接在其他第三方平台进行投诉。对于重复投诉、越级投诉、直接在第三方平台投诉的，甲方将纳入分供应商负面清单，限制其在系统内投标或承接业务。

14.3.3 乙方对举报内容的真实性负责，如有肆意夸大、捏造事实等恶意投诉的，甲方有权追究其法律责任，同时将乙方纳入分供应商负面清单，限制其在系统内投标或承接业务。

十五、附则

1. 合同订立时间：【 2024 】年【 11 】月【 25 】日
2. 合同订立地点：【 深圳 】
3. 本合同采用下列第【 2 】种方式签订：

(1) 本合同自双方签字并盖章后生效，一式【 4 】份，甲方执【 3 】份，乙方执【 1 】份，每份具有同等法律效力。

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【 电子文件签署平台 】平台（网址：【<http://wei.cscec5b.com.cn:9000/supp/#/login>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方

使用不当给甲方造成的损失,乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

乙方已充分了解和认识到电子签章具有如下风险,可能会导致乙方发生损失,乙方已经完全知晓并自愿承担以下风险,且承诺不因此而追究甲方的任何责任:

①USBKEY 遗失且密码泄露导致分包人身份被仿冒;

②由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性,互联网服务器可能会出现故障及其他不可预测的因素,合同签署信息可能会出现错误或延迟;

③分包人的上网设备及软件系统与承包人所提供的网上交易系统不相匹配,无法签署合同或合同签署失败;

④分包人电脑系统感染病毒或被非法入侵。

(以下无正文)



甲方: 【盖章】
法定代表人或其委托代理人:

【签字】
甲方现场代表:
【签字】
日期: 【 】



乙方: 【盖章】
法定代表人或其委托代理人:

【签字】
乙方现场代表: **王烈武**
【签字】
日期: 【 】

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳大学西丽校区科研楼建设项目
施工总承包

验收日期: 2024.12.30

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署工程管理中心

* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包				
工程地点	深圳市南山区桃源街道福光社区学苑大道1066号	建筑面积	102500.00m ²	工程造价	49996.86万元
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构	层数	地上：东塔16层/西塔20层/裙楼3层 地下：2层		
施工许可证号	2022-1357	监理许可证号			
开工日期	2022.09.15	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q444030120220105-01		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市毅达建设有限公司/广东维民电力有限公司/高力建设集团有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高泽宇
副组长	张景良、刘学良、胡志冬
组员	吴家骅、汪文富、刘金生、徐亮、张永钰、杨骏、黎效宇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐亮	刘学良、冯基明、黄锦斌、梁达以、李会彬、康龙、张嘉兴、赵世铨
建筑设备安装工程	王国席/ 刘金生	杨小矛、朱江浩、伍雄、何伟军、陈恒君、黄清文、袁强、杨子易
工程质控资料	谷雨露	唐海辉、杨晓晶、黄佳豪、卢之冬

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	验收合格	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	验收合格	16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项	共12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	验收合格	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
屋面	验收合格	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6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	20项,其中: 经审查符合要求 20项 经核定符合要求 20项	共12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共15项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	验收合格	20项,其中: 经审查符合要求 20项 经核定符合要求 20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16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	验收合格	20项,其中: 经审查符合要求 20项 经核定符合要求 20项	共12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共14项,其中: 评价为“好”的 14项 评价为“一般”的 0项
智能建筑(火灾自动报警系统)	验收合格	21项,其中: 经审查符合要求 21项 经核定符合要求 21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16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	验收合格	17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17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11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
电梯	验收合格	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5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
自动喷水灭火系统	同意验收	21项,其中: 经审查符合要求 21项 经核定符合要求 21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14项,其中: 评价为“好”的 14项 评价为“一般”的 0项
气体灭火系统	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12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10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
	同意验收	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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

室外工程子单位 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
室外设施	验收合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑给排水	验收合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10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 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
绿化工程	验收合格	15项, 其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15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 16项, 其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
室外电气工程	验收合格	12项, 其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 8项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
附属建筑	验收合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 15项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
室外环境	验收合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9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 10项 评价为“一般”的 0项
交通工具	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5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 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0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	胡海	市工务署工程管理中心	项目副经理	高级	胡海
2	张景波	市工务署工程管理中心	项目副经理	副高级	张景波
3	符亮	市工务署工程管理中心	项目副经理	副高级	符亮
4	王国希	市工务署工程管理中心	总工程师	副高级	王国希
5	刘金生	市工务署工程管理中心	总工程师	助理工程师	刘金生
6	曹其斌	市工务署工程管理中心	项目副经理	工程师	曹其斌
7	余洪	浙江江南工程管理股份有限公司	项目经理	高工	余洪
8	李冰	浙江江南工程管理股份有限公司	项目经理	高工	李冰
9	李冰	深圳市华峰装饰工程有限公司	项目经理	高工	李冰
10	胡志华	Shenzhen Environmental Research Institute	项目经理	高工	胡志华
11	吴家骅	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人		吴家骅
12	刘工	"	建筑	工程师	刘工
13	刘月	"	总图	高工	刘月
14	郑金航	"	结构	助理	郑金航
15	孟庆平	"	暖通	助理	孟庆平
16	邓利东	"	建筑	助理	邓利东
17	谢金书	"	给排水	助理	谢金书
18	谢金书	"	幕墙	工程师	谢金书
19	余斌	深大设计院	暖通	工程师	余斌
20	郑马慧	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目经理	高工	郑马慧
21	汪文富	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		汪文富
22	侯建廷	中建五局深圳分公司	副总经理	高工	侯建廷
23	胡志华	深圳大学材料科学建设项目	项目经理	工程师	胡志华
24	符亮	市工务署工程管理中心(深圳)部	资料员	助理	符亮
25	符亮	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	中级	符亮
26	朱以学	浙江江南	电气工程师	电气工程师	朱以学
27	梁杰以	浙江江南工程管理股份有限公司	总工程师	工程师	梁杰以



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨文	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	中级	杨文
2	云招明	深圳达实智能股份有限公司	工程总监		云招明
3	任华锋	苏州凯瑞伦建筑工程有限公司		工程师	任华锋
4	张朝杰	深圳拓尔思建筑实业发展有限公司	项目经理		张朝杰
5	冯李时	浙江江南工程管理股份有限公司	监理工程师	注册	冯李时
6	金时明	惠特科学技术股份有限公司	项目经理	工程师	金时明
7	庄泽鹏	惠特科学技术股份有限公司	资料员		庄泽鹏
8	岑永成	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	资料员		岑永成
9	许理明	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理		许理明
10	陈国坤	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理	中级	陈国坤
11	刘吉	东莞消防队	施工员		刘吉
12	杨斌晶	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		杨斌晶
13	魏志宇	中国建筑第五工程局有限公司	质量总监	工程师	魏志宇
14	杨斌	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	杨斌
15	张永超	中国建筑第五工程局有限公司	项目执行经理	工程师	张永超
16	廖	中国建筑第五工程局有限公司	技术员	工程师	廖
17	刘志华	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	负责人		刘志华
18	任华成	广州泛美实验室系统科技股份有限公司			任华成
19	黄永超	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	技术工程师		黄永超
20	卢贱宝	深圳拓尔思建设实业有限公司	项目经理		卢贱宝
21	李佑	大金空调投资有限公司广州分公司	施工员		李佑
22	袁强	陈维民机电建设有限公司	施工员		袁强
23	邓人志	广东交通建设有限公司	项目执行	工	邓人志
24	曹锦斌	浙江江南管理	总监	工程师	曹锦斌
25	黄佳豪	中国建筑第五工程局有限公司	技术员	工程师	黄佳豪
26	何伟章	中国建筑第五工程局有限公司	机电经理	中级	何伟章
27	罗皓	浙江江南工程管理股份有限公司	项目经理		罗皓

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨希	浙江江南工程管理股份有限公司	造价工程师	助理工程师	杨希
2	许珂	浙江江南工程管理股份有限公司	BIM工程师	中级经济师	许珂
3	刘超	浙江江南工程管理有限公司	造价工程师	中级工程师	刘超
4	吴剑建	浙江江南工程管理有限公司	园林工程师	助理工程师	吴剑建
5	罗蔚琮	市工务署工程管理中心	土建工程师	中级	罗蔚琮
6	范洪旺	江南管理	土建监理工程师	中级	范洪旺
7	俞鹏飞	江南管理	总监代表	中级	俞鹏飞
8	代源龙	深圳城建装饰集团(集团)有限公司	资料员	助理	代源龙
9	陈皓	深装集团	材料员	高级	陈皓
10	陈	深装集团	材料员	中级	陈
11	杜越	深装集团	水电	中级	杜越
12	冯俊	深装集团	泥工	中级	冯俊
13	杨卓林	深装集团	瓦工	/	杨卓林
14	王宏	深装集团	水电	/	王宏
15	唐磊	深装集团	执行经理	中级	唐磊
16	余昆	深圳市华辉装饰工程有限公司	工程师	副高	余昆
17	董亮亮	深圳市华辉装饰工程有限公司	施工员	/	董亮亮
18	王迪	深圳市华辉装饰工程有限公司	资料员	/	王迪
19	崔瑜	深圳市华辉装饰工程有限公司	安全员	/	崔瑜
20	史浩甲	青州凯瑞佳建筑工程有限公司	项目经理	/	史浩甲
21	吴火鹏	青州凯瑞佳建筑工程有限公司	施工员	/	吴火鹏
22	周文霞	青州凯瑞佳建筑工程有限公司	资料员	/	周文霞
23	张政波	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人	高级工程师	张政波
24	周林	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	周林
25	王奇	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	王奇
26	董小飞	惠特科学技术服务有限公司	技术负责人	工程师	董小飞
27	周瑞	惠特科学技术服务有限公司	施工员	/	周瑞



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卫泳岐	深圳市中深装建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	卫泳岐
2	许德海	广东美的暖通设备有限公司	现场负责人	/	许德海
3	李鸿	深圳市水务工程管理中心	造价工程师	高级经济师	李鸿
4	戚明远	深圳市水务工程管理中心	造价工程师	工程师	戚明远
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、经验收本工程地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、气体灭火系统、自动喷水灭火系统等十二个分部(系统)及室外工程,符合规范和设计要求。
- 2、各分部、子分部工程所含分项、检验批验收资料齐全、完整。
- 3、工程质量控制资料核查符合要求;
- 4、工程安全和功能检验资料和抽样检测结果均符合相关专业质量验收规范的规定;
- 5、工程观感质量检查情况符合要求,观感质量评定为“好”;

本工程已按要求完成工程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要求,验收组

各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 吴家骅</p> <p>注册号: 4407461-012</p> <p>有效期: 至2025年6月</p> </div>	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>姓名: 汪文富</p> <p>注册号: 4404826-AY040</p> <p>有效期至: 2027年12月</p> </div>
<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 80px; height: 80px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">2024年12月30日</p>	<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 80px; height: 80px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">总监理工程师:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">2024年12月30日</p>	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; width: 80px; height: 80px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">2024年12月30日</p>	<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 80px; height: 80px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">2024年12月30日</p>	<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 80px; height: 80px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">2024年12月30日</p>

* GD - E1 - 914 / 6 *

7.阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程

Fortune Global 500
Greenland Holding Group
Floor 6, No. 882, Yuncheng Xi Rd., Baiyun District, Guangzhou
Tel: +8620-88828883

 绿地集团
世界 500 强企业

合同编号:

广东事业部阳江绿地城际空间站宗地四 园林景观工程

发包人: 阳江市绿浩房地产开发有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

合同编号: B5-kjz-【2020】-135

第一部分 协议书

发包人（全称）：阳江市绿浩房地产开发有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司（乙方）

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订协议书，（以下简称本协议）。

一、工程概况

1.1 工程名称：阳江绿地城际空间站宗地四园林景观工程

1.2 工程地点：阳江绿地城际空间站宗地四

1.3 资金来源：自有

二、工程承包方式及承包范围

工程承包范围：周边范围内的园建工程、景观工程、绿化工程、绿化养护工程、康乐设施、水电工程及其他相关配套工程的深化设计、采购、施工、报批报建等。

三、合同工期

开工日期：2020年 10 月 1 日 具体以发包人批准并经总承包人签发的开工令为准。

竣工日期：2021年 5 月 30 日 获得供电局竣工验收，并通电为准。

合同工期总日历天数 210 天。包括自项目开工之日起至本工程通过竣工验收并签发验收合格证书止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

承包人应在合同工期内执行及完成本合同承包范围内所有工作。承包人的工程节点进度需满足发包人现场要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度作出具体要求时，承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

工程重要里程碑节点及单体工程节点工期约定及奖罚措施详见本合同专用条款。

四、质量标准

4.1 工程质量标准：本合同质量规定为以下第 1 种。

- (1) 一次性验收合格；
- (2) 市级优质工程；

4.2 适用的技术规范：本工程项目的验收一般按照合同图纸的说明和要求及国家、行业和地方建设委员会所批准或发布的规范与标准执行。在所有规范和标准与/或与图纸和技术规定有任何冲突的情况下，应采用较严格的规范或标准。

五、安全文明标准

5.1 本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，服从总承包管理，确保达到市 级安全文明样板工地。

必须达到当地安全文明工地有关规定，满足政府对安全生产、文明卫生、综合治理、生产防火、安全综合保险、廉政等要求，同时必须按照甲方提供的现场VI形象指引和安全文明标准化管理指引认真制定和落实保障安全文明施工措施的有效实施，具体安全文明目标奖罚措施详见本合同专用条款。

六、合同价款

6.1 合同金额：

含税(大写)： 陆仟伍佰叁拾壹万玖仟贰佰捌拾伍元叁角贰分 (人民币)

¥： 65,319,285.32 元(人民币)

不含税(大写)： 伍仟玖佰玖拾贰万伍仟玖佰肆拾玖元捌角叁分 (人民币)

¥： 59,925,949.83 元(人民币)

增值税为 9%，税金(大写)： 伍佰叁拾玖万叁仟叁佰叁拾伍元肆角玖分 (人民币)

¥： 5,393,335.49 元

本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整，则价税合计相应调整。

以上合同价款已包含完成本协议第二条 工程承包范围 所需的各项费用，包括且不限于该工程所需的人工、材料(含材料检测费)、机械、管理费、检验检测、监测、测试试验、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、安全文明施工、施工及技术措施、保

证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用。

6.2 合同类型：本合同采用以下第 (1) 种类型。

(1) 固定总价：采用工程量清单计价，合同总价固定不变，包供电报建、包设计、包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收送电及为完成本合同工程所需要的一切内容。

(2) 固定单价：合同单价固定不变，不因环境的变化和工程量的增减而调整；

(3) 可调单价：合同单价在工程实施期内，可根据合同约定的办法调整。

6.3. 合同价款支付方式

(1) 本工程无预付款；

(2) 按合同内月完成已核产值的 70%支付；

(3) 项目竣工验收合格后、工程通电，承包人提供完整的竣工资料及竣工结算资料后办理结算，结算审核经双方确认后，累计支付至已完成工程量的 97%；

(4) 工程结算款总额的 3%作为保修金，发包人应在约定的工程保修期满后，将工程保修金无息还予承包人。

(5) 承包人的款项申报不得虚报空报，如出现虚报空报，超出审核金额 20%时，发包人有权暂停当月款项支付。

(6) 在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票（9%），并提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供发包人查验，以证明发票的真伪。否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。

(7) 因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(8) 承包人应按照发包人要求，及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(9) 承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部

真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- 7.1 合同执行期间双方签订的补充协议书、备忘录；
- 7.2 本合同协议书；
- 7.3 本合同专用条款及合同附件；
- 7.4 工程变更单、工程签证单；
- 7.5 工程施工图纸；
- 7.6 中标通知书；
- 7.7 经工程师、发包人代表批准的施工组织设计；
- 7.8 工程质量保修书、廉洁协议、安全协议；
- 7.9 工程现场规章制度；
- 7.10 本合同通用条款；
- 7.11 标准、规范及有关技术文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。以上同一时间形成的文件有矛盾，以顺序在先的文件为解释依据；先后时间形成的文件有矛盾，以后形成的文件为解释依据；上述未能解释清晰的，以要求较高者为解释依据。

八、词语定义：本协议书中有词语含义与本合同第二、三部分合同条件中分别赋予它们的定义相同。

九、本协议与之前甲乙双方的任何约定如有冲突，以本协议为准。

十、本合同在执行过程中若发生争议或纠纷，应先协商解决。解决不了时，甲乙双

方均可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同生效

合同订立时间：2020年09月25日

合同订立地点：阳江市江城区绿地城际空间站

(以下无正文)

发包人：阳江市绿浩房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

日 期：

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

日 期：



位总监理工程师。发包人派驻工地的其他工作人员将按合同规定对承包人的进度、质量、安全、环保等进行管理。

5.5 合同履行中发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，负责监理工程师应依据合同在其职权范围内客观公正进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本合同第 37 条关于争议的约定处理。

5.6 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.7 本工程委托监理范围以外的内容，本合同中总监理工程师的权利和义务由发包人派驻施工场地履行合同的代表执行。

6. 工程师的委派和指令

7. 承包人代表

7.1 总承包人代表

姓名：刘亮亮 职务：项目总经理

职权：在总承包人委托授权下代表总承包人行使本合同约定的权利和职责。代表总承包人履行及完成总承包人工作，督促承包人执行和落实合同规定的义务，检查工程所有项目按合同要求执行及落实的情况。本工程中总承包人的所有文件必须经总承包人工地总代表或其授权人签署并加盖总承包人公章后方为有效。总承包人派驻工地的其他工作人员将按合同规定对承包人的进度、质量、安全、环保等进行管理。

本合同约定中涉及发包人权限的事项（即条款中涉及工程师、发包人），总承包人代表仅履行资料真实性审核与传达的职责（即审核承包人上交发包人的资料的真实性；传达发包人的各项指令与要求；但各方需使用合同约定表式），不得无故拖延，否则承担违约责任，造成发包人、承包人损失的，承担工期与经济赔偿责任。

7.2 承包人代表

姓名：卫泳岐 职务：项目负责人

7.2.1 没有承包人代表签字的任何来自承包人的书面文件，发包人、总承包人均可拒绝签收。

7.2.2 承包人代表按总承包人认可的施工组织设计(施工方案)和总承包人代表依据合同发出的指令组织施工，总承包人仅对施工组织设计和施工方案的技术要求是否满足本工程工期、质量、安全文明等目标进行审核，不免除承包人施工管理责任，涉及计价及

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	阳江绿地城际空间站宗地 四园林景观工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市中深装建设集团有 限公司	工程造价	6531.928532 万元	开工日期	2020.10.01
项目经理	卫泳岐	项目技术负责人	李贵丽	竣工日期	2021.05.28
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 作	共 6 分部，经检 6 分部， 符合标准及设计要求 6 分部		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 15 项，经审查符合要求 15 项， 经核定符合规范要求 15 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 12 项，符合要求 12 项， 共抽查 12 项，符合要求 12 项， 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	工程施工质量良好，各项技术指标达到标准要求，验收合格。			
加 验 收 单 位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人 刘嘉亮	监理单位 总监理工程师 王黎明	施工单位 项目负责人 卫泳岐	设计单位 项目负责人 何静	勘察单位 项目负责人
	2021年5月28日	2021年5月28日	2021年5月28日	2021年5月28日	年 月 日

8.勇达更新项目园林景观工程



勇达更新项目园林景观工程

施工合同

工程名称：勇达更新项目园林景观工程

发 包 人：珠海一方置地有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

珠海一方置地有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海一方置地有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

发、承包双方根据《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，双方就承包人承包【勇达更新】项目【园林景观】工程达成一致，现双方就该工程的施工、竣工、交付及质量保修等事项，经协商一致达成如下协议：

第一条 工程概况

工程名称：【勇达更新】项目【园林景观】工程(下称“本工程”或“工程”)。

工程地点：【珠海香洲区上冲片区前山梅华西路与敬业路交叉口西南侧】

工程内容：【完成工程范围内的所有内容，并满足验收要求】

第二条 合同文件的组成及解释顺序

本合同签订后双方新签订的补充协议以及双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件；

合同协议书；

合同补充条款；

合同专用条款；

合同通用条款；

工程规范和技术说明；

图纸和技术规格书；

双方盖章确认的合同工程量清单及报价说明；

附件；

中标通知书（适用招标投标工程）；

招标过程资料（包括定标会议纪要、答疑文件、澄清文件、补遗文件及双方同意的承诺函等往来函件）（适用招标投标工程）；

投标书及其附件（适用招投标文件）；

现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件。

招标文件也作为合同组成文件，其解释顺序由发包人根据逻辑关系确定。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准；如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时，以时间在后者为准。

第三条 本工程的承包范围

本工程内容包括：**【勇达更新项目园林景观工程材料设备的供应、安装、施工、调试并通过相关主管部门的验收、交付使用及保修期服务。除双方另有约定外，合同价款应包含本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、验收费用及由此引起的所有工程量变更】**等全部施工内容以及深化设计的工作。具体包括但不限于园建工程、绿化工程、景观工程、电气工程、给排水工程等内容。

第四条 合同工期

本工程绝对施工工期：**【300】**个日历天（本工程开工日期至本工程完工日期）。

本工程开工日期：暂定**【2021】**年**【9】**月**【15】**日（具体时间以发包人通知为准）

本工程完工日期：暂定**【2022】**年**【7】**月**【14】**日（具体完工日期按照发包人正式书面通知的开工日期及本条约定的本工程绝对施工工期的总日历天数计算）

合同工期：指本工程开工日期起至整体工程竣工日期止的期间。

本工程具体开工日期以发包人发出的开工令（或通知）为准。

本合同约定的工期为绝对工期，包含但不限于公休日、法定节假日、政府或发包人疫情防控所规定的或要求的停工或等待时间、交叉施工和配合施工的等待

时间，以及现场测试、试验、验收、经发包人及政府相关部门（如需）竣工验收合格且交付发包人的全部时间。未经发包人书面同意，工期不予延长。本合同约定的工期已考虑冬雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、环保政策、政府或发包人疫情防控、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）等因素的影响。

承包人明确，本合同所述本工程绝对施工工期为绝对工期，是承包人在充分考虑政府对施工的规定（包括但不限于政府或发包人疫情防控所规定的或要求的停工或等待时间）、合同及发包人施工要求（包括但不限于发包人项目现场疫情防控要求），以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。除非发发包人书面同意延期外，本合同所述本工程绝对施工工期不因任何原因予以延期。

如本工程绝对施工工期与根据上述暂定本工程开工、完工日期计算的工期天数不一致，应以本工程绝对施工工期天数为准。

对于发包人要求调整合同工期或阶段性工期重新划分等情况，承包人不得因工期延长、缩短或工期暂停而向发包人主张任何权利包括但不限于要求发包人承担赔偿责任或补偿责任。

进度、安全文明奖项（合同另有约定除外）要求：__无__。

第五条 各方代表

发包人代表：【张誉】

承包人项目经理：【刘兴华】

监理单位代表：【方强】

第六条 质量标准

质量等级：一次验收合格；一次性通过率 100%并达到封样要求。

其他：【达到国家现行相关质量验收合格标准】

质量奖项要求（合同另有约定除外）：确保获得【无】，并力争获得国家【无】。

第七条 合同价款

本工程价款为固定总价包干。本工程固定包干总价（下称“合同价款”）为：

本合同价款为人民币（大写）：【伍仟玖佰叁拾伍万柒仟肆佰壹拾贰元叁角叁分】元整（小写：¥【59,357,412.33】元）。

其中：不含税价款（小写）：¥【54,456,341.59】元，增值税税额（小写）¥【4,901,070.74】元，增值税税率为【9】%，如遇国家政策调整增值税税率的，增值税税额应按照国家政策调整后的税率计算。

本合同价款已包含但不限于：所有人工（工资、福利、保险、加班奖金），机械费、材料费（包括损耗率、采购保管费、包装费、运输费、保险、辅材费）、保险费、报关费、装卸费、深化设计费、调试费、赶工费、冬雨季施工费、脚手架搭建及使用费、水电费、垃圾清运费、样板制作费、竣工资料编制费、成品保护费、技术培训费、检验费、管理费、利润、税费、规费、其他措施费、知识产权费、施工用水、施工用电、施工及生活垃圾清运费、手续办理费用、安全文明施工费用、政府收费及备案费等费用及其他所有因履行合同的要求之所需费用，不论有关项目是否在规范、图纸或工程合同里有特别说明。工程范围及合同价款亦包括所有有关政府相关部门或单位在发出验收合格证等文件前所要求的有关工程造价。合同价款不得以任何原因包括且不限于政府或发包人疫情防控因素、人工或设备、材料价格或货币汇率以及政府有关工程造价管理部门所公布的政策或价格或取费标准等的变动而调增。

本合同最终结算价款以发包人最后审定为准。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中的定义相同。

第九条 承包人向发包人保证，严格按照合同的规定进行本工程的施工、竣工并承担质量保修责任。

第十条 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效

本合同订立时间：2021年9月1日

本合同订立地点：珠海市

本合同自双方盖章后成立，并在承包人按约定提交履约担保后生效。

(以下无正文)

发包人(盖章)：珠海一方置地有限公司



法定代表人 张善

/委托代理人：

电 话：0756-6913028

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行股份有限
公司珠海御景支行

账 号：2002024809100272165

承包人(盖章)：深圳市中深装



建设集团有限公司

法定代表人

/委托代理人：

电 话：0755-82946988

传 真：0755-82903355

开 户 银 行：中国建设银行
股份有限公司
深圳天健世
纪支行

账 号：44250100010000001041



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	勇达更新项目园林景观工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	88949.09平方米
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	工程造价	5935.741233万元	开工日期	2021.9.15
项目经理	刘兴华	项目技术负责人	黄南娇	竣工日期	2022.7.14
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工作	共 5 分部，经检 5 分部，符合标准及设计要求 5 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项，经核定符合规范要求 13 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合要求 11 项，共抽查 11 项，符合要求 11 项，经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 9 项，符合要求 9 项，不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	工程质量良好，资料齐全完整，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)	
参加验收单位	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	
	 张 彦	 杨朝辉	 刘兴华	 郭强	
	2022年7月14日	2022年7月14日	2022年7月14日	2022年7月14日	年 月 日

9.蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程

合同编号：

建设工程施工合同

(蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程)

华东蓝城房地产建设管理有限公司

制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：山东颐和房地产有限公司滨海分公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程。
2. 工程地点：山东省威海市乳山市白沙滩镇银海路 86 号颐和山水人家。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程，约 66000 m²。
5. 工程承包范围：发包人提供的本工程招标施工图纸范围内的景观绿化工程，包括绿化工程、硬质景观（含水电安装）工程及施工招标文件所要求的工作内容。包括材料供应及施工安装、保修服务等，以及甲方要求其他施工作业内容，发标人直接发包的内容除外。（详见招标文件）。

要求承包人必须具备完善的疾病预防管理措施、疾病应急处理预案。

要求承包人在本工程建设周期与疫情期重叠阶段重点对施工单位的疫情预防、应急处理制度进行审查。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2020 年 4 月 28 日；计划竣工日期：2020 年 8 月 14 日。

2. 工期总日历天数：108 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1. 工程质量符合《威海市园林绿化技术规程》、《山东省园林绿化技术规程》、《城市绿化工程施工及验收规范》的要求进行施工，并达到景观标准工艺工法（**具体详见附件**）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟叁佰柒拾伍万玖仟叁佰零捌元壹角肆分（¥33759308.14 元）；

其中：

（其中：不含增值税造价：30971842.33 元，增值税税率：9%，增值税：2787465.81

元）

2. 合同价格形式：采用固定单价合同，工程量按实计算。

同时，明确绿化部分竣工结算总金额不能超过本工程经批准的最高限价（绿化最高限价为 3202.35948 万元，图纸深化后，若苗木品种、规格调整，总价需在此范围内平衡），若实际结算价小于最高限价，绿化部分按实结算，若实际结算价大于最高限价，超过部分不予结算。

五、项目经理

承包人项目经理：刘健洪

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书及补充协议（如有）；
- (2) 中标通知书（或项目发承包基本情况表）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 国家的、行业技术标准及景观标准工艺工法（详见附件）；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件：

①施工组织设计；

②其他：招标文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同

一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 5 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 山东省乳山市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同经双方代表人签字并经单位盖章之日生效。

十三、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91371083MA3RB6RA7W

地 址: 山东省威海市乳山市
银滩旅游度假区

邮政编码: 264500

法定代表人: 杨玉仁

委托代理人: [Signature]

电 话: 0631-6688766

电子信箱: yhfdc999@163.com

开户银行: 山东乳山农村商业银行
股份有限公司营业部

账 号: 2580039794205000012155

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91440300682036851P

地 址: 广东省深圳市景田路茶宫
茗香苑综合楼 2 层

邮政编码: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人: 江汉新

电 话: 0755-82940898

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001041

工程项目竣工验收证明

项目名称	蓝城·颐和威海桃花源项目景观工程		
工程地址	山东省威海市乳山市白沙滩镇银海路 86 号颐和山水人家		
建设单位	山东颐和房地产有限公司滨海分公司	施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司
项目负责人	刘健洪	技术负责人	李燕花
开工日期	2020 年 06 月 10 日	验收日期	2020 年 10 月 02 日
质量检查情况	<p>1、经检查,本工程所使用的材料均有合格的质量保证书,需要双控的材料抽检合格并有合格的检验报告。</p> <p>2、本工程按照设计图纸及修改文件通知施工,符合设计及施工规范要求。</p> <p>3、各分项实体质量观感良好。</p>		
资料检查情况	<p>1、施工技术管理资料齐全。</p> <p>2、质量保证资料及施工质量验收记录资料齐全。</p> <p>3、安全与功能检验(检测)及抽查记录资料齐全。</p>		
工程评价	已完成合同约定的全部工作内容,且所有分部分项工程符合设计及规范要求。		
建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  2020 年 10 月 2 日		施工单位(公章):  单位(项目)负责人:  2020 年 10 月 2 日	

10.安居荟智苑项目园林景观工程

中标通知书

标段编号: 2109-440309-04-01-70430100201Y
标段名称: 安居荟智苑项目园林景观工程
建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司
中标价: 252.112866万元
中标工期: 90天
项目经理(总监):



本工程于 2024-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2024-05-28

查验码: 4253495494369423 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：

合同编号：LHA-G-2024-LHA(A916)-047

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：安居荟智苑项目园林景观工程

工程地点：龙华区观湖街道，平安路以东、观澜大道以南

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居荟智苑项目园林景观工程

工程地点: 项目位于深圳市龙华区观湖街道,平安路以东、观澜大道以南。

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案(2021)0363号

工程规模及特征: 安居荟智苑项目位于深圳市龙华区观湖街道,平安路以东、观澜大道以南。为剪力墙结构,地下2层,地上32层。总用地面积4555.14平方米,总建筑面积26476平方米,容积率4.1,规划计容面积18670平方米,其中:住宅17420平方米(全年期自持的市场租赁住房),项目共有310套住房,其中一房一厅130套、两房一厅180套。景观总面积约4487.33平方米,绿化覆盖率为40%。工程规模以建设用地规划许可证为准,具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

1. 本次招标施工范围为红线内建筑室外的首层、架空层、屋顶等施工图纸范围内的园林景观工程。具体划分界限,详见荟智苑项目景观设计图纸、界面划分会议以及工程量清单。

2. 施工内容包括但不限于:

1) 硬景工程(含所有园路基层、饰面层、石材铺地、塑胶铺地、基础垫层、

台阶、道牙、家具小品、景墙、特色坐凳、种植池、成品岗亭、构筑物、垃圾回收点（桶）、雕塑、特色灯柱、临红线边高差处理等）；

2) 软景工程（种植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施等）；

3) 水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）

4) 改造工程（绿化拆改）；

5) 具体以施工图纸及工程量清单为准；

6) 本工程因周边无临地可用，不可协调场地周边提供承包人搭设办公区和生活区临设的场地。承办人需自行考虑办公室及生活区租用。

7) 本工程在大面积施工前需先施工样板段，如未进完成样板段施工就开始大面积施工的，将扣除合同价的1%作为违约金（样板段施工可能涉及拆改，费用包含在投标报价中，不另行支付）。

8) 承包人应确保每月向农民工工资专用账户拨付人工费。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 27 日;

计划竣工日期: 2024 年 9 月 25 日;

合同工期总日历天数 90 天。

具体以发包人通知时间为准。

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰佰伍拾贰万壹仟壹佰贰拾捌元陆角陆分
(¥ 2521128.66 元)，其中不含增值税合同价 ¥2312962.08 元)，增值税税率
9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生
了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具
发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，
执行变化后的规费及税率。其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆万零贰佰捌拾元零贰分（¥ 60280.02 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ /
元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ /
元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹拾肆万（¥ 140000 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：深圳市中深装建设集团有限公司农民工工
资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100010000001551

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

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)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月27日；

订立地点：深圳市龙华人才安居有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)深圳市龙华人才安居有限公司

承包人：(公章)天健建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5EC54X3K

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：王武烈

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-23336898

电话：0755-82903319

传真：/

电子信箱：752909005@qq.com

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行



账号：44250100010000001041

账号：4103 3100 0400 26345

电子信箱：752909005@qq.com

园林景观工程 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		安居荟智苑主体工程					
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	刘淮伟	项目负责人	许鹏	单位技术(质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	刘健洪	项目负责人	李贵丽	单位技术(质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	园建工程	8	符合要求		合格		
2	绿化工程	7	符合要求		合格		
3	给排水工程	3	符合要求		合格		
4	电气工程	7	符合要求		合格		
5	钢结构工程	3	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 28	符合要求		合格		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求		合格		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求		合格		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	符合要求		合格		
验收综合结论及备注		符合要合					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 	
2024年12月12日 (盖章)		2024年12月12日 (盖章)		2024年12月12日 (盖章)		2024年12月12日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

园建工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	安居荟智苑主体工程						
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘淮伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	路基分项工程	4	符合要求		合格		
2	基层分项工程	4	符合要求		合格		
3	水泥混凝土面层	6	符合要求		合格		
4	块料面层	6	符合要求		合格		
5	汀步面层	1	符合要求		合格		
6	小型排水沟分项工程	3	符合要求		合格		
7	园凳、护栏等成品安装分项工程	2	符合要求		合格		
8	附属构筑物分项工程	2	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 8, 检验批数: 28		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注	符合要求						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

绿化工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	刘潍伟	项目负责人	许鹏	单位技术(质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	刘健洪	项目负责人	李贵丽	单位技术(质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	土方分项工程		2	符合要求			合格	
2	种植土回填工程		2	符合要求			合格	
3	绿地地形整理工程		1	符合要求			合格	
4	种植穴、槽的挖掘工程		2	符合要求			合格	
5	苗木进场工程		2	符合要求			合格	
6	植物种植工程		2	符合要求			合格	
7	养护分项工程		1	符合要求			合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>7</u> , 检验批数: <u>12</u>		符合要求			合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求			合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求			合格	
验收综合结论及备注		符合规范要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

给排水工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	刘潍伟	项目负责人	许鹏	单位技术(质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	刘健洪	项目负责人	李贵丽	单位技术(质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	室外给水管网给水管道安装工程		1	符合要求		合格		
2	室外排水管网排水管道安装工程		3	符合要求		合格		
3	室外排水管网排水管沟与井池安装工程		1	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 5		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合结论及备注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
								
2024年12月10日 (盖章)		2024年12月10日 (盖章)		2024年12月10日 (盖章)		2024年12月10日 (盖章)		2024年12月10日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AV017
有效期: 至2026年6月

电气工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	安居荟智苑主体工程						
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘淮伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	导管敷设	3	符合要求		合格		
2	管内穿线和槽盒内敷线	3	符合要求		合格		
3	配电箱安装	3	符合要求		合格		
4	开关、插座、风扇安装	1	符合要求		合格		
5	专用灯具安装	5	符合要求		合格		
6	防雷及接地安装	1	符合要求		合格		
7	手孔井安装	1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 7, 检验批数: 17		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注	符合要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

钢结构工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居荟智苑主体工程					
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	刘潍伟	项目负责人	许鹏	单位技术(质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	刘健洪	项目负责人	李贵丽	单位技术(质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	钢结构零件及部件加工		1	符合要求		合格	
2	钢结构安装		1	符合要求		合格	
3	金属板安装		1	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u> 3 </u> , 检验批数: <u> 3 </u>		符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格	
验收综合结论及备注		符合要求					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	
		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月



11.安居峰景苑项目园林景观工程

中标通知书

标段编号：2020-440326-70-03-013715004001

标段名称：安居峰景苑项目园林景观工程

建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：358.326270万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-15

查验码：7175233949019062 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居峰景苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道岗头福田新村平安路 58 号

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙华安居峰景苑项目园林景观工程

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道岗头福田新村平安路 58 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目建设用地面积约为 6898.9 平方米;规划容积率为 3.2;项目总建筑面积约为 31399 平方米,计容积率建筑面积为 22070 平方米,其中住宅面积为 17660 平方米,商业面积 1000 平方米,配套总面积 3410 平方米(6 班幼儿园 1620 平方米,物业管理用房 100 平方米,社区管理用房 290 平方米,文化活动室 1000 平方米,便民服务站 400 平方米);不计容建筑面积 9572.52 平方米。精装修面积约 4281 平方米(住宅公区约 2025 平方米,商业及公配公区约 479 平方米,幼儿园约 1777 平方米)。景观总设计面积约 6589.3 平方米,定位 B 档,绿化覆盖率为 35%。

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

二、工程承包范围

本次招标施工范围为首层、商业部分、架空层、幼儿园施工图纸范围内的园林景观工程。

1. 承包人需根据发包人委托,负责项目采购、施工、报批报建;

2. 施工范围: 内容包括但不限于: 1) 硬景工程(含所有园路基层(注: 消防道路及圆形回车道混凝土层及相应基层由 EPC 单位施工)、饰面层、石材铺地、塑胶铺地、垫层、雕塑小品、水景工程、景墙、种植池、景观廊架、安全护栏、铁艺门、构筑物、

雕塑、特色花钵、临红线边高差处理等)；2) 软景工程(种植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施、室外家私、垃圾箱等)；3) 水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等)4) 改造工程(绿地改铺装、人防楼梯盖或雨棚等)；5) 具体以施工图纸及工程量清单为准；6) 一组大型游乐设施由中标施工单位来二次深化，中标单位需对接好教育部门，满足其要求；7) 本工程因周边无临地可用，不可协调场地周边提供承包人搭设办公区和生活区临设的场地。承办人需自行考虑办公室及生活区租用。8) 本工程在大面积施工前需先施工样板，如未进完成样板段施工就开始大面积施工的，将扣除合同价的1%作为违约金。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2023 年 7 月 1 日（实际开工日期以开工令中载明的日期为准）；

计划竣工日期： 2023 年 9 月 28 日；

合同工期总日历天数 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）叁佰伍拾捌万叁仟贰佰陆拾贰元柒角整（¥ 3583262.70 元），其中不含增值税合同价 3287396.97 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。其中：

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 柒万壹仟叁佰伍拾壹元柒角玖分 (¥ 71351.79 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰拾万元整 (¥ 200000.00 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)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、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 8月 1日; 订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章签字 后成立生效。

本合同一式 壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执 捌份,承包人执 肆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5F9XFT1H

统一社会信用代码: 91440300682036851P

地址: 深圳市龙华区民治街道深圳北站社区

地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合

深圳北站西广场南区 B1A 单体 102A

楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: 0755-82903319

传真: _____

传真: 82903355

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 建行深圳天健世纪支行

账号: _____

账号: 44250100010000001041

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居峰景苑项目主体工程

验收日期：2023年12月11日

建设单位（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440326-70-03-013715	项目代码	/
项目名称	安居峰景苑项目主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观城社区平安路以东、岗头福田新村以北		
建筑面积	31809.33 平方米	工程造价	3583262.7 元
结构类型	框架、剪力墙	层数	地上 33 层/地下 3 层
立项批准文号	深龙华发改备案[2020]0219 号	宗地号	A917-0057
用地规划许可证号	地字第 440309202000001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0027 号
施工许可证号	20210713	监理许可证号	E244004590
开工日期	2023.6.20	验收日期	2023.12.11
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020075-3
建设单位	深圳市龙华人才安居有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
总包单位	中建五局第三建设有限公司		
承建单位 (土建)	中建五局第三建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建五局第三建设有限公司		
承建单位 (装修)	深圳安星建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
承建单位 (景观园林)	深圳市中深装建设集团有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	陈社平
副组长	高绍友
组员	黄立雄、黄志鸿

2 专业组

专业组	组长	组员
园建工程	李贵丽	庞士贤
绿化工程	林上龙	吴志通

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程质量行为符合有关规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质量保证体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常。符合要求，同意验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月11日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年12月11日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
--	---	--	--	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

2、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	建设地点	合同金额 (万元)	验收时间	备注
1	珠海一方置地有限公司	勇达更新项目园林景观工程	珠海市	5935.741233	2022.7.14	项目经理 刘兴华
2	潮州万达城投资有限公司	潮州万达城二期园林景观工程	潮州市	2615.499986	2021.09.21	技术负责人 刘健洪
3	深圳市龙华人才安居有限公司	安居荟智苑项目园林景观工程	深圳龙华	252.112866	2024.12.10	技术负责人 刘健洪

1.勇达更新项目园林景观工程



勇达更新项目园林景观工程

施工合同

工程名称：勇达更新项目园林景观工程

发 包 人：珠海一方置地有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

珠海一方置地有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 珠海一方置地有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

发、承包双方根据《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,双方就承包人承包【勇达更新】项目【园林景观】工程达成一致,现双方就该工程的施工、竣工、交付及质量保修等事项,经协商一致达成如下协议:

第一条 工程概况

工程名称:【勇达更新】项目【园林景观】工程(下称“本工程”或“工程”)。

工程地点:【珠海香洲区上冲片区前山梅华西路与敬业路交叉口西南侧】

工程内容:【完成工程范围内的所有内容,并满足验收要求】

第二条 合同文件的组成及解释顺序

本合同签订后双方新签订的补充协议以及双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件;

合同协议书;

合同补充条款;

合同专用条款;

合同通用条款;

工程规范和技术说明;

图纸和技术规格书;

双方盖章确认的合同工程量清单及报价说明;

附件;

中标通知书(适用招标投标工程);

招标过程资料(包括定标会议纪要、答疑文件、澄清文件、补遗文件及双方同意的承诺函等往来函件)(适用招标投标工程);

投标书及其附件 (适用招投标工程);

现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件。

招标文件也作为合同组成文件,其解释顺序由发包人根据逻辑关系确定。

上述文件是相互说明、相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序,以顺序在先者为准;如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时,以时间在后者为准。

第三条 本工程的承包范围

本工程内容包括:【勇达更新项目园林景观工程材料设备的供应、安装、施工、调试并通过相关主管部门的验收、交付使用及保修期服务。除双方另有约定外,合同价款应包含本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、验收费用及由此引起的所有工程量变更】等全部施工内容以及深化设计的工作。具体包括但不限于园建工程、绿化工程、景观工程、电气工程、给排水工程等内容。

第四条 合同工期

本工程绝对施工工期:【300】个日历天(本工程开工日期至本工程完工日期)。

本工程开工日期:暂定【2021】年【9】月【15】日(具体时间以发包人通知为准)

本工程完工日期:暂定【2022】年【7】月【14】日(具体完工日期按照发包人正式书面通知的开工日期及本条约定的本工程绝对施工工期的总日历天数计算)

合同工期:指本工程开工日期起至整体工程竣工日期止的期间。

本工程具体开工日期以发包人发出的开工令(或通知)为准。

本合同约定的工期为绝对工期,包含但不限于公休日、法定节假日、政府或发包人疫情防控所规定的或要求的停工或等待时间、交叉施工和配合施工的等待

时间，以及现场测试、试验、验收、经发包人及政府相关部门（如需）竣工验收合格且交付发包人的全部时间。未经发包人书面同意，工期不予延长。本合同约定的工期已考虑冬雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、环保政策、政府或发包人疫情防控、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）等因素的影响。

承包人明确，本合同所述本工程绝对施工工期为绝对工期，是承包人在充分考虑政府对施工的规定（包括但不限于政府或发包人疫情防控所规定的或要求的停工或等待时间）、合同及发包人施工要求（包括但不限于发包人项目现场疫情防控要求），以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。除非发包人书面同意延期外，本合同所述本工程绝对施工工期不因任何原因予以延期。

如本工程绝对施工工期与根据上述暂定本工程开工、完工日期计算的工期天数不一致，应以本工程绝对施工工期天数为准。

对于发包人要求调整合同工期或阶段性工期重新划分等情况，承包人不得因工期延长、缩短或工期暂停而向发包人主张任何权利包括但不限于要求发包人承担赔偿责任或补偿责任。

进度、安全文明奖项（合同另有约定除外）要求：__无__。

第五条 各方代表

发包人代表：【张誉】

承包人项目经理：【刘兴华】

监理单位代表：【方强】

第六条 质量标准

质量等级：一次验收合格；一次性通过率 100%并达到封样要求。

其他：【达到国家现行相关质量验收合格标准】

质量奖项要求（合同另有约定除外）：确保获得【无】，并力争获得国家【无】。

第七条 合同价款

本工程价款为固定总价包干。本工程固定包干总价（下称“合同价款”）为：

本合同价款为人民币（大写）：【伍仟玖佰叁拾伍万柒仟肆佰壹拾贰元叁角叁分】元整（小写：¥【59,357,412.33】元）。

其中：不含税价款（小写）：¥【54,456,341.59】元，增值税税额（小写）¥【4,901,070.74】元，增值税税率为【9】%，如遇国家政策调整增值税税率的，增值税税额应按照国家政策调整后的税率计算。

本合同价款已包含但不限于：所有人工（工资、福利、保险、加班奖金）、机械费、材料费（包括损耗率、采购保管费、包装费、运输费、保险、辅材费）、保险费、报关费、装卸费、深化设计费、调试费、赶工费、冬雨季施工费、脚手架搭建及使用费、水电费、垃圾清运费、样板制作费、竣工资料编制费、成品保护费、技术培训费、检验费、管理费、利润、税费、规费、其他措施费、知识产权费、施工用水、施工用电、施工及生活垃圾清运费、手续办理费用、安全文明施工费用、政府收费及备案费等费用及其他所有因履行合同的要求之所需费用，不论有关项目是否在规范、图纸或工程合同里有特别说明。工程范围及合同价款亦包括所有有关政府相关部门或单位在发出验收合格证等文件前所要求的有关工程造价。合同价款不得以任何原因包括且不限于政府或发包人疫情防控因素、人工或设备、材料价格或货币汇率以及政府有关工程造价管理部门所公布的政策或价格或取费标准等的变动而调增。

本合同最终结算价款以发包人最后审定为准。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中的定义相同。

第九条 承包人向发包人保证，严格按照合同的规定进行本工程的施工、竣工并承担质量保修责任。

第十条 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效

本合同订立时间：2021年9月1日

本合同订立地点：珠海市

本合同自双方盖章后成立，并在承包人按约定提交履约担保后生效。

(以下无正文)

发包人(盖章): 珠海一方置地有限公司



法定代表人 张善
/委托代理人:

电 话: 0756-6913028

传 真:

开 户 银 行: 中国工商银行股份有限
公司珠海御景支行

账 号: 2002024809100272165

承包人(盖章): 深圳市中深骏



法定代表人
/委托代理人:

电 话: 0755-82946988

传 真: 0755-82903355

开 户 银 行: 中国建设银行
股份有限公司
深圳天健世
纪支行

账 号: 44250100010000001041



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	勇达更新项目园林景观工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	88949.09平方米
施工单位	深圳市中深建设集团有限公司	工程造价	5935.741233万元	开工日期	2021.9.15
项目经理	刘兴华	项目技术负责人	黄南娇	竣工日期	2022.7.14
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工作	共 5 分部, 经检 5 分部, 符合标准及设计要求 5 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合要求 11 项, 共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	工程质量良好, 资料齐全完整, 验收合格。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:
	2022年7月14日	2022年7月14日	2022年7月14日	2022年7月14日	年 月 日

2.潮州万达城二期园林景观工程

潮州万达城二期园林景观工程 合同

合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【25】日

第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》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，就【潮州万达城二期园林景观工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城二期园林景观工程】工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城二期园林景观工程】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
 - 6.4. 工程规范及技术要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中，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。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：贰仟陆佰壹拾伍万肆仟玖佰玖拾玖元捌角陆分（小写：¥：26154999.86元），增值税税率为【9%】。

第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【101】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

1、示范区

- (1) 开工日期：2021年4月1日；
- (2) 竣工日期：2021年5月11日；
- (3) 绝对工期为：40日历天

2、首开区

- (1) 开工日期：2021年6月2日；
- (2) 竣工日期：2021年8月2日；
- (3) 绝对工期为：61日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：崔鸣

总承包商代表：张正魁

专业承包商代表：李贵丽

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。

同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月25日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：潮州万达城投资有限公司(盖章)

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



王烈

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



招采平台

招采平台



工程竣工验收报告

工程名称：潮州万达城二期园林景观工程

建设单位：潮州万达城投资有限公司

验收日期：2021年9月21日



工程竣工验收表

工程名称	潮州万达城二期园林景观工程	工程规模	30974.62 m ²	开工日期	2021年4月30日
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	工程造价	26154999.86元	竣工日期	2021年9月21日
项目经理	李贵丽	项目技术负责人	刘健洪	验收时间	2021年9月21日
序号	项 目	验 收 记 录			
参 加 验 收 单 位	建设单位	同意验收			
	监理单位	同意验收			
	设计单位				
	施工单位	同意验收			
综合验收结论		经对本工程综合验收，工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位 盖 章	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	(公章)  单位(项目)负责人 刘忠国	(公章)  总监理工程师 李锐	(公章)  单位负责人 刘健洪	(公章)  单位(项目)负责人 李贵丽	
	2021年9月21日	2021年9月21日	年 月 日		2021年9月21日

3.安居荟智苑项目园林景观工程

中标通知书

标段编号: 2109-440309-04-01-70430100201Y

标段名称: 安居荟智苑项目园林景观工程

建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 252.112866万元

中标工期: 90天

项目经理(总监):



本工程于 2024-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-28

查验码: 4253495494369423 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：

合同编号：LHA-G-2024-LHA(A916)-047

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：安居荟智苑项目园林景观工程

工程地点：龙华区观湖街道，平安路以东、观澜大道以南

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居荟智苑项目园林景观工程

工程地点: 项目位于深圳市龙华区观湖街道，平安路以东、观澜大道以南。

核准（备案）证编号: 深龙华发改备案（2021）0363号

工程规模及特征: 安居荟智苑项目位于深圳市龙华区观湖街道，平安路以东、观澜大道以南。为剪力墙结构，地下2层，地上32层。总用地面积4555.14平方米，总建筑面积26476平方米，容积率4.1，规划计容面积18670平方米，其中：住宅17420平方米（全年期自持的市场租赁住房），项目共有310套住房，其中一房一厅130套、两房一厅180套。景观总面积约4487.33平方米，绿化覆盖率为40%。工程规模以建设用地规划许可证为准，具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

1. 本次招标施工范围为红线内建筑室外的首层、架空层、屋顶等施工图纸范围内的园林景观工程。具体划分界限，详见荟智苑项目景观设计图纸、界面划分会议以及工程量清单。

2. 施工内容包括但不限于：

1) 硬景工程（含所有园路基层、饰面层、石材铺地、塑胶铺地、基础垫层、

台阶、道牙、家具小品、景墙、特色坐凳、种植池、成品岗亭、构筑物、垃圾回收点（桶）、雕塑、特色灯柱、临红线边高差处理等）；

2) 软景工程（种植土及造型、草坪、灌木、乔木、康乐设施等）；

3) 水电工程（配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等）

4) 改造工程（绿化拆改）；

5) 具体以施工图纸及工程量清单为准；

6) 本工程因周边无临地可用，不可协调场地周边提供承包人搭建办公区和生活区临设的场地。承办人需自行考虑办公室及生活区租用。

7) 本工程在大面积施工前需先施工样板段，如未进完成样板段施工就开始大面积施工的，将扣除合同价的1%作为违约金（样板段施工可能涉及拆改，费用包含在投标报价中，不另行支付）。

8) 承包人应确保每月向农民工工资专用账户拨付人工费。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 27 日;

计划竣工日期: 2024 年 9 月 25 日;

合同工期总日历天数 90 天。

具体以发包人通知时间为准。

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) 经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月27日；

订立地点：深圳市龙华人才安居有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)深圳市龙华人才安居有限公司

承包人：(公章)家装建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91440300MA5EC54X3K

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：王武烈

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-23336898

电话：0755-82903319

传真：/

电子信箱：752909005@qq.com

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行






账号：44250100010000001041

账号：4103 3100 0400 26345

电子信箱：752909005@qq.com

园林景观工程 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	园建工程	8	符合要求			合格		
2	绿化工程	7	符合要求			合格		
3	给排水工程	3	符合要求			合格		
4	电气工程	7	符合要求			合格		
5	钢结构工程	3	符合要求			合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 28	符合要求			合格		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求			合格		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求			合格		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	符合要求			合格		
验收综合 结论及备 注		符合要合						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:  2024年12月12日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月12日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月12日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月12日 (盖章)		总监理工程师(建设 单位)项目负责人签名:  2024年12月12日 (盖章)		

* GD - C5 - 7312 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

园建工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	路基分项工程		4	符合要求		合格		
2	基层分项工程		4	符合要求		合格		
3	水泥混凝土面层		6	符合要求		合格		
4	块料面层		6	符合要求		合格		
5	汀步面层		1	符合要求		合格		
6	小型排水沟分项工程		3	符合要求		合格		
7	园凳、护栏等成品安装分项工程		2	符合要求		合格		
8	附属构筑物分项工程		2	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 8		检验批数: 28	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		总监理工程师(建设 单位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

绿化工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311



单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程					
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方分项工程	2	符合要求		合格		
2	种植土回填工程	2	符合要求		合格		
3	绿地地形整理工程	1	符合要求		合格		
4	种植穴、槽的挖掘工程	2	符合要求		合格		
5	苗木进场工程	2	符合要求		合格		
6	植物种植工程	2	符合要求		合格		
7	养护分项工程	1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: <u>7</u> , 检验批数: <u>12</u>		符合要求		合格		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		合格		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		合格		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注	符合要求						
	分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)		

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

给排水工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程					
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	室外给水管网给水管道安装工程		1	符合要求		合格	
2	室外排水管网排水管道安装工程		3	符合要求		合格	
3	室外排水管网排水管沟与井池安装工程		1	符合要求		合格	
汇总	本子分部共计分项数: 3		检验批数: 5	符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格	
验收综合 结论及备 注	符合要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)			

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

电气工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居荟智苑主体工程						
施工单位		中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术 负责人	刘潍伟	项目 负责人	许鹏	单位技术 (质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位		深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术 负责人	刘健洪	项目 负责人	李贵丽	单位技术 (质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	导管敷设		3	符合要求		合格		
2	管内穿线和槽盒内敷线		3	符合要求		合格		
3	配电箱安装		3	符合要求		合格		
4	开关、插座、风扇安装		1	符合要求		合格		
5	专用灯具安装		5	符合要求		合格		
6	防雷及接地安装		1	符合要求		合格		
7	手孔井安装		1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: <u>7</u> , 检验批数: <u>17</u>			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格		
验收综合 结论及备 注		符合要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2024年12月10日 (盖章)		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2024年12月10日 (盖章)

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

钢结构工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居荟智苑主体工程					
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	刘潍伟	项目负责人	许鹏	单位技术(质量)负责人	刁鸿鹏
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	刘健洪	项目负责人	李贵丽	单位技术(质量)负责人	徐翠媚
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢结构零件及部件加工	1	符合要求		合格		
2	钢结构安装	1	符合要求		合格		
3	金属板安装	1	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 3		符合要求		合格	
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		合格	
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		合格	
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		合格	
验收综合结论及备注		符合要求					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 李贵丽 2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名: 许鹏 2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名: 林雪辉 2024年12月10日 (盖章)		项目负责人签名: 刁鸿鹏 2024年12月10日 (盖章)	
						总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 徐翠媚 2024年12月10日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2026年6月

三、纳税证明

纳税额 (万元)	2022 年	215.83
	2023 年	207.18
	2024 年	433.99
	合计:	857.00

1、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕1570971号

深圳市中深装建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300682036851P) 在2022年1月1日至2022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	城市维护建设税	99,658.15	0
2	企业所得税	149,165.84	0
3	印花税	115,209.02	0
4	车船税	1,530	0
5	教育费附加	42,710.64	0
6	增值税	1,417,837.98	0
7	地方教育附加	28,473.76	0
8	残疾人就业保障金	73,126.28	0
9	其他收入	64,140	0
10	车辆购置税	166,460.18	0
	合计	2,158,311.85	0
	其中, 自缴税款	1,949,861.17	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年190,236.14元,2022年1,968,075.71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0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年12月20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: 522212204456466474



2、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕96701号

深圳市中深装建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300682036851P) 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	城市维护建设税	107,018.91	0
2	企业所得税	115,626.34	0
3	印花税	133,944.98	0
4	教育费附加	45,865.23	0
5	增值税	1,508,041.47	0
6	地方教育附加	30,576.84	0
7	残疾人就业保障金	70,296.4	0
8	其他收入	60,480	0
	合计	2,071,850.17	0
	其中, 自缴税款	1,864,631.7	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年228,182.82元,2023年1,843,667.35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0元(零圆整), 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16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: 522401161239055478



3、2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕42797号

深圳市中深装建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300682036851P) 属于增值税汇总申报的纳税人。

该纳税人与其下属的15家分支机构在2024年1月1日至2024年12月31日(税款缴纳时间) 在我局纳税记录如下:(单位:元)

一、已缴税费情况:

单位:元

1	城市维护建设税	136802.41	0.0
2	房产税	1661790.59	0.0
3	残疾人就业保障金	67641.81	0.0
4	增值税	1954319.96	0.0
5	城镇土地使用税	5996.68	0.0
6	其他收入	50712.11	0.0
7	印花税	148694.94	0.0
8	教育费附加	58629.61	0.0
9	企业所得税	216320.7	0.0
10	地方教育附加	39086.41	0.0
	合计	4,339,995.22	0
	其中,自缴税款	4,123,925.28	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年773.76元,2018年773.76元,2019年773.76元,2020年262,968.35元,2021年377,932.93元,2022年400,463.83元,2023年660,218.41元,2024年2,636,090.42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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月9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: 522501092819421038



4、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：（招标人）深圳市南山安居有限公司

我方参加（项目名称）龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目园林景观工程（重新招标）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市中深装建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王武烈
	身份证号	440508198103260734
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市中深投资控股集团有限公司 90% 李贵丽 5% 柯颖锋 5%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
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	无	

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：深圳市中深装建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：王武烈（签字或盖私章）



2026年05月18日

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市中深装建设集团有限公司 统一社会信用代码：91440300682036851P

商事登记信息 年报公示信息 抽查检查结果信息 经营异常信息 严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301103758953	统一社会信用代码	91440300682036851P
企业名称	深圳市中深装建设集团有限公司	法定代表人	王武烈
住所	深圳市福田区景田路茶香茗苑综合楼210A、B、C、D、E、F（仅限办公）	成立日期	2008-12-10
认缴注册资本总额	(人民币)10000万元	核准日期	2022年09月14日
一般经营项目	建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设计专项乙级；电子与智能化工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；城市及道路照明工程专业承包壹级；净化工程壹级；展览工程企业施工资质壹级；建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工总承包贰级；特种工程(结构补洞)专业承包不分等级；特种工程(特种防雷)专业承包不分等级；钢结构工程专业承包贰级；输变电工程专业承包贰级；古建筑工程专业承包叁级；环保工程专业承包叁级；城市园林绿化资质贰级；造林工程施工资质贰级；承接调试电力设施许可证五级；环卫作业清洗服务叁级；地质灾害治理工程施工；安全技术防范系统设计、施工、维修叁级；体育场设施施工；节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程；景观园林设计；雕塑、壁画的设计；合同能源管理；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；压力管道工程设计施工；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；自敏防治；红火蚁及荷兰鼠相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护（以上凭资质经营）；园艺用品产品、花卉苗木草皮的销售；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；标识系统设计；博物馆陈列展览策划；文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发；校园文化建设服务；设备租赁（不含金融租赁）；房屋租赁；供水设备、水设备、机电设备的销售；农业技术、海洋渔业养殖技术的开发；海洋工程装备的设计、研发；文化活动策划；体育活动策划；教育信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；劳务派遣（不含劳务派遣）；气体、液体分离及纯净设备销售；泵及真空设备销售；水资源专用机械设备制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	文物保护工程施工；机电设备安装；消防设施安装；安全技术防范系统维修；标识系统制作；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装；火力发电/电力供应/生物质能发电/太阳能发电/热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销。建筑移动房屋生产；建筑板房生产及销售；医疗服务；医用净化工程的设计、施工和维护。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业期限	2008年12月10日至2028年12月10日		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
李贵丽	500万元	5%
柯颖峰	500万元	5%
深圳市中深投资控股集团有限公司	9000万元	90%

成员信息	
成员名称	职务
王武烈	执行董事
柯少英	监事
徐翠媚	总经理

五、承诺函、承诺书及投标合规承诺函

承诺函

致：深圳市南山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司（项目名称）龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目园林景观工程（重新招标）工程（工程编号：44030520200044022001）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：（公章）深圳市中深装建设集团有限公司

日期：2026年05月18日



承诺书

深圳市南山安居有限公司（招标人）：

我司参与龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目园林景观工程(重新招标)
(项目名称)的投标，我司郑重承诺：

- 一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
- 二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：
 - （一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
 - （二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
 - （三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
 - （四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
 - （五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
 - （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。
 - （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
 - （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
 - （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。
- 三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。
- 四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年05月18日



投标合规承诺函

我单位深圳市中深装建设集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目园林景观工程（重新招标）（项目名称，项目编号：44030520200044022001）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):深圳中深装建设集团有限公司

法定代表人/授权代表(签字):

日期:2026年05月18日

联系地址:深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F

联系电话:0755-82940838



6、其他

6.1、投标人近5年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过10个，如投标人提交的奖项超过10个的，第10个以后的奖项招标人将不予置评）

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	工程类型
1	省优	佛山市顺德区大良五沙公园建设及周边道路环境提升工程（一期）	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖	2022.12	广东省风景园林与生态景观协会	园林景观
2	省优	祖庙街道辖区内历年景观提升修缮工程	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖	2022.12	广东省风景园林与生态景观协会	园林景观
3	省优	潮州市市区环保发电厂项目景观绿化工程	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖	2023.12	广东省风景园林与生态景观协会	园林景观
4	市优	坪山区青山路口和聚龙山公园樱花谷绿化提升工程	深圳市风景园林协会科学技术奖(园林工程类)金奖	2023.11	深圳市风景园林协会	园林景观
5	国优	莲花山公园金桂路至山顶广场周边绿化提升工程	中国风景园林学会科学技术奖（园林工程奖）铜奖	2023.12	中国风景园林学会	园林景观
6	省优	遂溪县2021年绿美红色乡村建设项	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程	2023.12	广东省风景园林与生态景观	园林景观

		目	(施工类) 银奖		协会	
7	市优	深圳(国际)城市环境与景观产业展览会-市容环境产业创新奖	深圳(国际)城市环境与景观产业展览会-市容环境产业创新奖	2023.07	深圳(国际)城市环境与景观产业展览会组委会	园林景观
8	省优	2021 粤港澳大湾区深圳花展企业花园组大金奖	2021 粤港澳大湾区深圳花展企业花园组大金奖	2021	2021 粤港澳大湾区深圳花展组织委员会	园林景观
9	省优	福田区花漾街区及街心花园建设工程(2019年部分)施工(三标段)	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(施工类)银奖	2020.12	广东省风景园林与生态景观协会	园林景观
10	省优	收费站绿化养护项目	广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程(养护类)金奖	2020.12	广东省风景园林与生态景观协会	园林景观

1、佛山市顺德区大良五沙公园建设及周边道路环境提升工程（一期） 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖



2、祖庙街道辖区内历年景观提升修缮工程 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖



3、潮州市市区环保发电厂项目景观绿化工程



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

潮州市市区环保发电厂项目景观绿化工程项目，荣获2023年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）**银奖**，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市中深装建设集团有限公司

主要完成人：吕思胜、李贵丽、刘健洪、李志发

证书编码：2023-GDGC-181



4、坪山区青山路口和聚龙山公园樱花谷绿化提升工程

证书

深圳市中深装建设集团有限公司：

贵单位“坪山区青兰一路花园路口和聚龙山公园樱花谷绿化提升工程”被评为
2023年度深圳市风景园林协会科学技术奖（园林工程类）金奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市风景园林协会

二〇二三年十一月

5、莲花山公园金桂路至山顶广场周边绿化提升工程



中国风景园林学会科学技术奖
(园林工程奖)

证书

为表彰中国风景园林学会科学技术奖获得者，
特颁发此证书。

项目名称：莲花山公园金桂路至山顶广场周边绿化提升工程〔深圳市〕

奖励等级：铜奖

主要完成单位：深圳市中深装建设集团有限公司

主要完成人：李康林、李贵丽、刘健洪、黄南娇、
由文畅、陈梦滢



证书编号：2023—GC3—1091

6、遂溪县 2021 年绿美红色乡村建设项目



广东省风景园林与生态景观协会
科学技术奖

园林工程奖

遂溪县2021年绿美红色乡村建设项目，荣获2023年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖，特颁发此证书。

主要完成单位：深圳市中深装建设集团有限公司

主要完成人：李新发、黄南娇、徐强、李燕花

证书编码：2023-GDGC-223



7、深圳（国际）城市环境与景观产业展览会-市容环境产业创新奖



8、2021 粤港澳大湾区深圳花展企业花园组大金奖

SHENZHEN CHINA

MARCH 2021



企业花园组
Enterprise Gardens Section

大金奖
Grand Gold Award

授予：
To: 深圳市中深装建设集团有限公司
Shenzhen ZSZ Construction Group Co., Ltd.

之：
FOR: 深爱
Deep Love

设计师：
Designed By: 谢旭、柯颖锋、牛晓楠、李贵丽、黄南娇、何惠丽
XIE Xu, KE Yingfeng, NIU Xiaonan, LI Guili,
HUANG Nanjiao, HE Huili

设计机构：
From: 深圳市中深装建设集团有限公司
Shenzhen ZSZ Construction Group Co., Ltd.

施工机构：
Installed By: 深圳市中深装建设集团有限公司
Shenzhen ZSZ Construction Group Co., Ltd.

2021 粤港澳大湾区深圳花展组织委员会
2021 Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area Shenzhen Flower Show



9、福田区花漾街区及街心花园建设工程（2019年部分）施工（三标段） 广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）银奖



10、收费站绿化养护项目



6.2、投标人近3年(2022-2024年度)经审计的财务报告

年度	资产额(万元)	营业额(万元)	经营性现金流量净额(万元)	负债总额(万元)	负债率	净利润(万元)	净资产收益率
2022	53711.969 464	212838.05 7228	505.8411 28	17583.51 7683	32.74%	9156.900 379	17.05%
2023	73743.145 850	246756.21 4403	7084.751 397	27560.75 7968	37.37%	10053.93 6101	13.63%
2024	79898.645 671	248360.12 9797	5120.002 491	21691.75 1713	27.15%	12024.50 6076	15.04%
近三年 平均值	69117.920 328	235984.80 0476	4236.865 005	22278.67 5788	32.42%	10411.78 0852	15.24%

1、2022 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年度

审计报告

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25AJQXP69

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-029号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年六月二十六日




深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

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




法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表（续）

2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		114,599,032.65	66,565,407.60
预收账款		44,928,775.18	37,440,645.98
合同负债			
应付职工薪酬		2,333,630.04	2,745,447.10
应交税费		731,382.93	860,450.51
其他应付款		45,912,601.79	54,014,825.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		208,505,422.59	161,626,776.83
非流动负债			
长期借款		12,077,140.00	14,208,400.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,077,140.00	14,208,400.00
负债合计		220,582,562.59	175,835,176.83
所有者权益：			
实收资本（或股本）		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		169,715,514.02	261,284,517.81
所有者权益（或股东权益）合计		269,715,514.02	361,284,517.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		490,298,076.61	537,119,694.64

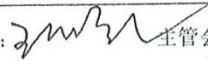
法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司 合并利润表


2022 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表



2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	169,715,514.02	269,715,514.02
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	169,715,514.02	269,715,514.02
三、本年年增减变动金额（减少以“-” 号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	91,569,003.79	91,569,003.79
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定收益计划变动额结存留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	261,284,517.81	361,284,517.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：


会计机构负责人：


深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表


2022年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表补充资料（续）


2022 年度

金额单位：人民币元

补充资料

本年数

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

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并会计报表附注

二〇二二年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

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

法定代表人: 王武烈

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

许可经营项目: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

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

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

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

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

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

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负

债。

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融工具的公允价值确定

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

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

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

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

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

9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价, 存货发出时采用先进先出法计价;

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销; 周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

- ① 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。
- ② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

（3）离职后福利的会计处理方法

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

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

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

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

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

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

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

(4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

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

注释 2、应收账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 3、预付账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释4、其他应收款

按账龄结构

账龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	51,842,379.91	57,013,905.85
一至二年	23,291,504.02	26,468,187.40
减：坏账准备		
合计	<u>75,133,883.93</u>	<u>83,482,093.25</u>

按客户类别

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

注释5、存货

类别	期初余额	期末余额
原材料	8,984,993.55	9,983,326.17
减：跌价准备		
合计	<u>8,984,993.55</u>	<u>9,983,326.17</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

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

注释 11、营业收入

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

注释 12、营业外收入

项目	上期发生额	本期发生额
政府补助	381,340.00	165,800.00
其他		
合计	381,340.00	165,800.00

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名 Full name 陈亚仔
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1988-05-10
 工作单位 Working unit 广东中德信会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 440883198805105213



证书编号: 440101040041
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2014年04月24日
 Date of Issuance

年度 Anna
 本证 This certificate
 一年 after
 陈亚仔 440101040041
 this



年 月 日

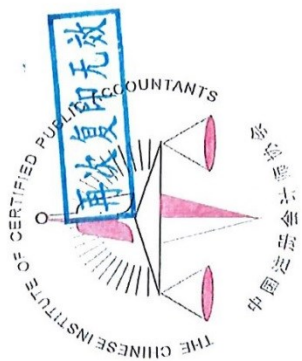
王延东 130001662046



河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
批准注册协会: 130001662046
证书编号: 130001662046
发证日期: 2004 年 06 月 03 日

Annual Renewal Registration
年检合格
注册会师
本证书年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

山东省注册会计师协会
2022年 年检合格专用章
山东省注册会计师协会
2022年 年检合格专用章
山东省注册会计师协会
2024年 年检合格专用章



姓名 Full name 王延东
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1973-05-05
工作单位 Working unit 保定通益会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 321321197305050017



证书序号: 0021886

说明

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



发证机关: 深圳市财政局

2025年2月10日

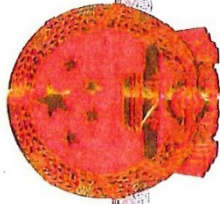
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 陈亚仔
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470462
 批准执业文号: 深财会(2025)17号
 批准执业日期: 2025年2月10日



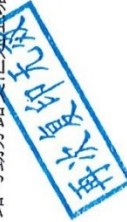
营业执照

统一社会信用代码
91440300MADP WQ3168



名称 深圳亿正会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚仔

成立日期 2024年06月18日
主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芳路交汇处上塘商业大厦408C



重要提示

- 原注册信息经营范围以系统为准。经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后方的国家企业信用信息公示系统系统或扫描右下方的二维码查询。
- 各商事主体须于每年12月31日前，向商事登记机关提交上一经营年度的年度报告。企业应当依法《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年06月18日

2、2023 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

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



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

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-004号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

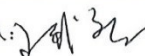


会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款			15,947,508.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		66,565,407.60	21,567,019.78
预收账款		37,440,645.98	37,773,250.56
合同负债			
应付职工薪酬		2,745,447.10	2,580,721.07
应交税费		860,450.51	912,077.54
其他应付款		54,014,825.64	196,827,002.73
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		161,626,776.83	275,607,579.68
非流动负债			
长期借款		14,208,400.00	-
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,208,400.00	-
负债合计		175,835,176.83	275,607,579.68
所有者权益：			
实收资本（或股本）		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		261,284,517.81	361,823,878.82
所有者权益（或股东权益）合计		361,284,517.81	461,823,878.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司 合并利润表

2023年度

金额单位：人民币元

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



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



**深圳市中深建设集团有限公司
合并所有者权益变动表**

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库 存股	本年金额		未分配利润	所有者权益 合计
	优先股	永续债	其他	其他综 合收益			专项 储备			
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	261,284,517.81	192,281,868.02
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	261,284,517.81	361,284,517.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	100,539,361.01	100,539,361.01
（一）综合收益总额									100,539,361.01	100,539,361.01
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定收益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82

法定代表人：

Jerry

主管会计工作负责人：

Jerry

会计机构负责人：

Jerry

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2023年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

成立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

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

法定代表人: 王武烈

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

许可经营项目: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

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

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

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

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

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

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

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

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负

债。

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融工具的公允价值确定

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

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

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

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

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

9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价, 存货发出时采用先进先出法计价;

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销; 周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

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

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

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

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

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

(3) 离职后福利的会计处理方法

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

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

(4) 辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

(1) 一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

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

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

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

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

(4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

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

注释 2、应收账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 3、预付账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 4、其他应收款

按账龄结构

账龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	57,013,905.85	101,734,373.35
一至二年	26,468,187.40	140,490,325.11
减：坏账准备		
合计	<u>83,482,093.25</u>	<u>242,224,698.46</u>

按客户类别

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

注释 5、存货

类别	期初余额	期末余额
原材料	9,983,326.17	14,468,588.65
减：跌价准备		
合计	<u>9,983,326.17</u>	<u>14,468,588.65</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团 有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>

注释 11、营业收入

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

注释 12、营业外收入

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

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

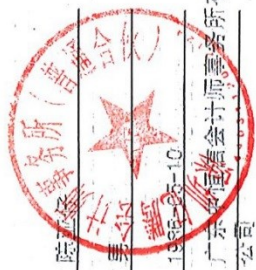
截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



无效
无效
无效



姓名 Full name 陈峰
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1985-06-10
 工作单位 Working unit 广东信德会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 440883198605105255



证书编号: 440101040041
 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: 2014年04月24日
 Date of Issuance

年 月 日
 Year Month Day

年度 Annual
 本证 This certificate
 一年 after
 陈亚仔 440101040041
 this re



会计师事务所 执业证书

名称：深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：陈亚仔
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上上商业大厦408C

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470462
批准执业文号：深财会（2025）17号
批准执业日期：2025年2月10日



证书序号：0021886

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚仔

成立日期 2024年06月18日

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



重要提示

- 营业执照的经营范围由系统自动生成，经营范围应当符合批准的项目，取得许可后方可开展相关业务活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后方的公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各市场主体须于每年规定期限内及时公示年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年06月18日

3、2024 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年度

审计报告

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤25D20PCXUN

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-005号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

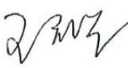


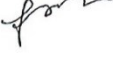
深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表(续)


2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		15,947,508.00	12,110,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,567,019.78	21,782,689.98
预收账款		37,773,250.56	20,988,745.31
合同负债			
应付职工薪酬		2,580,721.07	2,985,106.12
应交税费		912,077.54	629,333.50
其他应付款		196,827,002.73	158,421,642.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
非流动负债			
长期借款		-	
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
所有者权益：			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		361,823,878.82	482,068,939.58
所有者权益(或股东权益)合计		461,823,878.82	582,068,939.58
负债和所有者权益(或股东权益)总计		737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并利润表

2024 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



**深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表**

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库 存股	本年金额		未分配利润	所有者权益 合计
	100,000,000.00	-	优先股	永续债			其他综合 收益	专项 储备		
					100,000,000.00	-			-	-
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	192,281,866.02
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									120,245,060.76	120,245,060.76
（一）综合收益总额									120,245,060.76	120,245,060.76
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定收益计划变动额结存留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	482,068,939.58	582,068,939.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2024 年度

金额单位：人民币元

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



法定代表人：

[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]


深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2024年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称：深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期：2008年12月10日

统一社会信用代码：91440300682036851P

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

法定代表人：王武烈

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

许可经营项目：文物保护工程施工；机电设备安装；消防设施安装；安全技术防范系统维修；标识系统制作；办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装；火力发电；电力供应；生物质能发电；太阳能发电；热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销，建筑移动房屋生产；建筑板房生产及销售；医疗服务；医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元，实收资本现为人民币10000万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

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

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

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

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

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

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负

债。

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融工具的公允价值确定

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

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

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

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

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

9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价, 存货发出时采用先进先出法计价;

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销; 周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

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

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

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

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

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

(3) 离职后福利的会计处理方法

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

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

(4) 辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

(1) 一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

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

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

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

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

(4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

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

注释 2、应收账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 3、预付账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释4、其他应收款

按账龄结构

账龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	147,757,066.07	113,096,535.30
一至二年	94,467,632.39	133,898,595.82
减：坏账准备		
合计	<u>242,224,698.46</u>	<u>246,995,131.12</u>

按客户类别

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

注释5、存货

类别	期初余额	期末余额
原材料	14,468,588.65	22,282,333.87
减：跌价准备		
合计	<u>14,468,588.65</u>	<u>22,282,333.87</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团 有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>

注释 11、营业收入

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

注释 12、营业外收入

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

七、或有事项

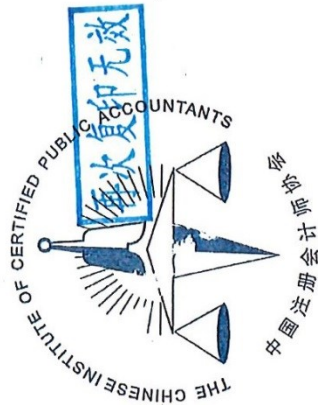
截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.

陈亚行
男
1988-05-10
广东恒信会计师事务所有限公司
44088319880510E255



证书编号: 440101040041

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: 2014年04月24日
Date of Issuance

年 月 日
/ /

年度 Annual
本证 This certificate
This certificate is valid for one year after this QR code.

陈亚行 440101040041



年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册会计师
Certified Public Accountant

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

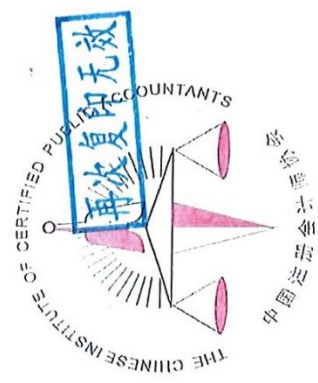
山东省注册会计师协会
2022年
注册会计师
年度合格专用章

山东省注册会计师协会
2024年
注册会计师
年度合格专用章

王东 130001662046



证书编号: 130001662046
批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2004 06 03
Date of Issuance



姓名: 王东
Full name: 王东
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 73-05-05
Date of birth: 73-05-05
工作单位: 信丰会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 信丰会计师事务所(普通合伙)
身份证号: 36050017
Identity card No: 36050017



证书序号: 0021886

说明

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



发证机关: 深圳市财政局

2025年2月10日

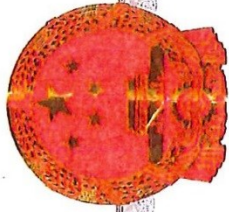
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 陈亚仔
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470462
 批准执业文号: 深财会(2025)17号
 批准执业日期: 2025年2月10日



营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 陈亚仔



成立日期 2024年06月18日

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



重要提示

- 商事主体的经营范围由登记机关确定，经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描在上方二维码核验。
- 各列商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一经营年度的年度报告。企业应当依法履行法律、行政法规规定的社会公示义务。

登记机关

2024年06月18日



6.3、投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

1、广东省园林绿化信用等级 AAAAA 企业

深圳市园林绿化行业 诚信等级手册

深圳市中深装建设集团有限公司

经深圳市风景园林协会诚信评价委员会
综合评价，你单位被评定为园林绿化企业信
用等级 A A A A A 企业，特发此证。

编 号：CX2023-027

有效期：2023年12月至2025年12月

发证日期：2023年12月
深圳市风景园林协会

持证情况

企业名称 深圳市中深装建设集团有限公司

详细地址 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合
楼201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

企业类型 有限责任公司

注册时间 2008年12月10日

企业法定代表人 王武烈

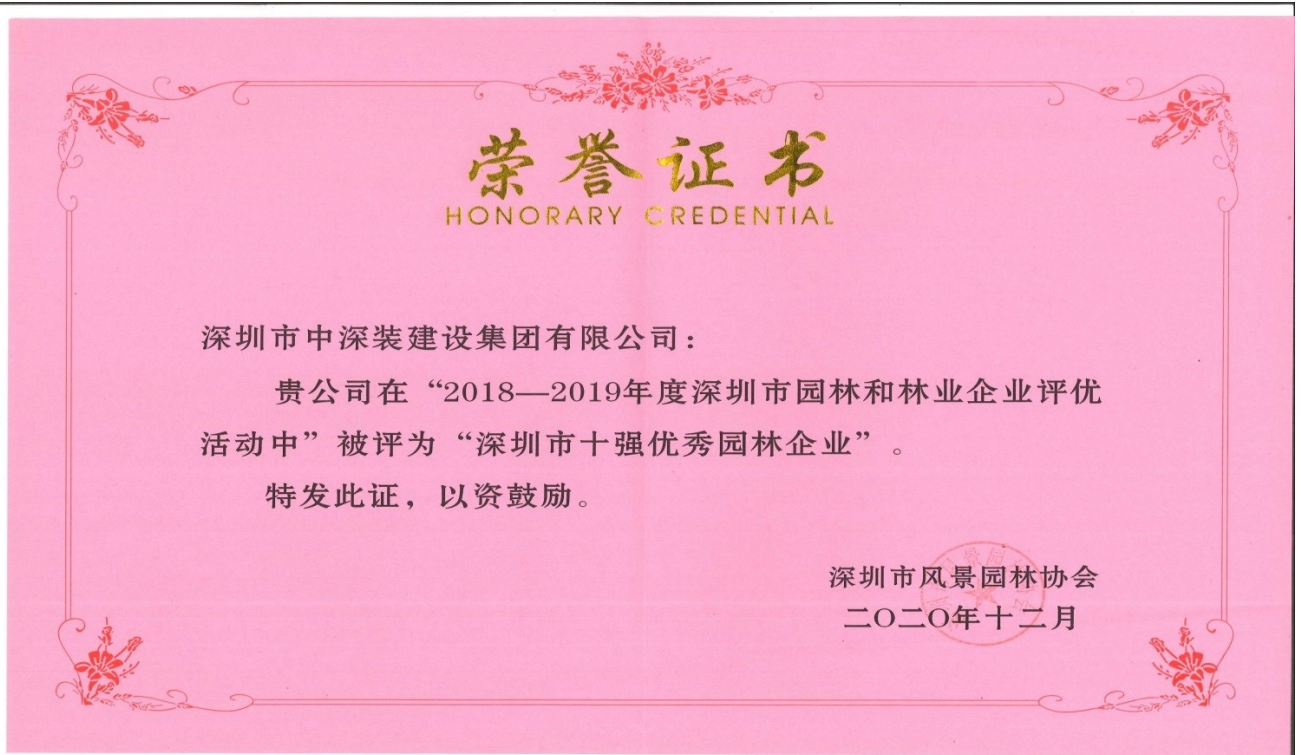
年审纪录：

年度	诚信等级
2024 延期至2025年4月30日	AAAAA

2、2020-2021 年度深圳市十强优秀园林企业



3、2018-2019 年度深圳市十强优秀园林企业



4、2023 深圳（国际）城市环境与景观产业展览会-市容环境产业创新奖



5、深圳质量百强企业



6、广东省守合同重信用企业



信用 证书



公示：深圳市中深装建设集团有限公司

连续十三年 (2010-2022)

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
二〇二四年一月

7、中国建筑装饰行业企业信用等级 AAA 企业

 	<p>证书说明:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。 经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。5. 本证书不得涂改,转借。 <p>复审记录:</p>
<h3>企业信用等级证书</h3> <p>CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE</p> <p>深圳市中深装建设集团有限公司 中国建筑装饰协会对 <u>深圳市中深装建设集团有限公司</u> 对 2020年1月-2022年12月 的信用状况进行了 评价,评定结果为 AAA 级。特发此证</p>	
 <p>证书编号: 202304311100346 颁发日期: 2023-08 有效日期: 2026-08 中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn 协会网址: www.cbda.cn</p>	 <p>中国建筑装饰协会 二〇二三年八月</p>

7、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（园林景观工程）

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	深圳市政恒建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市和嘉建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市荣裕建筑劳务有限公司	/	/
2	园建班组	深圳市源艺建设集团有限公司	/	/
		深圳市合德建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市华创建筑装饰股份有限公司	/	/
3	绿化班组	深圳市鹏正建筑工程有限公司	/	/
		东莞应景园林生态科技有限公司	/	/
		深圳市中深劳务派遣有限公司	/	/

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。

7.1、水电班组

深圳市政恒建筑劳务有限公司

合同编号：ZSLW-20250919Z-032

关于《水电劳务分包合同》作废及重新签订之申请

合同签订地：深圳市福田区

致：发包方（简称甲方）：深圳市中深装建设集团有限公司

鉴于甲乙双方就地铁前海时代广场项目7-2号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段所签署的《水电劳务分包合同》（编号：AZ-002，合同编号：ZSLW-20250609Z-032，下称“原合同”），因项目实际情况发生重大变化，经双方友好协商，一致同意终止原合同，并基于下述变更原因重新签订分包合同。现提请甲方审批并重新签确。

一、变更原因如下：

1. 工程范围与内容调整：因图纸变更、规划调整、施工方案优化及新增指令，导致原合同工程量清单已无法准确反映当前施工范围。
2. 针对招标时图纸不完善而采用模拟清单招标的部分，现已根据正式施工图纸对工程量清单进行了全面更新与修正。

二、工程量清单修正：对原合同工程量清单中的漏项、工程量偏差，以及项目特征描述不准确之处，依据合同约定及最新图纸进行了调整与完善。

为明确双方权利义务，确保项目顺利实施，恳请甲方批准上述申请。招标图纸和合同工程量清单均不包含，但属于合同约定范围内的调整；

三、原合同签订暂定含税金额为：¥【824,000.00】元终止，重新签订合同含税暂定总金额为：¥【1,131,126.97元（大写：壹佰壹拾叁万壹仟壹佰贰拾陆元玖角柒分）】，含3%增值税发票。详见下付清单更新与原招标控价对比合同金额。

承包人（简称乙方）：深圳市政恒建筑劳务有限公司

2025年10月22日

地铁前海时代广场项目7-2号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段-水电工程				
序号	单位工程名称	清单更新	原招标控价	报价内容备注
1	58栋A户型电气工程	107,603.41	147,109.86	配管配线、开关插座、灯具
2	58栋B户型电气工程	95,237.18	109,562.34	配管配线、开关插座、灯具
3	58栋A户型户内给排水工程	338,448.04	395,371.42	给水、热水、排水、五金洁具安装
4	58栋B户型户内给排水工程	275,912.32	274,482.76	给水、热水、排水、五金洁具安装
5	标准层电梯厅及合用前室(电气) 58栋	120,635.72	48,055.52	55栋、56栋、57栋、58栋标准层电梯厅及合用前室配管配线、灯具安装
6	避难层电梯厅及合用前室(电气) 58栋	643.32	8,515.92	55栋、56栋、57栋、58栋避难层电梯厅及合用前室配管配线、灯具安装
7	非标准层电梯厅及合用前室(电气) 58栋	6,837.62	21,289.79	55栋、56栋、57栋、58栋非标准层电梯厅及合用前室公区精装-配管配线、灯具安装
8	地下室电梯厅、车马厅及合用前室(电气) 58栋	125,624.46	42,049.96	55栋、56栋、57栋、58栋、59A栋、59B栋、59C栋、60栋地下室电梯厅、车马厅及合用前室-配管配线、灯具及照明开关安装
9	58栋1~3层车马厅及4层大堂及电梯厅(电气)	12,633.16	8,981.75	配管配线、灯具及照明开关安装
10	电梯轿厢电气工程	1,354.38	2,535.00	配管配线、灯具安装
11	商业公区(给排水)	6,756.11	7,903.68	给水、热水、排水、五金洁具安装
12	安装拆除工程	6,495.80	6,495.80	样板房户型安装、大堂安装拆除、电梯厅安装拆除
13	合计	1,098,181.52	800,000.00	最终以实际实施楼栋工程量结算
14	税金(3%)	32,945.45	24,000.00	最终以实际实施楼栋工程量结算
15	造价汇总	1,131,126.97	824,000.00	最终以实际实施楼栋工程量结算

签字并按手印:

以上价格含 3% 增值税发票, 含施工辅料。

甲方: 深圳市中深装建设集团有限公司	乙方: 深圳市政恒建筑劳务有限公司
代表签名: 	代表签名: 
开户银行: 光大银行深圳景田支行	开户银行: 平安银行股份有限公司江苏大厦支行
银行账号: 8905 0188 0000 64939	银行账号: 1500 0093 5588 14 
联系电话: 0755-82942389	联系电话: 159 1417 9906 彭颖颖
签订时间: 年 月 日	签订时间: 年 月 日
签约地点: 深圳市福田区	

劳务服务分包合同

甲方: 深圳市中深装建设集团有限公司

乙方: 深圳市政恒建筑劳务有限公司

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修一标段项目水电工程, 经议标确定由乙方分包该工程的水电劳务分包工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等自愿、公正和诚实信用的原则, 双方就该工程的水电工程劳务分包事项协商一致, 订立本协议。

一、**工程名称:** 地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修一标段项目。

二、**工程地点:** 深圳市南山区前海开发区, 滨海大道和梦海大道交叉。

三、**工程概况:** 项目总建筑面积 247335 m², 其中地下室建筑面积 65220m², 地上核增建筑面积 35380m², 商业建筑面积 1049m², 6 栋(共 8 座)高层及超高层住宅建筑面积 145686m²。地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段: 包含 55-58 栋商品房户内全装修工程、55-58 栋标准层电梯厅、55-57 栋 1 层大堂、58 栋 4 层大堂、55-58 栋电梯轿厢、商业公区装修、7-2 地块地下室车马厅及车道吊顶、车库出入口的精装修工程, 开荒精保洁, 样板房及展示区装修拆改, 配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。具体详见施工图纸及工程量清单。

四、承包范围及承包方式

1、承包范围:

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块室内批量装修工程一标段范围, 具体按委托施工书为准, 因本项目工期紧, 班组必须满足甲方的节点工期, 不得在施工过程中及其他方式要求增加抢工费。

2、承包方式:

采用综合安装单价一次性包干的计价方式。安装综合单价包含(包人工、小型机械费、~~主材费~~、辅材费(包含的辅材费范围: 膨胀螺丝、自攻螺丝、开关插座用面板螺丝、胶塞、尼龙扎带、铁丝、钢丝)、工人培训费、体检费、工期、质量、安全、文明施工、管理费、超时工作、雨季施工费、劳保用品、社会养老统筹、失业、工伤保险费、风险费、不可预见费、工效补偿费、利润等, 以及乙方组织施工队伍的进退场费用, 工作面垃圾清理及运至指定地点费用, 乙方所属员工的工伤保险费用, 必要的各种证件费用(如居住证、平安卡等), 其他一切应由乙方负责的费用。工人进场前需脱产培训二天, 培训机构收费 450 元/人; 取得培训合格证后方可上岗; 取得培训合格证的工人需到三甲医院体检, 提供体检合

格证明方准许进场作业。（体检内容：胸透、乙肝、血脂、血压、心电图）。上述费用包含在清单综合单价内。包含层高板底净高4.5米以内含4.5米搭设、拆除作业平台（或脚手架），高度（板底净高超过4.5米以上作业平台由甲方负责）。

五、承包价款及承包内容

1、协议总价：暂定含税总价 1,131,126.97 元（大写：壹佰壹拾叁万壹仟壹佰贰拾陆元玖角柒分），劳务增值税专用发票税率 3%。

2、协议单价：见投标人签名确认附表

备注：1、工程量计算规则按设计图示尺寸计算，结算工程量最终不得超出甲方与建设方结算工程量。

2、乙方需提供进场水电材料相关品牌报验资料（详见业主品牌库），包括但不限于：材料购买合同、供应品牌授权书等。

3、甲方所发清单工程量为暂定量，结算时工程量可按实调整但不得超过甲方与建设单位结算量；清单综合单价不变，其报价综合单价应理解为包含所有完成招标项目特征内容及相关所需工序的一切费用，结算时不予调整。

特别提示：

1、中标人自行承担施工过程中的半成品保护和完工后的成品保护，修补费用自行综合考虑至报价中，不另计费。

2、中标人充分考虑各层高可能产生的措施费用。施工期间可能发生的以下不可预见性、需采用人工进行的二次（含二次以上）转运和施工。（1）机械故障，（2）停水停电，（3）不可抗拒的气候因素，（4）设计变更及其它（重大设计变更除外）按合同单价计算。

3、中标人对已完成工作面进行及时检查，若有施工预留洞吊洞及修补、丝杆套管修补处理、模板套管洞的封堵等原因未检查到位，中标人自行补平并承担费用。

4、本项目质量安全目标：深圳市合格工程，广东省安全生产文明施工工地。

5、乙方施工人员所戴安全帽及反光背心由甲方提供，费用分期从进度款中扣取。

6、员工宿舍区距离施工作业区较远，员工上下班交通费班组自行考虑，费用已包含在综合单价中。

六、承包单价所包含的内容

1、承包协议单价（包括但不限于）以下费用

1.1 承担施工项目的机械费（除施工电梯以外的所有机械，包含二级电箱后所需的电箱、电缆、电线及施工机具费、手提电动工具等费用）；

1.2 承担自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）、垃圾（含其他分

包垃圾)清理到甲方指定位置的费用、甲方提供的材料的卸车费用及场内二次转运费。

1.3 保险：

1)、乙方必须为劳务人员办理平安卡及在社保局办理社会工伤保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

2)、本工程已购买团体商业保险，费用由甲方项目部按乙方产值划分权重比例承担；现场若出现安全事故由乙方自行处理，费用由乙方自行承担，根据伤者达到的伤残等级，甲方给与乙方适当补贴，其中：达不到伤残等级的，补贴金额为0；达到10级伤残等级的，补贴金额为3万元；达到9级伤残标准的，补贴金额为6万元；达到8级伤残标准的，补贴金额为10万元；7级以上伤残的，由双方根据实际情况另行商定；若因乙方管理原因发生伤亡事故，由乙方承担全部费用。

3)、乙方认为甲方所买商业保险额度过低，可自行购买其他商业保险。

1.4 乙方在施工过程中必须完成相关洞口及构件的预留预埋等零星工作，费用不单独计算，均包含在以上分项工程单价中。

1.5 乙方应对施工全过程所产生的一切垃圾负责清理到项目指定的堆放地点。若因乙方未及时清理垃圾给甲方造成损失的，乙方需赔偿相应损失。

1.6 施工期间的安全、文明施工及成品保护等措施费用已经计入分部分项的包干综合单价中，乙方应在施工过程中按甲方的要求和指令积极配合完成，否则甲方有权按费用的实际发生额从乙方承包款中扣除。

1.7 设计变更工程量按实计算，但单价不予调整。

1.8 以上承包单价中已包括工资、加班工资、培训费、施工机械费、辅材费、文明施工费、现场垃圾清扫费等。

1.9 施工过程中因气候、材料、设备故障、停电停水、政府部门发出停工通知及其它原因等影响所发生的停工、窝工，甲方不支付任何费用，均由乙方自理。

1.10 以上综合承包单价在协议期内不予调整，如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止协议，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的工程量的75%结算，25%作为其他劳务班组进场施工的补偿及甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还。

1.11 工程竣工并进入保修期后，如因乙方承包项目发生质量问题，乙方务必在24小时内赶到现场进行维修并承担其费用，如不及时维修，由甲方组织维修，发生之费用由乙方承担(发生的维修费甲方在乙方预留的保修金内扣除)。

七、劳务费的支付方式

1、本工程无预付款；

承包人应于每月15号前向发包人报送上月工程进度完成量，发包人应于次月30日前支付上月审定合格

工程量的 75%作为当期进度款，春节付款节点支付完成量的 80%；工程完工报送工程量至发包人，经发包人初步审核后三个月内支付工程预结总价的 90%，在发包人结算手续办理完毕之日起 30 天内支付至结算总价的 97%，质量保证金按结算价的 3%计算，二年质保期到后将扣除维修费等费用后剩余部分无息支付给承包人。由于市场经济竞争激烈，依据利益同享，风险共担的原则，分包方工程款在总承包方收到业主同口径的相应工程款的前提下才能支付。因业主延迟支付工程款而造成总承包方延迟支付相应工程款，总承包方不承担任何违约责任，分包人不能以总承包方未支付工程款为由组织工人罢工或放任工人罢工。

2、承包人其进度款的计算方式为，每期进度款按以上条款计算后扣除建设方、监理、发包人罚款。

3、工程进度款申请时，承包人提供收方结账付款签收依据、工人工资表（需工人实名签字按指纹，承包人签名确认）并接受发包人项目部监督付款有关规定。

4、承包人应建立职工完整的工资领发、结算台账，并在每月领取进度费和工资结算时，均应按承包人班组人员编制一式二份的工资结算方案，方案中须有每人结算金额、领款金额及领款人签名，并将一份报送发包人财务部门。承包人需积极配合完成政府要求的实名制，分账制要求。

5、承包人不满足发包人要求而造成的罚款，由发包人直接扣除，不需经过承包人确认。

6、承包人所报单价为综合单价一次性包干，在合同期内即使出现市场和政策变化等任何因素，承包单价均不做调整，承包人已经仔细查看每个报价分项及计算规则；如承包人采取中途停工、总工等方式方法要求提高单价，发包人有权立即终止合同，且承包人必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的工程量的 75%结算，25%作为其他劳务班组进场施工的补偿及发包人经济和信誉损失的赔偿。承包人的履约保证金将作为违约金，发包人不予退还，承包人不得有异议。

7、乙方不能以甲方未按时支付工程款等理由拖欠工人工资，必须按时发放工人工资，不能出现任何劳资纠纷等现象。若甲方支付的进度款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方的行为，每出现一次，甲方有权视情节严重程度对乙方处以罚款 2 万元。甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 75%结算，另 25%作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿和对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方不得有异议。

8、乙方不能因工程价款等争议组织人员聚众闹事，否则甲方将对乙方处以本协议约定协议总价 10%~20%的罚款。

9、各种奖罚资料由甲方的项目部及项目所属分公司各相关职能部门提供，经甲方项目所属分公司主管领导审批后，交甲方项目所属分公司成本部结算。

10、乙方须向甲方交纳本协议约定协议总价的 1%作为履约保证金，甲方将在第一次支付乙方工程款时扣除乙方应交的履约保证金，若第一次工程款不够支付履约保证金，则依次在第二次、第三次工程款中扣除；履约保证金在本工程竣工验收合格且甲乙双方办理完毕结算后一次性无息退还。

11、工程结算: 在本项目水电劳务分包工程全部完工且验收合格后 15 个工作日内, 乙方向甲方报送工程结算书, 甲方在 60 个工作日内复审完毕。

其它必要说明: 保修期内所有涉及的乙方施工范围内的一切质量、安全事项均由乙方负责处理, 如甲方通知后 2 天内乙方不派人进行处理则由甲方进行处理, 相关保修费用从乙方保修金中扣除。若维修费用高于保修金, 则乙方无条件同意从其在甲方其他项目的工程款中扣回。涉及评优需要而需进行维护及修整等工作, 乙方按甲方项目要求进行相关工作。

八、质量要求

1、质量目标: 无重大质量事故, 确保工程一次性验收合格, 符合甲方相关检查要求及本工程蓝图要求。

2、验收标准: 按有效的施工图纸、技术核定单、设计修改单、施工联系单; 国家、地方颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《国家现行的有关设计标准和施工规范》各相关质量验收规范及公司制定的《建筑装饰工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求。同时按照甲方项目《质量管理办法》及《工程质量管理处罚条例》及样板间施工标准共同执行。

3、实测标准: 甲方项目、甲方分公司、甲方总部、政府部门的每次检查数据为每月给乙方开任务书的实测依据, 甲方项目检查占 50%, 甲方分公司月检占 30%, 甲方总公司和政府检查各占 10% (检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果)。施工过程中分项工程甲方项目部组织全数实测, 按甲方分公司工程部组织抽查实测为准, 公司实测分数必须达到 90 分以上 (含 90 分), 若低于 90 分, 则每少 1 分扣当月所完成分项产值的 1%。

4、若乙方所完成水电劳务工程在各种检查验收中达不到本合同约定的合格标准, 且在甲方提出限期整改后仍达不到标准的, 甲方有权单方终止合同, 乙方在一周内结算完毕并在当天内自行退场, 由此造成的损失由乙方全部负责, 乙方完成的合格工作量按不超过合同单价的 75% 结算, 并应扣除因此造成的工程延期等损失; 不合格工作量不予结算, 并由乙方承担甲方返工单价按乙方中标价的 1.1 倍, 从乙方工程款中扣除及工程延期等损失。

5、本工程建设单位对空鼓、裂纹质量通病罚款严重, 故要求乙方在杜绝空鼓、裂纹方面给予强烈关注。若在保修期以内发现因乙方施工原因造成脱皮, 罚款 1000 元/处、裂纹罚款 500 元/条, 并全额赔偿因建设单位、业主索赔。

九、工期及进度要求

1、以甲方与建设单位的合同工期为限, 具体按甲方的时间安排为准, 乙方必须紧密配合甲方施工。如因乙方原因造成工期延误, 甲方对乙方进行相应处罚且乙方赔偿由此给甲方造成的损失。在满足上述控制工期的基础上, 服从甲方的各节点工期安排, 满足周计划、月计划进度及总计划。(具体开工时间

以甲方现场项目部开工令为准，包括停电下雨等影响）。

2、若乙方无法满足甲方的工程质量和进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济和法律責任。乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于 80%情况的，甲方有权解除协议，仅根据协议与乙方就经甲方签认确认完成的合格工程量进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后 3 天内完成退场，乙方不得提出异议，并赔偿损失及按协议承担违约责任。

3、乙方进场准备：从中标之日开始，乙方做好准备，进场时间甲方另行通知。

4、乙方必须紧密配合甲方施工，各施工节点以甲方下达的指令为准，无正当理由由耽误工期甲方有权对乙方处以罚款 2000 元/天。如果因乙方原因，未能在甲方规定时间内完成要求的工作，超出天数按照 5 万/天对乙方进行处罚。如果最终工期在开工后规定时间内完成，中途的工期罚款，扣除不利影响造成的甲方增加费用后退还乙方。如果乙方工期延误超过 3 天的，甲方有权单方终止合同，乙方相应自行退场并承担所有相关责任及费用，乙方须无条件接受处罚。乙方施工过程中必须严格按照甲方的工期计划安排，合理调配劳动力，确保按期完成甲方项目部的各个节点计划。

5、由于乙方原因造成验收不通过而造成额外经营费用以及乙方原因造成监理、建设单位及政府部门的罚款，由乙方承担全部费用。

6、场地内的材料二次转运以及安排造成工作面搭接不及时，造成的窝工误工等风险，由乙方自行消化。

7、乙方应保证充足的劳动力作为抢工措施，按建设单位要求的工期节点为准。

8、若属于乙方合同范围内工作内容，乙方拖延或拒绝施工，甲方有权代其施工，所产生的费用无需乙方同意，并增加 30%的管理费一并直接在当月进度款中扣除。

十、安全文明施工要求（以甲方书面交底作为补充，与合同条款具有同等效力；如两者出现冲突，以最严格条款为准）：

1、安全文明施工：

1.1、安全文明施工应满足并达到广东省与深圳市安全生产文明施工示范工地相关标准及有关法律法规的相关规定。符合深圳市中深装建设集团有限公司安全文明施工管理规定，无安全事故。

1.2、本工程要求日常施工过程中现场均要达到文明工地要求，若甲方公司或甲方项目认为乙方现场文明标准降低，有权自行安排人员维护现场文明，由此增加的费用按照实际发生双倍从乙方月结款中扣除。

1.3、若因乙方管理原因发生重大伤亡事故，对乙方处以 5%合同价的罚款，并由乙方承担承保范围之外的全部费用。

1.4、所有进场工人都必须取得平安卡，安全帽分色佩戴，佩戴反光背心，所有费用由乙方自行承

担。高处作业未拴安全带, 每人每次罚款 200 元。

1.5、包括上一道工序施工班组完工场清之外的所有现场文明施工, 包括但不限于甲方提供材料的卸车、堆码、入库, 以及接受上级单位的各种检查而专门清扫等相关文明施工内容。

1.6、公司月度检查或者上级单位检查得分率低于 90%, 每次罚款 2000 元; 如果被发整改通知书, 罚款 3000 元/次。

1.7、如乙方文明施工达不到甲方规定的要求, 甲方有权自行派人处理, 所产生的费用从乙方节点工程款中扣除。

1.8、乙方安排一个专人负责生活区卫生打扫, 否则甲方按照 2000 元/月扣除乙方费用, 自行指定人员打扫。

1.9、乙方须将剩余的原材料按甲方要求从各作业楼层清理至甲方指定场内位置分类堆放整齐, 若在建筑垃圾中发现大量上述原材, 造成无良浪费的将按甲方项目管理规定中的相关条款进行处罚, 情节严重的将加倍处罚。具体奖惩待进场后见甲方项目管理办法规定(最终解释权归甲方项目部所有)。

1.10、因施工需要拆除楼层临边防护的, 由乙方自行拆除并恢复, 费用包含在各综合单价中。

1.11、**必须保证施工期间施工作业区干净整洁、工完场清, 达到下道工序不再清理的条件, 若不能满足要求, 对乙方处以 1000 元/次罚款。**

2、现场文明卫生管理:

乙方在施工中除加强所属人员的文明卫生的教育、交底和管理外, 首先还应做好以下工作:

2.1 乙方所有人员进入施工现场均必须戴好安全帽, 否则禁止进入施工现场。进入施工现场后, 发现未戴好安全帽每人每次罚款 100 元。

2.2 每天下班前, 乙方均须将当班作业区内的材料运到使用部位或甲方指定地点堆码整齐, 清扫作业区并将垃圾转运到指定地点。清理过程中产生的一切费用由乙方承担。严格按文明工地的规定和要求施工, 当天清运自身产生的垃圾, 否则甲方项目部有权按规定处罚或者派人清理, 所产生的费用加倍从进度款中扣除。

2.3 乙方所有清除的材料及垃圾如乱扔或堆放不整齐或未及时清理, 甲方有权视情况对乙方每次罚款 100 元—200 元, 同时甲方可随时安排人员清理, 费用由乙方承担。

2.4 施工期间乙方不能拆除安全网、外架及其配件, 不能破坏已有的安全防护, 否则甲方有权根据情节轻重处以 50—500 元罚款。

2.5 机具、材料应存放在现场配备的工具房内且由乙方自行保管, 未经甲方主管工长的批准乙方不得带出施工现场, 如乙方私自将机具、材料带离现场, 每出现一次罚款 500 元。

3、生活区管理规定: 如有违反以下规定, 视情况给予 1000—5000 元/次的罚款。

3.1 分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住, 每个房间不得少于甲方安排的人

数，不设夫妻房。当入住人数小于额定人数时由乙方承担不足部分的租赁费用，具体费用计算为：每个空床位按照 500 元/月收取租金。

3.2 乙方及其人员必须按分配的房间住宿，未经甲方项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

3.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款 500 元。

3.4 必须在指定的吸烟室吸烟，烟头必须放在烟缸内，不得乱扔。

3.5 剩菜、剩饭、水及垃圾应倒在指定地点，严禁向其他部位倾倒。

3.6 各房间应排出卫生值日，轮流（乙方指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。乙方安排一个专人负责生活区卫生打扫，否则甲方按照 2000 元/月扣除乙方费用，自行指定人员打扫。

3.7 买饭、打开水自觉排队，严禁插队；

3.8 除星期日外禁止探亲人员入内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。

3.9 职工之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生，一旦发生，无论对错，首先处罚所属乙方 3000 元/次。

3.10 不准在室内乱接、乱拉电线，严禁使用电炉、电饭锅、电磁炉、热得快（水乌龟）、煤油炉等做饭行为，违者罚款 5000 元/次。

3.11 落实门前卫生三包（卫生、绿化、秩序）责任制、保持室内整洁、通道上不得堆放任何杂物，保证通道畅通。

3.12 严禁赌博，一经发现除没收赌具、赌金外，对参赌人员将视情节给予罚款处理。

3.13 爱护公共场所卫生、房内禁止大小便，禁止放长流水冲洗物品，禁止将破旧杂物丢入便槽内。

3.14 严禁向门、窗外乱扔杂物、垃圾以免伤人和影响卫生。

3.15 职工上班外出室内无人时，应关好电器设备、照明灯，切断电源，注意关好门窗，以防发生意外。

3.16 夜间 11:00 以后停止一切娱乐活动，电视、音响声音不能开得过大，以免影响他人休息。

3.17 不许抽倒床烟。烟头、烟灰丢入烟缸内，以免引起火灾。发现火警的时候，应当迅速准确报警（电话号码：119），并积极参加扑救工作。

3.18 每周一项目组织由班组长带队进行安全、卫生大检查，乙方劳务班组不得以任何理由、借口不配合检查，缺一次罚款 1000 元。

3.19 除星期日外禁止探亲人员入内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。

3.20 职工之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生，一旦发生无论对错，首先处罚所属乙方 5000 元/次。

3.21 上述各条如有违者，视情节轻重给予批评教育、罚款等处理。情节严重触犯法律的，送交公安机关处理。

十一、安全生产管理及安全事故处理

- 1、乙方负责为所属进场人员办理劳务合同、平安卡、保险等事宜。
- 2、乙方进场人员必须提前三天报计划给甲方，经甲方三级安全教育且考核合格后方可上岗。
- 3、乙方必须遵守国家关于安全用电、高处作业、特种作业及文明施工等方面的法律、法规的规定，选择合格的人员进场，并给施工人员配备相应的劳保用品及安全防护设施。
- 4、甲乙双方必须认真遵守严格执行国家有关安全生产的法律、法规及建设部、广东省、深圳市建设局颁发的有关规定。
- 5、在乙方进场后 15 天以内，甲方给予乙方关于工期、文明施工、质量管理体系、安全管理制度、材料管理制度、后勤管理制度等方面的书面交底。
- 6、甲乙双方必须严格执行公司、甲方项目部制定的安全生产规章制度，杜绝死亡和重伤事故，轻伤频率不得超过 1.5%；
- 7、乙方人员发生工伤事故时，双方必须尽力抢救，同时保护好事故现场，本着“四不放过”的原则，会同有关部门对事故现场进行勘察、组织事故调查、事故分析。经工伤事故定性后，按以下办法处理：
 - 7.1、属乙方责任的，由乙方参照国家和乙方所在地有关法律、法规自行对伤亡职工或家属进行经济补偿，并做好善后工作。
 - 7.2、属甲、乙双方都有责任的，乙方负责住院陪护、善后处理等所有工作；事故处理在 5 万元内由乙方自行承担，5 万元外按责任主次划分赔偿，主要责任赔偿 70%，次要责任赔偿 30%。
 - 7.3、属于甲方直接责任造成乙方人员工伤事故，其住院治疗期间的医疗费由保险公司承担，治疗终结后按有关条例协商处理。
 - 7.4、乙方人员凡未与甲方签订劳务合同及未经甲方三级教育考核合格而擅自进入施工现场的，无论何种情况发生的工伤事故均与甲方无关，所有经济、法律责任由乙方自行承担。

十二、甲、乙双方责任及权利

1、甲方责任：

- 1.1、履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：郑桂创 联系电话：136 0263 3647。
- 1.2、提供相关设计蓝图电子文档、进度计划及施工用水、用电。
- 1.3、负责为乙方上岗人员做好安全三级教育及培训工作。

- 1.4、负责对乙方分部分项工程施工过程中的质量监督、检查、评定。
- 1.5、提供垂直运输机械,及时组织供应施工所需的应由甲方提供的材料。
- 1.6、有偿提供乙方工作人员住宿及生活用水、用电,统一售卖饭菜。

2、乙方责任和义务:

2.1、乙方指派 李亚养 同志为施工现场负责人,联系电话: 136 0269 1651, 全面负责乙方承包范围内的 施工质量、安全及文明施工等全部劳务管理工作。

2.1、及时组织调配具有一定操作技能、持证上岗劳动力,乙方所有人员进入施工现场必须办理《深圳市工程建设行业产业工人职业训练入门级合格证》及《平安卡》;若甲方因乙方人员未办理《深圳市工程建设行业产业工人职业训练入门级合格证》或《平安卡》,被上级有关部门处罚,罚金由乙方承担。

2.2、不得安排使用年龄未满 18 周岁、50 岁以上人员及无合法证件人员。乙方必须管理好自有人员,办理好居住证及其他临时入住申报手续,取得合法的居住权,严禁非生产人员入住现场,如有违反甲方可对乙方处以罚款 1000-5000 元/次罚款。

2.3、服从甲方项目部的管理,完成甲方项目部安排的各项任务;搞好生活区、施工作业区的文明卫生、治安、消防工作。

2.4、负责在施工过程中的材料保管和使用,严格按照施工方案进行操作。

2.5、乙方必须配备足够的管理人员对整个施工现场进行管理,如果配备人员不足或专业技术水平不能满足本工程的需要,甲方有权增派管理人员协助管理,费用由乙方负责。

2.6、乙方必须合法用工,所有进场施工人员必须与 深圳市政恒建筑劳务有限公司 签订劳务合同,编制劳务人员花名册。

2.7、乙方应严格按照国家有关法律法规的规定,按时发放劳务工工资,不得拖欠。甲方有权监督检查工资发放情况。如有拖欠工资行为发生,甲方有权从乙方工程款中扣除劳务工工资直接发放。

2.8、凡在乙方分包工程范围内所发生的一切劳务纠纷,由乙方自行解决、处理,由此给甲方造成的一切经济损失的,由乙方负责赔款,同时若对甲方造成不良影响的,甲方有权对乙方进行处罚。

2.9、乙方在施工现场内使用的安全保护用品(如安全帽、安全带及其他保护用品),必须为国家认定的合格产品,并由乙方自行购买,费用由乙方承担,同时乙方必须向甲方提供相应的合格证明资料。

2.10、乙方在施工中未按要求施工或不服管理,甲方有权将部分内容另行分包,单价按乙方价格的两倍给新施工单位,费用在乙方工程款内扣除。

2.11、乙方在投标报价时所报送的本工程拟使用的各班组长名单在中标后按名单进场,如发现不符,或施工过程中发现不能满足甲方要求的,甲方有权中止合同或将此分项工程承包给其他劳务队伍,单价按乙方中标价的 1.1 倍,从乙方人工费中扣除。

2.12、乙方所有员工均须办理进出场登记手续和接受安全方面相关教育并形成书面文字后方视为符合进场要求之人员,乙方对所有引入员工背景负责。

2.13、承担施工项目的机械费（除塔吊、砼输送泵、施工电梯、高压泵以外的所有机械，包含三级配电箱后所需的电箱、电缆、电线及施工机具费、手提电动工具等费用）；

2.14、保证自购材料材质并承担检测费用，因自购材料材质不合格造成甲方的损失均由乙方承担；承担垃圾（含其他分包垃圾）清理到甲方指定位置的费用；承担甲方提供材料的装卸车费用及场内二次转运费。

2.15、承担工人的医药保险、工伤、伤亡事故所需的一切费用及赔偿。

2.16、承担工人滋事、闹事等受开发商或其它单位处罚所需的一切费用。

2.17、承担因乙方原因造成的甲方项目经理部管理中的质量、进度、安全文明施工的罚金，包括建设单位、社会部门的罚金并在乙方当月工程款中扣除相应的金额。

2.18、施工现场的库房、加工棚、车间等由乙方自行搭建，甲方仅提供材料。

2.19、工程竣工并进入装修期或保修期后，如因乙方承包项目发生质量问题，乙方务必在24小时内赶到现场进行维修并承担其费用，如不及时维修，由甲方组织维修，发生之费用由乙方承担（发生的维修费甲方在其预留的人工费中扣除）。

2.20、如乙方施工质量、进度等不能满足甲方要求，经甲方多次督促后仍无法达到要求后，甲方可以将乙方合同承包范围内的施工内容另行安排队伍施工，乙方不得有任何异议。

2.21、乙方及其班组人员发生聚众闹事、围攻甲方行为，每发生一次，甲方有权对乙方处以罚款5~10万元，并在次月的进度款中予以扣除。

2.22、乙方应按照《深圳市中深装建设集团有限公司工程质量专项治理两年行动方案》相关要求提供相应的资料及资质文件。如施工过程中乙方出现违法分包、转包及挂靠等违法行为，乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的工程量的75%结算，另25%作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿和对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。

2.23、劳务工人因工资发放、工伤事故等原因未得到乙方积极妥善处置，导致劳务工人直接到甲方上级单位或政府行业主管部门投诉、上访、影响上述单位正常工作或带来负面影响的，发生一次，罚款5000元-10000元。

2.24、乙方合同签订前，必须一次性缴纳本协议约定协议总价（1%）作为工程履约保证金；乙方未按时缴纳履约保证金，甲方将在第一次支付乙方工程款时扣除乙方应交的履约保证金，并给予合同价1%的罚款；在本工程竣工验收合格且双方办理完毕结算后一次性无息退还。

2.25 若乙方发生违约事件或者违反甲方项目部管理规定的处罚金，甲方有权在乙方保证金中予以扣除。保证金待工程竣工以后且双方办理完结算，按实际剩余金额予以一次性无息退还。如未缴纳履约保证金，则取消中标资格。

十三、甲方项目部特别约定：

1. 乙方负责人必须时刻在项目上，随时参加各种会议，做到随叫随到。

2. 乙方必须服从甲方项目部管理制度（如不了解规定具体内容，可到甲方项目部咨询解释权归甲方

项目部)。

- 3. 乙方必须亲自参加项目每周生产会议。
- 4. 乙方必须至少配备 2 名管理人员,服从甲方项目部安排,对乙方进行生产质量安全文明控制管理。
- 5. 乙方具体工作量及时间安排,由甲方项目部决定,乙方各施工班组必须无条件服从。
- 6. 协议中未说明罚款来源的均从履约保证金中扣除,如履约保证金金额不足,乙方须现金缴纳。

若乙方未按要求缴纳相应罚款,甲方将暂停支付进度款。

7、若本协议与其他文件条款有矛盾处,以最严格的条款执行。

若乙方未按要求缴纳相应罚款,甲方将暂停支付进度款。

十四、其它

1、当乙方不能满足甲方约定的承包内容时,甲方有权终止本协议,乙方在接到甲方通知后三天内自行组织劳动力退场,由此而发生的一切损失均由乙方承担。

2、未尽事宜,双方协商解决。协商无果,可向甲方住所地人民法院起诉。

3、本合同一式叁份,甲方贰份(甲方成本部、甲方财务部),乙方壹份。甲乙双方签字并加盖公章后生效。

甲方:深圳市中深装建设集团有限公司	乙方:深圳市政恒建筑劳务有限公司
代表签名:	代表签名:
开户银行:光大银行深圳景田支行	开户银行:平安银行股份有限公司江苏大厦支行
银行账号: 3905 0188 0000 64939	银行账号: 15000093558814
联系电话: 0755-82942389	联系电话: 15914179906 彭颖颖
签订时间: 年 月 日	签订时间: 年 月 日
签约地点:深圳市福田区	

以下为合同附件:附件 1: 工程安全管理协议书

附件 2: 施工现场临时用电安全管理协议

附件 3: 深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议

附件 4: 施工现场消防安全管理协议书

附件 5: 综合安装单价包干清单

合同编号：ZSLW-20250919Z-033

关于《水电劳务分包合同》作废及重新签订说明

合同签订地：深圳市福田区

发包方（简称甲方）：深圳市中深装建设集团有限公司

鉴于甲乙双方就 地铁前海时代广场项目7-2号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段 所签署的《水电劳务分包合同》（编号：AZ-001，合同编号：ZSLW-20250609Z-033，下称“原合同”），因项目实际情况发生重大变化，经双方友好协商，一致同意终止原合同，并基于下述变更原因重新签订分包合同。现提请甲方审批并重新签确。

一、变更原因如下：

1. 工程范围与内容调整：因图纸变更、规划调整、施工方案优化及新增指令，导致原合同工程量清单已无法准确反映当前施工范围。
2. 针对招标时图纸不完善而采用模拟清单招标的部分，现已根据正式施工图纸对工程量清单进行了全面更新与修正。

二、工程量清单修正：对原合同工程量清单中的漏项、工程量偏差，以及项目特征描述不准确之处，依据合同约定及最新图纸进行了调整与完善。

为明确双方权利义务，确保项目顺利实施，恳请甲方批准上述申请。招标图纸和合同工程量清单均不包含，但属于合同约定范围内的调整；

三、原合同签订暂定含税金额为：¥【2,472,000.00】元终止，重新签订合同含税暂定总金额为¥【2,683,930.45元，大写：贰佰陆拾捌万叁仟玖佰叁拾元肆角伍分】，含3%增值税发票。详见下付清单更新与原招标控价对比合同金额。

承包人（简称乙方）：深圳市和嘉建筑劳务有限公司

2025年10月23日



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

序号	单位工程名称	清单更新	原招标控价	报价内容备注
1	55栋B户型电气工程	101,563.75	83,648.69	配管配线、开关插座、灯具
2	55栋C户型电气工程	98,542.32	114,146.68	配管配线、开关插座、灯具
3	56栋C户型电气工程	124,860.37	224,067.05	配管配线、开关插座、灯具
4	57栋B户型电气工程	96,887.18	112,371.68	配管配线、开关插座、灯具
5	57栋C户型电气工程	100,188.09	119,911.44	配管配线、开关插座、灯具
6	55栋B户型户内给排水工程	297,494.26	296,793.84	给水、热水、排水、五金洁具安装
7	55栋C户型户内给排水工程	292,726.27	281,895.13	给水、热水、排水、五金洁具安装
8	56栋C户型户内给排水工程	402,604.90	379,513.64	给水、热水、排水、五金洁具安装
9	57栋B户型户内给排水工程	286,780.65	281,520.78	给水、热水、排水、五金洁具安装
10	57栋C户型户内给排水工程	290,350.08	282,029.50	给水、热水、排水、五金洁具安装
11	标准层电梯厅及合用前室(电气) 55-57栋	307,855.71	127,669.19	55栋、56栋、57栋、58栋 标准层电梯厅及合用前室配管配线、灯具安装
12	避难层电梯厅及合用前室(电气) 55-57栋	1,579.13	1,201.86	55栋、56栋、57栋、58栋 避难层电梯厅及合用前室配管配线、灯具安装
13	非标准层电梯厅及合用前室(电气) 55-57栋	8,042.78	13,955.38	55栋、56栋、57栋、58栋 非标准层电梯厅及合用前室 公区精装-配管配线、灯具安装
14	地下室电梯厅、车马厅及合用前室(电气) 55-57栋	163,065.89	37,441.43	55栋、56栋、57栋、58栋、59A栋、59B栋、 59C栋、60栋地下室电梯厅、车马厅及合用前室 -配管配线、灯具及照明开关安装
15	55-57栋1层大堂(电气) 55-57栋	25,366.16	13,142.86	55栋、56栋、57栋1层大堂及电梯厅公区精装- 配管配线、灯具及照明开关安装
16	电梯轿厢电气工程	1,354.38	2,535.00	配管配线、灯具安装
17	安装拆除工程	6,495.80	6,495.80	样板房户型安装、大堂安装拆除、电梯厅 安装拆除
18	汇总	2,605,757.72	2,400,000.00	最终以实际实施楼栋工程量结算
19	税金(3%)	78,172.73	72,000.00	最终以实际实施楼栋工程量结算
20	造价汇总	2,683,930.45	2,472,000.00	最终以实际实施楼栋工程量结算

投标(签字并按手印):

以上价格含3%增值税发票,含施工辅料。

甲方: 深圳市中深装建设集团有限公司	乙方: 深圳市和嘉建筑劳务有限公司
代表签名:	代表签名:
开户银行: 光大银行深圳景田支行	开户银行: 建设银行深圳新城支行
银行账号: 3905 0188 0000 64939	银行账号: 4425 0100 0120 0000 0552
联系电话: 0755-82942389	联系电话: 0755-27840833
签订时间: 年 月 日	签订时间: 年 月 日
签约地点: 深圳市福田区	

劳务服务分包合同

甲方: 深圳市中深装建设集团有限公司

乙方: 深圳市和嘉建筑劳务有限公司

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修一标段项目水电工程, 经议标确定由乙方分包该工程的水电劳务分包工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等自愿、公正和诚实信用的原则, 双方就该工程的水电工程劳务分包事项协商一致, 订立本协议。

一、**工程名称:** 地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修一标段项目。

二、**工程地点:** 深圳市南山区前海开发区, 滨海大道和梦海大道交叉。

三、**工程概况:** 项目总建筑面积 247335 m², 其中地下室建筑面积 65220m², 地上核增建筑面积 35380m², 商业建筑面积 1049m², 6 栋(共 8 座)高层及超高层住宅建筑面积 145686m²。地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段: 包含 55-58 栋商品房户内全装修工程、55-58 栋标准层电梯厅、55-57 栋 1 层大堂、58 栋 4 层大堂、55-58 栋电梯轿厢、商业公区装修、7-2 地块地下室车马厅及车道吊顶、车库出入口的精装修工程, 开荒精保洁, 样板房及展示区装修拆改, 配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。具体详见施工图纸及工程量清单。

四、承包范围及承包方式

1、承包范围:

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块室内批量装修工程一标段范围, 具体按委托施工书为准, 因本项目工期紧, 班组必须满足甲方的节点工期, 不得在施工过程中及其他方式要求增加抢工费。

2、承包方式:

采用综合安装单价一次性包干的计价方式。安装综合单价包含(包人工、小型机械费、~~主材费、辅材费~~(包含的辅材费范围: 膨胀螺丝、自攻螺丝、开关插座用面板螺丝、胶塞、尼龙扎带、铁丝、钢丝)、~~工人培训费、体检费、工期、质量、安全、文明施工、管理费、超时工作、雨季施工费、劳保用品、社会养老统筹、失业、工伤保险费、风险费、不可预见费、工效补偿费、利润等~~, 以及乙方组织施工队伍的进退场费用, 工作面垃圾清理及运至指定地点费用, 乙方所属员工的工伤保险费用, 必要的各种证件费用(如居住证、平安卡等), 其他一切应由乙方负责的费用。工人进场前需脱产培训二天, 培训机构收费 450 元/人; 取得培训合格证后方可上岗; 取得培训合格证的工人需到三甲医院体检, 提供体检合格证明方准许

合同编号：ZSLW-20250609Z-033

进场作业。（体检内容：胸透、乙肝、血脂、血压、心电图）。上述费用包含在清单综合单价内。包含层高板底净高4.5米以内含4.5米搭设、拆除作业平台（或脚手架），高度（板底净高超过4.5米以上作业平台由甲方负责）。

五、承包价款及承包内容

1、协议总价：暂定含税总价 2,683,930.45 元（大写：贰佰陆拾捌万叁仟玖佰叁拾元肆角伍分），
劳务增值税专用发票税率 3%。

2、协议单价：见投标人签名确认附表

备注：1、工程量计算规则按设计图示尺寸计算，结算工程量最终不得超出甲方与建设方结算工程量。

2、乙方需提供进场水电材料相关品牌报验资料（详见业主品牌库），包括但不限于：材料购买合同、供应商品牌授权书等。

3、甲方所发清单工程量为暂定量，结算时工程量可按实调整但不得超过甲方与建设单位结算量；清单综合单价不变，其报价综合单价应理解为包含所有完成招标项目特征内容及相关所需工序的一切费用，结算时不予调整。

特别提示：

1、中标人自行承担施工过程中的半成品保护和完工后的成品保护，修补费用自行综合考虑至报价中，不另计费。

2、中标人充分考虑各层高可能产生的措施费用。施工期间可能发生的以下不可预见性、需采用人工进行的二次（含二次以上）转运和施工。（1）机械故障，（2）停水停电，（3）不可抗拒的气候因素，（4）设计变更及其它（重大设计变更除外）按合同单价计算。

3、中标人对已完成工作面进行及时检查，若有施工预留洞吊洞及修补、丝杆套管修补处理、模板套管洞的封堵等原因未检查到位，中标人自行补平并承担费用。

4、本项目质量安全目标：深圳市合格工程，广东省安全生产文明施工工地。

5、乙方施工人员所戴安全帽及反光背心由甲方提供，费用分期从进度款中扣取。

6、员工宿舍区距离施工作业区较远，员工上下班交通费班组自行考虑，费用已包含在综合单价中。

六、承包单价所包含的内容

1、承包协议单价（包括但不限于）以下费用

1.1 承担施工项目的机械费（除施工电梯以外的所有机械，包含二级电箱后所需的电箱、电缆、电线及施工机具费、手提电动工具等费用）；

1.2 承担自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）、垃圾（含其他分包

垃圾)清理到甲方指定位置的费用、甲方提供的材料的卸车费用及场内二次转运费。

1.3 保险:

1)、乙方必须为劳务人员办理平安卡及在社保局办理社会工伤保险,并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险,支付保险费用。

2)、本工程已购买团体商业保险,费用由甲方项目部按乙方产值划分权重比例承担;现场若出现安全事故由乙方自行处理,费用由乙方自行承担,根据伤者达到的伤残等级,甲方给与乙方适当补贴,其中:达不到伤残等级的,补贴金额为0;达到10级伤残等级的,补贴金额为3万元;达到9级伤残标准的,补贴金额为6万元;达到8级伤残标准的,补贴金额为10万元;7级以上伤残的,由双方根据实际情况另行商定;若因乙方管理原因发生伤亡事故,由乙方承担全部费用。

3)、乙方认为甲方所买商业保险额度过低,可自行购买其他商业保险。

1.4 乙方在施工过程中必须完成相关洞口及构件的预留预埋等零星工作,费用不单独计算,均包含在以上分项工程单价中。

1.5 乙方应对施工全过程所产生的一切垃圾负责清理到项目指定的堆放地点。若因乙方未及时清理垃圾给甲方造成损失的,乙方需赔偿相应损失。

1.6 施工期间的安全、文明施工及成品保护等措施费用已经计入分部分项的包干综合单价中,乙方应在施工过程中按甲方的要求和指令积极配合完成,否则甲方有权按费用的实际发生额从乙方承包款中扣除。

1.7 设计变更工程量按实计算,但单价不予调整。

1.8 以上承包单价中已包括工资、加班工资、培训费、施工机械费、辅材费、文明施工费、现场垃圾清扫费等。

1.9 施工过程中因气候、材料、设备故障、停电停水、政府部门发出停工通知及其它原因等影响所发生的停工、窝工,甲方不支付任何费用,均由乙方自理。

1.10 以上综合承包单价在协议期内不予调整,如乙方中途停工要求提高单价,甲方有权立即终止协议,且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的工程量的75%结算,25%作为其他劳务班组进场施工的补偿及甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金,甲方不予退还。

1.11 工程竣工并进入保修期后,如因乙方承包项目发生质量问题,乙方务必在24小时内赶到现场进行维修并承担其费用,如不及时维修,由甲方组织维修,发生之费用由乙方承担(发生的维修费甲方在乙方预留的保修金内扣除)。

七、劳务费的支付方式

1、本工程无预付款;

承包人应于每月15号前向发包人报送上月工程进度完成量,发包人应于次月30日前支付上月审定合格工

合同编号：ZSLW-20250609Z-033

工程量的 75%作为当期进度款，春节付款节点支付完成量的 80%；工程完工报送工程量至发包人，经发包人初步审核后三个月内支付工程预结总价的 90%，在发包人结算手续办理完毕之日起 30 天内支付至结算总价的 97%，质量保证金按结算价的 3%计算，二年质保期到后将扣除维修费等费用后剩余部分无息支付给承包人。由于市场经济竞争激烈，依据利益同享，风险共担的原则，分包方工程款在总承包方收到业主同口径的相应工程款的前提下才能支付。因业主延迟支付工程款而造成总承包方延迟支付相应工程款，总承包方不承担任何违约责任，分包人不能以总承包方未支付工程款为由组织工人罢工或放任工人罢工。

2、承包人其进度款的计算方式为，每期进度款按以上条款计算后扣除建设方、监理、发包人罚款。

3、工程进度款申请时，承包人提供收方结账付款签收依据、工人工资表（需工人实名签字按指纹，承包人签名确认）并接受发包人项目部监督付款有关规定。

4、承包人应建立职工完整的工资领发、结算台账，并在每月领取进度费和工资结算时，均应按承包班组人员编制一式二份的工资结算方案，方案中须有每人结算金额、领款金额及领款人签名，并将一份报送发包人财务部门。承包人需积极配合完成政府要求的实名制，分账制要求。

5、承包人不满足发包人要求而造成的罚款，由发包人直接扣除，不需经过承包人确认。

6、承包人所报单价为综合单价一次性包干，在合同期内即使出现市场和政策变化等任何因素，承包单价均不做调整，承包人已经仔细查看每个报价分项及计算规则；如承包人采取中途停工、怠工等方式方法要求提高单价，发包人有权立即终止合同，且承包人必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的工程量的 75%结算，25%作为其他劳务班组进场施工的补偿及发包人经济和信誉损失的赔偿。承包人的履约保证金将作为违约金，发包人不予退还，承包人不得有异议。

7、乙方不能以甲方未按时支付工程款等理由拖欠工人工资，必须按时发放工人工资，不能出现任何劳资纠纷等现象。若甲方支付的进度款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方的行为，每出现一次，甲方有权视情节严重程度对乙方处以罚款 2 万元。甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 75%结算，另 25%作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿和对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方不得有异议。

8、乙方不能因工程价款等争议组织人员聚众闹事，否则甲方将对乙方处以本协议约定协议总价 10%~20%的罚款。

9、各种奖罚资料由甲方的项目部及项目所属分公司各相关职能部门提供，经甲方项目所属分公司主管领导审批后，交甲方项目所属分公司成本部结算。

10、乙方须向甲方交纳本协议约定协议总价的 1%作为履约保证金，甲方将在第一次支付乙方工程款时扣除乙方应交的履约保证金，若第一次工程款不够支付履约保证金，则依次在第二次、第三次工程款中扣除；履约保证金在本工程竣工验收合格且甲乙双方办理完毕结算后一次性无息退还。

11、工程结算：在本项目水电劳务分包工程全部完工且验收合格后 15 个工作日内，乙方向甲方报送

工程结算书，甲方在 60 个工作日内复审完毕。

其它必要说明：保修期内所有涉及的乙方施工范围内的一切质量、安全事项均由乙方负责处理，如甲方通知后 2 天内乙方不派人进行处理则由甲方进行处理，相关保修费用从乙方保修金中扣除。若维修费用高于保修金，则乙方无条件同意从其在甲方其他项目的工程款中扣回。涉及评优需要而需进行维护及修整等工作，乙方按甲方项目要求进行相关工作。

八、质量要求

1、质量目标：无重大质量事故，确保工程一次性验收合格，符合甲方相关检查要求及本工程蓝图要求。

2、验收标准：按有效的施工图纸、技术核定单、设计修改单、施工联系单；国家、地方颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、《国家现行的有关设计标准和施工规范》各相关质量验收规范及公司制定的《建筑装饰工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求。同时按照甲方项目《质量管理办法》及《工程质量管理处罚条例》及样板间施工标准共同执行。

3、实测标准：甲方项目、甲方分公司、甲方总部、政府部门的每次检查数据为每月给乙方开任务书的实测依据，甲方项目检查占 50%，甲方分公司月检占 30%，甲方总公司和政府检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。施工过程中分项工程甲方项目部组织全数实测，按甲方分公司工程部组织抽查实测为准，公司实测分数必须达到 90 分以上（含 90 分），若低于 90 分，则每少 1 分扣当月所完成分项产值的 1%。

4、若乙方所完成水电劳务工程在各种检查验收中达不到本合同约定的合格标准，且在甲方提出限期整改后仍达不到标准的，甲方有权单方终止合同，乙方在一周内结算完毕并在当天内自行退场，由此造成的损失由乙方全部负责，乙方完成的合格工作量按不超过合同单价的 75% 结算，并应扣除因此造成的工程延期等损失；不合格工作量不予结算，并由乙方承担甲方返工单价按乙方中标价的 1.1 倍，从乙方工程款中扣除及工程延期等损失。

5、本工程建设单位对空鼓、裂纹质量通病罚款严重，故要求乙方在杜绝空鼓、裂纹方面给予强烈关注。若在保修期以内发现因乙方施工原因造成脱皮，罚款 1000 元/处、裂纹罚款 500 元/条，并全额赔偿因建设单位、业主索赔。

九、工期及进度要求

1、以甲方与建设单位的合同工期为限，具体按甲方的时间安排为准，乙方必须紧密配合甲方施工。如因乙方原因造成工期延误，甲方对乙方进行相应处罚且乙方赔偿由此给甲方造成的损失。在满足上述控制工期的基础上，服从甲方的各节点工期安排，满足周计划、月计划进度及总计划。（具体开工时间以甲方现场项目部开工令为准，包括停电下雨等影响）。

合同编号：ZSLW-20250609Z-033

2、若乙方无法满足甲方的工程质量和进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济 and 法律责任。乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于 80% 情况的，甲方有权解除协议，仅根据协议与乙方就经甲方签认确认完成的合格工程量进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后 3 天内完成退场，乙方不得提出异议，并赔偿损失及按协议承担违约责任。

3、乙方进场准备：从中标之日开始，乙方做好准备，进场时间甲方另行通知。

4、乙方必须紧密配合甲方施工，各施工节点以甲方下达的指令为准，无正当理由耽误工期甲方有权对乙方处以罚款 2000 元/天。如果因乙方原因，未能在甲方规定时间内完成要求的工作，超出天数按照 5 万/天对乙方进行处罚。如果最终工期在开工后规定时间内完成，中途的工期罚款，扣除不利影响造成的甲方增加费用后退还乙方。如果乙方工期延误超过 3 天的，甲方有权单方终止合同，乙方相应自行退场并承担所有相关责任及费用，乙方须无条件接受处罚。乙方施工过程中必须严格按照甲方的工期计划安排，合理调配劳动力，确保按期完成甲方项目部的各个节点计划。

5、由于乙方原因造成验收不通过而造成额外经营费用以及乙方原因造成监理、建设单位及政府部门的罚款，由乙方承担全部费用。

6、场地内的材料二次转运以及安排造成工作面搭接不及时，造成的窝工误工等风险，由乙方自行消化。

7、乙方应保证充足的劳动力作为抢工措施，按建设单位要求的工期节点为准。

8、若属于乙方合同范围内工作内容，乙方拖延或拒绝施工，甲方有权代其施工，所产生的费用无需乙方同意，并增加 30% 的管理费一并直接在当月进度款中扣除。

十、安全文明施工要求（以甲方书面交底作为补充，与合同条款具有同等效力；如两者出现冲突，以最严格条款为准）：

1、安全文明施工：

1.1、安全文明施工应满足并达到广东省与深圳市安全生产文明施工示范工地相关标准及有关法律法规的相关规定。符合深圳市中深装建设集团有限公司安全文明施工管理规定，无安全事故。

1.2、本工程要求日常施工过程中现场均要达到文明工地要求，若甲方公司或甲方项目认为乙方现场文明标准降低，有权自行安排人员维护现场文明，由此增加的费用按照实际发生双倍从乙方月结款中扣除。

1.3、若因乙方管理原因发生重大伤亡事故，对乙方处以 5% 合同价的罚款，并由乙方承担承保范围之外的全部费用。

1.4、所有进场工人都必须取得平安卡，安全帽分色佩戴，佩戴反光背心，所有费用由乙方自行承担。高处作业未拴安全带，每人次罚款 200 元。

1.5、包括上一道工序施工班组完工场清之外的所有现场文明施工，包括但不限于甲方提供材料的卸

车、堆码、入库，以及接受上级单位的各种检查而专门清扫等相关文明施工内容。

1.6、公司月度检查或者上级单位检查得分率低于90%，每次罚款2000元；如果被发整改通知书，罚款3000元/次。

1.7、如乙方文明施工达不到甲方规定的要求，甲方有权自行派人处理，所产生的费用从乙方节点工程款中扣除。

1.8、乙方安排一个专人负责生活区卫生打扫，否则甲方按照2000元/月扣除乙方费用，自行指定人员打扫。

1.9、乙方须将剩余的原材料按甲方要求从各作业楼层清理至甲方指定场内位置分类堆放整齐，若在建筑垃圾中发现大量上述原材，造成无良浪费的将按甲方项目管理规定中的相关条款进行处罚，情节严重的将加倍处罚。具体奖惩待进场后见甲方项目管理办法规定（最终解释权归甲方项目部所有）。

1.10、因施工需要拆除楼层临边防护的，由乙方自行拆除并恢复，费用包含在各综合单价中。

1.11、必须保证施工期间施工作业区干净整洁、工完场清，达到下道工序不再清理的条件，若不能满足要求，对乙方处以1000元/次罚款。

2、现场文明卫生管理：

乙方在施工中除加强所属人员的文明卫生的教育、交底和管理外，首先还应做好以下工作：

2.1 乙方所有人员进入施工现场均必须戴好安全帽，否则禁止进入施工现场。进入施工现场后，发现未戴好安全帽每人每次罚款100元。

2.2 每天下班前，乙方均须将当班作业区内的材料运到使用部位或甲方指定地点堆码整齐，清扫作业区并将垃圾转运到指定地点。清理过程中产生的一切费用由乙方承担。严格按文明工地的规定和要求施工，当天清运自身产生的垃圾，否则甲方项目部有权按规定处罚或者派人清理，所产生的费用加倍从进度款中扣除。

2.3 乙方所有清除的材料及垃圾如乱扔或堆放不整齐或未及时清理，甲方有权视情况对乙方每次罚款100元—200元，同时甲方可随时安排人员清理，费用由乙方承担。

2.4 施工期间乙方不能拆除安全网、外架及其配件，不能破坏已有的安全防护，否则甲方有权根据情节轻重处以50—500元罚款。

2.5 机具、材料应存放在现场配备的工具房内且由乙方自行保管，未经甲方主管工长的批准乙方不得带出施工现场，如乙方私自将机具、材料带离现场，每出现一次罚款500元。

3、生活区管理规定：如有违反以下规定，视情况给予1000-5000元/次的罚款。

3.1 分配给乙方每间宿舍员工的入住数必须按项目额定人数入住，每个房间不得少于甲方安排的人数，不设夫妻房。当入住人数小于额定人数时由乙方承担不足部分的租赁费用，具体费用计算为：每个空床位按照500元/月收取租金。

合同编号: ZSLW-20250609Z-033

3.2 乙方及其人员必须按分配的房间住宿, 未经甲方项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上, 以便检查。

3.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等, 允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器, 不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况, 每出现一次罚款 500 元。

3.4 必须在指定的吸烟室吸烟, 烟头必须放在烟缸内, 不得乱扔。

3.5 剩菜、剩饭、水及垃圾应倒在指定地点, 严禁向其他部位倾倒。

3.6 各房间应排出卫生值日, 轮流(乙方指定也可以)打扫房间、整理房间物品, 随时保持房间干净、整洁。乙方安排一个专人负责生活区卫生打扫, 否则甲方按照 2000 元/月扣除乙方费用, 自行指定人员打扫。

3.7 买饭、打开水自觉排队, 严禁插队;

3.8 除星期日外禁止探亲人员入内, 探亲人员入内必须登记, 且在晚上 10:00 以前离开, 严禁留宿。

3.9 职工之间应加强沟通, 严禁打架、斗殴现象发生, 一旦发生, 无论对错, 首先处罚所属乙方 3000 元/次。

3.10 不准在室内乱接、乱拉电线, 严禁使用电炉、电饭锅、电磁炉、热得快(水乌龟)、煤油炉等做饭行为, 违者罚款 5000 元/次。

3.11 落实门前卫生三包(卫生、绿化、秩序)责任制、保持室内整洁、通道上不得堆放任何杂物, 保证通道畅通。

3.12 严禁赌博, 一经发现除没收赌具、赌金外, 对参赌人员将视情节给予罚款处理。

3.13 爱护公共场所卫生、房内禁止大小便, 禁止放长流水冲洗物品, 禁止将破旧杂物丢入便槽内。

3.14 严禁向门、窗外乱扔杂物、垃圾以免伤人和影响卫生。

3.15 职工上班外出室内无人时, 应关好电器设备、照明灯, 切断电源, 注意关好门窗, 以防发生意外。

3.16 夜间 11:00 以后停止一切娱乐活动, 电视、音响声音不能开得过大, 以免影响他人休息。

3.17 不许抽倒床烟。烟头、烟灰丢入烟缸内, 以免引起火灾。发现火警的时候, 应当迅速准确报警(电话号码: 119), 并积极参加扑救工作。

3.18 每周一项目组织由班组长带队进行安全、卫生大检查, 乙方劳务班组不得以任何理由、借口不配合检查, 缺一次罚款 1000 元。

3.19 除星期日外禁止探亲人员入内, 探亲人员入内必须登记, 且在晚上 10:00 以前离开, 严禁留宿。

3.20 职工之间应加强沟通, 严禁打架、斗殴现象发生, 一旦发生无论对错, 首先处罚所属乙方 5000 元/次。

3.21 上述各条如有违者, 视情节轻重给予批评教育、罚款等处理。情节严重触犯法律的, 送交公安机关处理。

十一、安全生产管理及安全事故处理

- 1、乙方负责为所属进场人员办理劳务合同、平安卡、保险等事宜。
- 2、乙方进场人员必须提前三天报计划给甲方，经甲方三级安全教育且考核合格后方可上岗。
- 3、乙方必须遵守国家关于安全用电、高处作业、特种作业及文明施工等方面的法律、法规的规定，选择合格的人员进场，并给施工人员配备相应的劳保用品及安全防护设施。
- 4、甲乙双方必须认真遵守严格执行国家有关安全生产的法律、法规及建设部、广东省、深圳市建设局颁发的有关规定。
- 5、在乙方进场后 15 天以内，甲方给予乙方关于工期、文明施工、质量管理体系、安全管理制度、材料管理制度、后勤管理制度等方面的书面交底。
- 6、甲乙双方必须严格执行公司、甲方项目部制定的安全生产规章制度，杜绝死亡和重伤事故，轻伤频率不得超过 1.5‰；
- 7、乙方人员发生工伤事故时，双方必须尽力抢救，同时保护好事故现场，本着“四不放过”的原则，会同有关部门对事故现场进行勘察、组织事故调查、事故分析。经工伤事故定性后，按以下办法处理：
 - 7.1、属乙方责任的，由乙方参照国家和乙方所在地有关法律、法规自行对伤亡职工或家属进行经济补偿，并做好善后工作。
 - 7.2、属甲、乙双方都有责任的，乙方负责住院陪护、善后处理等所有工作；事故处理在 5 万元内由乙方自行承担，5 万元外按责任主次划分赔偿，主要责任赔偿 70%，次要责任赔偿 30%。
 - 7.3、属于甲方直接责任造成乙方人员工伤事故，其住院治疗期间的医疗费由保险公司承担，治疗结束后按有关条例协商处理。
 - 7.4、乙方人员凡未与甲方签订劳务合同及未经甲方三级教育考核合格而擅自进入施工现场的，无论何种情况发生的工伤事故均与甲方无关，所有经济、法律责任由乙方自行承担。

十二、甲、乙双方责任及权利

1、甲方责任：

- 1.1、履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：郑桂创 联系电话：136 0263 3647。
- 1.2、提供相关设计蓝图电子文档、进度计划及施工用水、用电。
- 1.3、负责为乙方上岗人员做好安全三级教育及培训工作。
- 1.4、负责对乙方分部分项工程施工过程中的质量监督、检查、评定。
- 1.5、提供垂直运输机械，及时组织供应施工所需的应由甲方提供的材料。
- 1.6、有偿提供乙方工作人员住宿及生活用水、用电，统一售卖饭菜。

2、乙方责任和义务：

2.1、乙方指派 张松泉 同志为施工现场负责人，联系电话：137 2800 5137，全面负责乙方承包范围内的 施工质量、安全及文明施工等全部劳务管理工作。

2.1、及时组织调配具有一定操作技能、持证上岗劳动力，乙方所有人员进入施工现场必须办理《深圳市工程建设行业产业工人职业训练入门级合格证》及《平安卡》；若甲方因乙方人员未办理《深圳市工程建设行业产业工人职业训练入门级合格证》或《平安卡》，被上级有关部门处罚，罚金由乙方承担。

2.2、不得安排使用年龄未满 18 周岁、50 岁以上人员及无合法证件人员。乙方必须管理好自有人员，办理好居住证及其他临时入住申报手续，取得合法的居住权，严禁非生产人员入住现场，如有违反甲方可对乙方处以罚款 1000-5000 元/次罚款。

2.3、服从甲方项目部的管理，完成甲方项目部安排的各项任务；搞好生活区、施工作业区的文明卫生、治安、消防工作。

2.4、负责在施工过程中的材料保管和使用，严格按照施工方案进行操作。

2.5、乙方必须配备足够的管理人员对整个施工现场进行管理，如果配备人员不足或专业技术水平不能满足本工程的需要，甲方有权增派管理人员协助管理，费用由乙方负责。

2.6、乙方必须合法用工，所有进场施工人员必须与深圳市和嘉建筑劳务有限公司签订劳务合同，编制劳务人员花名册。

2.7、乙方应严格按照国家有关法律法规的规定，按时发放劳务工资，不得拖欠。甲方有权监督检查工资发放情况。如有拖欠工资行为发生，甲方有权从乙方工程款中扣除劳务工资直接发放。

2.8、凡在乙方分包工程范围内所发生的一切劳务纠纷，由乙方自行解决、处理，由此给甲方造成的一切经济损失的，由乙方负责赔款，同时若对甲方造成不良影响的，甲方有权对乙方进行处罚。

2.9、乙方在施工现场内使用的安全保护用品（如安全帽、安全带及其他保护用品），必须为国家认定的合格产品，并由乙方自行购买，费用由乙方承担，同时乙方必须向甲方提供相应的合格证明资料。

2.10、乙方在施工中未按要求施工或不服管理，甲方有权将部分内容另行分包，单价按乙方价格的两倍给新施工单位，费用在乙方工程款内扣除。

2.11、乙方在投标报价时所报送的本工程拟使用的各班组长名单在中标后按名单进场，如发现不符，或施工过程中发现不能满足甲方要求的，甲方有权中止合同或将此分项工程承包给其他劳务队伍，单价按乙方中标价的 1.1 倍，从乙方人工费中扣除。

2.12、乙方所有员工均须办理进出场登记手续和接受安全方面相关教育并形成书面文字后方视为符合进场要求之人员，乙方对所有引入员工背景负责。

2.13、承担施工项目的机械费（除塔吊、砼输送泵、施工电梯、高压泵以外的所有机械，包含三级配电箱后所需的电箱、电缆、电线及施工机具费、手提电动工具等费用）；

2.14、保证自购材料材质并承担检测费用，因自购材料材质不合格造成甲方的损失均由乙方承担；承担垃圾（含其他分包垃圾）清理到甲方指定位置的费用；承担甲方提供材料的装卸车费用及场内二次转运

费。

2.15、承担工人的医药保险、工伤、伤亡事故所需的一切费用及赔偿。

2.16、承担工人滋事、闹事等受开发商或其它单位处罚所需的一切费用。

2.17、承担因乙方原因造成的甲方项目经理部管理中的质量、进度、安全文明施工的罚金，包括建设单位、社会部门的罚金并在乙方当月工程款中扣除相应的金额。

2.18、施工现场的库房、加工棚、车间等由乙方自行搭设，甲方仅提供材料。

2.19、工程竣工并进入装修期或保修期后，如因乙方承包项目发生质量问题，乙方务必在 24 小时内赶到现场进行维修并承担其费用，如不及时维修，由甲方组织维修，发生之费用由乙方承担（发生的维修费甲方在其预留的人工费中扣除）。

2.20、如乙方施工质量、进度等不能满足甲方要求，经甲方多次督促后仍无法达到要求后，甲方可以将乙方合同承包范围内的施工内容另行安排队伍施工，乙方不得有任何异议。

2.21、乙方及其班组人员发生聚众闹事、围攻甲方行为，每发生一次，甲方有权对乙方处以罚款 5~10 万元，并在次月的进度款中予以扣除。

2.22、乙方应按照《深圳市中深装建设集团有限公司工程质量专项治理两年行动方案》相关要求提供相应的资料及资质文件。如施工过程中乙方出现违法分包、转包及挂靠等违法行为，乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的工程量的 75% 结算，另 25% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿和对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。

2.23、劳务工人因工资发放、工伤事故等原因未得到乙方积极妥善处置，导致劳务工人直接到甲方上级单位或政府行业主管部门投诉、上访、影响上述单位正常工作或带来负面影响的，发生一次，罚款 5000 元-10000 元。

2.24、乙方合同签订前，必须一次性缴纳本协议约定协议总价（1%）作为工程履约保证金；乙方未按时缴纳履约保证金，甲方将在第一次支付乙方工程款时扣除乙方应交的履约保证金，并给予合同价 1% 的罚款；在本工程竣工验收合格且双方办理完毕结算后一次性无息退还。

2.25 若乙方发生违约事件或者违反甲方项目部管理规定的处罚金，甲方有权在乙方保证金中予以扣除。保证金待工程竣工以后且双方办理完结算，按实际剩余金额予以一次性无息退还。如未缴纳履约保证金，则取消中标资格。

十三、甲方项目部特别约定：

1. 乙方负责人必须时刻在项目上，随时参加各种会议，做到随叫随到。

2. 乙方必须服从甲方项目部管理制度（如不了解规定具体内容，可到甲方项目部咨询解释权归甲方项目部）。

3. 乙方必须亲自参加项目每周生产会议。

4. 乙方必须至少配备 2 名管理人员，服从甲方项目部安排，对乙方进行生产质量安全文明控制管理。

5. 乙方具体工作量及时间安排，由甲方项目部决定，乙方各施工班组必须无条件服从。

合同编号: ZSLW-20250609Z-033

6、协议中未说明罚款来源的均从履约保证金中扣除, 如履约保证金金额不足, 乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款, 甲方将暂停支付进度款。

7、若本协议与其他文件条款有矛盾处, 以最严格的条款执行。

若乙方未按要求缴纳相应罚款, 甲方将暂停支付进度款。

十四、其它

1、当乙方不能满足甲方约定的承包内容时, 甲方有权终止本协议, 乙方在接到甲方通知后三天内自行组织劳动力退场, 由此而发生的一切损失均由乙方承担。

2、未尽事宜, 双方协商解决。协商无果, 可向甲方住所地人民法院起诉。

3、本合同一式叁份, 甲方贰份(甲方成本部、甲方财务部), 乙方壹份。甲乙双方签字并加盖公章后生效, 工程完工后自动终止。

甲方: 深圳市中深装建设集团有限公司	乙方: 深圳市和嘉建筑劳务有限公司
代表签名:	代表签名: 
开户银行: 光大银行深圳景田支行	开户银行: 建设银行深圳新城支行
银行账号: 3905 0188 0000 64939	银行账号: 4425 0100 0120 0000 0552
联系电话: 0755-82942389	联系电话: 0755-27840833
签订时间: 年 月 日	签订时间: 年 月 日
签约地点: 深圳市福田区	

以下为合同附件: 附件 1: 工程安全管理协议书

附件 2: 施工现场临时用电安全管理协议

附件 3: 深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议

附件 4: 施工现场消防安全管理协议书

附件 5: 综合安装单价包干清单

2025 年校园修缮及电路升级改造工程项目 劳务服务分包合同

甲方（发包人）：深圳市中深装建设集团有限公司
法定代表人：王武烈
住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

乙方（分包人）：深圳市荣裕建筑劳务有限公司
法定代表人/身份证号码：颜文略
住所：深圳市龙华区龙华街道油松社区布龙公路 662 号荔苑大厦 A1104

依照《中华人民共和国民法典》其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商达成一致，订立本合同。

1、劳务分包人资质情况：

资质证书号码：DL34412636
发证机关：深圳市龙华区住房和建设局
资质专业及等级：劳务分包不分等级
复审时间及有效期：至 2027 年 7 月 5 日

2、劳务分包工作对象及提供劳务内容：

2.1 工程名称：2025 年校园修缮及电路升级改造工程项目
2.2 工程地点：深圳市南山区、福田区
2.3 分包范围：项目所需的所有作业人员

3、承包方式：包人工、包安全、包服务到位，因乙方施工不当产生的损失由乙方承担。合同价款：

3.1 合同价款：人民币肆拾柒万伍仟陆佰伍拾元捌角捌分（¥475650.88）。见下表。
3.2 结算方式：固定总价+固定单价（以下表列项执行。最终金额按实际结算），含增值税专用发票，税率为 3%。

序号	项目	工程量	单价(元)	小计	备注
1	拆除工程	9029.13	包干价	68000.00	
2	泥水工程	4936.45	详见清单	176858.72	
3	水电工	12521.45	详见清单	67650.74	
4	油漆工	2180.42	详见清单	56106.82	
5	木地板安装	1632.24	详见清单	46693.80	
6	铝合金窗安装	70	90.00	6300.00	
7	防水工程	1303	20.00	26060.00	
8	木工	239.16	详见清单	15480.80	
9	临时水电用工	10.00	500.00	5000.00	
10	临时围挡用工	10.00	400.00	4000.00	
11	零星用工(工日)	10.00	350.00	3500.00	
	合计			475650.88	

4、分包工作期限:

开工日期: 2025年7月14日

竣工验收日期: 2025年9月25日

总日历天数: 74天

5、质量标准:

工程质量: 必须达到质量评定合格等

甲方代表: 张剑泉授权郑辉明为现场代表。郑辉明 13530976667

6、乙方代表: 李建伟 15812509789

7、工程发包人义务:

8.1 组建与劳务服务相适应的项目管理班子, 全面履行总(分)包合同, 组织实施服务管理的各项工作, 对劳务服务的工期和质量向发包人负责;

8.2 向劳务分包人交付具备开工条件的施工场地;

8.3 负责对服务质量、工期、安全生产、文明施工的控制、监督、检查和验收;

8.4 按时提供图纸, 及时交付应供材料、设备, 所提供的施工机械设备、周转材料、安全设施保证符合施工需要。

8、劳务分包人义务:

9.1、对本合同劳务分包范围内的工程质量向工程发包人负责, 组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作, 并为每位工人购买工伤意外伤害保险, 承担每位工人的社保缴纳和个税申报; 未经工程发包人授权或允许, 不得擅自与发包人及有关部门建立工作联系; 自觉遵守法律法规及有关规章制度;

9.2、劳务分包人根据施工组织设计总进度计划的要求, 每月底前五天提交下月施工计划, 有阶段工期要求的提交阶段施工计划, 必要时按工程发包人要求提交旬、周施工计划, 以及与完成上述阶段、时段施工计划相应的劳动力安排计划, 经工程发包人批准后严格实施;

9.3、严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工, 确保工程质量达到约定的标准; 科学安排作业计划, 投入足够的人力、物力, 保证工期; 加强安全教育, 认

真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全；加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱等造成的损失及各种罚款；

9.4、自觉接受发包人及有关部门的管理、监督和检查；接受发包人随时检查其设备、材料保管、使用情况，及其操作人员的有效证件、持证上岗情况；与现场其他单位协调配合，照顾全局；

9.5、按发包人统一规划堆放材料、机具，按发包人标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作；

9.6、妥善保管、合理使用发包人提供或租赁给劳务分包人使用的机具、周转材料及其他设施；

9.7 劳务分包人须服从发包人转发的发包人及工程师的指令；

9.8 除非本合同另有约定，劳务分包人应对其作业内容的实施、完工负责，劳务分包人应承担并履行总（分）包合同约定的、与劳务作业有关的所有义务及工作程序。

9、质量检查与验收：

10.1 分包人应随时允许并配合发包人或监理单位进入分包人施工场地检查工程质量；

10.2 分包服务质量应达到分包合同约定的工程质量标准。工程质量达不到约定的质量标准，分包人应承担违约责任。

10、工程款支付：

(1) 乙方完成拆除工程后，一次性支付拆除款 11 万元整；

(2) 各工程劳务班组进场施工 15 天，甲方向乙方支付 10 万元整。

(3) 工程量完成至总量的 50%，甲方向乙方支付 10 万元整。

(4) 工程量完成至总量的 80%，甲方向乙方支付 10 万元整。

(5) 乙方完成现场全部作业后，甲方向乙方支付至合同总价的 95%；

(6) 办理结算后，甲方向乙方支付扣除已付人工后的全部余款。

(7) 每次付款时，乙方须向甲方递交劳务发票。

11、质量保修：

12.1 分包人按国家规定对分包工程承担保修责任。保修期内，甲方按结算总价的 0% 预留质量保修金。保修期满无质量问题的，退还预留的质量保修金，保修期为两年。保修期满后 14 天内无息支付。（保修期内，乙方接到甲方或业主方维修电话后在 8 小时内派人前往现场进行维修）

12、分包合同解除与撤场：

13.1 分包人应严格按照分包合同约定和发包人的要求施工。如分包人的施工进度和施工质量明显不能满足分包合同和发包人要求，发包人有权要求分包人采取整改措施和加快施工进度。分包人应无条件的采取各种措施满足发包人要求。如分包人在收到发包人通知后 5 日内仍不能满足发包人要求，发包人有权解除分包合同并要求分包人撤场。分包人在收到发包人要求撤场的通知后应在 5 日内无条件撤出分包服务施工场地，并妥善保护施工现场的所有发包人财产和已完工程。分包人应承担因此给发包人造成的所有损失；

13.2 对于分包人在施工过程中搭建的临时设施，如发包人要求拆除，分包人应按发包人要求拆除，并将施工场地清理干净直至令发包人满意。

13、 违约责任：

14.1 当发生下列情况之一时，视为分包人违约。发包人有权解除合同，分包人应承担违约责任按合同价款的【2】%向发包人支付违约金，并赔偿因其违约给发包人造成的经济损失；

14.1.1 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工的；

14.1.2 因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准的；

14.1.3 分包人将其承包的分包工程转包或再分包的；

14.1.4 分包人未及时支付工人工资而引起的劳务纠纷，一切责任由分包人承担；

14.1.5 分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

14、 分包合同生效与终止：

分包合同自双方签字盖章之日起生效，并在分包服务项目竣工交付、双方签订分包服务保修合同、发包人付清分包工程结算尾款后终止。双方在履行合同过程中产生争议的，应首先有好协商，协商不成的一方应通过向合同签约地深圳市福田区管辖权的人民法院提起诉讼解决。

15、 合同份数：

本合同一式两份，具有同等法律效力，由发包人分包人分别保存一份。

甲方：深圳市中深装建设集团有限公司

乙方：深圳市荣裕建筑劳务有限公司

代表签名：李伟

代表签名：李伟

开户银行：光大银行深圳景田支行

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司新安支行

银行账号：3905 0188 0000 64939

银行账号：6509 4581 9300 015

联系电话：0755-82942389

联系电话：

签订时间：2025年7月24日

签订时间：2025年7月24日

签约地点：深圳市福田区

以下附件为劳务详情清单报价、供应商资质文件

一、拆除工程

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额 (元)	小计	备注
1	楼地面龙骨及饰面拆除	1. 龙骨及饰面种类: 原有木地板及龙骨拆除	m2	367.56			
2	铲除油漆面	(1) 铲除部位名称: 墙面、天棚原乳胶漆或涂料面层铲除至抹灰层	m2	522.4			
3	除原护栏	(1) 拆除原护栏	m2	740			
4	倒刺拆除	(1) 原有围墙上不锈钢倒刺保护性拆除	m2	240			
5	板材拆除	(1) 原固定在围墙栏杆上 18mm 阻燃板拆除	m2	431.8			
6.	拆除原破损水沟盖板及水沟	(1) 拆除原破损水沟盖板及水沟	m	190			
7	拆除原破损防水隔热层	(1) 拆除原破损防水隔热层	m2	1169			
8	隔断、隔板门扇拆除	(1) 原有蹲位隔板门扇及五金件拆除 (2) (含小便斗隔断及五金件拆除)	m2	39.6			
9	栏杆拆除	(1) 原有 0.9m 高楼梯栏杆拆除	m2	93			
10	地面砖拆除	(1) 原有扶手栏杆预埋处地砖切割式铲除	m2	8			
11	金属门窗拆除	(1) 拆除金属窗	m2	2.6			
12	平面块料拆除	(1) 原有瓷砖地面、门槛拆除 (2) (含水泥砂浆粘贴层铲除 60mm 厚)	m2	30			
13	立面块料拆除	(1) 原有墙面瓷片拆除 (2) (含水泥砂浆粘贴层铲除)	m2	18			
14	拆除原老化线路	(1) 多种规格护套线	m	2300			
15	拆除水泥砂浆地面	(1) 拆除水泥砂浆地面 (2) 50mm 厚	m2	738			
16	电力电缆拆除	1、名称: 电力电缆拆除 2、型号、规格: 多种规格	m	1743.98			
17	配管拆除	1. 名称: 配管拆除 2. 规格: SC20 SC32	m	146.84			
18	桥架拆除	1. 桥架及管件等拆除	m	79.55			
19	废料外运	(1) 废弃料品种: 装修拆除垃圾 (2) 运距: 综合考虑	m3	168.8			
合计 (包干价)						68000.00	

二、泥水劳务

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额 (元)	小计	备注
1	混凝土水台	(1) c25 细石混凝土围墙立柱水台	m3	3	80	240.00	
2	围墙柱子	(1) c25 细石混凝土, 12mm 螺纹钢, 8mm 箍筋	m3	6.81	80	544.80	
3	砖砌墙	(1) 砖砌墙 (红砖墙)	m2	370	90	33300.00	

4	墙面一般抹灰	(1)墙体类型:新砌墙体表面 (2)底层厚度、砂浆配合比:水泥砂浆一般抹灰 厚度 T=20mm	m2	1224.8	17	20821.60	
5	砌块墙	(1)墙体类型:原有破损处水沟新建 (2)砌块品种、规格、强度等级:小沙砖 墙厚 200mm (3)砂浆强度等级:M5 水泥石灰砂浆	m2	25	120	3000.00	
6	水泥砂浆楼地面	(1)水泥砂浆找平层 厚度 T=20mm (2)备注:含门槛地面、蹲台踢脚面	m2	1303	25	32575.00	
7	蹲台垫高	(1)墙体类型:新建蹲台垫高 (2)砌块品种、规格、强度等级:小沙砖砌挡边陶粒垫高 120mm (3)砂浆强度等级:M5 水泥砂浆	m2	1176.84	23	27067.32	
8	混凝土硬化	(1)50mmC25 细石混凝土硬化, 表面压光	m3	51	250	12750.00	
9	块料楼地面	(1)结合层厚度、砂浆配合比:水泥砂浆粘贴 (2)面层材料品种、规格、颜色:同原地面材料防滑地砖	m2	38	60	2280.00	
10	安装地面大理石	(1)安装地面大理石	m2	738	60	44280.00	
合计						176858.72	

三、水电劳务

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额(元)	小计	备注
1	电源线路改造	(1)电源线路改造	m	30	5	150.00	
2	重新安装线路	(1)2.5MM2 三芯护套线	m	1800	2	3600.00	
3	重新安装线路	(1)4MM2 五芯护套线	m	500	2.5	1250.00	
4	线管更换	(1)PVC4 分管管	m	2300	8	18400.00	
5	电源线路	(1)2.5MM2	m	600	2	1200.00	
6	电力电缆	1、名称:电力电缆 2、型号、规格:4 平方以下	m	1255.12	4	5020.48	
7	电力电缆	1、名称:电力电缆 2、型号、规格:4 平方以上	m	290.31	6	1741.86	
8	配管	1.名称:电气配管 2.规格:SC20	m	102.65	8	821.20	
9	配管	1.名称:电气配管 2.规格:SC32	m	9.82	10	98.20	
10	304 不锈钢电缆桥架	1.名称:304 不锈钢电缆桥架 2.型号、规格:100*50 3.材质:金属(含附件)	m	51.55	20	1031.00	
11	交流接触器	1.名称:交流接触器 2.规格:A12	个	10	60	600.00	

八

12	交流接触器	1.名称:交流接触器 2.规格:A32	个	18	60	1080.00	
13	热继电器	1.名称:热继电器 2.规格:2.5~4A	个	10	60	600.00	
14	热继电器	1.名称:热继电器 2.规格:17~25A	个	18	60	1080.00	
15	浪涌保护器	1.名称:浪涌保护器 2.规格:OVR BT1 3N-20-140 P 20KA, 10/350us, Up ≤2.5kV	个	3	60	180.00	
16	微型断路器	1.名称:微型断路器 2.规格:SH203-D16	个	10	60	600.00	
17	微型断路器	1.名称:微型断路器 2.规格:SH203-D32	个	18	60	1080.00	
18	铜端子	1.名称:压铜端子 2.规格:导线截面(mm ² 以内) 6	个	882	2	1764.00	
19	低压交流异步电动机	1.交流异步电动机检查接线及调试 2.规格:(功率 kW 以内) 0.75	台	14	60	840.00	
20	低压交流异步电动机	1.交流异步电动机检查接线及调试 2.规格:(功率 kW 以内) 1.5	台	34	60	2040.00	
21	低压交流异步电动机	1.交流异步电动机检查接线及调试 2.规格:(功率 kW 以内) 13	台	26	60	1560.00	
22	304 不锈钢电缆桥架	1.名称:304 不锈钢电缆桥架 2.型号、规格:100*100 3.材质:金属(含附件)	m	38	18	684.00	
23	管内穿线	3*4 平方电线	m	2700	1.5	4050.00	
24	PVC 线槽	PVC 线槽	m	1800	8	14400.00	
25	化妆镜补光灯	化妆镜补光灯, 球形灯, 每个化妆镜侧方及上方间隔 200 一个灯泡, 一个化妆镜一圈为一套	套	52	15	780.00	
26	其它零星配件更换		项	1	3000	3000.00	
合计						67650.74	

四、油漆劳务

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额(元)	小计	备注
1	油漆(人工)	1mm 油漆(人工)	m ²	367.56	21	7718.76	
2	抹灰面油漆	1.墙面和天花涂刷两底三面, 白色乳胶漆	m ²	415.4	21	8723.40	
3	抹灰面油漆	(1)墙面和天花涂刷两底三面, 白色乳胶漆	m ²	459.46	21	9648.66	
4	满刮腻子	(1)基层类型:新建围墙 (2)刮腻子遍数:满刮三遍腻子	m ²	938	32	30016.00	
合计						56106.82	

五、木地板安装劳务							
序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额(元)	小计	备注
1	地面铺木板	(1)多层实木地板,珍珠棉+12厘阻燃板板底	m2	162	50	8100.00	
2	枫木舞台专用面板	1.枫木实木地板,153*900*22mm	m2	367.56	50	18378.00	
3	舞台专用毛地板	18x1220x2440mm	m2	367.56	30	11026.80	
4	松木龙骨	50x70mm	m2	367.56	20	7351.20	
5	无纺布	1mm	m2	367.56	5	1837.80	
合计						46693.80	

六、铝合金窗安装劳务

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	合计	备注
1	金属(塑钢、断桥)窗	(1)框、扇材质:铝合金窗 (2)玻璃品种、厚度:6+12A+6中空钢化LOW-E玻璃,2.0厚料	m2	70	90	6300.00	

七、防水工程劳务

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	合计	备注
1	楼(地)面涂膜防水	(1)防水膜品种:聚氨酯防水涂料 (2)涂膜厚度、遍数:2.0mm、二遍 (3)备注:含门槛地面、蹲台踢脚面	m2	1303	20	26060.00	

八、木工劳务

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	小计	备注
1	柱(梁)面装饰	(1)面层材料品种、规格、颜色:轻钢龙骨,埃特板包消防管及柱	m2	44.56	55	2450.80	
2	玻璃隔断	1.玻璃品种、规格、颜色:6+6钢化浅灰镀膜玻璃 2.边框材料种类、规格:100MM*4MM*2.0MM深灰色	m2	125	80	10000.00	
3	成品浴厕隔断(小便斗)	(1)成品浴厕隔断安装(小便斗)[12mm厚A级抗倍特隔断]	m2	39.6	50	1980.00	
4	吊顶天棚	(1)1.0厚600*600铝扣板	m2	30	35	1050.00	
合计						15480.80	



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34412636

企业名称: 深圳市荣裕建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5G29G671

法定代表人: 颜文略

注册地址: 深圳市龙华区龙华街道油松社区布龙公路662号荔苑大厦A1104

有效期: 至 2027年07月05日

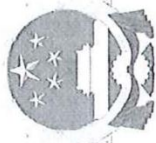
资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市龙华区住房和建设局

发证日期: 2022年07月05日



统一社会信用代码：91440300MA5G296671



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2022]022398

企业名称：深圳市荣裕建筑劳务有限公司
法定代表人：颜文略
单位地址：深圳市龙华区龙华街道油松社区布龙公路662号荔苑大厦A1104
经济类型：有限责任公司
许可范围：建筑施工
有效期：2025年05月26日 至 2028年05月26日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025 年 05 月 26 日

7.2、园建班组

深圳市源艺建设集团有限公司

合同编号：ZSLW-20251024Z-056

劳务服务分包合同

甲方（发包人）：深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人：王武烈

住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

乙方（分包人）：深圳市源艺建设集团有限公司

法定代表人/身份证号码：孙宇豪

住所：深圳市宝安区福海街道展城社区凤塘大道联和工业园 A2 栋 501

依照《中华人民共和国民法典》其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商达成一致，订立本合同。

1、劳务分包人资质情况：

资质证书号码：DL34431864

发证机关：深圳市宝安区住房和建设局

资质专业及等级：劳务分包不分等级

复审时间及有效期：至 2028 年 11 月 3 日

2、劳务分包工作对象及提供劳务内容：

2.1 工程名称：海嵐居项目园林景观工程

2.2 工程地点：广东省深圳市宝安区

2.3 分包范围：项目所需的所有作业人员

2.4 承包方式：包人工、包安全、包服务到位，因乙方施工不当产生的损失由乙方承担。

2.5 劳务管理：分包人应当依法对招用的劳务人员进行实名登记管理，建立实名制人员考勤及工资发放制度，未进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

1、乙方申请劳务工资发放(工程款支付)时，乙方(劳务公司)必须提供乙方盖章、现场项目负责人签字真实的项目施工人员花名册、考勤表、工资表及项目施工人员工资发放台账”；

2、项目部必须采用可以与甲方（发包人）劳资专员共享实时考勤系统进行考勤

3、合同价款：

3.1 合同价款：人民币：玖拾万零肆仟叁佰玖拾肆元伍角叁分（¥904394.53 元）

序号	项目	工程量(月)	金额(元/月)	合计(元)	备注
1	人工劳务服务费	详见附件		904394.53	
2					
3					
合 计：				904394.53	

3.2 结算方式：固定单价（后附用工计划清单表，最终金额按实际结算），含 3% 增值税专用发票

4、分包工作期限：

开工日期：2025 年 10 月 9 日

竣工日期：2026 年 1 月 17 日

总日历天数为：100 天

5、质量标准：

工程质量：必须达到质量评定合格等

6、甲方代表：

7、乙方代表：

8、工程发包人义务：

8.1 组建与劳务服务相适应的项目管理班子，全面履行总（分）包合同，组织实施服务管理的各项工作，对劳务服务的工期和质量向发包人负责；

8.2 向劳务分包人交付具备开工条件的施工场地；

8.3 负责对服务质量、工期、安全生产、文明施工的控制、监督、检查和验收；

8.4 按时提供图纸，及时交付应供材料、设备，所提供的施工机械设备、周转材料、安全设施保证符合施工需要。

9、劳务分包人义务：

9.1 对本合同劳务分包范围内的工程质量向工程发包人负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作，并为每位工人购买工伤意外伤害保险，承担每位工人的社保缴纳和个税申报；未经工程发包人授权或允许，不得擅自与发包人及有关部门建立工作联系；自觉遵守法律法规及有关规章制度；

9.2 分包人对所招用劳务人员的实名制管理负直接责任，应建立实名制考勤及工资发放制度，考勤系统应与发包人劳资专员实时共享。分包人未履行前述义务的，所造成的法律后果及经济损失由分包人承担。

9.3 分包人申请劳务工资发放（工程款支付）时，必须提供由分包人盖章、现场项目负责人签字的真实项目施工人员花名册、考勤表、工资表及项目施工人工工资发放台账。

9.4 劳务分包人根据施工组织设计总进度计划的要求，每月底前五天提交下月施工计划，有阶段工期要求的提交阶段施工计划，必要时按工程发包人要求提交旬、周施工计划，以及与完成上述阶段、时段施工计划相应的劳动力安排计划，经工程发包人批准后严格实施；

9.5 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工，确保工程质量达到约定的标准；科学安排作业计划，投入足够的人力、物力，保证工期；加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全；加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱等造成的损失及各种罚款；

- 9.6 自觉接受发包人及有关部门的管理、监督和检查；接受发包人随时检查其设备、材料保管、使用情况，及其操作人员的有效证件、持证上岗情况；与现场其他单位协调配合，照顾全局；
- 9.7 按发包人统一规划堆放材料、机具，按发包人标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作；
- 9.8 妥善保管、合理使用发包人提供或租赁给劳务分包人使用的机具、周转材料及其他设施；
- 9.9 劳务分包人须服从发包人转发的发包人及工程师的指令；
- 9.10 除非本合同另有约定，劳务分包人应对其作业内容的实施、完工负责，劳务分包人应承担并履行总（分）包合同约定的、与劳务作业有关的所有义务及工作程序；
- 10、 质量检查与验收：
- 10.1 分包人应随时允许并配合发包人或监理单位进入分包人施工场地检查工程质量；
- 10.2 分包服务质量应达到分包合同约定的工程质量标准。工程质量达不到约定的质量标准，分包人应承担违约责任。
- 11、 工程款支付：乙方完成作业、办理结算并向甲方递交劳务发票后支付。
- 12、 质量保修：
- 12.1 分包人按国家规定对分包工程承担保修责任。保修期内，甲方按结算总价的 5 % 预留质量保修金。保修期满无质量问题的，退还预留的质量保修金，保修期为两年。保修期满后 14 天内无息支付。
- 13、 分包合同解除与撤场：
- 13.1 分包人应严格按照分包合同约定和发包人的要求施工。如分包人的施工进度和施工质量明显不能满足分包合同和发包人要求，发包人有权要求分包人采取整改措施和加快施工进度。分包人应无条件的采取各种措施满足发包人要求。如分包人在收到发包人通知后 5 日内仍不能满足发包人要求，发包人有权解除分包合同并要求分包人撤场。分包人在收到发包人要求撤场的通知后应在 5 日内无条件撤出分包服务施工场地，并妥善保护施工现场的所有发包人财产和已完工程。分包人应承担因此给发包人造成的所有损失；
- 13.2 对于分包人在施工过程中搭建的临时设施，如发包人要求拆除，分包人应按发包人要求拆除，并将施工场地清理干净直至令发包人满意。
- 14、 违约责任：
- 14.1 当发生下列情况之一时，视为分包人违约。发包人有权解除合同，分包人应承担违约责任按合同价款的【 3 】%向发包人支付违约金，并赔偿因其违约给发包人造成的经济损失；
- 14.1.1 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工的；
- 14.1.2 因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准的；
- 14.1.3 分包人将其承包的分包工程转包或再分包的；
- 14.1.4 分包人未及时支付工人工资而引起的劳务纠纷，一切责任由分包人承担；
- 14.1.5 分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。
- 15、 分包合同生效与终止：
- 分包合同自双方签字盖章之日起生效，并在分包服务项目竣工交付、双方签订分包服务保修合

同、发包人付清分包工程结算尾款后终止。双方在履行合同过程中产生争议的，应首先有好协商，协商不成的一方应通过向合同签约地深圳市福田区管辖权的人民法院提起诉讼解决。

16、合同份数：

本合同一式两份，具有同等法律效力，由发包人分包人分别保存一份。

甲方：深圳市中深装建设集团有限公司	乙方：深圳市源艺建设集团有限公司
代表签名：钟源	代表签名：孙宇红
开户银行：光大银行深圳景田支行	开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司福永支行
银行账号：3905 0188 0000 64939	银行账号：6510 9950 2000 015
联系电话：0755-82942389	联系电话：13686465129
签订时间：2025年10月9日	签订时间：2025年10月9日
签约地点：深圳市福田区	

劳务清单汇总

项目名称：海岚居项目园林景观工程

劳务公司：深圳市源艺建设集团有限公司

编号	名称	金额	备注
1	园建工程	578537.01	
2	绿化工程	144818.16	
3	电气工程	111431.73	
4	排水工程	69607.62	
汇总	含3%增值税发票	904394.53	



返回2份

劳务服务分包合同

甲方（发包人）：深圳市中深装建设集团有限公司
法定代表人：王武烈
住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

乙方（分包人）：深圳市合德建筑劳务有限公司
法定代表人/身份证号码：罗国企/441523199403076858
住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 706

依照《中华人民共和国民法典》其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商一致，订立本合同。

1、 劳务分包人资质情况：

资质证书号码： DL344454671
发证机关： 深圳市福田区住房和建设局
资质专业及等级： 施工劳务分包不分等级
复审时间及有效期： 至 2030 年 7 月 29 日

2、 劳务分包工作对象及提供劳务内容：

- 2.1 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块整备利益统筹项目（03）园林景观工程
- 2.2 工程地点：深圳市龙华区福城街道
- 2.3 分包范围：项目所需的所有作业人员
- 2.4 承包方式：包人工、包安全、包服务到位，因乙方施工不当产生的损失由乙方承担。
- 2.5 劳务管理：分包人应当依法对招用的劳务人员进行实名登记管理，建立实名制人员考勤及工资发放制度，未进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

1、乙方申请劳务工资发放(工程款支付)时，乙方(劳务公司)必须提供乙方盖章、现场项目负责人签字真实的项目施工人员花名册、考勤表、工资表及项目施工人员工资发放台账”；

2、项目部必须采用可以与甲方（发包人）劳务专员共享实时考勤系统进行考勤

3、 合同价款：

3.1 合同价款：人民币：叁佰贰拾壹万壹仟肆佰元整（¥3211400.00）

序号	项目	工程量（月）	金额（元/月）	合计（元）
1	人工劳务服务费			3211400.00
2	运输清理费			
3	铲除费用			



合 计：		3211400.00
------	--	------------

3.2 结算方式：总价包干，含 3% 增值税专用发票

4、分包工作期限：

开工日期：2025 年 09 月 30 日

竣工日期：2026 年 05 月 30 日

总日历天数为：242 天

5、质量标准：

工程质量：必须达到质量评定合格等

6、甲方代表：张瑜

7、乙方代表：罗国企

8、工程发包人义务：

8.1 组建与劳务服务相适应的项目管理班子，全面履行总（分）包合同，组织实施服务管理的各项工作，对劳务服务的工期和质量向发包人负责；

8.2 向劳务分包人交付具备开工条件的施工场地；

8.3 负责对服务质量、工期、安全生产、文明施工的控制、监督、检查和验收；

8.4 按时提供图纸，及时交付应供材料、设备，所提供的施工机械设备、周转材料、安全设施保证符合施工需要。

9、劳务分包人义务：

9.1 对本合同劳务分包范围内的工程质量向工程发包人负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作，并为每位工人购买工伤意外伤保险，承担每位工人的社保缴纳和个税申报；未经工程发包人授权或允许，不得擅自与发包人及有关部门建立工作联系；自觉遵守法律法规及有关规章制度；

9.2 分包人对所招用劳务人员的实名制管理负直接责任，应建立实名制考勤及工资发放制度，考勤系统应与发包人劳资专员实时共享。分包人未履行前述义务的，所造成的法律后果及经济损失由分包人承担。

9.3 分包人申请劳务工资发放（工程款支付）时，必须提供由分包人盖章、现场项目负责人签字的真实项目施工人员花名册、考勤表、工资表及项目施工人工工资发放台账。

9.4 劳务分包人根据施工组织设计总进度计划的要求，每月底前五天提交下月施工计划，有阶段工期要求的提交阶段施工计划，必要时按工程发包人要求提交旬、周施工计划，以及与完成上述阶段、时段施工计划相应的劳动力安排计划，经工程发包人批准后严格实施；

9.5 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工，确保工程质量达到约定的标准；科学安排作业计划，投入足够的人力、物力，保证工期；加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全；加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱

等造成的损失及各种罚款；

9.6 自觉接受发包人及有关部门的管理、监督和检查；接受发包人随时检查其设备、材料保管、使用情况，及其操作人员的有效证件、持证上岗情况；与现场其他单位协调配合，照顾全局；

9.7 按发包人统一规划堆放材料、机具，按发包人标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作；

9.8 妥善保管、合理使用发包人提供或租赁给劳务分包人使用的机具、周转材料及其他设施；

9.9 劳务分包人须服从发包人转发的发包人及工程师的指令；

9.10 除非本合同另有约定，劳务分包人应对其作业内容的实施、完工负责，劳务分包人应承担并履行总（分）包合同约定的、与劳务作业有关的所有义务及工作程序；

10、 质量检查与验收：

10.1 分包人应随时允许并配合发包人或监理单位进入分包人施工场地检查工程质量；

10.2 分包服务质量应达到分包合同约定的工程质量标准。工程质量达不到约定的质量标准，分包人应承担违约责任。

11、 工程款支付：乙方完成作业、办理结算并向甲方递交劳务发票后支付。

12、 质量保修：

12.1 分包人按国家规定对分包工程承担保修责任。保修期内，甲方按结算总价的 5% 预留质量保修金。保修期满无质量问题的，退还预留的质量保修金，保修期为两年。保修期满后 14 天内无息支付。

13、 分包合同解除与撤场：

13.1 分包人应严格按照分包合同约定和发包人的要求施工。如分包人的施工进度和施工质量明显不能满足分包合同和发包人要求，发包人有权要求分包人采取整改措施和加快施工进度。分包人应无条件的采取各种措施满足发包人要求。如分包人在收到发包人通知后 5 日内仍不能满足发包人要求，发包人有权解除分包合同并要求分包人撤场。分包人在收到发包人要求撤场的通知后应在 5 日内无条件撤出分包服务施工场地，并妥善保护施工现场的所有发包人财产和已完工程。分包人应承担因此给发包人造成的所有损失；

13.2 对于分包人在施工过程中搭建的临时设施，如发包人要求拆除，分包人应按发包人要求拆除，并将施工场地清理干净直至令发包人满意。

14、 违约责任：

14.1 当发生下列情况之一时，视为分包人违约。发包人有权解除合同，分包人应承担违约责任按合同价款的【 1 】%向发包人支付违约金，并赔偿因其违约给发包人造成的经济损失；

14.1.1 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工的；

14.1.2 因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准的；

- 14.1.3 分包人将其承包的分包工程转包或再分包的；
- 14.1.4 分包人未按时支付工人工资而引起的劳务纠纷，一切责任由分包人承担；
- 14.1.5 分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

15、 分包合同生效与终止：

分包合同自双方签字盖章之日起生效，并在分包服务项目竣工交付、双方签订分包服务保修合同、发包人付清分包工程结算尾款后终止。双方在履行合同过程中产生争议的，应首先有好协商，协商不成的一方应通过向合同签约地深圳市福田区管辖权的人民法院提起诉讼解决。

16、 合同份数：

本合同一式三份，具有同等法律效力，由发包人、分包人、项目部分别保存一份。

甲方：深圳市中深装建设集团有限公司	乙方：深圳市合德建筑劳务有限公司
代表签名： 	代表签名： 
开户银行：光大银行深圳景田支行	开户银行：招商银行深圳华侨城支行
银行账号：3905101881000064939	银行账号：755960051410701
联系电话：0755-82942889	联系电话：15818693182
签订时间：2025年12月20日	签订时间：2025年12月20日
签约地点：深圳市福田区	

劳务用工清单					
项目名称	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）园林景观工程				
劳务公司	深圳市合德建筑劳务有限公司				
序号	用工名称	单位	数量	单价（元）	小计
1	挖一般土方	m3	20.43	200.00	4086.00
2	回填方	m3	826.80	150.00	124020.00
3	余方弃置	m3	512.01	300.00	153603.00
4	平整场地	m2	577.54	120.00	69304.80
5	垫层	m3	248.09	260.00	64503.40
6	现浇混凝土池底	m3	5.41	260.00	1406.60
7	现浇混凝土池壁(隔墙)	m3	1.36	260.00	353.60
8	直形墙	m3	139.90	260.00	36374.00
9	现浇构件钢筋	t	40.06	2500.00	100150.00
10	墙面涂膜防水	m2	30.14	50.00	1507.00
11	楼(地)面涂膜防水	m2	26.90	60.00	1614.00
12	抹灰面油漆	m2	549.56	20.00	10991.20
13	墙面装饰板	m2	108.75	50.00	5437.50
14	石材楼地面	m2	35.97	100.00	3597.00
15	万能支撑器	个	36.00	130.00	4680.00
16	线性排水沟(水景)	m	24.00	150.00	3600.00
17	挖沟槽土方	m3	1232.17	180.00	221790.60
18	带形基础	m3	214.24	80.00	17139.20
19	独立基础	m3	21.70	260.00	5642.00
20	矩形柱	m3	7.41	260.00	1926.60
21	圈梁	m3	38.07	260.00	9898.20
22	预埋铁件	t	3.30	1500.00	4950.00
23	镂空围墙	m	550.27	50.00	27513.50
24	基础梁	m3	42.96	260.00	11169.60
25	金属花架梁	t	10.45	1500.00	15675.00
26	金属花架柱	t	14.81	1500.00	22215.00
27	干挂石材钢骨架	t	8.34	1500.00	12510.00
28	块料墙面	m2	168.63	50.00	8431.50
29	金属扶手、栏杆、栏板	m	30.68	50.00	1534.00
30	钢板楼板	m2	59.42	45.00	2673.90
31	景墙	m3	10.26	260.00	2667.60
32	砖基础	m3	22.61	260.00	5878.60
33	墙面一般抹灰	m2	36.44	45.00	1639.80
34	扶手、压顶	m3	1.00	260.00	260.00
35	竹、木(复合)地板	m2	354.63	50.00	17731.50
36	块料楼地面	m2	6455.15	70.00	451860.50
37	人行垫层	m2	21.60	50.00	1080.00

38	球墨铸铁盖板排水沟	m	65.13	150.00	9769.50
39	园路	m2	823.23	50.00	41161.50
40	铺装混凝土层	m2	1117.73	120.00	134127.60
41	块料楼梯面层	m2	20.52	50.00	1026.00
42	花池	m	628.39	97.00	60953.83
43	排水沟(100mm宽)	m	266.67	150.00	40000.50
44	排水沟(300mm宽)	m	193.82	150.00	29073.00
45	排水暗沟	m	40.88	150.00	6132.00
46	种植区雨水斗检修口	座	11.00	150.00	1650.00
47	雨水口	座	97.00	200.00	19400.00
48	木平台龙骨	t	15.85	1500.00	23773.50
49	导水槽	m	56.85	80.00	4548.00
50	导水槽检修口	座	10.00	120.00	1200.00
51	线性排水沟	m	163.40	150.00	24510.00
52	花池(H=400mm)	m	398.87	97.00	38690.39
53	花池(H=70mm)	m	106.75	97.00	10354.75
54	花池坐凳	m	44.20	97.00	4287.40
55	种植区雨水斗	座	12.00	150.00	1800.00
56	3分类垃圾桶	个	12.00	30.00	360.00
57	乒乓球桌	个	1.00	150.00	150.00
58	挖基坑土方	m3	86.19	200.00	17238.00
59	钢筋混凝土构件拆除	m3	1.20	260.00	312.00
60	石材墙面	m2	687.74	50.00	34387.00
61	型材屋面	m2	232.98	50.00	11649.00
62	保温隔热屋面	m2	101.24	30.00	3037.20
63	金属门	m2	9.39	50.00	469.50
64	金属窗	m2	26.54	50.00	1327.00
65	保温隔热墙面	m2	61.46	30.00	1843.80
66	保温隔热天棚	m2	24.73	30.00	741.90
67	吊顶天棚	m2	24.73	260.00	6429.80
68	满堂基础	m3	9.23	260.00	2399.80
69	花池做法1	m	122.70	97.00	11901.90
70	花池做法2	m	5.10	97.00	494.70
71	塑料卷材楼地面	m2	224.32	100.00	22432.00
72	块料踢脚线	m	91.04	10.00	910.40
73	600mm宽花池	m	16.11	97.00	1562.67
74	200宽花池	m	109.52	97.00	10623.44
75	墙面喷刷涂料	m2	417.91	20.00	8358.20
76	金属栏杆	m	47.60	50.00	2380.00
77	线性排水沟(靠墙)	m	103.35	150.00	15502.50
78	台阶	m3	5.04	260.00	1310.40
79	块料台阶面	m2	55.02	80.00	4401.60
80	铺设土工合成材料	m2	9.38	50.00	469.00
81	玻璃栏杆	m	53.68	60.00	3220.80

82	50宽线性排水沟	m	313.33	150.00	46999.50
83	坐凳	m	11.27	50.00	563.50
84	50宽线性排水沟（下沉广场）	m	74.97	150.00	11245.50
85	平道牙	m	1138.45	30.00	34153.50
86	立道牙	m	977.25	30.00	29317.50
87	石材盖板排水沟	m	153.00	150.00	22950.00
88	金属装饰线	m	629.00	50.00	31450.00
89	铺装基层（车行）	m2	2145.14	90.00	193062.60
90	铺装基层（人行）	m2	3239.55	83.00	268882.65
91	透水沥青	m2	4987.00	50.00	249350.00
92	雨水花园	m2	342.18	50.00	17109.00
93	下沉绿地	m2	210.64	50.00	10532.00
94	树池篦子	套	6.00	200.00	1200.00
95	车库顶板绿化基层	m2	2109.48	100.00	210948.00
96	垃圾收集点	个	2.00	200.00	400.00
97	成品户外洗手台	个	2.00	100.00	200.00
98	成品拖布池	个	2.00	100.00	200.00
99	健身器械（健骑机）	个	2.00	200.00	400.00
100	双人漫步器	个	1.00	280.47	280.47
101	滑梯组合器械	个	1.00	200.00	200.00
102	跷跷板	个	2.00	200.00	400.00
103	摇摇乐	个	1.00	200.00	200.00
104	成品看护座凳	个	1.00	215.00	215.00
105	成品垃圾桶	个	5.00	100.00	500.00
106	宠物便袋箱	个	2.00	100.00	200.00
107	可移动挡车石	个	197.00	115.00	22655.00
108	铺装上装饰井盖	套	26.00	150.00	3900.00
109	种植区内装饰井盖	套	54.00	150.00	8100.00
110					
合计总金额					3211400.00
人民币大写：				叁佰贰拾壹万壹仟肆佰元整	

建设工程施工专业分包合同

合同编号: ZSLW-20240116Z-004

分包合同协议书

承包人（甲方）：深圳市中深装建设集团有限公司

分包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程涵洞及人行道改造提升工程临时围挡、展陈画布、微缩景观分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一. 分包工程概况

1.1. 分包工程名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程涵洞及人行道改造提升项目临时围挡、展陈画布、微缩景观分包工程。

1.2. 分包工程地点：深圳市福田区中心公园。

1.3. 分包工程范围：按施工图纸、工程量清单、招标文件及本工程有关文件所说明的范围内容，甲方根据该分包进场工人的数量及安装的工艺再定具体其他相关范围。

二. 分包合同工期

开工时间：2023年9月5日

完工时间：2024年6月30日（如有提前，以业主最终确定的工期为准，若因乙方原因导致工期拖延，每拖延一天乙方需支付合同金额5%的违约金给甲方，将在乙方工程款中扣除。）

预计工期总日历天数：300日历天

三. 质量标准

本分包工程质量应符合甲方与业主签订的施工合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到深圳市、国家行业标准。本工程必须达到质量评定合格等级（包括但不限于达到建筑工程质量验收标准合格标准外、甲方确定的样板标准）。质量不符合质量标准、设计要求及甲方确定的样板标准的，甲方可要求乙方停工和返工，返工费用由乙方承担，且乙方需承担本合同金额百分之二的违约金；乙方拒不返工或者返工后仍不符合相关标准的，甲方有权解除合同，乙方应全额退还甲方已付工程款并承担本合同金额【2】%的违约金。由于返工造成的材料损失及因返工引起的其他施工面的破坏，由乙方承担。

四. 合同金额、承包方式及保险

4.1. 合同金额：

总价包干人民币（大写）2962028.8（¥ 贰佰玖拾陆万贰仟零贰拾捌元捌角），含9%增值税专用发票；

暂定总价人民币（大写）/（¥ /）（本工程为固定单价合同，竣工后工程量

按实结算，详见附件“工程报价单”）。

注：如在施工过程中出现现场变更签证项目，需按现场变更签证操作流程办理，详见附件四，变更内容需当天处理，当天不确认，视为超时作废。（流程为：甲方施工员→甲方预算员→甲方项目经理→依次审核并签字确认后才能生效，否则视为无效）。

4.2. 承包方式：

本工程包工、包料、包精品施工工艺、包工期、包质量、包安全等，自负盈亏，乙方愿意服从甲方管理，遵守执行本合同及甲方与业主签订的施工合同条款，并愿意承担施工合同条款不可预见的风险责任。

4.3. 保险：

乙方按要求办理本工程范围内的各类保险，包括并不限于建筑工程施工人员人身意外伤害保险、工程一切险、第三方责任险等，并向甲方提供各类保险生效的证明、保险单副本，发生保险理赔事件按投保合同约定办理。如乙方不办理上述保险，甲方则将强制性代乙方办理，因此所产生的一切费用由乙方承担，甲方从乙方工程款中扣回。如乙方拒绝由甲方代为办理上述保险，所发生的一切经济责任及法律责任均由乙方承担。因乙方原因造成的任何事故（包括第三方人员在内）所发生的依法应该支付的损失赔偿费、抚恤费和法律责任均由乙方负责与承担，与甲方无关，甲方不承担此等责任。

五. 甲方责任

- 5.1. 向乙方提供履行分包合同所需的相应资料。
- 5.2. 向乙方提供施工期间暂放材料及设备的场地；
- 5.3. 组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行设计施工交底；
- 5.4. 应按法律规定和施工合同的约定对乙方和分包工程进行管理并承担总包管理责任。负责协调乙方与其他分包人之间的交叉施工作业。

六. 乙方责任

- 6.1. 办理与分包工程有关的许可和批准手续。
- 6.2. 按法律规定和分包合同约定完成成本分包工程，对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责，并在保修期内履行保修义务。
- 6.3. 在施工前应向甲方提供施工组织设计或施工方案（根据甲方要求）和进度计划，经甲方审核批准后，乙方按计划实施，若施工现场有结构偏差乙方需及时处理。
- 6.4. 应在收到进场通知后7天内向甲方提交乙方项目管理机构及施工人员安排的报告，项目管理

机构包括甲方拟派的项目经理和其他主要项目管理人员。甲方需要更换项目经理或其他主要项目管理人员的，应提前 7 天书面通知甲方，并征得甲方书面同意。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换。乙方擅自更换的，需承担本合同金额【2】%的违约金。

6.5. 按照本合同的约定对本分包工程进行施工、竣工和保修。乙方在施工过程中，如发现工程的设计或规范存在失误、缺陷，应立即通知甲方。

6.6. 在施工过程中，乙方必须服从甲方的现场管理，遵守甲方的合理指示和要求，做到在各个方面令甲方、业主和监理满意。

6.7. 对已完成未交付甲方之前，应对材料、半成品及已完成成品工程进行保护，如该期间非甲方原因发生丢失、损毁的，乙方承担全部责任，若其它单位造成的半成品或成品损毁，则乙方应积极协调解决，甲方不承担任何责任。

6.8. 乙方项目经理或其他主要项目管理人员应按甲方要求，及时参加甲方组织召开的月度、周生产及安全例会等。

6.9. 为满足工期、质量要求，乙方须随时按甲方指令无条件增加现场使用的设备、机具、辅材、安全设施及人员投入直至达到甲方的要求为止。

6.10. 甲方有权随时对乙方的工作进行监督、检查、控制，乙方施工必须达到业主、监理和甲方要求。

6.11. 本分包合同签订后，乙方不得将工程转包或再分包给第三人，如发现分包或再转包，则视为乙方违约，甲方有权解除合同并责令乙方撤场，乙方应全额退还甲方已付工程款并承担本合同金额【2】%的违约金。所造成的损失全部由乙方承担，甲方不承担任何责任。

6.12. 质量应符合施工图纸及国家验收规范、标准要求。

6.13. 严格遵守工程施工安全生产有关管理规定，严格按照安全操作规程组织施工，承担由于自身安全措施不力或管理不善造成事故的责任和发生的费用。

6.14. 乙方工人进场时必须按照甲方《劳务工管理若干规定》的要求全部报项目部备案，并经三级安全生产教育后方可上岗，并将工资标准在报项目部相关人员，每天上午 9 点前，乙方现场负责人必须书面提交当天本班工人的详细名单，以便甲方检查。

6.15. 乙方应如实完成本分包工程，分包工程实际最终数量由甲方现场工程师及甲方项目经理签字确认为准。

6.16. 如甲方、监理或业主发现有不符合质量要求的地方，乙方必须立即整改并承担因此而发生的一切费用，工期不予延误。甲供材料交至乙方后，如因乙方原因造成材料损坏而无法使用的，由乙方承担全部责任。

6.17. 乙方应在符合合同要求的范围内组织施工，在进行一切施工操作时，不应给下列各方带来

不必要和不适当的干扰：

6.17.1. 公众的便利；

6.17.2. 公用道路及场所，以及属于甲方或任何单位所属的道路的进出、使用等；

6.17.3. 甲方的其他合理要求，无条件地提供配合工作。

6.18. 乙方在甲方提供的现有施工条件、合同单价及甲方履行合同所述内容条件下，应采取各种有效措施，保证工程的持续施工。

6.19. 乙方保证工程施工过程中和竣工验收后的施工场地整洁卫生达到工程所在地建设主管部门规定的工地文明施工的标准；乙方须按甲方的施工组织设计方案进行施工现场布置、放置材料与机械，及时将施工垃圾清出场外，交工前应对建筑物进行清洁并对施工现场进行清理。

6.20. 对于甲方要求乙方从工地撤换不能胜任其职务或玩忽职守人员的指令及应工程需要增加人员，乙方应在1天内执行，并提供其他称职人员接替其工作；未经甲方书面同意，撤换下来的人员不应再承担本工程中的任何工作。对甲方提出增减人员的指令，若乙方不执行，甲方有权终止本合同，乙方需承担本合同金额【2】%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿甲方相应经济损失。

6.21. 乙方作为本工程的分包，仅与乙方有合作关系，乙方聘请的所有人员，均由乙方自行管理与甲方不存在任何劳务关系，故如在本工程的施工过程中，乙方所聘人员发生事故或其它违法乱纪事项，乙方承担全部责任，与甲方无关，甲方无需承担任何责任。

6.22. 乙方所需场地必须经甲方书面批准后方可使用。工程验收合格后，乙方应将场地清理干净退还甲方，现场垃圾搬运到甲方指定地点。若逾期未清场，则按所占场地面积每天20元/m²缴纳场地占用费给甲方，如逾期2天仍未清场，除缴纳上述场地占用费外，乙方还须赔偿由此造成甲方的实际损失。

6.23. 乙方项目负责人必须按时参加由甲方主持的每周例会(书面通报本周进度完成情况，并提出下周进度计划)及重要协调会。乙方项目负责人必须长驻工地，不得兼职。合同签订后，项目负责人不到位，工程师则有权不签发开工令，项目负责人离开工地(不是为本工程服务的)，应向甲方现场负责人请假并经过书面批准后才能离开，擅自离开工地，甲方可发出停工令，待负责人回到岗位后经批准才能复工，乙方承担因此给甲方带来的工期延误及经济损失。

6.24. 如乙方项目负责人对甲方管理人员提出给予(或同意给予)任何饮食娱乐、贿赂、贵重礼品、小费或佣金，作为引诱或报酬，要求甲方管理人员做出对工程施工安全和质量不利或损害甲方利益事项的，甲方有权单方终止合同并有权另行委托其他分包单位进驻现场，乙方在接到甲方书面通知终止本合同后2天内必须退出现场，并将工程移交给甲方，同时乙方应承担本合同金额【2】%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿因此给甲方带来的经济损失。

6.25. 隐蔽工程在进行下一工序之前，乙方应提前 24 小时通知甲方进行验收，并准备好相关的自检记录。经甲方工程师、业主及监理在验收记录上签字后，方可隐蔽并进行下一步工序。

6.26. 工人宿舍和生活区要保持洁净，每天要打扫卫生；严禁在宿舍内使用电饭煲、电炉等大功率电器产品。

6.27. 根据施工进度情况，甲方有权要求乙方增加施工人数，乙方应无条件执行。

七. 工地代表

甲方委派 赵胜彬 为工地代表，代表甲方监督检查乙方执行本工程分包合同。

乙方委派 朱军 为现场负责人，代表乙方执行本工程分包合同（乙方代表必须长驻工地，如需请假必须经有甲方书面批准同意，否则每天罚款伍佰元从乙方工程款中扣除。）

八. 违约责任

8.1. 如因甲方原因引起停工，停工期间的人工和其他损失，乙方不承担任何费用，工期相应顺延。

8.2. 如因乙方原因逾期竣工，每逾期一天扣罚合同金额 5% 的违约金给甲方，直至工程完工为止，且甲方保留因延期竣工所造成的损失向乙方索赔的权利。

九. 纪律、卫生、安全：

9.1. 乙方施工期间，必须严格遵守国家有关规定，执行工地现场的相关管理规定，保持施工场地整洁、卫生。如乙方人员有违规行为，按甲方工地规章制度处罚。乙方必须组织有技术、素质高、身体健康的施工人员进行施工，乙方负责该工程范围内所有员工的安全，承担因乙方原因造成的安全事故的经济责任及法律责任。

9.2. 施工期间，乙方必须严格按照进度计划、质量标准及安全文明施工的管理规定组织施工和精细化管理，如未达到业主、监理、总包的管理要求，由此造成的罚款一律由乙方承担；乙方在日常管理中如达不到要求，甲方提出整改而未改或整改不力，甲方将对乙方处以人民币 5000 元~10000 元/次的罚款。

十. 工程款支付：

10.1. 预付款：

(1) 合同签订之日起 7 个工作日 向乙方支付合同总金额的 15% 作为合同预付款，乙方须向甲方提供 9% 增值税专用发票，否则工程款不予批付。

(2) 预付款在进度款支付时先行抵扣进度款

10.2. 进度款支付：

(1) 甲方每月按照乙方当月完成工程量的 80% 支付进度款，并于乙方工程进度经甲方审核后 7 个工作日内 支付（每次申请进度款前，乙方须向甲方提供 9% 增值税专用发票，否则进度款不予批付）。

(2) 甲方收到乙方的验收申请后组织验收，待本工程通过业主、监理及甲方三方验收合格并移交业主后，且乙方提交了按甲方要求的现场资料后甲乙双方办理工程结算，甲方扣除结算总金额的 **3%** 作为质保金后，余下工程款将在 **7 个工作日内** 支付给乙方（乙方须向甲方提供 **9% 增值税专用发票**，否则工程款不予批付）。

(3) 余留 3% 质保金，质保期满后无息支付，本工程保修期为 **2 年**。

10.3. 乙方指定帐户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳城东支行

帐 号：44201505900052526958

户 名：深圳华创建筑装饰股份有限公司

十一. 争议

甲、乙双方因履行本合同发生争议时，应尽量协商解决，协商不成的可向 **深圳市福田区人民法院** 提起诉讼。

十二. 其他约定

1、乙方所聘用工人的年龄不得小于 18 岁，不得超过 45 岁。

2、支付乙方工程款项是以甲方审核后乙方完成的工程进度为准，提供的劳务人员工资表仅作为甲方代付依据，不构成与甲方结算之条款，乙方每月所完成的进度未能付清工人工资的，乙方须将差额部分付至甲方指定的账户支付给工人。

3、乙方的所有劳务人员每天上班时必须按时打电子考勤卡，并且乙方每天在规定时间内向甲方项目拟派的工作人员上报所有当天上班工人的出勤情况，后双方签字确认。若乙方劳务人员没有按规定打考勤卡且乙方也没有及时上报劳务人员的出勤情况及无甲方项目负责人签字认可的考勤表，均视为乙方所有的劳务人员当日考勤无效。

4、本合同约定：所有劳务人员且不分大小工种工资为：220 元/日（工作时长为 8 小时/日）。若在施工期间乙方因价格或其他原因中途退场的，乙方应按照合同约定即 220 元/日（工作时长为 8 小时/日）且不分大小工种给乙方所有劳务人员根据每日双方确认的考勤表支付工资，超出 220 元/日（工作时长为 8 小时/日）的，超出部分甲方视为无效。

5、本合同为报价清单和图纸包干合同，合同附件清单可以作为乙方在施工过程中申请进度款的计算依据或结算时设计变更增加或扣减时商议的依据，也可以作为结算依据。

6、本合同价格（或单价）已包含 ①包含放线、测量及安装配合费用；②包含业主、甲方供应材料的卸车费、搬运费和保管费用；③包含业主、甲方供应材料施工成品（半成品）保护费用；④包含玻璃幕墙的成品保护工作；⑤包含现场相关孔洞封堵的费用；⑥包含所有收边、收口的费用。

7、本合同清单附件中的分项如出现几道工序时，进度款申请可协商拆分此分项单价计算，拆分

后总价不超过分项单价原则，如协商不成则以甲方指定拆分为准，乙方不得以此为理由拒绝执行。

8、本合同价款变更的依据只有业主变更才能提出变更部分的价款调整，其它部分或其它原因提出的价款变更一概不予受理，整个项目不接受任何除此规定以外的任何变更签证及点工。

9、本合同的消防器材由甲方提供，施工照明由甲方布设，临时用电由甲方每层提供 12-15 台插座箱（转换箱），所有手提式工具箱（三级箱）及连接电缆均由乙方提供。

10、本合同如有业主设计变更，增加或扣减部分只计算实际实体工程变化部分，工人生活费、往返车费及其它交通费用乙方负责。

11、乙方必须无条件按工程业主的进度节点时间完成相应施工任务，如若完不成相应任务而遭受罚款，该罚款由乙方承担；除本合同另有约定外，乙方中途退场或因乙方原因导致合同终止的，单价按清单下浮 30% 执行结算，工程量按实结算。

12、乙方要驻场一名临时电工，维护工地临时水电，施工区域的临时水电设施检查及维护由乙方负责。

13、工衣由甲方发放，乙方工人要求每天穿着，工衣每件 20 元，在乙方工程款中扣除，乙方工人需每天穿着，不穿被发现者，一次扣款 50 元，在乙方进度款中扣除。

14、本合同结算依据为合同附件清单工程量（除清单中标注的暂定项目）及有业主指令的工程变更、设计变更。

15、本合同如有业主指令的变更计算原则为：线条按照中线、墙面地面面积需扣除相应洞口及障碍物所占面积、一切计算原则以业主要求为基准。

16、本合同清单项目及工程量同甲方于业主签订合同工程量及项目一致，如乙方提出清单漏项，则甲方同业主沟通申报变更，若业主不予批准此变更，则乙方需无偿承担此漏项项目，并无偿予以施工。

17、乙方必须严格按照总包、业主关于安全文明施工的规定组织施工和管理现场，如有违规造成的罚款由乙方自己承担，处罚费用从乙方当月工程款中扣除，甲方不承担任何费用。

18、无论是白天还是夜间进场的材料，乙方都应及时安排人员卸料、搬运；如不及时安排卸料、搬运，甲方有权另外组织人员进行卸料、搬运，所发生的费用全部由乙方承担。

19、本合同中包含现场一切垃圾清理及外运、初保洁、成品保护及现场安全文明施工的内容。

20、施工材料乙方必须合理使用，不得浪费，材料损耗超过合同约定损耗量，超出部分由乙方承担费用；损耗严重或恶意浪费的，甲方将予严厉经济处罚。

21、在进度款支付符合合同要求的情况下，乙方及其所有劳务人员不得以任何理由或形式围堵甲方（或业主）办公室、施工现场及其他对甲方不力的一切事项，如若发生，罚款 50000 元/次。

22、乙方须无条件满足甲方提出的整改事项（直达到业主要求为止）。

23、乙方项目负责人和现场施工负责人（或领班人员），必须按时参加甲方组织的月度、周生产例会及安全会议；未经甲方书面批准不参加会议者，罚款 2000 元/人次。

五. 合同生效与终止：

本合同自甲、乙双方签字盖章后立即生效。在乙方办理工程交付、竣工结算、甲方支付完工程款、保修期满后终止。

六. 保修工作：

本工程保修期为 2 年，自工程验收合格之日起计算。保修期间，乙方在接到修理通知后 24 小时内派人修理。如乙方未按时派人维修、未完成维修或维修后仍不符合要求的，甲方有权安排他人进行维修，维修费用从乙方保修金中扣除（非因乙方原因造成的维修费用，由业主或甲方承担）。

七. 本合同正本一式叁份：甲方贰份，乙方壹份，均具有同等法律效力。

八. 其他（补充）：

现场使用的劳保用品、工具及设备由乙方提供；垂直运输由乙方提供，一切水平运输在工地范围内都由乙方负责。

九. 附件：

附件一、工程报价清单

附件二、安全施工协议

附件三、施工现场职工安全制度


附件四、关于现场变更签证的内容及操作流程（后附“现场变更签明细表”）


附件五、乙方身份证/营业执照复印件

（以下无正文）

甲方：深圳市中深装建设集团有限公司

乙方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

代表签名：

代表签名：

开户银行：光大银行深圳景田支行

开户银行：建设银行深圳城东支行

银行账号：3905 0188 0000 64939

银行账号：4420 1505 9000 5252 6958

联系电话：0755-82942389

联系电话：0755-26501257

签订时间：2024 年 月 日

签订时间：2024 年 月 日

附件一、工程报价清单

工程名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程涵洞及人行道改造提升项目临时围挡、展陈画布、微缩景观 分包工程

序号	分项工程名称	规格参数	工程量	单位	单价(元)	合价(元)	备注
1	钢制围挡	(1)材质:装配式钢结构围挡 (2)含钢柱、横梁、钢板、压顶、角钢、灯饰、基础、地锚钢管、踢脚、模板、配筋、螺栓、法兰盘等图纸所示内容 (3)包含围挡装饰、广告的制作及二次更换、围挡拆除等 (4)做法详见 T-5 (5)满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求	1550	M	850	1317500	包含钢制围挡的搭设、拆除
2	展陈画布	(1)6mm 厚亚克力面板 (2)3 厚 U 型通长不锈钢板, M5 自攻螺丝固定@600 (3)50x5 厚镀锌方通 (4)历史背景图样, 展示画布, 结合设计要求二次深化	272.58	M2	4230	1153013.4	
3	微缩景观	(1)微缩景观造景 (2)参考橱窗方案意向内容照片二次深化确认实施 (3)50x5 厚热镀锌方通@600 (4)5 厚透明亚克力	93.98	M2	5230	491515.4	
总计:						2962028.8	

报价说明:

- 1、以上报价为固定单价，报价不因市场任何变化而改变价格。如乙方因价格纠纷影响到工期或任何理由要求退场的，乙方同意甲方按照上述报价下浮 30%及乙方实际已完成工程量进行结算。乙方承诺所有的工人工资由乙方承担，若发生工人闹事讨薪，所有的工人工资及法律责任由乙方承担。
- 2、上述报价已包含乙方按照本合同及施工图要求完成本合同施工任务的一切费用。
- 3、上述报价已包含乙方在工地红线范围内负责材料运输所产生的一切费用。
- 4、上述报价已包含工人的交通车费。

7.3、绿化班组

深圳市鹏正建筑工程有限公司

合同编号：ZSLW20260121C-006

建设工程施工合同 专业分包合同

甲方（发包人）：深圳市中深装建设集团有限公司
法定代表人：王武烈
住所：深圳市福田区景田路茶官茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

乙方（分包人）：深圳市鹏正建筑工程有限公司
法定代表人/身份证号码：340111197908064536
住所：广东省深圳市大鹏新区

依照《中华人民共和国民法典》其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

1、专业分包人资质情况：

资质证书号码：D244187611
发证机关：深圳大鹏新区住房和住建局
资质专业及等级：专业分包
复审时间及有效期：至 2028 年 12 月 20 日

2、专业分包工作对象及提供专业内容：

- 2.1 工程名称：深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程
- 2.2 工程地点：深圳市光明
- 2.3 分包范围：项目所需的所有作业人员和材料
- 2.4 承包方式：包人工、包材料、包安全、包服务到位，因乙方施工不当产生的损失由乙方承担。
- 2.5 专业管理：分包人应当依法对招用的专业人员进行实名登记管理，建立实名制人员考勤及工资发放制度，未进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

1、乙方申请专业工资发放(工程款支付)时，乙方(专业公司)必须提供乙方盖章、现场项目负责人签字真实的项目施工人员花名册、考勤表、工资表及项目施工人员工资发放台账”；

2、项目部必须采用可以与甲方(发包人)专业专员共享实时考勤系统进行考勤

3、合同价款：

3.1 合同价款：人民币：柒佰玖拾陆万壹仟陆佰伍拾叁元贰角柒分 (¥ 7961653.27)

附件清单



3.2 结算方式：总价包干/固定单价（后附用工计划清单表，最终金额按实际结算），含 9% 增值税专用发票

4、分包工作期限：

开工日期： 2025 年 12 月 11 日

竣工日期： 2026 年 12 月 10 日

总日历天数： 360 天

5、质量标准：

工程质量：必须达到质量评定 合格 等

6、甲方代表：

7、乙方代表：

8、工程发包人义务：

8.1 组建与专业服务相适应的项目管理班子，全面履行总（分）包合同，组织实施服务管理的各项工作，对专业服务的工期和质量向发包人负责；

8.2 向专业分包人交付具备开工条件的施工场地；

8.3 负责对服务质量、工期、安全生产、文明施工的控制、监督、检查和验收；

8.4 按时提供图纸，及时交付应供材料、设备，所提供的施工机械设备、周转材料、安全设施保证符合施工需要。

9、专业分包人义务：

9.1 对本合同专业分包范围内的工程质量向工程发包人负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作，并为每位工人购买工伤意外伤害保险，承担每位工人的社保缴纳和个税申报；未经工程发包人授权或允许，不得擅自与发包人及有关部门建立工作联系；自觉遵守法律法规及有关规章制度；

9.2 分包人对所招用专业人员的实名制管理负直接责任，应建立实名制考勤及工资发放制度，考勤系统应与发包人劳资专员实时共享。分包人未履行前述义务的，所造成的法律后果及经济损失由分包人承担。

9.3 分包人申请专业工资发放（工程款支付）时，必须提供由分包人盖章、现场项目负责人签字的真实项目施工人员花名册、考勤表、工资表及项目施工人员工资发放台账。

9.4 专业分包人根据施工组织设计总进度计划的要求，每月底前五天提交下月施工计划，有阶段工期要求的提交阶段施工计划，必要时按工程发包人要求提交旬、周施工计划，以及与完成上述阶段、时段施工计划相应的劳动力安排计划，经工程发包人批准后严格实施；

9.5 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工，确保工程质量达到约定的标准；科学安排作业计划，投入足够的人力、物力，保证工期；加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全；加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱等造成的损失及各种罚款；

9.6 自觉接受发包人及有关部门的管理、监督和检查；接受发包人随时检查其设备、材料保管、使

用情况，及其操作人员的有效证件、持证上岗情况；与现场其他单位协调配合，照顾全局；

9.7 按发包人统一规划堆放材料、机具，按发包人标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作；

9.8 妥善保管、合理使用发包人提供或租赁给专业分包人使用的机具、周转材料及其他设施；

9.9 专业分包人须服从发包人转发的发包人及工程师的指令；

9.10 除非本合同另有约定，专业分包人应对其作业内容的实施、完工负责，专业分包人应承担并履行总（分）包合同约定的、与专业作业有关的所有义务及工作程序；

10、 质量检查与验收：

10.1 分包人应随时允许并配合发包人或监理单位进入分包人施工场地检查工程质量；

10.2 分包服务质量应达到分包合同约定的工程质量标准。工程质量达不到约定的质量标准，分包人应承担违约责任。

11、 工程款支付：乙方完成作业、办理结算并向甲方递交专业发票后支付。

12、 质量保修：

12.1 分包人按国家规定对分包工程承担保修责任。保修期内，甲方按结算总价的 5 % 预留质量保修金。保修期满无质量问题的，退还预留的质量保修金，保修期为两年。保修期满后 14 天内无息支付。

13、 分包合同解除与撤场：

13.1 分包人应严格按照分包合同约定和发包人的要求施工。如分包人的施工进度和施工质量明显不能满足分包合同和发包人要求，发包人有权要求分包人采取整改措施和加快施工进度。分包人应无条件的采取各种措施满足发包人要求。如分包人在收到发包人通知后 5 日内仍不能满足发包人要求，发包人有权解除分包合同并要求分包人撤场。分包人在收到发包人要求撤场的通知后应在 5 日内无条件撤出分包服务施工场地，并妥善保护施工现场的所有发包人财产和已完工程。分包人应承担因此给发包人造成的所有损失；

13.2 对于分包人在施工过程中搭建的临时设施，如发包人要求拆除，分包人应按发包人要求拆除，并将施工场地清理干净直至令发包人满意。

14、 违约责任：

14.1 当发生下列情况之一时，视为分包人违约。发包人有权解除合同，分包人应承担违约责任按合同价款的【 】%向发包人支付违约金，并赔偿因其违约给发包人造成的经济损失；

14.1.1 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工的；

14.1.2 因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准的；

14.1.3 分包人将其承包的分包工程转包或再分包的；

14.1.4 分包人未及时支付工人工资和材料而引起的专业纠纷，一切责任由分包人承担；

14.1.5 分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

15、 分包合同生效与终止：

分包合同自双方签字盖章之日起生效，并在分包服务项目竣工交付、双方签订分包服务保修合同、发包人付清分包工程结算尾款后终止。双方在履行合同过程中产生争议的，应首先有好协商，协商

不成的一方应通过向合同签约地深圳市福田区管辖权的人民法院提起诉讼解决。

16、 合同份数：

本合同一式两份，具有同等法律效力，由发包人分包人分别保存一份。

甲方：深圳市中深建设集团有限公司	乙方：深圳市鹏正建筑工程有限公司
代表签名： 光大银行景田支行 银行帐号：39050188000064939 企业电话：0755-82942389	代表签名：
开户银行：光大银行深圳景田支行	开户银行：建设银行深圳天健世纪支行
银行帐号：39050188000064939	银行帐号：44250100010000001415
联系电话：0755-82942389	联系电话：13728863592
签订时间： 年 月 日	签订时间： 年 月 日
签约地点：深圳市福田区	

附件1: 《工程施工内容及价目表》

深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程-绿化部分

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	金额(元)	
					单价	合价金额
		LA 住宅				
		LA-01 三层住宅				
		LA-01-01 三层住宅地被				
1	栽植地被-火山榕绿篱	1、栽植地被: 火山榕绿篱 4株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、柱形,分枝多,枝叶饱满,无病虫害,不露土	m ²	169.10	162.27	27439.86
2	栽植地被-花叶芦竹	1、栽植地被: 花叶芦竹 4株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、盆苗,自然形,分枝多,枝叶饱满,无病虫害,满铺不露土	m ²	54.10	67.62	3658.24
3	栽植地被-矮蒲苇	1、栽植地被: 矮蒲苇 4株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、盆苗,自然形,分枝多,枝叶饱满,无病虫害,满铺不露土	m ²	163.70	64.92	10627.40
4	栽植地被-细叶棕竹	1、栽植地被: 细叶棕竹 9株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、盆苗,长势均匀,枝叶丰满,不脱脚,立面饱满,无病害,密植不露土	m ²	87.00	280.07	24366.09
5	栽植地被-金红羽狼尾草	1、栽植地被: 金红羽狼尾草 16株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、盆苗,自然形,分枝多,枝叶饱满,无病虫害	m ²	32.30	81.06	2618.24
6	栽植地被-马利筋	1、栽植地被: 马利筋 16株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、盆苗,自然形,分枝多,枝叶饱满,无病虫害,满铺不露土	m ²	1.30	104.82	136.27
7	栽植地被-福禄桐	1、栽植地被: 福禄桐 16株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、盆苗,自然形,分枝多,枝叶饱满,无病虫害,满铺不露土	m ²	4.50	170.01	765.05
8	栽植地被-彩叶闭鞘姜	1、栽植地被: 彩叶闭鞘姜 16株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、盆苗,自然形,分枝多,枝叶饱满,无病虫害,满铺不露土	m ²	136.50	236.74	32315.01
9	栽植地被-灰莉	1、栽植地被: 灰莉 16株/平方米(屋顶绿化) 2、填土-填土厚度和基质应达到设计及规范要求 3、盆苗,自然形,分枝多,枝叶饱满,无病虫害,满铺不露土	m ²	24.10	103.62	2497.24



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5ECQ750U



名称 深圳市鹏正建筑工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 陈志强

成立日期 2017年02月22日

住所 深圳市福田区南澳街道水头沙社区东沙路15 1号

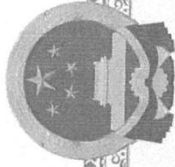


登记机关

2024年01月25日

重要提示

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



统一社会信用代码：91440300MA5ECQ750U



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]025440

企业名称：深圳市鹏正建筑工程有限公司

法定代表人：陈志强

单位地址：深圳市大鹏新区南澳街道水头沙社区东沙路15-1号301

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年12月22日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月19日



建筑业企业资质证书

证书编号: D244187611

企业名称: 深圳市鹏正建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5ECQ750U

法定代表人: 陈志强

注册地址: 深圳市大鹏新区南澳街道水头沙社区东沙路15-1号301

有效期至: 至2028年12月20日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 特种工程(结构补强)专业承包不分等级
市政公用工程施工总承包二级
机电工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月22日

合同编号: ZSZ20260513Z-098

合同签订地: 深圳市福田区

购货合同

甲方(采购方): 深圳市中深装建设集团有限公司
法定代表人: 王武烈
住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

乙方(销售方): 东莞应景园林生态科技有限公司
法定代表人: 王彦东
住所(通讯地址): 东莞市南城水濂山景观路园艺园 19 号

经甲乙双方协商, 甲方就 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目(03 地块) 园林景观工程 项目向乙方采购下列货物, 双方签订本合同并信守以下条款, 共同严格履行。

一、苗木清单

序号	产品名称	品牌	规格型号	单位	数量	单价(元)	总价(元)
1	苗木清单		详见附件绿化清单	项	1	1300003.11	1300003.11
合计	人民币: 壹佰叁拾万零叁元壹角壹分 (小写):1300003.11 元						
备注	以上报价含税率 1% 增值税普通发票, 包含苗木、运输、种植、机械等费用, 但不包括清单以外的场地平整、乔木支撑及日常养护费的其他事项。如有其他增加签证事项价格另计。						

二、交货收件人:

指定收货人: 王茂森 18823344267

交货时间: 以甲方书面通知时间为准

本合同项下所有的货物均以指定收货人签字接收为准, 如有增补的部分, 仍以指定收货人的下单指令及接收为准。

三、运输方式及费用承担: 汽车或铁路运输, 乙方负责将货物运输到甲方指定交货地点及卸车, 并将货物交付给指定收货人验收, 运输途中货物毁损、灭失的风险以及所产生的运费、卸货费用由乙方承担。

四、货物验收与管理:

苗木验收标准以双方确定的技术参数为基础, 乙方依此参数要求提供苗木, 如有异议, 货到当日甲方提出反馈意见, 乙方应在 8 小时内给予回应解决。如在收货后当日甲方未提出异议, 则视为苗木验收合格。

五、付款方式：

- 1、签订合同生效后 5 天内，甲方向乙方支付总合同费用的 30%；
- 2、苗木进场后，甲方向乙方支付总合同费用的 40% ；
- 3、苗木种植完成验收后，甲方向乙方支付总合同费用的 25%；
- 4、绿化养护 3 个月结束后，甲方向乙方支总合同费用的 5%。

银行账户名称：东莞应景园林生态科技有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司东莞分行

银行账号：6941 5995 6

甲方指定开票信息如下：

公司名称：深圳市中深装建设集团有限公司

纳税人识别号：9144 0300 6820 368 51P

开户银行：光大银行深圳景田支行

银行账号：3905 0188 0000 64939

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

电话：0755-82942389

六、质量保证：

1. 乙方所提供的苗木，按附件清单标准要执行。
2. 苗木养护期为 3 个月，自工程竣工验收合格之日起开始计算。质保期内，因乙方产品本身质量问题等非甲方因素导致产品不能正常使用的，乙方负责免费更换或维修，在此维修期内乙方应及时提供备用产品到项目现场替换使用。

七、违约责任及解决纠纷的方式：

- 1、违约的处理：合同双方的任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。
- 2、违约造成工期延误责任分担：甲方违约，工期相应顺延；乙方违约，工期不得顺延。
- 3、违约金的标准：合同履行中任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约造成的损失，除承担赔偿责任因此造成对方的全部经济损失外，还必须向对方支付合同价款 3%的违约金。


九、其他事宜：



1、本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，经双方盖章后生效（传真件有效）；附件为本合同的组成部分，与本合同在法律上具有同等效力（传真件有效）。

2、其它补充：_乙方在此进一步明确并同意：①乙方明确知悉本合同履行中的资金压力及财务成本，已充分考虑并自愿与甲方共同承担，无异议。②乙方认可：甲方向乙方的所有付款均以业主向甲方支付相应项目款项为前提；若业主向甲方迟延付款，则甲方向乙方的付款时间顺延至业主向甲方付款后 30 天内，同时甲方向乙方的付款比例亦随之变动；甲方向乙方的付款比例不得超过业主向甲方的付款比例；迟延付款期间，甲方不承担任何利息或违约责任，乙方同意放弃追究甲方的迟延付款责任，并保证继续正常履行本合同项下的义务，不得因迟延付款停止施工；若有必要，乙方应协助甲方向业主进行追偿。③如出现业主在相应节点到期后未及时付款或付款不足的情形，甲方在诉讼时效期间内，通过向业主发函、发申请或工作联系单、电话沟通等方式催要款项、主张权利的，乙方认可甲方已尽积极催索义务，不因甲方未采取诉讼或仲裁方式催要款项而主张甲方怠于履行催索义务。④如业主给甲方结算审计完毕之日起 1 年后还未能给甲方按上游合同约定支付款项，导致甲方未能向乙方付款，乙方自愿放弃向甲方主张未付款项的权利，不向甲方追讨款项，并同意甲方以债权转让方式办理付款：由乙方申请，或者甲方任何时间可以根据有关情况自主决定向乙方转让对业主的相应债权，乙方完全认可并同意、配合、无条件接受。

本合同签订后，任何一方不得擅自修改或终止，如需要修改或终止的，应经双方协商同意后，签订补充或终止合同协议书。

甲方：深圳市中深装建设集团有限公司	乙方：东莞应景园林生态科技有限公司
代表签名： 	代表签名：王彦东 
开户银行：光大银行深圳景田支行	开户银行：中国民生银行股份有限公司东莞分行
银行账号：3905 0188 0000 64939	银行账号：6941 5995 6
联系电话：0755-82942389	联系电话：13669805864
签订时间：2026年 05月 10 日	签订时间：2026年 05月 10 日

以下附件为《应景园林绿化清单》、《供应商资质文件》，并加盖公章。



分部分项工程量清单与计价表 (适用于工程量清单计价)

工程名称: 绿化工程

标段: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整各利益统筹项目(03地块)园林景观工程

第 1 页 共 24 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	材料设备暂估合价
		一层						
		乔木						
1	050102001001	南洋楹A	1. 种类: 南洋楹A 2. 胸径或干径 (cm): 25-27 3. 株高 (cm): 900-1000 4. 冠径 (cm): >550 5. 养护期: 成活期养护3个月 6. 假植苗, 全冠苗, 5主枝以上, 3级以上分枝, 树形端正, 冠幅饱满, 生长旺盛 7. 满足设计图纸及相关规范	株	4	6285.32	25141.28	
2	050102001002	南洋楹B	1. 种类: 南洋楹B 2. 胸径或干径 (cm): 18-20 3. 株高 (cm): 750-800 4. 冠径 (cm): 450 5. 养护期: 成活期养护3个月 6. 假植苗, 全冠苗, 5主枝以上, 3级以上分枝, 树形端正, 冠幅饱满, 生长旺盛 7. 满足设计图纸及相关规范	株	6	6185.18	37111.08	
3	050102001003	凤凰木A	1. 种类: 凤凰木A 2. 胸径或干径 (cm): 26-27 3. 株高 (cm): 850-900 4. 冠径 (cm): 550-600 5. 养护期: 成活期养护3个月 6. 假植苗, 全冠苗, 5主枝以上, 3级以上分枝, 树形端正, 冠幅饱满, 生长旺盛 7. 满足设计图纸及相关规范	株	8	9348.89	74791.12	
4	050102001004	凤凰木B	1. 种类: 凤凰木B 2. 胸径或干径 (cm): 20-21 3. 株高 (cm): 750-800 4. 冠径 (cm): 550-600 5. 养护期: 成活期养护3个月 6. 假植苗, 全冠苗, 5主枝以上, 3级以上分枝, 树形端正, 冠幅饱满, 生长旺盛 7. 满足设计图纸及相关规范	株	7	9249.04	64743.28	
5	050102001005	小叶榄仁A	1. 种类: 小叶榄仁A 2. 胸径或干径 (cm): 14-15 3. 株高 (cm): 700-750 4. 冠径 (cm): 500-550 5. 养护期: 成活期养护3个月 6. 全冠假植苗, 树干挺直, 保留主枝, 层形完整, 5层以上, 钢管支护, 分支点≥2.5m	株	6	3922.63	23535.78	

劳务服务分包合同

甲方（发包人）：深圳市中深建设集团有限公司

法定代表人：王武烈

住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

乙方（分包人）：深圳市中深劳务派遣有限公司

法定代表人/身份证号码：林少波

住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201N、O、P

依照《中华人民共和国民法典》其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商一致，订立本合同

1、劳务分包工作对象及提供劳务内容：

1.1 工程名称：人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北

1.3 分包范围：项目所需的所有作业人员

1.4 承包方式：包人工、包安全、包材料到位，因乙方施工不当产生的损失由乙方承担。

2、合同价款：

2.1 工程合同价款：人民币：柒佰玖拾陆万柒仟玖佰捌拾陆元整（¥7967986.00）

序号	项目	工程量（月）	金额（元/月）	合计（元）
1	人工劳务服务费			7967986.00
合 计：				7967986.00

2.2 结算方式：总价包干

3、分包工作期限：

开工日期：2023 年 01 月 01 日

竣工日期：2023 年 12 月 31 日

总日历天数：364 天

4、质量标准：

工程质量：必须达到质量评定合格等

5、甲方代表：吴任福

6、乙方代表：林少波



7、工程发包人义务：

- 7.1 组建与劳务服务相适应的项目管理班子，全面履行总（分）包合同，组织实施服务管理的各项工作，对劳务服务的工期和质量向发包人负责；
- 7.2 向劳务分包人交付具备开工条件的施工场地；
- 7.3 负责对服务质量、工期、安全生产、文明施工的控制、监督、检查和验收；
- 7.4 按时提供图纸，及时交付应供材料、设备，所提供的施工机械设备、周转材料、安全设施保证施工需要。

8、劳务分包人义务：

- 8.1、对本合同劳务分包范围内的工程质量向工程发包人负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作，并为每位工人购买工伤意外伤害保险；未经工程发包人授权或允许，不得擅自与发包人及有关部门建立工作联系；自觉遵守法律法规及有关规章制度；
- 8.2、劳务分包人根据施工组织设计总进度计划的要求，每月底前五天提交下月施工计划，有阶段工期要求的提交阶段施工计划，必要时按工程发包人要求提交旬、周施工计划，以及与完成上述阶段、时段施工计划相应的劳动力安排计划，经工程发包人批准后严格实施；
- 8.3、严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工，确保工程质量达到约定的标准；科学安排作业计划，投入足够的人力、物力，保证工期；加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全；加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款；
- 8.4、自觉接受发包人及有关部门的管理、监督和检查；接受发包人随时检查其设备、材料保管、使用情况，及其操作人员的有效证件、持证上岗情况；与现场其他单位协调配合，照顾全局；
- 8.5、按发包人统一规划堆放材料、机具，按发包人标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作；
- 8.6、妥善保管、合理使用发包人提供或租赁给劳务分包人使用的机具、周转材料及其他设施；
- 8.7 劳务分包人须服从发包人转发的发包人及工程师的指令；
- 8.8 除非本合同另有约定，劳务分包人应对其作业内容的实施、完工负责，劳务分包人应承担并履行总（分）包合同约定的、与劳务作业有关的所有义务及工作程序。

9、质量检查与验收：

- 9.1 分包人应随时允许并配合发包人或监理单位进入分包人施工场地检查工程质量；
- 9.2 分包服务质量应达到分包合同约定的工程质量标准。工程质量达不到约定的质量标准，分包人应承担违约责任。

10、工程款支付：乙方完成作业并向甲方递交劳务发票后支付。

11、 质量保修:

11.1 分包人按国家规定对分包工程承担保修责任。保修期内,甲方按结算总价的 5% 预留质量保修金。保修期满无质量问题的,退还预留的质量保修金,保修期为两年。保修期满后 14 天内无息支付。

12、 分包合同解除与撤场:

12.1 分包人应严格按照分包合同约定和发包人的要求施工。如分包人的施工进度和施工质量明显不能满足分包合同和发包人要求,发包人有权要求分包人采取整改措施和加快施工进度。分包人应无条件的采取各种措施满足发包人要求。如分包人在收到发包人通知后 5 日内仍不能满足发包人要求,发包人有权解除分包合同并要求分包人撤场。分包人在收到发包人要求撤场的通知后应在 5 日内无条件撤出分包服务施工场地,并妥善保护施工现场的所有发包人财产和已完工程。分包人应承担因此给发包人造成的所有损失;

12.2 对于分包人在施工过程中搭建的临时设施,如发包人要求拆除,分包人应按发包人要求拆除,并将施工场地清理干净直至令发包人满意。

13、 违约责任:

13.1 当发生下列情况之一时,视为分包人违约。分包人应承担违约责任,赔偿因其违约给发包人造成的经济损失:

13.1.1 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工的;

13.1.2 因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准的;

13.1.3 分包人将其承包的分包工程转包或再分包的;

13.1.4 分包人未及时支付工人工资而引起的劳务纠纷,一切责任由分包人承担;

13.1.5 分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

14、 分包合同生效与终止:

分包合同自双方签字盖章之日起生效,并在分包服务项目竣工交付、双方签订分包服务保修合同、发包人付清分包工程结算尾款后终止。双方在履行合同过程中产生争议的,应首先有好协商,协商不成的一方应通过向合同签约地深圳市福田区管辖权的人民法院提起诉讼解决。

15、 合同份数:

本合同一式两份,具有同等法律效力,由发包人分包人分别保存一份。

甲方:深圳市中深装建设集团有限公司

代表人:

委托代表:

签定时间:2023年03月08日

签约地点:深圳市福田区

乙方(签字):深圳市中深劳务派遣有限公司

代表人:

委托代表:

签定时间:2023年03月08日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300692547962F

名称 深圳市中深劳务派遣有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼
 201N、O、P
 法定代表人 林少波
 成立日期 2009年08月13日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.sccsdl.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34411890

企业名称: 深圳市中深劳务派遣有限公司

统一社会信用代码: 91440300692547962F

法定代表人: 林少波

注册地址: 深圳市福田区景田路茶宫基香苑综合楼201N、O、P

有效期: 至 2027年06月21日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注“广东省住房和城乡建设厅”微信公众号，进入“智慧监管”系统查询

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年06月21日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdgc.net/dap>





安全生产许可证

编号：(粤)JZ安许证字[2021]024351延

单位名称：深圳市中深劳务派遣有限公司

主要负责人：林少波

单位地址：深圳市福田区景田路深业官舍酒店综合楼201N. O. P

经济类型：有限责任公司(法人独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2021年09月26日至2024年09月26日



广东省住房和城乡建设厅
统一社会信用代码：114403013200000000
地址：广东省住房和城乡建设厅



广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdcic.net/dop>