

标段编号： 2510-440305-04-01-70182601Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 中信城开元湾府项目一期302、370户型样板房及C栋展示
区精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市湛艺建设集团有限公司

日期： 2026年05月19日

资信标文件目录

- 1、投标人资信标情况汇总表（含资信标封面）
- 2、企业同类工程业绩
- 3、项目管理班子人员配备情况
- 4、项目经理资历
- 5、项目经理业绩
- 6、其他

1、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市湛艺建设集团有限公司	法定代表人姓名	何康喜
资质类别及等级	建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包一级、环保工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级	项目负责人资格类别及等级	吴小清、一级注册建造师
企业注册地	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106	企业成立时间	2003年11月21日
企业类型	(有限责任公司)	企业性质	(民营)
注册资金	(9800万元)	企业总人数	206人
具备执业资格人员数量	注册建造师_37_人， 注册造价师_3_人， 注册消防工程师_5_人。	具备职称人员数量	正高级_/_人， 高级工程师_8_人， 中级_36_人， 初级_27_人。
银行授信额度	: / 元	纳税情况	2023年纳税金额: 3336.24万元
账户资金存款	: 11174155.52元		2024年纳税金额: 2524.39万元 2025年纳税金额: 2085.66万元

附：营业执照、近三年完税凭证、银行授信额度证明、资信存款证明。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91440300755684834E



名称 深圳市湛艺建设集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 何康喜

成立日期 2003年11月21日

住所 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

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，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2025年12月23日



近三年完税凭证

纳税证明

深税纳证〔2026〕66158号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E)在2025年1月1日至2025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	206,663.42	0
2	企业所得税	-774,579.34	0
3	印花税	215,048.74	0
4	教育费附加	88,570.05	0
5	增值税	2,952,334.37	0
6	地方教育附加	59,046.69	0
7	残疾人就业保障金	67,241.13	0
8	车辆购置税	68,716.81	0
	合计	2,883,041.87	0
	其中,自缴税款	2,668,184	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年32,771.44元,2024年37,130.16元,2025年2,813,140.27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794,336.97元(柒拾玖万肆仟叁佰叁拾陆圆玖角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1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: 522601201815034225



纳税证明

深税纳证〔2025〕73718号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E)在2024年1月1日至2024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	481,547.01	0
2	企业所得税	-737,737.59	0
3	印花税	273,235.41	0
4	教育费附加	206,377.3	0
5	增值税	6,879,243.14	0
6	地方教育附加	137,584.86	0
7	残疾人就业保障金	64,436.29	0
	合计	7,304,686.42	0
	其中,自缴税款	6,896,287.97	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年38,311.43元,2023年1,169,929.59元,2024年6,096,445.4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806,738.74元(捌拾万陆仟柒佰叁拾捌圆柒角肆分),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15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: 522501151750695659



纳税证明

深税纳证〔2024〕294594号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E)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	876,188.23	0
2	企业所得税	-951,758.21	0
3	印花税	434,274.05	0
4	教育费附加	375,509.24	0
5	增值税	12,516,974.89	0
6	地方教育附加	250,339.52	0
7	残疾人就业保障金	63,309.34	0
8	车辆购置税	242,477.88	0
	合计	13,807,314.94	0
	其中,自缴税款	13,118,156.84	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,158,682.7元,2023年12,648,632.24元。

二、已退税情况

(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1,003,879.43元(壹佰万叁仟捌佰柒拾玖圆肆角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月8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:522403082157885998



中华人民共和国 税收完税证明

26(0512)95 证明 00003222

税务机关 国家税务总局深圳市福田区税务局 填发日期 2026-05-12

纳税人名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 纳税人识别号 91440300755684834E

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-04-01 至 2026-03-31	2026-04-15	¥18874130.45
增值税(滞纳金)	2023-05-01 至 2023-05-31	2025-07-24	¥4467.18
企业所得税	2024-01-01 至 2024-03-31	2024-04-18	¥30689.72
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-08-12	¥-794336.97
城市维护建设税	2023-04-01 至 2026-03-31	2026-04-15	¥1321189.12
印花税	2023-04-01 至 2026-03-31	2026-04-17	¥872114.36
印花税(滞纳金)	2023-09-30 至 2023-09-30	2024-12-11	¥139.39
车船税	2023-01-01 至 2024-12-31	2025-01-16	¥4320.00
车船税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-21	¥.00
车辆购置税	2025-01-15 至 2025-01-15	2025-01-15	¥68716.81
教育费附加	2023-04-01 至 2026-03-31	2026-04-15	¥566223.94
地方教育附加	2023-04-01 至 2026-03-31	2026-04-15	¥377482.62
残疾人就业保障金	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-12-11	¥67241.13

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计(大写) 贰仟壹佰叁拾玖万贰仟陆佰玖拾元肆角玖分 ¥21392690.49

备注

填票人 电子税务局



第1页, 总共2页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

26(0512)95 证明 00003222

税务机关 国家税务总局深圳市福田区税务局 填发日期 2026-05-12

纳税人名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 纳税人识别号 91440300755684834E

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
城市维护建设税(滞纳金)	2023-05-01 至 2023-05-31	2025-07-24	¥312.74

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计(大写) 贰仟壹佰叁拾玖万贰仟陆佰玖拾元肆角玖分 ¥21392690.49



备注

填票人 电子税务局

第 2 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

资信存款证明

凭证号：442100537220



资金存款证明

出具日期：2026年04月30日

致：深圳市淇艺建设集团有限公司

兹证明深圳市淇艺建设集团有限公司（营业执照：91440300755684834E）在我行开立有存款账户，账户名：深圳市淇艺建设集团有限公司，账号：44201503500050201701，截至2026年04月30日09:41:42时，该账户存款余额等于：人民币壹仟壹佰壹拾柒万肆仟壹佰伍拾伍元伍角贰分（11,174,155.52），其中已冻结金额为人民币贰佰玖拾陆万陆仟叁佰伍拾元壹角玖分。

我行只对该账户上述时点存款的真实性负责，对上述时点之后该账户内存款发生的变化不负任何责任。

特此证明。

银行经办人姓名：蔡考茹

银行复核人姓名：姚浩鑫

银行签章：



证明编号：03442000002260130198868

总 1 页, 第 1 页

说明：

1. 此证明打印或加盖经办机构“业务专用章”有效，复印、涂改无效；
2. 此证明如为多页，每页均打印电子章，或加盖骑缝章有效，缺页或多页均无效；
3. 此证明不能转让，不得用于质押，不得代替存单（折、卡等）作为取款凭证；
4. 此证明仅用于所载明之用途，不得用于其他任何用途，且我行不承担任何形式的担保责任。

资信等级证书

深南方评（2025）第 TB1108 号

深圳市湛艺建设集团有限公司

被评审为 ***AAA*** 资信

等级，特发此证。

有效期为 二〇二五年十一月二十七日至
二〇二六年十一月二十六日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变，请随时向深圳
南方资信评估有限公司查询：0755-8622 0588

 深圳南方资信评估有限公司
中国人民银行深圳中心支行备案资信评估机构
2025 年 11 月 27 日

CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: NOV 27, 2025
NO. TB1108

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

SHENZHEN ZHANYI CONSTRUCTION
GROUP CO.,LTD.

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO ***AAA***

Date of Issue: NOV 27, 2025

Date of expiry: NOV 26, 2026

NOTE :The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN
NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. for inquiries any time.

SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD.

Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub branch of the people's Bank of China

企业近三年财务状况表

名称	单位	2023年	2024年	2025年	近3年平均值
一. 注册资金	万元	9800	9800	9800	/
二. 净资产	万元	23515.36	23542.77	25501.49	24186.54
三. 总资产	万元	34044.26	34409.95	37176.27	35210.16
四. 固定资产	万元	215.8	189.85	5482.19	1962.61
五. 流动资产	万元	33528.46	33920.1	31494.08	32980.88
六. 流动负债	万元	7711.15	8338.48	9432.3	8493.97
七. 负债合计	万元	10528.9	10867.18	11674.78	11023.62
八. 营业收入	万元	128457.88	106039.25	116594.16	117030.43
九. 净利润	万元	4808.73	2727.42	3594.72	3710.29

附：近三年经审计财务报告。如2025年财务报告未完成审计，则提供未审计的财务报表加盖公章。

2025年财务审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司

2025 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22
七、会计师事务所执业许可证复印件	
八、本所营业执照复印件	



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2026]041号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二六年三月十三日

资产负债表（一）

2025年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	45,867,049.48	45,310,038.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		604,364.45	
应收账款	2	109,228,718.93	126,068,320.05
应收款项融资			
预付款项	3	63,424,354.50	62,817,706.44
其他应收款	4	21,561,383.74	17,210,980.91
存货	5	74,254,890.19	87,793,960.62
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		314,940,761.29	339,201,006.28
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	6	2,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	54,821,937.44	1,898,532.30
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		56,821,937.44	4,898,532.30
资产总计		371,762,698.73	344,099,538.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2025年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		5,000,000.00	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	21,184,553.19	21,108,271.00
预收款项	9	22,475,928.00	21,565,497.84
合同负债	10	40,064,953.29	38,878,379.74
应付职工薪酬		2,643,999.56	3,302,490.20
应交税费	11	-13,435,613.24	-17,464,929.82
应付股利			
其他应付款	12	16,389,172.90	15,994,604.13
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		94,322,993.70	83,384,313.09
非流动负债：			
长期借款	13	22,424,764.21	25,287,500.05
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,424,764.21	25,287,500.05
负债合计		116,747,757.91	108,671,813.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	73,240,000.00	59,600,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	43,457,034.39	39,862,312.85
未分配利润	16	138,317,906.43	135,965,412.59
所有者权益（或股东权益）合计		255,014,940.82	235,427,725.44
负债和所有者权益(或股东权益)总计		371,762,698.73	344,099,538.58

(所附注释是财务报表的组成部分)

利润表

2025年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,165,941,644.75	1,060,392,508.43
减：营业成本	17	1,076,317,937.21	977,163,768.60
税金及附加		926,858.58	1,666,298.00
销售费用		5,534,269.66	8,275,155.28
管理费用		42,678,858.24	43,403,634.19
其中：研发费用		25,604,623.17	24,554,096.99
财务费用	18	1,322,223.43	1,713,949.29
其中：利息费用		972,224.52	1,181,844.72
利息收入		-148,180.73	-348,417.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-990,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		38,171,497.63	28,169,703.07
加：营业外收入	19	57,952.50	199,790.17
减：营业外支出	20	1,801,151.50	301,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,428,298.63	28,068,493.24
减：所得税费用		481,083.25	794,336.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,947,215.38	27,274,156.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,947,215.38	27,274,156.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		35,947,215.38	27,274,156.27
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2025年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,251,457,811.31	1,092,339,164.27
收到的税费返还	794,336.97	920,722.82
收到其他与经营活动有关的现金	394,568.77	3,761,341.62
经营活动现金流入小计	1,252,646,717.05	1,097,021,228.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,118,299,588.93	998,943,040.01
支付给职工以及为职工支付的现金	39,105,902.46	38,129,586.62
支付的各项税费	20,856,571.99	25,243,880.35
支付其他与经营活动有关的现金	4,819,175.24	2,472,532.84
经营活动现金流出小计	1,183,081,238.62	1,064,789,039.82
经营活动产生的现金流量净额	69,565,478.43	32,232,188.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,823,506.85	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	53,823,506.85	-
投资活动产生的现金流量净额	-53,813,506.85	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	13,640,000.00	3,000,000.00
取得借款收到的现金	5,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	18,640,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,862,735.84	2,889,999.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,972,224.52	31,181,844.72
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	33,834,960.36	34,071,844.68
筹资活动产生的现金流量净额	-15,194,960.36	-31,071,844.68
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	557,011.22	1,160,344.21
加：期初现金及现金等价物余额	45,310,038.26	44,149,694.05
六、期末现金及现金等价物余额	45,867,049.48	45,310,038.26

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2025年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	35,947,215.38	27,274,156.27
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	900,101.71	259,501.24
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	972,224.52	1,181,844.72
投资损失（收益以“-”号填列）	990,000.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	13,539,070.43	-1,008,615.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,795,264.00	2,337,497.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,421,602.39	2,187,804.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	69,565,478.43	32,232,188.89
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	45,867,049.48	45,310,038.26
减：现金的期初余额	45,310,038.26	44,149,694.05
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	557,011.22	1,160,344.21

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2025年度

单位：元

项目	本年金额										上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	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	优先股							
一、上年年末余额	59,600,000.00	-	-	-	-	-	-	39,862.31	135,965,412.59	235,427,725.44	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	141,418,671.95	235,133,569.17
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	59,600,000.00	-	-	-	-	-	-	39,862.31	135,965,412.59	235,427,725.44	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	141,418,671.95	235,133,569.17
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	13,640,000.00	-	-	-	-	-	-	3,594,721.54	2,352,493.84	19,587,215.38	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,727,415.63	(5,453,259.36)	274,156.27
(一) 综合收益总额									35,947,215.38	35,947,215.38									27,274,156.27	27,274,156.27
(二) 所有者投入和减少资本	13,640,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	13,640,000.00	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	13,640,000.00									13,640,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 对所有者(或股东)的分配																				
3. 其他																				
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
四、本年年末余额	73,240,000.00	-	-	-	-	-	-	43,457,034.39	138,317,906.43	255,014,940.82	59,600,000.00	-	-	-	-	-	-	39,862,312.85	135,965,412.59	255,427,725.44

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市湛艺建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2003年11月21日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300755684834E的营业执照;

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币7324万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106;

本公司经营范围:

一般经营项目: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; ; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 市政设施管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; ; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 市政设施管理。(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)

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2025 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、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

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核

销法核算坏账损失。

3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款),根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

(七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(八) 长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

(1)以支付货币资金取得的长期股权投资,按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价;(2)以放弃非现金资产取得的长期股权投资,其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价;(3)以债务重组取得的投资,其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价;(4)通过行政划拨方式取得的长期股权投资,按划出单位的账面价值作为初始投资成本;(5)因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认;(6)以发行权益证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;(7)投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司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;本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对子公司的长期股权投资,编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时,确认当期投资收益,确认的投资收益,仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时,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,不调整初始投资成本;长期股权投资的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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益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所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净

残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。本公司提供给职工配偶、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。

1.短期薪酬

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。

2.离职后福利

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，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司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，本公司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。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2024 年 12 月 31 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	88,126.61	96,269.48
银行存款	45,778,922.87	45,213,768.78
合 计	45,867,049.48	45,310,038.26

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为109,228,718.93元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	60,853,651.53	55.71%	---	90,861,836.20	72.07%	---
一年以上	48,375,067.40	44.29%	---	35,206,483.85	27.93%	---
合计	109,228,718.93	100.00%	---	126,068,320.05	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	38,847,131.85	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	22,124,245.93	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	19,932,951.69	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	13,285,767.12	一年以内	工程款
中国建筑第四工程局有限公司	12,476,172.47	一年以内	工程款

3. 预付款项

(1) 期末预付账款账面净额为 63,424,354.50 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	56,786,010.83	90.40%	60,179,362.77	95.80%
一年以上	6,638,343.67	10.57%	2,638,343.67	4.20%
合计	63,424,354.50	100.00%	62,817,706.44	100.00%

(2) 期末预付款项主要明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	8,072,346.89	一年以内	货款
广西寰宇新材料科技有限公司	7,957,382.00	一年以内	货款
云浮市鸿叶石材有限公司	6,748,050.90	一年以上	货款
广东欧赛雷建材科技有限公司	4,666,400.89	一年以内	货款
深圳市广讯劳务工程有限公司	4,500,000.00	一年以内	货款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 21,561,383.74 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	11,548,324.09	53.55%	---	12,184,981.62	70.80%	---

一年以上	10,017,173.75	46.45%	---	5,025,999.29	29.20%	---
合 计	21,565,497.84	100.00%	---	17,210,980.91	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市福中达投资控股有限公司	3,674,907.06	二年以内	往来款
深圳华发建工集团有限公司	3,320,000.00	二年以内	往来款
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
深圳新东方装饰工程有限公司	1,950,000.00	二年以内	往来款
深圳市英泰实业有限公司	1,557,333.59	一年以内	往来款

5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	74,254,890.19	---	87,793,960.62	---
合 计	74,254,890.19	---	87,793,960.62	---

6. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			2,000,000.00

7. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公楼	0.00	53,089,490.82	0.00	53,089,490.82
运输设备	2,803,307.56	0.00	2,803,307.56	0.00
其他设备	10,677,396.30	734,016.03	5,688,487.58	5,722,924.75
电子及其他设备	4,772,330.62	0.00	3,858,477.92	913,852.70
合 计	18,253,034.48	53,823,506.85	12,350,273.06	59,726,268.27
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公楼		686,863.07		686,863.07
运输设备	2,400,563.28	213,238.64	2,400,563.28	0.00

其他设备	9,271,588.75		6,181,007.33	3,303,820.06
电子及其他设备	4,682,350.15		3,768,702.45	913,647.70
合计	16,354,502.18	900,101.71	12,350,273.06	4,904,330.83
净值	1,898,532.30			54,821,937.44

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 21,184,553.19 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年以内	21,184,553.19	100.00%	---	21,108,271.00	100.00%	---
合计	21,184,553.19	100.00%	---	21,108,271.00	100.00%	---

(2) 公司应付账款期末余额 21,184,553.19 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市坚宏泰建材实业有限公司	1,000,000.00	货款
深圳市壹家工程有限公司	996,894.40	工程款
深圳市林佳源建材有限公司	911,917.09	货款
常州冉纬电子科技有限公司	908,520.00	货款
南宁市五得利木业有限公司	725,500.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 22,475,928.00 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	11,125,202.91	49.50%	11,548,324.09	53.55%
一年以上	11,350,725.09	50.50%	10,017,173.75	46.45%
合计	22,475,928.00	100.00%	21,565,497.84	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	5,426,414.92	一年以内	工程款
广西洲际酒店有限公司	4,325,000.00	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	3,996,337.45	二年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	2,558,829.27	一年以内	工程款
华强方特（天津）文化科技有限公司	1,765,134.64	一年以内	工程款

10. 合同负债

(1) 合同负债期末余额 40,064,953.29 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	24,919,364.82	62.20%	31,989,210.42	82.28%
一年以上	15,145,588.47	37.80%	6,889,169.32	17.72%
合 计	40,064,953.29	100.00%	38,878,379.74	100.00%

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	8,612,168.92	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	6,990,649.65	一年以内	工程款
深圳圳地铁前海国际发展有限公司	6,925,891.51	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	6,889,169.32	二年以内	工程款
昆明东方锦鸿置地有限公司	1,999,403.04	一年以内	工程款

11. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,788,347.16	17,918,467.00	19,088,830.98	617,983.18
应交城建税	43,297.59	533,867.30	533,906.07	43,258.82
应交教育费附加	18,556.11	235,585.16	235,601.77	18,539.50
应交地方教育费附加	12,370.74	157,406.12	157,417.20	12,359.66
应交个人所得税	89,267.93	61,985.75	144,683.98	6,569.70
企业所得税	0.00	481,083.25	481,083.25	0.00
应交印花税	0.00	275,770.32	215,048.74	60,721.58
待抵扣进项税	-19,416,769.35	37,801,612.89	32,579,889.22	-14,195,045.68
合 计	-17,464,929.82	57,465,777.79	53,436,461.21	-13,435,613.24

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 16,389,172.90 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中海外建筑劳务有限公司	5,500,000.00	往来款
深圳中弘建筑劳务有限公司	3,000,000.00	往来款

单位名称	金额	款项性质
广东中正达建设工程有限公司	2,441,343.70	往来款
重庆裕锲商贸有限公司	2,066,190.20	往来款
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款

13. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行	25,287,500.05		2,862,735.84	22,424,764.21
合 计	25,287,500.05		2,862,735.84	22,424,764.21

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占实缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	40,282,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	32,958,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	73,240,000.00	100.00%

15. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	39,862,312.85	3,594,721.54		43,457,034.39
合 计	39,862,312.85	3,594,721.54		43,457,034.39

16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	135,965,412.59
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	135,965,412.59
加：本期净利润转入	35,947,215.38
减：本期提取法定盈余公积	-3,594,721.54
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-30,000,000.00
本期期末余额	138,317,906.43

17. 营业收入及营业成本

(1) 按业务类别列示：

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工 程 劳 务 等	1,165,941,644.75	1,060,392,508.43	1,076,317,937.21	977,163,768.60	89,623,707.54	83,228,739.83
小计	1,165,941,644.75	1,060,392,508.43	1,076,317,937.21	977,163,768.60	89,623,707.54	83,228,739.83

(2) 按主营业务收入、其他业务收入列示:

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,162,782,184.18	1,055,125,020.49
其他业务收入	3,159,460.57	5,267,487.94
合 计	1,165,941,644.75	1,060,392,508.43
主营业务成本	1,074,783,667.55	974,187,637.91
其他业务成本	534,269.66	2,976,130.69
合 计	1,076,317,937.21	977,163,768.60

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	972,224.52	1,181,844.72
减: 利息收入	-148,180.73	-348,417.94
加: 手续费、贴现等	498,179.64	880,522.48
合 计	1,322,223.43	1,713,949.26

19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	3,327.58	113,984.08
其他	54,624.92	85,806.09
合 计	57,952.50	199,790.17

20. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	4,013.38	301,000.00
其他	1,797,138.12	
合 计	1,801,151.50	301,000.00



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇通会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当依照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关



证书序号:0021872

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇辉会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师:

经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会(2016)27号

批准执业日期: 2016年5月27日





褚蕾
411800150005
深圳市注册会计师协会



褚蕾 411800150005

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信和立信 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
ly /m /d

褚蕾

女

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.



1976-09-15
信和立信联合会计师事务所
再次复核生效



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳中翰信会计师事务所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 8 月 31 日
ly /m /d



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

姓名 郭辉

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1978-12-30

Date of birth

工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合伙)

Working unit

身份证号码 330106197212304025

Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳宇楷会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日

2024年财务审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司

2024年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2025]018号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十二日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	63,310,038.26	92,149,694.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	182,064,440.62	179,050,089.27
应收款项融资			
预付款项	3	125,817,706.44	92,323,231.45
其他应收款	4	17,210,980.91	20,972,322.53
存货	5	97,793,960.62	96,785,345.18
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		486,197,126.85	481,280,682.48
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	6	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	1,898,532.30	2,158,033.54
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		4,898,532.30	5,158,033.54
资产总计		491,095,659.15	486,438,716.02

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
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	8	41,108,271.00	39,394,095.70
预收款项	9	81,565,497.84	51,974,990.38
合同负债	10	56,878,379.74	79,512,272.33
应付职工薪酬		3,302,490.20	2,431,250.92
应交税费	11	-17,464,929.82	-7,836,957.45
应付股利			30,000,000.00
其他应付款	12	25,994,604.13	18,635,874.39
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		191,384,313.09	214,111,526.27
非流动负债：			
长期借款	13	25,287,500.05	28,177,500.01
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		25,287,500.05	28,177,500.01
负债合计		216,671,813.14	242,289,026.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	59,600,000.00	56,600,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	39,862,312.85	37,134,897.22
未分配利润	16	174,961,533.16	150,414,792.52
所有者权益（或股东权益）合计		274,423,846.01	244,149,689.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		491,095,659.15	486,438,716.02

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳市淇艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99
减：营业成本	17	977,163,768.60	1,165,591,051.60
税金及附加		1,666,298.00	3,023,820.70
销售费用		8,275,155.28	11,048,594.90
管理费用		43,403,634.19	52,652,312.66
其中：研发费用		24,554,096.99	40,134,016.25
财务费用	18	1,713,949.29	1,367,153.79
其中：利息费用		1,181,844.72	287,345.61
利息收入		-348,417.94	-321,713.64
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,169,703.07	50,895,841.34
加：营业外收入	19	199,790.17	155,391.32
减：营业外支出	20	301,000.00	1,695,895.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,068,493.24	49,355,337.09
减：所得税费用		794,336.97	1,267,988.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,274,156.27	48,087,348.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		27,274,156.27	48,087,348.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		27,274,156.27	48,087,348.18
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所用注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,155,339,164.27	1,302,659,542.58
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	113,984.08	15,591,375.99
经营活动现金流入小计	1,155,453,148.35	1,318,250,918.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,064,943,040.01	1,218,077,005.45
支付给职工以及为职工支付的现金	38,129,586.62	35,143,112.90
支付的各项税费	25,243,880.35	33,362,448.03
支付其他与经营活动有关的现金	24,904,452.48	10,664,760.77
经营活动现金流出小计	1,153,220,959.46	1,297,247,327.15
经营活动产生的现金流量净额	2,232,188.89	21,003,591.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		110,900.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	110,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,058,512.54
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	3,058,512.54
投资活动产生的现金流量净额	-	-2,947,612.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,000,000.00	2,700,000.00
取得借款收到的现金		28,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,000,000.00	31,600,000.00
偿还债务支付的现金	2,889,999.96	722,499.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,181,844.72	287,345.61
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	34,071,844.68	1,009,845.60
筹资活动产生的现金流量净额	-31,071,844.68	30,590,154.40
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		
加：期初现金及现金等价物余额	92,149,694.05	43,503,560.77
六、期末现金及现金等价物余额	63,310,038.26	92,149,694.05

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	27,274,156.27	48,087,348.18
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	259,501.24	2,104,639.57
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（收益以“-”号填列）		152,302.38
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,181,844.72	287,345.61
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,008,615.44	105,549.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	30,337,497.73	-103,423,901.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-55,812,195.63	73,690,307.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,232,188.89	21,003,591.42
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	63,310,038.26	92,149,694.05
减：现金的期初余额	92,149,694.05	43,503,560.77
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	-28,839,655.79	48,646,133.28

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

单位：元

项目	本年金额										上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	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									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,362,341.56	
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,362,341.56	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,727,415.63	24,546,740.64	30,274,156.27	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	13,278,613.36	20,787,348.18	
(一) 综合收益总额									27,274,156.27	27,274,156.27											48,087,348.18	
(二) 所有者投入和减少资本	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	
1. 所有者投入的普通股	3,000,000.00									3,000,000.00	2,700,000.00										2,700,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
(三) 利润分配									(2,727,415.63)	(2,727,415.63)											(34,808,734.82)	
1. 提取盈余公积										2,727,415.63											4,808,734.82	
2. 对所有者(或股东)的分配																					(4,808,734.82)	
3. 其他																					(30,000,000.00)	
(四) 所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本(或股本)																						
2. 盈余公积转增资本(或股本)																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
四、本年年末余额	59,600,000.00	-	-	-	-	-	-	39,862,312.85	174,961,533.16	374,423,846.01	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	244,149,689.74	

(附注解释是财务报表的组成部分)

深圳市湛艺建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2003年11月21日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300755684834E的营业执照;

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5960万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501;

本公司经营范围:

一般经营项目: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; ; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计设计与施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 市政设施管理。

许可经营项目: 金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软饰品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。建设工程质量检测; 安全生产检验检测; 建设工程施工。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、

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

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法,以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量;采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等,以购买价款的现值计量;发生减值损失的存货以可变现净值计量,其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量;盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务,按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额,外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算,发生的差额计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算;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,差额作为公允价值变动损益。

(五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短(一般是指自购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产,依据法律清偿后确实无法收回的应收款项;债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回的应收款项;债务人逾期三年未能履行偿债义务,经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项,以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的,则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失,如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款),根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应

收款项，采用个别认定计提坏账准备。

(七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益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所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其

账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。本公司提供给职工配偶、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。

1.短期薪酬

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。

2.离职后福利

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，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司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，本公司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。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	96,269.48	32,060.66
银行存款	63,213,768.78	92,117,633.39
合 计	63,310,038.26	92,149,694.05

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为182,064,440.62元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	143,466,779.21	78.80%	---	163,561,857.61	91.35%	---
一年以上	38,597,661.41	21.20%	---	15,488,231.66	8.65%	---
合 计	182,064,440.62	100.00%	---	179,050,089.27	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳地铁前海国际发展有限公司	24,798,975.20	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	10,474,245.93	一年以内	工程款
深圳市创信置业有限公司	7,800,000.00	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	5,932,951.69	一年以内	工程款
北海中大投资有限公司	5,916,516.48	一年以内	工程款

3. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	120,533,362.77	95.80%	92,323,231.45	100.00%
一年以上	5,284,343.67	4.20%		
合计	125,817,706.44	100.00%	92,323,231.45	100.00%

期末预付款项主要明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	12,319,709.86	一年以内	货款
佛山市嘉昌宏石业有限公司	4,980,693.54	一年以内	货款
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	3,724,367.93	一年以上	货款
云浮市鸿叶石材有限公司	3,543,296.23	一年以内	货款
广东欧赛雷建材科技有限公司	3,389,805.60	一年以内	货款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 17,210,980.91 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	12,184,981.62	70.80%	---	20,972,322.53	100.00%	---
一年以上	5,025,999.29	29.20%	---			---
合计	17,210,980.91	100.00%	---	20,972,322.53	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
深圳华发建工集团有限公司	1,550,000.00	二年以内	往来款

广东暹华建设工程有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款
深圳市宝安区人民法院	1,093,946.00	二年以内	往来款
北海德臣房地产开发有限公司	1,000,000.00	二年以内	往来款

5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	97,793,960.62	---	96,785,345.18	---
合 计	97,793,960.62	---	96,785,345.18	

6. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00 %	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			3,000,000.00

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,803,307.56			2,803,307.56
其他设备	10,677,396.30			10,677,396.30
电子及其他设备	4,772,330.62			4,772,330.62
合 计	18,253,034.48			18,253,034.48
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,313,036.98	87,526.30		2,400,563.28
其他设备	9,099,613.81	171,974.94		9,271,588.75
电子及其他设备	4,682,350.15			4,682,350.15
合 计	16,095,000.94	16,095,000.94		16,354,502.18
净 值	2,158,033.54			1,898,532.30

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 41,108,271.00 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中弘建筑劳务有限公司	4,149,734.54	劳务款

芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
佛山石湾鹰牌陶瓷有限公司	928,441.28	货款
深圳市佳力源制冷设备有限公司	853,450.31	货款
北京城建集团有限责任公司	800,000.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 81,565,497.84 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	43,681,925.19	53.55%	51,974,990.38	100.00%
一年以上	37,883,572.65	46.45%		
合计	81,565,497.84	100.00%	51,974,990.38	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	10,768,554.21	二年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	8,558,829.27	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	7,882,609.54	二年以内	工程款
广州市壹加壹商务酒店有限公司	7,740,000.00	一年以内	工程款
广西洲际酒店有限公司	7,425,000.00	一年以内	工程款

10. 合同负债

(1) 合同负债期末余额 79,512,272.33 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	49,989,210.42	87.89%	79,512,272.33	100.00%
一年以上	6,889,169.32	12.11%		
合计	56,878,379.74	100.00%	79,512,272.33	100.00%

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	24,460,521.35	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	8,513,004.29	一年以内	工程款
中联重科股份有限公司	7,725,772.94	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	6,889,169.32	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	3,606,050.93	一年以内	工程款

11. 应交税费

税种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,618,107.69	20,711,564.72	20,541,325.25	1,788,347.16
应交城建税	113,267.54	1,956,542.14	2,026,512.09	43,297.59
应交教育费附加	48,543.23	921,927.87	951,914.99	18,556.11
应交地方教育费附加	32,362.15	483,728.72	503,720.13	12,370.74
应交个人所得税	80,568.85	157,435.32	148,736.24	89,267.93
企业所得税	0.00	794,336.97	794,336.97	0.00
应交印花税	99,276.43	173,958.98	273,235.41	0.00
工会经费	0.00	4,099.27	4,099.27	0.00
待抵扣进项税	-9,829,083.34	51,154,633.99	60,742,320.00	-19,416,769.35
合计	-7,836,957.45	76,358,227.98	85,986,200.35	-17,464,929.82

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 25,994,604.13 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中海外建筑劳务有限公司	6,500,000.00	往来款
深圳中弘建筑劳务有限公司	4,000,000.00	往来款
广东新皓建设工程有限公司	3,874,655.98	往来款
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款
何丽云	1,960,000.00	往来款

13. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行	28,177,500.01		2,889,999.96	25,287,500.05
合计	28,177,500.01		2,889,999.96	25,287,500.05

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占实缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	32,780,000.00	55.00%

吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	26,820,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	59,600,000.00	100.00%

15. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	37,134,897.22	2,727,415.63		39,862,312.85
合 计	37,134,897.22	2,727,415.63		39,862,312.85

16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	150,414,792.52
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	150,414,792.52
本期年初余额	27,274,156.27
加：本期净利润转入	2,727,415.63
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	174,961,533.16

17. 营业收入及营业成本

(1) 按业务类别列示：

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工 程 劳 务 等	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99	977,163,768.60	1,165,591,051.60	83,228,739.83	118,987,723.39
小计	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99	977,163,768.6	1,165,591,051.6	83,228,739.83	118,987,723.39

(2) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,055,125,020.49	1,277,611,885.97
其他业务收入	5,267,487.94	6,966,889.02
合 计	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99
主营业务成本	974,187,637.91	1,161,633,858.64
其他业务成本	2,976,130.69	3,957,192.96
合 计	977,163,768.60	1,165,591,051.60

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,181,844.72	287,345.61
减：利息收入	-348,417.94	-321,713.64
加：手续费、贴现等	880,522.48	1,401,521.82
合 计	1,713,949.26	1,367,153.79

19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	113,984.08	155,391.32
其他	85,806.09	
合 计	199,790.17	155,391.32

20. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
坏账支出		282,652.04
罚款支出	301,000.00	479,105.37
仲裁执行费		784,912.50
其他		149,225.66
合 计	301,000.00	1,695,895.57



营业执照



统一社会信用代码
9144030035995672XF

名称 深圳宇福会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭辉



成立日期 2016年01月27日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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



登记机关

此二维码用于验证真伪，它用无效，再次复印无效。 2025

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号:0021872

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1月9日



此复印件用于报告附件，
它用无效，中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师:
经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470265
批准执业文号: 深财会(2016)27号
批准执业日期: 2016年5月27日



411800150005
深圳市注册会计师协会



411800150005

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信和立信 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 8 月 31 日
/y /m /d

褚蕾
姓 Full name 褚蕾
性 Sex 女
出生日期 Date of birth 1976-09-15
工作单位 Working unit 信和立信联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



此复印件以用于报告附件，
它无效，再次复印无效。

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳信和立信会计师事务所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 8 月 31 日
/y /m /d



姓名 郭辉
 Full name 郭辉
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth 1972-12-30
 工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合
 Working unit 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合
 身份证号码 330106197212304025
 Identity card No. 330106197212304025



此章仅用于报行案件，再次复印无效。



郭辉
 411600290001
 深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳宇柏会计师事务所

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日
 /y /m /d

2023年财务审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司

2023 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]025号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



中国深圳市

中国注册会计师 

中国注册会计师 

二〇二四年三月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市港艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,149,694.05	43,503,560.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			-
应收账款	2	179,050,089.27	102,724,707.36
应收款项融资			
预付款项	3	92,323,231.45	75,332,320.87
其他应收款	4	20,972,322.53	6,175,528.07
存货	5	96,785,345.18	96,890,895.08
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		481,280,682.48	324,627,012.15
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	6	3,000,000.00	3,110,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,158,033.54	1,356,462.95
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		5,158,033.54	4,467,362.95
资产总计		486,438,716.02	329,094,375.10

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
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	8	39,394,095.70	32,619,584.52
预收款项	9	51,974,990.38	64,276,715.51
合同负债	10	79,512,272.33	
应付职工薪酬		2,431,250.92	6,868,775.64
应交税费	11	-7,836,957.45	-1,077,540.53
应付股利	12	30,000,000.00	-
其他应付款	13	18,635,874.39	3,044,498.40
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		214,111,526.27	105,732,033.54
非流动负债：			
长期借款	14	28,177,500.01	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		28,177,500.01	-
负债合计		242,289,026.28	105,732,033.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	56,600,000.00	53,900,000.00
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	16	37,134,897.22	32,326,162.40
未分配利润	17	150,414,792.52	137,136,179.16
所有者权益（或股东权益）合计		244,149,689.74	223,362,341.56
负债和所有者权益(或股东权益)总计		486,438,716.02	329,094,375.10

(所附注释是财务报表的组成部分)

利润表

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54
减：营业成本	18	1,165,591,051.60	961,622,223.18
税金及附加		3,023,820.70	2,266,932.58
销售费用		11,048,594.90	9,350,225.98
管理费用		52,652,312.66	39,026,066.01
其中：研发费用		40,134,016.25	32,895,510.89
财务费用	19	1,367,153.79	316,264.89
其中：利息费用		287,345.61	4,036.67
利息收入		-321,713.64	-186,156.40
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		50,895,841.34	39,324,496.90
加：营业外收入	20	155,391.32	852,060.28
减：营业外支出	21	1,695,895.57	78,700.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,355,337.09	40,097,857.18
减：所得税费用		1,267,988.91	1,015,147.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		48,087,348.18	39,082,709.70
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,302,659,542.58	1,136,882,900.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,591,375.99	826,151.00
经营活动现金流入小计	1,318,250,918.57	1,137,709,051.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,218,077,005.45	1,027,673,565.22
支付给职工以及为职工支付的现金	35,143,112.90	34,609,716.06
支付的各项税费	33,362,448.03	25,764,832.16
支付其他与经营活动有关的现金	10,664,760.77	2,159,276.74
经营活动现金流出小计	1,297,247,327.15	1,090,207,390.18
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	110,900.00	300,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	110,900.00	300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,058,512.54	700,000.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,058,512.54	700,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,947,612.54	-400,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,700,000.00	7,100,000.00
取得借款收到的现金	28,900,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	31,600,000.00	7,100,000.00
偿还债务支付的现金	722,499.99	1,106,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	287,345.61	30,004,036.67
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,009,845.60	31,110,036.67
筹资活动产生的现金流量净额	30,590,154.40	-24,010,036.67
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	48,646,133.28	23,091,624.45
加：期初现金及现金等价物余额	43,503,560.77	
六、期末现金及现金等价物余额	92,149,694.05	23,091,624.45

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市淇艺建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	48,087,348.18	39,082,709.70
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	2,104,639.57	274,016.07
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		250,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	152,302.38	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	287,345.61	4,036.67
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	105,549.90	-7,062,775.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-103,423,901.50	17,680,144.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	73,690,307.28	-2,726,470.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
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	92,149,694.05	43,503,560.77
减：现金的期初余额	43,503,560.77	20,411,936.32
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	48,646,133.28	23,091,624.45

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项目	本年金额											上年金额				
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他	
一、上年年末余额	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	171,179,631.96
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	171,179,631.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	13,278,613.36	20,787,348.18	7,100,000.00	-	-	-	-	46,182,709.70
(一) 综合收益总额									48,087,348.18	48,087,348.18						39,082,709.70
(二) 所有者投入和减少资本	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	7,100,000.00	-	-	-	-	7,100,000.00
1. 所有者投入的普通股	2,700,000.00									2,700,000.00	7,100,000.00					7,100,000.00
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								4,808,734.82	(34,808,734.82)	(30,000,000.00)						
1. 提取盈余公积								4,808,734.82	(4,808,734.82)							
2. 对所有者(或股东)的分配									(30,000,000.00)	(30,000,000.00)						
3. 其他																
(四) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
四、本年年末余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	225,362,341.56

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市湛艺建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2003年11月21日在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为91440300755684834E的营业执照；

法定代表人：何康喜；

认缴注册资本：人民币9800万元；

实缴注册资本：人民币5660万元；

经济性质：有限责任公司；

营业期限：永续经营。

本公司住所：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501；

本公司经营范围：建筑装饰工程的设计与施工；各类公用、民用建设项目的水电设备安装；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；各类电子工程、建筑智能化；消防设施工程的设计与施工；钢结构工程的安装与施工；市政工程施工；建筑工程总承包施工；环保工程施工；建筑防水防腐保温工程施工；装配式建筑设计与施工；园林绿化工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。金属门窗的设计、生产、安装；建筑软装饰品设计、制作安装及经营；新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、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

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，

发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益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所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，

认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。本公司提供给职工配偶、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。

1.短期薪酬

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。

2.离职后福利

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，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司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，本公司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。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计

入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	32,060.66	27,470.21
银行存款	92,117,633.39	43,476,090.56
合 计	92,149,694.05	43,503,560.77

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为179,050,089.27元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	163,561,857.61	91.35%	---	62,156,055.26	79.98%	---
2 年以内	15,488,231.66	8.65%	---	40,568,652.10	20.02%	---
合 计	179,050,089.27	100.00%	---	102,724,707.36	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞宇龙通信科技有限公司	65,377,946.13	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市创佑置业有限公司	27,000,000.00	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	25,628,658.22	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	25,091,007.33	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	20,464,245.93	一年以内	工程款

3. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	92,323,231.45	100.00%	75,332,320.87	100.00%
合计	92,323,231.45	100.00%	75,332,320.87	100.00%

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	42,647,449.97	一年以内	货款
深圳市广讯劳务工程有限公司	4,500,000.00	二年以内	劳务款
江西中旻电线电缆有限公司	3,952,250.00	一年以内	货款
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	3,724,367.93	二年以内	货款
江苏江都建设集团有限公司	3,345,726.00	一年以内	工程款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 20,972,322.53 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年以内	20,972,322.53	100.00%	---	6,175,528.07	100.00%	---
合计	20,972,322.53	100.00%	---	6,175,528.07	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市福中达投资控股有限公司	3,952,108.22	二年以内	往来款
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
中能建建筑集团有限公司	2,478,453.20	二年以内	往来款
陕西创鑫房地产开发有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款
广东暹华建设工程有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款

5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	96,785,345.18	---	96,890,895.08	---
合 计	96,785,345.18	---	96,890,895.08	

6. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00 %	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			3,000,000.00

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,803,307.56	3,058,512.54	341,318.32	2,803,307.56
其他设备	7,960,202.08			10,677,396.30
电子及其他设备	4,772,330.62	100,000.00		4,772,330.62
合 计	15,535,840.26	3,158,512.54	16,235,840.26	18,253,034.48
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,878,260.91	434,776.07		2,313,036.98
其他设备	7,862,402.32	1,426,227.43	189,015.94	9,099,613.81
电子及其他设备	4,438,714.08	243,636.07		4,682,350.15
合 计	14,179,377.31	2,104,639.57	189,015.94	16,095,000.94
净 值	1,356,462.95			2,158,033.54

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 39,394,095.70 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
北京城建集团有限责任公司	800,000.00	货款
中青旅山水酒店投资管理有限公司	523,586.00	货款
穆氏建筑设计（上海）有限公司	307,652.81	货款
中建交通建设集团有限公司深圳分公司	285,243.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 51,974,990.38 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%
合计	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	10,768,554.21	一年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	6,584,953.89	一年以内	工程款
惠东县荣恒地产开发有限公司	5,030,000.00	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	7,574,820.16	一年以内	工程款
深圳市民商汇实业发展有限公司	2,197,000.00	一年以内	工程款

10. 合同负债

(1) 合同负债期末余额 79,512,272.33 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	79,512,272.33	100.00%	---	---
合计	79,512,272.33	100.00%	---	---

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞宇龙通信科技有限公司	41,915,226.68	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	23,287,260.16	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	8,218,289.32	一年以内	工程款
中联重科股份有限公司	6,091,496.17	一年以内	工程款

11. 应交税费

税种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,788,347.16	28,305,265.54	28,475,505.01	1,618,107.69
应交城建税	125,184.30	1,729,163.29	1,741,080.05	113,267.54
应交教育费附加	53,650.41	751,067.89	756,175.07	48,543.23
应交地方教育费附加	35,766.94	500,712.03	504,116.82	32,362.15

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交个人所得税	74,591.72	143,557.76	137,580.63	80,568.85
企业所得税		1,267,988.91	1,267,988.91	0.00
应交印花税		536,400.48	437,124.05	99,276.43
待抵扣进项税	-3,155,081.06	80,794,592.32	87,468,594.60	-9,829,083.34
水利建设基金		5,778.22	5,778.22	0.00
工会经费		1,794.92	1,794.92	0.00
其他政府性基金		35,304.35	35,304.35	0.00
合 计	-1,077,540.53	114,071,625.71	120,831,042.63	-7,836,957.45

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 18,635,874.39 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款
深圳市永明装饰工程有限公司	1,275,073.50	往来款
海南天然美家居有限责任公司	1,211,000.00	往来款
中信银行	1,022,731.51	往来款
四川鸿泰宇诚建筑装饰工程有限公司	991,635.39	往来款

13. 应付股利

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期支付	期末余额
何康喜		16,500,000.00		16,500,000.00
吴宇恒		13,500,000.00		13,500,000.00
合 计		30,000,000.00		30,000,000.00

14. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行		28,900,000.00	722,499.99	28,177,500.01
合 计		28,900,000.00	722,499.99	28,177,500.01

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	31,130,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	25,470,000.00	45.00%

合 计	98,000,000.00	100.00%	56,600,000.00	100.00%
-----	---------------	---------	---------------	---------

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	32,326,162.40	4,808,734.82		37,134,897.22
合 计	32,326,162.40	4,808,734.82		37,134,897.22

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	137,136,179.16
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	137,136,179.16
加：本期净利润转入	48,087,348.18
减：本期提取法定盈余公积	-4,808,734.82
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-30,000,000.00
本期期末余额	150,414,792.52

18. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程劳 务材料 等	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54	1,165,591,051.60	961,622,223.18	118,987,723.39	90,283,986.36
小计	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54	1,165,591,051.6	961,622,223.18	118,987,723.39	90,283,986.36

19. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	287,345.61	4,036.67
减：利息收入	-321,713.64	-186,156.40
加：手续费、贴现等	1,401,521.82	498,384.62
合 计	1,367,153.79	316,264.89

20. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	155,391.32	826,151.00

其他		25,909.28
合 计	155,391.32	852,060.28

21. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
坏账支出	282,652.04	
罚款支出	479,105.37	
仲裁执行费	784,912.50	
其他	149,225.66	78,700.00
合 计	1,695,895.57	78,700.00



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔装饰设计有限公司(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭耀强



成立日期 2016年01月27日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处江中心12层1209

重要提示
1. 商事主体经营范围经国家工商总局核定，经营范围应当与经营范围项目一致，取得经营范围核准通知书后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可项目依法经营，不得从事国家法律法规禁止经营的业务。
3. 商事主体经营范围和许可项目依法经营，不得从事国家法律法规禁止经营的业务。
4. 商事主体经营范围和许可项目依法经营，不得从事国家法律法规禁止经营的业务。
5. 商事主体经营范围和许可项目依法经营，不得从事国家法律法规禁止经营的业务。



登记机关
2016年06月23日
此复印件用于备案
它用无效，再次复印

证书序号: 0012469

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民

经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关:

深圳市财政局

此复印件仅用于年检, 原件无效, 再发无效。
 2016年5月30日

中华人民共和国财政部制



郭辉 411600290001

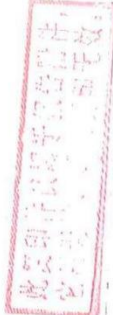
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

姓名	郭辉
Full name	郭辉
性别	女
Sex	女
出生日期	1972-12-30
Date of birth	1972-12-30
工作单位	南阳泰塔塔联合会计师事务所
Working unit	南阳泰塔塔联合会计师事务所
身份证号码	330106197212304035
Identity card No.	330106197212304035



郭辉

411600290001

深圳市注册会计师协会

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



年 月 日



褚蕾 411800150005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
Year Month Day

褚蕾
姓 Full name 褚蕾
性 Sex 女
出生日期 Date of birth 1976-09-15
工作单位 Working unit 信阳立信联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 413001197609152347



有效一年，
her year after

褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



年 月 日
Year Month Day

411800150005

2、投标人近5年自认为最具代表性的类似工程业绩（含在建项目）

（数量上限为5项）

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	开、竣工时间	工程地点	建设单位	建设单位联系人及联系方式	甲方履约评价情况	备注
1	松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程二标段	14287.91	214天	深圳市宝安区松岗街道	深圳地铁置业集团有限公司	李工、0755-23992555	无	
2	深圳福田新沙项目02地块T6栋户内及公区批量精装修工程	9547.69	2026.01.30 2027.08.19	福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内	深圳市金地房地产项目管理有限公司	江海炼 13632831682	无	
3	深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程	10371.44	2023.04.30 2023.08.10	深圳市南山区前海桂湾片区	深圳地铁前海国际发展有限公司	蔡亮、0755-89986447	无	
4	深铁懿府人才房精装修工程二标段	8997.78	2022.06.15 2023.06.30	深圳市南山区华侨城北城片区	深圳地铁前海国际发展有限公司	邱艳、0755-89987835	无	
5	深铁懿府1号地块公区精装修工程	6105.01	2022.01.10 2022.08.31	深圳市南山区华侨城北城片区	深圳地铁前海国际发展有限公司	张瀚之 13691854591	无	

注：

1. 同类工程是指所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的施工资质类别相同的施工业绩。

2. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。可优先选取履约评价等级为优良的项目。

3. 在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收报告时间为准。

4. 业证明资料：合同关键页的扫描件；竣工验收报告（若无竣工验收报告，提供甲方盖章的完工合格证明，未完工项目无需提供）的关键页扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。）

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

1、松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程二标段

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程二标段

贵公司于2025年1月2日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程二标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿肆仟贰佰捌拾柒万玖仟壹佰叁拾元玖角捌分（小写：RMB142,879,130.98元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程二标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易

建设单位：深圳市地铁集团有

集团有限公司

限公司

法定代表人（或授权代表）

法定代表人（或授权代表）

2025年4月16日

2025年4月16日

松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城
(二期) 精装修工程二标段

施工合同

合同编号: STZY-0231/2025

(第一册, 共三册)

发 包 人: 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司



总目录

第一册 合同文字部分

- 第一部分 协议书
- 第二部分 中标通知书
- 第三部分 通用条款
- 第四部分 专用条款
- 第五部分 补充条款
- 第六部分 合同附件：

附件一. 履约保函（格式）

附件二. 工程质量保修书（格式）

附件三. 工程建设项目廉洁协议书

附件四. 招标答疑补遗文件

- 第七部分 标准、规范和技术要求

第二册 投标文件

- 第八部分 投标文件（商务标部分）
- 第九部分 投标文件（技术标部分）

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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: 松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城(二期)精装修工程二标段

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁璟城(二期)项目位于宝安区松岗街道,南邻松福大道,东邻朗碧路,西侧为地铁松岗车辆段,用地面积为 59333.27 m²,总建筑面积 455920.07 m²,容积率 6.31。塔楼部分包含 3 栋超高层商品房和 10 栋高层人才房;裙房部分为 2 层,局部 3 层,主要功能为集中商业、架空车库及公共配套等。项目商品房共 629 套,面积段约 85-115 m²;人才房共 2480 套,面积段约 69-89 m²。

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

(一) 工程承包范围包括: 包含二标段范围内的户内各房间精装修、二次机电(包含部分对原一次机电预埋点位的改造)、标准层公区(电梯厅及走廊)、花园层入户大堂、花园层架空层装修、各单元地下室电梯厅及地下室电梯厅外的延伸通道、标段范围内的公配装修、架空车库层的电梯厅及电梯厅外的延伸通道、



地面提升至花园层的提升大堂、标段范围内所有电梯轿厢的装修、人才房厨房吊柜采购及安装、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、工程保险等内容，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

(二) 工程承包范围不包括：

(三) 入户门、智能门锁、户内门、厨房电器、智能家居、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、商品房木地板和 VRV 空调的供货及安装，以及洁具及卫浴五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）材料、墙地砖（户内）、竹木纤维板、蜂窝铝板等甲供材的供货。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

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

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" 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：___/___年___/___月___/___日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：___/___年___/___月___/___日；

合同工期总日历天数 214 天。

招标工期总日历天数 214 天。

定额工期总日历天数 ___/___ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写） 壹亿肆仟贰佰捌拾柒万玖仟壹佰叁拾元玖角捌分
(¥ 142,879,130.98 元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为 126,791,452.28 元（其中不含税价 116,322,433.28 元，增值税金额 10,469,019.00 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 16,087,678.70 元（其中不含税价 14,759,338.26 元，增值税金额 1,328,340.44 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行： 另行通知

工人工资款支付专用账户号： 另行通知



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效



本合同订立时间：2025年5月6日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章

后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包
人执 1 份。

发 包 人（盖 深圳市地铁集团有 法定代表人或授权代表：
章）： 限公司



住 所： 深圳市福田区莲花街道福
中一路1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600 传 真： 0755-23992555

开户银行： 招商银行深圳分行益田支 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司
行

账 号： 755904924410401 邮政编码： 518000

项目主管部门经 曲艳明 13686802114 项目主管部门审核人： 薛华华
办人及电话：

合约部门经办人 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人： 刘天晨
及电话：

承 包 人（盖 深圳市湛艺建设集 法定代表人或授权代表：
章）： 团有限公司



住 所： 深圳市福田区沙头街道
福强路4001号深圳文化
创意园311栋F501

电 话： 0755-82911777 传 真： 0755-82917122

开户银行： 中国建设银行股份有限 开户全名： 深圳市湛艺建设集团有限公司
公司深圳福田支行

账 号： 44201503500050201701 邮政编码： 518048



承包商经办人： 何焕

承包商经办人电话：18820760014

合同签署地点： 深 圳

承包商电子邮箱：zy@szzhanyi.com

时 间： 2025 年 5 月 6 日



2、深圳福田新沙项目02地块T6栋户内及公区批量精装修工程

法合2026 501-956号

中标通知书

标段编号：2404-440300-04-01-900004031001

标段名称：深圳福田新沙项目02地块T6栋户内及公区批量精装修工程

建设单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价：9547.696268万元

中标工期（天）：566

项目经理（总监）：崔峥



本工程于2025-12-06在深圳公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2026-02-02



查验码：JY20260128919205

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

合同编号：SZ-XS02-SG-10

深圳福田新沙项目 02 地块 T6 栋户内及公区
批量精装修工程

施工合同

(第一册共三册)

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

日 期：2026 年 7 月 10 日

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

合同目录

第一章	合同协议书	共 4 页
第二章	通用条款	共 46 页
第三章	专用条款	共 22 页
第四章	合同附件	
附件 1	工程技术要求及质量标准	共 73 页
附件 2	工程结算协议书	共 3 页
附件 3	设计变更及现场签证协议	共 4 页
附件 4	廉洁合作协议	共 4 页
附件 5	工程质量缺陷保修书	共 3 页
附件 6	总分包单位水电费及安全文明施工押金	共 3 页
附件 7	参与“百千万工程”意愿书	共 1 页
附件 8	招投标期间往来函件	共 69 页
附件 9	保函参考格式	共 1 页
附件 10	图纸目录	共 16 页
附件 11	工程量清单计量、计价说明	共 8 页
第五章	已标价工程量清单	共 2363 页

第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳市湛艺建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：深圳福田新沙项目 02 地块 T6 栋户内及公区批量精装修工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：项目位于位于深圳市福田区，北邻福强路，东接沙尾路，南邻地四路，西接规划二路；占地面积约 2.12 万 m²，总建筑面积约 37.98 万平方米左右。设计地上由一栋 244.5 米超高层办公（1A）及两栋 208.35 米超高层住宅（1B、1C）、8 层裙房（含文化娱乐设施）组成

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

计划开工日期：2026 年 1 月 30 日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

计划竣工日期：2027 年 8 月 19 日。

合同工期总日历天数：566 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

工程质量标准：质量合格，确保工程验收通过，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）捌仟柒佰伍拾玖万叁仟伍佰肆拾叁元柒角肆分；

人民币（小写）87,593,543.74 元；

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）柒佰捌拾捌万叁仟肆佰壹拾捌元玖角肆分；

人民币（小写）7,883,418.94 元；

价税合计金额：人民币（大写）95,476,962.68 ；

人民币（小写）玖仟伍佰肆拾柒万陆仟玖佰陆拾贰元陆角捌分。

其中：

不含税金额仅指不含承包人开具的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

除暂定项外，本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

本合同为固定单价合同。

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	深圳市湛艺建设集团有限公司
纳税人识别号	91 440 300 755 684 834 E
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号	44201503500050201701
公司注册地址	深圳市福田区园岭街道华林社区 上步北路 1058 号岁宝壹品苑 A 座、B 座、C 座、D 座 D 座 4101-4106

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书及附录；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招投标期间往来函件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标人须知；
- (8) 工程规范、工程技术要求及质量标准；
- (9) 投标文件；
- (10) 合同图纸；
- (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、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/ 监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

7. 承诺

7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、按照合同及三方协议约定的期限及方式申请支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

- 7.2. 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。
- 7.3. 发包人与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。

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2026 年 2 月 10 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：_____



承包人（公章）：_____



法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

邮编：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

3、深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

湛合2023-394-3406号

附中

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

贵公司于 2023 年 4 月 17 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿零叁佰柒拾壹万肆仟肆佰柒拾元玖角捌分（小写：RMB103,714,470.98 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 5 月 23 日



湛合2023-394-3446号

深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心
精装修工程施工合同

合同编号：STZY-0472/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2023年6月



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分	协议书	2
第二部分	中标通知书	6
第三部分	通用条款	8
第四部分	专用条款	66
第五部分	补充条款	106
第六部分	合同附件：	139
	附件一. 工程质量保修书（格式）	139
	附件二. 履约保函（格式）	141
	附件三. 工程建设项目廉洁协议书	142
	附件四. 招标答疑补遗文件	144
第七部分	标准、规范和技术要求	148

第二册 投标文件

第八部分	投标文件（商务标部分）
第九部分	投标文件（技术标部分）

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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: 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区,包含生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等,总建筑面积约为200万平方米。

T10栋为营销展示中心,位于T2栋东侧,东临听海大道,南至五线谱北街,北至内部道路,主体地上四层,局部三层,总建筑面积约7950m²,建筑高度22.2m。

样板房位于营销展示中心三~四层,分别为3套精装样板房(236平米户型、171平米户型和91平米户型,面积预估,以实际为准)。

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

T10栋营销展示中心精装修工程(含异地公寓样板房)、智能化工程、室内标识标线工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程等。

不包括: / _____



三、合同工期

计划开工日期：2023年4月30日；

计划竣工日期：2023年8月10日；

合同工期总日历天数 103 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

人民币（大写）壹亿零叁佰柒拾壹万肆仟肆佰柒拾元玖角捌分（小写：RMB103,714,470.98元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 92,529,545.58 元（其中不含税价 84,889,491.36 元，增值税金额 7,640,054.22 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 11,184,925.40 元（其中不含税价 10,261,399.45 元，增值税金额 923,525.95 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市湛艺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：中国建设银行深圳金地支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0156 0000 0878

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 6 月 7 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展 法定代表人或授权代表

有限公司

住所: 深圳市福田区深南大道深铁置业大厦 49 楼

住 所:

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发
展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人 夏静 89987281
及电话:

项目主管部门审核人: 段计先

合约部门经办人及电 蔡亮 89986447
话:

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表

有限公司

住 所:

深圳市福田区沙头街道福强
路 4001 号深圳文化创意园
311 栋 F501

电 话:

0755-82911777

传 真: 0755-82917122

开户银行:

中国建设银行股份有限公
司深圳福田支行

开户全名: 深圳市湛艺建设集
团有限公司

账 号:

4420 1503 5000 5020 1701

邮政编码: 518048

承包人经办人:

麦康来

承包人经办人电话:

17688759308

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 6 月 7 日

峰刘
印字

喜何
印康



单位（子单位）内部竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

验收日期： 2025年9月30日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



" GD - E 1 - 9 1 4 "

单位（子单位）内部竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区	建筑面积	7950m ²	工程造价	10371.45
结构类型	钢结构	层数	地上：5层 地下：0层		
施工许可证号	2023-1716	监理许可证号	/		
开工日期	2023/8/30	验收日期	2025年9月30日		
监督单位	/	监督编号	Q44030120170064-17		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司/中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论：
本次竣工验收程序符合规定，工程质量评定为合格。
同意竣工验收。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月30日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 注册监理工程师 注册号: 4407090 有效期至: 2027.03.03 2025年9月30日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---	---	---	---	--



湛合20 - - 号

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府人才房精装修工程二标段

公司于 2022 年 7 月 4 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府人才房精装修工程二标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟玖佰玖拾柒万柒仟捌佰壹拾陆元陆角贰分（小写：RMB 89,977,816.62 元）。确定贵公司为深铁懿府人才房精装修工程二标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）： 峰

2022 年 8 月 3 日

深铁懿府人才房精装修工程二标段

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG005/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年 10月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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: 深铁懿府人才房精装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校,幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。二标段 4 号地块人才房 14、15、16 栋,公区面积约 4935m²,大堂约 210m²,户内约 45158.4m²。

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

①4 号地块人才房 14、15、16 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装;②4 号地块人才房 14、15、16 栋架空层的精装。

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。

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



四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟玖佰玖拾柒万柒仟捌佰壹拾陆元陆角贰分
(¥ 89,977,816.62 元)；

其中：不含暂列金暂定价为¥80,583,068.68元（其中不含税价¥73,929,420.81元，增值税金额¥6,653,647.87元，增值税税率为9%）；暂列金额¥9,394,747.94元（其中不含税价¥8,619,034.81元，增值税金额¥775,713.13元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾肆万叁仟肆佰陆拾伍元壹角伍分
(¥ 1,743,465.15 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖佰叁拾玖万肆仟柒佰肆拾柒元玖角肆分
(¥ 9,394,747.94 元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；



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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 13 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 9 份,承包人执 3 份。



发包人(公章):

深圳地铁前海国际发展有限公司



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人:

承包人(公章):

深圳市鸿艺建设集团有限公司



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

电 话:

0755-82911636

传 真: 0755-82917122

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

开户全名: 518048

账 号:

4420 1503 5000 5020 1701

邮政编码:

承包商经办人:

杨日起

承包商经办人电话: 13828220593

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 10 月 13 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程二标段（二期工程4#地
块14-16栋）

验收日期: 2024年12月10日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程二标段（二期工程4#地块14-16栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	50303.4m ²	工程造价	89,977,816.62元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙结构	层数	地上：14栋/45层、15栋/45层、16栋/45层 层		
	钢筋混凝土剪力墙框架结构		地下：2 层		
施工许可证号	2107-440305-04-01-64617803	监理许可证号	E244809774		
开工日期	2023年06月03日	验收日期	2024年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200025-11		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
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）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张繁绪
副组长	王惠桢、郑炜坤、夏明程、张世刚
组员	张立、康啸虎、张瀚之、郑经强、邬新明、周斌、张维、黄莹莹、吴宇恒、吴国雄、曾桂新、曹勇、乐晓宇、何灏静、郑龙、林冲、吴志伟、林华炎、杨挺锋、刘新德、陈兰月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王惠桢	邬新明、张维、吴宇恒、吴国雄、曾桂新、曹勇、郑龙
建筑设备安装工程	张立	周斌、乐晓宇、林冲、吴志伟、林华炎、杨挺锋、刘新德
工程质控资料	张瀚之	黄莹莹、何灏静、陈兰月

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>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>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 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	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
通风与空调	合格	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>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 _____ 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



建设单位:

监理单位:

设计单位:

施工单位:

勘察单位:

张世韬
(公章)



(公章)

张世韬
(公章)

唐谦
(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2024年12月0日

2024年12月10日

2024年12月10日

中华人民共和国一级注册建筑师 月 日

* GD - E 1 - 9 1 4

4

6



台 - - 07号册

深圳地铁前海国际发展有限公司

湛合2022-348-203号

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府1号地块公区精装修工程

贵司于2022年2月15日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府1号地块公区精装修工程招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）陆仟壹佰零伍万零壹佰壹拾贰元壹角捌分（小写：RMB61,050,112.18元）。确定贵司为深铁懿府1号地块公区精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

刘宇峰

2022年3月25日

湛合2022-368-2031号

正本

深铁懿府1号地块公区精装修工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG011/2022

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年4月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人（全称）：深圳市湛艺建设集团有限公司

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：深铁懿府1号地块公区精装修工程

工程地点：深圳市南山区华侨城北城片区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：1号地块5座商品房（A、B、C、D、E座）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道等公共区域的精装修；（二）本次招标范围不包括：商业部分装修；具体范围以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号地块5座商品房（A、B、C、D、E座）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道等公共区域的精装修；（二）本次招标范围不包括：商业部分装修；具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

王苏文 李杰杰

三、合同工期

计划开工日期：2022年1月10日；（暂定，具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准）。

计划竣工日期：2022年8月31日；

合同工期总日历天数 233 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：陆仟壹佰零伍万零壹佰壹拾贰元壹角捌分
(¥61,050,112.18 元)；

其中：扣除暂列金额不含税价 50,211,112.09 元，增值税金额 4,519,000.09 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 6,320,000.00 元。合同的增值税税率为 9 %，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾万玖仟叁佰贰拾肆元玖角捌分 (¥909,324.98 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰叁拾贰万元整 (¥ 6,320,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

王敬

2

李林

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

王敬 李志杰

的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 4 月 21 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人(公章):

深圳地铁前海国际发展有
限公司

法定代表人或授权代表:

刘宇峰

住 所:

深圳市福田区是深铁置业
大厦

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人
及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电
话:

王苏文,
0755-89987571

合约部门审核人:

承包人(公章):

深圳市湛艺建设集

法定代表人或授权代表:

团有限公司

住 所:

深圳市福田区沙头街道福
强路 4001 号深圳文化创意

电 话:

0755-82911777

传 真: 0755-82917122

开户银行:

中国建设银行股份有限公
司深圳福田支行

开户全名: 深圳市湛艺建设集团有限公司

王苏文

4

李松

账 号： 4420 1503 5000 5020 1701 邮政编码： 518048

承包商经办人： 李杰杰 承包商经办人电话： 135 1048 5644

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2022 年 4 月 21 日

王苏文 李杰杰⁵

湛合2022-348-203号

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁懿府1号地块公区精装修工程

验收日期：2022年12月30日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告说明

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	深铁懿府1号地块公区精装修工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	0m ²	工程造价	6105.011218万元
结构类型	框架结构	层数	地上： ABC栋43层， DE栋27层 地下： ABCDE栋地下室负一、负二各2层		
施工许可证号	工程编号： 2016-440300-47-03-07679926 证书序列号： 2022-1207	监理许可证号	/		
开工日期	2022年8月19日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-17		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	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)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市淇艺建设集团有限公司、深圳派成铝业科技有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司、深圳市港华建设有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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	郑军
副组长	王艳刚
组员	康亚伟、康啸虎、张文军、张瀚之、陈发波、杨顺康、肖珂、胡广坛、文毅、李涛、李爽、杨明、陈欢、樊卡、刘伟、马建衡、刘波、麦小波、袁裕权、李春湖、胡翰、赵雪歌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅	赵雪歌、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、陈欢、樊卡、刘云华
建筑设备安装工程	李涛	杨明、刘波、麦小波、马建衡、袁裕权
工程质控资料	张瀚之	王晨晓、余君莲、王义福、何灏静

(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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 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	/	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
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	验收合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的____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



四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑月	深圳地铁	询价组长		
2	李辉	中建四局	签字人		李辉
3	叶强	深圳地铁	造价工程师		
4	王树	深铁置业	工程造价		
5	张光	深铁置业			
6	刘强	深铁置业			
7	朱明	深圳市市政设计院	设计负责人		朱明
8	陈鸣	深圳市市政设计院	地质负责人	高工	陈鸣
9	陈	深铁置业			
10	刘琳	中建四局	项目经理	高级工程师	刘琳
11	王明	深圳地铁	总包	工长	王明
12	李	深圳地铁	专业	工程师	李
13	艾东祥	邦地管理	专业	工程师	艾东祥
14	王	邦地管理	专业	工程师	王
15	陈	邦地管理	专业	工程师	陈
16	陈	深铁置业	项目负责人		陈
17	王	邦地管理	专业		王
18	王	深铁置业			王
19	陈	邦地管理	专业	工程师	陈
20	王	邦地管理	项目	工程师	王
21	王	邦地管理	专业	工程师	王
22	王	邦地管理	项目负责人	工程师	王
23	王	燃气管理公司	专业		王
24	王	深圳市燃气建设有限公司	燃气项目负责人		王
25	王	深圳市博信科系统工程有限公司	项目经理		王
26	王	深圳市中安市政园林工程有限公司	项目经理		王
	王	深圳市燃气建设集团有限公司	项目负责人		王

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨明水	中建二局	副经理	工程师	杨明水
2	袁世俊	中区的			袁世俊
3	邵政	通地操			邵政
4	袁小波	盈德威	项目经理		袁小波
5	袁小波	盈成铝业			袁小波
6	袁小波	盈成铝业			袁小波
7	袁小波	盈成铝业			袁小波
8	袁小波	盈成铝业			袁小波
9	袁小波	盈成铝业			袁小波
10	袁小波	盈成铝业			袁小波
11	袁小波	盈成铝业			袁小波
12	胡广斌	中建四局	技术总工	工程师	胡广斌
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李奎一	中建四局	安全员		李奎一
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾崇文	中建四局	安全员	工程师	顾崇文
17	陈国棚	中建四局			陈国棚
18	李益政	中建四局	技术员		李益政
19	李益政	中建四局	技术员		李益政
20	李益政	中建四局			李益政
21	袁小波	中建四局			袁小波
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



深铁懿府1号地块公区精装修工程已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工方等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	年 月 日

GD-E1-914/6

3、项目管理班子成员配备情况表

序号	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	拟在本项目担任	项目数	项目名称
1	吴小清	/	注册建造师证	一级	粤 1512017201730343	建筑工程	项目经理	/	/
2	王勇	高级工程师	职称证	高级	2203001084014	建筑装饰	技术负责人	/	/
3	谭世浩	/	质量员证	/	044211080001300000 4	设备安装	质量负责人	/	/
4	冯海滨	注册安全工程师	安全生产考核证	中级	粤建安C3（2021） 0037531	建筑安全	安全负责人	/	/
5	舒丁丁	/	安全生产考核证	/	粤建安C3 (2016)0011240	建筑安全	安全员	/	/
6	吴国雄	技术员	施工员证	员级	044171029441700408 2	装饰装修	施工员	/	/
7	谭世琴	/	质量员证	中级	044211070001300000 4	装饰装修	质量员	/	/
8	叶思巧	/	材料员证	/	2501040000713285	建筑材料	材料员	/	/
9	陈诗文	技术员	资料员证	员级	036251140010200001 3	建筑资料	资料员	/	/
10	叶梦菊	技术员	劳务员证	员级	036251130010200001 4	建筑劳资	劳资专管员	/	/
11	陈惟俭	工程师	注册造价师证	一级	建[造] 11244400033380	土木建筑	造价工程师	/	/
12	陈亮	工程师	职称证	中级	0716300611	暖通	暖通工程师	/	/
13	宫富章	高级工程师	职称证	高级	00262094	电气	电气工程师	/	/
14	曾康秀	工程师	职称证	中级	GX22020015133	给排水	给排水工程师	/	/

注：

1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、资料管理员；（2）选填项：项目副经理、结构工程师、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、其他施工管理人员；
2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。
3. 附班子成员的证明材料，证明材料包括班子成员的工程类职称证书、工程类执业资格证书、社保缴纳证明扫描件等，拟派项目管理班子成员不超过20人。

1、项目经理-吴小清



使用有效期: 2026年03月23日
- 2026年09月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吴小清

性别: 女

出生日期: 1989年09月19日

注册编号: 粤1512017201730343

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-03-20至2029-03-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 吴小清
签名日期: 2026.03.23

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2020年05月26日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)9001739

姓名:吴小清

性别:女

出生年月:1989年09月19日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月28日

有效期:2023年06月07日至2026年08月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月07日



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

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



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



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ00515973
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2016034450342016451551002988

姓名:
Full Name 吴小清
性别:
Sex 女
出生年月:
Date of Birth 1989年09月
专业类别:
Professional Type 建筑工程
批准日期:
Approval Date 2016年9月

签发单位盖章:
Issued by

签发日期:
Issued on 2017年4月2日



普通高等学校

毕业证书



学生 吴小清 性别 女，一九八九年 九月 十九 日生，于二〇〇七
年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 工程造价
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名： 桂林理工大学

校（院）长： 张学陵

证书编号： 105961201006010315

二〇一〇年 六 月 三十 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴小清

社保电脑号：804738667

身份证号码：362525198909191844

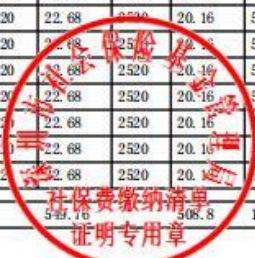
页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18073.69	9259.68			2586.94	862.4			862.4						127.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a0c7d1daba8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153410
 单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



2、技术负责人-王勇

广东省职称证书

姓名：王勇

身份证号：31010819680924121X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001084014

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2009)0000957

姓名:王勇

性别:男

出生年月:1968年09月24日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职务:技术负责人

初次领证日期:2009年04月20日

有效期:2024年02月21日至2027年04月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年02月21日



毕业证书



学生王勇，男，系浙江省(市)宁波
县(市)人，一九六〇年生，于一九八六年
九月至一九九一年七月在本校海洋地质系
勘查地球物理专业五年制本科学习期满，
学完全部课程，成绩及格，准予毕业。经
审核符合《中华人民共和国学位条例》规
定，授予工学学士学位。



(91) 同本学字第 8608002 号

一九九一年七月十日



3、质量负责人-谭世浩

证书编码：0442110800013000004

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：谭世浩

身份证号：440883199209052272

岗位名称：设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2024年 08月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校



毕业证书

学生 谭世浩 性别男，一九九二年 九 月 五 日生，于二〇〇九年
九月至二〇一二年 六 月在本校 工程造价 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长：张富良

证书编号：141361201206092232

二〇一二年 六 月 二十三日

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

姓名 谭世浩

性别 男 民族 汉

出生 1992 年 9 月 5 日

住址 广东省深圳市福田区沙嘴
路上沙新村20号110室



仅限于投标使用。

公民身份号码 440883199209052272



中华人民共和国 居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2025.06.27-2045.06.27

4、安全负责人-冯海滨

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0037531

姓名:冯海滨

性别:男

出生年月:1969年04月19日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年05月07日

有效期:2026年02月26日 至 2027年05月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2026年02月26日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

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



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



State Administration of Work safety

编号: 0109673
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09332243309220003
File No.:

姓名: 冯海滨
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1969年04月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2009年8月6日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2011年1月 日
Issued on



48

中华人民共和国
注册安全工程师执业证

国家安全生产监督管理总局

LXX 2017年11月



持证人签名 _____

执业证号 22100099139

48

姓 名 冯海滨

性 别 男

执业资格
证书编号 0109673

发证日期 2010年12月13日

注册记录

B0009

冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

注册安全工程师
注册专用章

变更日期: 2019年04月10日

注册记录

B0042 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 河源市恒辉路桥建设有限公司

注册安全工程师
注册专用章

有效期: 2022年1月28日至2026年1月22日

Y0452 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

注册安全工程师
注册专用章

有效期: 2021年1月23日至2026年1月22日

Y0144 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 河源市恒辉路桥建设有限公司

注册安全工程师
注册专用章

有效期: 2026年1月23日至2031年1月22日

注册记录

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2013年12月12日

注册安全工程师
注册专用章

注册记录

冯海滨 220223196904191115

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2021年01月22日

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2016年12月12日

注册安全工程师
注册专用章

B0058 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市港艺建设集团有限公司

有效期: 2026年1月19日至2031年1月22日

注册安全工程师
注册专用章

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615200906217180



学生 冯海滨, 性别 男,
生于一九六九年四月十九日, 于
二〇〇九年七月在本校修完二年制
专 科 工商管理(工商企业管理方向)
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长: 葛道凯

学校: 中央广播电视大学

二〇〇九年七月三十一日



J000221729

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯海滨

社保电脑号：800825776

身份证号码：220223196904191115

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			3056.0	1528.0			403.64	134.56			134.56		90.72	80.64	20.16		



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a0c7d0c96et ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 153410	单位名称 深圳市湛艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



5、安全员-舒丁丁

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016)0011240

姓名:舒丁丁

性别:男

出生年月:1991年12月05日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2016年09月26日

有效期:2025年06月26日至2028年09月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月26日



成人高等教育

毕业证书



学生 **舒丁丁** 性别男，一九九一年十二月五日生，于二〇一六年
 三月至二〇一九年一月在本校 **建筑工程技术**
 专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。

校名 **广州大学**

校(院)长: **魏明海**

批准文号: 教发 [2000]94 号

证书编号: 110785201906105174

二〇一九年一月十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 舒丁丁
 性别 男 民族 汉
 出生 1991年12月5日
 住址 湖南省洞口县高沙镇南水村付元组12号
 公民身份号码 430525199112057438

仅限于投标使用。



中华人民共和国
 居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 洞口县公安局
 有效期限 2023.05.22-2043.05.22



6、施工员-吴国雄

证书编码：0441710294417004082

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名： 吴国雄

身份证号： 440883198406152219

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2024年 06月 21日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 吴国雄 性别 男，一九八四年六月十五日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校二级学院行知学院 体育服务与管理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：番禺职业技术学院

校（院）长：

佳兆平

证书编号：120461200706002764

二〇〇七年七月三日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 吴国雄
 性别 男 民族 汉
 出生 1984年6月15日
 住址 广东省吴川市吴阳镇深水
 垌村11号102房
 公民身份号码 440883198406152219

仅限于投标使用



中华人民共和国
 居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 吴川市公安局
 有效期限 2016.03.07-2036.03.07



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴国雄

社保电脑号: 633914097

身份证号码: 440883198406152219

页码: 1

参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号: 153410

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2026	03	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2026	04	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
合计			18073.69	9259.68			6625.58	2477.88			862.4						



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927a0c7d158c3t) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 153410 单位名称 深圳市湛艺建设集团有限公司



7、质量员-谭世琴

证书编码：0442110700013000004

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：谭世琴

身份证号：440883199407222228

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2021年 09月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



No.01- 2107548945



8、材料员-叶思巧

证书编号：2501040000713285

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：叶思巧

性别：女

身份证号：4415*****7043

证书编号：2501040000713285

证书有效期：2028年10月11日

岗位名称：材料员

工作单位：



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2025年10月11日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

毕业证书



学生 叶思巧 性别 女，一九九二年十二月十四日生，于二〇二〇年三月至二〇二二年七月在本校 土木工程 专业网络教育 专升本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西北工业大学



校 长：汪勃松

证书编号：106997202205708760

二〇二二年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书电子注册系统

姓名 叶思巧
性别 女 民族 汉
出生 1992 年 12 月 14 日
住址 广东省陆河县螺溪镇正大村委会正大二村64号
公民身份号码 441523199212147043

仅限于投标使用

中华人民共和国
居民身份 证

仅限于投标使用。

签发机关 陆河县公安局
有效期限 2021.12.28-2041.12.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶思巧

社保电脑号：806978341

身份证号码：441523199212147043

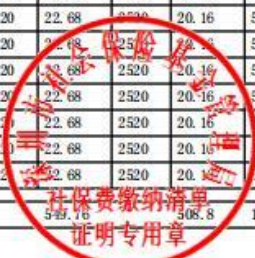
页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18073.69	9259.68			2586.94	862.4			862.4						127.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a0c7cef7fx ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 153410 单位名称 深圳市湛艺建设集团有限公司



9、资料员-陈诗文

证书编码: 0362511400102000013

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名: 陈诗文

身份证号: 440883199503112264

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 赣州经开区恒诚职业培训学校

发证时间: 2025年03月05日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：陈诗文

身份证号：440883199503112264



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006259433

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



教育部学籍在线验证报告

更新日期：2025年04月11日

姓名	陈诗文
性别	女
出生日期	1995年03月11日
民族	汉族
学校名称	广州华立科技职业学院
层次	专科
专业	工商企业管理
学制	3年
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
分院	
系所	
入学日期	2014年08月29日
学籍状态	不在籍（毕业）
离校日期	2017年06月28日



在线验证码 **AZ4S1EPA130Y8FDW**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
- ②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。
- 2、报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈诗文

社保电脑号：644453605

身份证号码：440883199503112264

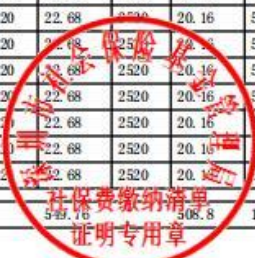
页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18073.69	9259.68			2586.94	862.4			862.4						127.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a0c7d1c292x ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153410
 单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



10、劳资专管员-叶梦菊

证书编码: 0362511300102000014

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名: 叶梦菊

身份证号: 441523200002207023

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 赣州经开区恒诚职业培训学校

发证时间: 2025年03月05日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：叶梦菊

身份证号：441523200002207023



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006258973

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



普通高等学校

毕业证书



学生 叶梦菊 性别女,二〇〇〇年 二月 二十 日生,于二〇一九年
九月至二〇二二年 六 月在本校 建筑装饰工程技术 专业
三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 广州华商职业学院

校(院)长: 林晓智

证书编号: 142661202206003017

二〇二二年 六 月二十五日

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

姓名 叶梦菊
性别 女 民族 汉
出生 2000 年 2 月 20 日
住址 广东省深圳市福田区沙嘴
路上沙新村20号110室
公民身份号码 441523200002207023

仅限于投标使用

中华人民共和国
居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2022.10.22-2032.10.22

使用有效期: 2026年03月30日
- 2026年06月28日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈惟俭
性 别: 男
出 生 日 期: 1972年09月05日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11244400033380
有 效 期: 2024年08月16日-2028年08月15日
聘 用 单 位: 深圳市湛艺建设集团有限公司



个人签名:

陈惟俭

签名日期:

陈惟俭
2026.03.30



发证日期: 2024年08月08日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00247886

学生 陈惟俭 性别男，一九七二年
九月 日生，于一九九三年 九月
至一九九六年 七月在本校 机械电子工程系
机械制造工艺与设备 专业 三年制专科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长:

秦如麟

校

名:景德镇陶瓷学院

一九九六年七月五日

学校编号: 960356

姓名 陈惟俭

性别 男 民族 汉

出生 1972年9月5日

住址 广东省深圳市龙华新区观
澜福庆路1号福安雅园8栋
A单元1204房

公民身份号码 360203197209055533



仅限于投标使用。



中华人民共和国
居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2017.06.26-2037.06.26

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈雅伦

社保电脑号：603906319

身份证号码：360203197209055533

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			5682.25	2674.0			2624.43	942.14			235.57						35.28



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a0c7d1db2cn ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153410
 单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



12、暖通工程师-陈亮

编号: 0716300611
NO.



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

本证书由辽宁省人事
厅制发，它表明持证人具
有专业技术资格水平。

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

0724



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 陈亮
Name

性别 男
Sex

出生年月 1979年07月26日
Date of Birth

工作单位 大连冰山制冷工程
Establishment

专业名称 暖通

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2007年11月23日

Conferment Date



发证机关
Issued by

教育部公告【教学[2004]25号】：“中国高等教育学生信息网”（网址：<http://www.chsi.com.cn>）是我国高等教育学历证书查询的唯一网站，“全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心”是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

中国高等教育学历认证报告

报告编号：5276503

打印日期：2014-09-05

姓名：陈亮
性别：男
出生日期：1979年07月26日
学历类别：普通
层次：本科
院校名称：吉林化工学院
专业名称：化工设备与机械
学习形式：普通全日制
学制：四年
入学日期：1998年09月
毕业日期：2002年06月
结业：毕业
证书编号：10192120020500120
以上学历情况属实，专此认证。



全国高等学校学生信息咨询
与就业指导中心



认证报告在线验证网址：
<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>



13、电气工程师-宫富章

编号: 00262094
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。
This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 宫富章
Name

性别 男
Sex

出生年月 1979. 04. 29
Date of Birth

工作单位 三一重型装备有限公司
Establishment

专业名称 电气
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2015年10月
Conferment Date



发证机关
Issued by

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01280848

27

学生 官富章 性别 男，
一九七九年 四月二十九日生，于一九九八年
九 月至 二〇〇一年 七月在本校
自动化系 电气自动化技术 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 

二〇〇一年 七月 一日

学校编号: 11923120010500985

姓名 官富章

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 4 月 29 日

住址 沈阳市铁西区北三东路
9-2号1-19-3



公民身份号码 150404197904291413



中华人民共和国 居民身份证

仅限于项目投标项目

签发机关 沈阳市公安局铁西分局

有效期限 2011.04.11-2031.04.11

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宫富章

社保电脑号：800329968

身份证号码：150404197904291413

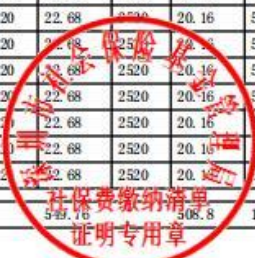
页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18073.69	9259.68			2586.94	862.4			862.4						127.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a0c7d1dfc2z ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 153410 单位名称 深圳市湛艺建设集团有限公司



14、给排水工程师-曾康秀

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020015133

姓名: 曾康秀

性别: 男

身份证号: 44088319871023231X



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑给水排水工程

取得资格时间: 2019年12月

评审机构: 1874工程系列河池市建筑中级评委会

批准机关: 河池市人力资源和社会保障局

在线验证网址:



生成时间: 2020年03月25日

普通高等学校

毕业证书



学生 **曾康秀** 性别 **男**，一九八七年十月二十三日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 **土木工程** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**广东技术师范学院天河学院**（院）长：**王培林**



证书编号：**126681201205001288**

二〇一二年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **曾康秀**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1987年10月23日**
 住址 **广东省吴川市吴阳镇石埗村26号**
 公民身份号码 **44088319871023231X**

仅限于投标使用

中华人民共和国
居民身份证
 仅限于投标使用。

签发机关 **吴川市公安局**
 有效期限 **2017.08.28-2037.08.28**

4、拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	吴小清	性别	女	年龄	37岁	学历	大专	职称	/
毕业院校	桂林理工大学			毕业时间	2010.06.30		所学专业	工程造价	
工程建设行业工作年限	10年			投标人企业工作年限	6年		技术特长	管理建筑装饰装修工程	
执业资格类型	一级注册建造师			执业资格证书编号及注册专业			JZ00515973、建筑工程、粤1512017201730343		
经工主历作要	2020年至今任职本单位项目负责人一职								
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计项。（数量上限为2项）									
序号	工程项目名称	合同价	开竣工日期（年、月）	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	备注		
1	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	2637.02万元	2022.03.26 2022.11.16	深圳市地铁集团有限公司、15219508865	深圳市福田区	项目负责人	无		
2	松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段	3605.20万元	2023.07.26 2024.12.13	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司、0769-82266660	东莞市松山湖	项目负责人	无		

注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。

2. 同类工程是指已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。投标人提供的项目负责人业绩必须是由拟派项目负责人具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为2项，若超过2项，**招标人在清标时仅考虑表中的前2项。**

4. 业绩证明资料：施工合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目负责人（项目经理）名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】**若施工合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填**

报业绩工程的项目负责人（项目经理）的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；**且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。



使用有效期: 2026年03月23日
- 2026年09月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吴小清

性别: 女

出生日期: 1989年09月19日

注册编号: 粤1512017201730343

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-03-20至2029-03-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 吴小清
签名日期: 2026.03.23

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2026年05月26日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)9001739

姓名:吴小清

性别:女

出生年月:1989年09月19日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月28日

有效期:2023年06月07日至2026年08月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月07日



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

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



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



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ00515973
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2016034450342016451551002988

姓名:
Full Name 吴小清
性别:
Sex 女
出生年月:
Date of Birth 1989年09月
专业类别:
Professional Type 建筑工程
批准日期:
Approval Date 2016年9月

签发单位盖章:
Issued by

签发日期:
Issued on 2017年4月2日



普通高等学校

毕业证书



学生 吴小清 性别 女，一九八九年 九月 十九 日生，于二〇〇七
年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 工程造价
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名： 桂林理工大学

校（院）长： 张学陵

证书编号： 105961201006010315

二〇一〇年 六 月 三十 日

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



5、项目经理业绩
5.1、深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

湛合2022-338-1753号
附中标

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

贵司于2021年11月10日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（重新公告）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79元）。确定贵司为深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2021年12月3日



湛台2022-338-1753号

正本

深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修
工程施工合同

合同编号：SZDT-JTZB-ZC-2022-002

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年1月



计划开工日期：2021年10月25日（开工时间暂定，以开工令为准）；合同工期总日历天数 83 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79元）；不含暂列金合同暂定价款为¥23,658,262.79元（其中不含税价款为¥21,704,828.25元，增值税税额¥1,953,434.54元，增值税税率9%），暂列金额为¥2,712,000.00元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾捌万肆仟壹佰叁拾贰元捌角贰分（¥384,132.82元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾壹万贰仟元整（¥2,712,000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

本合同正本一式 二 份,双方各执 一 份,副本一式十二份,发包人执
八 份,承包人执 四 份。均具有同等法律效力,



发包人(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



王明雄

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人 王爱涛 15219508865
及电话:

王爱涛

项目主管部门审核人:

李耀

合约部门经办人及电 梁艳新 89946549
话:

梁艳新

合约部门审核人:

李村

承包人(公章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:



伊翠

住 所: 深圳市福田区沙头街道福强路

4001号深圳文化创意园311栋

电 话: 0755-82911777 传 真: 0755-82917122

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户全名: 深圳市湛艺建设集团有限公

账 号: 4420 1503 5000 5020 1701 邮政编码: 518048

承包人经办人: 裴柱娇 承包人经办人电话: 18376072051

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年1月10日

裴柱娇

伊翠

未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：吴小清，资格证书号：粤 151171730343

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

4.4 项目经理的更换

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

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：见补充条款。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

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

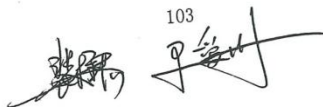
② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 见补充条款 元 / 人次；

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

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 见补充条款 元 / 人次；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的，见补充条款。

5 监理人



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程 _____

验收日期：_____ 2022 年 11 月 16 日 _____

建设单位（盖章）：_____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深铁置业大厦52-53层	建筑面积	3500m ²	工程造价	2637.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 2 层 地下： 0 层		
施工许可证号	2022-0447	监理许可证号			
开工日期	2022年 3 月 26 日	验收日期	2022 年 11 月 16 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220043-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	李煜民
组员	许祥云 吴小清 陆溪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李煜民	吴小清、陆溪、黄造锋
建筑设备安装工程	肖柯	庞上泉 文观福
工程质控资料	许祥云	詹永军、白慧

(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> </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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	合格	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> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 2 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 2 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </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	合格	共 <u> 2 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 2 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </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
建筑节能	/	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
电梯	/	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
		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



四、验收人员签名：









GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李洪亮	中铁六局			
2	李旭民	深圳置业			
3	王林方	深圳市勘察设计研究院	主任		
4	李刚	深圳置业			
5	李江	深圳建星	经理		
6	李建军	深圳建星	经理		
7	吴小清	深圳建星	项目经理		
8	崔峰	深圳市浩文建筑设计院			崔峰
9	傅煥斌	杨邦胜公司			
10	白超	深圳市浩文建筑设计院有限公司			
11	程彦	深圳市杨邦胜公司			
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年11月16日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年11月16日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年11月16日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年11月16日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	---	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

5.2、松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段

湛合2023-402-3676号

合同编号：

东莞松山湖2022W R012地块
-25-2023-0003

松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量
精装修工程合同（一标段）

工程名称：松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间：2023年 月



东莞松山湖松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程施工合同（一标段）

建设单位（甲方）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况，为确保各方的权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订此合同并自愿严格遵守

第一条 工程概况及承包范围

一、工程概况：

工程名称：东莞松山湖松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程（一标段）

工程地点：东莞市松山湖

工程概况：项目总用地面积约2.95万平方米，总建筑面积约12.91万平方米，其中总计容建筑面积约9.72万平方米

二、承包范围：

1. 报价范围

1.1 本工程范围：东莞松山湖松月文化广场室内及公区精装修工程一标段（5#、6#、7#、8#楼与物管用房）的批量精装修施工，施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容，包括但不限于：大堂、标准层地下室电梯厅、户内精装所涉及的机电管线敷设、室内防水、瓷砖铺贴、天花吊顶、油漆涂料、灯具、五金洁具、沐浴屏、部品部件的施工安装、成品保护和相应施工项的检测（达到政府竣工验收备案要求），精装相关的如橱柜、厨房设备、木地板等安装工作的工作面移交与配合协调，并与配套专业交叉施工

之
步
之
。
所
内
上、
或
因
等
价
承
施
致
三
合
未
综
关
计
欠
招

1.5.10 其他要求:

(1) 为保证本工程按时按质按量完成, 承包人必须在建设单位工程师批准开工之日起 2 日历天内安排施工机械及人员进场施工;

(3) 本工程在投标文件中报送的项目经理姓名, 施工过程中不得更换;

(4) 承包人须在签证事实发生并完成 7 天内向项目部(包括监理单位及建设单位现场管理人员)以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期提交, 而又无法说明签证事实及完成情况的, 项目部有权拒收, 由此造成的一切责任由承包人承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的, 可以分批签证(如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证), 但须附有每天的详细情况记录和确认数据;

(5) 承包人应配合土方开挖、基坑支护、桩基础、幕墙及总包施工的需要, 具体按建设单位工程师的指令;

(6) 承包人在施工中必须服从建设单位对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求(环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)必须达到规范要求指标范围内, 并且必须满足政府和有关部门的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由承包人负责。

(7) 为保证后期部品部件安装美观, 提高交付观感, 提升交付满意度。需严格按照国家规范施工, 门套线边、成品柜体边、铝合金窗边、踢脚线位置、开关插座位置墙面平整度、垂直度需控制在 1mm 以内。

(8) 承包人在进场 14 天内, 需提交针对本项目精装工程方案策划(PPT 形式)。内容需包含移交计划、施工计划、材料进场计划、劳动力安排、施工工艺解说、安全文明方案、成品保护方案、现场协调与配合、精细化管理、集中交付小业主方案等内容报发包单位、监理单位审核。经审核通过后现场需严格按精装工程方案策划执行。

第二条 合同工期

2.1 合同工期:

暂定开工日期：2023年07月25日（具体开工日期以发包人下发通知为准）

暂定竣工日期：5#、6#暂定竣工日期2024年3月30日，7#、8#暂定竣工日期2023年12月30日

工期总日历天数：暂定250天。（以上工期已充分考虑了下雨、春节假期、台风、停水及停电等因素，具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要）

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 36,052,031.85 元（大写：叁仟陆佰零伍万贰仟零叁拾壹元捌角伍分）本工程提供增值税专用发票，税率为9%，增值税税金为：2,976,773.27元，不含税金额为33,075,258.58元（大写：叁仟叁佰零柒万伍仟贰佰伍拾捌元伍角捌分）。

3.2 本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票。

3.3 本合同价款详见附件《工程量清单》；

3.4 计价方式：固定单价合同

3.5 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

3.5.1 本合同为固定单价包干合同，综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械费、超高费、图纸深化费、包装运输、样板施工费用、成品保护（除措施费列明以外的）、检验检测（含甲供材）、调试、验收、样品购买费、临时施工费、临时施工道路费、各项施工措施费（如施工技术措施费、满足工期赶工措施费、安全文明措施费用、脚手架费用、现场临设、施工用水电管线布置费和水电费、冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、所有机械设备进出场及安拆费、施工场内外运输费及二次或多次搬运费用、成品及半成品保护费用、垃圾清理外运等）、施工损耗费、配合费、开荒费及场地清理费用（除措施费列明以外的），政府规定应由承包人缴

单位
责任
责赔
安全
均
容，
任及
包税
外污
和场
二期影
池内，
罚款。

28) 施工期间，主要施工机械设备、人员、材料必须按照投标文件施工组织设计中计划的数量、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，建设单位对承包人处以 200-1000 元/台·天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，建设单位对承包人处以 50 元/人·天的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报建设单位并经同意方可执行。承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不需用时应按建设单位要求清理出工地。

29) 承包人对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由建设单位发出指令或书面确认才能进行，否则承包人需自行修复为建设单位设计要求，并承担相应费用（包括建设单位损失费用），工期不予调整。

30) 承包人须于现场签证事项（包括工期签证）发生后 7 个工作日内，向建设单位提交现场签证书面文件，并须通过建设单位内部审批后，方能作为结算依据。如承包人未在上述时限内提交现场签证书面文件，视为承包人放弃签证事项，建设单位将不再予以签证。

6.3 本工程建设单位代表为：吴继洋，建设单位指定工程师为：汪中亦，下达开工令及核定现场签证等须由建设单位代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：吴小清。


第七条 竣工验收

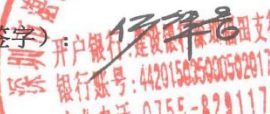
7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后 7 天内，按国家工程竣工验收有关规定，向建设单位提供完整竣工资料和竣工验收报告。建设单位在收到该申请及竣工资料后 14 天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。


7.2 竣工日期为承包人送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请建设单位验收合格之日期。

证件，
事故、

建设
不予
接从
另行
程款
备费)
收后
备费)
结算。
单位内
款项
必须按
《建设
执行。
意提交
生效。
力。
终止,

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司
法定代表人或其授权委托人（签字）：

乙方（盖章）：深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人或其授权委托人（签字）：



专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程合同(一标段)	合同造价	36052031.85 元	合同编号	东莞松山湖 2022WR012 地块-ZS-2023-0003
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位		开工日期	2023年7月26日
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	验收时间	2024年12月13日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果	齐全有效
5-8#楼室内及公区所有地面装修工程		按要求完成		合格	
5-8#楼室内及公区所有墙面装修工程		按要求完成			
5-8#楼室内及公区所有天棚装修工程		按要求完成			
5-8#楼室内及公区所有电气安装工程		按要求完成			
5-8#楼室内及公区所有给排水工程		按要求完成			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程职能部门专业组长会签	
设计:				<input checked="" type="checkbox"/> 土建专业 <input checked="" type="checkbox"/> 给排水专业 <input checked="" type="checkbox"/> 电气专业 <input type="checkbox"/> 燃气专业 <input type="checkbox"/> 室外综合	
建设: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		张建国 吴小清		<input checked="" type="checkbox"/> 给排水专业 <input checked="" type="checkbox"/> 电气专业	
施工: 深圳市湛艺建设集团有限公司		吴小清 张建国		<input checked="" type="checkbox"/> 电气专业	
监理: 深圳市大兴工程管理有限公司 吴小清 张建国				<input type="checkbox"/> 燃气专业 <input type="checkbox"/> 室外综合	
施工单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司 负责人: 吴小清 (公章)		设计单位: 张建国 负责人: 张建国 (公章)		建设单位: 张建国 负责人: 张建国 (公章)	
监理单位: 深圳市大兴工程管理有限公司 负责人: 张建国 (公章)				监理单位: 张建国 (公章)	

注: 1、竣工验收前, 建设方工程职能部门各专业工程师须填写资料审查表(详见附件表一、表二); 未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后, 未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织, 工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

竣工资料核查意见表【表一】

NO:

工程名称: 松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程合同(一标段)	资料阶段范围:
审核意见: <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-family: cursive;">资料基本齐全。</div>	
核查人(签名): <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-family: cursive;">张建国</div>	
2024年 12月 13日	

说明: 本表说明详见表二中描述。

竣工资料审核责任人及其审签操作程序表【表二】

工程名称: 松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程 合同(一标段)					阶段范围:	
审核人员签名栏 (注明日期)						
专业会签	<input checked="" type="checkbox"/> 给排水	<input checked="" type="checkbox"/> 电气	<input type="checkbox"/> 燃气	<input checked="" type="checkbox"/> 土建	<input type="checkbox"/> 室外综合	工程经理
签名栏	王建国			[Handwritten Signature]		[Handwritten Signature]
<p>说明:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、“资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签字栏可加入“水”专业审核。 2、各专业审签操作程序如下: <ol style="list-style-type: none"> 1) 施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。 2) 工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后, 将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。 3) 工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见复审并在[表一]中签署意见。 4) 工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。 5) 施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。 6) 相关专业工程师对整改后的竣工资料审查, 审查通过后在[表二]中签字。 7) 工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后, 在[表二]中签字确认并交施工单位。 8) [表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。 						

6、其他

1	综合实力	投标人可自行提供综合实力证明材料，例如企业工程项目获奖情况或获得过相关类似工程奖项情况（须分别以表格形式列出国家级、省级、市级等奖项并附证书）等。时间为近5年，已获奖时间为准，不超过5项，若超过5项，统计时只计取前5项。
2	其他资质	企业其他相关资质情况。
3	其他	投标人体现自身特点的其他情况。

1、综合实力

序号	工程获奖项目名称	颁发机构	颁发时间
1	北海银滩皇冠假日酒店装饰工程中国建筑工程奖	中国建筑装饰协会	2022年6月16日
2	坪山区敬老院工程精装修工程广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023年06月16日
3	锦绣学校项目精装修及景观工程广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023年06月16日
4	怀德国际大厦项目公共区域精装修工程广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2022年07月18日
5	北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程-广西优质建筑装饰工程奖	广西建筑装饰协会	2024年12月

1.1、北海银滩皇冠假日酒店装饰工程中国建筑工程奖



1.2、坪山区敬老院工程精装修工程广东省优秀建筑装饰工程奖



1.3、锦绣学校项目精装修及景观工程广东省优秀建筑装饰工程奖

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市湛艺建设集团有限公司承建的

锦绣学校项目精装修及景观工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：学校精装修及景观工程

证书编号：GDZS2023063

二〇二三年六月十六日



1.4、怀德国际大厦项目公共区域精装修工程广东省优秀建筑装饰工程奖

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市湛艺建设集团有限公司承建的

怀德国际大厦项目公共区域精装修工程 荣获

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：首层大堂、电梯厅，标准层公区走道、电梯厅
及卫生间与茶水间精装修工程

证书编号：GDZS2022116

二〇二二年七月十八日



广西优质建筑装饰工程
(公共建筑装饰类)
证书

经评价,深圳市湛艺建设集团有限公司承建的北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程荣获2024年度广西优质建筑装饰工程。

特发此证,以资鼓励。


广西建筑装饰协会
二〇二四年十二月

2、其他资质

	
<h1>建筑业企业资质证书</h1>	
证书编号: D244010878	
企业名称:	深圳市湛艺建设集团有限公司
统一社会信用代码:	91440300755684834E
法定代表人:	何康喜
注册地址:	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
有效期:	至2028年12月05日 (请扫码查看各项资质有效期)
资质等级:	建筑装修装饰工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级 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 电子与智能化工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 建筑工程施工总承包二级 *****
	
<small>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</small>	
发证机关:	
发证日期:	2025年12月19日



使用有效期: 2026年02月25日
- 2026年08月24日

建筑业企业资质证书

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

详细地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑
A座、B座、C座、D座D座4101-4106

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300755684834E **经济性质:** 有限责任公司

证书编号: D144A02435

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级2031年02月11日



发证机关:



2026年02月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D344040915

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300755684834E

法定代表人: 何康喜

注册地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

有效期: 至2028年12月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年12月19日





使用有效期: 2026年04月23日
- 2026年10月20日

工程设计资质证书

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

详细地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑
A座、B座、C座、D座D座4101-4106

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300755684834E **经济性质:** 有限责任公司

证书编号: A144A02435

资质类别及等级:

建筑装饰工程设计专项甲级2030年01月07日; 建筑幕墙工程设计专项
甲级2030年01月07日



发证机关:



2026年04月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



承装(修、试)电力设施许可证

许可证编号:6-1-00735-2024

单位名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

住所:深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

法定代表人:何康喜

许可类别和等级:承装类三级
承修类三级
承试类三级

统一社会信用代码:91440300755684834E

有效期限自 2024年12月12日 始
至 2030年12月11日 止



2025年12月30日

国家能源局印制



医疗器械经营许可证



许可证编号:粤深药监械经营许20260209号

统一社会信用代码:91440300755684834E

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

法定代表人:何康喜

住所:广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

企业负责人:何康喜

经营场所:广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

经营方式:批发

库房地址:广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

经营范围:2002版目录:6804, 6807, 6815, 6821, 6822, 6823, 6824, 6825, 6826, 6828, 6830, 6832, 6833, 6834, 6840 (体外诊断试剂除外), 6845, 6854, 6858, 6863, 6864, 6865, 6866, 6870, 以上类别中包含的植入和介入类产品除外, 以上类别中包含的角膜接触镜产品除外, 以上类别中包含的助听器产品除外; 2017版目录:01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 以上类别中包含的植入和介入类产品除外, 以上类别中包含的角膜接触镜产品除外, 以上类别中包含的助听器产品除外

许可期限:自 2026年03月12日 至 2031年03月11日

发证部门:深圳市市场监督管理局
发证日期:2026年03月12日





深圳市生物与工业洁净行业协会
SHENZHEN BIOTECH & INDUSTRY CLEANING ASSOCIATION

AAAAA级社会组织

洁净资质等级证书

企业名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号
岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座4101-4106

法定代表人：何康喜

注册资金：9800万元

信用代码：91440300755684834E

资质等级：洁净工程壹级

证书编号：SZCA 8180196【I】

资质许可：可承接生物洁净（含：医疗、生物制药、实验室、检验检疫、食品、化妆品等）、工业洁净（含：5G芯片、集成电路、新型显示、半导体、光伏、核工业等）等领域的咨询、规划和工艺设计、工程施工、装饰装修、洁净室环境监测及运维等。



协会官网查验二维码



发证机构：深圳市生物与工业洁净行业协会

签发日期：2021年03月16日

有效期至：2027年03月15日

深圳市生物与工业洁净行业协会印制

第二类医疗器械经营备案凭证

备案编号：粤深食药监械经营备20214132号

企业名称	深圳市湛艺建设集团有限公司
统一社会信用代码	91440300755684834E
法定代表人	何康喜
企业负责人	何康喜
住 所	广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
经营方式	批发
经营场所	广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
库房地址	广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
经营范围	2002年分类目录（二类）：6801，6803，6807，6809，6810，6815，6820，6821，6822，6823，6824，6825，6826，6827，6830，6831，6833，6840（体外诊断试剂除外），6841，6845，6854，6855，6856，6857，6858，6863，6864，6865，6866，6870，以上类别中包含的植入和介入类产品除外，以上类别中包含的角膜接触镜产品除外，以上类别中包含的助听器产品除外；2017年分类目录（二类）：01，02，03，04，05，06，07，08，09，10，11，14，15，16，17，18，19，20，21，22，以上类别中包含的植入和介入类产品除外，以上类别中包含的角膜接触镜产品除外，以上类别中包含的助听器产品除外



备案部门（公章备案业务专用章）市场监督管理局

备案日期：2026年03月41日05069



检验检测机构 资质认定证书

证书编号：202519020148

名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。
资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力（含食品）及授权签字人见证书附表

发证日期：2025 年 05 月 22 日

有效期至：2031 年 05 月 21 日

发证机关：



许可使用标志



注：需要延续证书有效期的，应当在证书届满有效期 3 个月前提出申请，不再另行通知。

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。



扫码查看证书详情

首次

消防设施维护保养检测/消防安全评估

基本信息 执业活动 消防监督 企业风采

工商信息

机构名称	深圳市湛艺建设集团有限公司	法定代表人	何康喜
服务类型	消防设施维护保养检测/消防安全评估	统一社会信用代码	91440300755684834E
工商地址	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106		

注册消防工程师

序号	姓名	注册级别	岗位	注册号	注册有效期
1	张帅	一级		14424000646	2024年08月29日-2027年08月29日
2	范垂正	一级		14423000767	2023年08月30日-2026年08月30日
3	丛明龙	一级		13422000300	2026年01月12日-2029年01月12日
4	冯丽丽	一级		14423000972	2026年01月12日-2029年01月12日
5	关义玲	一级		14121000012	2026年01月14日-2029年01月14日
6	项衡	一级		13320000393	2026年04月16日-2029年04月16日

消防设施操作员

序号	姓名	职业资格证书	证书编号	职业资格	创建日期
1	张飞	四级/中级技能	243600302xxxxxx4	消防设施操作员	2024-08-13
2	李远松	四级/中级技能	243600300xxxxxx8	消防设施操作员	2024-08-13
3	杨显银	四级/中级技能	153600300xxxxxx4	建(构)筑物消防员	2024-08-13
4	翁建平	四级/中级技能	243600302xxxxxx8	消防设施操作员	2024-08-14
5	何俊	四级/中级技能	243600300xxxxxx7	消防设施操作员	2024-10-15
6	李莉	四级/中级技能	193600300xxxxxx9	消防设施操作员	2024-10-29



湛艺建设集团

深圳市湛艺建设集团有限公司

查看机构组织图

电话: 0755-82911777

邮箱: zy@szzhanyi.com

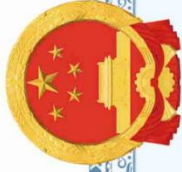
官网: <http://www.szzhanyi.com/>

浏览:

浏览:

公司简介:

深圳市湛艺建设集团有限公司成立于2003-11-21,法定代表人为何康喜,注册资本为9800万元人民币,统一社会信用代码为91440300755684834E;所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业,经营范围包括:建筑装饰工程的设计与施工;各类公用、民用建设项目的水电设备安装;建筑幕墙工程施工;机电设备安装工程施工;消防设施工程的设计与施工;钢结构工程的安装与施工;市政工程施工;建筑工程总承包施工;环保工程施工;建筑防水防腐保温工程施工;装配式建筑设计;园林绿化的设计与施工;园林绿化的设计与施工;建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。消防技术服务;建设工程消防验收现场评定技术服务;安全技术防范系统设计施工服务;市政设施管理。[收起](#)



统一社会信用代码：91440300755684834E



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]021293

企业名称：深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人：何康喜
单位地址：深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
经济类型：有限责任公司
许可范围：建筑施工
有效期：2026年01月04日 至 2027年03月08日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年01月08日



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02425QJ32010127R6M



兹证明

深圳市湛艺建设集团有限公司

(统一社会信用代码：91440300755684834E)

(注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501)

(通讯/经营地址：深圳市福田区福田保税区市花路 19 号港安大厦 7 楼 CD)

质量管理体系符合标准：

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

***资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程
专业承包；消防设施维护保养检测/消防安全评估，电气
防火技术检测***

同时质量管理体系符合 GB/T 50430-2017 标准的体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包

发证日期：2025-08-06

证书有效期至：2028-08-05

初始获证日期：2008-06-02

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02425E32010790R5M



兹证明

深圳市湛艺建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300755684834E)

(注册地址: 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501)

(通讯/经营地址: 深圳市福田区福田保税区市花路 19 号港安大厦 7 楼 CD)

环境管理体系符合标准:

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包；消防设施维护保养检测/消防安全评估，电气防火技术检测及相关的管理活动

发证日期: 2025-08-06

证书有效期至: 2028-08-05

初始获证日期: 2011-01-17

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督

合格标志加贴处

第二次监督

合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02425S32010725R5M



兹证明

深圳市湛艺建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300755684834E)

(注册地址: 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501)

(通讯/经营地址: 深圳市福田区福田保税区市花路 19 号港安大厦 7 楼 CD)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包；消防设施维护保养检测/消防安全评估，电气防火技术检测及相关的管理活动

发证日期: 2025-08-06

证书有效期至: 2028-08-05

初始获证日期: 2011-01-17

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
**MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M**

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



资信等级证书

深南方评(2025)第TB1108号

深圳市湛艺建设集团有限公司

被评审为 ***AAA*** 资信

等级,特发此证。

有效期为 二〇二五年十一月二十七日至
二〇二六年十一月二十六日止

重要备注:资信等级在有效期内可能发生改变,请随时向深圳
南方资信评估有限公司查询:0755-8622 0588



CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: NOV 27, 2025
NO. TB1108

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

SHENZHEN ZHANYI CONSTRUCTION
GROUP CO.,LTD.

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO ***AAA***

Date of Issue: NOV 27, 2025

Date of expiry: NOV 26, 2026

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN
NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. for inquiries any time.

SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD.

Credit rating agencies authorized by the Shenzhen Central sub branch of the people's Bank of China



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市湛艺建设集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市湛艺建设集团有限公司

对 2022年1月—2024年12月 的信用状况进行了
评价,评定结果为 **AAA** 级。特发此证



证书编号: 202504311100198
颁发日期: 2025-09
有效日期: 2028-09
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

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。

复审记录:



深圳市湛艺建设集团有限公司

公司简介

深圳市湛艺建设集团有限公司（简称湛艺建设集团），成立于2003年，注册资本9800万元。是一家集建筑装饰设计与施工、专注于打造具有文化艺术品位和优质节能环保的高端装饰工程的行业领军企业。

湛艺建设集团深耕建筑装饰设计产业二十余载，业务遍及全国及海外，国家建设部核定的建筑装饰壹级施工企业、甲级设计单位，并具有钢结构工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、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和其他相关专业的行业资质；通过了ISO9001、ISO14001、OHSAS18001国际管理体系认证；系中国装饰协会、广东省建筑业协会、深圳市装饰行业协会理事单位；中国建筑装饰协会AAA级信用企业；中国建筑装饰百强企业，并连续十年被广东省工商局授予“守合同重信用企业”荣誉公示证书。

公司自创立之初，始终崇尚人本管理，时刻关注人才的培养和管理，并与知名设计机构——中国湛江设计力量协会结成战略联盟。在企业顾问管理公司的专业协助下，加强了团队建设、制度建设和技术规范建设，现拥有一批优秀的设计人才和施工管理人才，形成了湛艺创新商业模式管理团队，研发能力全面提升项目工程的服务能力和管控能力，坚持走绿化、低碳、文化、科技创新之路，引领行业发展潮流，努力成为中国建筑装饰行业先锋。

近年来，为了创造客户价值最大化，公司不断整合资源，利用销售渠道的优势与品牌综合建材经销商、诚信建材公司结成战略合作伙伴，在充分保障质优价平的前提下，为客户提供一体化、全方面的服务。公司通过产业链渗透式运作，开创了持续、高速发展的良好态势，目前已在全国设立分支机构及办事

处，将服务领域辐射到各大城市，树立了一批优质项目如：华强集团旗下的天津华强3D影视产业基地、宁波华强中华复兴文化园、郑州华强文化产业基地、深圳华强智能技术有限公司泰山方特欢乐世界、厦门华强文化科技产业基地、厦门非物质文化博览园、广州银利茶叶博览中心、美丽中国长沙文化科技示范园、新型消费电子商务总部大厦项目、深圳福田中学扩建幕墙及铝窗工程、深圳福田妇儿医院幕墙工程、深圳福田群众文化中心幕墙工程、湖南中联重科厂房玻璃幕墙安装工程、深圳坪山区敬老院、深圳坪山区锦绣学校、深圳银湖酒店、北海皇冠假日酒店、北海智选假日酒店、北海洲际华邑酒店、北海万豪度假酒店、北海碧园开元度假村、桂林全州天龙湾璞悦酒店、宁波会展中心希尔顿欢朋酒店、厦门方特东方神画酒店、珠海祥祺明月湾酒店、中青旅山水酒店、深圳港龙医院、惠州惠亚医院、华润万象影城、中洲嘉禾影城、深圳滨海大道机电安装工程、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目机电安装工程等在业内有影响力的精品工程；并与华润置地、深铁置业、招商地产、华侨城地产、中粮地产、金地地产、恒裕地产、京基地产、碧桂园地产、合正地产、珠海华发地产、海底捞、BEEPLUS、中石化、崇达技术、奇虎360、合生元、耐克（NIKE）、茂业百货、海王生物、国药集团、顺丰速运、深圳大学、中国银行、平安银行、招商银行、农业银行、光大银行、中国人寿保险、中国大太平洋人寿保险、友邦保险、华泰证券等多个上市公司和大型企业达成了战略合作伙伴关系。

未来，湛艺将立足自身优秀的人才队伍、规范的管理体系为根基，以创新的施工技术、独具匠心的设计为导向，用“精心施工、高效务实、竭诚服务、用户至上、力求完美”的理念用心服务，在市场竞争日益激烈和装饰技术日新月异的发展趋势下，竭诚服务，用户至上；缔造完美，立信百年是湛艺建设集团永恒的追求。



2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市湛艺建设集团有限公司

装饰类 NO.080



2021年12月16日



2019年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市湛艺建设集团有限公司

装饰类 NO.083



2020年12月18日



2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市湛艺建设集团有限公司

装饰类 NO. 078



2023年03月15日

专精特新中小企业

深圳市湛艺建设集团有限公司

深圳市中小企业服务局



有效期：2024年12月31日-2027年12月30日

创新型中小企业

深圳市湛艺建设集团有限公司

深圳市中小企业服务局



有效期：2023年09月10日-2026年09月09日



高新技术企业 证书

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

证书编号: GR202444200133

发证时间: 二〇二四年十二月二十六日

有效期: 三年

批准机关:



广西建筑装饰工程优质奖 (公共建筑装饰类)

证书

经评审, 深圳市湛艺建设集团有限公司承建的北海银滩皇冠假日酒店装饰工程被评为2021年度广西建筑装饰工程优质奖(广西建筑装饰工程最高质量奖)。

项目经理: 曹建平

特发此证, 以资鼓励。

广西建筑装饰协会
二〇二一年十二月




深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位承建的 锦绣学校项目精装修及景观工程
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位承建的 坪山区敬老院工程精装修工程
坪山区敬老院室内精装修工程 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证


深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位承建的 怀德国际大厦项目公共区域精装修工程
怀德国际大厦首层大堂、电梯厅，标准层公区走道、电梯厅及卫
生间与茶水间精装修工程。 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位承建的 深圳银湖会议中心(酒店)大堂区域以及西座客
房装修改造工程 深圳银湖会议中心(酒店)大堂区域以及西座
客房 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二一年五月



荣誉证书

CERTIFICATE OF COMPLETION

深圳市湛艺建设集团有限公司

荣获“华润置地深圳大区代建项目2021年度”

B级供应商（精装修工程专业）

深圳大区·城市建设事业部



荣誉证书

兹授予：深圳市湛艺建设集团有限公司
深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装工程项目部

2023年度追求卓越奖


深圳地铁置业集团有限公司
前海枢纽项目部
二〇二四年一月



深铁置业
SHENZHEN METRO

2022年度钻石供应商
深圳市湛艺建设集团有限公司

感恩同行 抵达共赢

 天健建工

深圳市湛艺建设集团有限公司：

荣获天健建工公司
2023年度优秀供应商

深圳市天健建工有限公司
二〇二四年三月



深铁置业
SHENZHEN METRO

2023年度金牌供应商

深圳市湛艺建设集团有限公司

感恩同行 抵达共赢

 天健建工

深圳市湛艺建设集团有限公司：

荣获天健建工公司

2025年度优秀供应商

深圳市天健建工有限公司
二〇二六年四月



共创美好 链接未来

华润置地2024年供应商大会

深圳大区
住宅精装修 B 级

深圳市湛艺建设集团有限公司