

标段编号： 44030420230021008001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田区南园街道福萃苑项目园林景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中深装建设集团有限公司

日期： 2026年01月19日

工程编号：44030420230021008001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：福田区南园街道福萃苑项目园林景观工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

日期：2026年1月19日

## 一、企业业绩

序号	项目名称	建设单位	建设地点	合同金额（万元）	合同签订时间	备注
1	大运智慧公园绿化工程	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	深圳龙岗区	3789.943234	2024.11.14	园林景观、绿化工程。
2	勇达更新项目园林景观工程	珠海一方置地有限公司	广东珠海	5935.741233	2021.9.1	园林景观工程
3	羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程	中建二局第二建筑工程有限公司	深圳市南山区	5800	2023.8.21	园建、景观、绿化、电气、给排水、海绵城市等工程。
4	深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳市光明区长圳车辆段	6369.015188 (我方承担园林、绿化部分4150.091322)	2025.6.18	园林景观及景观桥工程。
5	深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程涵洞及人行道改造提升工程	华润(深圳)有限公司	深圳福田区	2021.434557	2023.10.19	园建、景观与绿化等工程。
6	人才安居老坑01-21地块项目园林景观及挡土墙工程	深圳市坪山人材安居有限公司	深圳坪山区	1741.996678	2022.8.19	园林景观及挡土墙工程。
7	龙岗安居颢龙苑、玥龙苑项目园林景观工程	深圳市龙岗人才安居有限公司	深圳龙岗区	1450.986766	2023.2.23	园林景观工程

# 1、大运智慧公园绿化工程

## 中标通知书

标段编号：2111-440307-04-01-271474008001

标段名称：大运智慧公园绿化工程

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市中深装建设集团第三建设有限公司

中标价：3789.943234万元

中标工期（天）：488天

项目经理（总监）：刘健洪



本工程于2024-05-10在深圳公共资源交易中心交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-10-24



查验码：JY20241018777864

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

合同编号 CRLCJ-16-DYGY-FB-241001

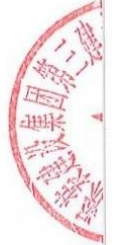
**【大运智慧公园绿化工程】**

**专业工程承包合同**

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市中深装建设集团第三建设有限公司

2024年【11】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼

法定代表人：李巍

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

联合体牵头单位（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

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

法定代表人：王武烈

承担 1、本项目所有绿化工程、绿化喷灌工程工作，详见工程量清单与图纸；2、主导、组织和协调本项目所有工作；

联合体成员（乙方）：深圳市中深装建设集团第三建设有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区永香西路8号301

法定代表人：黄楚银

承担 1、本项目水生态工程工作，详见工程量清单与图纸；2、分工范围内相关施工配合与协调工作。

联系人：江玟

联系电话：15172445032

电子邮箱：1198262629@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2022年1月，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：大运智慧公园绿化工程

工程地点：深圳市龙岗区大运深港国际科教城中心组团，东接大运中心及深港国际中心，北临丰隆深港科技园，西侧与南侧环绕设置国际大学园区以及区体育中心，该公园与西侧龙岗清平径一坪地城市大型绿廊相接。

工程内容：大运智慧公园位于龙岗区大运深港国际科教城中心组团，公园用地面积 1752300 m<sup>2</sup>，项目拟按“智慧+生态”主题，将公园由融入自然山水之中的以健康、活力为主题的体育生态公园改造建设为集休闲性、文化性、景观性、艺术性、生态性和创新性于一体的开放式城市公园。金额以龙岗区发展和改革委员会下达的概算批复为准。

建筑面积：3244.87 平方米

工程立项批准文号：    /    

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于施工样板、苗木选形及确定、苗木种植、种植土回填、精细塑造地形、病虫害防治、其他工程内容、苗木养护、绿化养护期、景观铺装施工范围内的配合工作、原有管线保护及配合工作、破坏修复、交通疏解工程、临时水电、开荒保洁、配合项目相关的报批报建及相关工作、配套管理、根据工程需要承担发包人增加的零星工程、工程全周期跟踪记录、以及其他施工过程中可能发生的工程内容等等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/-

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年10月25日(实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期：2026年2月25日

合同工期总日历天数：488天

### 四、工程质量标准 A

工程质量标准目标：质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

满足华润置地项目第三方检查过程及交付评估。

华润置地城市建设事业部第三方质量检查分数达到 85 以上，力争前三。承包人应配合约定工期限内各项环境相关考核任务，并确保通过。

## 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟柒佰捌拾玖万玖仟肆佰叁拾贰元叁角肆分（¥37,899,432.34 元），不含税合同价为：¥34,770,121.41 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰壹拾柒万元（¥2,170,000.00 元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

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

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺,按照法律规定及合同约定进行施工、竣工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式柒份,发包人肆份,专业工程承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间: 2024 年 11 月 14 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



### 联合体共同投标协议

深圳市中深装建设集团有限公司、深圳市中深装建设集团第三建设有限公司自愿组成联合体，共同参加 大运智慧公园绿化工程 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市中深装建设集团有限公司 为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头单位 深圳市中深装建设集团有限公司，承担 1、本项目所有绿化工程、绿化喷灌工程工作，详见工程量清单与图纸； 2、主导、组织和协调本项目所有工作；

(2) 联合体成员 深圳市中深装建设集团第三建设有限公司，承担 1、本项目水生态工程工作，详见工程量清单与图纸； 2、分工范围内相关施工配合与协调工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 三 份，联合体成员和招标人各执一份。  
本投标协议同时兼作法定代表人证书和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王武烈

成员

单位名称（盖单位公章）：深圳市中深装建设集团第三建设有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：黄楚与

签订日期：2024年8月30日

## 单项工程投标报价汇总表

工程名称：大运智慧公园绿化工程

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	大运智慧公园绿化工程-绿化工程	32121257.28		807788.79	1130545.91
2	大运智慧公园绿化工程-水生态工程	2475383.48		61575.76	174734.44
3	大运智慧公园绿化工程-绿化喷灌工程	1098870.83		27114.63	39000.29
	暂列金额	2170000.00			
	专业工程暂估价				
	合 计	37865511.59		896479.18	1344280.64

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

## 2、勇达更新项目园林景观工程



勇达更新项目园林景观工程

# 施工合同

工程名称：勇达更新项目园林景观工程

发 包 人：珠海一方置地有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

珠海一方置地有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 珠海一方置地有限公司

承包人 (全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

发、承包双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就承包人承包【勇达更新】项目【园林景观】工程达成一致,现双方就该工程的施工、竣工、交付及质量保修等事项,经协商一致达成如下协议:

### 第一条 工程概况

工程名称:【勇达更新】项目【园林景观】工程(下称“本工程”或“工程”)。

工程地点:【珠海香洲区上冲片区前山梅华西路与敬业路交叉口西南侧】

工程内容:【完成工程范围内的所有内容,并满足验收要求】

### 第二条 合同文件的组成及解释顺序

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

合同协议书;

合同补充条款;

合同专用条款;

合同通用条款;

工程规范和技术说明;

图纸和技术规格书;

双方盖章确认的合同工程量清单及报价说明;

附件;

中标通知书(适用招投标工程);

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

投标书及其附件（适用招投标文件）；

现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件。

招标文件也作为合同组成文件，其解释顺序由发包人根据逻辑关系确定。

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

### 第三条 本工程的承包范围

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

### 第四条 合同工期

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

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

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

合同工期：指本工程开工日期起至整体工程竣工日期止的期间。

本工程具体开工日期以发包人发出的开工令（或通知）为准。

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

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

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

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

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

进度、安全文明奖项（合同另有约定除外）要求：\_\_无\_\_。

#### 第五条 各方代表

发包人代表：【张誉】

承包人项目经理：【刘兴华】

监理单位代表：【方强】

#### 第六条 质量标准

质量等级：一次验收合格；一次性通过率 100%并达到封样要求。

其他：【达到国家现行相关质量验收合格标准】

质量奖项要求（合同另有约定除外）：确保获得【无】，并力争获得国家【无】。

## 第七条 合同价款

本工程价款为固定总价包干。本工程固定包干总价（下称“合同价款”）为：

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

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

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

本合同最终结算价款以发包人最后审定为准。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中的定义相同。

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

**第十条 争议解决方式**

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

**第十一条 合同生效**

本合同订立时间：2021年9月1日

本合同订立地点：珠海市

本合同自双方盖章后成立，并在承包人按约定提交履约担保后生效。

(以下无正文)

发包人(盖章)：珠海一方置地有限公司

承包人(盖章)：深圳市中深装

法定代表人

张蓉

法定代表人

/委托代理人：

/委托代理人：

电话：0756-6913028

电话：0755-82946988

传真：

传真：0755-82903355

开户银行：中国工商银行股份有限

开户银行：中国建设银行

公司珠海御景支行

股份有限公司

深圳天健世

纪支行

账号：2002024809100272165

账号：44250100010000001041

### 单位工程质量竣工验收记录

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

### 3、羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程

CSCEC2B2C-AZ-ZY-YTSY-013

中建二局第二建筑工程有限公司

合同编号：CSCEC2B2C-AZ-ZY-YTSY-013

## 羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程 专业分包合同

工程承包人：中建二局第二建筑工程有限公司

专业分包人：深圳市中深装建设集团有限公司

签约地点：广东省深圳市

签约时间：2023年8月21日



中建二局第二建筑工程有限公司

## 第一部分

## 协议书

工程承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

分包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

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

#### 一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]024175延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021年9月16日至2024年9月16日

资质证书号码：D244004196

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包二级，建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

#### 二、分包工程概况

分包工程名称：羊台书苑建设施工总承包项目园林景观工程

分包工程地点：深圳市南山区西丽街道白芒社区原特区二线关外松白路东侧

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

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

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

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

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

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

2.3 分包人承担合同施工范围内验收费用（燃气、电力、给水、雨污水等）。

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

2.5 分包人负责合同施工范围内的所有资料，包验收、包归档。

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

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

### 三、分包方式及合同价款

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

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

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

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

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

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

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

#### 四、工期

开工日期：暂定 2023 年 09 月 01 日（具体以实际开工日期为准）

竣工日期：暂定 2024 年 10 月 31 日（具体以实际竣工日期为准）

#### 五、工程质量标准、安全文明标准

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

#### 六、组成分包合同的文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序见通用条款第2条。

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

为本合同的附件，严格执行。

## 七、发票

7.1 分包人属于以下第一种纳税人：

- (1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

7.2 分包人提供以下第一种发票。

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

- (2) 提供税率为\_\_\_/\_\_\_的增值税普通发票。

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

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

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

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

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

## 八、合同的生效

合同订立时间： 2023 年 8 月 21 日；

合同订立地点：深圳市宝安区金港商务大厦 B 座 12 层。

本合同双方约定双方签字并盖章后生效。

工程承包人 (盖章)  
地址: 深圳市宝安区金港商务大厦B座12层



法定代表人: 刘建剑

委托代理人:

电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:

分包人 (盖章)

地址:



法定代表人:

委托代理人:



电话:

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:

#### 4、深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：上海园林（集团）有限公司//深圳市中深装建设集团  
有限公司

承担项目：深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程

贵公司于2025年3月3日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆仟叁佰陆拾玖万零壹佰伍拾壹元捌角捌分（小写：RMB63,690,151.88元）。确定贵公司为深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理： 深圳市建材交易 建设单位： 深圳市地铁集团有  
集团有限公司 限公司  
法定代表人（或授权代表）： 法定代表人（或授权代表）：  
2025年6月16日 2025年6月16日

# 深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观 桥工程合同

合同编号：STZY-0376/2025

工程地点：深圳市光明区长圳车辆段

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：上海园林（集团）有限公司/深圳市中深装建设  
集团有限公司



# 目 录

## 第一册 合同文字部分

第一部分 协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 通用条款

第四部分 专用条款

第五部分 补充条款

第六部分 合同附件:

附件一. 履约保函 (格式)

附件二. 工程质量保修书 (格式)

附件三. 工程建设项目廉洁协议书

附件四. 招标答疑补遗文件

第七部分 标准、规范和技术要求

## 第二册 投标文件

第八部分 投标文件 (商务标部分)

第九部分 投标文件 (技术标部分)

## 第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 上海园林(集团)有限公司//深圳市中深装建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程

工程地点: 深圳市光明区东临科裕路,南接光侨路,西临东长路,北临同观路。

工程规模及特征: 项目位于长圳车辆基地项目建设用地位于光明高新技术产业园西片区长圳街道,东临科裕路,南接光侨路,西临东长路,北临同观路。深铁瑞城项目三、四期,总建筑面积为 372335 平方米。三期总建筑面积 212087 平方米,建筑高度为 159.85 米,其中 6 座住宅合计面积 151944 平方米(包括保障性住房 76527 平方米)、地上 4 层裙房商业 17670 平方米、邮政所 150 平方米,地下为车库和设备用房面积合计 30112 平方米。四期总建筑面积 160248 平方米,建筑高度 150.45 米,其中 3 座住宅面积合计 73019 平方米,地上 4 层裙房商业 29552 平方米,地下一层商业 9890 平方米,地下二、三层车库与设备用房面积合计 31204 平方米。项目三、四期范围内的园林景观面积约 82496 平方米(最终以实际面积为准)。

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

### 二、工程承包范围

招标范围包括:

(1) 项目用地范围内的住宅、商业的园林景观园林构筑物施工、给排水施工、电气施工、绿化施工等; 项目用地范围线外的南侧人行道、改造、排洪渠的改造、连桥及人行路口开设; 长圳站顶公园的防水层及回填土; 红线外东侧人行道、绿地的改造提升; 招标范围内的土方及种植土、绿化改造及种植、景观及景观道路、给排水管线、景观照明、园林道路、围墙、大门、岗亭、水景、水处理设备、红线外管线保护



及迁改、绿化迁移、栏杆绿化养护工程（2年养护期）及其他零星项目等工程。

（2）配合总包单位和其他专业分包实施各种预留预埋（包括但不限于土建、消防、智能化、水电、门窗、公共区域精装修、标识、户外雕塑艺术品和儿童游乐及健身设施、外墙和幕墙等工程）。

（3）相关的施工及报批报建、检验、检测、监测及周边环境保护、各类工程验收等内容，城管、水务、地铁安保区等施工手续的申报，用地范围线外的人行道、绿化带及河道的提升、管线保护及改迁的报批。

（4）相关的施工及报批报建、检验、检测、监测及周边环境保护、各类工程验收等内容。

（5）本次招标范围不包括：标识、户外家具、户外雕塑艺术品、儿童游乐及健身设施。

（6）具体范围以招标文件、图纸文件、工程量清单等。

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

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）



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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

/

**三、合同工期**

计划开工日期：2025年6月30日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2027年6月29日

合同工期总日历天数 730 天。

招标工期总日历天数 730 天。

定额工期总日历天数/天

合同工期对比定额工期的压缩比例为/ %



(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)陆仟叁佰陆拾玖万零壹佰伍拾壹元捌角捌分(小写：¥63,690,151.88元)，其中不含暂列金额暂定价款为57,690,151.88元(其中不含税价52,926,744.84元，增值税金额4,763,407.04元，增值税税率为9%)；暂列金额6,000,000元(其中不含税价5,504,587.16元，增值税金额495,412.84元，增值税税率为9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；



(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年6月18日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份,均具有同等法律效力,发包人执1份,承包人执1份。



发 包 人 (盖  
章):



深圳市地铁集团有限公司

住 所:

深圳市福田区福中一路4016号地  
铁大厦

电 话:

0755-23992600

开 户 银 行:

招商银行深圳分行益田支行

账 号:

755904924410506

项目主管部门  
经办人及电  
话:

郑锋 0755-89986596

合约部门经办  
人及电话:

彭亚水 0755-89987412

承 包 人 (牵 头  
方) (盖章):



上海园林(集团)有限公司

住 所:

上海市长宁区福泉北路 88 号

电 话:

86-021-63127878

开 户 银 行:

中国建设银行股份有限公司上海  
第二支行

账 号:

3100 1502 5000 5003 7663

承 包 商 经 办  
人:

上海

承 包 人 (成  
员) (盖章):



深圳市中深建设集团有限  
公司

住 所:

深圳市福田区景田路茶宫茗香苑  
综合楼 201A、B、C、D、E、F

电 话:

0755-82903319

开 户 银 行:

交通银行深圳宝安支行

法定 代 表 人 或 授  
权 代 表:



传 真:

0755-23992555

开 户 全 名:

深圳市地铁集团有限公司

邮 政 编 码:

518026

项目 主 管 部 门 审  
核 人:

陈红军 15086822524

合 约 部 门 审 核  
人:

刘天晨 18025388235

法定 代 表 人 或 授  
权 代 表:



传 真:

021-63127000

开 户 全 名 (牵 头  
人):

上海园林(集团)有限公司

邮 政 编 码:

200335

承 包 商 经 办 人 电  
话:

18939953677

法定 代 表 人 或 授  
权 代 表:



传 真:

0755-82903355

开 户 全 名 (牵 头  
人):

深圳市中深建设集团有限公司



账 号： 443066089013001435012

承包商经办  
人： 黄南娇

合同签署地  
点： 深 圳

时 间： 2025 年 6 月 18 日

邮政编码： 518034

承包商经办人电  
话： 0755-82903319

承包商邮箱：



中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号 440309202512040301

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市光明区住房和建设局

发证日期 2025年12月05日



建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程		
建设地址	凤凰街道、光侨路以北、东长路以东、科裕路以西		
建设规模	82496平方米		
合同工期	730天	合同价格	6369.015188万元

参建单位

勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	冯响
设计单位	广东科美都市景观规划有限公司,中北工程设计咨询有限公司	项目负责人	罗文,李准
施工单位	上海园林(集团)有限公司,深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	余敏,庄家勇
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司	总监理工程师	韩冬国
工程总承包单位	/	项目经理	/

市级施工许可证号: 2025-1419

范围: 建筑装饰装修工程;;室外工程;室外设施;;室外环境;;

注意事项:

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



我单位承担深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程范围内全部园林、绿化工程，合计金额 4150.091322 万元

## 联合体共同投标协议书

上海园林（集团）有限公司、深圳市中深装建设集团有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、上海园林（集团）有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体牵头人。  
2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头人上海园林（集团）有限公司，承担长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程招标范围内除园林绿化工程外其他工程施工；负责项目全面统筹管理工作及其他施工过程中可能发生的工作。

(2) 联合体成员深圳市中深装建设集团有限公司，承担长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目三、四期园林景观及景观桥工程招标范围内园林绿化工程施工；协助牵头单位完成其他施工过程中可能发生的工作。

(3) 联合体成员 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，承担 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：上海园林（集团）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张勇伟

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王武烈

成员 2

单位名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

签订日期：2025 年 01 月 17 日



# 5、深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程涵洞及人行道改造提升工程

## 中标通知书

标段编号：2020-440304-48-01-017759010001

标段名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程涵洞及人行道改造提升工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：2021.434557万元

中标工期：101天

项目经理(总监)：徐强



本工程于 2023-08-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

蒋慕川

日期：2023-09-21

查验码：2246941886205015 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：CRLCJ-FT16-ZXGY01-ZB-231002

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期

工程涵洞及人行道改造提升工程

工程地点：深圳中心公园

发 包 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

二〇二三年 10 月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：华润（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程涵洞及人行道改造提升工程

工程地点：深圳中心公园

核准（备案）证编号：深福发改〔2022〕49 号

工程规模及特征：深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程的范围包括：深圳中心公园 A 区、B 区、C1 区、C2 区和 D 区，总用地面积约 84.18 公顷。本项目拟通过场地重建的方式对公园进行整体提升及改造。

本次招标范围对位于深圳中心公园各个分区的六处涵洞及周边（包括笔架山水厂出水口及 C 区部分河岸绿化）、A 区市政人行道等进行整体改造提升。

拟建建（构）筑物为：景观河道，慢行系统，智慧公园工程、园林建设工程、绿化工程、公共配套设施等

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

### 二、工程承包范围

包含但不限于拆除及清理、管线迁改、涵洞立面及顶部装饰改造、地面慢

行系统改造、橱窗及文化展示、艺术彩绘、视频及图片制作、人行道基础及面层、灯光系统、标识系统、给排水系统、绿化种植、配套设施及小品等。（所有的细目详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作）

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

**三、合同工期**

计划开工日期: 2023年9月22日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2024年1月1日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。合同工期总日历天数 101 天。

招标工期总日历天数 101 天。

标准工期总日历天数 107 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 6 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

**四、质量标准**

本工程质量标准:

1、符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2、符合华润置地工程高品质标准。

## 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟零贰拾壹万肆仟叁佰肆拾伍元伍角柒分  
(¥ 20214345.57 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰柒拾肆万壹仟柒佰壹拾壹元柒角肆分  
(¥ 2741711.74 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）壹佰伍拾壹万元整 (¥ 1510000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰零贰万元整 (¥ 1020000.00 元)。

## 六、组成合同的文件

组成合同的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，由监理人做出解释和调整。在这种情况下，除非合同另有规定，组成合同的文件的优先顺序应依次如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；

- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；

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

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，应该以最新签署的为准。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

4. 专业工程承包人已明确知悉：2021年3月26日，委托人【深圳市福田区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《福田区政府投资建设项目建设市场化代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查

阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年10月19日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页无正文，为《深圳中心公园生态修复与功能完善一期工程涵洞及人行道改造提升工程项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人：(公章) 

承包人：(公章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

(签字)

(签字)



地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

地址：深圳市福田区景田路

茶宫茗香苑综合楼

201A, B, C, D, E, F

邮政编码： / 邮政编码： 518034

法定代表人： 方朋 法定代表人： 王武烈

授权代表： / 授权代表： /

电话： / 电话： 0755-82903319

传真： / 传真： 0755-82903355

电子信箱： / 电子信箱： 752909005@qq.com

开户银行： / 开户银行： 中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号： / 账号： 44250100010000001041

## 6、龙岗安居颢龙苑、玥龙苑项目园林景观工程

# 中标通知书

标段编号：2020-440307-70-03-016084006001

标段名称：龙岗安居颢龙苑、玥龙苑项目园林景观工程

建设单位：深圳市龙岗人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：1450.986766万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-01-30



查验码：8938306843058967

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SFD-2015-06

工程编号：/

合同编号：JT-G-2023-BL0016-073

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居颢龙苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 龙岗安居颢龙苑项目园林景观工程

工程地点: 项目地块位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目地块位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角,红线面积 15038.32 平方米,总建筑面积约 120842.25 m<sup>2</sup>,园林景观总面积约 13864 平方米(含屋顶)。

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

### 二、工程承包范围

A. 负责项目采购、施工、报批报建等。

B. 施工范围: 内容包括但不限于:

- 1) 硬景工程(含园路、石材铺地、塑胶铺地、透水混凝土、景墙、种植池、景观坐墙、景观廊架、栏杆、铁艺门、成品岗亭、成人及儿童活动器材、雕塑、垃圾桶等);
- 2) 绿化工程(回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等,绿化养护);
- 3) 水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等);
- 4) 详见施工图纸及工程量清单。

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

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

园林景观工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / / 天。

定额工期总日历天数 / / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）柒佰壹拾贰万零贰佰零陆元壹角玖分（¥ 7120206.19 元），其中不含增值税合同价 6532299.26 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万肆仟零肆拾陆元叁角肆分（¥ 144046.34 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾贰万元整（¥ 420000 元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年2月23日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：(公章) 深圳市人才安居集团有限公司 承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区深南大道2016号招商

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑

银行深圳分行大厦28楼

综合楼201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518000

邮政编码：518034

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：王武烈

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：/

电话：0755-82903319

传真：/

传真：82903355

电子信箱：/

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：7559 3092 7210 666

账号：44250100010000001041

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

验收日期: 2023.11.16

建设单位(盖章): 深圳市人才安居集团有限公司



\*GD-E1-914\*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	金保宁
副组长	张杰
组员	孙明、全永庆、刘凯、龚璐

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*

### (三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



### (四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

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



\*GD-E1-914/5\*

### (四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
31	孙子强	奥意	主要设计人	中管工程师	孙子强
32	张mm	奥意	主要设计人	给排水	张mm
33	张mm	奥意	主要设计人	暖通工程师	张mm
34	张mm	奥意	主要设计人	给排水	张mm
35	汤三善	深圳市燃气管理有粮公司		燃气	汤三善
36	张清高	深圳市燃气建设集团有粮公司	项目经理	高工	张清高
37	张mm	燃气建设	项目经理	中工	张mm
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 地基与基础分部工程评定合格。
2. 主体结构分部工程评定合格。
3. 建筑装饰装修分部工程评定合格。
4. 屋面工程分部评定合格。
5. 建筑给水、排水分部工程评定合格。
6. 通风与空调分部工程评定合格。
7. 建筑电气分部工程评定合格。
8. 智能建筑分部工程评定合格。
9. 建筑节能分部工程评定合格。
10. 电梯分部工程评定合格。
11. 燃气分部工程评定合格。
12. 已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
13. 质量控制资料齐全完整，安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
14. 单位工程观感质量好。
15. 无重大质量、安全事故。
16. 经验收小组一致评定安居颧龙苑项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月16日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023年11月16日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月16日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月16日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月16日
---	--	--	--	---

  
 \*GD-E1-914/6\*

SFD-2015-06

工程编号： / \_

合同编号： LG-G-2023-BLGYC-062

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居玥龙苑项目园林景观工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 龙岗安居玥龙苑项目园林景观工程

工程地点: 宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处东南侧

核准(备案)证编号: /

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

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

### 二、工程承包范围

A. 负责项目采购、施工、报批报建等。

B. 施工范围: 内容包括但不限于:

- 1) 硬景工程(含园路、石材铺地、塑胶铺地、透水混凝土、景墙、种植池、景观坐墙、景观廊架、栏杆、铁艺门、成品岗亭、成人及儿童活动器材、雕塑、垃圾桶等);
- 2) 绿化工程(回填土及修整、草坪、灌木、大小乔木等,绿化养护);
- 3) 水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等);
- 4) 详见施工图纸及工程量清单。

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

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

## 园林景观工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万玖仟零柒拾陆元柒角柒分（¥149076.77元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾叁万元整（¥430000元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2013年2月25日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：(公章)深圳市龙岗人才安居有限公司 承包人：(公章)

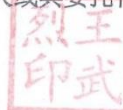
法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91440300MA5ECCMU2H

地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大

厦28楼

邮政编码：518172

法定代表人：蔡东平

委托代理人：/

电话：0755-33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

账号：4425 0100 0057 0988 8888

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑

综合楼201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518034

法定代表人：王武烈

委托代理人：/

电话：0755-82903319

传真：82903355

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居珺龙苑1、2、3栋

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗人才安居有限公司



扫描全能王 创建

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



扫描全能王 创建

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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



扫描全能王 创建

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



扫描全能王 创建

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



扫描全能王 创建

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李达	人才馆	项目经理	工程师	李达
2	李达	江南官邸			李达
3	李达	深圳市龙岗人才安居有限公司	负责人	工程师	李达
4	李达		建筑	工程师	李达
5					
6					
7	李达				李达
8	李达	深圳市龙岗人才安居有限公司			李达
9					
10	李达	深圳市博大建设咨询有限公司	项目经理	高工	李达
11	李达	深圳建筑设计研究院有限公司			李达
12	李达	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	中工	李达
13	李达	深圳北辰建设工程公司	勘察	高工	李达
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



扫描全能王 创建

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023年 月 日



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



扫描全能王 创建

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市龙岗人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙岗 区 安居玥龙苑 1、2、3 栋 工程（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)  
2023 年    月    日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



扫描全能王 创建

## 7、人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

# 中标通知书

标段编号：44030020180253007001

标段名称：人才安居老坑01-21地块项目园林景观及挡土墙工程

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市基础工程有限公司

中标价：1741.996678万元

中标工期：110天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-06-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-08-11



查验码：5342676789283770

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: PS-G-2022-AJPLY-029

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

深圳市基础工程有限公司

2015 年版

人才安居

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市基础工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程

工程地点: 深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。

核准(备案)证编号:  /

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

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

商投资 / %；混合经济 / %； 其他 / %。

## 二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工、报批报建；

2. 施工范围：内容包括但不限于：

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

一期计划开工日期: 2022年8月2日;

一期计划竣工日期: 2022年11月20日;

二期计划开工日期: 2022年9月21日;

二期计划竣工日期: 2022年11月20日;

合同工期总日历天数 110天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

人才安居

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

具体开工时间以开工令为准。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)      / (¥     元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)      / (¥     元)；

(4)暂列金额：

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

(5)BIM技术应用费用：

人才安全

人民币（大写）/(¥/元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年8月16日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立并生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

(以下无正文，为签署页)



人才安居

发包人：(公章)深圳市坪山人才安居有  
限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：1440300MA5ECQ7E4H

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

邮政编码：518000

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

承包人：(公章)深圳市中深装建设集团有限  
公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景路茶宫茗香苑综合楼  
201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518034

电话：0755-82903319

传真：82903355

电子信箱：791384264@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳  
天健世纪支行

账号：44250100010000001041

承包人：(公章)深圳市基础工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：1440300192199279G

地址：深圳市福田区竹子林紫竹六道 3 号联  
泰大厦 18 楼

邮政编码：518040

电话：0755-83695877

传真：0755-83695932

电子信箱：365801473@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账号：4420 1581 5000 5253 9413

人才安居

## 联合体共同投标协议书

深圳市中深装建设集团有限公司、深圳市基础工程有限公司自愿组成联合体，参加人才安居老坑 01-21 地块项目园林景观及挡土墙工程工程的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、深圳市中深装建设集团有限公司为联合体牵头单位，深圳市基础工程有限公司为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a、牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

b、联合体牵头单位代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体牵头单位负责。

c、联合体牵头单位承担 硬景工程、软景工程、水电工程等除联合体方承担范围以外的所有其他工作，联合体成员承担挡土墙施工、围墙（含基础）、用地红线与周边市政道路之间的人行道（含绿化带）、消防车道基层（含压实）等本项目所有地基基础工作。

⑤投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

3、本合同收款单位为联合体牵头单位。

4、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式三份，送交发包人一份，联合体牵头单位及各成员各一份；副本一式四份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：

联合体牵头单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司（全称）（盖章）

法定代表人：  （签字）

2022年7月6日

联合体成员单位名称：深圳市基础工程有限公司（全称）（盖章）

法定代表人：  （签字）

2022年7月6日





# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:

安居盘龙苑

验收日期:

年 月 日

建设单位（盖章）:

深圳市坪山人安居有限公司



\* GD- E1- 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面		共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能		共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯		共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <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-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马俊	中铁五局建筑工程有限公司	副经理(总)	高工	马俊
2	顾小伟	合晟建安	机电专监		顾小伟
3	李学军	银建安	建造师		李学军
4	王波	浙江广信有限公司			王波
5	魏	中铁五局建筑工程有限公司			魏
6	黄宇	鞍山人才学院			黄宇
7	陈	鞍山人才学院			陈
8	朱	合晟建安	总监		朱
9	陈	上海设计咨询有限公司	总工程师	高工	陈
10	沈欣	中铁五局集团建筑工程有限公司	项目经理	高工	沈欣
11	何	深圳新润润建筑设计有限公司	项目负责人	高工	何
12	刘	鞍山人才学院			刘
13	魏	深圳市富装饰有限公司	项目经理	高工	魏
14	李	深圳中梁装饰建设集团有限公司	项目经理		李
15	李	深圳市中港中港建筑装饰有限公司			李
16	宋	深圳万德建设有限公司	项目经理	高工	宋
17	何	中铁五局集团建筑工程有限公司	安装部长		何
18	曹	中铁五局	施工	高工	曹
19	吴	同济人	结构		吴
20	蒋	同济人	暖通		蒋
21	李	同济人	电气		李
22	李	同济人	水	高工	李
23	朱	银建安	总监代表		朱
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市坪山区

安居盘龙苑

工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：  
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市银建安工程项目管理有限公司：（监理单位）

位于深圳市坪山区

安居盘龙苑

工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：  
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市同济人建筑设计有限公司：（设计单位）

位于深圳市坪山区安居盘龙苑工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：  
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中铁五局集团建筑工程有限公司：（施工单位）

位于深圳市坪山区

安居盘龙苑

工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：  
（公章）



年 月 日


注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

建设综合勘察研究设计院有限公司 : (勘察单位)

位于深圳市 坪山 区 安居盘龙苑 工程 (请勾选:

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

单位(项目)负责人:   
(公章)



年 月 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

# 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1108

深圳市坪山人才安居有限公司：

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

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局坪山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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



参验单位联合（盖章）

2024年08月05日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在10个工作日内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

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

深圳市  
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403102024HY0019445号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20180823

用地单位	深圳市坪山人材安居有限公司			用地位置	坪山区龙田老坑路以南, 松子坑路以北				
项目名称	安居盘龙苑			宗地号	G12107-8066				
宗地代码	4403072010096B00820			建设用地规划许可证	地字第4403020240091403(改1)号				
土地使用权出让合同书	深地合字〔2019〕9016号			建设工程规划许可证	建字第44031020240600091417(改1)号				
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2024-0333改1-规划			证					
分期建设项目子项名称	安居盘龙苑								
分期建设率(一、二期)	绿化覆盖率	绿地率/计算绿地率	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑栋数	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
37.4/39.5	38.81	4411.99/7637.06	155.60	51/3	11618.77	4	/1700	/	
总建筑面积 250937.2 2㎡	计容积率建筑面积 183275.99 ㎡	地上	规定	核定	栋数	核增功能	核增建筑面积㎡		
			垃圾转运站	400.35	0.00	架空绿化体面	6338.16		
			住宅建筑	150695.45	0.00	消防避难空间	1685.28		
			商业建筑	10846.24	0.00				
			18班幼儿园	4839.37	0.00				
			社区健康服务中心	1057.50	0.00				
			社区老年人日间照料中心	756.93	0.00				
			文化活动中心	1007.15	0.00				
			物业服务用房	406.41	0.00				
			便民服务站	413.72	0.00				
			社区管理用房	300.47	0.00				
			社区警务室	53.23	0.00				
			合计	170776.82	0.00	合计	8023.44		
			地下	商业	3923.22	0.00			
			社区菜市场	552.51	0.00				
合计	4475.73	0.00							
不计容积率建筑面积	核增	核增功能	核增建筑面积						
核增	共用停车库		59663.56						
核增	公用设备用房		2797.67						
核增	合计		62461.23						
本期住宅户数比例	总量		户型套内建筑面积(90㎡)	占总量比例					
户数	1825户(其中保障性住房1825户)		1597户	87.51%					
建筑面积	150699.45㎡(其中保障性住房150699.45㎡)		123191.54㎡	81.8%					
附件	1. 总平面图 2. 各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3. 各机立面图 4. 剖面图 5. 核增建筑面积专题								
备注	一、本次申报建筑(1楼-3楼住宅、4楼幼儿园), 总建筑面积250937.22㎡, 计容积率建筑面积183275.99㎡, 计核定容积率面积14769.46㎡(含1栋商业消防控制室建筑4.85㎡、地下室风井73.17㎡、无车充电桩15.74㎡)、幼儿园4839.37㎡, 社区老年人日间照料中心756.93㎡, 社区健康服务中心1057.50㎡, 文化活动中心1007.15㎡, 物业服务用房406.41㎡, 便民服务站413.72㎡, 社区管理用房300.47㎡, 垃圾转运站400.35㎡, 社区警务室53.23㎡, 社区菜市场552.51㎡, 地上核增面积6023.44㎡, 其中架空绿化体面6338.16㎡, 消防避难空间1685.28㎡; 不计容积率面积67661.23㎡, 其中共用停车库59663.56㎡, 公用设备用房2797.67㎡。 二、根据《建设工程竣工测量报告》(深测字【竣】44031-2022-020号、深审房【竣】-2024-0333-规划)本项目建筑密度为37.4%, 二期绿化覆盖率为38.81%, 机动车停车位1700个, 非机动车停车位1112个, 小型车充电桩车位471个, 小型车无障碍车位10个, 微型车标准车位105个(折算后105个)、中型车位2个。 三、公共开放空间独立占地面积1097.85㎡, 应设置24小时对外开放, 不得封闭。 四、本次验收设计核定建筑面积和计容积率面积352.51㎡, 其中住宅195.45㎡, 商业230.54㎡, 幼儿园39.37㎡, 社区健康服务中心57.5㎡, 老年人日间照料中心6.93㎡, 文化活动中心7.15㎡, 物业服务用房6.41㎡, 社区警务室3.23㎡, 社区管理用房多0.47㎡便民服务站多13.72㎡, 社区菜市场多52.51㎡, 垃圾转运站多0.35㎡, 土地使用者需完善用地手续。								



编号:H13M00002407310001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市坪山人才安居有限公司:

我局已收你单位安居盘龙苑竣工验收备案的下列资料:

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

#### 特别提示:

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

深圳市坪山区住房和建设局

深圳市坪山区住房和建设局

2024年8月5日

备案专用章

年月日

## 二、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

序号	项目名称	建设单位	合同价 (万元)	验收时间	担任职位	备注
项目经理刘兴华业绩						
1	勇达更新项目园林景观工程	珠海一方置地有限公司	5935.741 23	2022.7.1 4	任职项目经理	园林景观工程
2	河源万达东江城项目一期园林景观工程	河源市福新创建有限公司	3124.562 2	2021.12. 10	任职项目经理	园林景观工程
技术负责人刘健洪业绩						
1	潮州万达城二期园林景观工程	潮州万达城投资有限公司	2615.499 986	2021.9.2 1	任职技术负责人	园林景观工程
2	勇达更新项目园林景观工程	珠海一方置地有限公司	5935.741 23	2022.7.1 4	任职技术负责人	园林景观工程

附项目经理与技术负责人资格证明文件



使用有效期: 2025年09月08日  
- 2026年03月07日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘兴华

性别: 男

出生日期: 1970年11月23日

注册编号: 粤1442006200805285

聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

刘兴华  
个人签名:   
签名日期: 2025.9.8

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: 2023年06月01日

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

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



The People's Republic of China



编号: 0048944  
No.:

0670



持证人签名:

Signature of the Bearer

刘兴华

管理号: 20344143404120670

File No.:

姓名:

Full Name 刘兴华

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth

专业类别:

Professional Type 装饰装修

批准日期:

Approval Date 2005年3月13日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2006年2月20日

Issued on



# 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(2008)0009678

姓名:刘兴华

性别:男

出生年月:1970年11月23日

企业名称:深圳市中深装建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年10月01日

有效期:2023年08月11日至2026年09月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月11日



# 广东省职称证书

姓名：刘兴华

身份证号：612102197011230019



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001258521

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





# 普通高等学校 毕业证书



学生 刘兴华 性别 男 现年二十四岁  
于一九九一年九月至一九九五年七月在  
本校 建筑工程系工业与民用建筑 专业  
四年制本科学习，修完教学计划规定的  
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名  
校(院)长



一九九五年七月十日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0395505

证书编号: 951492

姓名 刘兴华  
性别 男 民族 汉  
出生 1970 年 11 月 23 日  
住址 天津市南开区园荫道园荫  
北里2号楼2门401号



公民身份号码 612102197011230019



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 天津市公安局南开分局  
有效期限 2006.02.18-2026.02.18

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘兴华

社保电脑号：617587206

身份证号码：612102197011230019

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

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	178815	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	0.0
2025	11	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	0.0
2025	12	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			10350.0	5200.0			4363.55	1745.42			436.42		585.0		520.0		130.0

社保费缴纳清单  
证明专用章

### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f40f747ae7e4 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 178815 单位名称 深圳市中深装建设集团有限公司





粤中取证字第 1703003002567 号

刘健洪 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市林业专  
业中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 风景园林  
工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证单位  
二〇一七年四月二十五日

西安交通大学

# 毕业证书



学生 刘健洪 性别 男，一九八六年八月八日生，于二〇一四年三月  
至二〇一六年七月在本校网络教育学院 土木工程 专业  
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学 校长：王树国

证书编号：106987201605014912

二〇一六年七月十五日

姓名 刘健洪  
性别 男 民族 汉  
出生 1986 年 8 月 8 日  
住址 广东省韶关市浈江区爱国  
巷96号



公民身份号码 440204198608083612



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 韶关市公安局浈江分局  
有效期限 2016.02.29-2036.02.29

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘健洪

社保电脑号：636647405

身份证号码：440204198608083612

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

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	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	12	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		322.53	286.78			71.63

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（ 3391f40f747a0eb5 ）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 178815 单位名称 深圳市中深装建设集团有限公司



## 1、项目经理业绩 1—勇达更新项目园林景观工程



勇达更新项目园林景观工程

# 施工合同

工程名称：勇达更新项目园林景观工程

发 包 人：珠海一方置地有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

珠海一方置地有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海一方置地有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

发、承包双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就承包人承包【勇达更新】项目【园林景观】工程达成一致，现双方就该工程的施工、竣工、交付及质量保修等事项，经协商一致达成如下协议：

### 第一条 工程概况

工程名称：【勇达更新】项目【园林景观】工程(下称“本工程”或“工程”)。

工程地点：【珠海香洲区上冲片区前山梅华西路与敬业路交叉口西南侧】

工程内容：【完成工程范围内的所有内容，并满足验收要求】

### 第二条 合同文件的组成及解释顺序

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

合同协议书；

合同补充条款；

合同专用条款；

合同通用条款；

工程规范和技术说明；

图纸和技术规格书；

双方盖章确认的合同工程量清单及报价说明；

附件；

中标通知书（适用招投标工程）；

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

投标书及其附件（适用招投标文件）；

现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件。

招标文件也作为合同组成文件，其解释顺序由发包人根据逻辑关系确定。

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

### 第三条 本工程的承包范围

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

### 第四条 合同工期

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

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

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

合同工期：指本工程开工日期起至整体工程竣工日期止的期间。

本工程具体开工日期以发包人发出的开工令（或通知）为准。

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

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

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

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

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

进度、安全文明奖项（合同另有约定除外）要求：\_\_无\_\_。

#### 第五条 各方代表

发包人代表：【张誉】

承包人项目经理：【刘兴华】

监理单位代表：【方强】

#### 第六条 质量标准

质量等级：一次验收合格；一次性通过率 100%并达到封样要求。

其他：【达到国家现行相关质量验收合格标准】

质量奖项要求（合同另有约定除外）：确保获得【无】，并力争获得国家【无】。

## 第七条 合同价款

本工程价款为固定总价包干。本工程固定包干总价（下称“合同价款”）为：

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

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

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

本合同最终结算价款以发包人最后审定为准。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中的定义相同。

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

**第十条 争议解决方式**

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

**第十一条 合同生效**

本合同订立时间：2021年9月1日

本合同订立地点：珠海市

本合同自双方盖章后成立，并在承包人按约定提交履约担保后生效。

(以下无正文)

发包人(盖章)：珠海一方置地有限公司

承包人(盖章)：深圳市中深装

法定代表人

张蓉

法定代表人

/委托代理人：

/委托代理人：

电话：0756-6913028

电话：0755-82946988

传真：

传真：0755-82903355

开户银行：中国工商银行股份有限

开户银行：中国建设银行

公司珠海御景支行

股份有限公司

深圳天健世

纪支行

账号：2002024809100272165

账号：44250100010000001041

### 单位工程质量竣工验收记录

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

## 2、项目经理业绩 2—河源万达东江城项目一期园林景观工程

河源万达东江城项目一期园林景观工程合同

合同编号：HYFXXM-XM-SG-H-115-001-HT01

2021年6月20日

## 第一章 合同协议书

业主：河源市福新创建有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建八局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就河源万达东江城项目一期园林景观工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称：河源万达东江城项目一期园林景观工程

工程地点：广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处

工程内容：河源万达东江城项目一期园林景观工程

### 第二条 组成合同的文件

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

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。  
上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

### 第四条 合同价款

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

### 第五条 合同工期

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

开工日期：暂定 2021 年 6 月 30 日。

竣工日期：暂定 2021 年 11 月 27 日。

工程正式移交日期暂定为： 2021 年 11 月 27 日。

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

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

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

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

### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：陈焱昭

总承包商代表：刘首朋

专业承包商代表：刘兴华

### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

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

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

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

#### 第十一条 争议解决

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

#### 第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年6月20日。

合同订立地点：广东省河源市东源县。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

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

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

专业承包商： (盖章) 法定地址：  
法定代表人： 职务：  
或委托代理人：

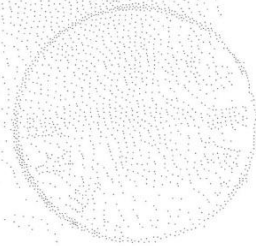
联系电话:

传真:

① 招采平台

① 招采平台

① 招采平台



# 竣工验收证书

工程名称：河源万达东江城项目一期园林景观工程

工程地点：广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处

建设单位：河源市福新创建有限公司

验收日期：2021年12月10日



## 竣工验收证书

工程名称	河源万达东江城项目一期园林景观工程	工程地点	广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处
建设规模	36782 m <sup>2</sup>	工程类别	园林景观工程
建设单位	河源市福新创建有限公司	合同造价	31245622 元
总包单位	中建八局华南建设有限公司	开工日期	2021 年 7 月 8 日
分包单位	深圳市中深装建设集团有限公司	竣工日期	2021 年 12 月 10 日

存在问题及处理意见：

无

竣工验收结论：

经组织建设、勘察设计、施工、监理等单位对该工程进行竣工验收，工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，建设、勘察设计、施工、监理等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。工程正式进入工程保修期，苗木进入养护管理期。

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

2021年12月10日

建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
参加验收人员 (签名)  陈淑服 2021年12月10日	参加验收人员 (签名)  朱健之 2021年12月10日	参加验收人员 (签名)  李晴阳 2021年12月10日	参加验收人员 (签名)  陈倩 2021年12月10日  刘兴华

### 3、技术负责人业绩 1—潮州万达城二期园林景观工程

## 潮州万达城二期园林景观工程 合同

合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【25】日

## 第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城二期园林景观工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城二期园林景观工程】工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城二期园林景观工程】工程

### 第二条 组成合同的文件

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

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

### 第四条 合同价款

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

### 第五条 合同工期

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

#### 1、示范区

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

#### 2、首开区

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

以上时间以甲方实际要求时间为准

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

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

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

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

### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：崔鸣

总承包商代表：张正魁

专业承包商代表：李贵丽

#### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

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

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

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

#### 第十一条 争议解决

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

#### 第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月25日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：潮州万达城投资有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：张霖

联系电话：



总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



魏锦松

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



招采平台

招采平台





# 工程竣工验收报告

工程名称：潮州万达城二期园林景观工程

建设单位：潮州万达城投资有限公司

验收日期：2024年9月21日

### 工程竣工验收表

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

#### 4、技术负责人业绩 2—勇达更新项目园林景观工程



勇达更新项目园林景观工程

# 施工合同

工程名称：勇达更新项目园林景观工程

发 包 人：珠海一方置地有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

珠海一方置地有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 珠海一方置地有限公司

承包人 (全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

发、承包双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就承包人承包【勇达更新】项目【园林景观】工程达成一致,现双方就该工程的施工、竣工、交付及质量保修等事项,经协商一致达成如下协议:

### 第一条 工程概况

工程名称:【勇达更新】项目【园林景观】工程(下称“本工程”或“工程”)。

工程地点:【珠海香洲区上冲片区前山梅华西路与敬业路交叉口西南侧】

工程内容:【完成工程范围内的所有内容,并满足验收要求】

### 第二条 合同文件的组成及解释顺序

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

合同协议书;

合同补充条款;

合同专用条款;

合同通用条款;

工程规范和技术说明;

图纸和技术规格书;

双方盖章确认的合同工程量清单及报价说明;

附件;

中标通知书(适用招投标工程);

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

投标书及其附件（适用招投标文件）；

现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件。

招标文件也作为合同组成文件，其解释顺序由发包人根据逻辑关系确定。

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

### 第三条 本工程的承包范围

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

### 第四条 合同工期

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

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

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

合同工期：指本工程开工日期起至整体工程竣工日期止的期间。

本工程具体开工日期以发包人发出的开工令（或通知）为准。

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

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

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

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

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

进度、安全文明奖项（合同另有约定除外）要求：\_\_无\_\_。

#### 第五条 各方代表

发包人代表：【张誉】

承包人项目经理：【刘兴华】

监理单位代表：【方强】

#### 第六条 质量标准

质量等级：一次验收合格；一次性通过率 100%并达到封样要求。

其他：【达到国家现行相关质量验收合格标准】

质量奖项要求（合同另有约定除外）：确保获得【无】，并力争获得国家【无】。

## 第七条 合同价款

本工程价款为固定总价包干。本工程固定包干总价（下称“合同价款”）为：

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

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

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

本合同最终结算价款以发包人最后审定为准。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中的定义相同。

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

**第十条 争议解决方式**

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

**第十一条 合同生效**

本合同订立时间：2021年9月1日

本合同订立地点：珠海市

本合同自双方盖章后成立，并在承包人按约定提交履约担保后生效。

(以下无正文)

发包人(盖章)：珠海一方置地有限公司

承包人(盖章)：深圳市中深装

法定代表人

张蓉

法定代表人

/委托代理人：

/委托代理人：

电话：0756-6913028

电话：0755-82946988

传真：

传真：0755-82903355

开户银行：中国工商银行股份有限

开户银行：中国建设银行

公司珠海御景支行

股份有限公司

深圳天健世

纪支行

账号：2002024809100272165

账号：44250100010000001041

### 单位工程质量竣工验收记录

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

### 三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)

序号	人员类型	人数
1	一级注册建造师人员	54 人
2	中级及以上工程职称人员	46 人
3	合计	100 人

## 1、一级注册建造师全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳市中深装建设集团有限公司

广东省-深圳市


统一社会信用代码	91440300682036851P	企业法定代表人	王武烈
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公)		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李康林	440106197*****59	二级注册造价工程师	B21214400002108	土建
2	谭淼泓	440883199*****29	二级注册造价工程师	B212144000002310	土建



企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市	
企业经营地址	深圳市福田区景田路茶茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公)			

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	李康林	440106197*****59	二级注册造价工程师	B21214400002108	土建			
2	谭淼泓	440883199*****29	二级注册造价工程师	B21214400002310	土建			
3	徐强	421125199*****30	二级注册造价工程师	B21224400004419	土建			
4	林忆君	445122199*****27	二级注册造价工程师	B21224400004693	土建			
5	杨绍雷	440923199*****95	二级注册造价工程师	B21234400000892	土建			
6	林德斌	440582199*****16	二级注册造价工程师	B21244400015857	土建			
7	江玟	421126199*****20	二级注册造价工程师	B24124400004096	安装			
8	杜红	511325199*****2X	二级注册造价工程师	B24234400013915	安装			
9	陈思燕	441423199*****20	二级注册造价工程师	B24254400018864	安装			
10	李建军	420103197*****39	一级注册造价工程师	B11234400021702	土建			
11	徐强	421125199*****30	一级注册造价工程师	B11254400039070	土建			
12	陈海龙	450521198*****10	一级注册造价工程师	B14214400008584	安装			
13	李康林	440106197*****59	二级注册建造师	粤2442006200802218	建筑工程			
14	吕思胜	440526196*****17	二级注册建造师	粤2442007200805274	建筑工程			
15	吕思胜	440526196*****17	二级注册建造师	粤2442007200805274	市政公用工程			



共 93 条

企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公)		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	柯颖锋	440803197*****1X	二级注册建造师	粤2442010201102057	建筑工程
17	卫永岐	142625198*****38	二级注册建造师	粤2442013201305165	机电工程
18	余晨晨	360430198*****34	二级注册建造师	粤2442014201506652	建筑工程
19	蔡楚烈	440582199*****54	二级注册建造师	粤2442015201501086	建筑工程
20	蔡楚烈	440582199*****54	二级注册建造师	粤2442015201501086	市政公用工程
21	贺武星	429001199*****19	二级注册建造师	粤2442013201503607	建筑工程
22	李新发	441424198*****30	二级注册建造师	粤2442015201503608	建筑工程
23	李新发	441424198*****30	二级注册建造师	粤2442015201503608	水利水电工程
24	王汉林	440184199*****36	二级注册建造师	粤2442019202000097	建筑工程
25	朱冷冷	411527199*****23	二级注册建造师	粤2442019202000278	建筑工程
26	朱冷冷	411527199*****23	二级注册建造师	粤2442019202000278	市政公用工程
27	邱军	510902198*****94	二级注册建造师	粤2442019202006319	水利水电工程
28	李志发	440233199*****58	二级注册建造师	粤2442020202110820	建筑工程
29	李志发	440233199*****58	二级注册建造师	粤2442020202110820	市政公用工程
30	杨绍雷	440923199*****95	二级注册建造师	粤2442020202112432	建筑工程

共 93 条

企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区景田路茶茗茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F（仅限办公）		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	杨绍雷	440923199*****95	二级注册建造师	粤2442020202112432	市政公用工程			
32	廖欢	360730198*****14	二级注册建造师	粤2442021202121583	市政公用工程			
33	杜红	511325199*****2X	二级注册建造师	粤2442021202121696	机电工程			
34	罗刚	511323198*****71	二级注册建造师	粤2442021202121897	建筑工程			
35	王停	430104197*****1X	二级注册建造师	粤2442021202130469	水利水电工程			
36	林毓升	441581199*****71	二级注册建造师	粤2442021202202369	建筑工程			
37	康华昇	440301199*****12	二级注册建造师	粤2442022202227623	建筑工程			
38	庄耿豪	440582200*****91	二级注册建造师	粤2442024202412253	市政公用工程			
39	李洪钊	440981199*****93	二级注册建造师	粤2442024202505317	市政公用工程			
40	赵言起	130203196*****1X	一级注册建造师	粤1112006201220748	建筑工程			
41	高长宇	120224198*****19	一级注册建造师	粤1112018201901020	建筑工程			
42	张赛	110111198*****37	一级注册建造师	粤1112018201906806	建筑工程			
43	钟艳杰	110221198*****1X	一级注册建造师	粤1112018202107303	建筑工程			
44	张永超	130682198*****18	一级注册建造师	粤1312022202405403	建筑工程			
45	蔡建川	320724198*****17	一级注册建造师	粤1322017201801149	建筑工程			



企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区景田路茶言茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公)		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	周泷栋	339005198*****10	一级注册建造师	粤1332016201747660	市政公用工程
47	段君才	140102197*****73	一级注册建造师	粤1342010201411213	建筑工程
48	段君才	140102197*****73	一级注册建造师	粤1342010201411213	市政公用工程
49	段君才	140102197*****73	一级注册建造师	粤1342010201411213	水利水电工程
50	李宏艳	360403196*****17	一级注册建造师	粤1342007200993315	建筑工程
51	王文峰	372929198*****58	一级注册建造师	粤1372022202303439	建筑工程
52	李彩虹	410221197*****14	一级注册建造师	粤1412007200802213	建筑工程
53	张朋义	410521198*****11	一级注册建造师	粤1412014201519085	建筑工程
54	邹天山	220104196*****72	一级注册建造师	粤1442006200804440	机电工程
55	刘兴华	612102197*****19	一级注册建造师	粤1442006200805285	建筑工程
56	张寥	440683197*****10	一级注册建造师	粤1442006200811565	机电工程
57	张寥	440683197*****10	一级注册建造师	粤1442006200811565	建筑工程
58	温日平	441900196*****73	一级注册建造师	粤1442006201015571	建筑工程
59	代远山	420802197*****16	一级注册建造师	粤1442011201118652	机电工程
60	陈日亮	440803197*****30	一级注册建造师	粤1442013201424753	机电工程

共 93 条



企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区景田路茶言茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公)		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	卫泳岐	142625198*****38	一级注册建造师	粤1442018201902566	机电工程			
77	卫泳岐	142625198*****38	一级注册建造师	粤1442018201902566	建筑工程			
78	卫泳岐	142625198*****38	一级注册建造师	粤1442018201902566	市政公用工程			
79	周学志	413024197*****34	一级注册建造师	粤1442018201907843	建筑工程			
80	王偉	430104197*****1X	一级注册建造师	粤1442019202002050	机电工程			
81	王偉	430104197*****1X	一级注册建造师	粤1442019202002050	建筑工程			
82	王偉	430104197*****1X	一级注册建造师	粤1442019202002050	市政公用工程			
83	尹菊红	430422198*****13	一级注册建造师	粤1442019202005841	建筑工程			
84	庄智丰	445222199*****11	一级注册建造师	粤1442021202205983	建筑工程			
85	张永艳	152321199*****21	一级注册建造师	粤1442022202301263	建筑工程			
86	廖欢	360730198*****14	一级注册建造师	粤1442022202301702	建筑工程			
87	林德斌	440582199*****16	一级注册建造师	粤1442022202302528	建筑工程			
88	徐强	421125199*****30	一级注册建造师	粤1442022202303917	市政公用工程			
89	徐荣斌	450521198*****58	一级注册建造师	粤1442022202309742	机电工程			
90	江玟	421126199*****20	一级注册建造师	粤1442023202400128	建筑工程			





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态
- 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳市中深装建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300682036851P	企业法定代表人	王武烈
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公)		



- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	柯颖慧	440523198*****26	一级注册建造师	粤1442023202401002	建筑工程
92	马磊	320721198*****1X	一级注册建造师	粤1652015201515094	建筑工程
93	马磊	320721198*****1X	一级注册建造师	粤1652015201515094	市政公用工程

共 93 条

## 2、部分中级及以上职称人员人数

序号	姓名	级别	专业名称	编号
1	马铭泽	高级	建筑设计	202308882276
2	兰敬军	高级	水利水电	B09111043
3	李康林	高级	建筑施工	粤高职证字第 1600101003121 号
4	梁鹏飞	高级	电气	B131910975
5	马昌浩	高级	绿色建筑	粤高职证字第 2103001053963 号
6	温日平	高级	建筑施工	粤高职证字第 2203001082178 号
7	李朝阳	高级	建筑电气	粤高职证字第 402001100231 号
8	徐翠媚	正高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 2503001259472 号
9	王武烈	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 1500101101008 号
10	李贵丽	高级	风景园林	粤高职证字第 1500101101292 号
11	铁楠	高级	暖通空调	B131912441
12	卫泳岐	高级	建筑施工	粤高职证字第 2303001128919 号
13	罗刚	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 2303001140385 号
14	段君才	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 2303001145116 号
15	柯颖锋	正高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 2003001047897 号
16	陈日亮	高级	建筑工程	G122149
17	黄南娇	中级	风景园林	粤中职证字第 1703003001162 号
18	刘健洪	中级	风景园林	粤中职证字第 1703003002567 号
19	陈梦滢	中级	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001878 号
20	陈苏妹	中级	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003002013 号
21	廖晓东	中级	园林景观设计	粤中职证字第 1903003026423 号
22	成岑	中级	机械	闽 Z209-13303
23	代远山	中级	建筑装饰施工	粤中职证字第 1500102269279 号
24	何惠丽	中级	建筑装饰施工	2003003047705
25	柯颖慧	中级	绿色建筑	粤中职证字第 2003003043006 号
26	李新发	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 2503001259357 号
27	李正华	中级	电力电气工程	粤中职证字第 1806003004989 号
28	廖海宾	中级	输配电及用电工	1513689

			程	
29	廖欢	中级	建筑装饰施工	粤中职证字第 2103003055990 号
30	林健燕	中级	建筑装饰智能化	粤中职证字第 1903003022077 号
31	刘兴华	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 2503001258521 号
32	吕思胜	中级	建筑施工	粤中职证字第 0800102479891 号
33	邱小燕	中级	给水排水	G300010684
34	王停	中级	市政公用工程	B08203080100004958
35	杨杰	中级	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003013987 号
36	尹菊红	中级	建筑工程	B08173010100000324
37	喻强军	中级	电力工程电气	粤中职证字第 1803003013658 号
38	邹天山	中级	建筑工程	粤中职证字第 0102003002135 号
39	袁时美	中级	工民建	0028330
40	吕军	中级	给水排水	00031540
41	雷龙平	中级	系统集成项目管理工程师	09243440237
42	王汉林	中级	建筑装饰施工工 程师	2403003196037
43	康华昇	中级	建筑装饰施工工 程师	2403003196831
44	李亮	中级	绿色建筑工程师	2403003192272
45	江玟	中级	建筑装饰施工	2503003260181
46	李志发	中级	建筑装饰施工	2503003259793

1 马铭泽 建筑设计高级工程师证

# 重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：马铭泽

性 别：男

身份证号：21078219870928381X

资格名称：工程技术人才\_高级工程师

专业名称：建筑设计

评审组织：重庆市工程技术副高级职称社会人才评审委员会

取得时间：2022年12月27日

审批机关：重庆市职称改革办公室

批准文号：渝职改办（2023）22号

发证时间：2023年02月13日

编 号：202308882276

查询网址：<http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index>

备 注：



2 兰敬军 水利水电高级工程师证



3 李康林 建筑施工高级工程师证



4 梁鹏飞 机电高级工程师证

	姓名: <u>梁鹏飞</u>
	性别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1986年01月22日</u>
	专业名称: <u>电气工程</u>
	资格名称: <u>高级工程师</u>
	授予时间: <u>2019年9月1日</u>
	授予部门: 
(加盖授予部门钢印有效)	
持证人签名: <u>梁鹏飞</u>	
身份证号码: <u>230119198601220813</u>	
编号: <u>B131910975</u>	

# 广东省职称证书

姓名：马昌浩

身份证号：43050219700203301X



职称名称：高级工程师

专业：绿色建筑

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001053963

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

# 广东省职称证书

姓名：温日平

身份证号：441900196410145173



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001082178

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

7 李朝阳 建筑电气高级工程师证



# 广东省职称证书

姓名：徐翠媚

身份证号：440803197903040721



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月4日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

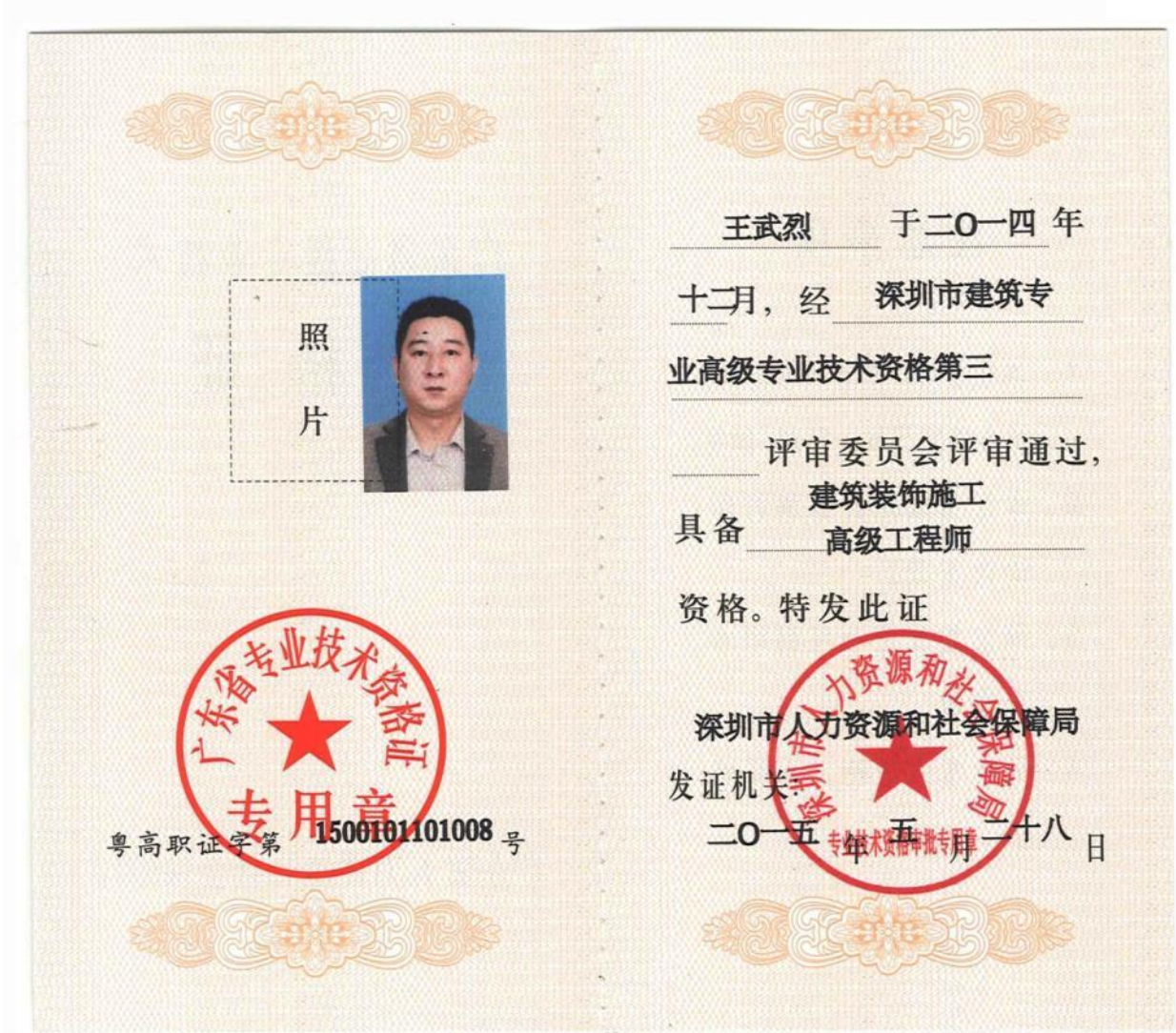
证书编号：2503001259472

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



9 王武烈 建筑装饰施工高级工程师证



10 李贵丽 风景园林高级工程师



11 铁楠 暖通空调高级工程师

	姓名：铁楠
(加盖授予部门钢印有效)	性别：女
	出生年月：1985年02月06日
持证人签名：_____	专业名称：暖通空调
身份证号码：232101198502066441	资格名称：高级工程师
编号：B131912441	授予时间：2019年9月1日
省人力资源和社会保障厅	授予部门：_____
	

# 广东省职称证书

姓名：卫泳岐

身份证号：142625198911291638



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128919

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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

# 广东省职称证书

姓名：罗刚

身份证号：511323198803084171



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001140385

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：段君才

身份证号：140102197401065173



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145116

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：柯颖锋

身份证号：44080319791211071X



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月08日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会（装饰）

证书编号：2003001047897

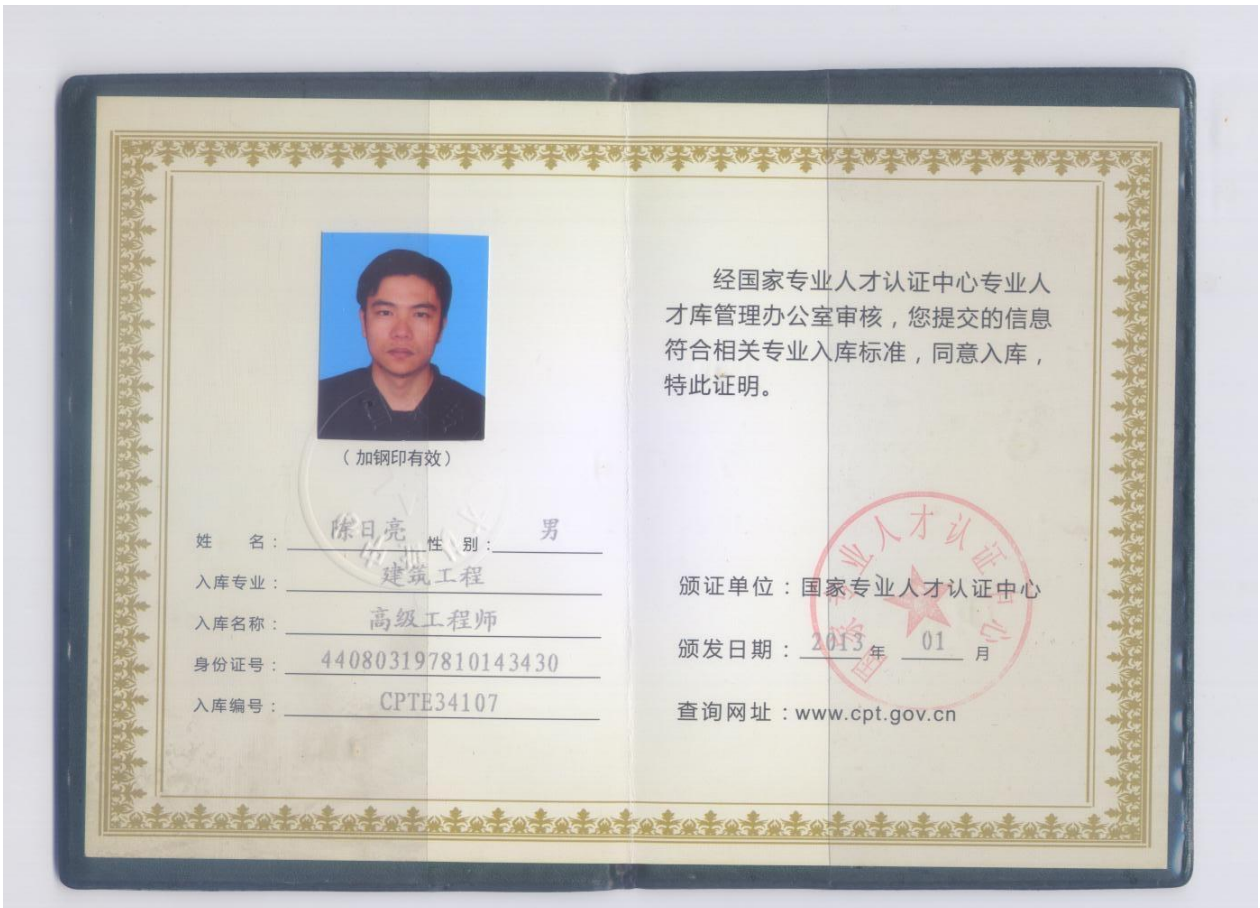
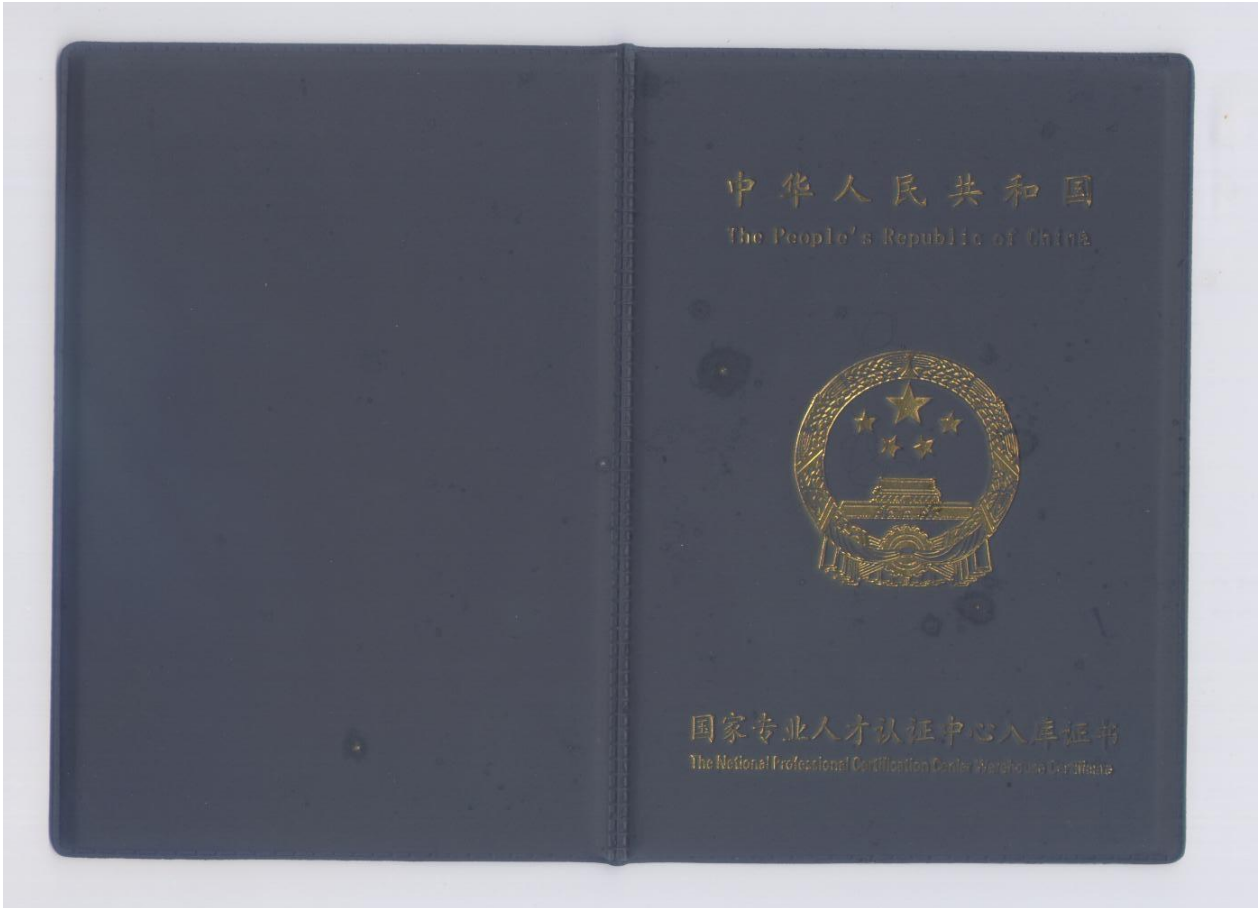
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

16 陈日亮 建筑高级工程师





# 资格证书

姓名 陈日亮  
 性别 男  
 出生年月 1978.10  
 专业 建筑工程  
 任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



二〇一二年 十月 二十日

证书编号: G122149

17 黄南娇 风景园林工程师证

<p>照 片</p> 	<p><u>黄南娇</u> 于 <u>二〇一六</u> 年 <u>十二月</u>，经 <u>深圳市林业专</u> <u>业中级专业技术资格</u></p>
<p>广东省专业技术资格 委员会 专用章</p> <p>粤中取证字第 <u>1703003001162</u> 号</p>	<p>评审委员会评审通过， 具备 <u>风景园林</u> <u>工程师</u> 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位</p> <p><u>二〇一七</u> 年 <u>四</u> 月 <u>二十五</u> 日</p>

18 刘健洪 风景园林工程师证

<p>照片</p> 	<p>刘健洪 于二〇一六年 十二月，经 深圳市林业专 业中级专业技术资格</p>
 <p>粤中取证字第 1703003002567 号</p>	<p>评审委员会评审通过， 具备 风景园林 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位： 二〇一七年四月二十五日</p> 

19 陈梦滢 建筑装饰施工工程师证



20 陈苏妹 建筑装饰施工工程师证

I 18



粤中取证字第 1703003002013 号

陈苏妹 于二〇一六 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

21 廖晓东 园林景观设计工程师证

# 广东省职称证书

姓 名：廖晓东

身份证号：360727198508243115



职称名称：工程师

专 业：园林景观设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市林业专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003026423

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名：成岑  
性别：男  
出生年月：1977.07  
工作单位：厦门安达兴电气有限公司  
证书编号：闽Z209-13303

级别：中级  
专业名称：机械工程师  
资格名称：  
评审组织：厦门市机械冶金工程技术中级职务评审委员会  
审批部门：厦门市人事局  
批准文号：厦人职改[2010]71号  
批准日期：2010年12月24日

23 代远山 建筑装饰施工工程师证



# 广东省职称证书

姓名：何惠丽

身份证号：440202198301121220



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047705

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

# 广东省职称证书

姓名：柯颖慧

身份证号：440523198205180026



职称名称：工程师

专业：绿色建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月12日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第八评审委员会

证书编号：2003003043006

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

# 广东省职称证书

姓 名：李新发

身份证号：441424198707042530



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001259357

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



27 李正华 电力电气工程工程师证



粤中取证字第1806003004989号

李正华 于2017 年  
11月，经 佛山市电力工  
程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 电力电气工程工程师  
资格。特发此证



发证单位：  
2018 年 02 月 28 日



# 广东省职称证书

姓名：廖欢

身份证号：360730198912184514



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055990

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

# 广东省职称证书

姓 名：林健燕

身份证号：440803197808250325



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰智能化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022077

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 广东省职称证书

姓名：刘兴华

身份证号：612102197011230019



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001258521

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



32 吕思胜 建筑施工工程师证



33 邱小燕 给水排水工程师证



34 王停 市政公用工程工程师证



证书编号: B08203080100004958

4025  
姓名: 王停

性别: 男

身份证号: 43010419700806351X

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

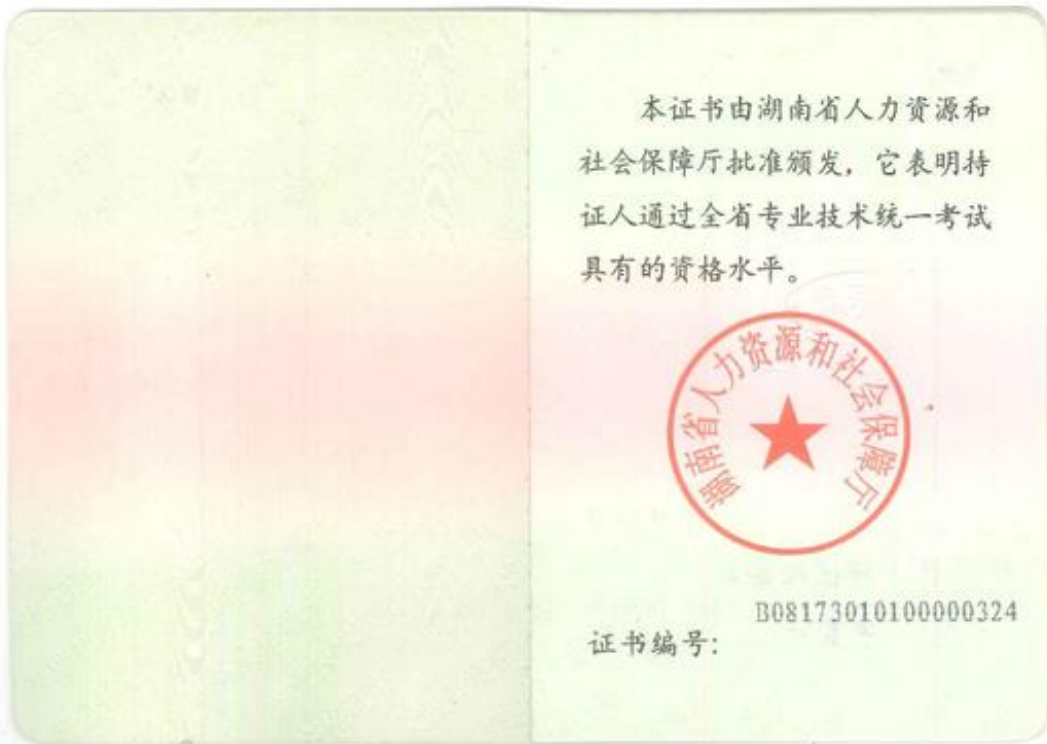
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



35 杨杰 建筑装饰施工工程师证



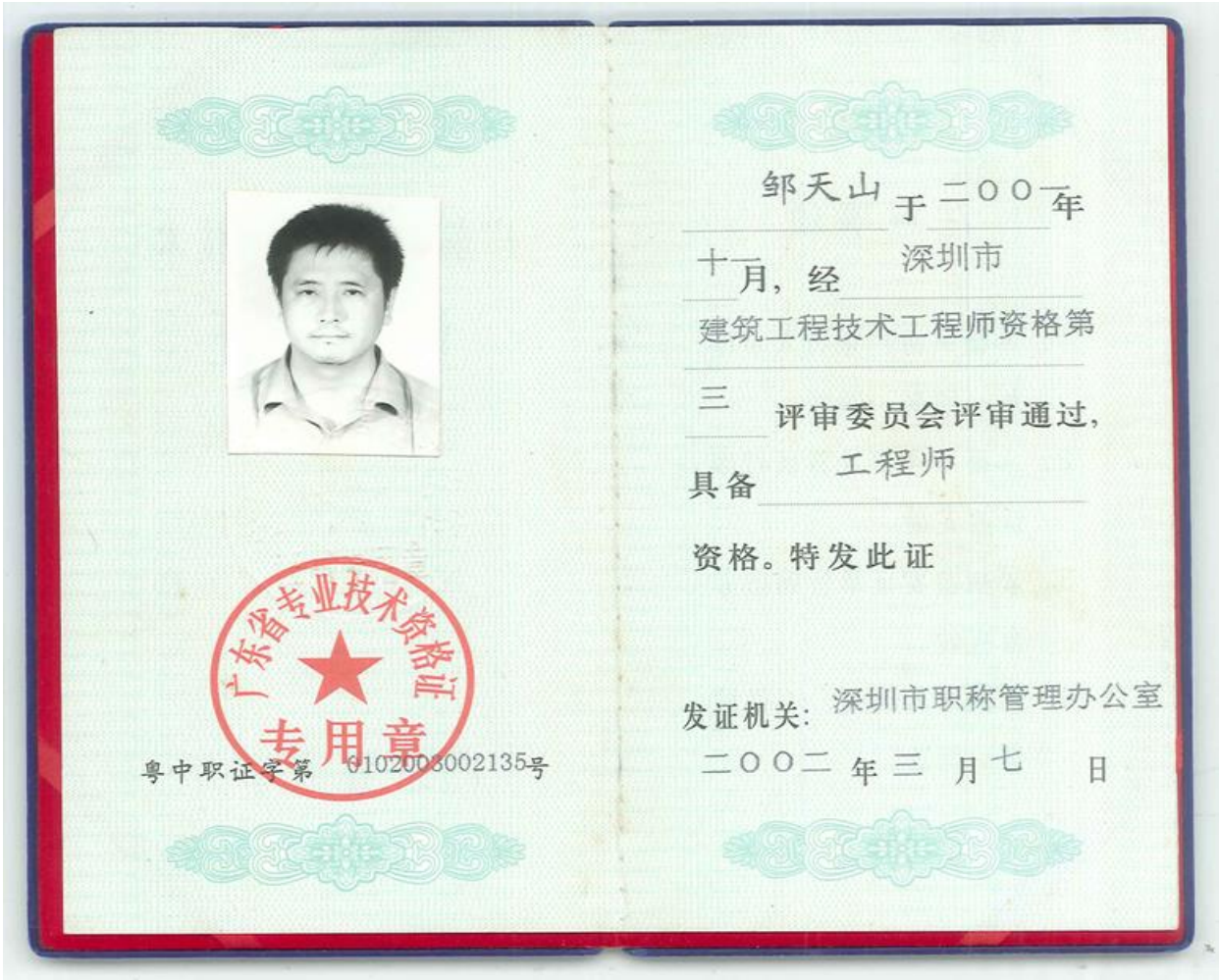
36 尹菊红 建筑工程工程师证

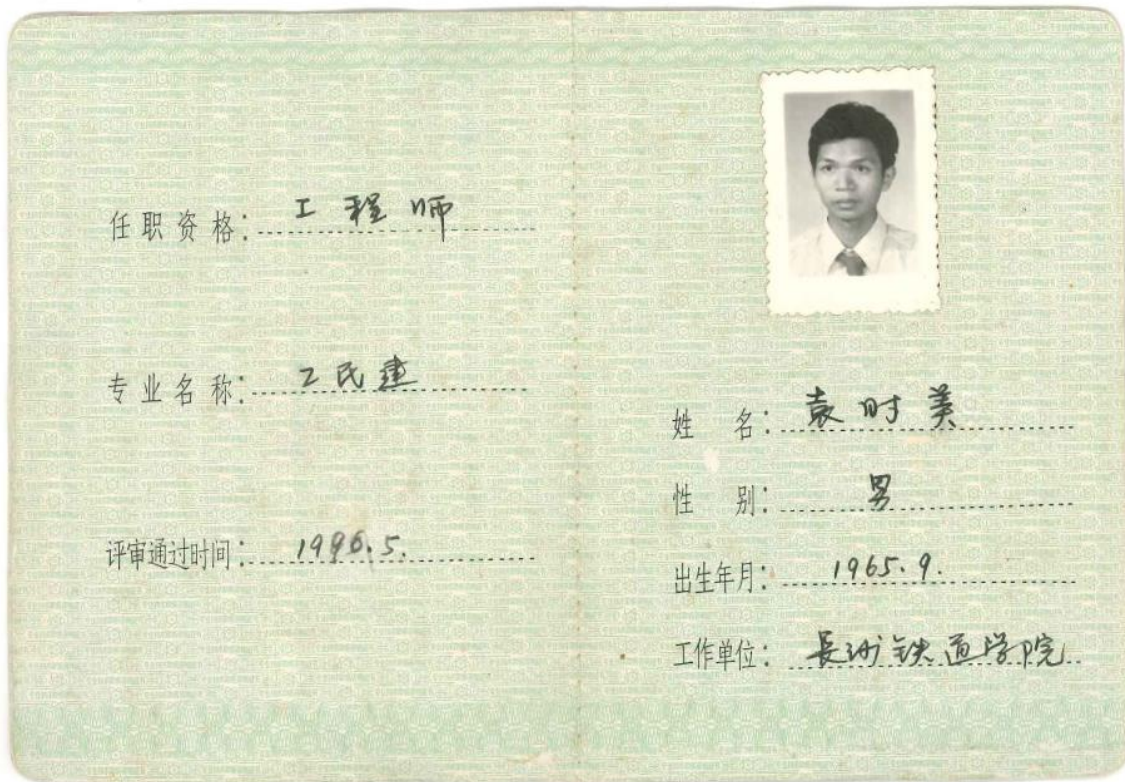


37 喻强军 电力工程电气工程师证



38 邹天山 建筑工程工程师证





受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由黄冈市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Huanggang Resources and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: 00031540



姓名: 吕军  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号: 421102198711110454  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号: J0002018300401  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期: 2018年8月  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 给水排水  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称: 工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间: 2018年7月21日  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位: 黄冈市人力资源和社会保障局  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号: 黄人社职[2018]10号  
Approval No. \_\_\_\_\_

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

41 雷龙平 系统集成项目管理工程师证



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 09243440237  
File No. :

姓名: 雷龙平  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1973年11月  
Date of Birth

资格名称: 系统集成项目管理工程师  
Qualification

资格级别: 中 级  
Qualification Level

批准日期: 2009年11月14日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by



签发日期: 2010年 02月 19日  
Issued on

# 广东省职称证书

姓名：王汉林

身份证号：440184199111085736



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196037

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：康华昇

身份证号：440301199303304112



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196831

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：李亮

身份证号：210724198010192611



职称名称：工程师

专业：绿色建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月6日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003192272

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓名：江玟

身份证号：421126199609080020



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260181

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 广东省职称证书

姓 名：李志发

身份证号：440233199511140058



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003259793

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



## 四、投标人企业性质告知书

### 企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田区南园街道福萃苑项目园林景观工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市中深装建设集团有限

公司

法定代表人（签章）：



日期：2026年1月8日

## 五、近三年第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告

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

# 1、2022 年度财务报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年度

## 审计报告

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



您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://accinfo.gov.cn> 注册会计行业统一监管平台进行查验。  
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25AJ0UXP69

# 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

## 审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-029号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年六月二十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司  
合并资产负债表（续）

2022年12月31日

金额单位：人民币元

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

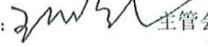
法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_

# 深圳市中深装建设集团有限公司 合并利润表

2022 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司  
合并所有者权益变动表



2022 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

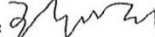
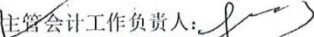
# 深圳市中深装建设集团有限公司


## 合并现金流量表

2022年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：  注册会计师工作负责人： 

会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补充资料

本年数

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

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 合并会计报表附注

二〇二二年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

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

法定代表人: 王武烈

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

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

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

## 二、财务报告的编制基础

### 1、编制基础

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

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

### 2、持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

### 2、记账本位币及外币折算

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

### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

### 5、营业周期

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

### 6、现金及现金等价物的确定标准

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

### 7、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

#### (2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

### 8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

#### (2) 金融资产的分类和计量

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

##### 1) 金融资产的初始计量：

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

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

## 2) 金融资产的后续计量:

### ①以摊余成本计量的债务工具投资

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

### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### ③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

### ④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

## (4) 金融负债的分类和计量

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

债。

#### 1) 金融负债的初始计量

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

#### 2) 金融负债的后续计量

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

##### ②其他金融负债

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

#### (5) 金融资产和金融负债的抵销

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

时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (6) 金融工具的公允价值确定

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

#### (7) 金融工具减值（不含应收款项）

##### 减值准备的确认方法

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

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

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

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

#### 9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

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

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

###### ② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

###### B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

### (3) 坏账准备的转回

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

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

### 10、存货

#### (1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

#### (2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

#### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

#### (4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

## 11、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

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

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

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

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

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

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (2) 长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。

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

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

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

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

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

### (3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

## 12、固定资产

### (1) 确认条件

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

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

### (2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

### (3) 折旧方法

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

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

### (3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

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

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

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

### 13、借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

#### (2) 借款费用资本化的期间

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

#### (3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

##### (2) 无形资产的后续计量

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

###### ①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

###### ②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

### (3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

### (4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

## 15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

## 16、职工薪酬

### (1) 职工薪酬的范围

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

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

### (2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

### （3）离职后福利的会计处理方法

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

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

### （4）辞退福利的会计处理方法

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

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

### （5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 17、收入的确认原则

### （1）一般原则

#### ①销售商品

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

#### ②让渡资产使用权

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

## 18、政府补助

### (1) 政府补助的类型

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

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

### (2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

### (3) 政府补助的计量

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

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

### (4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为 15%。

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

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

### 注释 2、应收账款

#### 按账龄结构

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

#### 按客户类别

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

### 注释 3、预付账款

#### 按账龄结构

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

#### 按客户类别

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

#### 注释 4、其他应收款

##### 按账龄结构

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

#### 按客户类别

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

#### 注释 5、存货

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

#### 注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

#### 注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 10、实收资本

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

#### 注释 11、营业收入

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

#### 注释 12、营业外收入

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

#### 七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

#### 八、资产负债表日后事项

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

#### 九、其他重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名 Full name 陈亚彦  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1988-04-24  
 工作单位 Working unit 广东中烟工业公司  
 身份证号码 Identity card No. 440883198804242222



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

年度 Annual  
 本证 This certificate  
 有效 This is valid  
 一年 after  
 一年 after

陈亚彦 440101040041





证书序号: 0021886

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

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

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





## 2、2023 年度财务报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

### 审计报告

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



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

# 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

## 审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-004号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十六日

# 深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

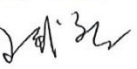



# 深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表(续)


2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 


# 深圳市中深装建设集团有限公司 合并利润表

2023年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



**深圳市中深装建设集团有限公司  
合并所有者权益变动表**

2023 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

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



法定代表人：

*[Signature]*

主管会计工作负责人：

*[Signature]*

会计机构负责人：

*[Signature]*

深圳市中深装建设集团有限公司  
合并现金流量表补充资料（续）

2023年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

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

法定代表人: 王武烈

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

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

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

## 二、财务报告的编制基础

### 1、编制基础

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

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

### 2、持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

### 2、记账本位币及外币折算

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

### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

### 5、营业周期

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

### 6、现金及现金等价物的确定标准

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

### 7、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

#### (2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

### 8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

#### (2) 金融资产的分类和计量

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

##### 1) 金融资产的初始计量：

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

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

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融负债的分类和计量

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

债。

#### 1) 金融负债的初始计量

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

#### 2) 金融负债的后续计量

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

##### ②其他金融负债

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

#### (5) 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (6) 金融工具的公允价值确定

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

#### (7) 金融工具减值（不含应收款项）

##### 减值准备的确认方法

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

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

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

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

#### 9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

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

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

###### ② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

###### B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

### （3）坏账准备的转回

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

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

## 10、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

### （2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

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

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

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

(2) 长期股权投资的后续计量

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

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

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

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

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

### (3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

## 12、固定资产

### (1) 确认条件

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

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

### (2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

### (3) 折旧方法

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

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

### (3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

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

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

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

### 13、借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

#### (2) 借款费用资本化的期间

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

#### (3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

##### (2) 无形资产的后续计量

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

##### ①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

##### ②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

### (3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

### (4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

## 15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

## 16、职工薪酬

### (1) 职工薪酬的范围

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

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

### (2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

### （3）离职后福利的会计处理方法

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

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

### （4）辞退福利的会计处理方法

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

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

### （5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 17、收入的确认原则

### （1）一般原则

#### ①销售商品

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

#### ②让渡资产使用权

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

## 18、政府补助

### (1) 政府补助的类型

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

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

### (2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

### (3) 政府补助的计量

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

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

### (4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

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

### 注释 2、应收账款

#### 按账龄结构

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

#### 按客户类别

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

### 注释 3、预付账款

#### 按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 4、其他应收款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 5、存货

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

#### 注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

#### 注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 10、实收资本

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

#### 注释 11、营业收入

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

#### 注释 12、营业外收入

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

#### 七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

#### 八、资产负债表日后事项

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

#### 九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名 Full name 陈安娜  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1985-05-10  
 工作单位 Working unit 广东新德信会计师事务所有限公司  
 身份证号码 Identity card No. 440883198505105255



440101040041

证书编号:  
No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance  
2014 年 04 月 24 日

年 /m  
月 /M  
日

陈安娜 440101040041



年度 Anna  
 本证 This certificate  
 有效 This certificate is valid  
 一年 after one year

Annual Renewal/Registration  
年度检验/登记

注册会计师  
注册会师

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

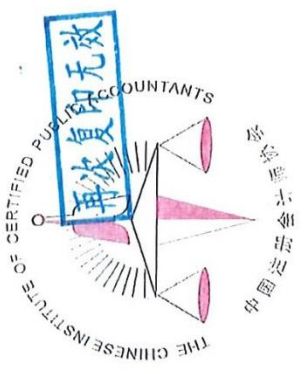
山东省注册会计师协会  
2022年  
注册会师  
年度合格专用章

山东省注册会计师协会  
2024年  
注册会师  
年度合格专用章

王斌 130001662046



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



再效复即无效

姓名: 王斌  
Full name: 王斌  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1973-05-05  
Date of birth: 73-05-05  
工作单位: 德信会计师事务所(普通合伙)  
Working unit: 德信会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码: 32132197305050017  
Identity card No: 32132197305050017



证书序号: 0021886

## 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制

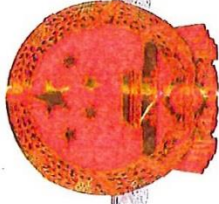


# 会计师事务所 执业证书

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

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





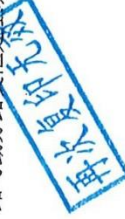
# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 陈亚仔

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



**重要提示**

- 经非标准化经营信息确认，经营范围中属于法律、法规规定应当许可的项目，取得许可后方可开展经营活动。
- 商事主体经营信息经国家企业信用信息公示系统公示后，即成为商事主体的法定公示信息。商事主体应当及时、准确、完整公示其经营信息，并对其真实性负责。
- 各商事主体应当于每年1月1日起两个月内，向商事主体登记机关提交上一经营年度的年度报告。企业应当依法公示其年度报告。



登记机关

2024年06月18日

### 3、2024 年度财务报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年度

## 审计报告

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 粤25D20PCXUN

# 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

## 审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-005号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月六日

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 合并资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：


会计机构负责人：


# 深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表(续)


2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		15,947,508.00	12,110,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,567,019.78	21,782,689.98
预收账款		37,773,250.56	20,988,745.31
合同负债			
应付职工薪酬		2,580,721.07	2,985,106.12
应交税费		912,077.54	629,333.50
其他应付款		196,827,002.73	158,421,642.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>275,607,579.68</b>	<b>216,917,517.13</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>275,607,579.68</b>	<b>216,917,517.13</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		361,823,878.82	482,068,939.58
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>461,823,878.82</b>	<b>582,068,939.58</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>737,431,458.50</b>	<b>798,986,456.71</b>

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司  
合并利润表

2024年度

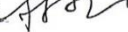
金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





**深圳市中深装建设集团有限公司  
合并所有者权益变动表**

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库 存股	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	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	192,281,868.02
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,245,060.76	120,245,060.76
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入资本											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定收益计划变动额结存留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	482,068,939.58	582,068,939.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

*[Signature]*

*[Signature]*

会计机构负责人：

*[Signature]*

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2024年度

金额单位：人民币元

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



法定代表人：

*[Signature]*

主管会计工作负责人：

*[Signature]*

会计机构负责人：

*[Signature]*

深圳市中深装建设集团有限公司  
合并现金流量表补充资料（续）

2024年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

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

法定代表人: 王武烈

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

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

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

## 二、财务报告的编制基础

### 1、编制基础

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

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

### 2、持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

### 2、记账本位币及外币折算

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

### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

### 5、营业周期

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

### 6、现金及现金等价物的确定标准

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

### 7、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

#### (2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

### 8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

#### (2) 金融资产的分类和计量

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

##### 1) 金融资产的初始计量：

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

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

## 2) 金融资产的后续计量:

### ①以摊余成本计量的债务工具投资

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

### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### ③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

### ④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

## (4) 金融负债的分类和计量

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

债。

#### 1) 金融负债的初始计量

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

#### 2) 金融负债的后续计量

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

##### ②其他金融负债

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

#### (5) 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (6) 金融工具的公允价值确定

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

#### (7) 金融工具减值（不含应收款项）

##### 减值准备的确认方法

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

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

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

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

#### 9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

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

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

###### ② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

###### B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

### （3）坏账准备的转回

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

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

### 10、存货

#### （1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

#### （2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

#### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

#### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

## 11、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

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

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- ④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (2) 长期股权投资的后续计量

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

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

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

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

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

### (3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

## 12、固定资产

### (1) 确认条件

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

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

### (2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

### (3) 折旧方法

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

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

### (3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

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

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

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

### 13、借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

#### (2) 借款费用资本化的期间

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

#### (3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

##### (2) 无形资产的后续计量

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

###### ①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

###### ②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

### (3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

### (4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

## 15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

## 16、职工薪酬

### (1) 职工薪酬的范围

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

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

### (2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

### （3）离职后福利的会计处理方法

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

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

### （4）辞退福利的会计处理方法

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

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

### （5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 17、收入的确认原则

### （1）一般原则

#### ①销售商品

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

#### ②让渡资产使用权

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

## 18、政府补助

### (1) 政府补助的类型

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

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

### (2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

### (3) 政府补助的计量

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

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

### (4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为 15%。

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

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

### 注释 2、应收账款

#### 按账龄结构

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

#### 按客户类别

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

### 注释 3、预付账款

#### 按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 4、其他应收款

按账龄结构

账龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	147,757,066.07	113,096,535.30
一至二年	94,467,632.39	133,898,595.82
减：坏账准备		
合计	<u>242,224,698.46</u>	<u>246,995,131.12</u>

按客户类别

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

注释 5、存货

类别	期初余额	期末余额
原材料	14,468,588.65	22,282,333.87
减：跌价准备		
合计	<u>14,468,588.65</u>	<u>22,282,333.87</u>

#### 注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

#### 注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 10、实收资本

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

#### 注释 11、营业收入

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

#### 注释 12、营业外收入

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

#### 七、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

#### 八、资产负债表日后事项

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

#### 九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名	陈亚仔
Full name	陈亚仔
性别	男
Sex	男
出生日期	1985-05-10
Date of birth	1985-05-10
工作单位	广东中德信会计师事务所有限公司
Working unit	广东中德信会计师事务所有限公司
身份证号码	440883198505106255
Identity card No.	440883198505106255



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

年 月 日  
 Year / Month / Day

年度  
 Annual  
 本证  
 This certificate  
 一年后  
 one year after  
 失效  
 becomes invalid  
 陈亚仔 440101040041  
 this







# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：陈亚仔  
主任会计师：  
经营场所：深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470462  
批准执业文号：深财会〔2025〕17号  
批准执业日期：2025年2月10日



证书序号：0021886

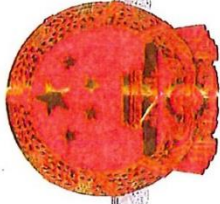
## 说明

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



发证机关：深圳市财政局  
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制



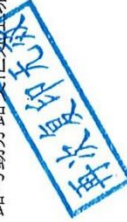
# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 陈亚仔

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



登记机关

2024年06月18日

**重要提示**

- 本证书的经营范围依法核准，经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定在许可审批部门许可后方可开展经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后方的公示系统查询或扫描左上方的二维码查询。
- 各商事主体须于每年规定期限内，向商事登记机构提交上一经营年度的年度报告，企业信用信息系统行将公示；未公示的将向社会公示企业信用信息。

