

标段编号：2018-440303-70-03-718425031001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01地块公寓精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳东道建设集团有限公司

日期：2026年01月13日

目录

一、 客观摘录表	3
二、 投标人近 5 年已完工同类业绩	6
(一) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	7
(二) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	13
(三) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	19
(四) 莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目	26
(五) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总 承包工程精装修专业分包(标段七)	33
三、 项目经理近 5 年已完工同类业绩	40
(一) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	41
(二) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	47
(三) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总 承包工程精装修专业分包(标段七)	53
四、 项目经理个人资历	60
五、 拟派项目管理机构及团队人员情况	69
(一) 项目管理机构配备情况表	69
(二) 项目经理(建造师)简历表(每个项目只能一个,必填项)	71
1.项目经理资格证明文件	72
2 项目经理业绩证明文件	81
(1) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程 1	81
(2) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	87
(3) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等) 施工总承包工程精装修专业分包(标段七)	93
(三) 技术负责人简历表(每个项目只能一个,必填项)	100
1.技术负责人资格证明文件	101
2.技术负责人业绩证明文件	106
(1) 深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程	106
(2) 龙华区基层中医服务提升工程	115
(3) 明珠开发大厦 2 号楼 13-14 层装修工程设计施工总承包项目	124
(四) 质量负责人信息表(每个项目只能一个,必填项)	140
(五) 安全负责人信息表(每个项目只能一个,必填项)	145
(六) 安全员信息表(每个项目可多个,必填项)	149
(七) 劳资专管员信息表(每个项目可多个,必填项)	153
(八) 项目管理机构情况辅助证明材料	158
1. 现场施工管理组织机构图及职责分工	158
2. 其他人员资格证明文件	162
(1) 装修工程师信息表-张华	162

(2) 土建工程师-代建雄	168
(3) 给排水工程师-杨栋	175
(4) 强弱电工程师-朱毅茹	179
(5) 造价工程师信息表-蔡芳伟	186
(6) BIM 工程师-黄娘水	190
(7) 深化设计师信息表-王洪	194
(8) 施工员信息表-李敏	198
(9) 资料员信息表-郭少静	203
(10) 质量员信息表-朱秋霞	207
(11) 材料员信息表-陈桷	211
六、 投标人获奖情况	215
(一) 市级—兴业银行股份有限公司汕头分行升级改造项目（基础性装修）	215
(二) 市级—深圳北站洲际智选假日酒店装饰工程	216
(三) 市级—佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程	217
(四) 市级—龙华区基层中医服务提升工程	218
七、 投标人近三年纳税及营收情况	219
(一) 近三年纳税情况	219
1. 2022 年纳税证明	220
2. 2023 年纳税证明	221
3. 2024 年纳税证明	222
(二) 近三年营收情况	223
1. 2022 年审计报告	224
2. 2023 年审计报告	247
3. 2024 年审计报告	272
八、 营业执照及工商证明	297

一、客观摘录表

投标人名称	深圳东道建设集团有限公司		对应投标文件及响应页码
投标人成立时间	2008 年 8 月		资信标文件 297
投标人注册资金	20000（单位：万元，保留两位小数）		资信标文件 297
投标人前两大股东（提供工商登记证明）	第一大股东：深圳市嘉实供应链管理有限公司（占 100%股权）；第二大股东：XX（占 X%股权）		资信标文件 298
投标工期	120 天		商务标
投标报价	（无需投标人填写）		/
<p>提供近 5 年（招标公告发布之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的已竣工类似工程业绩（不超过 5 项，超过 5 项的只取序号前 5 项，时间以竣工验收报告载明时间为准），优先提供最具代表性的精装修工程业绩。提供相关业绩证明材料【注：业绩证明材料包括以下：①必须提供合同关键页（合同封面、项目基本情况描述页、合同范围页、甲乙双方盖章页、合同金额页等）；②必须同时提供竣工验收报告（验收合格页、竣工验收合格日期页等）；③证明材料须体现合同金额、合同范围、建筑面积（或装修面积或装修建筑区域）、竣工时间等重要信息，若不能体现的，投标人可以提供由第三方单位提供的证明材料且至少有建设单位盖章证明，否则该业绩不予认可】。</p>	1	<p>工程名称：君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程</p> <p>发包人：深圳市祥胜联合实业发展有限公司</p> <p>合同金额：6582.38 万元（单位：万元）</p> <p>建筑面积：本工程分为三个标段,包括:一标段(1A、1B 栋);二标段(1C、2A 栋);三标段(2A、3 栋)。工程范围包括:所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间;工程内容包括:强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。（单位：m²）</p> <p>验收时间：2024. 6. 5</p>	资信标文件 7-12
	2	<p>工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程</p> <p>发包人：长沙京武房地产开发有限公司</p> <p>合同金额：4805.96 万元（单位：万元）</p> <p>建筑面积：42693.87 m²（单位：m²）</p> <p>验收时间：2023. 1. 12</p>	资信标文件 13-18
	3	<p>工程名称：山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程</p> <p>发包人：山东山科产业园区发展有限公司</p> <p>合同金额：2765.32 万元（单位：万元）</p> <p>建筑面积：11334.89 m²（单位：m²）</p> <p>验收时间：2022. 12. 5</p>	资信标文件 19-25
	4	<p>工程名称：莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目</p> <p>发包人：莒县市政工程有限公司</p> <p>合同金额：2771.81 万元（单位：万元）</p> <p>建筑面积：20153.49 m²（单位：m²）</p> <p>验收时间：2022. 1. 30</p>	资信标文件 26-32

	5	<p>工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)</p> <p>发包人：深圳市建安(集团)股份有限公司</p> <p>合同金额：2027.84 万元（单位：万元）</p> <p>建筑面积：25698.22 m²（单位：m²）</p> <p>验收时间：2025.12.05</p>	<p>资信标文件</p> <p>33-39</p>
拟派项目经理信息	<p>姓名：区忠玉 年龄：50 岁</p> <p>职称：高级工程师 执业资格：一级建筑工程专业注册建造师证</p>		<p>资信标文件</p> <p>60-68</p>
<p>提供近 5 年（招标公告发布之日起倒推）项目经理已完成的最具代表性的已竣工类似工程业绩（不超过 3 项，超过 3 项的只取序号前 3 项，时间以竣工验收报告载明时间为准），优先提供最具代表性的精装修工程业绩。提供相关业绩证明材料【注：业绩证明材料包括以下：</p> <p>①必须提供合同关键页（合同封面、项目基本情况描述页、合同范围、甲乙双方盖章页、合同金额页等）；</p> <p>②必须同时提供竣工验收报告（验收合格页、竣工验收合格日期页等）；</p> <p>③项目经理任职证明（合同任职页或竣工验收证明任职页）；</p> <p>④证明材料须体现合同金额、合同范围、建筑面积（或装修面积或装修建筑区域）、竣工时间、项目经理任职等重要信息，若不能体现的，投标人可以提供由第三方单位提供的证明材料且至少有建设单位盖章证明，否则该业绩不予认可】。</p>	1	<p>工程名称：君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程</p> <p>发包人：深圳市祥胜联合实业发展有限公司</p> <p>合同金额：6582.38 万元（单位：万元）</p> <p>建筑面积：本工程分为三个标段,包括:一标段(1A、1B 栋);二标段(1C、2A 栋);三标段(2A、3 栋)。工程范围包括:所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间;工程内容包括:强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。（单位：m²）</p> <p>验收时间：2024.6.5</p>	<p>资信标文件</p> <p>41-46</p>
	2	<p>工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程</p> <p>发包人：长沙京武房地产开发有限公司</p> <p>合同金额：4805.96 万元（单位：万元）</p> <p>建筑面积：42693.87 m²（单位：m²）</p> <p>验收时间：2023.1.12</p>	<p>资信标文件</p> <p>47-52</p>
	3	<p>工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)</p> <p>发包人：深圳市建安(集团)股份有限公司</p> <p>合同金额：2027.84 万元（单位：万元）</p> <p>建筑面积：25698.22 m²（单位：m²）</p> <p>验收时间：2025.12.03</p>	<p>资信标文件</p> <p>53-59</p>
项目管理机构设置及人员各岗位、各专业管理人员配备按招标文件要求设置情况。提供项目管理人员职称、资历等证明材料。	满足最低配备要求：是；		<p>资信标文件</p> <p>69-215</p>
提供近 5 年（招标公告发布之日起倒推）取得的装饰装修施工类奖项（时间以奖项上载明时间为准）。须提供	共 4 项。其中，国家级 0 项，省级 0 项，市级 4 项		<p>资信标文件</p> <p>216-219</p>

供获奖证书，获奖证书上须载明获奖项目、获奖时间、奖项级别（国家、省、市、区级）、颁授单位。 （同一项目如获得多个奖项，仅计算一个最高等级奖项）		
投标人近三年纳税情况	2022 年：86.52 万元（单位：万元，保留两位小数）	资信标文件 220-223
	2023 年：133.84 万元（单位：万元，保留两位小数）	
	2024 年：179.85 万元（单位：万元，保留两位小数）	
投标人近三年营业收入情况	2022 年：14833.66 万元（单位：万元，保留两位小数）	资信标文件 224-297
	2023 年：16151.95 万元（单位：万元，保留两位小数）	
	2024 年：16452.05 万元（单位：万元，保留两位小数）	
说明：1. 以上信息均需在投标文件中提供相关证明文件，否则不予采纳（建议进行标识，以便快速识别）。 2. excel 中数据采用 9 号宋体字体（小五）进行填写。 3. 请勿调整表格格式。		

二、投标人近 5 年已完工同类业绩

序号	发包人名称	项目名称	合同金额 (万元)	验收时间	项目所在地	装修面积或装修建筑区域
1	深圳市祥胜联合实业发展有限公司	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	6582.38	2024.6.5	广东省深圳市	本工程分为三个标段,包括:一标段(1A、1B 栋);二标段(1C、2A 栋);三标段(2A、3 栋)。工程范围包括:所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间;工程内容包括:强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。
2	长沙京武房地产开发有限公司	长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	4805.96	2023.1.12	湖南省长沙	42693.87 m ²
3	山东山科产业园区发展有限公司	山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	2765.32	2022.12.5	山东济南	11334.89 m ²
4	莒县市政工程有限公司	莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目	2771.81	2022.1.30	莒县	20153.49 m ²
5	深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)	2027.84	2025.12.05	广东省深圳市	25698.22 m ²

(一) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

合同编号: XSLH-GC-

签约地点: 深圳市坪山区

君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

甲方(发包人): 深圳市洋胜联合实业发展有限公司
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82号
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300MA5ENUJC54
法定代表人: 李荣清



乙方(承包人): 深圳东道建设集团有限公司
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300678575457B
法定代表人: 郑泳



君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

发包人： 深圳市祥胜联合实业发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人： 李荣清

地址： 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路82号401

承包人： 深圳东道建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人： 郑泳

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

第一条工程概况

- 1.1 工程名称： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程
- 1.2 工程地点： 深圳市坪山区金碧路与坪联路交汇处
- 1.3 工程立项批准文号： /
- 1.4 资金来源： 自筹
- 1.5 工程内容： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

第二条工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

由招标人确认的《君胜熙玥湾装修工程施工图》，包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程等。

2.2 工程范围及内容：

本工程分为三个标段，包括：一标段（1A、1B栋）；二标段（1C、2A栋）；三标段（2A、3栋）。工程范围包括：所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间；工程内容包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此

特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

第三条组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单(甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料)；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

第四条合同工期

- 4.1 本工程合同工期为180个日历天(包括法定节假日及各种恶劣天气)，计划开工时间为2023年10月20日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下(含六级)地震、八级以下(含八级)台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时,乙方必须在可顺延工期的情况发生后48小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件(如甲方要求,需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料),经甲方书面批准后,工期才能顺延。
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的,不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格,如乙方延误合同工期(包括竣工日期及各项控制工期),每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币5000元(该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的3%,工期延误超过该限额时,甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任),甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金,工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的,甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工,本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

第五条合同价款及承包方式

- 5.1 本工程为总价包干,三个标段合同总价(含税)为人民币65,823,866.23元(大写:人民币:陆仟伍佰捌拾贰万叁仟捌佰陆拾陆元贰角叁分)。其中:不含税价人民币60,388,868.10元,增值税税率:9%,增值税税额为人民币5,434,998.13元。
- 5.2 上述合同总价包括:乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金,以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干,即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。
- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外,不作任何调整。合同总价的任何错误,

〈本页为甲乙双方签字、盖章处。〉

甲方：深圳市祥胜联合实业发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



乙方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



工程竣工验收单

验收单编号: 001

工程名称	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程		
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同编号	XSLH-GC-
开工日期	2023 年 10 月 20 日	竣工日期	2024 年 6 月 5 日
工程验收内容	<p>君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程已按合同及现场要求约定的内容全部实施完成。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 经评定: 质量合格, 同意验收。</p>		
	<p>参与验收人员签名:</p> <p>刘建长 徐志刚 明建华 区忠玉</p>		
备注说明			
会签栏	建设单位	监理单位	施工单位
	 负责人:  (签章)	 负责人:  (签章)	 负责人:  (签章)

注: 1、本单一式三份, 签章单位各一份。 2、若本工程有施工图纸必须设计单位签章。 3、附件需附相



(二) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

发包方（甲方）：长沙京武房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点：长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 长沙京武房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳东道建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1) 工程名称: 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程;

2) 项目地点: 长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期;

二、承包范围:

浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程施工,项目建筑面积: 42693.87 m²,参照甲方提供设计图纸及材料品牌表所注明项目施工。

对于上述工程范围中的任何一项工作,甲方在合同签订后,乙方没有实际费用发生前仍有权取消、增减任何分项工程,乙方不得对此提出异议和索要额外的费用。

三、工期:开工日期以开工报告为准,并在2023年1月12日前全部完工并验收合格。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为:

1、合同造价为:暂定总价,含税。

合同暂定总价为(小写) ¥48059682.41 元;

(大写) 人民币:肆仟捌佰零伍万玖仟陆佰捌拾贰元肆角壹分。

2、合同价款说明:本工程为清单综合单价包干合同,除合同另有约定外,本合同包干综合单价不予调整;

2.1 本合同包干综合单价包含如下风险,结算时不会因以下原因而调整合同约定的包干综合单价:

- 1) 合同期内市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格等各种因素造成的价格增减变动的;
- 2) 税率的变化;
- 3) 国家法律、法规、政策的变化;
- 4) 工程造价管理部门公布的计价标准的调整等。

2.2 本合同包干综合单价已包含如下费用:

- 1) 所有图纸深化、采购、运输、施工、调试、第三方检测费用、资料整理、验收、质保等工作内容并材料设备运抵现场并安装就位、调试验收合格并交付使用后所需费用(包括但不

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材料损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

九、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及
相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。

甲方名称: 长沙京武房地产开发有限公司



(加盖公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期: 2022 年 7 月 2 日

乙方名称: 深圳东道建设集团有限公司



(加盖公章)

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

法定代表人: 郑泳

委托代理人: 陈凤翔

电话: 0755-23031886

户名: 深圳东道建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

银行帐号: 44250100010000001435

日期: 2022 年 7 月 2 日

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材料损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

装饰装修工程验收报告

工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

建设单位	长沙京武房地产开发有限公司				
施工单位	深圳东道建设集团有限公司				
结构类型	框架结构	层数	地下3层	建筑面积或规模	42693.87 m ²
施工起止日期	2022年07月12日			验收日期	2023年1月12日
验收内容	<p>1、质量保证资料：施工组织设计及施工方案齐全，技术交底详细，并按规定进行技术复核记录；原材料（钢筋、水泥、砂、碎石等）均有出厂合格证和复试报告，各隐蔽工程均有隐蔽工程施工验收记录，质量控制资料文件齐全、完整、有效。</p> <p>2、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程中、隔墙工程、饰面板（砖）工程、给排水、机电工程、地下室地坪、标识标牌等质量评定验收合格，实测实量项目合格率达到100%。</p> <p>3、观感质量：混凝土表面无缺陷，观感良好。</p>				
施工单位评定等级： 项目负责人： <div style="text-align: center;">  （公章） 2023年1月12日 </div>	监理单位验收意见： 项目总监理工程师： <div style="text-align: center;">  （公章） 2023年1月12日 </div>				
建设单位验收意见： 技术负责人： <div style="text-align: center;">  （公章） 2023年1月12日 </div>	报告日期：2023年1月12日 接收日期：2023年1月12日 接收人：苏伟锋				

(三) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程

(SDF—2021—0002)

合同编号: LCZ10-SG-0225 号

山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库
改造工程

山东省建设工程施工合同

山东省住房和城乡建设厅 制定
山东省市场监督管理局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山东山科产业园区发展有限公司

承包人(全称): 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程。
- 2.工程地点：济南市槐荫区绿地齐鲁之门。
- 3.工程立项批准文号： / 。
- 4.资金来源：企业自筹 。
- 5.工程内容：办公大楼地下车库改造工程装修相关的所有服务，包
括为完成本次装修工程达到质量的伴随服务。包括但不限于深化设计方案、
设备材料的采购、施工安装、垃圾清运、竣工保洁、技术指导等一切服务。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

- 6.工程承包范围：
装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 05 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 15 日。

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

三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方及行业有关工程施工验收规范和标准的要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰陆拾伍万叁仟贰佰伍拾伍元陆角贰分
(¥27653255.62 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾伍万捌仟陆佰肆拾肆元贰角贰分
(¥1258644.22 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整 (¥500000.00 元)。

2.合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：龙腾君。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4.发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 济南市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字并加盖公章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

工程竣工验收单

工程名称	山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程	结构类型	框架
工程地点	济南市槐荫区绿地齐鲁之门	建筑面积	11334.89m ²
建设单位	山东山科产业园区发展有限公司	工程造价	27653255.62 元
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	开工日期	2022.08.05
		竣工日期	2022.12.05
工程范围及内容	山科控股（槐荫）科创基地地下车库装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。		
验收意见	验收合格。		
单位公章	施工单位	建设单位	
	 负责人（签名）：龙晓君	 负责人（签名）：刘强	

(四) 莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2022017

莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

专 业 分 包 合 同

2021 年 10 月 1 日

|



工程承包人：莒县市政工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳东道建设集团有限公司（以下简称乙方）

为加快项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

营业执照注册号：91440300678575457B

社会统一信用代码：91440300678575457B

法定代表人姓名：吴锋

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244001318

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2021】020857 延

许可范围：建筑施工

有效期：2021 年 03 月 10 日至 2024 年 03 月 10 日

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2.2 分包工程地点：日照路以北、莒安路以西。

2.3 分包工程承包范围及工作内容：B2-1、B2-2、B2-4 共三栋楼装饰及安装工程，项目建筑总面积：20153.49m²。

2.4 分包工程数量：具体见《工程量清单》。

《工程量清单》中的项目为乙方施工范围，乙方竣工后按照设计图纸和技术交底、工程签证单、合同等进行验收。以乙方实际完成验收合格、依据《工程量清单》中的计量规则由建设单位跟踪审计单位、监理单位、甲方工程技术人员共同认可的合格工程数量为准。

2.5 分包工程承包范围：装饰、电气、给排水、改造工程等，具体以工程量清单和图纸为准。

第三条 分包合同价款

3.1 本合同暂定含税总价：27718164.39 元（大写：人民币贰仟柒佰柒拾壹万捌仟壹佰陆拾肆点叁玖元），价款根据实际完工验收合格的工程量据实结算。其中，增值税专用发票税率为 **9%**（如乙方不能开具 **9%** 的增值税专用发票，则甲方扣减相应的税

3.2.3 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数：120天。

4.2 合同开工日期：2021年10月3日；合同竣工日期：2022年1月30日。

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据业主总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期调整，须经甲方书面确认，因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中，不再另行考虑。

4.5 因政府、建设单位、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.6 若乙方严重影响甲方施工进度超过28天的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退

9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：梅继娟，
职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、
检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相
关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为 区忠玉，
身份证号：441202197509240014，负责本合同工作内容组织实
施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书
面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有
权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工
地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字
并加盖甲方公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯
一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文
件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、
签认都不具有该事项最终确认的效力。

第十条 工程价款的结算与支付

10.1 本合同无工程预付款。

10.2 办理结算前，乙方必须向甲方提供上月已发放参加施工人
员（含农民工）工资费用的清单。

23.4 本合同任何一方当事人对于其因本合同而享有的权利及应承担的义务,未经本合同相对方的书面同意,不得擅自进行转让,不得用于任何形式的担保。

23.5 乙方作为一个有经验的分包方,对本合同条款已认真阅读,对合同约定的所有事项均已完全理解,对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断,乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

23.6 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商,并签署补充协议书。

23.7 本合同从双方签章之日起生效,甲乙双方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付竣工的分包工程后,本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后,双方应遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

23.8 本合同一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等法律效力。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

法定代表人:

法定代表人:

电话:

电话:

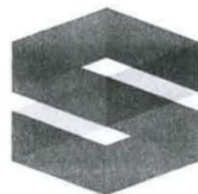
竣工验收报告

项目名称	莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目		
承包人名称	莒县市政工程有限公司		
分包人名称	深圳东道建设集团有限公司		
<p>致：莒县市政工程有限公司</p> <p>莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目，已按合同完成，并验收合格。</p>			
承 包 人 代 表（签字）		分 包 人 代 表（签字）	
签名：  公章： 日期：2022 年 3 月 26 日		签名：  公章： 日期：2022 年 3 月 26 日	

注：本验收单壹式两份。承包人留一份，分包人留一份。

(五)安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)
施工总承包工程精装修专业分包(标段七)

合同编号: B12020142



特区建工

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程
之
精装修专业分包(标段七)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、
沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程
精装修专业分包（标段七）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、

沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）精装修专业分包（标段七）工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程

1.2 工程地点：深圳宝安区

1.3 建筑面积：14600m²

1.4 结构形式： /

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

第三条：乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码：D244001318

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期：至2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☒9% ☐13% ☐其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同为虚拟清单，暂定含税总价：20,278,467.73 元

（人民币大写：贰仟零贰拾柒万捌仟肆佰陆拾柒元柒角叁分），

其中：不含税价款：18,604,098.83 元（人民币大写：壹仟捌佰陆拾万零肆仟零玖拾捌元捌角叁分）；

人工费： / 元（人民币大写： / ）；

增值税税金：1,674,368.90 元（人民币大写：壹佰陆拾柒万肆仟叁佰陆拾捌元玖角整）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

第六条：工期要求**6.1 各楼栋分类基本工期：**

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	70 天
多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023 年 12 月 4 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025 年 12 月 3 日，共计 730 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素。

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一

并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。

(14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

第十四条：乙方一般职责

14.1 乙方代表

(1) 乙方驻现场代表：【项目经理】，姓名：区忠玉，电话：0755-23031886。

(2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（名单详见合同附件四：合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。

(3) 在政府部门的相关检查时，乙方应能够提供相关资料，如乙方无法提供，造成的一切后果均由乙方承担，乙方派驻现场的上述人员必须在现场实际履职。

(4) 如乙方派驻现场的代表为二人的，其中任何一名代表的行为均可代表乙方，乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。

(5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前 7 天向甲方提出申请，并提交拟任命管理人员的详细资料，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换现场主要管理人员。

(6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作，有权要求乙方更换，乙方应在 3 天内提交拟任命管理人员的详细资料，经甲方批准后更换。如乙方在 3 天内未提交出新的人选，或两次提出的人选都不能令甲方满意，将视为乙方无履约能力，乙方应当承担本合同暂定总价 10% 的违约金。

14.2 乙方的一般义务

乙方应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务，相关费用已包含在本合同约定的价款中：

- (1) 按照合同、图纸、标准和规范、有关技术要求、甲方指令、各类交底组织作业人员进场作业，并负责工作面范围内的成品保护工作。
- (2) 承担由于自身原因造成的质量缺陷、工期延误、安全事故等责任。
- (3) 履行总承包合同中与分包工作有关的义务，但分包合同明确约定应由甲方履行的义务

甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司
（盖章）

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区

宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：

乙方：深圳东道建设集团有限公司
（盖章）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-23031886

传真：

电子邮箱：szdongdao@126.com

账号：6501 3095 0700 015




纳税人识别号：91440300678575457B

签订日期：

分包工程整体竣工验收报告

项目编号: NO. 2050010

验收日期: 2025 年 12 月 05 日

工程名称	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)		
工程地址	深圳龙华区		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
开工日期	2023 年 12 月 04 日	竣工日期	2025 年 12 月 03 日
工程概况			
<p>(简要说明工程信息、施工方式、施工周期、完工情况等。)</p> <p>本工程为安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)工程,总建筑面积: 25698.22 平方,其中:大堂、电梯厅、客厅、卧室面积为: 15263.00 平方,卫生间面积为: 2590.00 平方,厨房面积为: 2863.00,余下其他。由深圳东道建设集团有限公司承包实施,自 2023 年 12 月 04 日开工实施,至 2025 年 12 月 03 日竣工,一共施工完成 11 栋楼的拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等。</p> <p>签字:  日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
分包单位意见			
<p>(简要说明工程技术措施、变更处理、安全措施、监督结果、整体结论等。)</p> <p>设计变更一处,按设计图纸实施,过程符合安全标准,整体合格。</p> <p>分包单位项目经理签字:  日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
总包单位意见			
<p>验收合格</p> <p>签字:  日期: 2025 年 11 月 30 日</p>			

三、项目经理近 5 年已完工同类业绩

姓名	区忠玉		性 别	男	年 龄	50 岁
职务	项目经理		职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	370402196505242116	手机号码	13580639688
参加工作时间		1998. 7. 1		从事项目经理（建造师）年限		19 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200809773				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
深圳市祥胜联合实业发展有限公司	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程		6582. 38 万元	2023. 10. 20-2024. 6. 5	完工	合格
长沙京武房地产开发有限公司	长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程		4805. 96 万元	2022. 7. 12-2023. 1. 12	完工	合格
深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)		2027. 84 万元	2024. 12. 4-2025. 12. 3	完工	合格

(一) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

合同编号: XSLH-GC-

签约地点: 深圳市坪山区

君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

甲方(发包人): 深圳市洋胜联合实业发展有限公司
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82号401
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300MA5ENUJC54
法定代表人: 李荣清



乙方(承包人): 深圳东道建设集团有限公司
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300678575457B
法定代表人: 郑泳



君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

发包人： 深圳市祥胜联合实业发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人： 李荣清

地址： 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路82号401

承包人： 深圳东道建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人： 郑泳

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

第一条工程概况

- 1.1 工程名称： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程
- 1.2 工程地点： 深圳市坪山区金碧路与坪联路交汇处
- 1.3 工程立项批准文号： /
- 1.4 资金来源： 自筹
- 1.5 工程内容： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

第二条工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

由招标人确认的《君胜熙玥湾装修工程施工图》，包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程等。

2.2 工程范围及内容：

本工程分为三个标段，包括：一标段（1A、1B栋）；二标段（1C、2A栋）；三标段（2A、3栋）。工程范围包括：所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间；工程内容包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此

特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

第三条组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单(甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料)；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

第四条合同工期

- 4.1 本工程合同工期为180个日历天(包括法定节假日及各种恶劣天气)，计划开工时间为2023年10月20日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下(含六级)地震、八级以下(含八级)台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时，乙方必须在可顺延工期的情况发生后48小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件(如甲方要求，需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料)，经甲方书面批准后，工期才能顺延。
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的，不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格，如乙方延误合同工期(包括竣工日期及各项控制工期)，每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币5000元(该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的3%，工期延误超过该限额时，甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任)，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金，工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的，甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工，本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

第五条合同价款及承包方式

- 5.1 本工程为总价包干，三个标段合同总价(含税)为人民币65,823,866.23元(大写：人民币：陆仟伍佰捌拾贰万叁仟捌佰陆拾陆元贰角叁分)。其中：不含税价人民币60,388,868.10元，增值税税率：9%，增值税税额为人民币5,434,998.13元。
- 5.2 上述合同总价包括：乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金，以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干，即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。
- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外，不作任何调整。合同总价的任何错误，

〈本页为甲乙双方签字、盖章处。〉

甲方：深圳市祥胜联合实业发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



乙方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



工程竣工验收单

验收单编号: 001

工程名称	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程		
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同编号	XSLH-GC-
开工日期	2023 年 10 月 20 日	竣工日期	2024 年 6 月 5 日
工程验收内容	<p>君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程已按合同及现场要求约定的内容全部实施完成。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 经评定:质量合格, 同意验收。</p>		
	<p>参与验收人员签名:</p> <p>刘建长 徐志刚 明建华 区忠玉</p>		
备注说明			
会签栏	建设单位	监理单位	施工单位
	 负责人:  (签章)	 负责人:  (签章)	 负责人:  (签章)

注: 1、本单一式三份, 签章单位各一份。 2、若本工程有施工图纸必须设计单位签章。 3、附件需附注册建造师执业印章



(二) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

发包方（甲方）：长沙京武房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点：长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 长沙京武房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳东道建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1) 工程名称: 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程;

2) 项目地点: 长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期;

二、承包范围:

浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程施工,项目建筑面积: 42693.87 m²,参照甲方提供设计图纸及材料品牌表所注明项目施工。

对于上述工程范围中的任何一项工作,甲方在合同签订后,乙方没有实际费用发生前仍有权取消、增减任何分项工程,乙方不得对此提出异议和索要额外的费用。

三、工期:开工日期以开工报告为准,并在2023年1月12日前全部完工并验收合格。

四、本工程质量标准: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为:

1、合同造价为:暂定总价,含税。

合同暂定总价为(小写) ¥48059682.41 元;

(大写)人民币: 肆仟捌佰零伍万玖仟陆佰捌拾贰元肆角壹分。

2、合同价款说明:本工程为清单综合单价包干合同,除合同另有约定外,本合同包干综合单价不予调整;

2.1 本合同包干综合单价包含如下风险,结算时不会因以下原因而调整合同约定的包干综合单价:

- 1) 合同期内市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格等各种因素造成的价格增减变动的;
- 2) 税率的变化;
- 3) 国家法律、法规、政策的变化;
- 4) 工程造价管理部门公布的计价标准的调整等。

2.2 本合同包干综合单价已包含如下费用:

- 1) 所有图纸深化、采购、运输、施工、调试、第三方检测费用、资料整理、验收、质保等工作内容并材料设备运抵现场并安装就位、调试验收合格并交付使用后所需费用(包括但不

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

九、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及
相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方名称:长沙京武房地产开发有限公司

乙方名称:深圳东道建设集团有限公司

(加盖公章)

(加盖公章)

地址:

地址:深圳市福田区福保街道福保社区
槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

法定代表人:

法定代表人: 郑泳

委托代理人:

委托代理人: 陈凤翔

电话:

电话: 0755-23031886

户名: 深圳东道建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

银行帐号: 44250100010000001435

日期: 2022年7月2日

日期: 2022年7月2日

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

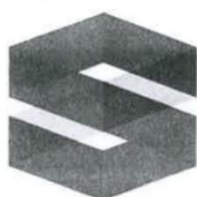
装饰装修工程验收报告

工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

建设单位	长沙京武房地产开发有限公司				
施工单位	深圳东道建设集团有限公司				
结构类型	框架结构	层数	地下3层	建筑面积或规模	42693.87 m ²
施工起止日期	2022年07月12日			验收日期	2023年1月12日
验收内容	<p>1、质量保证资料：施工组织设计及施工方案齐全，技术交底详细，并按规定进行技术复核记录；原材料（钢筋、水泥、砂、碎石等）均有出厂合格证和复试报告，各隐蔽工程均有隐蔽工程施工验收记录，质量控制资料文件齐全、完整、有效。</p> <p>2、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程中、隔墙工程、饰面板（砖）工程、给排水、机电工程、地下室地坪、标识标牌等质量评定验收合格，实测实量项目合格率达到100%。</p> <p>3、观感质量：混凝土表面无缺陷，观感良好。</p>				
施工单位评定等级： 项目负责人： <div style="text-align: center;">  (公章) 2023年1月12日 </div>			监理单位验收意见： 项目总监理工程师： <div style="text-align: center;">  (公章) 2023年1月12日 </div>		
建设单位验收意见： 技术负责人： <div style="text-align: center;">  (公章) 2023年1月12日 </div>			报告日期：2023年1月12日 接收日期：2023年1月12日 接收人： <div style="text-align: center;">  </div>		

(三) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)
施工总承包工程精装修专业分包(标段七)

合同编号: B12020142



特区建工

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程
之
精装修专业分包(标段七)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、
沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程
精装修专业分包（标段七）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、

沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）精装修专业分包（标段七）工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程

1.2 工程地点：深圳宝安区

1.3 建筑面积：14600m²

1.4 结构形式： /

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

第三条：乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码：D244001318

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期：至2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☒9% ☐13% ☐其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同为虚拟清单，暂定含税总价：20,278,467.73 元

（人民币大写：贰仟零贰拾柒万捌仟肆佰陆拾柒元柒角叁分），

其中：不含税价款：18,604,098.83 元（人民币大写：壹仟捌佰陆拾万零肆仟零玖拾捌元捌角叁分）；

人工费： / 元（人民币大写： / ）；

增值税税金：1,674,368.90 元（人民币大写：壹佰陆拾柒万肆仟叁佰陆拾捌元玖角整）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

第六条：工期要求**6.1 各楼栋分类基本工期：**

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	70 天
多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023 年 12 月 4 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025 年 12 月 3 日，共计 730 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素。

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一

并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。

(14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

第十四条：乙方一般职责

14.1 乙方代表

(1) 乙方驻现场代表：【项目经理】，姓名：区忠玉，电话：0755-23031886。

(2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（名单详见合同附件四：合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。

(3) 在政府部门的相关检查时，乙方应能够提供相关资料，如乙方无法提供，造成的一切后果均由乙方承担，乙方派驻现场的上述人员必须在现场实际履职。

(4) 如乙方派驻现场的代表为二人的，其中任何一名代表的行为均可代表乙方，乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。

(5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前 7 天向甲方提出申请，并提交拟任命管理人员的详细资料，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换现场主要管理人员。

(6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作，有权要求乙方更换，乙方应在 3 天内提交拟任命管理人员的详细资料，经甲方批准后更换。如乙方在 3 天内未提交出新的人选，或两次提出的人选都不能令甲方满意，将视为乙方无履约能力，乙方应当承担本合同暂定总价 10% 的违约金。

14.2 乙方的一般义务

乙方应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务，相关费用已包含在本合同约定的价款中：

(1) 按照合同、图纸、标准和规范、有关技术要求、甲方指令、各类交底组织作业人员进场作业，并负责工作面范围内的成品保护工作。

(2) 承担由于自身原因造成的质量缺陷、工期延误、安全事故等责任。

(3) 履行总承包合同中与分包工作有关的义务，但分包合同明确约定应由甲方履行的义务

甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司
（盖章）

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区

宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：

乙方：深圳东道建设集团有限公司
（盖章）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-23031886

传真：

电子邮箱：szdongdao@126.com

账号：6501 3095 0700 015




纳税人识别号：91440300678575457B

签订日期：


分包工程整体竣工验收报告

项目编号: NO. 2050010

验收日期: 2025 年 12 月 05 日

工程名称	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)		
工程地址	深圳龙华区		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
开工日期	2023 年 12 月 04 日	竣工日期	2025 年 12 月 03 日
工程概况			
<p>(简要说明工程信息、施工方式、施工周期、完工情况等。)</p> <p>本工程为安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)工程,总建筑面积: 25698.22 平方,其中:大堂、电梯厅、客厅、卧室面积为: 15263.00 平方,卫生间面积为: 2590.00 平方,厨房面积为: 2863.00,余下其他。由深圳东道建设集团有限公司承包实施,自 2023 年 12 月 04 日开工实施,至 2025 年 12 月 03 日竣工,一共施工完成 11 栋楼的拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等。</p> <p>签字:  日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
分包单位意见			
<p>(简要说明工程技术措施、变更处理、安全措施、监督结果、整体结论等。)</p> <p>设计变更一处,按设计图纸实施,过程符合安全标准,整体合格。</p> <p>分包单位项目经理签字:  日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
总包单位意见			
<p>验收合格</p> <p>签字:  日期: 2025 年 11 月 30 日</p>			

四、项目经理个人资历

	姓名: <u>区忠玉</u> Full Name
	性别: <u>男</u> Sex
	出生年月: <u>1975年09月</u> Date of Birth
	专业类别: <u>房屋建筑</u> Professional Type
	批准日期: <u>2005年03月13日</u> Approval Date
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	签发日期: <u>2006</u> 年 <u>01</u> 月 <u>10</u> 日 Issued on
管理号: <u>04344443474449265</u> File No. :	



使用有效期: 2025年09月15日
- 2026年03月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 区忠玉

性 别: 男

出生日期: 1975年09月24日

注册编号: 粤1442006200809773

聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

区忠玉

个人签名:

区忠玉

签名日期:

2025.9.15

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2008年06月03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(2014) 0000190

姓 名: 区忠玉

性 别: 男

出 生 年 月: 1975年09月24日

企 业 名 称: 深圳东道建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年01月17日

有 效 期: 2025年12月12日 至 2029年01月16日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年12月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

肇庆 1-8



粤高取证字第 0900101126028 号

1068

区忠玉 于二〇〇/年
十二月，经 广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑施工高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年 五月 二十一日

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. 00321310

学生 欧中玉 性别 男，一九七五年
九月 日生， 于一九九四年 九月
至 一九九八年 七月 在本校

建筑工程 专业四年制
(工业与民用建筑)
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(院)长：



校

名：广东工业大学

一九九八年 七月 日

学校编号：105624980214



姓名 区忠玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市端州区莲湖
中路恒裕花园B1幢8层D房



公民身份号码 441202197509240014

本人区忠玉，曾用名：区中玉，特此说明，并附证明材料。



姓名 区忠玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市恒裕南

路一巷五号



1998 年 9 月 20 日签发有效期 10 年

编号 441202750924001



姓名 区中玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市恒裕南路

一巷五号



1991 年 12 月 31 日签发有效期 10 年

编号 441202750924001

户 别	非农业家庭户口	户主姓名	区忠玉
户 号	013000959	住 址	星湖星湖居户莲湖中路恒裕花园B1幢8层D房



省级公安机关
户口专用章



星湖派出所
户口专用章

承办人签章: _____ 2005年 09月 14日 签发

常住人口登记卡

姓 名	区忠玉	户主或关系	户主
曾用 名	区中玉	性 别	男
出 生 地	广东省高要市	民 族	汉族
籍 贯	广东省高要市	出 生 日 期	1975年09月24日
本市(县)其他住址	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1;">宗教信仰</div> </div>		
公 民 身 份 证 件 编 号	441202197509240014	身 高	血 型
文 化 程 度	大学本科	婚 姻 状 况	已 婚
服 务 处 所	市二建公司	兵 役 状 况	干 部
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 (县)	1998年7月17日广东省广州市入 (大中专学生毕业迁入)		
何时由何地迁来本址	2005年9月14日阅江柑园南路一巷5号 (购房入户 (市内移居))		

承办人签章: _____
登记日期: 年 月 日

户 别	非农业家庭户口	户主姓名	沈秀兰
户 号	000754	住 址	柑园南居委柑园南路一巷5号




户口登记机关 户口专用章

承办人签章: _____ 1998 年 7 月 17 日 签发

常住人口登记卡

姓 名	欧中玉		户 主 或 与 子	户 主 关 系
曾 用 名	欧忠玉		性 别	男
出 生 地	广东省高要县		民 族	汉族
籍 贯	广东省高要县		出 生 日 期	1975年9月24日
本市(县)其他住址			宗 教 信 仰	
公 民 身 份 证 件 编 号	441202750924001	身 高	血 型	不明
文 化 程 度	大学本科	婚 姻 状 况	未婚	兵役状况 未服兵役
服 务 处 所	市二建公司		职 业	干部
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 (县)	1998年7月17日广东省广州市入			
何时由何地迁来本址				

承办人签章: _____

登记日期: _____ 年 月 日



五、拟派项目管理机构及团队人员情况

(一) 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	区忠玉	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442006200809 773	建筑工程	深圳东道建设集团有限公司	0	/
技术负责人	唐平华	中级工程师	职称证	中级	B080830105000 00169	建筑工程	深圳东道建设集团有限公司	0	/
质量负责人（质量主任）	谭颖	中级工程师	职业培训合格证	/	0442310700013 000022	装饰装修	深圳东道建设集团有限公司	0	/
安全负责人（安全主任）	杨婷	/	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2024)00704 86	建筑工程	深圳东道建设集团有限公司	0	/
专职安全员	周庆军	/	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2020)00523 12	建筑工程	深圳东道建设集团有限公司	0	/
劳资专管员	周望清	初级工程师	职业培训合格证	/	0441711394417 000016	建筑工程	深圳东道建设集团有限公司	0	/
装修工程师	张华	中级工程师	职称证	中级	2203003083644	建筑装饰	深圳东道建设集团有限公司	0	/
土建工程师	代建雄	中级工程师	职称证	中级	2003003048533	建筑施工	深圳东道建设集团有限公司	0	/
给排水工程师	杨栋	中级工程师	职称证	中级	B081930401000 00371	给水排水	深圳东道建设集团有限公司	0	/
强弱电工程师	朱毅茹	中级工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0800102495374 号	机电设备工程	深圳东道建设集团有限公司	0	/

造价工程师	蔡芳伟	/	注册造价工程师证	一级	建 [造]111944000 24990	土木建筑	深圳东道建设集团有限公司	0	/
BIM 工程师	黄娘水	高级工程师	职称证	高级	2101610203188 10	BIM	深圳东道建设集团有限公司	0	/
深化设计师	王洪	/	职称证	高级	181156279	建筑设计	深圳东道建设集团有限公司	0	/
施工员	李敏	中级工程师	职业培训合格证	/	0132510100045 000103	土建	深圳东道建设集团有限公司	0	/
质量员	朱秋霞	/	职业培训合格证	/	0622410600050 000014	土建	深圳东道建设集团有限公司	0	/
资料员	郭少静	/	职业培训合格证	/	0442311400013 000057	建筑工程	深圳东道建设集团有限公司	0	/
材料员	陈纳	/	职业培训合格证	/	0442311100013 000043	建筑工程	深圳东道建设集团有限公司	0	/





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、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、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、资料员、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。

（二）项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	区忠玉	性 别	男	年 龄	50 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370402196505242116	手机号码	13580639688
参加工作时间	1998. 7. 1		从事项目经理（建造师）年限		19 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200809773			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市祥胜联合实业发展有限公司	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	6582. 38 万元	2023. 10. 20-2024. 6. 5	完工	合格
长沙京武房地产开发有限公司	长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	4805. 96 万元	2022. 7. 12-2023. 1. 12	完工	合格
深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)	2027. 84 万元	2024. 12. 4-2025. 12. 3	完工	合格

1.项目经理资格证明文件

 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 04344443474449265 File No. : 	<p>姓名: 区忠玉 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1975年09月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 房屋建筑 Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年03月13日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2006 年 01 月 10 日 Issued on</p>  
---	--



使用有效期: 2025年09月15日
- 2026年03月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 区忠玉

性 别: 男

出生日期: 1975年09月24日

注册编号: 粤1442006200809773

聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

区忠玉

个人签名:

签名日期:

区忠玉
2025.9.15

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: 2025年06月03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(2014) 0000190

姓 名: 区忠玉

性 别: 男

出 生 年 月: 1975年09月24日

企 业 名 称: 深圳东道建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年01月17日

有 效 期: 2025年12月12日 至 2029年01月16日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年12月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

肇庆 1-8



粤高取证字第 0900101126028 号

1068

区忠玉 于二〇〇/年
十二月，经 广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑施工高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年 五月 二十一日

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. 00321310

学生 欧中玉 性别 男，一九七五年
九月 日生，于一九九四年 九月
至一九九八年 七 月在本校

建筑工程 专业四年制
(工业与民用建筑)
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(院)长：

校

名：广东工业大学

一九九八年 七月 日

学校编号：105624980214

姓名 区忠玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市端州区莲湖
中路恒裕花园B1幢8层D房



公民身份号码 441202197509240014

本人区忠玉，曾用名：区中玉，特此说明，并附证明材料。

姓名 区忠玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市恒裕南
路一巷5号

1998 年 9 月 20 日签发有效期 10 年

编号 441202750924001



姓名 区中玉

性别 男 民族 汉族

出生 1975 年 9 月 24 日

住址 广东省肇庆市恒裕南路
一巷5号

1991 年 12 月 31 日签发有效期 10 年

编号 441202750924001



户 别	非农业家庭户口	户主姓名	区忠玉
户 号	013000959	住 址	星湖星湖居户莲湖中路恒裕花园B1幢8层D房



省级公安机关
户口专用章



星湖派出所
户口专用章

承办人签章: _____ 2005年 09月 14日 签发

常住人口登记卡

姓 名	区忠玉	户主或关系	户主
曾用名	区中玉	性 别	男
出 生 地	广东省高要市	民 族	汉族
籍 贯	广东省高要市	出 生 日 期	1975年09月24日
本市(县)其他住址			
公民身份号码	441202197509240014	身高	血型
文化程度	大学本科	婚姻状况	已婚
服役状况			
服务处所	市二建公司	职业	干部
何时由何地迁来本市(县)	1998年7月17日广东省广州市入(大中专学生毕业迁入)		
何时由何地迁来本址	2005年9月14日阅江柑园南路一巷5号(购房入户(市内移居))		

承办人签章: _____
登记日期: _____ 年 月 日

户 别	非农业家庭户口	户主姓名	沈秀兰
户 号	000754	住 址	柑园南居委柑园南路一巷5号




户口登记机关
户口专用章

承办人签章: _____ 1998 年 7 月 17 日 签发

常住人口登记卡

姓 名	欧中玉		户 主 或 与 户 主 关 系	子
曾用名	欧忠玉		性 别	男
出 生 地	广东省高要县		民 族	汉族
籍 贯	广东省高要县		出 生 日 期	1975年9月24日
本市(县)其他住址			宗 教 信 仰	
公 民 身 份 证 编 号	441202750924001		身 高	血 型 不明
文 化 程 度	大学本科	婚 姻 状 况	未婚	兵役状况 未服兵役
服 务 处 所	市二建公司		职 业	干部
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 (县)	1998年7月17日 广东省广州市入			
何时由何地迁来本址				

承办人签章: _____

登记日期: _____ 年 月 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：区忠玉 社保电脑号：632298348 身份证号码：441202197509240014 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42			129.12	238.24	64.56

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/>，输入下列验真码（ 3391f438a8cb2d37 ）核查，验真码有效期三个月。
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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



2 项目经理业绩证明文件

(1) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程 1

合同编号: XSLH-GC-_____

签约地点: 深圳市坪山区

君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

甲方(发包人):	深圳市洋胜联合实业发展有限公司	乙方(承包人):	深圳东道建设集团有限公司
地址:	深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82 号 01	地址:	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区
电话:		电话:	
传真:		传真:	
统一社会信用代码	91440300MA5ENUJC54	统一社会信用代码:	91440300678575457B
码			
法定代表人:	李荣清	法定代表人:	郑泳

君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

发包人： 深圳市祥胜联合实业发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人： 李荣清

地址： 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路82号401

承包人： 深圳东道建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人： 郑泳

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

第一条工程概况

- 1.1 工程名称： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程
- 1.2 工程地点： 深圳市坪山区金碧路与坪联路交汇处
- 1.3 工程立项批准文号： /
- 1.4 资金来源： 自筹
- 1.5 工程内容： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

第二条工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

由招标人确认的《君胜熙玥湾装修工程施工图》，包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程等。

2.2 工程范围及内容：

本工程分为三个标段，包括：一标段（1A、1B栋）；二标段（1C、2A栋）；三标段（2A、3栋）。工程范围包括：所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间；工程内容包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此

特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

第三条组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单(甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料)；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

第四条合同工期

- 4.1 本工程合同工期为180个日历天(包括法定节假日及各种恶劣天气)，计划开工时间为2023年10月20日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下(含六级)地震、八级以下(含八级)台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时，乙方必须在可顺延工期的情况发生后48小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件(如甲方要求，需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料)，经甲方书面批准后，工期才能顺延。
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的，不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格，如乙方延误合同工期(包括竣工日期及各项控制工期)，每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币5000元(该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的3%，工期延误超过该限额时，甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任)，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金，工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的，甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工，本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

第五条合同价款及承包方式

- 5.1 本工程为总价包干，三个标段合同总价(含税)为人民币65,823,866.23元(大写：人民币：陆仟伍佰捌拾贰万叁仟捌佰陆拾陆元贰角叁分)。其中：不含税价人民币60,388,868.10元，增值税税率：9%，增值税税额为人民币5,434,998.13元。
- 5.2 上述合同总价包括：乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金，以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干，即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。
- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外，不作任何调整。合同总价的任何错误，

〈本页为甲乙双方签字、盖章处。〉

甲方：深圳市祥胜联合实业发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



乙方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



工程竣工验收单

验收单编号: 001

工程名称	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程		
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同编号	XSLH-GC-
开工日期	2023 年 10 月 20 日	竣工日期	2024 年 6 月 5 日
工程验收内容	<p>君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程已按合同及现场要求约定的内容全部实施完成。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经评定:质量合格，同意验收。</p>		
	<p>参与验收人员签名:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 刘建长 徐志刚 明建华 区忠玉 </div>		
备注说明			
会签栏	建设单位	监理单位	施工单位
	 负责人: 许明 (签章)	 负责人: 陶敬 (签章)	 负责人: 区忠玉 (签章)

注: 1、本单一式三份，签章单位各一份。 2、若本工程有施工图纸必须设计单位签章。 3、附件需附注册建造师执业印章



(2) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

发包方（甲方）：长沙京武房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点：长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 长沙京武房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳东道建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1) 工程名称: 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程;

2) 项目地点: 长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期;

二、承包范围:

浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程施工,项目建筑面积: 42693.87 m²,参照甲方提供设计图纸及材料品牌表所注明项目施工。

对于上述工程范围中的任何一项工作,甲方在合同签订后,乙方没有实际费用发生前仍有权取消、增减任何分项工程,乙方不得对此提出异议和索要额外的费用。

三、工期:开工日期以开工报告为准,并在2023年1月12日前全部完工并验收合格。

四、本工程质量标准: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为:

1、合同造价为:暂定总价,含税。

合同暂定总价为(小写) ¥48059682.41 元;

(大写)人民币: 肆仟捌佰零伍万玖仟陆佰捌拾贰元肆角壹分。

2、合同价款说明:本工程为清单综合单价包干合同,除合同另有约定外,本合同包干综合单价不予调整;

2.1 本合同包干综合单价包含如下风险,结算时不会因以下原因而调整合同约定的包干综合单价:

- 1) 合同期内市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格等各种因素造成的价格增减变动的;
- 2) 税率的变化;
- 3) 国家法律、法规、政策的变化;
- 4) 工程造价管理部门公布的计价标准的调整等。

2.2 本合同包干综合单价已包含如下费用:

- 1) 所有图纸深化、采购、运输、施工、调试、第三方检测费用、资料整理、验收、质保等工作内容并材料设备运抵现场并安装就位、调试验收合格并交付使用后所需费用(包括但不

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

九、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及
相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方名称:长沙京武房地产开发有限公司

乙方名称:深圳东道建设集团有限公司

(加盖公章)

(加盖公章)

地址:

地址:深圳市福田区福保街道福保社区
槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

法定代表人:

法定代表人: 郑泳

委托代理人:

委托代理人: 陈凤翔

电话:

电话: 0755-23031886

户名: 深圳东道建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

银行帐号: 44250100010000001435

日期: 2022年7月2日

日期: 2022年7月2日

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

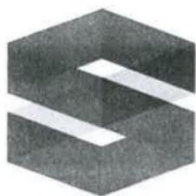
装饰装修工程验收报告

工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

建设单位	长沙京武房地产开发有限公司				
施工单位	深圳东道建设集团有限公司				
结构类型	框架结构	层数	地下3层	建筑面积或规模	42693.87 m ²
施工起止日期	2022年07月12日			验收日期	2023年1月12日
验收内容	<p>1、质量保证资料：施工组织设计及施工方案齐全，技术交底详细，并按规定进行技术复核记录；原材料（钢筋、水泥、砂、碎石等）均有出厂合格证和复试报告，各隐蔽工程均有隐蔽工程施工验收记录，质量控制资料文件齐全、完整、有效。</p> <p>2、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程中、隔墙工程、饰面板（砖）工程、给排水、机电工程、地下室地坪、标识标牌等质量评定验收合格，实测实量项目合格率达到100%。</p> <p>3、观感质量：混凝土表面无缺陷，观感良好。</p>				
施工单位评定等级： 项目负责人： <div style="text-align: center;">  (公章) 2023年1月12日 </div>		监理单位验收意见： 项目总监理工程师： <div style="text-align: center;">  (公章) 2023年1月12日 </div>			
建设单位验收意见： 技术负责人： <div style="text-align: center;">  (公章) 2023年1月12日 </div>		报告日期：2023年1月12日 接收日期：2023年1月12日 接收人： <div style="text-align: center;">  </div>			

- (3) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)

合同编号: B12020142



特区建工

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程
之
精装修专业分包(标段七)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、
沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程
精装修专业分包（标段七）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、

沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）精装修专业分包（标段七）工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程

1.2 工程地点：深圳宝安区

1.3 建筑面积：14600m²

1.4 结构形式： /

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围 城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容 包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

第三条：乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码：D244001318

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期：至 2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率：☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 _____ %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同为虚拟清单，暂定含税总价：20,278,467.73 元

（人民币大写：贰仟零贰拾柒万捌仟肆佰陆拾柒元柒角叁分），

其中：不含税价款：18,604,098.83 元（人民币大写：壹仟捌佰陆拾万零肆仟零玖拾捌元捌角叁分）；

人工费：_____ / _____ 元（人民币大写：_____ / _____）；

增值税税金：1,674,368.90 元（人民币大写：壹佰陆拾柒万肆仟叁佰陆拾捌元玖角整）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

第六条：工期要求**6.1 各楼栋分类基本工期：**

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	70 天
多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023 年 12 月 4 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025 年 12 月 3 日，共计 730 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一

并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。

(14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

第十四条：乙方一般职责

14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表： 【项目经理】，姓名：区忠玉，电话：0755-23031886。
- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（名单详见合同附件四：合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。
- (3) 在政府部门的相关检查时，乙方应能够提供相关资料，如乙方无法提供，造成的一切后果均由乙方承担，乙方派驻现场的上述人员必须现场实际履职。
- (4) 如乙方派驻现场的代表为二人的，其中任何一名代表的行为均可代表乙方，乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。
- (5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前 7 天向甲方提出申请，并提交拟任命的管理人员的详细资料，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换现场主要管理人员。
- (6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作，有权要求乙方更换，乙方应在 3 天内提交拟任命管理人员的详细资料，经甲方批准后更换。如乙方在 3 天内未提交出新的人选，或两次提出的人选都不能令甲方满意，将视为乙方无履约能力，乙方应当承担本合同暂定总价 10% 的违约金。

14.2 乙方的一般义务

乙方应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务，相关费用已包含在本合同约定的价款中：

- (1) 按照合同、图纸、标准和规范、有关技术要求、甲方指令、各类交底组织作业人员进场作业，并负责工作面范围内的成品保护工作。
- (2) 承担由于自身原因造成的质量缺陷、工期延误、安全事故等责任。
- (3) 履行总承包合同中与分包工作有关的义务，但分包合同明确约定应由甲方履行的义务

甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司
（盖章）

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区
宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：

乙方：深圳东道建设集团有限公司
（盖章）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区
槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-23031886

传真：

电子邮箱：szdongdao@126.com

账号：6501 3095 0700 015

纳税人识别号：91440300678575457B

签订日期：

分包工程整体竣工验收报告

项目编号: NO. 2050010

验收日期: 2025 年 12 月 05 日

工程名称	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目 (宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等) 施工总承包工程精装修专业分包 (标段七)		
工程地址	深圳龙华区		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
开工日期	2023 年 12 月 04 日	竣工日期	2025 年 12 月 03 日
工程概况			
<p>(简要说明工程信息、施工方式、施工周期、完工情况等。)</p> <p>本工程为安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目 (宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等) 施工总承包工程精装修专业分包 (标段七) 工程, 总建筑面积: 25698.22 平方, 其中: 大堂、电梯厅、客厅、卧室面积为: 15263.00 平方, 卫生间面积为: 2590.00 平方, 厨房面积为: 2863.00, 余下其他。由深圳东道建设集团有限公司承包实施, 自 2023 年 12 月 04 日开工实施, 至 2025 年 12 月 03 日竣工, 一共施工完成 11 栋楼的拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等。</p> <p>签字: 区浩玉 日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
分包单位意见			
<p>(简要说明工程技术措施、变更处理、安全措施、监督结果、整体结论等。)</p> <p>设计变更一处, 按设计图纸实施, 过程符合安全标准, 整体合格。</p> <p>分包单位项目经理签字: 区浩玉 日期: 2025 年 12 月 05 日</p>			
总包单位意见			
<p>验收合格</p> <p>签字: 谢瑞波 日期: 2025 年 11 月 30 日</p>			

(三) 技术负责人简历表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	唐平华	性 别	男	年 龄	45 岁
职务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	430421198011036931		
手机号码	13928474489		证件号 (职称证书编号)	B08083010500000169	
参加工作时间	2002. 6		从事技术负责人年限	17 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中国水利水电第十六工程局有限公司 深汕西部水源及供水工程项目经理部	深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程	860.88 万元	2023.5.15-2023.9.20	已完工	合格
深圳市龙华区人民医院	龙华区基层中医服务提升工程	98.34 万元	2023.8.15-2024.3.1	已完工	合格
广州南沙城市运营有限公司	明珠开发大厦 2 号楼 13-14 层装修工程设计施工总承包项目	282.69 万元	2024.12.20-2025.2.18	已完工	合格

1.技术负责人资格证明文件

 持证人签名: _____ B08083010500000169	姓 名: 唐平华
	性 别: 男
	身份证号: 430421198011036931
	专业名称: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2008 年 5 月 17 日
	工作单位: _____

本证书由湖南省人事厅批准和颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编码: B08083010500000169



使用有效期：2025年09月
19日-2026年03月18日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：唐平华

性 别：男

出生日期：1980-11-03



注册编号：粤2442013201305070

聘用企业：深圳东道建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-03-27至2026-03-26）



唐平华

个人签名：

唐平华

签名日期：

2025-9-19



住房和城乡建设厅

签发日期：2023年03月27日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015) 0000315

姓 名: 唐平华

性 别: 男

出 生 年 月: 1980年11月03日

企 业 名 称: 深圳东道建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2015年01月23日

有 效 期: 2023年11月28日 至 2027年01月22日

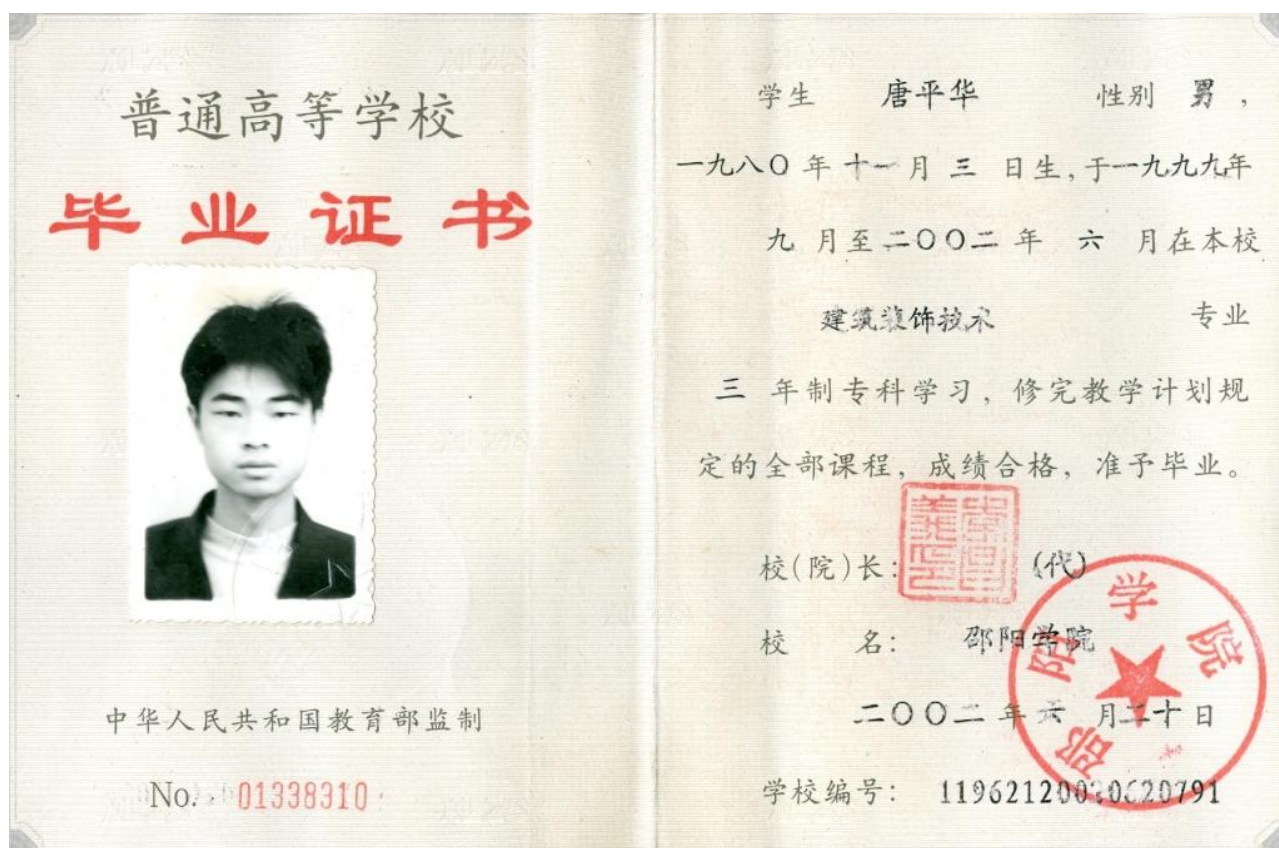


发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐平华

社保电脑号：622500872

身份证号码：430421198011036931

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9570.12 4807.52			1309.13 436.42				436.42			258.24		64.56		

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（ 3391f438a8cc71dy ）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
176388
单位名称
深圳东道建设集团有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年12月30日
证明专用章

2.技术负责人业绩证明文件

(1) 深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程

中国水利水电第十六工程局有限公司文件 深汕西部水源项目经理部

深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体) 营地工程中标通知书

致：深圳东道建设集团有限公司

深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地分包项目于2023年5月16日在公司开标，评审结果确认贵司为中标单位，请贵单位于30日内到项目部签订施工合同。

特此通知！

中国水利水电第十六工程局有限公司
深汕西部水源及供水工程项目经理部

2023年5月16日

抄送：档案室。

深汕西部水源项目经理部综合事务部

2023年5月18日印发

深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人（联合体）

营地工程

（合同编号：SD16-XBSY-FB-[2023]-04）

**合
同
文
件**

发包人（甲方）：中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水
工程项目经理部

承包人（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

日 期：2023 年 月 日

合同协议书

甲方：中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水工程项目经理部

乙方：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律法规，遵循平等自愿、公正和诚实信用的原则，甲乙双方就深汕西部水源及供水工程-主体工程临时用电工程事项协商一致，双方经协商一致就深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人（联合体）营地工程签订协议如下：

一、下列文件一起构成合同文件

- (1) 合同协议书；
- (2) 授权委托书（如果有）；
- (3) 双方达成的合同谈判纪要或备忘录（如果有）；
- (4) 中标通知书；
- (5) 合同条款；
- (6) 工程量清单；
- (7) 招标文件（含补遗澄清等文件）；
- (8) 投标文件（含投标澄清和承诺等文件）；
- (9) 组成合同的其他文件。

二、上述组成合同的各项文件互相补充和解释，互为说明；解释合同文件的优先顺序以上述文件排列先后顺序为准。

三、合同金额人民币（大写）：捌佰陆拾万零捌仟捌佰零贰元玖角玖分。

四、合同工期：2023 年 5 月 15 日（暂定）至 2023 年 5 月 日，总工期 60 日历天（具体见合同条款相关约定）。

五、工程质量标准：按行业标准及甲方要求执行。

六、乙方承诺按照合同约定的工期和质量完成本合同工程全部工作内容，并

在工程质量保修期内承担保修责任。

七、甲方承诺按照合同规定付款并承担合同规定的全部义务和责任。

八、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

九、本合同协议书自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效，合同全部权利与义务完成后自动终止。

甲方：中国水利水电第十六工程局有限公司深
汕西部水源及供水工程项目经理部

法定代表人：张
或委托代理人：张

签订日期：____年____月____日

签订地点：_____

乙方：（单位全称并加盖公章）

法定代表人：郑
或委托代理人：郑

合同条款

(合同编号: SD16-XBSY-FB-[2023]-04)

甲方: 中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水工程项目经理部

乙方: 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律法规,遵循平等自愿、公正和诚实信用的原则,甲乙双方就深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程事项协商一致,以合同条款确立各自的义务和责任,在中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水工程项目经理部订立本合同。

词语涵义:

主合同:指甲方与业主签订《深汕西部水源及供水工程-主体工程施工总承包合同》。

建设单位:即上述主合同中的甲方,也称项目法人或业主,这里指深圳市水务工程建设管理中心。

总包单位:即上述主合同中的乙方,也称总包人。这里指中国水利水电第十六工程局有限公司,也指经中国水利水电第十六工程局有限公司授权的现场管理机构(项目部)。

全过程咨询单位:也称监理人,指受建设单位委托对上述主合同实施监理工作的监理单位,这里指深圳市深水水务咨询有限公司。

设计单位:或称设计人,指受建设单位委托负责上述主合同工程设计的设计单位,这里指深圳市水务规划设计研究院股份有限公司。

第三方:或称第三人,指总包单位和乙方(包含雇佣人员)以外的任何单位或个人。

一、工程名称、工作范围和内容

1. 工程名称: 深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程

2. 工程范围和主要工作内容:

(1) 主要范围：深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人（联合体）营地办公楼建筑面积 2511 m²，宿舍楼 1520 m²，食堂建筑面积 708 m²，活动室建筑面积 218 m²。及相关的室内装修、供电照明、供水排污设施及场地平整与硬化、景观绿化等。

(2) 主要工作内容(包括但不限于)：深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人（联合体）营地办公楼建筑面积 2511 m²，宿舍楼 1520 m²，食堂建筑面积 708 m²，活动室建筑面积 218 m²。及相关的室内装修、供电照明、供水排污设施及场地平整与硬化、景观绿化等。

二、承包方式及工程价款

1. 承包方式：单价承包。

2. 工程价款：本合同价款为本工程量清单中的汇总金额，合同金额（小写）为¥8608802.99 元，（大写）捌佰陆拾万零捌仟捌佰零贰元玖角玖分，其中不含税金额7897984.39 元，增值税 710818.60 元，税率为 9 %，若履约过程

中国家或地方税务政策变化导致税率变动，则根据变动后的税率调整结算支付和开具增值税发票，价格组成详见《工程量清单》，本金额不作为完工结算金额。

3. 《工程量清单》中工程数量只是暂估量，合同工程完工结算工程量以本合同约定的可计量工程量为准。

4. 除合同另有规定外，《工程量清单》中的各项目单价或合价均包括了乙方为完成本合同施工内容所需直接费、间接费、利润、其它税费（除增值税以外的所有其他税费）、保险费、施工措施费、进退场费、完工清理等其他一切费用。乙方应充分考虑本工程施工的风险，风险费用已含在合同单价中，甲方不再承担由于任何风险引起的费用。

5. 在合同履行期间，单价不受物价因素而作调整；当工程量发生增减时，单价不做调整；当工程项目发生变更时需调整合同单价时，按第十二条规定执行。

6. 合同约定应由乙方完成的工作内容或按常规施工规范和程序应由乙方完成的工作内容，其费用均已经含在合同单价或总价中，甲方不再另行支付。

乙方投入的人员及机械设备必须满足工程项目实施的要求，并为其承诺投入的人员、设备负责。当乙方资源配置影响承包项目实施时，甲方有权要求增加人员及设备资源的配置，相关费用由乙方承担。表 1 拟投入本工程施工的主要技术和

管理人员表

序号	职务	姓名	资格证书	证书编号	专业施工经历 (年)	备注
1	项目经理	唐平华	43042119801 1036931	21	项目管理	/
2	技术负责人	朱毅茹	44082219780 8270210	22	项目管理	/
3	安全员	黎荣	45232319821 2074719	18	项目施工安全	/

十八、缺陷责任期

1. 工程缺陷责任期二年。保修期自本合同全部工程完工之日开始算起，以监理颁发工程移交证书中写明的日期为准。全部工程完工验收前，已经发包人提前验收的单位工程或部分工程，若未投入正常使用，其保修期亦按全部工程的完工日开始算起。

2. 乙方应在保修期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。如乙方承担项目的出现工程质量缺陷或损坏，乙方应根据甲方要求及时进行修复，直至重新检验合格为止。否则，甲方可另行组织人员进行修复，修复所发生的费用由乙方承担。

3. 经查验若工程质量缺陷属于乙方施工中隐存的或其它由于乙方责任造成的，乙方应承担修复费用。

十九、合同解除与终止

1. 按照本合同的约定或法律规定，当发生解除本合同时，应提前 14 日通知违约方。

2. 因不可抗力导致本合同无法履行的，甲、乙双方可解除本合同。

3. 发生本合同其他条款约定解除合同的情况时，可以解除合同。

三、工程期限

1. 从 2023 年 5 月 15 日开工(暂定)至 2023 年 月 日完工, 共计 60 日历天。具体以实际开工日期为准。

2. 工期延误

如果关键线路的节点工期在发生以下情形之一而造成工期延误, 经甲方确认后, 工期顺延:

- 1) 重大设计变更;
- 2) 不可抗力;
- 3) 由于业主原因要求停工;
- 4) 甲方书面同意工期顺延的其它情况。

3. 乙方应在发生工期延误造成窝工事实后及时就延误内容和因此发生的费用向甲方书面报告, 甲方就相关事项及时向业主提交报告。如乙方未提交或逾期提交的, 则视为乙方放弃顺延工期及赔偿的权利。如乙方虽按约定提交上述书面报告, 但遇业主不同意或不完全同意时, 则乙方认可甲方因此采用的不同意或不完全同意的处理意见。

4. 因乙方原因导致工期延误, 工期不予顺延, 且由乙方承担由此造成的经济损失和赶工费用, 包括但不限于业主对甲方工期延误履约评价及要求甲方支付违约金的损失。

5. 业主及甲方需提前完成工期时, 有关事宜由双方协商解决另行约定。

四、工程量、结算及支付

1. 工程量计量:

工程量清单列出的工程量仅作为估算量, 乙方按照设计图纸实际完成的、符合合同质量要求的、经甲方确认的工程量才能作为结算的依据。对乙方超出设计图纸范围或因乙方原因造成返工的工程量不予计量, 责任由乙方自行承担, 且不

建 筑 工 程 验 收 报 告

工程名称：深汕西部水源及供水工程-主体工程承包人(联合体)营地工程

施工单位	中国水利水电第十六工程局有限公司深汕西部水源及供水工程项目经理部	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
工程造价	8608802.99 元	建筑面积	办公楼建筑面积 2511 m ² , 宿舍楼 1520 m ² , 食堂建筑面积 708 m ² , 活动室建筑面积 218 m ² 。
开工日期	2023 年 5 月 15 日	竣工日期	2023 年 9 月 10 日
验收内容	<p>主要内容：</p> <p>1、土建工程：土石方工程、混凝土及钢筋混凝土工程、钢结构工程、门窗工程、防水工程、楼地面装饰工程、墙柱面装饰工、天棚工程、屋面工程、室外工程、围墙工程、苗木砍伐工程、其他工程。</p> <p>2、安装工程：室外给水系统、室外排水工程室内给水系统、室内排水系统、室外电气、室内动力部分、照明部分、弱电部分等。</p> <p>验收意见： 经对本工程综合验收。各项分部分项工程符合设计要求，施工质量满足工程建设规范和标准要求，工程竣工验收合格。</p>		
施工单位项目经理部		施工单位	分包单位
项目经理：  项目质检总监：  项目生产经理：  技术总工： 		单位负责人： 符合质量要求 同意验收  2023 年 9 月 10 日	
		项目负责人：  2023 年 9 月 10 日	

粤采通（深圳）招标有限公司

中标通知书

粤采通[2023]YCT-386 号

致：深圳东道建设集团有限公司

我司受深圳市龙华区人民医院委托，于 2023 年 6 月 20 日举行龙华区基层中医服务提升工程（项目编号：LHADL2023000080（YCT2023-ZFCG-G386））公开招标的评标会议。

现评审工作已圆满结束，经依法组成的评标委员会推荐并经采购人确认，评审结果如下：

采购内容	中标人名称	中标金额 (人民币 元)
龙华区基层中医服务提升工程	深圳东道建设集团有限公司	983411.42

请贵单位在接到此通知书后，按照采购文件规定要求与采购人签订书面合同并按合同约定履行义务，完成中标项目。

本通知书可作为同类业绩评价证明资料。
特此通知！

粤采通（深圳）招标有限公司
二〇二三年六月三十日

备注：为缓解中小企业融资难题，深圳市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网（zfcg.sz.gov.cn）信息公开栏目或深圳政府采购网（www.cgzx.sz.gov.cn）政府采购订单融资栏目。

附：采购代理机构联系方式
名称：粤采通（深圳）招标有限公司
地址：深圳市福田区红棉道 8 号英达利科技数码园 B 栋 501
联系人：伍小姐
电话：0755-82531264 转 804
邮箱：yuecaitongsz@163.com

深圳市龙华区人民医院建设工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙华区人民医院

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

项目名称：龙华区基层中医服务提升工程

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的建设工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：龙华街道清华社区

1.2 建筑面积：603 平方米

1.3 工程范围：施工图纸及招标工程量清单范围内的所有项目。本项目严格执行《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》（深龙华府规〔2019〕5号）第二十六条，政府投资项目实行无现场签证管理。为此，乙方已充分认可施工现场与图纸、工程量清单可能存在的差异，工程量增加 5% 以内的项目无条件按图纸要求完成。

1.4 合同组成：组成本工程施工合同的文件包括但不限于合同书、中标通知书、招标公告、投标文件及其附件、工程施工合同专用条款、工程施工合同通用条款、标准、规范及有关技术文件、施工图纸、工程量清单、工程报价单（预算书）。

第二条 工程承包方式

2.1 工程采取乙方包工、包全部材料承包方式。

2.2 具体施工内容及做法，按照《工程量清单》和施工图纸。

2.3 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：甲方不指定接驳地点，由乙方自行解决，该部分费用已包含在签约合同价中。

2.4 乙方负责向监理人提交安全生产（含消防安全）计划；落实安全、消防和保安措施，以及文明施工管理措施，并办理街道办相关备案及消防报审报批等相关工作。

第三条 工程期限：总工期为 90 个日历天，开工日期为开工令载明的日期为准，竣工时间为项目验收时间。

第四条 项目经理的更换

(1) 乙方任命的项目经理与承诺的不一致，或未经监理工程师及甲方同意更换项目经理的，乙方应向甲方支付违约金伍万元 / 次。

(2) 乙方无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：a. 乙方应向甲方支付违约金叁万元 / 人/次，同时，甲方将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并对乙方的履约评价评为不合格；b. 监理工程师应在乙方接到第二次更换通知的第 28 日书面通知该项目经理停止工作，并指示暂时停止施工。

第五条 施工管理人员

乙方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乙方的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，乙方应向甲方支付违约金壹万元/人/次；

②乙方的主要施工管理人员不到位的，乙方应向甲方支付违约金壹万元 / 人/次；

③未经甲方同意，乙方擅自更换主要施工管理人员的，乙方应向甲方支付违约金壹万元 / 人/次；

④乙方的主要施工管理人员未经监理人或甲方同意擅自离开施工现场的，乙方应向甲方支付违约金壹万元 / 人/次；

⑤乙方的主要施工管理人员同时兼任乙方其它工程项目的任何职务的，乙方应向甲方支付违约金壹万元 / 人/次；

第六条 乙方违约

(1) 乙方违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：乙方违反合同约定采购不合格材料设备应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延；甲方发现乙方采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，甲方有权要求乙方 24 小时内退场，已经使用的必须拆除，且由乙方承担发

违约行为，同时支付违约金人民币 5 万元/次。发生此违约情形的，甲方有权解除合同，合同自解除通知送达乙方时解除。乙方收到解除通知后应立即停工，负责遣散工人并将现场施工材料、工程用机具和设备等转交由甲方全权使用，无论剩余工程由甲方另行委托其他乙方施工，甲方与乙方仍应在全部工程完工后进行结算，乙方因违约而应向甲方承担的赔偿责任不受任何影响。

第七条 工程价款

本工程采用固定单价，合同价（含税）为人民币（大写）玖拾捌万叁仟肆佰壹拾壹元肆角贰分（¥：983411.42 元），最后工程价款以决算审核价为准。

第八条 质量标准：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》

GB50300-2013。

第九条 工程验收

9.1 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在 1 日内进行验收。

9.2 竣工验收：甲方自接到通知后 2 日内进行验收。

第十条 工程价款的支付

10.1 签订合同后，支付合同价的 30%作为工程预付款；工程进度完成到 80%时，支付合同价的 30%；竣工验收完成后支付至合同价的 80%；工程完成决算审核后，支付至决算审核价的 97%；质保期（二年）满后，支付决算审核价的 3%。以上支付乙方须提供足额发票。

10.2 本工程属政府投资项目，所有费用的支付须在投资计划下达后方可执行。承包人不得以未收到费用为由拖延工期、拒绝履行义务。

10.3 工程竣工验收后 45 日内，乙方必须向甲方提交结算书及相关结算资料。乙方未按时规定时间提交工程结算资料的，45 天后甲方可每天扣减合同金额的 0.1%作为违约金，直至扣减完所有应付工程费用为止（违约金的最高限额为合同未支付费用）。违约金达到限额后，甲方可根据施工合同及处罚情况出具情况说明作为结算书，报财务、审计部门办理结算。

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

第十八条 附则

18.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

18.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

18.3 本合同一式陆份，甲乙各执叁份，每份具有同等法律效力。



甲方：深圳市龙华区人民医院

法定代表人：

经办人：

2023 年 7 月 5 日



乙方：深圳东道建设集团有限公司

法定代表人：



经办人：

2023 年 7 月 5 日

工程竣工验收报告

(装饰工程)

工程名称： 龙华区基层中医提升工程

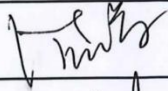
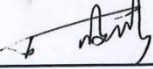

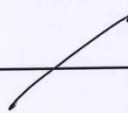
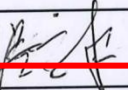
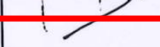
验收日期： 2024 年 3 月 1 日

建设单位(盖章)： 深圳市龙华区人民医院

一、工程概况

工程名称	龙华区基层中医提升工程	工程地点	龙华街道清华社区
建筑面积	603m²	工程造价	983411.42元
结构类型	/	层数	地上：一、二 层 地下：/ 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年08月15日	验收日期	2024年3月1日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市龙华区人民医院	资质证书号	
勘察单位	/		
设计单位	深圳市华辉装饰工程有限公司		
总包单位	深圳东道建设集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳东道建设集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳东道建设集团有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务
	深圳市龙华区人民医院		
	深圳市龙华区人民医院		
	深圳市龙华区人民医院		
信良科	深圳市龙华区人民医院	钟小云	
刘彦	深圳市龙华区人民医院	建造师	
郝明成	深圳市昊源建设监理有限公司	监理	
	深圳市昊源建设监理有限公司		
	深圳市昊源建设监理有限公司		
任平	深圳东道建设集团有限公司	项目负责人	
任平	深圳东道建设集团有限公司	项目经理	
	深圳东道建设集团有限公司		
刘兴宇	华峰新源建设有限公司	建造师	



三、工程验收结论

竣工验收结论：

通过对现场的实测实量和观感质量的检查，一致认为本工程的质量评定为合格，通过验收。

建设单位：



(公章)

单位(项目)负责人：

2024年3月1日

监理单位：



(公章)

总监理工程师：

2024年3月1日

施工单位：



(公章)

单位(项目)负责人：

2024年3月1日

勘察单位：

/

(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日

设计单位：



(公章)

单位(项目)负责人：

2024年3月1日

(3) 明珠开发大厦 2 号楼 13-14 层装修工程设计施工总承包项目

中标通知书

穗南开建-城市运营中标【2024】040 号

(主) 深圳东道建设集团有限公司
(成) 中奥建工程管理有限公司

广州中金招标有限公司（以下简称“采购代理机构”）受广州南沙城市运营有限公司（以下简称“采购人”）的委托，就“明珠开发大厦 2 号楼 13-14 层装修工程设计施工总承包项目（项目编号：穗南开建-城市运营招标文件【2024】011 号）采用公开招标方式进行采购。于 2024 年 12 月 5 日在广州市南沙区明珠湾江灵北路与凤凰大道交汇处明珠湾综合服务中心南区 1 楼 110 室开标。经评标委员会评审，经采购人确认，本项目中标结果如下：

采购内容	中标供应商名称	中标金额（元）	服务期限
明珠开发大厦 2 号楼 13-14 层装修工程设计施工总承包项目	(主) 深圳东道建设集团有限公司 (成) 中奥建工程管理有限公司	¥ 2,826,949.77	工期：签订合同后 60 个日历天内完成明珠开发大厦 2 号楼 13-14 层装修工程设计施工总承包项目有关工作，其中深化设计工期为 15 个日历天，施工期为 45 个日历天。施工范围包括但不限于：天花、地面、墙体、门窗、强电、弱电、空调、消防、给排水、防排烟系统工程施工、定制家具等（具体以采购人最终采购内容为准）验收并交付使用。

请贵单位依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》的规定，按招标文件确定的事项和招标文件的承诺，自发出中标通知书之日起三十日内与采购人签订采购合同。

采购人联系方式：

中标人联系方式：

采购人：广州南沙城市运营有限公司

中标供应商：（主）深圳东道建设集团有限公司
（成）中奥建工程管理有限公司

联系地址：广州市南沙区黄阁镇金茂中二街 1 号 703 房-710 房

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

联系人：吕工

联系人：谭颖

联系电话：020-84689432

联系电话：15919949517

广州南沙城市运营有限公司

广州中金招标有限公司

2024 年 12 月 17 日

2024 年 12 月 17 日

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: _____

广州市建设工程总承包合同

工程名称: 明珠开发大厦 2 号楼 13-14 层装修工程

设计施工总承包项目

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州南沙城市运营有限公司

承 包 人: (主) 深圳东道建设集团有限公司

(成) 中奥建工程管理有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

发包人：(全称) 广州南沙城市运营有限公司

(牵头单位全称) 深圳东道建设集团有限公司

(成员单位全称) 中奥建工程管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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项目采用工程总承包（EPC）实施的有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号： /

项目名称： 明珠开发大厦2号楼13-14层装修工程设计施工总承包项目

建设地点： 明珠开发大厦2号楼

合同类型： ☒ 设计、采购、施工合同 ☐ 勘察、设计、施工合同

☐ 设计、施工合同 ☐ 其它：

合同签订阶段： ☐ 可行性研究批准立项或者备案后 ☐ 初步设计批准后

☒ 其它阶段： 建设单位立项通过后

工程规模： 设计装修范围为开发大厦2号楼13-14层，装修建筑面积约1888.41m²，项目现状为毛坯。设计范围为：包括但不限于项目施工图深化设计（包括建筑室内装修设计、电气、智能化、二次消防等相关专业设计以及办公室与大楼给排水、强弱电、现有公共装修的衔接设计工作）。施工范围包括但不限于：天花、地面、墙体、门窗、强电、弱电、空调、消防、给排水、防排烟系统工程施工、定制家具等（具体以发包人最终采购内容为准）验收并交付使用。

结构形式： 框架剪力墙结构

☒ 本项目不含装配式建筑

☐ 本项目含装配式建筑，各装配式单体工程名称：

各装配式单体工程装配率或评价等级：_____

BIM 技术应用：☒本项目不采用 BIM 技术应用

☐本项目采用 BIM 技术应用：

1、选用平台：☐Revit ☐Navisworks ☐Bentley Navigator ☐Tekla Structures ☐ArchiCAD ☐OpenPlant ☐Rebro ☐其他：_____

2、应用阶段：☐设计施工运营三阶段应用 ☐设计与施工联合应用 ☐施工与运维联合应用 ☐其它_____

资金来源：企业自筹

二、总承包范围与工程内容

1. 总承包范围：设计施工总承包（含定制家具采购等）

☒设计：包括但不限于项目施工图深化设计（包括建筑室内装修设计、电气、智能化、二次消防等相关专业设计以及办公室与大楼给排水、强弱电、现有公共装修的衔接设计工作）

☒采购：定制家具采购等

☒施工：编制施工图预算、设计范围内所有建筑装饰装修工程及配套相关内容施工，完成竣工图编制及负责项目实施阶段全过程施工管理，直至项目移交。

2. 工程内容：项目主要为对毛坯场地进行硬装、软装设计，天花、地面、墙体、门窗、强电、弱电、空调、消防、给排水、防排烟系统工程施工等。

★三、质量标准和要求

☐勘察标准和要求（勘察文件编制及勘察目标）：_____ / _____

☒设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：符合建设工程设计的技术规范及本工程设计任务书的要求。

☐BIM 技术应用要求（建筑信息模型（BIM）、应用及协调管理目标）：_____ / _____

☐设备及工器具购置标准和要求（性能、参数、品质、产能等管理目标）：_____ / _____

☒工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

四、创优目标

无创优要求，如有要求可另行协商。

五、创文明工地目标

无创文要求，如有要求可另行协商。

六、职业健康安全管理目标和环境管理目标

1. 职业健康安全管理目标：施工过程中尽量消除人的不安全行为，禁止使用不安全的设备材料。

2. 环境管理目标：施工作业时候禁止影响其他楼层办公环境。

七、合同工期

合同工期总日历天数：60天，暂定从2024年12月20日开始，至2025年2月18日竣工完成，具体以发包人书面通知为准。合同工期总日历天数与勘察、设计、采购、施工等各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

☒施工开工日期(绝对日期或相对日期)：2024年12月20日；竣工日期(绝对日期或相对日期)：2025年2月18日；

除合同约定调整的情形外，本合同工期不予调整。

八、签约合同价与合同价格形式

合同价格形式为：☐总价合同；☐总价合同+部分单价合同；☒其他价格形式：综合单价包干（具体以发包人及发包人委托的第三方造价咨询单位审核为准）。

签约合同价（含税）：人民币（大写）贰佰捌拾贰万陆仟玖佰肆拾玖元柒角柒分（¥2,826,949.77元）。

其中：不含税金额：2,595,922.91元，增值税金额：231,026.86元；设计费税率为6%，工程费税率为9%。

☒工程设计费（含税）：

人民币（大写）玖万贰仟零捌拾伍元柒角陆分（¥92085.76元）；

☒建筑安装工程费（含税，不含暂列金额）：

人民币（大写）贰佰柒拾叁万肆仟捌佰陆拾肆元零壹分（¥2,734,864.01元）。

★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按项目实际情况由承包人自行办理且应满足及时支付工人工资要求。

工程款中的工人工资款比例：项目实际情况由承包人自行设定且应满足及时支付工人工资要求。

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：根据项目实际进度及工程款项支付情况，满足不拖欠工人工资要求。 工人工资支付周期：根据项目实际进度及工程款项支付情况，满足不拖欠工人工资要求。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款比例：根据项目实际进度及工程款项支付情况，满足不拖欠供应商货款要求。

其中：每一期建筑安装工程费的工程进度款中的工程材料、工程设备款比例：根据项目实际进度及工程款项支付情况，满足不拖欠供应商货款要求。

工程材料、工程设备款支付周期：根据项目实际进度及工程款项支付情况，满足不拖欠供应商货款要求。

承包人已确认上述约定建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款比例能满足本工程项目的工程材料、工程设备款支付。

十、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的约定一致。

十一、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

十二、承诺

1. 发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定履行项目审批或备案手续、筹集工程建设资金，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包内容，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

十三、合同生效

本合同订立时间：2024 年 12 月 23 日

本合同订立地点：广州市南沙区

合同双方当事人约定本合同自双方签字盖章后生效

十四、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中发包人执贰份，承包人执肆份。

发包人：（盖章）

广州南沙城市运营有限公司

地址：南沙区黄阁镇创新大厦7楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：020-84689432

开户银行：建设银行南沙开发区支行

帐号：44001531405053005538

邮政编码：511400

电子邮箱：lvlangtao@nsdcg.com

承包人（联合体牵头单位）：（盖章）

深圳东道建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23031886

开户银行：宁波银行深圳分行营业部

帐号：86031110000135433

邮政编码：518000

电子邮箱：szdongdao@126.com

承包人（联合体成员单位）：（盖章）

中奥建工程管理有限公司

地址：北京市大兴区礼贤镇乾平路1号自贸试验区大兴机场片区A号楼0502号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-27812488

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京龙潭支行

帐 号：11200501040043072

邮政编码：518101

电子邮箱：510168611@qq.com

28.3 造价咨询人职权限制

(7) 需要发包人批准的其他事项: _____/_____

29. 承包人代表及其专业负责人

29.1 承包人对其代表授权

承包人代表: 承包人任命 (唐平华) 为承包人代表, 其通讯方式为

通讯地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

邮政编码: 518000

联系电话: 0755-23031886 传真号码: 0755-88848423

☒设计负责人: 承包人任命 (古小元) 为设计负责人, 其通讯方式为

通讯地址: 深圳市宝安区新安街道28区大宝路49-1号311室 邮政编码: 518101

联系电话: 18163056495 传真号码: _____/_____

☐BIM技术负责人: 承包人任命 (_____) 为BIM技术负责人, 其通讯方式为

通讯地址: _____ 邮政编码: _____

联系电话: _____ 传真号码: _____

☒施工负责人: 承包人任命 (唐平华) 为施工负责人, 其通讯方式为

通讯地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

邮政编码: 518000

联系电话: 0755-23031886 传真号码: 0755-88848423

☐其他工作负责人: 承包人任命 (_____) 为其他工作负责人, 其通讯方式为

通讯地址: _____ 邮政编码: _____

联系电话: _____ 传真号码: _____

30. 指定分包人

30.1 指定分包人工作

依法指定的分包人

(1) 实施、完成部分永久工程的分包人: _____/_____

(2) 提供工程材料和工程设备供货的分包人: _____/_____

(3) 提供部分专业服务的分包人: _____/_____

32. 工程担保

32.1 承包人提供履约担保的约定

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：明珠开发大厦2号楼13-14层装修工程设计施工总承包项目

验收日期：2025年 2 月 18 日

建设单位（盖章）：广州南沙城市运营有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	明珠开发大厦2号楼13-14层装修工程设计施工总承包项目		
工程地点	广州市南沙区开发大厦2号楼13-14层	建筑面积	1888.41平方米
结构类型	/	层数	地上：13/14 层
	/		地下：/ 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2024-12-20	验收日期	2025年2月18
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	广州南沙城市运营有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	/		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳东道建设集团有限公司		
监理单位	/		
施工图审查单位	/		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李明
副组长	唐平华
组员	王冉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李明	王冉
建筑设备安装工程	唐平华	朱毅茹、黎荣、陈伯谦、何朋古
工程质控资料	区忠玉	谭颖、郭少静、孔晓然

(二) 验收程序

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



"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <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	通过	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 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> 1 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </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	通过	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> 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> 1 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
通风与空调	通过	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> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	通过	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> </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	/	共 <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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖平华	深圳东道建设集团有限公司	项目经理	项目经理	廖平华
2	朱毅茹	深圳东道建设集团有限公司	技术人员	资料员	朱毅茹
3	黎荣	深圳东道建设集团有限公司	技术人员	安全员	黎荣
4	陈伯谦	深圳东道建设集团有限公司	造价工程师	造价工程师	陈伯谦
5	白忠玉	深圳东道建设集团有限公司	技术人员	总工程师	白忠玉
6	谭颖	深圳东道建设集团有限公司	技术人员	质量负责人	谭颖
7	郭立新	深圳东道建设集团有限公司	安全员	安全员	郭立新
8	孔晓然	深圳东道建设集团有限公司	技术人员	安全员	孔晓然
9	何明古	深圳东道建设集团有限公司	造价人员	造价工程师	何明古
10	李国	深圳市市政工程	项目负责人	高工	李国
11	王丹	深圳市市政工程			王丹
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经工程部组织的现场查验，现场施工内容已全部完成，达到竣工验收条件，施工质量符合质量验收规范及设计要求，同意验收。

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



* GD - E1 - 914 / 6 *

（四）质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	谭颖	证件类型	身份证	证件号码	452724199009100821
手机号码	15919949517		证件号（质量员证编号）		0442310700013000022

证书编码: 0442310700013000022

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: 谭颖

身份证号: 452724199009100821

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: 2023 年 06 月 07 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 谭颖
性 别 女
身份证号 452724199009100821
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101000798



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭颖 社保电脑号：627114063 身份证号码：452724199009100821 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10171.06	4807.52				4363.55	1745.42			436.42	129.42		258.24		64.56

- 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/>，输入下列验真码（ 3391f438a8c9659d ）核查，验真码有效期三个月。
 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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



（五）安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	杨婷	证件类型	身份证	证件号码	42088119891228172X
手机号码	18316852205		证件号（C 证编号）		粤建安 C3(2024)0070486

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2024)0070486

姓 名: 杨婷

性 别: 女

出 生 年 月: 1989年12月28日

企 业 名 称: 深圳东道建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年10月16日

有 效 期: 2024年10月16日 至 2027年10月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨婷 社保电脑号：632001124 身份证号码：42088119891228172X 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		208.0		116.0	104.0

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f438a8cd6d00 ）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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(六) 安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	周庆军	证件类型	身份证	证件号码	441302197506055433
手机号码	13554980192		证件号 (C 证编号)		粤建安 C3(2020)0052312

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(2020)0052312

姓 名:周庆军

性 别:男

出 生 年 月:1975年06月05日

企 业 名 称:深圳东道建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年12月16日

有 效 期:2023年11月28日 至 2026年12月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周庆军 社保电脑号：600117688 身份证号码：441302197506055433 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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
2024	12	176388	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2025	01	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	02	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	03	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	04	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	05	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	06	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	07	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	08	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	09	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	10	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	11	176388	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	12	176388	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0
合计			13540.0	6400.0			4426.9	1770.76			442.75		320.0		640.0	160.0

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f438a8cb02b1 ）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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(七) 劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	周望清	证件类型	身份证	证件号码	362430199306155545
手机号码	18320931610		证件号		0441711394417000016

证书编码: 0441711394417000016

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: 周望清

身份证号: 362430199306155545

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

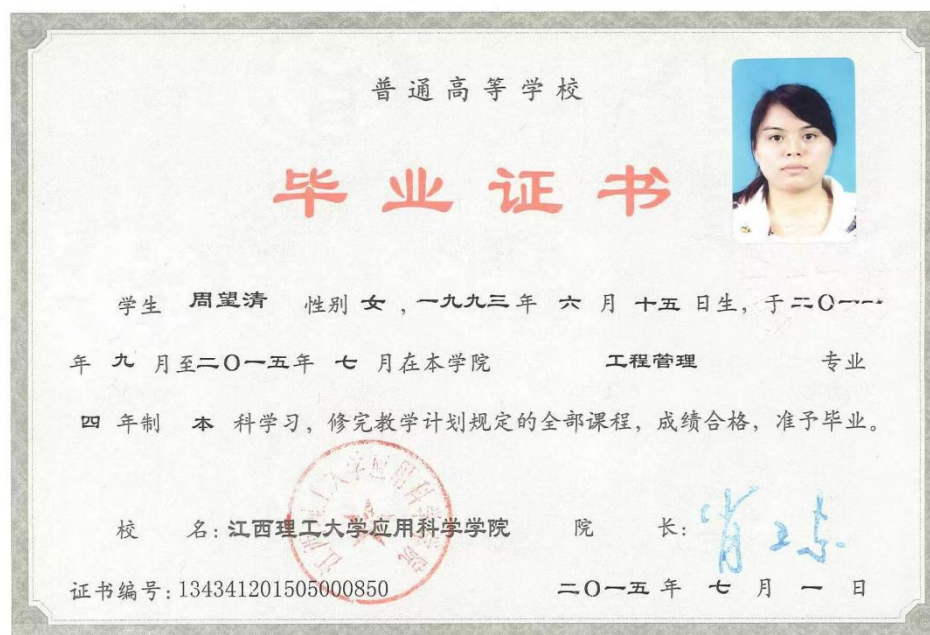


扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 06 月 09 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



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：周望清 社保电脑号：629423859 身份证号码：362430199306155545 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

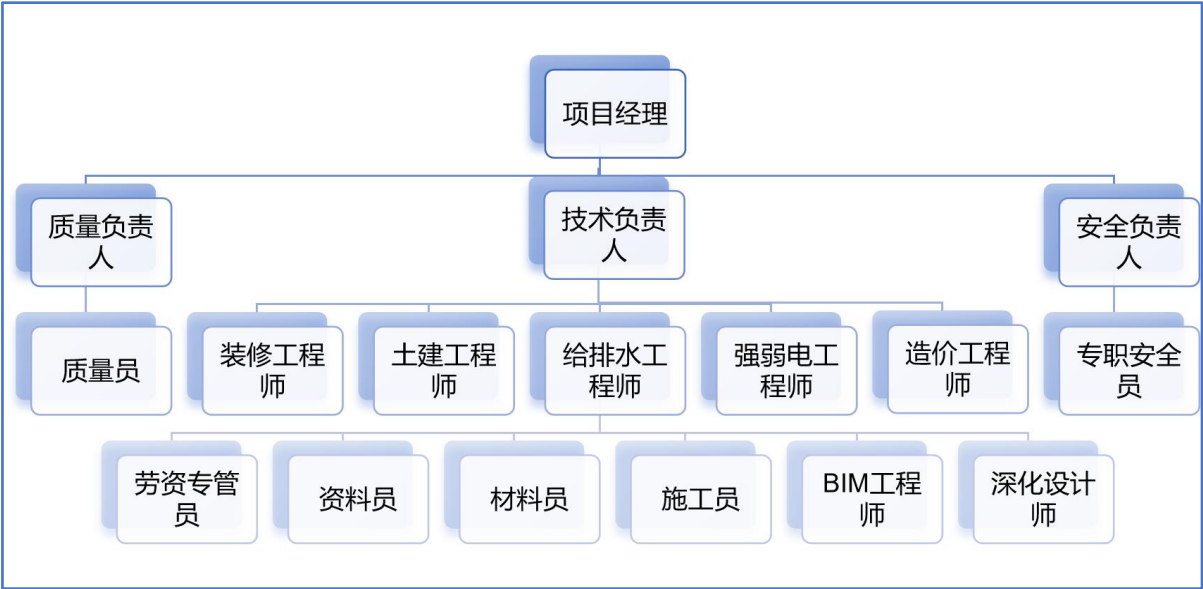
备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f438a8cdb277 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(八) 项目管理机构情况辅助证明材料

1. 现场施工管理组织机构图及职责分工

现场施工管理组织机构图



项目
管理
机构
人员
职责
分工

表

职务	姓名	职责分工
项目经理	区忠玉	1. 全面负责项目整体策划、统筹协调与推进,对项目质量、安全、进度、成本等核心目标负总责; 2. 制定项目实施计划与管理制度,审批重大技术、经济方案; 3. 协调与建设单位、监理单位、设计单位及政府相关部门的关系,解决项目实施中的重大问题; 4. 负责项目团队建设与管理,明确各岗位职责,考核团队成员工作绩效; 5. 把控项目资金使用、合同履行及竣工验收等关键环节。
技术负责人	唐平华	1. 主导项目技术管理工作,负责施工组织设计、专项施工方案的编制、审核与交底; 2. 解决项目实施过程中的重大技术难题,优化施工工艺与技术方案,保障施工技术可行性与先进性; 3. 负责技术交底、技术培训及新技术、新材料、新工艺的推广应用; 4. 审核设计图纸,参与设计变更、工程洽商的技术论证; 5. 监督技术资料的收集、整理与归档,确保技术文件的完整性与规范性。
质量负责人(质量主任)	谭颖	1. 建立健全项目质量管理体系,制定质量管理制度与验收标准; 2. 组织开展质量策划、质量检查、质量验收等工作,监督施工过程中的质量控制执行情况;

		3. 识别质量风险，制定预防与纠正措施，处理质量问题与质量事故； 4. 负责原材料、构配件、设备的质量检验与验收，杜绝不合格产品进场； 5. 配合监理单位、建设单位及质量监督部门的质量检查工作，提供相关质量资料。
安全负责人（安全主任）	杨婷	1. 构建项目安全生产管理体系，制定安全生产管理制度、应急预案及安全操作规程； 2. 组织开展安全培训、安全交底、安全检查等工作，排查并消除安全隐患； 3. 监督施工现场安全防护措施的落实，管理施工人员安全作业行为； 4. 负责安全事故的报告、调查与处理，组织应急演练，提升应急处置能力； 5. 配合安全监督部门的检查工作，确保项目安全生产符合相关法规与标准。
专职安全员	周庆军	1. 协助安全负责人落实安全生产管理工作，执行日常安全巡查制度； 2. 监督作业人员遵守安全操作规程，纠正违章作业行为，督促整改安全隐患； 3. 负责施工现场安全防护设施、消防器材的检查与维护； 4. 参与安全技术交底与安全培训工作，记录施工安全相关数据与资料； 5. 发现重大安全隐患及时上报，协助处理小型安全事故。
劳资专管员	周望清	1. 负责项目劳务人员的招聘、登记、考勤与劳动关系管理； 2. 编制劳务人员工资支付计划，确保工资按时足额发放，处理工资纠纷； 3. 管理劳务人员劳动合同、社会保险等相关手续； 4. 统计劳务人员数量、技能等级等信息，配合项目人力资源调配； 5. 落实劳动保障相关法规，维护劳务人员与项目的合法权益。
装修工程师	张华	1. 负责装修工程施工方案的编制、审核与技术交底； 2. 监督装修工程施工质量、进度与成本控制，确保符合设计要求与规范； 3. 审核装修材料、设备的选型与进场验收，把控装修工艺标准； 4. 协调装修工程与其他专业工程的交叉施工，解决施工中的技术问题； 5. 参与装修工程分项、分部验收及竣工验收，整理相关技术资料。
土建工程师	代建雄	1. 负责土建工程施工组织设计、专项方案的编制与实施； 2. 监督土建工程施工质量，重点把控基础、主体结构等关键部位施工；

		3. 管理土建工程进度，制定进度计划并跟踪落实，及时调整偏差； 4. 审核土建工程原材料、构配件的质量，监督施工工艺执行情况； 5. 参与土建工程隐蔽工程验收、分项分部验收及竣工验收，处理施工技术问题。
给排水工程师	杨栋	1. 负责给排水工程施工方案的编制、技术交底与实施监督； 2. 把控给排水系统的安装质量、管道试压、调试等关键环节； 3. 审核给排水材料、设备的规格、型号与质量，确保符合设计要求； 4. 协调给排水工程与土建、装修等其他专业的配合施工； 5. 参与给排水工程验收，整理施工技术资料，解决运行中的技术问题。
强弱电工程师	朱毅茹	1. 负责强弱电工程施工方案的编制、审核与技术交底； 2. 监督强弱电系统的安装、布线、调试与检测，确保符合电气规范与设计要求； 3. 审核强弱电设备、材料的质量与性能，把控施工工艺标准； 4. 协调强弱电工程与其他专业工程的交叉施工，处理技术难题； 5. 参与强弱电工程验收，整理相关技术资料，保障系统安全稳定运行。
造价工程师	蔡芳伟	1. 负责项目投资估算、概算、预算的编制与审核； 2. 编制项目成本控制计划，跟踪成本执行情况，分析成本偏差并提出控制措施； 3. 负责工程计量与支付审核，处理工程变更、签证的造价核算； 4. 参与工程招标、投标工作，编制工程量清单与招标控制价； 5. 负责竣工结算的编制与审核，配合审计工作，控制项目造价。
BIM 工程师	黄娘水	1. 负责项目 BIM 模型的搭建、维护与更新，确保模型与设计图纸、现场施工一致； 2. 利用 BIM 技术进行碰撞检测，优化施工方案，减少设计变更与返工； 3. 基于 BIM 模型进行施工进度模拟、成本分析，为项目管理提供数据支持； 4. 协助各专业工程师进行技术交底，推广 BIM 技术在施工中的应用； 5. 整理 BIM 相关技术资料，参与项目数字化交付工作。
深化设计师	王洪	1. 负责对原设计图纸进行深化设计，完善施工细节，确保设计方案的可施工性；

		<ul style="list-style-type: none"> 2. 结合现场实际情况，优化设计方案，解决设计与施工的衔接问题； 3. 绘制深化设计图纸，经审核后向施工班组进行技术交底； 4. 配合各专业工程师，根据施工需求调整深化设计内容； 5. 整理深化设计资料，参与设计变更的论证与备案。
施工员	李敏	<ul style="list-style-type: none"> 1. 负责施工现场的日常施工组织与协调，落实施工计划与技术方案； 2. 对施工班组进行技术交底，监督施工工艺与质量标准的执行； 3. 跟踪施工进度，协调人力、物力、机械设备的调配，处理现场突发问题； 4. 参与隐蔽工程验收、分项工程质量检查，做好施工记录； 5. 督促施工班组遵守安全生产、文明施工规定。
质量员	朱秋霞	<ul style="list-style-type: none"> 1. 协助质量负责人开展质量管理工作，执行现场质量检查与验收； 2. 对施工工序、分项工程进行质量检验，记录质量检查结果； 3. 监督施工人员严格按照质量标准施工，对不合格工序督促整改； 4. 参与原材料、构配件的进场检验，核实质量证明文件； 5. 整理质量检查资料，配合质量验收工作。
资料员	郭少静	<ul style="list-style-type: none"> 1. 负责项目各类技术资料、合同文件、会议纪要、验收资料等的收集、整理与归档； 2. 按规范要求编制、整理施工资料，确保资料的完整性、准确性与及时性； 3. 负责资料的借阅管理，配合相关单位的资料检查与审计； 4. 整理竣工资料，协助完成竣工资料的备案工作； 5. 跟踪项目资料的形成过程，督促各岗位及时提交相关资料。
材料员	陈桢	<ul style="list-style-type: none"> 1. 负责项目材料、设备的采购计划编制与采购实施，选择合格供应商； 2. 组织原材料、构配件、设备的进场验收，核实数量、规格、质量，办理入库手续； 3. 负责材料、设备的储存、保管与发放管理，控制材料损耗； 4. 跟踪材料市场价格波动，优化采购成本，做好材料台账记录； 5. 配合各专业工程师，确保材料、设备的及时供应，满足施工需求。

2. 其他人员资格证明文件

(1) 装修工程师信息表-张华

姓名	张华	证件类型	身份证	证件号码	362531198901062439
手机号码	15118020629		证件号		2203003083644

广东省职称证书

姓 名：张华

身份证号：362531198901062439



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083644

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>



使用有效期: 2025年12月01日
- 2026年05月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张华

性 别: 男

出生日期: 1989年01月06日

注册编号: 粤1442022202304459

聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-06-28至2026-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2025.12.01

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年06月28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(2022)0112424

姓 名:张华

性 别:男

出 生 年 月:1989年01月06日

企 业 名 称:深圳东道建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年08月27日

有 效 期:2025年07月30日 至 2028年08月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 张华 性别男 , 1989 年 01 月 06 日生, 于 2008
 年 09 月至 2011 年 07 月在本校 建筑工程管理
 专业 叁 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: 江西财经职业学院

校 (院) 长: 何桑

证书编号: 129411201106002195

2011 年 07 月 01 日

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

姓 名 张 华
 性 别 男 民 族 汉
 出 生 1989 年 1 月 6 日
 住 址 广东省深圳市福田区福华
 一路6号免税商务大厦
 1403
 公民身份号码 362531198901062439





中华人民共和国 居民 身 份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2017.02.17-2037.02.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张华 社保电脑号：629507266 身份证号码：362531198901062439 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

- 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/>，输入下列验真码（ 3391f438a8cda3f1 ）核查，验真码有效期三个月。
 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
176388
单位名称
深圳东道建设集团有限公司



(2) 土建工程师-代建雄

姓名	代建雄	证件类型	身份证	证件号码	532323198806101111
手机号码	13528879836	证件号		粤 1442019202003437、 2003003048533	



一级建造师 Constructor

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



姓 名: 代建雄
证件号码: 532323198806101111
性 别: 男
出生年月: 1988 年 06 月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2019 年 09 月 22 日
管 理 号: 201909034440005884



一级建造师

本证明表明持有人已参加一级建造
师相应专业类别考试并取得合格成绩。
本证明作为注册时增加执业岗位专业类
别的依据。



姓 名: 代建雄
证件号码: 532323198806101111
性 别: 男
出生年月: 1988 年 06 月
专 业: 市政公用工程
批准日期: 2022 年 11 月 20 日
管 理 号: 2022110344400003852



人力资源和社会保障部
人事考试中心





使用有效期: 2025年08月25日
- 2026年02月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 代建雄

性 别: 男

出生日期: 1988年06月10日

注册编号: 粤1442019202003437

聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-08-18至2028-08-17)

建筑工程(有效期: 2025-08-18至2028-08-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

2025.8.25

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: 2025年08月18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(2017) 0008569

姓 名: 代建雄

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年06月10日

企 业 名 称: 深圳东道建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年11月13日

有 效 期: 2025年08月29日 至 2026年11月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：代建雄

身份证号：532323198806101111



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月21日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003003048533

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校
毕业证书



云南省教育厅监制

学生 代建雄 性别 男，
一九八八年六月十日，生于二〇一〇年
九月至二〇一四年六月在本校
土木工程 专业
四年制 本科学习，修完教学计划
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 刘惠民

校 名: 西南林业大学

二〇一四年六月十八日

证书编号: 106771201405000291

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>; gjc.ynjy.cn

姓名 代建雄
性别 男 民族 汉
出生 1988 年 6 月 10 日
住址 广东省深圳市龙岗区碧新
路满京华喜悦里华庭二期
9座2401
公民身份号码 532323198806101111

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2020.06.02-2040.06.02

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：代建雄 社保电脑号：638965483 身份证号码：532323198806101111 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
合计			4058.75	1910.0				1683.25	673.3			168.35	30.4	100.8	25.2

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/>，输入下列验真码（ 3391f438a8c960a2 ）核查，验真码有效期三个月。
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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(3) 给排水工程师-杨栋

姓名	杨栋	证件类型	身份证	证件号码	370205197511304515
手机号码	13824360759		证件号		B08193040100000371

姓名: 杨栋 C056

性别: 男

身份证号: 370205197511304515

专 业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

证书编号: B08193040100000371

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>




毕 业 证 书



中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00062112

学生 杨栋 性别 男 一九七五 年
十一月三十 日生, 于 一九九四 年 九 月
至 一九九七 年 五 月在本校 普通专科
班 工业自动化 专业
学习, 学制 叁 年, 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: _____

一九九七年五月廿日

学校编号: 071614





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨栋 社保电脑号：610642778 身份证号码：370205197511304515 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	个人交
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	12	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
合计			4584.0	2292.0			606.0	202.02			202.02		60.48	120.96		30.24

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/>，输入下列验真码（ 3391f438a8cd936x ）核查，验真码有效期三个月。
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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(4) 强弱电工程师-朱毅茹

姓名	朱毅茹	证件类型	身份证	证件号码	440822197808270210
手机号码	13600252506		证件号		粤 1442011201118311、 粤中职证字第 0800102495374 号

39



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No.: 10441703405446407

姓名:
Full Name 朱毅茹
性别:
Sex 男
出生年月:
Date of Birth 1978年08月
专业类别:
Professional Type 机电工程
批准日期:
Approval Date 2010年09月12日

签发单位盖章
Issued by
签发日期: 2011年02月21日
Issued on





使用有效期: 2025年07月31日
- 2026年01月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 朱毅茹

性 别: 男

出生日期: 1978年08月27日

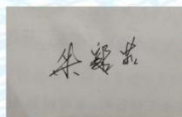
注册编号: 粤1442011201118311

聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-01-18至2027-01-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:

2025.07-31

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: 2025年01月22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(2021)0119929

姓 名:朱毅茹

性 别:男

出 生 年 月:1978年08月27日

企 业 名 称:深圳东道建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年11月15日

有 效 期:2024年11月01日 至 2027年11月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

89-1



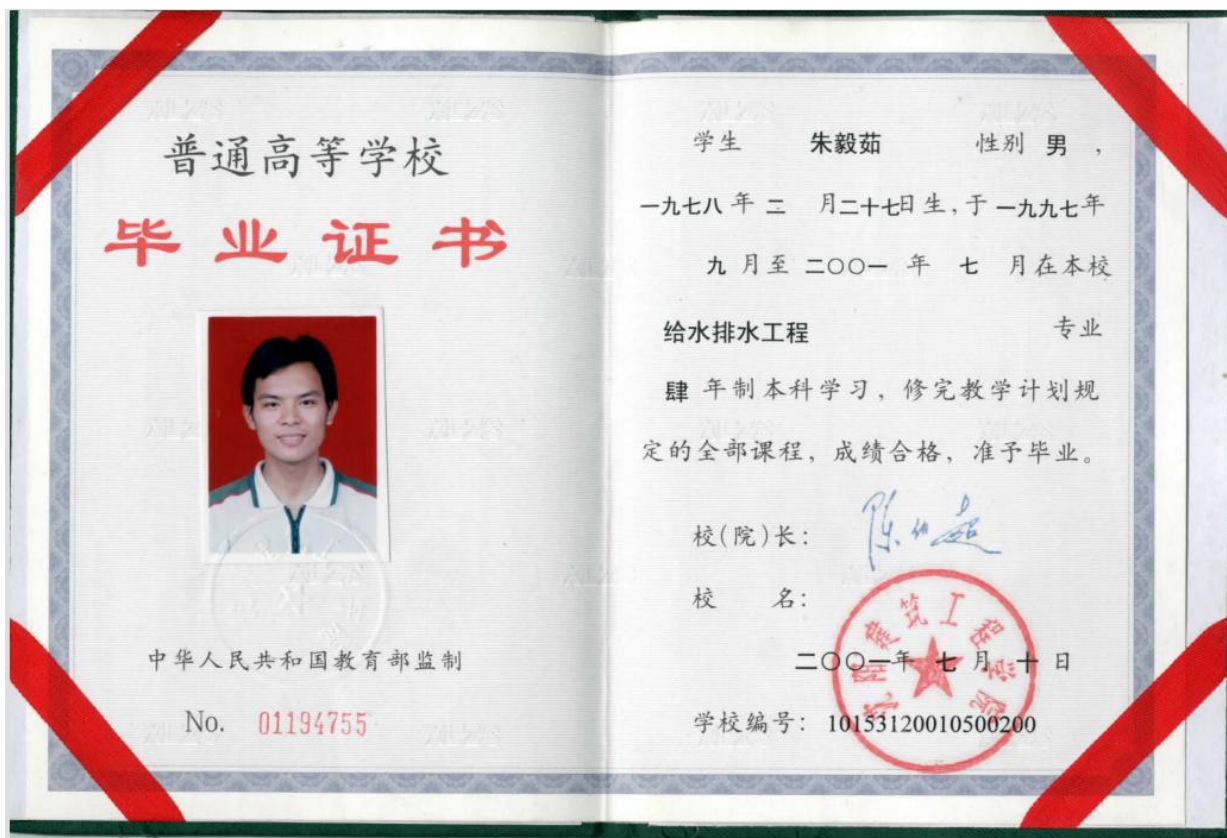
粤中取证字第 0800102495374 号

朱毅茹 于 二〇〇八年
十二月, 经 茂名市工程系
列技术人员中级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备 机电设备工程师
资格。特发此证

发证机关: 茂名市人事局
二〇〇八年十二月三十一日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱毅茹 社保电脑号：600575781 身份证号码：440822197808270210 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

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（ 3391f438a8cb7193 ）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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(5) 造价工程师信息表-蔡芳伟

姓名	蔡芳伟	证件类型	身份证	证件号码	360723198709281219
手机号码	13549383292		证件号		建[造]11194400024990

使用有效期: 2025年10月27日
- 2026年01月25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: 蔡芳伟

性 别: 男

出 生 日 期: 1987年09月28日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400024990

有 效 期: 2023年09月06日-2027年09月05日

聘 用 单 位: 深圳东道建设集团有限公司



个人签名:

蔡芳伟

签名日期:

2025.10.27



发证日期: 2023年09月06日

普通高等学校

毕业证书



学生蔡芳伟 性别男,一九八七年九月二十八日生,于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 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: 东华理工大学

校(院)长: 刘汝成

证书编号:104051200906000833

二〇〇九年七月一日

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

姓名 蔡芳伟
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 9 月 28 日
住址 江西省赣州市大余县新城
镇水西村下岭17号
公民身份号码 360723198709281219

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 大余县公安局
有效期限 2017.04.28-2037.04.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡芳伟

社保电脑号：805814861

身份证号码：360723198709281219

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42			129.12	258.24	64.56	

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（ 3391f438a8cdc721 ）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
176388
单位名称
深圳东道建设集团有限公司



(6) BIM 工程师-黄娘水

姓名	黄娘水	证件类型	身份证	证件号码	441523197711226572
手机号码	13509630362		证件号		210161020318810

邮电通信人才交流中心是国家
人力资源和社会保障部批准并经中
央编委备案登记的事业单位。是国
家邮电通信行业唯一的人才交流服
务机构。是开发培养通信技术人才
的平台。

《全国信息与通信技术人才专
业技术证书》是对从事相关技术岗
位人员进行理论基础与实践能力培
训，以岗位标准考核，对成绩合格
者颁发的技术水平证书。



姓 名 黄顺水
Name

性 别 男
Sex

身份证号 441523197711226572
ID Card No.

文化程度 专科
Educational Level

证书编号 210161020318810
Certificate No.

专业名称 BIM 高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2021 年 03 月 10 日
Year Month Day



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄娘水

社保电脑号：604031465

身份证号码：44152319711226572

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42			129.12	258.24	64.56

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（ 3391f438a8caa9f9 ）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
176388
单位名称
深圳东道建设集团有限公司



(7) 深化设计师信息表-王洪

姓名	王洪	证件类型	身份证	证件号码	210213198610272512
手机号码	15941127028		证件号		181156279





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王洪

社保电脑号：812790117

身份证号码：210213198610272512

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42			129.12	238.24	64.56	

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/>，输入下列验真码（ 3391f438a8ce6d9k ）核查，验真码有效期三个月。
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
176388
单位名称
深圳东道建设集团有限公司



(8) 施工员信息表-李敏

姓名	李敏	证件类型	身份证	证件号码	421221198907162613
手机号码	15989321560		证件号		0132510100045000103、 B0624399101014786

证书编码: 0132510100045000103

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: 李敏

身份证号: 421221198907162613

岗位名称: 土建施工员

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。



扫码验证

培训机构: 邢台宇鸿职业技能培训学校有限公司

发证时间: 2025年03月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 李敏
性 别 男
身份证号 421221198907162613
级 别 中级
专 业 给水排水
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101014786



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

251

成人高等教育

毕业证书

学生 李敏 性别 男，一九八九年 七 月 十六 日生，于二〇二一年
三月至二〇二三年 六 月在本校 建筑工程技术
专业 函授 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：广东理工学院 校（院）长：张湘伟

批准文号：粤教规[2004]95号
证书编号：137205202306003099

二〇二三年 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>

姓名 李 敏

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 7 月 16 日

住址 湖北省嘉鱼县官桥镇观音
寺村一组16号

公民身份号码 421221198907162613

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 嘉鱼县公安局

有效期限 2022.08.08-2042.08.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李敏 社保电脑号：626601067 身份证号码：421221198907162613 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72	
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72	
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72	
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	12	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42				129.12	258.24	64.56

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（ 3391f438a8ccc5f5 ）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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(9) 资料员信息表-郭少静

姓名	郭少静	证件类型	身份证	证件号码	440513200106202442
手机号码	13415079523		证件号		0442311400013000057

证书编码：0442311400013000057

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：郭少静

身份证号：440513200106202442

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2023年 08月 09日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书

学生 郭少静 性别女，二〇〇一年六月二十日生，于二〇二一年二月至二〇二三年六月在本校 会计专业 函授 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：河源职业技术学院 校（院）长： 

批准文号：粤府函[2001]214号
证书编号：127725202306001230 二〇二三年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 郭少静

性别 女 民族 汉

出生 2001 年 6 月 20 日

住址 广东省汕头市潮阳区河溪镇南田寨西片十八直巷15号

公民身份号码 440513200106202442

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局

有效期限 2021.02.02-2031.02.02

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭少静 社保电脑号：801873032 身份证号码：440513200106202442 页码：1
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42				258.24	64.56

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/>，输入下列验真码（ 3391f438a8cb9723 ）核查，验真码有效期三个月。
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 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(10) 质量员信息表-朱秋霞

姓名	朱秋霞	证件类型	身份证	证件号码	441523198108096341
手机号码	15220239903		证件号		0622410600050000014

证书编码: 0622410600050000014

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: 朱秋霞

身份证号: 441523198108096341

岗位名称: 土建质量员

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。



扫码验证

培训机构: 定西沃尔德职业培训学校

发证时间: 2024年05月14日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

	<p>学生 <u>朱秋霞</u>，性别 <u>女</u>， 系 <u>广东省陆河</u>市（县）人， <u>一九八一年八月九</u>日生，于 <u>一九九七年</u> <u>九月</u>至 <u>二〇〇〇年</u> <u>七月</u>在本校 高中修业期满，成绩合格，准予毕 业。</p>
	<p>学号 <u>970314051672</u></p> <p>学校： _____</p> <p>校长： _____</p> <p><u>二〇〇〇年七月一日</u></p> <p>(本证没有市级教育行政部门盖章无效)</p>

姓名	朱秋霞	
性别	女 民族 汉	
出生	1981 年 8 月 9 日	
住址	广东省陆河县河口镇门山村27号	
公民身份号码	441523198108096341	

	中华人民共和国
	居民身份证
签发机关	陆河县公安局
有效期限	2010.06.21-2030.06.21

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱秋霞

社保电脑号：637389257

身份证号码：441523198108096341

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72	
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72	
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72	
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42				129.12	258.24	64.56

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（ 3391f438a8ca9020 ）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
176388

单位名称
深圳东道建设集团有限公司



(11) 材料员信息表-陈桢

姓名	陈桢	证件类型	身份证	证件号码	421124199306092064
手机号码	17603059606		证件号		0442311100013000043

证书编码: 0442311100013000043

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 桢

身份证号: 421124199306092064

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023 年 06 月 07 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



姓名: 陈桢 社保电脑号: 638843564 身份证号码: 421124199306092064 页码: 1
参保单位名称: 深圳东道建设集团有限公司 单位编号: 176388 计算单位: 元

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://sitpub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f438a8ccd83f) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
176388	深圳东道建设集团有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2025年12月30日
证明专用章

六、投标人获奖情况

(一) 市级—兴业银行股份有限公司汕头分行升级改造项目（基础性装修）

获奖名称	深圳市装饰工程金鹏奖
获奖项目	兴业银行股份有限公司汕头分行升级改造项目（基础性装修）
颁发单位	深圳市装饰行业协会
证书获得时间	2023 年 5 月
级别	市级



(二) 市级—深圳北站洲际智选假日酒店装饰工程

获奖名称	深圳市装饰工程金鹏奖
获奖项目	深圳北站洲际智选假日酒店装饰工程
颁发单位	深圳市装饰行业协会
证书获得时间	2023 年 5 月
级别	市级



(三) 市级—佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程

获奖名称	深圳市装饰工程金鹏奖
获奖项目	佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程装饰部分
颁发单位	深圳市装饰行业协会
证书获得时间	2023 年 5 月
级别	市级



(四) 市级—龙华区基层中医服务提升工程

获奖名称	深圳市安全生产与文明施工优良工地
获奖项目	龙华区基层中医服务提升工程
颁发单位	深圳市装饰行业协会
证书获得时间	2023 年 12 月
级别	市级



七、投标人近三年纳税及营收情况

(一) 近三年纳税情况

年份	2022 年	2023 年	2024 年
纳税金额（万元）	86.52 万元	133.84 万元	179.85 万元

1. 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕8529号

深圳东道建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300678575457B)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	50,179.82	0
2	企业所得税	24,844.69	0
3	印花税	23,690.21	0
4	教育费附加	21,505.65	0
5	增值税	716,854.53	0
6	地方教育附加	14,337.09	0
7	残疾人就业保障金	13,798.84	0
合 计		865,210.83	0
其中, 自缴税款		815,569.25	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年143,999.19元, 2022年721,211.64元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3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: 522301030424773234



2. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕242805号

深圳东道建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300678575457B) 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	76,159.09	0
2	企业所得税	136,431.16	0
3	印花税	52,057.59	0
4	教育费附加	32,639.59	0
5	增值税	1,006,500.23	0
6	地方教育附加	21,759.71	0
7	残疾人就业保障金	12,947.36	0
合 计		1,338,494.73	0
其中, 自缴税款		1,271,148.07	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年256,215.25元, 2021年78,948.21元, 2022年-108,786.89元, 2023年1,112,118.16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322,733.2元(叁拾贰万贰仟柒佰叁拾叁圆贰角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月28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: 522402284604382523



3. 2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕101523号

深圳东道建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300678575457B) 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	102,428.62	0
2	企业所得税	136,250	0
3	印花税	50,455.86	0
4	教育费附加	44,122.92	0
5	增值税	1,420,763.5	0
6	地方教育附加	29,415.25	0
7	残疾人就业保障金	15,076.05	0
合 计		1,798,512.2	0
其中: 自缴税款		1,798,897.98	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年136,250元,2023年96,963.88元,2024年1,565,298.32元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月21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: 522501213901930822



(二) 近三年营收情况

年份	2022 年	2023 年	2024 年
营收金额（万元）	14833.66 万元	16151.95 万元	16452.05 万元

1. 2022 年审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-18
四. 财务情况说明书	19
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23VXH2Q0RG



深圳文本会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Wenben Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13
电话：0755-84507759 邮箱：384211637@qq.com

深文财审字[2023]X-210号

审计报告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

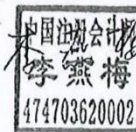


深圳文本会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日



深圳东通建设股份有限公司



单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	1,736,622.84	4,071,914.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	553,609.46	297,406.10
应收账款	3	130,258,686.81	56,886,726.00
应收款项融资			
预付款项	4	14,884,285.08	22,874,277.56
其他应收款	5	19,189,785.33	20,215,039.15
存货	6	8,004,843.98	4,024,875.25
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		174,627,833.50	108,370,239.00
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	20,654.65	35,871.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			833,332.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,654.65	869,203.99
资产合计		174,648,488.15	109,239,442.99

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	1,070,464.44	2,773,404.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	84,435,147.18	23,021,313.06
预收款项	10	31,700,817.41	29,053,414.60
合同负债			
应付职工薪酬		752,596.00	205,300.00
应交税费		-567,129.46	-330,807.66
其他应付款	11	2,013,860.44	337,682.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		119,405,756.01	55,060,306.66
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		119,405,756.01	55,060,306.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	51,800,000.00	51,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	3,442,732.14	2,379,136.33
所有者权益（或股东权益）合计		55,242,732.14	54,179,136.33
负债和所有者权益（或股东权益）合计		174,648,488.15	109,239,442.99

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	148,336,584.65	96,878,774.26
减：营业成本	15	136,813,391.75	87,860,801.45
税金及附加	16	305,303.93	269,788.64
销售费用			
管理费用	17	3,338,958.63	4,070,404.91
研发费用	18	6,020,795.01	4,245,790.51
财务费用	19	101,493.38	22,304.91
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）			
公允价值变动损益（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）		1,756,641.95	409,683.84
加：营业外收入	20	63,931.38	211,459.40
减：营业外支出	21	401,751.22	237,844.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,418,822.11	383,298.83
减：所得税费用		231,305.30	172,419.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,187,516.81	210,879.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,187,516.81	210,879.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,187,516.81	210,879.38
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳轨道交通集团有限公司



单位：人民币元

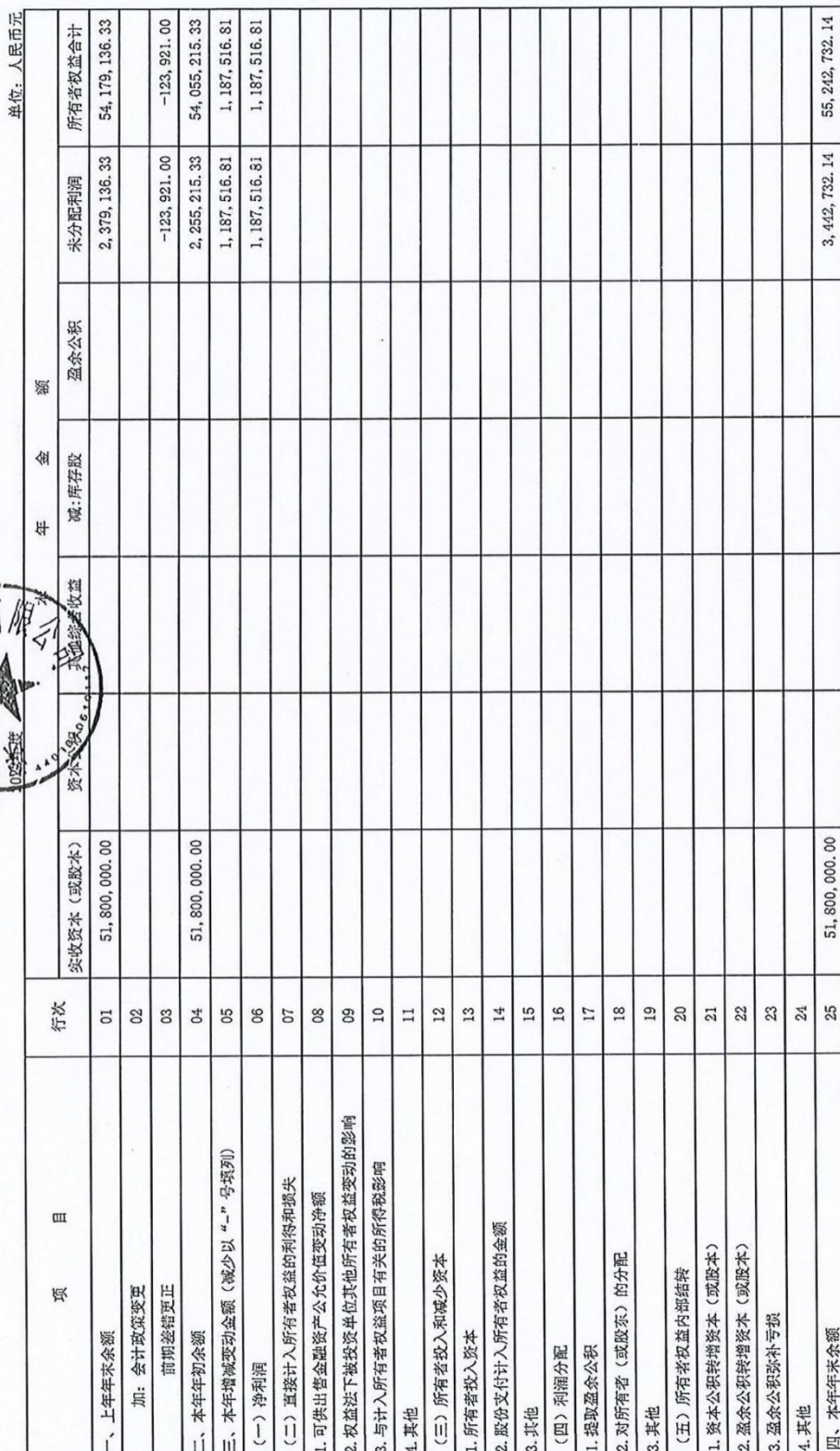
项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	77,355,823.29	108,534,328.03
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	142,636,614.11	4,454,094.03
现金流入小计	5	219,992,437.40	112,988,422.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	71,389,533.88	102,118,529.49
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,654,977.23	2,964,635.67
支付的各项税款	8	527,043.91	1,073,177.58
支付的其他与经营活动有关的现金	9	144,053,234.48	10,312,726.56
现金流出小计	10	220,624,789.50	116,469,069.30
经营活动产生的现金流量净额	11	-632,352.10	-3,480,647.24
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23		
投资活动产生的现金流量净额	24		
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	306,160.00	2,773,404.44
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	306,160.00	2,773,404.44
偿还债务所支付的现金	30	2,009,100.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		19,825.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	2,009,100.00	19,825.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,702,940.00	2,753,579.44
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	-2,335,292.10	-727,067.80
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,071,914.94	4,798,982.74
六、期末现金及现金等价物余额	38	1,736,622.84	4,071,914.94

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





主管会计工作负责人:

公司代理人:



深圳东道建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳东道建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：91440300678575457B

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：



A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。



B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	109,511.17	2,861,464.87
银行存款	1,627,111.67	1,210,450.07
合 计	1,736,622.84	4,071,914.94

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	553,609.46	297,406.10
合 计	<u>553,609.46</u>	<u>297,406.10</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	130,258,686.81	100.00%
合 计	<u>130,258,686.81</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,884,285.08	100.00%
合 计	<u>14,884,285.08</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	19,189,785.33	100.00%
合 计	<u>19,189,785.33</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	8,004,843.98	4,024,875.25
合 计	<u>8,004,843.98</u>	<u>4,024,875.25</u>



7: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	118,865.53			118,865.53
二、累计折旧合计	82,994.49	15,216.39		98,210.88
三、固定资产账面净值	<u>35,871.04</u>			<u>20,654.65</u>

8: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	1,070,464.44	2,773,404.44
合 计	<u>1,070,464.44</u>	<u>2,773,404.44</u>

9: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	84,435,147.18	100.00%
合 计	<u>84,435,147.18</u>	<u>100.00%</u>

10: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	31,700,817.41	100.00%
合 计	<u>31,700,817.41</u>	<u>100.00%</u>

11: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,013,860.44	100.00%
合 计	<u>2,013,860.44</u>	<u>100.00%</u>

12: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00%	10,360,000.00	100.00%
深圳市华菁控股集团有限公司			41,440,000.00	
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>



13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,379,136.33
加：会计政策变更	
其他因素调整	-123,921.00
本期年初余额	2,255,215.33
加：本期净利润转入	1,187,516.81
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	3,442,732.14

14: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	148,336,584.65
合 计	<u>148,336,584.65</u>

15: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	136,813,391.75
合 计	<u>136,813,391.75</u>

16: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	305,303.93
合 计	<u>305,303.93</u>

17: 管理费用

项 目	本年发生额
办公费	485,565.09
差旅费	5,080.45



交通费	9663.32
汽车费用	11,329.92
福利费	76,015.02
工资	577,400.00
电话费	5,930.80
水电费	1,850.00
业务招待费	146,884.84
房租	1,339,415.76
累计折旧	6,186.56
服务费	192,494.25
快递费	6,198.76
培训费	12,133.40
社保费	99,043.21
物业管理费	1,200.00
广告费	53,610.00
残保金	13,798.84
安全生产费	289,875.39
检测费	5,283.02
合 计	<u>3,338,958.63</u>

18:研发费用

项 目	本年发生额
材料费	2,909,850.00
工资、奖金、津贴和补贴	1,980,050.00
社保	241,528.23
住房公积金	47,004.00
无形资产摊销	833,332.95
折旧费	9,029.83
合 计	<u>6,020,795.01</u>



19:财务费用

项 目	本年发生额
手续费	7,656.48
利息	-4,980.10
利息支出	95,875.00
贴息支出	2,942.00
合 计	<u>101,493.38</u>

20:营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	63,931.38
合 计	<u>63,931.38</u>

21:营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	401,751.22
合 计	<u>401,751.22</u>

19: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>1,187,516.81</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	15,216.39
无形资产摊销	833,332.95
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减: 收益)	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	



递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-3,979,968.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	-64,612,917.87
经营性应付项目的增加（减：减少）	66,048,389.35
其他	-123,921.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-632,352.10</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	1,736,622.84
减：现金的期初余额	4,071,914.94
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-2,335,292.10</u>
20：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
21：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳东道建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳东道建设集团有限公司于2008年8月29日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：郑泳；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为174,648,488.15元，其中：账面流动资产为174,627,833.50元，非流动资产为20,654.65元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为119,405,756.01元，其中：账面流动负债为119,405,756.01元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益55,242,732.14元，其中：账面实收资本为51,800,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润3,442,732.14元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入148,336,584.65元；营业成本为136,813,391.75元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加305,303.93元，销售费用为0.00元，管理费用为3,338,958.63元，研发费用为6,020,795.01元，财务费用为101,493.38元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为51,800,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	146.25%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.37%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	1.59
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	1.05
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.96%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.97%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.17%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	53.12%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	59.88%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





姓名 李伟
Full name 李伟
性别 男
Sex 男
出生日期 1973-12-01
Date of birth 1973-12-01
工作单位 广东南大会计师事务所(普通合伙)
Working unit 广东南大会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 210411197312010219
Identity card No. 210411197312010219



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

9

2010年12月10日

证书编号: 6000940000
No. of Certificate 6000940000
授权机构: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2002
Date of Issuance 2002



姓名 李燕梅
Full name 李燕梅
性别 女
Sex 女
出生日期 1989-12-11
Date of birth 1989-12-11
工作单位 深圳文本文会计师事务(普通合伙)
Working unit 深圳文本文会计师事务(普通合伙)
身份证号码 452502198912115523
Identity card No. 452502198912115523



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 47403620002
No. of Certificate 47403620002
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2002年09月15日
Date of Issuance 2002 09 15

年 月 日

3



会计师事务所 执业证书

深圳文本会计师事务所

名称：

(普通合伙)

首席合伙人：李伟

主任会计师：

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：

5022 号联合广场A座 2208-3H3

普通合伙

组织形式：

47470362

执业证书编号：

深财会[2021]67号

批准执业文号：

2021年12月10日

批准执业日期：



发证机关

深圳市财政局

二〇二一年十二月十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0016832

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》。



统一社会信用代码
91440300MA5H1T8M7Q

营业执照



(副本)

名称 深圳文本会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13

重要提示

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



登记机关

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

2. 2023 年审计报告

深圳财富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤24NJTH76V2



深圳财富会计师事务所（普通合伙）

地 址：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

机密

深财富年审字[2024]第110号

审 计 报 告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵单位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，我们独立于贵单位，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

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解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，管理层负责评估贵单位的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵单位、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

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，就可能导致对贵单位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单位不能持续经营。

（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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十日



深圳东建建设集团有限公司

资产负债表

二〇二〇年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注4	9,230,506.18	1,736,622.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	1,479,057.18	553,609.46
应收账款	附注6	63,278,753.23	130,258,686.81
预付款项	附注7	10,988,239.94	14,884,285.08
其他应收款	附注8	17,855,102.65	19,189,785.33
存货	附注9	6,635,399.10	8,004,843.98
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		109,467,058.28	174,627,833.50
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	65,010.41	20,654.65
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
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		65,010.41	20,654.65
资产合计		109,532,068.69	174,648,488.15

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东通建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二〇年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			1,070,464.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	39,725,865.54	84,435,147.18
预收款项	附注12	11,498,740.80	31,700,817.41
应付职工薪酬	附注13	355,065.02	752,596.00
应交税费		20,142.76	-567,129.46
其他应付款	附注14	145,281.11	2,013,860.44
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		51,745,095.23	119,405,756.01
非流动负债:			
长期借款	附注15	2,000,000.00	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		2,000,000.00	-
负债合计		53,745,095.23	119,405,756.01
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注16	51,800,000.00	51,800,000.00
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	附注17	404,357.69	-
未分配利润	附注18	3,582,615.77	3,442,732.14
所有者权益(或股东权益)合计		55,786,973.46	55,242,732.14
负债和所有者权益(或股东权益)合计		109,532,068.69	174,648,488.15

单位负责人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:



深圳东道建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	161,519,507.08	148,336,584.65
减：营业成本	附注20	150,562,207.84	136,813,391.75
税金及附加	附注21	316,131.13	305,303.93
销售费用		-	-
管理费用	附注22	3,002,317.46	3,338,958.63
研发费用	附注23	6,470,139.05	6,020,795.01
财务费用	附注24	106,868.13	101,493.38
其中：利息费用		106,833.72	-
利息收入		11,408.91	-
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		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,061,843.47	1,756,641.95
加：营业外收入	附注25	130,702.50	63,931.38
减：营业外支出	附注26	304,964.56	401,751.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		887,581.41	1,418,822.11
减：所得税费用		343,340.09	231,305.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		544,241.32	1,187,516.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		544,241.32	1,187,516.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		544,241.32	1,187,516.81
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东港建设集团有限公司

现金流量表

2017年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	221,682,254.56	77,355,823.29
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,448,955.40	142,636,614.11
现金流入小计	4	227,131,209.96	219,992,437.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5	201,982,104.09	71,389,533.88
支付给职工以及为职工支付现金	6	5,745,267.48	4,654,977.23
支付的各项税款	7	1,338,494.73	527,043.91
支付的其他与经营活动有关的现金	8	11,341,035.84	144,053,234.48
现金流出小计	9	220,406,902.14	220,624,789.50
经营活动产生的现金流量净额	10	6,724,307.82	-632,352.10
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	53,126.32	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	53,126.32	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-53,126.32	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	4,599,298.10	306,160.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	4,599,298.10	306,160.00
偿还债务所支付的现金	27	3,669,762.54	2,009,100.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	106,833.72	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	3,776,596.26	2,009,100.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	822,701.84	-1,702,940.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	7,493,883.34	-2,335,292.10
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,736,622.84	4,071,914.94
六、期末现金及现金等价物余额	35	9,230,506.18	1,736,622.84

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：





所有者权益(或股东权益)增减变动表

2023年度															单位：人民币元	
项 目	行次	实收资本(或股本)						其他权益工具		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		减：库存股								
一、上年年末余额	01	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,442,732.14	55,242,732.14	
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	05	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,442,732.14	55,242,732.14	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139,883.63	544,241.32	
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544,241.32	544,241.32	
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	23	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	55,786,973.46	

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东通建设集团股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	上年 金 额						所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 — 永续债	其他	资本公积	减：库存股	
一、上年年末余额	01	51,800,000.00	-	-	-	-	-	51,800,000.00
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	51,800,000.00	-	-	-	-	-	51,800,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	51,800,000.00	-	-	-	-	-	51,800,000.00

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。

(2) 经营范围：

一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

附注2. 财务报表的编制基础：

(1) 编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

(2) 持续经营：

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：



坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

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

(10) 长期股权投资的核算方法：

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
------	------	------



房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注4：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	450,860.36	109,511.17
银行存款	8,779,645.82	1,627,111.67
合 计	<u>9,230,506.18</u>	<u>1,736,622.84</u>

附注5：应收票据

项 目	期末余额
应收票据	1,479,057.18
合 计	<u>1,479,057.18</u>

附注6：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	45,756,259.88	72.31%	130,258,686.81	100.00%
1年以上	17,522,493.35	27.69%	-	-
合 计	<u>63,278,753.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>130,258,686.81</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
中国建筑第七工程局	7,312,416.53			
海丰县东维亚房地产开发有限公司	6,942,995.00			
电网有限责任公司东莞供电局	5,302,530.71			
中建三局集团	4,570,927.36			
中国建筑一局	4,120,374.14			

附注7：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,592,039.97	69.09%	14,884,285.08	100.00%
1年以上	3,396,199.97	30.91%	-	-
合 计	<u>10,988,239.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,884,285.08</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
斯克瑞科技	1,287,000.00			
中宏劳务	726,378.57			
益顺通建筑劳务	599,388.97			
鑫昌源建材	523,686.12			
佳盛发建筑材料	522,246.02			



附注8：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,101,769.39	90.18%	19,189,785.33	100.00%
1年以上	1,753,333.26	9.82%	-	-
合 计	<u>17,855,102.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>19,189,785.33</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
谭明	4,944,000.00			
华菁建筑材料	3,395,600.00			
兴际达实业发展	3,069,660.83			
博瀚投资发展	2,319,974.73			
众鑫建筑工程	2,120,000.00			

附注9：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	1,065,406.90	402,760.85
工程施工	6,612,438.64	6,232,638.25
劳务工资	326,998.44	-
合 计	<u>8,004,843.98</u>	<u>6,635,399.10</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>118,865.53</u>	<u>53,126.32</u>	<u>-</u>	<u>171,991.85</u>
电子及办公设备	118,865.53	53,126.32	-	171,991.85
二、累计折旧合计	<u>98,210.88</u>	<u>8,770.56</u>	<u>-</u>	<u>106,981.44</u>
电子及办公设备	98,210.88	8,770.56	-	106,981.44
三、固定资产账面净值	<u>20,654.65</u>			<u>65,010.41</u>

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	35,170,966.70	88.53%	84,435,147.18	100.00%
1年以上	4,554,898.84	11.47%	-	-
合 计	<u>39,725,865.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>84,435,147.18</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
柏安新材料科技	8,148,358.16			



劲达建筑劳务	5,326,737.32
嘉佳和装配式建筑	2,679,353.39
粤能环保装配科技	2,354,037.08

附注12：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,031,403.18	87.24%	31,700,817.41	100.00%
1年以上	1,467,337.62	12.76%	-	-
合 计	<u>11,498,740.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>31,700,817.41</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
莒县市政工程有限公司	5,757,239.81			
星隆庭酒店管理	1,200,000.00			
盛菲乐餐饮管理	1,000,000.00			
陆河瑞达置业有限公司	498,520.87			
卫光生物制品	432,989.20			

附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	752,596.00	4,920,033.36	5,317,564.34	355,065.02
社会保险费	-	392,589.14	392,589.14	-
住房公积金	-	35,114.00	35,114.00	-
合 计	<u>752,596.00</u>	<u>5,347,736.50</u>	<u>5,745,267.48</u>	<u>355,065.02</u>

附注14：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	145,281.11	100.00%	2,013,860.44	100.00%
合 计	<u>145,281.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,013,860.44</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
鼎和财产保险深圳分公司	271,164.04			
武商集团股份有限公司武商物业资产公司	47,445.00			

附注15：长期借款

项 目	期末余额
交通银行	2,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>



附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00	51,800,000.00	100.00
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注17：盈余公积

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
任意盈余公积	-	404,357.69	-	404,357.69
合 计	<u>-</u>	<u>404,357.69</u>	<u>-</u>	<u>404,357.69</u>

附注18：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,442,732.14
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-
本期年初余额	3,442,732.14
加：本期净利润转入	544,241.32
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	404,357.69
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	3,582,615.77
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注19：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	161,519,507.08	148,336,584.65	-	-
合 计	<u>161,519,507.08</u>	<u>148,336,584.65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注20：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额



营业成本	150,562,207.84	136,813,391.75	-	-
合 计	<u>150,562,207.84</u>	<u>136,813,391.75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注21：税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	153,629.23
教育费附加	65,841.10
地方教育附加	43,894.07
印花税	52,766.73
合 计	<u>316,131.13</u>

附注22：管理费用

项 目	本年发生额
职工薪酬	1,043,197.19
咨询顾问费	403,529.13
业务招待费	290,431.06
广告费和业务宣传费	213,186.63
办公费	659,872.24
差旅费	115,263.25
运输仓储费	749.55
其他	276,088.41
合 计	<u>3,002,317.46</u>

附注23：研发费用

项 目	本年发生额
人员人工费用	1,948,634.36
直接投入费用	4,408,427.36
折旧费用与长期待摊费用	8,770.56
其他费用	104,306.77
合 计	<u>6,470,139.05</u>

附注24：财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	106,833.72
减：利息收入	11,408.91



银行手续费	11,443.32
合 计	<u>106,868.13</u>

附注25：营业外收入

项 目	本年发生额
政府补助款	130,600.00
其他	102.50
合 计	<u>130,702.50</u>

附注26：营业外支出

项 目	本年发生额
税务罚款	144,939.32
税收滞纳金	20.85
其他	160,004.39
合 计	<u>304,964.56</u>

附注27：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>544,241.32</u>	<u>1,187,516.81</u>
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧		8,770.56	15,216.39
无形资产摊销		-	833,332.95
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		106,833.72	-
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		1,369,444.88	-3,979,968.73
经营性应收项目的减少（减：增加）		71,285,213.68	-64,612,917.87
经营性应付项目的增加（减：减少）		-66,590,196.34	66,048,389.35
其他		-	-123,921.00



经营活动产生的现金流量净额	<u>6,724,307.82</u>	<u>-632,352.10</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	9,230,506.18	1,736,622.84
减：现金的期初余额	1,736,622.84	4,071,914.94
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>7,493,883.34</u>	<u>-2,335,292.10</u>

附注28：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注29：资产负债表日后事项

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。



深圳东道建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。

一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为109,532,068.69元，其中：账面流动资产为109,467,058.28元，固定资产净值为65,010.41元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为53,745,095.23元，其中：账面流动负债为51,745,095.23元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为55,786,973.46元，其中：账面实收资本为51,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为3,582,615.77元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为161,519,507.08元；营业成本为150,562,207.84元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为316,131.13元；销售费用为0.00元，管理费用为3,002,317.46元，研发费用为6,470,139.05元，财务费用为106,868.13元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为55,786,973.46元，其中：本年度未分配利润增加544,241.32元。

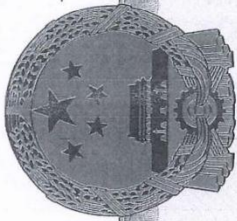
七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	211.55%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.07%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	166.91%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	113.71%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.59%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.55%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.98%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	8.89%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-37.28%

八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。





营业执照

统一社会信用代码
914403007716130163



名称 深圳财富会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 肖烈汗

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路
323-2号202

重要提示

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

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

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



登记机关

2024年03月01日

《企业信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0021779

说明

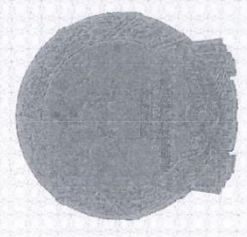
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳财富会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 肖烈汗
主任会计师:
经营场所: 深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470093
批准执业文号: 深财会[2005]8号
批准执业日期: 2005年1月24日



证书编号: 440300480385
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 08 月 01 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书按年检合格, 有效期满后, 应重新年检。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014年7月20日





姓名: 肖烈汗
Full Name

性别: 男
Sex

出生日期: 1984-05-02
Date of Birth

工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working Unit

身份证号码: 362421199405022018
Identity Card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：474700930002
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023年4月13日
Date of Issuance

年 月 日
/ /



姓名 张兰云
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1989年8月20日
Date of birth

工作单位 深圳财富会计师事务所（普通合伙）
Working unit

身份证号码 341282198908207361
Identity card No.

注册会计师查询								
申请人基本信息	履历及证明表信息	基本信息变更信息	注销转所信息	注册会计师状态变更历史	股东/合伙人状态变更历史			
申请单号	注册会计师状态	对应操作	开始日期	结束日期	事务所执业证书编号	事务所名称	前事务所执业证书编号	前事务所名称
AT00082267	正常	省内转所	2013-04-15	2021-10-29	110101484701	大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所	130000014201	
AT046788	正常	省内转所	2021-10-29	2023-12-27	310000084701	上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所	130000014201	
AT075932	正常	省内转所	2023-12-27		47470093	深圳财富会计师事务所（普通合伙）	310000084701	上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

注册会计师行业统一监管平台

Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

欢迎登录，深圳财富会计师事务所（普通合伙）！

系统更新记录 意见建议反馈 账号设置 退出登录

项办理

注册会计师事项...

业务备案

办理

报备

报备验证

☆ 首页 本所注册会计师信息查询 ×

注册会计师证书编号: 注册会计师姓名: 肖烈汗 会计师状态: 正常 展开 搜索

导出 导出全部

三列 | 全屏

<input type="checkbox"/>	序号	操作	注册会计师证书编号	注册会计师姓名	性别	出生日期	有效证件类型	有效证件号	事务所执业证书编号	事务所名称
<input type="checkbox"/>	1	详情 证照预览 证照下载	440300480385	肖烈汗	男	1984-05-02	身份证	362421198405022018	47470093	深圳财富会计师事务所（普通合伙）

3. 2024 年审计报告

深圳财富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的 审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2500BPTJMV



深圳财富会计师事务所（普通合伙）

地 址：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

机密

深财富年审字[2025]第045号

审 计 报 告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵单位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，我们独立于贵单位，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

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2024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，管理层负责评估贵单位的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵单位、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

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，就可能导致对贵单位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单位不能持续经营。

（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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年三月四日



深圳东道建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注4	3,538,461.15	9,230,506.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	250,000.00	1,479,057.18
应收账款	附注6	57,840,331.83	63,278,753.23
预付款项	附注7	10,268,073.03	10,988,239.94
其他应收款	附注8	18,304,283.64	17,855,102.65
存货	附注9	4,122,932.84	6,635,399.10
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		94,324,082.49	109,467,058.28
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	51,004.37	65,010.41
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
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		51,004.37	65,010.41
资产合计		94,375,086.86	109,532,068.69

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东道建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注11	396,055.56	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注12	21,244,901.34	39,725,865.54
预收款项	附注13	8,065,898.72	11,498,740.80
应付职工薪酬	附注14	1,096,868.11	355,065.02
应交税费	附注15	762,204.44	20,142.76
其他应付款	附注16	5,011,840.88	145,281.11
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		36,577,769.05	51,745,095.23
非流动负债:			
长期借款	附注17	2,000,000.00	2,000,000.00
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		2,000,000.00	2,000,000.00
负债合计		38,577,769.05	53,745,095.23
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注18	51,800,000.00	51,800,000.00
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	附注19	458,781.82	404,357.69
未分配利润	附注20	3,538,535.99	3,582,615.77
所有者权益(或股东权益)合计		55,797,317.81	55,786,973.46
负债和所有者权益(或股东权益)合计		94,375,086.86	109,532,068.69

单位负责人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:



深圳东道建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注21	164,520,513.46	151,519,507.08
减：营业成本	附注22	152,878,541.27	150,562,207.84
税金及附加	附注23	425,392.52	316,131.13
销售费用		-	-
管理费用	附注24	2,703,717.48	3,002,317.46
研发费用	附注25	6,631,115.71	6,470,139.05
财务费用	附注26	169,849.27	106,868.13
其中：利息费用		153,862.28	106,833.72
利息收入		8,887.09	11,408.91
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		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,711,897.21	1,061,843.47
加：营业外收入	附注27	8,928.39	130,702.50
减：营业外支出	附注28	1,434,979.39	304,964.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		285,846.21	887,581.41
减：所得税费用		139,251.86	343,340.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		146,594.35	544,241.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		146,594.35	544,241.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		146,594.35	544,241.32
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东道建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	182,290,979.33	221,682,254.56
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,436,844.32	5,448,955.40
现金流入小计	4	183,727,823.65	227,131,209.96
购买商品、接受劳务支付的现金	5	179,709,717.32	201,982,104.09
支付给职工以及为职工支付现金	6	6,952,090.41	5,745,267.48
支付的各项税款	7	1,798,512.20	1,338,494.73
支付的其他与经营活动有关的现金	8	1,201,742.03	11,341,035.84
现金流出小计	9	189,662,061.96	220,406,902.14
经营活动产生的现金流量净额	10	-5,934,238.31	6,724,307.82
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	53,126.32
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	53,126.32
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-53,126.32
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	2,396,055.56	4,599,298.10
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	2,396,055.56	4,599,298.10
偿还债务所支付的现金	27	2,000,000.00	3,669,762.54
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	153,862.28	106,833.72
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,153,862.28	3,776,596.26
筹资活动产生的现金流量净额	31	242,193.28	822,701.84
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-5,692,045.03	7,493,883.34
加：期初现金及现金等价物余额	34	9,230,506.18	1,736,622.84
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,538,461.15	9,230,506.18

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东道建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二〇年度)

行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	51,890,000.00	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	3,532,615.77	55,786,973.46
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	51,890,000.00	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	-136,250.00	-136,250.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	92,170.22	146,594.35
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146,594.35	146,594.35
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	-54,424.13	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	-54,424.13	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	51,890,000.00	-	-	-	-	-	-	-	458,781.82	3,538,535.99	55,795,317.81

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东浩建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

行次	实收资本				其他权益工具				资本公积				其他综合收益				盈余公积				未分配利润				所有者权益合计			
	（或股本）				优先股				减：库存股				专项储备				其他综合收益				未分配利润				所有者权益合计			
	2024.01.01				2024.01.01				2024.01.01				2024.01.01				2024.01.01				2024.01.01				2024.01.01			
一、上年年末余额	51,800,000.00																								55,242,732.14			
加：会计政策变更																												
前期差错更正																												
其他																												
二、本年年初余额	51,800,000.00																								55,242,732.14			
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）																									404,357.69			
（一）综合收益总额																									404,357.69			
（二）所有者投入和减少资本																												
1.所有者投入的普通股																												
2.其他权益工具持有者投入资本																												
3.股份支付计入所有者权益的金额																												
4.其他																												
（三）利润分配																												
1.提取盈余公积																									404,357.69			
2.对所有者（或股东）的分配																									404,357.69			
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																												
四、本年年末余额	51,800,000.00																								404,357.69			55,746,973.46

单位负责人：

主管会计机构负责人：

单位负责人：



会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦501。

(2) 经营范围：

建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

附注2. 财务报表的编制基础：

(1) 编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

(2) 持续经营：

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：



坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

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

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
------	------	------



房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注4：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	229,088.18	450,860.36
银行存款	3,309,372.97	8,779,645.82
合 计	<u>3,538,461.15</u>	<u>9,230,506.18</u>

附注5：应收票据

项 目	期末余额
应收票据	250,000.00
合 计	<u>250,000.00</u>

附注6：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	50,722,023.37	87.69%	45,756,259.88	72.31%
1年以上	7,118,308.46	12.31%	17,522,493.35	27.69%
合 计	<u>57,840,331.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>63,278,753.23</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
海丰县东维亚房地产开发有限公司	6,792,995.00			
中建三局集团	5,512,001.49			
中国建筑一局	4,483,944.52			
核工业第二建设	3,290,711.83			
中建三局华南公司	2,983,759.02			

附注7：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,323,614.13	32.37%	7,592,039.97	69.09%
1年以上	6,944,458.90	67.63%	3,396,199.97	30.91%
合 计	<u>10,268,073.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,988,239.94</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
中宏劳务	726,378.57			
安鸿劳务	571,540.54			
瑞成劳务	540,000.00			
鑫昌源建材	523,686.12			
佳盛发建筑材料	522,246.02			



附注8：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,428,384.38	78.83%	16,101,769.39	90.18%
1年以上	3,875,899.26	21.17%	1,753,333.26	9.82%
合 计	<u>18,304,283.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,855,102.65</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
华菁建筑材料	6,187,300.00			
众鑫建筑工程	2,120,000.00			
武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心	927,600.00			
前海诚远大数据科技	429,000.00			

附注9：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	402,760.85	24,871.57
工程施工	6,232,638.25	4,098,061.27
合 计	<u>6,635,399.10</u>	<u>4,122,932.84</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>171,991.85</u>	-	-	<u>171,991.85</u>
电子及办公设备	171,991.85	-	-	171,991.85
二、累计折旧合计	<u>106,981.44</u>	<u>14,006.04</u>	-	<u>120,987.48</u>
电子及办公设备	106,981.44	14,006.04	-	120,987.48
三、固定资产账面净值	<u>65,010.41</u>	-	<u>14,006.04</u>	<u>51,004.37</u>

附注11：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	396,055.56
合 计	<u>396,055.56</u>

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,328,803.74	81.57%	35,170,966.70	88.53%
1年以上	3,916,097.60	18.43%	4,554,898.84	11.47%



合 计	<u>21,244,901.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,725,865.54</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
汉昌劳务	3,377,150.11			
嘉佳和装配式建筑	3,007,384.80			
亿楼科技发展	2,219,322.75			
爱科曦玥科技	2,127,615.68			
斯克瑞科技	1,835,204.76			

附注13：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,924,239.72	85.85%	10,031,403.18	87.24%
1年以上	1,141,659.00	14.15%	1,467,337.62	12.76%
合 计	<u>8,065,898.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,498,740.80</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
莒县市政工程有限公司	5,199,774.81			
星隆庭酒店管理	1,400,000.00			
盛菲乐餐饮管理	1,000,000.00			
顺豪实业	101,505.00			
福田区华富街道办事处	86,985.53			

附注14：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	355,065.02	7,112,062.15	6,370,259.06	1,096,868.11
社会保险费	-	558,927.35	558,927.35	-
住房公积金	-	22,904.00	22,904.00	-
合 计	<u>355,065.02</u>	<u>7,693,893.50</u>	<u>6,952,090.41</u>	<u>1,096,868.11</u>

附注15：应交税费

项 目	年末账面余额
增值税	666,240.00
城市维护建设税	46,130.54
教育费附加	19,770.24
地方教育附加	13,180.16
印花税	16,883.50
合 计	<u>762,204.44</u>



附注16：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,902,378.05	97.82%	145,281.11	100.00%
1年以上	109,462.83	2.18%	-	-
合 计	<u>5,011,840.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>145,281.11</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
谭明	3,112,000.00			
吉虹电子科技	621,476.84			
华海装配科技集团	449,000.00			
华菁孵化器	150,000.00			
江娜	100,000.00			

附注17：长期借款

项 目	期末余额
交通银行	2,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>

附注18：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00	51,800,000.00	100.00
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注19：盈余公积

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
盈余公积金	404,357.69	54,424.13	-	458,781.82
合 计	<u>404,357.69</u>	<u>54,424.13</u>	<u>-</u>	<u>458,781.82</u>

附注20：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,582,615.77
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-136,250.00
本期年初余额	3,446,365.77



加：本期净利润转入	146,594.35
减：本期提取法定盈余公积	54,424.13
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	3,538,535.99
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注21：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	164,520,513.46	161,519,507.08	-	-
合 计	<u>164,520,513.46</u>	<u>161,519,507.08</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注22：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	152,878,541.27	150,562,207.84	-	-
合 计	<u>152,878,541.27</u>	<u>150,562,207.84</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注23：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	216,790.78	153,629.23
教育费附加	92,910.34	65,841.10
地方教育附加	61,940.22	43,894.07
印花税	53,751.18	52,766.73
合 计	<u>425,392.52</u>	<u>316,131.13</u>

附注24：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,262,961.95	1,043,197.19
咨询顾问费	333,962.52	403,529.13
业务招待费	141,251.73	290,431.06
广告费和业务宣传费	-	213,186.63
资产折旧摊销费	869.76	-
办公费	635,839.63	659,872.24



差旅费	89,456.49	115,263.25
运输仓储费	6,000.00	749.55
修理费	2,500.00	-
其他	230,875.40	276,088.41
合 计	<u>2,703,717.48</u>	<u>3,002,317.46</u>

附注25：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人员人工费用	1,989,563.40	1,948,634.36
直接投入费用	4,616,400.49	4,408,427.36
折旧费用与长期待摊费用	13,136.28	8,770.56
其他费用	12,015.54	104,306.77
合 计	<u>6,631,115.71</u>	<u>6,470,139.05</u>

附注26：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	153,862.28	106,833.72
减：利息收入	8,887.09	11,408.91
银行手续费	24,874.08	11,443.32
合 计	<u>169,849.27</u>	<u>106,868.13</u>

附注27：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	8,928.39	102.50
政府补助	-	130,600.00
合 计	<u>8,928.39</u>	<u>130,702.50</u>

附注28：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	1,434,979.39	304,964.56
合 计	<u>1,434,979.39</u>	<u>304,964.56</u>

附注29：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		



净利润	<u>146,594.35</u>	<u>544,241.32</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	14,006.04	8,770.56
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（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	153,862.28	106,833.72
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	2,512,466.26	1,369,444.88
经营性应收项目的减少（减：增加）	6,802,214.50	71,285,213.68
经营性应付项目的增加（减：减少）	-15,563,381.74	-66,590,196.34
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-5,934,238.31</u>	<u>6,724,307.82</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	3,538,461.15	9,230,506.18
减：现金的期初余额	9,230,506.18	1,736,622.84
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-5,692,045.03</u>	<u>7,493,883.34</u>

附注30：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注31：资产负债表日后事项

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。



深圳东道建设集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦501。

经营范围：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰装修、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为94,375,086.86元，其中：账面流动资产为94,324,082.49元，固定资产净值为51,004.37元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为38,577,769.05元，其中：账面流动负债为36,577,769.05元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为55,797,317.81元，其中：账面实收资本为51,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为3,538,535.99元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为164,520,513.46元；营业成本为152,878,541.27元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为425,392.52元；销售费用为0.00元，管理费用为2,703,717.48元，研发费用为6,631,115.71元，财务费用为169,849.27元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为55,797,317.81元，其中：本年度未分配利润增加146,594.35元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	257.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.88%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	271.67%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	161.46%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.82%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.18%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.26%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	1.86%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-13.84%

八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年企业所得税申报数不存在差异。





统一社会信用代码
914403007716130163

营业执照

(副本)



名称 深圳财富会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 肖烈汗

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号
202

重要提示

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

登记机关



2024年07月19日

信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：肖烈汗
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470093
批准执业文号：深财会[2005]8号
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号:0021779

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》。



2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制





姓名 肖烈汗
Sex 男
出生日期 1984-05-02
工作单位 大华会计师事务所-特别普通合伙
身份证号 362421198405020118
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration



肖烈汗 440300480385

证书编号: 440300480385
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 08 月 01 日
Date of Issuance



注册会计师行业统一监管平台

Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

欢迎登录, 深圳财富会计师事务所 (普通合伙) !

系统更新记录 意见建议反馈 账号设置 退出登录

项办理

本所注册会计师信息查询 X

注册会计师事项...

注册会计师证书编号: 注册会计师姓名: 肖烈汗 会计师状态: 正常 展开 搜索

业务备案

导出 导出全部 三列 全屏

办理

序号	操作	注册会计师证书编号	注册会计师姓名	性别	出生日期	有效证件类型	有效证件号	事务所执业证书编号	事务所名称
1	详情 证照预览 证照下载	440300480385	肖烈汗	男	1984-05-02	身份证	362421198405022018	47470093	深圳财富会计师事务所 (普通合伙)

报备

报备验证

注册会计师查询								
申请人基本信息		履历及证明表信息		基本信息变更信息		注销转所信息		注册会计师状态变更历史
申请单号	注册会计师状态	对应操作	开始日期	结束日期	事务所执业证书编号	事务所名称	前事务所执业证书编号	前事务所名称
AT075932	正常	省内转所	2023-12-27		47470093	深圳财富会计师事务所 (普通合伙)	310000084701	上会会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所



姓名 魏彩霞

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1983-07-13

Date of birth

工作单位 深圳财富会计师事务所(普通合伙)

Working unit

身份证号码 430681198307132321

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 474700930003
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of

发证日期: 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/ /



八、营业执照及工商证明

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代 码

91440300678575457B

营 业 执 照

(副 本)



名 称

深圳东道建设集团有限公司

类 型

有限责任公司(法人独资)

法定代 表 人

汪灼昭

成 立 日 期

2008年08月29日

住 所

深圳市宝安区沙井街道衙边社区衙边学子围巨基工
业园D栋B502

重
要
提
示

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

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

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

登 记 机 关



2025 年 09 月 02 日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳东道建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300678575457B
注册号:	440301103591968
商事主体名称:	深圳东道建设集团有限公司
住所:	深圳市宝安区沙井街道衙边社区衙边学子围巨基工业园D栋B502
法定代表人:	汪灼昭
认缴注册资本(万元):	20000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2008-08-29
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-09-02
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳东道建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市嘉实供应链管理有限公司	20000	本地企业	企业法人