

标段编号： 2512-440307-04-01-449742001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 坪地停车场综合开发项目03-03地块（白地）基坑支护、
桩基础及土石方工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市政集团有限公司

日期： 2026年01月27日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 3 个月社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完

		工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表 汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

企业名称变更（备案）通知书

说明：我司名称已于2023年11月8日由“深圳市市政工程总公司”变更为“深圳市政集团有限公司”。

2023/11/8 14:11

变更通知书

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名： null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名： 邹冀 电话： 13802700181 邮箱： PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

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



1、投标人业绩

投标人业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	工程内容	合同金额(万元)	合同签订时间	竣工验收时间	在建或已完工
1	建泰城市更新项目土石方、基坑支护及桩基础工程(施工)	深圳市和居置业有限公司	深圳市龙华区	本项目包含基坑支护工程、土石方工程、主体结构桩基础施工等。	28821.805762	2023年04月25日	2024年07月11日	已完结
2	宝安新桥东重点城市更新项目二期05-05、05-06、05-07、05-08地块地基与基础工程	深圳市宝实置业有限公司	深圳市宝安区	本项目基坑总支护面积约7.10万㎡,总支护长度约1324.10m,基坑深度7.55-12.05m;基坑安全等级均为2级,设计使用年限按2年。支护形式主要有锚索+灌注排桩、角撑+灌注排桩、悬臂排桩、根据各边退线条件桩顶适当放坡、局部采用悬臂桩支护和放坡形式。截水措施设置高压旋喷桩止水结构。	21415.818972	2025年01月10日	无	在建
3	天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程(又名天健天骄项目)	深圳市天珺房地产开发有限公司/深圳市天琦房地产开发有限公司	深圳市福田区	本项目包含01和02地块基坑支护、土石方,天健天骄南苑基础、天健天骄北庐基础,天健天骄西筑项目基坑支护、桩基础及土石方工程等。	286325 (基坑支护、土石方及桩基础工程费: 20302.941158万元)	2016年	2023年04月27日	已完结
4	深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程	深圳市建筑工程管理中心	深圳市龙岗区	本项目包含土石方、基坑支护、桩基工程、场地平整、溶洞处理、临电、临水、临设等。	16085.528236	2021年10月15日	2023年04月14日	已完结
5	深圳天健前海T201-0157宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)	深圳市前海天健置地发展有限公司	深圳市前海桂湾片区	本项目包含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等。	115908.041657 (基坑支护、土石方及桩基础工程费: 16022.624455万元)	2021年11月	2024年10月25日	已完结
6	A641-0025宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)(又名:光明D1-5-1-1地块人才住房项目)	深圳市深星辰科技发展有限公司	深圳市光明区	本项目包含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等。	126450.274791 (基坑支护、土石方及桩基础工程费: 15618.120972万元)	2022年04月21日	2025年08月08日	已完结
7	福田区梅林公安街地块警察公寓项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳市福田人才安居有限公司	深圳市福田区	本项目拟建基坑开挖深度约为13.7米~24.8米,基坑周长约683.8米,基坑面积约12992平方米,基坑支护基本形式为“排桩+内支撑(部分区段有锚索)”。项目西侧紧邻梅林公园山体高边坡,需进行边坡支护治理,边坡总长约252.9米,边坡高度约9~34m,支护基本形式为“等比例1:0.8削坡+锚杆(索)+格构梁”。	14599.605091	2022年12月09日	无	在建
8	宝安区新安街道宝成43区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程(又名和郡府项目)	深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳市宝安区	本项目包含基坑支护、土石方工程及桩基础等。	80000 (基坑支护、土石方及桩基础工程费: 12345.317955万元)	2020年12月28日	2025年10月31日	已完结
9	华富北片区棚改项目基坑支护、土石方及桩基工程II标段	深圳市福田人才安居有限公司	深圳市福田区	本项目南临深圳市第二人民医院,东临梅岗南街,西北侧紧邻笔架山公园。本项目开发建设用地面积约为2.2万平方米。基坑支护的基本形式为灌注桩+部分角撑+桩锚支护,工程桩为混凝土灌注桩或预制管桩。	10612.782508	2023年02月01日	无	在建
10	深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳市光明天健文体发展有限公司	深圳市光明区	本项目包含基坑支护工程、土石方工程、桩基础工程、安全文明施工(含临时设施)、施工降排水等。	9869.939092	2022年05月13日	2023年02月17日	已完结
11	深房光明项目(A511-0039)土方挖运、工程桩和基坑支护工程	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	深圳市光明区	本项目包含土方挖运、工程桩、支护桩、挡土桩、支护锚索、支护冠梁、边坡支护、止水帷幕等施工图包含的工程内容。	8846.461628	2022年01月25日	2023年12月20日	已完结

12	智慧绿能产业园桩基础、基坑支护、土石方工程	深圳古瑞瓦特新能源有限公司	深圳市宝安区	本项目包含桩基础工程、基坑支护、土石方工程。	7930	2023年06月20日	2024年05月30日	已完工
13	宝龙生物医药创新生态产业园(10-08地块)基坑支护、桩基及土石方工程	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	深圳市龙岗区	本项目包含基坑支护工程、土石方工程、桩基础施工等。	7925.952415	2024年01月03日	2024年12月04日	已完工
14	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-03地块基坑支护、土石方及桩基工程	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	深圳市龙岗区	本项目包含基坑支护工程、土石方工程、桩基础施工等。	7820.243190	2022年	2023年07月26日	已完工
15	A606-0258光明玉塘项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳市光明物合置业有限公司	深圳市光明区	本项目包含桩基础、基坑支护工程、土石方工程、临时设施、施工场地降排水系统及施工期间的降排水、回灌水等。	7501.675872	2022年02月17日	2023年01月16日	已完工
16	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-05地块基坑支护、土石方及桩基工程	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	深圳市龙岗区	本项目包含基坑支护工程、土石方工程、桩基础施工等。	5959.096647	2022年	2023年03月31日	已完工
17	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-04地块基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	深圳市龙岗区	本项目包含基坑支护工程、土石方工程、桩基础施工等。	5428.859756	2022年	2023年04月24日	已完工

1.1 业绩 1：建泰城市更新项目土石方、基坑支护及桩基础工程（施工）
施工合同

建泰城市更新项目
土石方、基坑支护及桩基础工程施工合同

合同编号：和居置业合字-工-B-SG-[2023]007 号

工程名称：建泰城市更新项目土石方、基坑支护及
桩基础工程（施工）

发包人（全称）：深圳市和居置业有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市和居置业有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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、规章,并结合广东省、深圳市、龙华区的有关规定,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。

一、工程概况

工程名称: 建泰城市更新项目土石方、基坑支护及桩基础工程(施工)

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建泰城市更新项目位于深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧,项目用地面积为46857.3平方米,用地性质为普通工业用地,容积率7.1,规划计容面积331400m²,建筑总面积约406770m²,建筑高度约130m。规划指标有厂房231980m²、产业配套用房94340m²(小型商业服务设施10000m²和配套宿舍84340m²)、公共配套(含地下)5080m²(公交首末站2900m²,小型垃圾转运站340m²,再生资源回收站60m²,公共厕所60m²,环卫工人休息室20m²,社区级公共配套用房1000m²,地下公共充电站700m²),另配建社区体育活动场地占地面积1500m²。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。不计容积建筑面积为75370m²,机动车停车位1850个。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于以下内容:

- (1) 基坑支护工程(工作内容详见设计图纸);
- (2) 土石方工程: 项目四周围墙,地面残留附着物及地下建筑构件的拆除处理,土石方开挖、外运、弃置等;
- (3) 桩基础工程: 主体结构桩基础施工等;
- (4) 其它工作:

1) 移交给主体施工总承包单位前, 施工场地的降排水、回灌水、安保、安全文明施工等管理工作等内容;

2) 根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工;

3) 本项目地下室土方回填完成前, 土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及周边环境保护等内容;

(5) 更新单元范围内 (包括开发建设用地和贡献用地) 剩余树木迁移及硬化道路破除外弃等达到交付条件;

(6) 具体内容详见图纸、工程量清单、技术要求及合同条款, 投标人不能拒绝执行招标范围内全部工作, 以及为完成全部工程可能遗漏的工作。

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 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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"/> 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: 暂定 2023 年 3 月 15 日;

计划竣工日期: 暂定 2024 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 350 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

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

五、签约合同价

含税暂定合同总价人民币(大写) 贰亿捌仟捌佰贰拾壹万捌仟零伍拾柒元陆角贰

分(¥ 288,218,057.62); 不含增值税合同价(大写) 贰亿陆仟肆佰肆拾贰万零贰佰叁拾陆元叁角伍分(¥264,420,236.35), 税率 9%, 若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含增值税金额保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。本项目中标净下浮率为 20.1% , 其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟柒佰伍拾肆万壹仟零玖拾陆元贰角捌分(¥17,541,096.28);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____/_____ (¥ _____/_____);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____/_____ (¥ _____/_____);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟伍佰伍拾万壹仟柒佰叁拾柒元柒角柒分(¥15,501,737.77)。

若本项目列入政府指定机构审定或者审计范围的, 则最终结算价款以政府指定机构审定或审计的结果为准; 若本项目未列入政府指定机构审定或者审计范围的, 则最终结算价款以甲方委托的中介机构出具的并经甲方确认的审核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市市政工程总公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号: 755900151010105

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

页章盖字签

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4月25日；

订立地点：深圳市龙华区

与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

本合同一式 壹拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 捌 份。

(以下无正文，为合同签署页)

签字盖章页

甲方（盖章）：
深圳市和居置业有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）



乙方（盖章）：
深圳市市政工程总公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）



统一社会信用代码：91440300MA5HCFMQOM

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛
三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行：上海浦发银行深圳龙华支行

银行账号：79140078801700003266

邮政编码：518110

电子邮箱：lhjszb@163.com

合同联系人：温瑜琴

联系方式：0755-29809916

统一社会信用代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨
城创想大厦2栋2001

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
田背支行

银行账号：44201514500051004022

邮政编码：518000

电子邮箱：1269286022@qq.com

合同联系人：袁健

联系方式：0755-83910080

合同签订时间：2023年4月25日

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 建泰城市更新项目基坑支护与土石方工程

验收日期: 2024年7月11日

建设单位(盖章): 深圳市和居置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

5.10.10

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	建泰城市更新项目基坑支护与土石方工程				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧	建筑面积	0	工程造价	11721.16万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2209-440309-04-01-61492801	监理许可证号			
开工日期	2023年4月24日	验收日期	2024年7月11日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023015		
建设单位	深圳市和居置业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	朱国优
副组长	朱哲民、张巍、朱剑锋、王佳国、王体龙
组员	付文杰、夏丙凯、郝磊、李琛、丁勇、刘鹏、梅湘、张乐、袁健、孙芳梅、肖淑君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱国优	朱哲民、张巍、朱剑锋、王佳国、王体龙
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	朱国优	付文杰、夏丙凯、郝磊、李琛、丁勇、刘鹏、梅湘、张乐、袁健、孙芳梅、肖淑君

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱国优	深圳市和居置业有限公司	项目负责人	中级工程师	朱国优
2	朱哲民	深圳市和居置业有限公司	项目现场管理	中级	朱哲民
3	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高工	张巍
4	刘鹏	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目技术负责人	工程师	刘鹏
5	朱剑锋	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人	高工	朱剑锋
6	梅湘	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	校核	工程师	梅湘
7	张乐	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	设计师	高工	张乐
8	王佳国	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	王佳国
9	丁勇	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	丁勇	丁勇
10	夏丙凯	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	夏丙凯
11	郝磊	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	郝磊
12	李臻	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员		李臻
13	王体龙	深圳市政集团有限公司	项目负责人	中级工程师	王体龙
14	付文杰	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	付文杰
15	袁健	深圳市政集团有限公司	项目成本负责人	中级工程师	袁健
16	孙芳梅	深圳市政集团有限公司	资料员		孙芳梅
17	肖淑君	深圳市政集团有限公司	资料员		肖淑君
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本次竣工验收由建设单位组织，设计、勘察、监理、施工等单位参加，按深圳市房屋建筑竣工验收（监督）指南规定的程序进行，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站全程监督竣工验收过程。

建泰城市更新项目基坑支护与土石方工程已按时、保质、保量完成合同约定的承建内容，各分项工程质量评定为合格，质保资料齐全有效，工程质量评定为合格。同意通过竣工验收。

建设单位：  (公章) 朱国成 2024年7月11日	监理单位：  (公章) 王佳国 2024年7月11日	施工单位：  (公章) 王体光 2024年7月11日	设计单位：  (公章) 朱剑锋 2024年7月11日	勘察单位：  (公章) 2024年7月11日
单位(项目)负责人： 朱国成 2024年7月11日	总监理工程师： 王佳国 2024年7月11日	单位(项目)负责人： 王体光 2024年7月11日	单位(项目)负责人： 朱剑锋 2024年7月11日	单位(项目)负责人： 2024年7月11日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：	建泰城市更新项目桩基础工程
验收日期：	2024年7月11日
建设单位（盖章）：	深圳市和居置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	建泰城市更新项目桩基础工程				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧	建筑面积	0	工程造价	17100.65万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2209-440309-04-01-61492802	监理许可证号			
开工日期	2023年9月28日	验收日期	2024年7月11日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023015		
建设单位	深圳市和居置业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	朱国优
副组长	朱哲民、张巍、湛贻涛、王佳国、王体龙
组员	付文杰、夏丙凯、郝磊、李璨、丁勇、刘鹏、汤志杰、管哲、袁健、孙芳梅、肖淑君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱国优	朱哲民、张巍、湛贻涛、汤志杰、王佳国、王体龙
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	朱国优	付文杰、夏丙凯、郝磊、李璨、丁勇、刘鹏、管哲、袁健、孙芳梅、肖淑君

(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 0 0 1

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱国优	深圳市和居置业有限公司	项目负责人	中级工程师	朱国优
2	朱哲民	深圳市和居置业有限公司	项目现场管理	中级	朱哲民
3	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高工	张巍
4	刘鹏	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目技术负责人	工程师	刘鹏
5	谌贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	谌贻涛
6	汤志杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目技术负责人		汤志杰
7	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	工程师	管哲
8	王佳国	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	王佳国
9	丁勇	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	丁勇
10	夏丙凯	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	夏丙凯
11	郝磊	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	郝磊
12	李琛	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员		李琛
13	王体龙	深圳市政集团有限公司	项目负责人	高级工程师	王体龙
14	付文杰	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	付文杰
15	袁健	深圳市政集团有限公司	项目成本负责人	中级经济师	袁健
16	孙芳梅	深圳市政集团有限公司	资料员		孙芳梅
17	肖淑君	深圳市政集团有限公司	资料员		肖淑君
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本次竣工验收由建设单位组织，设计、勘察、监理、施工等单位参加，按深圳市房屋建筑竣工验收（监督）指南规定的程序进行，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站全程监督竣工验收过程。

建泰城市更新项目桩基础工程已按时、保质、保量完成合同约定的承建内容，各分项工程质量评定为合格，质保资料齐全有效，工程质量评定为合格。同意通过竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:	
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年7月11日	2024年7月11日	2024年7月11日	2024年7月11日	2024年7月11日	2024年7月11日

* GD - E1 - 914 / 6 *

姓名: 湛贻涛

 注册号: 4401870-103

 有效期: 至2026年05月

1.2 业绩 2：宝安新桥东重点城市更新项目二期 05-05、05-06、05-07、05-08
地块地基与基础工程

施工合同

合同编号：BSZY-2024-002691

新桥东片区重点城市更新项目建设工程

施工(单价)合同

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目二期 05-05、05-06、
05-07、05-08 地块地基与基础工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

发包人：深圳市宝实置业有限公司

承包人：深圳市政集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝实置业有限公司

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司

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: 宝安新桥东重点城市更新项目二期 05-05、05-06、05-07、05-08 地块地基与基础工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

工程规模及特征:

05-05、05-06、05-07、05-08 地块用地性质为 M0 新型产业用地,其中 05-05 占地 16576.4 m²,总建筑面积约 112920.39 m²,计规定容积率面积 104511 m²,05-06 占地 17248.9 m²,总建筑面积约 139101.26 m²,计规定容积率面积 120690 m²,05-07 占地 22582.8 m²,总建筑面积约 159496.17 m²,计规定容积率面积 148740 m²,05-08 占地 22037.4 m²,总建筑面积约 186818.31 m²,计规定容积率面积 163270 m²,除西侧部分无地下室外,其他区域为 2 层地下室。基础形式为预应力混凝土管桩和机械成孔灌注桩,其中部分工程桩位于地下室,部分工程桩位于地下室以外。

基坑总支护面积约 7.10 万 m²,总支护长度约 1324.10m,基坑深度 7.55-12.05m;基坑安全等级均为 2 级,设计使用年限按 2 年。支护形式主要有锚索+灌注排桩、角撑+灌注排桩、悬臂排桩、根据各边退线条件桩顶适当放坡、局部采用悬臂桩支护和放坡形式;(具体详见施工图纸)。截水措施设置高压旋喷桩止水结构(具体详见施工图纸)。

因本项目为城市更新项目,移交的现状地面为原有建筑拆除后的硬化地面和原绿化用地(树木迁移发包人负责),桩基施工和土方开挖需考虑现状硬化地面及以下原建筑物基础、污水管网、化粪池等埋地构筑物的清障和迁改工作、土方回填及地面上已拆除的建筑及构筑物残留少量未清运的建筑

垃圾清运等。根据勘察显示，部分土层含有砂层、碎石、砖块、混凝土块等建筑垃圾及生活垃圾（具体详见勘察报告）。

资金来源：国有资本 100%。

二、工程承包范围

具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款，执行合同范围内全部工作，以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，包括但不限于：

1、基坑支护工程：按基坑支护图完成支护施工，并按要求对基坑进行自我监测及检测；

2、土石方工程：按土石方开挖图进行土石方开挖及外运（包括但不限于混凝土挡墙、硬化地面、地下建构筑物、残留的建筑垃圾、废弃的管线）、清表、地下一切淤泥和流沙清运及出土坡道设置（出土坡道基坑支护图纸有标明，承包人可按实际施工方案调整，费用已在措施费用综合考虑）措施等；

3、桩基础工程：

按桩基础施工图进行施工，包括但不限于：

（1）预应力管桩包括桩机进退场及装卸、配合试桩的相关准备工作、试桩、桩位放样、桩尖制作及安装、压桩、引孔、送桩、管桩接桩、切桩、管桩检测、桩头清运等全部相关工作；

（2）旋挖桩包括桩机进退场及装卸、成孔、泥浆护壁、钢筋制安（含声测管、界面钻芯管制作及安装）、砼浇筑等全部相关工作；

（3）桩基检测由发包人委托专业机构进行检测，但承包人需为检测工作提供必要的配合及准备工作，为配合桩基检测而发生的费用包括但不限于土石方开挖、回填、换填、夯实、坡道和道路修整及加固、混凝土反力板基础处理及桩基检测配合现场临水临电接驳和检测方案中涉及需施工单位配合的内容等，此项内容包含在综合单价中，不另外计费。

4、其它工作（包括但不限于以下工作）：

（1）五通一平，工地大门、施工区围挡及附属设施新建、维护和修复（按照最新《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》）以及配合发包人完成现场道路临时路口开设相关手续及路口开设实施；

(2) 移交给主体施工总承包单位前，施工场地的降排水、回灌水、安保、安全文明施工、场地围合管理等管理工作等内容；

(3) 完成水土保持方案，取得批复意见，并完成相关措施施工；

(4) 对红线内及毗邻建筑物、构筑物、地上地下管线管沟（包括但不限于燃气管、电缆、给排水管）、设备（包括但不限于户外通讯柜、户外环网柜、配电室）、市政设施设备等的保护工作；

(5) 根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建构筑物及地上地下管线情况；

(6) 土石方、支护相关的施工检验、基坑单位自检及周边环境保护等内容；

(7) 发包人或承包人及政府主管部门组织的工地现场进行的观摩、参观、开工仪式等活动的现场工作落实；

(8) 承包人不能拒绝发包人要求的其他工作。

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 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 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、排水管网 <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: _____; 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"/> 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"/> 其它:				

4. 其他工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 2 月 10 日 (具体开工时间以总监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准);

计划竣工日期: 2026 年 1 月 25 日 (具体以实际竣工日期为准);

合同工期总日历天数为 349 天, 包含春节等其它节假日及雨季因素。以桩基、基坑土石方现场完成 (不包含桩基检测时间), 并通过监理人、发包人内部验收时间为合同工期完成时间。

四、质量标准

达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准;

创优目标: 四个地块桩基工程均应满足“深圳市优质结构工程奖”对桩基工程的评审要求。

五、签约合同价

本合同为综合单价包干合同。合同含税暂估总价款为人民币贰亿壹仟肆佰壹拾伍万捌仟壹佰捌拾玖元柒角贰分 (¥ 214158189.72 元); 不含税金额¥ 196475403.41 元; 增值税金额为 17682786.31 元 (税率为 9%)。

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币捌佰肆拾叁万陆仟伍佰玖拾贰元陆角陆分 (¥ 8436592.66 元);

不含税金额¥ 7739993.27 元;

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币_____/_____(¥ /____元); 不含税金额¥ /____元;

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币肆佰万元整 (¥ 4000000.00 元); 不含税金额¥ 3669724.77 元;

(4) 暂列金额:

人民币贰仟肆佰肆拾万捌仟零贰元叁角玖分 (¥ 24408002.39 元); 不

含税金额¥ 22392662.74 元;

合同履行期间, 如国家税务机关调整增值税税率, 双方同意保持合同约定的不含税综合单价不变, 相应调整合同含税金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 以农民工工资协议为准。

工人工资款支付专用账户开户银行: 以农民工工资协议为准。

工人工资款支付专用账户号: 以农民工工资协议为准。

七、组成合同的文件

以通用条款第 2.1 条为准。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年1月10日。

订立地点：深圳市宝安区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人：(公章) 深圳市宝安区置业有限公司
法定代表人或其委托代理人：**孙明红印**
(签字)

组织机构代码：91440300MA5E0JMC96

地址：深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田
路 155 号创新智慧港 1 栋十七层

邮政编码：51800

法定代表人：孙红明

电话：

传真：

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101 9400 0400 4968 7

承包人：(公章) 深圳市政集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华
侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭


电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳田背支行

账号：44201514500051004022

1.3 业绩 3: 天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程(又名天健天骄项目)
施工合同

	天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同
合同编号: _____	
副本	
深圳市建设工程	
施工合同	
工程名称: <u>天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程</u>	
工程地址: <u>深圳市福田区商报路</u>	
发 包 人: <u>深圳市天珺房地产开发有限公司</u>	
承 包 人: <u>深圳市市政工程总公司</u>	
二〇一六年八月	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天珺房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程经深圳市建设局批准同意该工程为深圳市天珺房地产开发有限公司开发项目, 据招标投标法规定由深圳市市政工程总公司做为承包人负责施工。

根据《中华人民共和国合同法》、《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、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: 天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程

工程地点: 深圳市福田区商报路

结构形式: 框剪结构

建筑面积: 约 325000 平方米

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

(一)、承包范围: 按深圳市欧博工程设计顾问有限公司设计的本工程主体施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容, 进行施工总承包。

具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程之下述内容:

- 1、 **基坑支护工程:**
- 2、 **基坑土石方工程:**
- 3、 **桩基础:**
- 4、 **基坑回填工程:**
- 5、 **主体工程:**

①主体结构工程(含钢结构)、建筑装饰装修工程(含外墙装饰工程、电梯

厅和公共走道装修)、防水工程;

②给排水工程:含生活给水系统、污水废水排水系统、空调机冷凝水、雨水系统及泵房系统等项目的安装工程;

③电气工程:含照明系统、动力系统、防雷及接地系统、等电位联结、应急照明系统等项目的安装工程;

④有线电视、电话、网络、可视对讲、保安监视等弱电工程的暗埋管、暗埋盒(不含穿线)等工程;

⑤消防工程:含消防报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档;

⑥门窗及栏杆工程(含玻璃幕墙);

⑦防火门工程:含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档;

⑧入户门工程、电梯设备采购和安装工程、燃气管道工程、人防工程、绿化工程、高低压变配电工程、智能化系统安装工程、泛光照明、二次装修工程等。

6、 室外工程:

包括室外管线工程、室外环境工程(不包含景观绿化工程)、室外给排水工程。

(二)、附件2所列工程范围属于发包人分包的工程项目,不属于承包人承包范围。

(三)、附件3所列材料设备属于发包人供应的材料设备,不属于承包人采购范围,但此部分材料设备的施工和安装属于承包人承包范围。

(四)、承包方式:

1、 预算总价包干部分包括:承包范围中除列入暂估价以外的所有项目;

本部分采用按编制预算时所依据的施工图纸和发包人出具的相关资料为依据进行预算总价包干的方式。该包干部分内容,如施工过程中发生经发包人确认的设计变更、签证等情况时,按合同相应条款进行结算;

2、 暂估价部分:附件4所列暂估价格的材料、工程设备的单价和专业工程及服务工作。本部分计价原则详下述清单计价原则;

3、 暂列金额:暂列金额为甲方备用金,用于支付不可预见的材料、服务的采购和施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款

调整以及现场签证等的费用。如发生此类费用，则由乙方报监理和现场工程师批准后，经甲方成本管理部审核后报天健集团经营管理部审定后在进度款中支付，如未发生此类费用，则在结算款中直接扣除。

三、合同工期

开工日期：2016年12月31日（以发包人指令为准）

竣工日期（即竣工验收合格之日）：2019年12月31日

合同工期总日历天数 1095 天。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到一次性验收合格。

五、合同价款

含本工程的一切费用和 risk，包括但不限于办理施工手续、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、施工企业现场安全文明措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、规费、税金、施工用水用电、验收、保修、总承包服务费等所有费用。

暂定金额（大写）：**贰拾捌亿陆仟叁佰贰拾伍万元整**

（小写）：¥286325 万元

全部工程造价按下列约定的计价依据进行计算和结算：

1、基坑土石方工程：

1) 基坑土方工程（含各类土方、全风化、强风化、淤泥、流砂）包干单价不分土质、不分工程类别均按 150 元/M³ 做为基坑土方含税包干价（含税），结算时不再调整（此包干单价包括但不限于以下工作内容：土方挖掘、装运、运至弃土场、卸车、平整、清理、汽车行驶道路养护、排放至弃土场（含弃土费）、采取各项施工措施、环境保护及现场安全文明施工等）。施工中如遇大块石方（含中风化、微风化岩）则按 300 元/M³ 做为基坑石方包干价（含税），

如项目施工需要基坑部分石方（含中风化、微风化岩）采用静力爆破，须报发
包人和天健集团批准并经专家论证后采用，按 550 元/M3 做为基坑石方静力爆
破包干价（含税），结算不再调整（石方单价包括但不限于以下工作内容：爆
破、爆破防护、挖掘、装运、运至弃土场、卸车、平整、清理、汽车行驶道路
养护、排放至弃土场（含弃石费）、采取各项施工措施、环境保护及现场安全
文明施工等）。

2)、基坑土方工程和基坑石方工程包干单价均包括了完成相应工作内容
所需的全部税、费，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、
措施项目费用、规费和税金等。

3)、土石方工程计量：结算工程量以发包人、承包人及监理三方联测确
定的承包人按经监理及发包人现场工程师审查批准的开挖方案和用于施工的
相关图纸为准进行结算。（若方案中有二次开挖则二次开挖不计算工程量）。

4)、石方单价已包含爆破防护及报批费用；挖掘机可以装车的石方不计
取石方费用，按土方计费用。

5)、土石方包干单价已包含完成该工程所需的必要的排水费、建造排水
设施费和监测措施费。

6)、任何原因造成的抽水台班均不予计量和支付（含不可抗力造成的抽水
台班亦不予支付）。

7)、承包人在基坑开挖前应向监理及发包人现场工程师报审开挖方案，
经监理及发包人现场工程师审查批准后按方案施工（如承包人未按监理及发
包人批准的方案施工，对与方案不符之处发包人有权不予计量，发生质量、安全
事故概由承包人承担），承包人应挖至发包人现场工程师指定标高位置。

8)、对于在主体施工过程中发生基坑边坡塌方等事故所造成的责任和经
济损失概由承包人承担。

9)、土石方工程施工过程中，发生的一切质量、安全责任概由承包人负
责。

10)、承包人预留的回填用的土方必须符合国家相关规范中回填土的标准。

11)、基坑土石方工程不包括承台、基础梁、地下室集水坑及为保证基底

土层不被扰动而预留的一定厚度的基坑底土方等部位的土方，此部分土方计价并入主体工程中。

2、桩基础工程：

采用单价包干的发包方式，待桩基础工程施工图纸设计完成后七日内，由承包人根据设计图纸和地质勘察资料进行报价，计价依据参照主体工程并结合市场行情计价，发包人初审后，报天健集团经营管理部审核后，确定桩基础工程包干单价。

桩基础工程结算工程量按最终现场实际发生的经监理和发包人确认的桩基成孔验收记录中的工程量和经发包人现场工程师确认的结算资料进行计量。

桩基础工程结算造价=桩基础工程包干单价×桩基础工程结算工程量。

如承包人对发包人审核确定的桩基础包干单价存在争议时，发包人有权要求承包人将该桩基础工程采用对外进行招标确定施工单位的方式进行分包，承包双方互不承担任何违约责任。分包的招标工作由承包人作为招标主体负责按发包人要求的时限进行组织和安排，发包人全程进行配合和监督，招标方式和招标文件由发包人制定，发包人有权推荐3家以内（含3家）的合格施工单位参与投标，该工程最终结算造价以招标中标价为依据进行结算，最终分包合同均由承包人负责按发包人要求与分包单位签订。如发生承包人未按发包人要求的时限完成相应招标工作的，由此造成的工期延误不予顺延，由此造成的损失概由承包人负责承担。

3、基坑支护工程

采用总价包干的发包方式，待基坑支护施工图纸设计完成后七日内，由承包人根据设计图纸和地质勘察资料进行报价，计价依据参照主体工程并结合市场行情计价，发包人初审后，报天健集团经营管理部审核后，确定基坑工程包干总价。

此包干价包括完成该支护工程相关工作内容所需的全部税、费，结算时不再调整。因本项目基坑支护工程由承包人负责且本项目土石方、基坑回填和地下室等工程均由承包人施工，因此在该项目整体施工过程中所发生地下水位、天气或不可抗力等其它原因造成塌方或工程事故而引起的费用增加、方案

调整、加强补充措施、安全等问题，责任和费用概由承包人负责，发包人一律不予计量和支付。

如承包人对发包人审核确定的基坑支护工程包干总价存在争议时，发包人有权要求承包人将该基坑支护工程采用对外进行招标确定施工单位的方式进行分包，承发包双方互不承担任何违约责任。分包的招标工作由承包人作为招标主体负责按发包人要求的时限进行组织和安排，发包人全程进行配合和监督，招标方式和招标文件由发包人制定，发包人有权推荐3家以内（含3家）的合格施工单位参与投标，该工程最终结算造价以招标中标价为依据进行结算，最终分包合同均由承包人负责按发包人要求与分包单位签订。如发生承包人未按发包人要求的时限完成相应招标工作的，由此造成的工期延误不予顺延，由此造成的损失概由承包人负责承担。

4、基坑回填工程：

1、承包人预留的回填用的土方必须符合国家相关规范中回填土的标准。

2、按现场实际使用的回填材料，套用主体工程计价依据，结算工程量以发包人和监理现场工程师共同确认的工程量确认单中工程量为准，工程量确认单中应注明回填土取土运距、现场外取土数量、使用现场预留回填土的数量、是否使用了其它回填材料、各回填部位详细的回填方量等内容。

5、主体工程及室外工程：

1、承台、基础梁、地下室集水坑及为保证基底土层不被扰动而预留的一定厚度的基坑底土方等部位的土方计价并入主体工程计价。

2、本工程采用工程量清单计价，工程量清单的编制和工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》执行；对于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》中没有规定的，则土建工程按《深圳市建筑工程消耗量标准（2003）》（2014机械）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）》（2014机械）；安装工程按《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》（2014机械）中相应规定计算工程量。

3、采用的消耗量标准：套用《深圳市建筑工程消耗量标准（2003）》（2014机械）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）》（2014机械）和《深圳市安

装工程消耗量标准（2003）》（2014 机械），对于上述标准中没有计价依据的可参照深圳市现行其他计价依据。

4、取费标准：按《深圳市建设工程计价费率标准（2013）》中推荐费率为准进行计价，执行深圳市建设工程造价管理站公布的有关计价文件规定。

5、材料设备价格：_____

①预算总价包干部分：_____

按照包干预算编制期深圳市建设工程造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中信息价（以下简称基期信息价）为准，对于《深圳建设工程价格信息》中没有价格依据的材料设备的价格按经发包人确认的价格为准。

②暂估价部分：_____

A. 材料设备价格在预算编制时按附件 4 所列价格计入分部分项工程；

B. 专业工程及服务按附件 4 所列暂估价计入合同总价；

暂估价部分结算时，按相应各专业工程各自的施工期内《深圳建设工程价格信息》中公布的平均信息价或招标定标价或经发包人认可的其他价格进行调整。

③商品砼供应商由承包人自行选择，但需是深圳市建设主管部门认可的合格供应商并经发包人现场工程师书面审批认可。无论承包人选择的商品砼供应商供应的商品砼实际运距是多少，最终结算时均以商品砼运距在 5KM 以内为准进行计价，概不调整商品砼的运输费用。

预算总价包干部分商品砼材料价格按包干预算编制期深圳市建设工程造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中公布的信息价（运距 5km 以内）（以下简称商品砼基期信息价）为依据。

对于预算总价包干部分的商品砼的材料价格（区分不同规格及型号），如发生由于非承包人原因导致主体结构工程施工期间深圳市建设工程造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中公布的平均信息价（运距 5km 以内）与商品砼基期信息价之差超过商品砼基期信息价+5%~ -5%范围的，则按照以下约定的方式进行调整（区分不同规格及型号分别计算）：

I、商品砼材料价格上涨时：_____

$$C_m = Q_m \times P_m \times (P_w / P_m - 1.05)$$

II、商品砼材料价格下跌时：

$$C_{调} = Q_{包} \times P_{基} \times (0.95 - P_{市} / P_{基})$$

式中：

$C_{调}$ —调增工程造价（不含税工程造价）；

$C_{调}$ —调减工程造价（不含税工程造价）；

$Q_{包}$ —预算总价包干部分预算书中商品砼材料的总用量；

$P_{市}$ —主体结构工程施工期间深圳市建设工程造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中公布的商品砼平均信息价（运距5km以内）（如发生主体结构工程施工期间中途停工的，则停工期间《深圳建设工程价格信息》公布的商品砼信息价不作为计算平均信息价的基数。）；

$P_{基}$ —商品砼基期信息价。

对于主体结构工程施工期间深圳市建设工程造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中公布的平均信息价（运距5km以内）与商品砼基期信息价之差在商品砼基期信息价+5%~ -5%范围内的商品砼的材料价格结算时不予调整；

暂估价专业工程和服务工作部分的商品砼材料价格按相应各专业工程各自的施工期内《深圳建设工程价格信息》中公布的平均信息价（运距5km以内）为基数。

④钢筋材料费：若钢筋材料价格按主体结构工程和室外工程等各专业工程各自的施工期间深圳市造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中公布的平均信息价超过基期信息价+5%~ -5%范围的，结算时参照商品砼的调差方式调整材料价差。

⑤电线和电缆的材料价格：按包干预算编制期深圳市建设工程造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中公布的信息价为依据。

⑥预算编制期指预算开始编制的当月（具体预算编制期以发包人发出的预算编制说明中约定为准）。

6、工程量的确认原则：对于预算总价包干部分，承包双方一经审定施工图预算（承包双方在预算书上盖章并经天健集团经营管理部审定后即视为承包双方已审定该工程施工图预算）后，除发生合同规定可以调整造价的设

计变更、签证和工程量确认单（包括现场工程师核定现场实际施工减少或增加工程量的确认单）外，工程量不再调整，结算时一律以审定的预算书内工程量为准，不再重新核定工程量。

对于暂估价中的专业工程和服务工作部分有施工图的同预算总价包干工程量确认方式，无施工图的，以发包人现场工程师确认的结算资料为工程量计算依据，按承包人实际完成的工程量进行结算。

7、预算总价包干部分的造价，承发包双方一经审定施工图预算（承发包双方在预算书上盖章并经天健集团经营管理部审定后即视为承发包双方已审定该工程施工图预算）后，除发生合同规定可以调整造价的情况外，造价则不再调整，结算时一律以审定的预算书内造价为准，不再重新核定造价。

暂估价部分以附件4约定和上述计价依据为准进行结算，最终结算数量和金额以天健集团经营管理部审计为准。

8、对于在上述计价依据中没有依据的项目则由承发包双方参照市场价另行协商确定相应造价。

9、预算总价包干部分造价包括了完成相应工程的一切费用和风险费用，包括但不限于办理施工手续费用、人工费、材料费、机械费、安全文明施工费、措施费、管理费、利润、规费、税金、施工水电费、包工期、包质量、包验收、包保修等所有工程费用及材料设备价格变化和地质变化等风险费。

（三）、其它说明：

1、对于本合同工程，与之相关的排水费（含不可抗力造成的排水）和建造排水设施费、环保施工措施费、已完工程及设备保护费、监测费（发包人委托给第三方监测的费用除外）、材料设备价格变化的风险费以及包干单价或包干总价市场价格波动风险费等相关费用已在相关造价（包括单价和总价）或计价依据中综合考虑，概由承包人承担，发包人不再计量和支付此类费用，施工过程中，承包人必须按政府规定和发包人现场工程师要求完成上述内容。

2、本合同工程内各项目及承包人内部各施工单位之间衔接所造成的排水等费用均由承包人承担。

3、承包人必须作好各项监测工作，密切监测基坑、支护和周围建（构）筑物及市政设施的水平位移和沉降，并根据所发生的位移和沉降情况调整施工

进度和工艺，此类费用概由承包人承担，发包人不予计量和支付。

4、承包人在查阅合同文件或在本工程实施过程中，有责任对设计图纸、标准/规范或其他资料进行复核。如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在有关工程开工前及时书面通知发包人现场工程师，发包人现场工程师在接到承包人通知后，应立即就此做出决定。对有经验的承包商应能发现但其未发现的错误给发包人造成损失的，承包人应承担赔偿责任。承包人对设计中存在的不足应积极向发包人反映，而不应出现对设计明显不合理的地方置之不理而继续施工最终导致返工返修现象，如出现此类问题由承包人负责承担相关的费用。（如明显会造成某些功能难以实现、建筑和结构设计不相符、各专业之间设计明显矛盾、设计材料和工艺明显不符合施工规范要求、设计明显漏项等；）

5、承包人作为深圳市天健（集团）股份有限公司内部单位，有义务与发包人一起做好该工程的成本控制工作，对于承包人提出合理化建议给发包人节约成本的，发包人将视具体节约成本情况给建议提出人一定的奖励。

6、承包人应按发包人现场工程师要求提供发包人和监理办公室，发包人应给承包人一定的补偿，补偿金额视现场实际情况另行商定。

7、承包人有义务按发包人现场工程师要求，根据销售展示需要进行施工现场的布置和施工顺序的安排，按时完成与该楼盘销售有关的各项配合工作，与此相关的工作内容经发包人现场工程师签认后，按本合同约定的主体工程计价依据进行结算。

8、发包人提供的工勘资料、工程地质和地下管线资料仅供承包人参考，承包人应在使用前和施工过程中自行进行复核，并且承包人自行承担因使用发包人提供的上述资料而造成的任何风险和费用。承包人已仔细研究了本项目的有关资料并充分了解本项目工地及其附近的有关情况且充分考虑了实际施工中可能发生的风险，承包人任何因忽视或误解本项目工地情况而导致的索赔或工期延长的申请将不被发包人批准。

9、总承包服务费：_____

对于本合同承包范围外由发包人分包的工程项目（详见附件2），发包人同意承包人按发包人和第三方签订的合同造价为基数分别收取2%的总承包管理费和2%的总承包配合费。

(说明：以下表述中对发包人分包的工程项目称为分包工程；对发包人分包的工程项目中的承包单位称为分包单位。)

总承包管理费是指施工过程中，承包人对分包工程和分包单位实施管理而发生的费用，包括对分包工程的进度安排、施工现场管理协调、竣工资料的汇总整理等；

总承包配合费是指施工过程中，分包单位使用承包人的现有设施所需支付的费用，该费用包括分包单位使用承包人现有的脚手架（包括分包单位利用承包人现场已搭建好的脚手架和利用承包人现场的钢管材料作支撑等）、垂直运输设备、临时水电管线等。（水电费由承包人自行向分包单位收取；同时承包人有义务对分包单位现场施工人员提供住宿条件，具体费用由承包人和分包单位协商确定并由承包人自行收取。）

如果承包人未能按约定履行上述总承包管理费和配合费约定的内容，或者承包人对其所履行的上述总分包管理费和配合费约定的内容对分包单位进行收费的，则发包人有权从承包人工程款中扣除相应分包项目总承包管理费和配合费的双倍金额并且承包人应负责赔偿由此造成发包人和分包单位的全部损失。除上述费用外承包人不得再向分包单位收取其他任何费用。

对于本合同承包范围外由发包人分包的工程项目（详见附件2），承包人作为总承包单位必须作好各项协调配合工作，有义务对分包工程和分包单位实施管理，按发包人现场工程师要求按时提供工作面和相关设施供各分包单位使用。承包人需协调好各分包单位和各工序的先后施工顺序，避免各分包单位和工序间的矛盾和影响，避免各分包单位的建筑成品或半成品的相互污染，对于各分包单位的现场成品和半成品有义务进行成品保护。如承包人未履行或者未完全履行上述约定的，概由承包人负责承担由此造成发包人和各分包单位的全部损失；如因分包人原因未进行现场成品和半成品保护的，则由承包人对分包人进行追偿全部损失。

对于本合同约定的发包人同意承包人收取的总分包管理费和总承包配合费，均采用由承包人自行负责在相应分包工程施工期间直接向各分包单位按本合同约定收取总分包管理费和总分包配合费的方式，最终结算时发包人不予支付此类费用。

10. 本合同项目承包范围包含发包人自主开发部分和政府回购的配建保障房及政府独立占地的保障房和小学部分。其中，发包人自主开发部分适用本合同约定的计价办法和管理规定，政府回购的配建保障房及政府独立占地的保障房和小学部分适用发包人和政府签订的保障房和小学等相关合同（协议）中的计价办法和管理规定，承包人在保障房和小学的施工中应同时遵守本合同管理规定，承包人须配合发包人进行保障房和小学等相关合同（协议）谈判。

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 专用条款和补充条款；
3. 通用条款；
4. 标准、规范及有关技术文件；
5. 图纸；
6. 工程量清单；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
8. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
9. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同生效

本合同订立时间： 2016 年 月 日

订立地点： _____

本合同双方约定送深圳市天健（集团）股份有限公司审批后生效。

发包人：（公章）

法定代表人：

李文成

委托代理人：

承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

[Handwritten Signature]

竣工验收证明
天健天骄南苑

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 天健天骄南苑

验收日期: 2019年12月17日

建设单位(盖章): 深圳市天珺房地产开发有限公司



* 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄南苑		
工程地点	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区	建筑面积	120862.64平方米
		工程造价	40811.249516万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 44/45层 地下： 5层（含半地室一层）
施工许可证号	440300201628601 440300201628603 440300201628605	监理许可证号	
开工日期	2016年11月08日	验收日期	2019年12月17日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160305-04
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市市政工程总公司		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	深圳深港建设发展有限公司		
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



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	林政权
副组长	何锦扬 陈建国 梁志锋 程光明
组员	赵龙泉 陶泳华 王永辉 刘虹 蒋直元 张晓东 段俊杰 陈奇钻 傅壬伟 廖义光 廖林文 祁兴峰 曾岳鑫 周脉昌 丁远利 吴晓东 张明宝 吴镇华 刘志健 余慈杭 钟建荣 陈志强 李孝军 谭因刚 杜伟雄 刘承龙 蒋冰雯 齐霞 杨道容 倪昕 黎云琪 胡礼基 沈映红 林勇兴 卢婷婉 刘大海

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵龙泉	陶泳华 王永辉 廖义光 廖林文 祁兴峰 曾岳鑫 吴镇华 帅永明 蒙鹏军 陶华毅 刘志健 余慈杭 钟建荣 陈志强
建筑设备安装工程	刘虹	蒋直元 张晓东 段俊杰 陈奇钻 周脉昌 丁远利 吴晓东 李孝军 谭因刚 杜伟雄 刘承龙
工程质控资料	傅壬伟	张明宝 蒋冰雯 齐霞 杨道容

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	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 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	符合要求	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风(消防)	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 / 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	倪昕	欧博设计	建筑师	中级	倪昕
2	胡元若	欧博设计	建筑师	中级	胡元若
3	李松	天健地产			李松
4	李松	天健地产			李松
5					
6	李松	天健地产			李松
7	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
8	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
9	吴建华	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	吴建华
10	吴建华	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	吴建华
11	陈建国	深圳市市政工程总公司	总工程师	高级	陈建国
12	陈水金	深圳市市政工程总公司	资料员	助理级	陈水金
13	齐霞	深圳市市政工程总公司	资料员		齐霞
14	李松林	深圳市市政工程总公司	资料员		李松林
15	杨道宏	深圳市市政工程总公司	资料员		杨道宏
16	刘书健	深圳市市政工程总公司	技术员		刘书健
17	陈建强	深圳市市政工程总公司	技术员	初级	陈建强
18	杨清金	深圳市市政工程总公司	技术员		杨清金
19	吴书林	深圳市市政工程总公司	施工员		吴书林
20	陈海根	深圳市市政工程总公司	施工员		陈海根
21	吴书林	深圳市市政工程总公司	施工员		吴书林
22	吴书林	深圳市市政工程总公司	施工员		吴书林
23	吴书林	深圳市市政工程总公司	施工员		吴书林
24	吴书林	深圳市市政工程总公司	施工员		吴书林
25	陈新怡	深圳市天健地产开发有限公司	工程师	中级	陈新怡
26	苗查元	深圳市天健地产开发有限公司			苗查元
27	刘大海	深圳地恒建设公司	作者		刘大海
28	林晓芳	深圳市市政工程总公司	预算员		林晓芳

* 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
1	许柏洋	深圳市柏奥机电有限公司	项目经理		许柏洋
2	曲湘萍	安益信达科技股份有限公司	项目经理		曲湘萍
3	冯石	深圳市恒星建设咨询有限公司	项目经理		冯石
4	葛水				
5	周敏	东方雨虹(广州)有限公司	项目经理		周敏
6	周燕	天禄领域集团有限公司	项目经理		周燕
7	余水	深圳市建坪山建设指挥部	项目经理		余水
8	黄光远	深圳市宝隆建设集团股份有限公司	项目经理		黄光远
9	高华高	深圳市高隆达市政工程有限公司	项目经理		高华高
10	杜建洪	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		杜建洪
11	刘武新	深圳三森装饰有限公司	项目经理		刘武新
12	李洪峰	深圳市天健园林建设有限公司	项目经理		李洪峰
13	李红伟	广东润天建设有限公司	项目经理		李红伟
14	陶华敏	深圳市市政工程总公司	施工员		陶华敏
15	吴润嘉	深圳市市政工程总公司	施工员		吴润嘉
16	刘如	深圳市天瑞房地产经纪有限公司	会计师	高收祥	刘如
17	林盛	深圳市市政工程总公司	预算员		林盛
18	谭国河	深圳市市政工程总公司	机械员		谭国河
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。地基与基础分部工程，主体结构分部工程，建筑装饰装修分部工程，建筑屋面分部工程，建筑给、排水及采暖分部工程，通风（消防）分部工程，建筑电气分部工程，智能建筑分部工程，建筑节能分部工程，电梯分部工程，十大分部工程及室外子单位工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日
 * GD- E1 - 914 / 6 *				

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 天健天骄北庐施工总承包

验收日期: 2020年12月27日

建设单位(盖章): 深圳市天健房地产开发有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄北庐施工总承包		
工程地点	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区	建筑面积	183159平方米
		工程造价	81204.377105万元
结构类型	框支剪力墙结构 框架结构	层数	地上： 幼儿园3层,1栋A座46层,1栋B座46层, 1栋C座44层,1栋D座35层,1栋E座44层。 地下： 幼儿园1层（包括半地下室1层） 其余区域5层（包括半地下室1层）
施工许可证号	440300201628606 440300201628602 440300201628601	监理许可证号	
开工日期	2016年11月8日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160305-05
建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市市政工程总公司		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	广东锦利建设工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-9143

(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	林政权
副组长	冯向东、周明明、程光明、梁志峰
组员	陶泳华、赵龙泉、蒋直元、刘虹、陈奇钻、张晓东、周脉昌、廖义光、叶欣、祁兴峰、罗东城、李德碧、吴晓东、王建、丁远利、范祖瑛、吴镇华、彭晓钢、李志彬、林晓光、张哲、魏汉伟、林盛、谭因刚、杜伟雄、刘承龙、张练达、刘志健、余慈航、周程、章立平、陈海根、舒俊琼、肖鹏、李科良、李希敏、杨道容、雷习羽、彭远新、倪昕

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶泳华	赵龙泉、祁兴峰、廖义光、李德碧、王建、罗东城、吴镇华、李志彬、刘志健、余慈航、周程、章立平、陈海根、舒俊琼、肖鹏、李科良、李希敏
建筑设备安装工程	蒋直元	刘虹、陈奇钻、张晓东、谭因刚、杜伟雄、刘承龙、张练达、吴晓东、周脉昌
工程质控资料	范祖瑛	杨道容、雷习羽

(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/□□□

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	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8	刘俊	天津地产			刘俊
9	李林	天津地产	项目经理		李林
10	孙岩	市政总			孙岩
11	孙岩	天津市政	项目经理	中级	孙岩
12	梁志峰	天津市政			梁志峰
13	李林	天津市政			李林
14	孙岩	天津市政	总工		孙岩
15	刘俊	天津地产			刘俊
16	孙岩	天津地产			孙岩
17	孙岩	天津地产			孙岩
18	孙岩	"			孙岩
19	孙岩	"			孙岩
20	孙岩	中航地产	项目经理	高级	孙岩
21	段政豪	欧博	暖通		段政豪
22	刘俊	欧博	给排水		刘俊
23	孙岩	欧博	电气		孙岩
24	孙岩	欧博	结构		孙岩
25	孙岩	天津地产	项目经理	高工	孙岩
26	孙岩	欧博	项目经理	高工	孙岩
27	孙岩	天津地产			孙岩
28	孙岩	天津地产			孙岩

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	江江	广东工程建设	项目经理		江江
2	潘直元	天健地产	监理工程师		潘直元
3	陈奇皓	天健地产	监理工程师		陈奇皓
4	潘明州	深圳市政	监理工程师		潘明州
5	李松	天健地产	土建		李松
6	苏志榕	天健地产	景观设计师		苏志榕
7	李洪祥	天健地产	项目经理		李洪祥
8	蔡嘉华	深圳市政	材料员	中级	蔡嘉华
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、天健天骄北庐施工总承包项目总用地面积19918.34m²，总建筑面积183159.0m²，地上由5栋超高层建筑和1栋幼儿园组成，地下室3-4层，半地下室1层。其中，1栋A座、1栋B座、1栋E座、2栋为现浇混凝土结构；1栋C座、1栋D座为装配式结构，设计使用年限为50年，抗震设防烈度为7度，建筑安全等级为二级。

装配式建筑中，1栋C座，结构类型为框支剪力墙结构，建筑面积为26688.95m²；1栋D座，结构类型为剪力墙结构，建筑面积为17310.00m²。1栋C、D座预制构件类型包括：预制凸窗、预制楼梯、预制阳台、叠合板、轻质内填充墙板，1栋C座预制率15.22%，装配率58.38%；1栋D座预制率15.61%，装配率55.60%，符合施工设计文件盒装配式建筑的相关内容等要求。

2、本工程质量符合相关法律法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。地基与基础分部工程，主体结构分部工程，建筑装饰装修分部工程，建筑节能分部工程，建筑给排水及采暖分部工程，消防分部工程，建筑电气分部工程，智能建筑分部工程，建筑节能分部工程，电梯分部工程，十大分部工程及室外子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量评定合格。

3、建设单位组织了以下各专项验收，包括：（1）人防工程；（2）排水设施；（3）水土保持设施；（4）环境保护设施；（5）无障碍设施；（6）燃气工程；（7）城建档案；（8）住宅光纤到户；（9）住宅信报箱；（10）海绵设施；（11）绿色建筑；（12）新能源汽车充电设施。各专项验收结果合格。

综上，天健天骄北庐施工总承包项目工程资料齐全，实体质量满足设计和规范要求，专项验收合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：倪昕

注册号：4400951-013

有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师

姓名：彭远新

注册号：4405557-AY000

有效期：至2021年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
 单位(项目)负责人：	 总监理工程师：	 单位(项目)负责人：	 单位(项目)负责人：
2022年12月27日	2022年12月27日	2022年12月27日	2022年12月27日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	天健天骄西筑
验收日期:	2023年4月27日
建设单位(盖章):	深圳市天骄房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1.工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2.填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 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 - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄西筑				
工程地点	深圳市福田区商报路与景田西路交汇处	建筑面积	18271 m²	工程造价	12000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：1栋住宅29层、2栋商业4层		
	/		地下：3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50348302	监理许可证号	/		
开工日期	2020年3月24日	验收日期	2023年4月27日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020110		
建设单位	深圳市天琦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	中交路桥工程(深圳)有限公司、深圳市富银消防工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王福
副组长	周明明、徐亚非、吴春英
组员	明祖伦、袁平、许彬榕、蒋直元、刘虹、林佳盛、 辜海强、宋海国、周脉昌、葛勇、范祖英、 李志彬、陈志强、吴润嘉、潘子滨、廖莹、齐霞、吴佳、赵会卓 曾有维、沈映红、张妙英、贺逸云、徐雍鸣、卢婷婉、王硕

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	明祖伦	许彬榕、周明明、辜海强、吴春英、沈映红、张妙英、贺逸云、曾有维、徐亚非、李志彬、陈志强、吴润嘉、杨立成
建筑设备安装工程	刘虹	王福、蒋直元、宋海国、周脉昌、葛勇、卢婷婉、徐雍鸣、王硕、潘子滨、刘承龙、陈孝诚、吴孙民、高鑫、林贵华、张佳佳
工程质控资料	袁平	林佳盛、范祖瑛、齐霞、林嘉春

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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
建筑电气	验收合格	共 33 项,其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王福	深圳天琦房地产开发有限公司	项目经理		王福
2	李国山	深圳市基础工程集团有限公司	项目经理	中级	李国山
3	李国山	深圳市市政工程总公司	项目经理	高级	李国山
4	洪国英	欧博设计	项目负责人	初级	洪国英
5	吴志英	"	项目负责人		吴志英
6	甄逸云	"	项目负责人	中级	甄逸云
7	沈忠山	"	项目负责人	高级	沈忠山
8	陈治家	欧博设计			
9	刘川	深圳市天琦房地产开发有限公司	项目经理	高级	刘川
10	王敏	天琦地产	项目经理		王敏
11	林嘉华	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	林嘉华
12		有限公司		(注册专业)	13923465705
13	袁平	深圳市天琦房地产开发有限公司	设计/施工		13556800124
14	洪国英	深圳天琦房地产开发有限公司			洪国英
15	曾石维	深圳市市政工程总公司	项目经理		曾石维
16	李国山	深圳市市政工程总公司			李国山
17	薛直元	深圳市天琦房地产开发有限公司	项目经理	中级	薛直元
18	孔佳佳	深圳创想设计集团有限公司	项目经理		孔佳佳
19	高红	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理	中级	高红
20	刘国栋	深圳市天琦房地产开发有限公司	项目经理	中级	刘国栋
21	林国	深圳市天琦房地产开发有限公司	项目经理		林国
22	徐国	欧博设计	项目负责人	初级	徐国
23	李国山	天琦	项目经理		李国山
24	李国山	深圳天琦工程管理有限公司	项目经理	工程师	李国山
25	周国山	深圳天琦工程管理有限公司	项目经理	工程师	周国山
26	梁国山	深圳市富银管业工程有限公司	项目经理		梁国山
27	陈国山	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈国山
28	李国山	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	李国山

GD-E1-914/5

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
29	刘康成	深圳市市政工程总公司	水电工程师	助理工程师	刘康成
30	林嘉喜	深圳市市政工程总公司	资料员	助理工程师	林嘉喜
31	肖伟新	广东佳星电梯	工程师		肖伟新
32	吴尔云	中文软件中心	技术员		吴尔云
33	梁道明	深圳市十第大(第10)设计院	设计		梁道明
34	肖世和	深圳碧海蓝天(售楼部)	项目经理		肖世和
35	汪三松	深圳市金地物业管理有限公司	项目经理		汪三松
36	肖世和	深圳和昌空调制冷设备有限公司	项目经理		肖世和
37	董海	深圳即富建设集团股份有限公司			董海
38	朱国忠	深圳市恒信实业集团有限公司	项目经理		朱国忠
39	蔡志嘉	深圳市光越建设集团股份有限公司	项目负责人		蔡志嘉
40	朱超	深圳市不健园林绿化有限公司	项目经理		朱超
41	范晓	深圳市高新投工程中心股份有限公司	工程师		范晓
42	齐霞	深圳市超然建设工程有限公司	项目经理		齐霞
43	齐霞	深圳市市政工程总公司	资料员		齐霞
44	吴润嘉	深圳市市政工程总公司	工程师	初级	吴润嘉
45	李会卓	深圳市市政工程总公司	技术员	中级	李会卓
46	林子松	深圳市市政工程总公司	技术员		林子松
47	林林	深圳市市政工程总公司	预算员	初级	林林
48	林嘉喜	深圳市市政工程总公司	商务经理		林嘉喜
49	李敏	深圳市不健园林绿化有限公司	项目经理		李敏
50	瓦利明	天奇地产	装饰工程师	助理	瓦利明
51	陈嘉皓	深圳绿城增项管理有限公司	专监		陈嘉皓
52	万莉珊	深圳绿城增项管理有限公司	专监		万莉珊
53	陈智慧	深圳市绿城增项管理有限公司	专监		陈智慧
54	孙文强	深圳市市政工程总公司	质量员	中级	孙文强
55					
56					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感好。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：吴春英
 注册号：4407267-003
 有效期：至2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：徐永祥
 注册号：4403213-AY005
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 周明明
 注册号44002955
 有效期2025.04.15

中华人民共和国一级注册建造师(执业印章)
 徐亚非
 粤1442015201634320(00)
 建筑
 2025.08.10
 深圳市市政工程有限公司

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 总监理工程师： 	 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 单位(项目)负责人： 
2023年4月27日	2023年4月27日	2023年4月27日	2023年4月27日	2023年4月27日


 * GD- E1- 914/ 6 *

工程名称变更证明
天健天骄南苑

38

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 68-201700091

深地名许字 FT201710156 号

申请单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄南苑	汉语拼音	TIANJIANTIANJIAONAN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	11868.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路东面	土地合同或房地产证	2017-F002 (合)
宗地代码	2016-002-0041	宗地号	B202-0073
命名含义	<p>深圳市天珺房地产开发有限公司作为天健工业园片区更新单元（一期）项目的实施主体，延续深圳国企 34 年的房地产开发经验，传承天健经典品牌，意在服务社会，打造业内一流精品楼盘项目，故以本公司集团母公司“天健”品牌并结合 01 地块在整个更新单元的地理位置命名之为“天健天骄南苑”。</p> <p>一、经审核，同意地块编号为 2016-002-0041 的土地上的建筑物命名为“天健天骄南苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“天健天骄南苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
批复意见	<p>日期：2017-04-28</p> <p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>		



3)* 1430

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 68-201700090

深地名许字 FT201710154 号

申请单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄北庐	汉语拼音	TIANJIAN TIANJIAOBEI LU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	19918.69 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路东面	土地合同或房地产证	2017-F001 (合)
宗地代码	2016-002-0046	宗地号	B202-0078
命名含义	<p>深圳市天珺房地产开发有限公司作为天健工业园片区更新单元（一期）项目的实施主体，延续深圳国企 34 年的房地产开发经验，传承天健经典品牌，意在服务社会，打造业内一流精品楼盘项目，故以本公司集团母公司“天健”品牌并结合 01 地块在整个更新单元的地理位置命名之为“天健天骄北庐”。</p> <p>一、经审核，同意地块编号为 2016-002-0046 的土地上的建筑物命名为“天健天骄北庐”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“天健天骄北庐”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
批复意见	<p>日期: 2017-04-28</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>		




62-201900361

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-201900361

深地名许字 FT201910774 号

申请单位	深圳市天琦房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄西筑	汉语拼音	TIANJIAN TIANJIAOXI ZHU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	3025.41 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304003001GB00219	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B202-0080
命名含义	<p>深圳市天琦房地产开发有限公司作为天健工业园片区更新单元（二期）项目的实施主体，延续国企 31 年的房地产开发经验，传承天健经典品牌，意在服务社会，打造业内一流精品楼盘项目，故以本公司集团母公司“天健”品牌并结合天健工业园片区更新单元（二期）在整个更新单元的地理位置命名“天健天骄西筑”。</p> <p>一、经审核，同意地块编号为 440304003001GB00219 的土地上的建筑物命名为“天健天骄西筑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“天健天骄西筑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“天健天骄西筑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
批 复 意 见			
			
日期: 2019-11-06			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

基坑支护、土石方及桩基础部分金额证明

序号	工程名称	金额（万元）
1	天健工业园片区更新单元（一期）01 和 02 地块基坑支护与土石方工程	10942.86
2	天健天骄南苑桩基础工程	4663.235963
3	天健天骄北庐桩基础工程	1896.845195
4	天健天骄西筑基坑支护及土石方工程	2800
合计		20302.941158


天健工业园片区更新单元（一期）01 和 02 地块基坑支护与土石方工程

<h1 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h1> <p style="text-align: center;">工程编号:440300201628601</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市住房和建设局</p> <p style="text-align: center;">日期 2017-02-14</p>		证书编号:2017-0096	
		建设单位	深圳市天理房地产开发有限公司
工程名称	天健工业园片区更新单元（一期）01 和 02 地块基坑支护与土石方工程		
建设地址	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区		
建设规模	平方米	合同价格	10942.86万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-10-15	合同竣工日期	2017-12-31
备注	项目经理:程光明 注册证号:粤 144141426447 项目总监:潘胜群 注册证号:44015686 范围:基坑支护;土石方;		
变更登记	/以下空白		
注意事项: 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

天健天骄南苑桩基础工程

<h1 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h1> <p style="text-align: center;">工程编号:440300201628603</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市住房和建设局</p> <p style="text-align: center;">日期 2017-10-24</p>		证书编号:2017-0871	
		建设单位	深圳市天理房地产开发有限公司
工程名称	天健天骄南苑桩基础工程		
建设地址	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区		
建设规模	平方米	合同价格	4663.235963万元
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-12-31	合同竣工日期	2019-12-31
备注	项目经理:程光明 注册证号:粤 144141426447 项目总监:郭礼斌 注册证号:43003566 范围:基础;		
变更登记	/以下空白		
注意事项: 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

天健天骄北庐桩基础工程

<h1 style="margin: 0;">建筑工程施工许可证</h1> <p style="margin: 10px 0;">工程编号: 440300201628602</p> <p style="margin: 10px 0;">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。</p> <p style="margin: 10px 0;">特发此证</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>发证机关 深圳市住房和建设局 日期: 2017-10-24</p> </div>	<p style="text-align: right; font-size: small;">证书编号: 2017-0870</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市天瑞房地产开发有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">天健天骄北庐桩基础工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳市福田区莲花街道天健工业片区南区</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>118500平方米</td> <td>合同价格</td> <td>1896.845195万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳市欧博工程设计顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">深圳市市政工程总公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市龙城建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2016-12-31</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2019-12-31</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 程光明 注册证书号: 粤 144141426447 项目总监: 潘胜群 注册证书号: 44015686 范围: 基础; </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3">/以下空白</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;"> 注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。 </p>	建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司			工程名称	天健天骄北庐桩基础工程			建设地址	深圳市福田区莲花街道天健工业片区南区			建设规模	118500平方米	合同价格	1896.845195万元	设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			施工单位	深圳市市政工程总公司			监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司			合同开工日期	2016-12-31	合同竣工日期	2019-12-31	备注	项目经理: 程光明 注册证书号: 粤 144141426447 项目总监: 潘胜群 注册证书号: 44015686 范围: 基础;			变更登记	/以下空白		
建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司																																								
工程名称	天健天骄北庐桩基础工程																																								
建设地址	深圳市福田区莲花街道天健工业片区南区																																								
建设规模	118500平方米	合同价格	1896.845195万元																																						
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司																																								
施工单位	深圳市市政工程总公司																																								
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司																																								
合同开工日期	2016-12-31	合同竣工日期	2019-12-31																																						
备注	项目经理: 程光明 注册证书号: 粤 144141426447 项目总监: 潘胜群 注册证书号: 44015686 范围: 基础;																																								
变更登记	/以下空白																																								

天健天骄西筑基坑支护及土石方工程

<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <h1 style="margin: 0;">建筑工程施工许可证</h1> <p style="margin: 10px 0;">工程编号: 2018-440300-70-03-50348301</p> <p style="margin: 10px 0;">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。</p> <p style="margin: 10px 0;">特发此证</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>发证机关 深圳市福田区住房和建设局 日期: 2019-12-30</p> </div>	<p style="text-align: right; font-size: small;">证书编号: 2019-2032</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市天瑞房地产开发有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">天健天骄西筑基坑支护及土石方工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳市福田区商报路与景田西路交汇处</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>2800 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳地质建设工程公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">深圳市市政工程总公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市长城建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2019-12-01</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2022-03-01</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 徐亚非 注册证书号: 粤144151634320 项目总监: 周明明 注册证书号: 44002955 范围: 基坑支护、土石方; </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"> ◆◆◆ 2020-03-25 项目经理由朱裕海(粤144181901846)变更为徐亚非(粤144151634320) </td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;"> 注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。 </p>	建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司			工程名称	天健天骄西筑基坑支护及土石方工程			建设地址	深圳市福田区商报路与景田西路交汇处			建设规模	0 平方米	合同价格	2800 万元	设计单位	深圳地质建设工程公司			施工单位	深圳市市政工程总公司			监理单位	深圳市长城建设监理有限公司			合同开工日期	2019-12-01	合同竣工日期	2022-03-01	备注	项目经理: 徐亚非 注册证书号: 粤144151634320 项目总监: 周明明 注册证书号: 44002955 范围: 基坑支护、土石方;			变更登记	◆◆◆ 2020-03-25 项目经理由朱裕海(粤144181901846)变更为徐亚非(粤144151634320)		
建设单位	深圳市天瑞房地产开发有限公司																																								
工程名称	天健天骄西筑基坑支护及土石方工程																																								
建设地址	深圳市福田区商报路与景田西路交汇处																																								
建设规模	0 平方米	合同价格	2800 万元																																						
设计单位	深圳地质建设工程公司																																								
施工单位	深圳市市政工程总公司																																								
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司																																								
合同开工日期	2019-12-01	合同竣工日期	2022-03-01																																						
备注	项目经理: 徐亚非 注册证书号: 粤144151634320 项目总监: 周明明 注册证书号: 44002955 范围: 基坑支护、土石方;																																								
变更登记	◆◆◆ 2020-03-25 项目经理由朱裕海(粤144181901846)变更为徐亚非(粤144151634320)																																								

1.4 业绩 4：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程施工合同

正本



合同编号：SSDSEYY-019-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳市第三儿童医院项目

合同名称：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

承包方：深圳市市政工程总公司

日期：二〇二一年十月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

项目经理姓名：范金锋 资格等级：一级 证书号码：粤 144121220686

本工程于 2021 年 8 月 6 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道五联片区协联路与清友路交叉口西南角

工程内容：本次招标范围为该项目土石方、基坑支护、桩基工程、场地平整、溶洞处理、临电、临水、临设等。

结构形式：框架结构

层/幢：1

建筑面积：117054 平方米；

工程立项批准文号：1

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

该项目土石方、基坑支护、桩基工程、场地平整、溶洞处理、临电、临水、临设等。

具体详见招标文件、招标图纸、工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减工程量清单中的部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期：2021年8月31日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2022年11月14日

合同工期总日历天数：440（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到工务署标准，满足创“鲁班奖”要求，并配合总承包单位申报鲁班奖。基础工程部分的质量要求I类桩比例不小于95%，无III、IV类桩。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿陆仟零捌拾伍万伍仟贰佰捌拾贰元叁角陆分（¥160855282.36元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰壹拾壹万玖仟叁佰伍拾贰元柒角壹分（¥5119352.71元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）玖佰壹拾捌万（¥9180000元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的15%即2275.129235万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%(不含预付款)之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的1%,扣回开工预付款的2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市市政工程总公司

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号: 755900151010105

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含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,如果有);

4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，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。

十、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，发包人 6 份，承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年10月15日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署

承 包 人：深圳市市政工程总公司

工程管理中心（公章）

（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和
工程名称: 桩基专业承包工程

验收日期: 2020年11月14日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道五联片区协联路与清友路交叉口西南角	建筑面积	117144 m ²	工程造价	16085万元
结构类型	框架、框剪结构	层数	地上：10	层	
	/		地下：2	层	
施工许可证号	2018-440300-84-01-70671301	监理许可证号			
开工日期	2021年11月15日	验收日期	2023年4月14日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210145-01		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD- E1 - 914 / 2 *

总工 李 建 强

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	顾兴海
副组长	刘启安、刘杰、范金锋、郑孝智、杨其木
组员	包伟祥、林建辉、张邦固、邓伟、韩飞、王晓光、林东俊、王齐佳、郑少龙、张川、申东奇、徐锦璋、刘川通、陶阳平

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘启安	包伟祥、林建辉、张邦固、邓伟、韩飞、王晓光、林东俊、郑少龙、张川、申东奇、陶阳平
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘川通	王齐佳、徐锦璋

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王云海	深圳市建筑装饰工程管理有限公司	项目经理		王云海
2					
3					
4	刘生	重庆建联建设有限公司	总监	高级工程师	刘生
5					
6	杨志军	二基名e	勘察	工2	杨志军
7					
8	杨基木	钢博设计股份有限公司	结构	高工	杨基木
9					
10	刘本之	深圳市市政设计院	结构设计	高级工程师	刘本之
11					
12	林宇俊	深圳市市政工程总公司	技术管理	助理工程师	林宇俊
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

1. 验收人员签名

四、验收人员签名

GD-E1-914/5002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程符合相关法律、法规及工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。基础与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 
2023年4月10日	2023年4月14日	2023年4月14日	2023年4月10日	2023年4月10日

* GD-E1-914/6 *

1.5 业绩 5: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)
施工合同

SFL-2017-01

工程编号: / _____

合同编号: HTQD///T201-0157QQ/2021-11-

17/011

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施
工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市

发 包 人: 深圳市前海天健置地发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股
份有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海天健置地发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市前海桂湾片区, 桂湾片区三开发单元 04 街坊

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 该项目用地面积 23114.89 平方米, 建筑容积率: ≤ 5.5 ; 建筑覆盖率: $\leq 40\%$; 建筑高度: ≤ 150 米; 计入容积率总建筑面积不超过 126320 平方米, 其中居住面积为 117800 平方米 (含可售商品房 77770 平方米, 移交人才住房 11780 平方米, 全年期自持租赁住房 28000 平方米, 物业管理用房 250 平方米)、商业 7000 平方米、公共配套设施 1520 平方米 (环卫工人作息房 20 平方米、社区菜市场 1000 平方米、小型垃圾转运站(含再生资源回收站) 500 平方米)、社区体育活动场地 3000 平方米。主要功能为住宅、商业、地下停车场。

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

工程承包范围, 包括以下:

根据发包人要求, 负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容, 协助业主完成项目相关的报批报建工作; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按规范及

政府规定完成所有专项验收所需要的工作，直至工程竣工验收备案合格、项目移交；负责工程缺陷整改、协助业主办理所有政府相关证件，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段（不含方案设计）、施工准备阶段、材料设备采购阶段、施工阶段、调试阶段、与项目相关检验检测、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的成本、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

具体范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

（1）用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等。

（6）设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、改造、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、

10KV 外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电（注：营销中心和样板房的二次机电包括在内）、钢结构深化、工业化设计、概预算、热力、环保、空气净化、泛光照明、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

2、设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

3、施工总承包部分：

负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

(1) 地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

(2) 协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。承包人不能拒绝

执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

(3) 负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氨浓度、室内环境、消防设施等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

三、项目设计方案来源

发包人己委托 _____ 开展建筑方案设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数：912 日历天，开始日期从合同生效当日开始计算。

计划开工日期以 2021 年 12 月 1 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2024 年 5 月 30 日

备注：(1) 在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。合同工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

(2) 项目开盘计划时间 2022 年 9 月 3 日，若承包人实现提前开盘，每提前一天奖励 20 万元。每延长一天扣罚 70 万元。

五、质量安全标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

安全标准和要求：获得“深圳市双优工地”奖和“广东省双优工地”奖。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）人民币（大写）壹拾壹亿陆仟伍佰贰拾捌万肆仟零贰拾陆元整（¥ 1165284026.00 元）。

其中：

（1）设计费（暂定总价）：

价税合计人民币（大写）陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整（¥ 6575826.00 元）；

其中不含税价为¥ 6203609.43 元，增值税税率为 6 %；设计费计价清单如下表：

序号	分项名称	建设规模		设计阶段		设计费单价 (元/m ²)	设计费合价 (元)	
		用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	施工图 (含初步设计)	其他 (如有)			
1	地上	高层住宅(含物业管理用房)	-	117550	√	-	26	3056300
2		商业	-	7000	√	-	42	294000
3		环卫工人作息房	-	20	√	-	26	520
4		社区菜市场	-	1000	√	-	42	42000
5		小型垃圾转运站(含再生资源回收站)	-	500	√	-	26	13000
6		核增面积	-	如有	√	-	26	如有
7		改造面积	-	如有	√	-	26	如有
8		其他(如有)	-	250(物业用房等配套用房)	√	-	26	6500
9		地下	车库及设备	-	58344	√	-	24

		用房(含人防)						
10		其他(如有)	-	-	√	-		-
11	装配式设计		-	117550	√	-	15	1763250
12	营销中心(暂定)		-	800	√	-	42	/
暂定总价(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)(小写): <u>6575826.00</u> 元(不含营销中心设计费) (大写): <u>人民币陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整</u>								
说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算,最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和,在最后一次付费时多退少补;改造面积单价按照相对应功能计算); 2. 乙方提交设计成果后,如甲方7日内无意见反馈,则视为甲方已确认; 3. 甲方因项目进度需要,在上一阶段工作未获审批通过的情况下,要求乙方提前进入下一阶段工作时,需支付上一阶段设计费用; 4. 在乙方提交建筑施工图设计文件三个月后,该文件仍未报建或报建仍没有结果,甲方应在其后五个工日内支付第五笔设计费; 5. 营销中心设计费未计入总价中,如后期需要设计再按照报价进行费用核算。							

(2) 建安工程费:

价税合计人民币(大写) 壹拾壹亿伍仟玖佰零捌万零肆佰壹拾陆元伍角柒分
 (¥1159080416.57元);其中不含税价为¥1063376528.96元,增值税税率为9%,
 建安工程费中标报价净下浮率 15.20%;

(3) 工程建设其他费:

价税合计人民币(大写) /(¥/元);其中不含税价为¥/元,增值税税率为/%;

备注: 1、设计费: 含税综合单价包干,不因工程量大小、市场价格等因素的变化而调整。投标人投报设计费总价为暂定总价、按实结算。最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和,在最后一次付费时多退少补;改造面积单价按照相对应功能计算)

2、建安工程费用施工图预算包干价的确定: 施工图设计完成通过施工图审查且下发工地后,由中标单位依据专用条款施工图预算编制原则编制施工图预算,并按总承

包人投标建安工程费下浮率进行下浮，报发标人及第三方审核，以审定的施工图预算总价包干，确定建安工程费。施工图包干预算的确定详见合同专用条款；

3、工程建设其他费：不计取相关费用，承包人在投报建筑安装工程费下浮率时已综合考虑。

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) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (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（或）技术规格书；
- (13) 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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发标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，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质。

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

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年11月__日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式16份，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：(公章)深圳前海天健置地发展有限公司	承包人1：(公章)深圳市市政工程总公司
法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)	法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)
统一社会信用代码：91440300MA5H16GJ0W	统一社会信用代码：914403001921903971
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	地址：广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001市政总新地址
邮政编码：	邮政编码：518109
电话：0755-83399019	电话：0755-83910080
传真：	传真：0755-83917686
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：上海银行股份有限公司深圳分	开户银行：中国建设银行股份有限公司深

行	圳田背支行
账号：0039290303004742299	账号：44201514500051004022
	承包人 2: (公章) 深圳壹创国际设计股份有限公司
	法定代表人或其委托代理人: (签字或签章)
	统一社会信用代码: 91440300682024797J
	地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)
	邮政编码: 518000
	电话: 0755-82795811
	传真: /
	电子信箱: /
	开户银行: 兴业银行深圳中心区支行
	账号: 337080100100152453

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：前海T201-0157宗地项目桩基础工程

验收日期：2018年7月1日

建设单位（盖章）：深圳市前海天健置地发展有限公司



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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	前海T201-0157宗地项目桩基础工程				
工程地点	深圳市前海桂湾片区创新九街与十一号路交汇处西北侧	建筑面积	23114.89平方米	工程造价	116528.4026万元
结构类型	剪力墙/框架/部分框支叠合剪力墙	层数	地上: 48/42/25/46层 /2/3		
	部分框支剪力墙		地下: 2层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0031号	监理许可证号	E144010523-4/4		
开工日期	2022年04月11日	验收日期	2022年7月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210171		
建设单位	深圳市前海天健置地发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘兴
副组长	梁波、郑少彬
组员	赵龙泉、曾科果、李勇、傅王伟、胡晓立、欧宏杰、许华昌、陈宇、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、王驰、林雪辉、周瑞丰、张贤新、黄属康、莫核生、林如峰、叶军、黄绍用、李敏、陈俊鸿

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵龙泉	李勇、许华昌、欧宏杰、傅王伟、胡晓立、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、林雪辉、周瑞丰、张贤新、黄属康、莫核生、林如峰、叶军、李敏、陈俊鸿、张财勇、卓锦涛、朱扬科、王帅
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	王驰	李京晏、黄铭波

(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。



* G D - 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 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

团
有
限
公
司

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘兴	深圳市前海天健置地发展有限公司	项目负责人		
2	赵龙泉	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
3	曾科果	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
4	李勇	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
5	傅王伟	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
6	胡晓立	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
7	欧宏杰	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
8	许华昌	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
9	陈宇	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师	工程师	
10	韩炜	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
11	唐英锋	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
12	辛美莹	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
13	肖劲涛	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
14	王懿	深圳市前海天健置地发展有限公司	资料负责人	工程师	
15	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高工	
16	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		
17	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑负责人		
18	黄属康	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构负责人		
19	梁波	深圳市长城工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	
20	莫核生	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
21	林如峰	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
22	李京晏	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理资料员		
23	郑少彬	深圳市政集团有限公司	项目经理		
24	叶军	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
25	黄绍用	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	工程师	
26	李敏	深圳市政集团有限公司	项目质量主任	工程师	
27	陈俊鸿	深圳市政集团有限公司	工程部部长		



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
28	张财勇	深圳市政集团有限公司	机电工程师		张财勇
29	卓锦涛	深圳市政集团有限公司	质量员	助理工程师	卓锦涛
30	王帅	深圳市政集团有限公司	施工员		王帅
31	朱扬科	深圳市政集团有限公司	施工员		朱扬科
32	黄铭波	深圳市政集团有限公司	资料员	助理工程师	黄铭波



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：周瑞丰

注册号：4402287-035

有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：林雪辉

注册号：4405557-AY017

有效期：至2026年6月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2024年 7月 4日	2024年 7月 1日	2024年 7月 1日	2024年 7月 1日	2024年 7月 1日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：前海T201-0157宗地项目施工总承包工程

验收日期：2019年10月25日

建设单位（盖章）：深圳市前海天健置地发展有限公司



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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□□

工程名称	前海T201-0157宗地项目施工总承包工程			
工程地点	深圳市前海桂湾片区创新九街与十一号路交汇处西北侧	建筑面积	180678.74平方米	工程造价 116528.4026万元
结构类型	剪力墙/框架/部分框支叠合剪力墙	层数	地上: 48/42/25/46层 /2/3	
	部分框支剪力墙		地下: 2层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0051号	监理许可证号	E144010523-4/4	
开工日期	2022年05月25日	验收日期	2022年10月25日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210171	
建设单位	深圳市前海天健置地发展有限公司			
勘察单位	深圳地质建设工程公司			
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司			
总包单位	深圳市政集团有限公司			
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司			
承建单位(装修)	深圳市瑞兆丰建设集团有限公司/深圳市华南装饰集团股份有限公司/深圳市建侨建工集团有限公司			
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司			
施工图审查单位	深圳华森建筑与设计顾问有限公司			



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

前海T201-0157宗地项目施工总承包工程
 验收日期: 2022年10月25日
 监理单位: 深圳市长城工程项目管理有限公司
 监理单位盖章: 深圳市长城工程项目管理有限公司

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	刘兴
副组长	梁波、王柏铭
组员	赵龙泉、曾科果、傅王伟、胡晓立、李勇、欧宏杰、许华昌、陈宇、韩伟、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、李会会、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、范有福、许生雄、王永辉、韩圣东、周瑞丰、张贤新、欧海辰、苏清波、黄属康、陈力、黄夏龙、艾岳斌、林雪辉、黄绍用、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、廖权宏、陈俊鸿、张财勇、林如峰、廖国荣、周脉昌、丁朝晖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵龙泉	李勇、许华昌、欧宏杰、傅王伟、胡晓立、韩伟、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、许生雄、王永辉、周瑞丰、张贤新、欧海辰、林如峰、廖国荣、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、陈俊鸿、张振名、吕亮、朱扬科、王帅、周建濂、刘家琪、王安雯、龙华荣、梁诗涵
建筑设备安装工程	曾科果	陈宇、李会会、范有福、周脉昌、丁朝晖、陈力、黄夏龙、艾岳斌、张财勇
工程质控资料	王驰	李京晏、黄铭波、胡海燕、王丽娜

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
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 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 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 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* G D - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘兴	深圳市前海天健置地发展有限公司	项目负责人		
2	赵龙泉	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
3	曾科果	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
4	李勇	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
5	傅任伟	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
6	胡晓立	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
7	欧宏杰	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
8	许华昌	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
9	陈宇	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师	工程师	
10	韩伟	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
11	唐英锋	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
12	辛美莹	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
13	肖劲涛	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
14	王驰	深圳市前海天健置地发展有限公司	资料负责人	工程师	
15	吴彦	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
16	李宏栋	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		
17	王硕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
18	吴武松	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		
19	李会会	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
20	何兰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
21	夏宗钰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
22	苏彦榕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
23	万超	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
24	范有福	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
25	许生雄	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
26	王永辉	深圳市前海天健置地发展有限公司	幕墙工程师		
27	韩圣东	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		



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
28	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高工	林雪辉
29	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
30	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑负责人		张贤新
31	黄属康	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构负责人		黄属康
32	黄夏龙	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水负责人	工程师	黄夏龙
33	陈力	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气负责人	工程师	陈力
34	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通负责人		艾岳斌
35	梁波	深圳市长城工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	梁波
36	廖国荣	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		廖国荣
37	林如峰	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		林如峰
38	丁朝晖	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		丁朝晖
39	周脉昌	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		周脉昌
40	李京晏	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理资料员		李京晏
41	王柏铭	深圳市政集团有限公司	项目经理		王柏铭
42	叶军	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	工程师	叶军
43	李敏	深圳市政集团有限公司	项目质量主任	工程师	李敏
44	徐亚非	深圳市政集团有限公司	项目工程经理	高级工程师	徐亚非
45	吴镇华	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	高级工程师	吴镇华
46	黄绍用	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	工程师	黄绍用
47	廖权宏	深圳市政集团有限公司	技术主管	工程师	廖权宏
48	陈俊鸿	深圳市政集团有限公司	工程部部长		陈俊鸿
49	张财勇	深圳市政集团有限公司	机电工程师		张财勇
50	张振名	深圳市政集团有限公司	技术员	助理工程师	张振名
51	吕亮	深圳市政集团有限公司	技术员		吕亮
52	卓锦涛	深圳市政集团有限公司	质量员	助理工程师	卓锦涛
53	王帅	深圳市政集团有限公司	施工员		王帅
54	朱扬科	深圳市政集团有限公司	施工员		朱扬科



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
55	周建濠	深圳市政集团有限公司	施工员		周建濠
56	黄铭波	深圳市政集团有限公司	资料员	资料员	黄铭波
57	胡海燕	深圳市政集团有限公司	资料员		胡海燕
58	王丽娜	深圳市政集团有限公司	资料员		王丽娜
59	刘家琪	深圳市政集团有限公司	BIM工程师	工程师	刘家琪
60	王安雯	深圳市政集团有限公司	BIM工程师	工程师	王安雯
61	龙华荣	深圳市政集团有限公司	BIM工程师	技术员	龙华荣
62	梁诗涵	深圳市政集团有限公司	BIM工程师	助理工程师	梁诗涵



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：周瑞丰
 注册号：4402287-035
 有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：林雪辉
 注册号：4405557-AY017
 有效期：至2026年6月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 
2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

联合体协议

联合体共同投标协议书

深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司 自愿组成联合体，参加工程设计采购施工总承包的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、深圳市市政工程总公司 为联合体牵头单位，深圳壹创国际设计股份有限公司 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 1.设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试工作。

2.施工总承包部分：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

(1) 地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

(2) 协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

(3) 负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氧浓度、室内环境、消防设施等）并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

联合体成员承担 1、设计部分：设计内容包括但不限于：

(1) 用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

(2) 二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

(3) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

(4) 报批报建相关设计工作；

(5) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等工作。

⑥ 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:深圳市市政工程总公司(盖章)

法定代表人或授权委托人:  (签字)

2021年10月31日

联合体成员单位名称:深圳壹创国际设计股份有限公司(盖章)

法定代表人或授权委托人:  签字

2021年10月31日

基坑支护、土石方及桩基础部分金额证明



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目预算审核报告书

项目编号： JF23060053002

项目名称： 深圳天健前海T201-0157宗地项目施工总承包合同-基坑支护、工程桩及
基坑土石方施工图预算

建设单位： 深圳市前海天健置地发展有限公司

施工单位： 深圳市市政工程总公司

建筑面积： / m2 结构层数： /

报送造价： 165,080,291.27 元 单方造价： 元/m2

审核造价： 160,226,244.55 元 单方造价： 元/m2

增 (减) 价： -4,854,046.72 元 增(减)率： -2.94%

工程造价 (大写)： 人民币 壹亿陆仟零贰拾贰万陆仟贰佰肆拾肆元伍角伍分

编制人：涂娜 (盖章：涂娜 214400005759 有效期至:2025年06月15日)
复核人：刘小丹 (盖章：刘小丹 A1116440002770 有效期至:2024年12月31日)

批准人：刘波 (盖章：深圳市建锋工程造价咨询有限公司)

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质： 甲级

编制日期： 2023年11月15日 证书编号： 甲190544000843

深圳天健前海T201-0157宗地项目施工总承包合同-基坑支护、工程桩及基坑土石方施工图预算审核汇总表

序号	工程名称	报送工程造价(元)	审核工程造价(元)	增减造价	核减率	备注
1	基坑支护工程	53,170,462.43	51,895,457.25	-1,275,005.18	-2.40%	
2	片石成孔工程	19,545,161.13	19,545,161.13	0.00	0.00%	
3	土石方工程	40,662,911.11	38,272,394.43	-2,390,516.68	-5.88%	
4	工程桩工程	51,701,756.60	50,513,231.74	-1,188,524.86	-2.30%	
5	合计	165,080,291.27	160,226,244.55	-4,854,046.72	-2.94%	



深圳天健前海 T201-0157 宗地项目施工总承包 工程-基坑支护、工程桩及基坑土石方施工图预 算审核说明

一、工程项目投资、建设基本情况

1、工程名称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目施工总承包工程-基坑支护、土石方及桩基础工程

2、建设单位：深圳市前海天健置地发展有限公司

3、施工单位：深圳市市政工程总公司

4、设计单位：铁科院（深圳）研究设计院有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司

5、监理单位：深圳市长城工程项目管理有限公司

6、工程地点：深圳市南山区前海创业六路与创业九路交汇处东北侧

7、项目简介：拟建项目位于深圳市南山区前海合作区，场地东侧为十一号路，西侧为创新六街，南侧为在建的天健悦桂府项目。项目占地面积约 23113.79 m²，拟建 4 栋高度约 135m 的超高层住宅，1 栋约 72m 的高层住宅，设三层地下室。

二、审核内容及范围

本工程结算审核内容及范围为：深圳天健前海 T201-0157 宗地

项目施工总承包工程-基坑支护、土石方及桩基础工程。

三、审核的法规及资料依据：

（一）审核的法规、文件依据：

1、国标清单计价、计量规范文件：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范；

2、深圳市有关计价文件：《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建设工程价格信息》等有关规定；

（二）审核的资料依据：

1、本工程的工程量计算图纸依据为：铁科院（深圳）研究设计院有限公司于2022年2月出具的《深圳天健前海 T201-0157 宗地项目-基坑支护》施工图纸、深圳壹创国际设计股份有限公司于2022年3月4日出具的《深圳天健前海 T201-0157 宗地项目-地下室旋挖成孔灌注桩》施工图纸；

2、2022年4月签订的《深圳天健前海 T201-0157 宗地项目-施工总承包合同》，合同为暂定总价，暂定总价金额：1159080416.57元。合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

对施工方漏报项目、少算费用或少算工程量的甲方概不负责，由施工方负将承包范围内的全部施工内容施工到位，并由施工方承担由此产生的费用，甲方对此不作任何补偿。结算时，合同总价不再进行任何调整，结算价为合同总价加上后续增加经审定过的设计变更、签证造价及人工和材料调差为最终结算价。；

3、本工程合同工期为 913 日历天，计划开工时间为 2021 年 11 月 30 日；

4、一审报送审核资料、基坑支护专项施工方案、桩基施工记录等、工程联系单等；

四、 预算审核文件的编制方式、原则说明：

1、编制方式：本工程合同约定的编制方式为图纸范围内定额计价；

2、计量和计价：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建设工程价格信息》；

3、取费标准：建筑工程（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号（安全文明施工费按各专业取费）；

4、基准期人工、材料和设备价格：基坑支护及土方以 2021 年 11 月《深圳建设工程价格信息》发布的材料设备价格或人工工日单价；桩基础、主体及其他工程分别以桩基础、主体施工许可证下发当月的《深圳建设工程价格信息》发布的材料设备价格或人工工日单价（桩基础为 2022 年 4 月份）；注：1）关于现行深圳市建设工程计价依据

的解答、勘误及补充子目亦作为计价依据，但与本合同有关条款约定计价方式矛盾的除外。2) 甲供材及定价材料参与取费计税，不参与总价下浮；3) 按以上计量和计价规则编制工程预算，以预算价为基础，不分专业总价下浮 12.2%。

五、审核说明

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目施工总承包工程-基坑支护、土石方及桩基础工程送审造价为 165,080,291.27 元，审核造价为 160,226,244.55 元，核减造价 4,854,046.72 元，核减率 2.94%。其中基坑支护工程核减 1,275,055.18 元，土石方工程核减 2,390,516.68 元，工程桩工程核减 1,188,524.86 元。

六、其他说明

1、地铁变形应急措施根据施工图纸和 TJ-2022029 联系单计算相应工程量。

2、导向槽工程量及钢管桩回填工程量按施工图纸和 TJ-2022031 联系单说明计算相应工程量。

3、微型桩成孔直径按 TJ-2021002 联系单说明 600mm 计算相应工程量。

4、根据现场施工方、地勘、监理、甲方签字确认的桩基施工记录表计算支护桩、微型桩、工程桩桩长、入岩深度、片石成孔等相应工程量。

5、路口开设个数根据合同条款约定和 TJ-2022020 联系单说明计算工程量。

6、斜钢支撑根据 TJ-2022028 联系单说明按不考虑拆除回收计算。

7、本基坑支护工程包干预算已计大开挖土方及承台土方工程量，总包工程结算不再记取大开挖土方及承台土方工程量。

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二零二三年十一月十五日



业主证明

业主证明

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 位于深圳市前海桂湾片区三开发单元 04 街坊。项目用地面积 23114.89 平方米, 计容总建筑面积 126320 平方米, 其中居住面积为 117800 平方米, 主要功能为住宅商品地基房、人才房、商业、地下停车场及公共配套设施。本项目由深圳市政集团有限公司 (原深圳市市政工程总公司) 与深圳壹创国际设计股份有限公司联合中标, 项目合同额 11.65 亿元, 为 EPC 总承包项目。

深圳市政集团有限公司为联合体牵头方, 承担本项目全部施工任务。本项目基础部分合同额 1.6 亿元, 其中土石方及支护工程造价 7818.80 万元。

项目于 2021 年 11 月开工, 2023 年 1 月完成地基基础土石方、基坑支护及桩基础施工质量验收, 目前本项目地基基础工程已全部完工。

此证明

建设单位: 深圳市前海天健置地发展有限公司

日期: 2024 年 3 月 11 日



1.6 业绩 6: A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程 (EPC)
(又名: 光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目)
施工合同

工程编号:

合同编号:

设计采购施工总承包合同

工程名称: A641-0025 宗地保障住房建设项目

设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市深星辰科技发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司 (牵头单位)

深圳壹创国际设计股份有限公司 (成员单位)

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深星辰科技发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司// 深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市市政工程总公司

联合体成员单位(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案(2021)0157号

工程规模及特征: 本项目用地面积: 33373.24 平方米; 建筑容积率: ≤ 5.5 ; 建筑高度: ≤ 150 米; 建筑覆盖率: 一级 $\leq 40\%$; 二级 $\leq 25\%$; 总建筑面积约 273369.8 平方米, 业态包括公共住房 168487 平方米、商业 3895 平方米、公共配套(幼儿园、社康中心、老年人日间照料中心、公共充电站、公交首末站) 11170 平方米, 不计容面积 89817.8 平方米。地下三层, 地上建筑高度不超过 150 米。

资金来源: 企业自筹 100%。

二、工程承包范围

1、前置说明

1.工程名称为: A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)

2.本项目建设单位为深圳市深星辰科技发展有限公司。

3.本项目现已经确定的参建单位及其负责的工作内容: /

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

根据发包人要求, 承包人负责项目设计、采购、施工, 编制项目概预算及财务决算审计等文件, 完成项目相关的报规报批报建工作; **现场七通一平**; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按最新规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收, 直至完成工程竣工验收备案、项目移交; 负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理, 完成并配合业主及建设工程造价主管部门结(决)算审计, 负责工程保修等工作; 根据档案管理的有关规定, 按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求, 整理并分别完整移交档案馆和发包人, 取得相应的移交证明书; 按相关规定及业主要求办理房地产初始登记及房地产证等工作; 负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作。除招标文件

及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

2.1 设计：本项目全部设计工作分 7 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。

完成 7 个阶段的全部设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含与项目周边现有围墙围挡、人行步道、市政绿化等接口设计，包括红线外与市政接口部分）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报规报批报建、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防雷、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、水土保持、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装饰装修咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、结构鉴定、周边建筑物的监测（第三方基坑监测由甲方委托）、检测和结构鉴定、监测等。

其他设计相关工作，包括但不限于施工图审查、装配式设计认定、专项设计咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、交通专项规划研究。

2.2 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

2.3 施工总承包：负责红线内外所有新建、改建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，**包括但不限于地基与基础工程、土石方工程、主体结构工程**（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、精装修工程、园林绿化工程、部品构件等；装配式住宅构件供应、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；防火门供应及安装工程；金属门窗（含玻璃、栏杆、百叶等）；外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、包含空调机位内部及凸窗等）；屋面工程；防水工程；人防工程；隔热工程；节能工程；防治白蚁工程；给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程）；建筑电气工程（含泛光照明等）；智能化工程（包括但不限于红线内外接驳、有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、智能门禁（含人脸识别系统）、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）；高低压配电工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；消防工程；通风空调工程；燃气工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识系统工程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程（含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；充电桩供应及安装工程（含小区配套充电桩工程等）；

停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程；样板展示区工程；安全体验馆；信报箱工程；绿色建筑工程；裙房外墙装修工程；除发包方另行委托的装修工程外；主体沉降观测工程；其它工程；经发包人确认的施工图中的所有工程内容；应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

2.4 报规报批报建的相关工作（含红线外边坡工程）。包括但不限于负责办理设计报建（初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理，负责前述所有相关手续的办理及费用。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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.5 项目其他的相关工作。包括但不限于负责与项目相关的地上地下管线管道（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、通讯线路（国防、民用）等）、市政设施设备、园林绿化、管道及高低压线路的拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取一切所需许可、审批及迁改后的验收等工作；已有成品的保护工作，并得到发包人认可；项目建设需要的燃气监理；负责协调处理项目相关的政府主管部门工作。

负责施工期间所有检测监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

2.6 本项目为可售型人才房，须考虑实体样板房或销售展示。总包单位需充分考虑现场样板房选址、看房通道、销售展示区及围蔽等因素，确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，提前在总平面布置阶段予以合理规划布置或预留，并形成专项方案报发包人审批。上述所有因素，投标单位应该在总报价中考虑本部分费用，后续不增加任何费用。

2.7 关于其他委托内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目，EPC 总承包单位须在总工期之内完成土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至竣工验收备案完成交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定开工日期：2022年3月8日，具体时间从中标通知书生成之日起算，竣工日期：2025年1月25日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工完成	2022-3-8	2022-6-6
2	桩基础工程施工完成	2022-6-6	2022-9-4
3	地下室主体工程完成(主体结构施工达到±0)	2022-9-4	2022-11-28
4	塔楼主体结构封顶	2022-11-28	2023-11-2
5	完成竣工备案、项目交付(精装)	2024-6-29	2025-1-25

注：以上工期节点为相对时间，以事项“土方及基坑支护施工”的起始时间为参考时点，如该参考时点调整，后续事项节点相应顺延。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

3. 奖罚标准

质量奖项：

（1）本项目未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款 30 万元（人民币），直接在结算款中扣除；

安全奖项：

（1）本项目未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款 20 万元（人民币），直接在结算款中扣除。

4. 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾叁亿玖仟叁佰壹拾捌万叁仟柒佰贰拾陆元伍角柒分；（¥1393183726.57 元）；其中不含税价为¥1278150207.86 元，税金为¥115033518.71 元，税率 9%。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：贰仟壹佰陆拾陆万肆仟陆佰伍拾元整；（¥21664650.00 元）；其中不含税价为¥19875825.69 元，税金为¥1788824.31 元，税率 9%。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

(5) 建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾贰亿陆仟肆佰伍拾万贰仟柒佰肆拾柒元玖角壹分；（¥1264502747.91元）；其中不含税价为¥1160094,264.14元，税金为¥104408483.77元，税率 9%。

(6) 基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿伍仟陆佰壹拾捌万壹仟贰佰零玖元柒角贰分；（¥156181209.72元）；其中不含税价为¥143285513.50元，税金为¥12895696.22元，税率 9%。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：壹佰捌拾陆万捌仟叁佰玖拾肆元捌角贰分；（¥1868394.82元）；其中不含税价为¥1714123.69元，税金为¥154271.13元。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰万元整；（¥2000000.00元）；其中不含税价为¥1834862.39元，税金为¥165137.61元，税率 9%。

9) 总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

(10) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿零叁佰壹拾肆万柒仟玖佰叁拾叁元捌角肆分；（¥103147933.84元）；其中不含税价为¥94631131.96元，税金为¥8516801.88元，税率 9%。

(11) 工程奖励金

工程奖励金价税合计（暂定）为人民币（大写）： 元整；（¥元）；其中不含税价为¥ 元，税金为¥ 元。

其中质量奖励暂定为人民币（大写）： 元整；（¥元）；安全奖暂定为人民币（大写）： 元

整:

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) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (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(或)技术规格书;
- (13) 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。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

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,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勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月21日

订立地点：。

发包人和承包人均约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 14 份，承包人执 8 份。

发包人：深圳市深星辰科技发展有限公司
(公章)

承包人联合体牵头单位：深圳市市政工程总公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：914403001921903971

地址：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：

邮政编码：518131

电话：

电话：0755-82896379

传真：

传真：0755-83917686

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：

账号：4420 1514 5000 5100 4022

联合体成员单位：深圳壹创国际设计股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



2022年4月21日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目

验收日期: 2025. 8. 8

建设单位(盖章): _____



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2108-440311-04-01-17 0642	项目代码	JZ20220409
项目名称	光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市光明区新湖街道东曦路 128 号		
建筑面积	278616 m ²	工程造价	14.7 亿元
结构类型	框架/剪力墙结构	层数	地上：50/49/3 地下：3
立项批准文号	深光明发改备案 (2022) 0047 号	宗地号	A641-0032
用地规划许可证号	440311202200115	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2022-0059 号
施工许可证号 可证号	2108-440311-04-01-1 7064212 2108-440311-04-01-1 7064211 2108-440311-04-01- 17064210	监理许可证号	E144001983-4/4
开工日期	2022.5.1	验收日期	2025.8.8
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督中心	监督编号	Q44030120220048-0 3
建设单位	深圳市深星辰科技发展有限公司		
勘察单位	深圳市地质建设工程公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市政集团有限公司		
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陶泳华
副组长	程光明、胡兵、林雪辉、周瑞丰
组员	姜慧、刘志健、刘海

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶泳华	姜慧、韦泉英、陈伟丰、蒋新潮、刘学文
建设设备安装工程	周瑞丰	张晓东、潘延峰、黄锡金
工程质控资料	胡兵	袁平、张练达、舒俊琼

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目室外工程

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
路基	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陶泳华	深圳市深星辰科技发展有限公司	项目负责人		陶泳华
2	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
3	林雪辉	深圳市地质建设工程公司	项目负责人		林雪辉
4	胡兵	深圳市大兴工程管理有限公司	项目总监		胡兵
5	程光明	深圳市政集团有限公司	项目经理		程光明
6	袁平	深圳市深星辰科技发展有限公司	建筑工程师		袁平
7	刘海	深圳市深星辰科技发展有限公司	土建工程师		刘海
8	张晓东	深圳市深星辰科技发展有限公司	安装工程师		张晓东
9	姜慧	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师		
10	潘延峰	深圳市大兴工程管理有限公司	安装监理工程师		潘延峰
11	韦泉英	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理工程师		韦泉英
12	刘志健	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人		刘志健
13	舒俊琼	深圳市政集团有限公司	质量主任		舒俊琼
14	张练达	深圳市政集团有限公司	安装工程师		张练达
15	黄锡金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		黄锡金
16	陈伟丰	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		陈伟丰
17	蒋新潮	深圳市建侨建工集团有限公司	项目负责人		蒋新潮
18	刘学文	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		刘学文

有
公
司
印
章

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期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；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陶泳华	深圳市深星辰科技发展有限公司	项目负责人	初级	陶泳华
2	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
3	林雪辉	深圳市地质建设工程公司	项目负责人	高级	林雪辉
4	胡兵	深圳市大兴工程管理有限公司	项目总监	中级	胡兵
5	程光明	深圳市政集团有限公司	项目经理	中级	程光明
6	袁平	深圳市深星辰科技发展有限公司	建筑工程师	中级	袁平
7	刘海	深圳市深星辰科技发展有限公司	土建工程师		刘海
8	张晓东	深圳市深星辰科技发展有限公司	安装工程师		张晓东
9	姜慧	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师		
10	潘延峰	深圳市大兴工程管理有限公司	安装监理工程师		潘延峰
11	韦泉英	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理工程师		韦泉英
12	刘志健	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人		刘志健
13	舒俊琼	深圳市政集团有限公司	质量主任		舒俊琼
14	张练达	深圳市政集团有限公司	安装工程师		张练达
15	黄锡金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		黄锡金
16	陈伟丰	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		陈伟丰
17	蒋新潮	深圳市建侨建工集团有限公司	项目负责人		蒋新潮
18	刘学文	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		刘学文



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期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；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收通过
2	特种设备	验收通过
3	水土保持设施	验收通过
4	防雷装置	验收通过
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	验收通过
7	通信工程配套	验收通过
8	节水、排水设施	验收通过
9	有线电视网络设施	验收通过
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收通过
12	住宅光纤到户	验收通过
13	住宅信报箱	验收通过
14	绿色建筑	验收通过
15	新能源汽车充电设施	验收通过
16	城建档案	验收通过
17	燃气工程	验收通过
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年7月7日）。

建设单位
审查

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

胡兵

注册号44028237
有效期2028.01.25



姓名：彭远新
注册号：4405557-AY009
有效期：至2026年12月

2025年7月7日

中华人民共和国一级注册建筑师

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：周瑞丰

注册号：4402287-035

有效期：至2025年12月12日

2025年7月7日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年7月7日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年7月7日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：林雪辉

注册号：4405557-AY017

有效期：至2026年6月



联合体协议

联合体共同投标协议书

深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司 自愿组成联合体，参加 A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、深圳市市政工程总公司 为联合体牵头单位，深圳壹创国际设计股份有限公司 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 1. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

2. 施工总承包：负责红线内外所有新建、改建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，包括但不限于地基与基础工程、土石方工程、基坑支护工程、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、粗装工程、部品构件等；装配式住宅构件供应、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；防火门供应及安装工程；门窗工程（含内外门窗、栏杆、百叶等）；外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、包含空调机位内部及凸窗等）；园林绿化工程；精装修工程（含户内、公共区域精装修等）；屋面工程；防水工程；人防工程；保温隔热工程；节能工程；防治白蚁工程；给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程）；建筑电气工程（含泛光照明等）；电梯工程；智能化工程（包括但不限于红线内外接驳、有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、智能门禁（含人脸识别系统）、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）；高低压配电工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；消防工程；通风空调工程；燃气工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识系统工

程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程（含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；充电桩供应及安装工程（含小区配套充电桩工程等）；停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程；样板展示区工程；安全体验馆；信报箱工程；绿建节能工程；裙房外墙装修工程；除发包方另行委托的装修工程外；主体沉降观测工程；其它工程；经发包人确认的施工图中的所有工程内容；应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

3. 报规报批报建的相关工作（含红线外边坡工程）。包括但不限于负责办理设计报建（施工图设计报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案、缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4. 项目其他的相关工作。包括但不限于负责与项目相关的地上地下管线管道（包括但不限于燃气管、电缆、给排水管、通讯线路（国防、民用）等）、市政设施设备、园林绿化、管道及高低压线路的拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取一切所需许可、审批及迁改后的验收等工作；已有成品的保护工作，并得到发包人认可；项目建设需要的燃气监理；负责协调处理项目相关的政府主管部门工作。负责施工期间所有检测监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

5. 本项目为可售型人才房，须考虑实体样板房或销售展示。总包单位需充分考虑现场样板房选址、看房通道、销售展示区及围蔽等因素，确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，提前在总平面布置阶段予以合理规划布置或预留，并形成专项方案报发包人审批。上述所有因素，投标单位应该在总报价中考虑本部分费用，后续不增加任何费用。

6. 关于其他委托内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议等工作。

联合体成员承担 1、设计：本项目全部设计工作分 7 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。完成 7 个阶段的全部设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批

准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

(1) 工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含与项目周边现有围墙围挡、人行步道、市政绿化等接口设计，包括红线外与市政接口部分）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报规报批报建、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防雷、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、水土保持、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、结构鉴定、周边建筑物的监测（第三方基坑监测由甲方委托）、检测和结构鉴定、监测等。

(2) 其他设计相关工作，包括但不限于施工图审查、装配式设计认定、专项设计咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、交通专项规划研究等工作。

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；副本一式六份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

联合体牵头单位名称：深圳市市政工程总公司（盖章）

法定代表人：李冠时（签字）

2022 年 3 月 30 日

联合体成员单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司（盖章）

法定代表人：李冠时（签字）

2022 年 3 月 30 日

深圳市光明区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深光明发改备案（2022）0047号

项目编码： S-2021-K70-502795 项目名称： A641-0025 宗地保障住房建设项目
项目单位： 深圳市深星辰科技发展有限公司 归口行业： 房地产开发经营
国家统一编码： 2108-440311-04-01-170642
建设地点： 光明区 新湖街道华夏路西侧

经济类型：国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他

建设性质：新建 扩建 改建 其他

总用地面积： 33373.24（平方米） 总建筑面积： 273369.8（平方米）

该项目主要建设内容：

住宅 168143 平方米，商业 3895 平方米，18 班幼儿园 6120 平方米（占地面积 5400 平方米），社区健康服务中心 2000 平方米，公交首末站 1600 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，充电站 700 平方米，物业服务用房 344 平方米，停车场 89817.8 平方米。

项目总投资： 342814.76 万元

（其中：设备及技术投资 0.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 161656.71 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）181158.05 万元），项目资本金 342814.76 万元。

适用产业目录条款：

- 《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→允许类→允许类
- 允许发展类—不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的

项目建设期：2021年12月至2024年12月
本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2021年08月10日批复（深光明发改备案〔2021〕0157号）
该项目于2022年03月07日变更（深光明发改备案〔2022〕0047号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。
- 4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



深圳市光明区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深光明发改备案（2022）0123号

项目编码：	S-2021-K70-502795	项目名称：	光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目
项目单位：	深圳市深星辰科技发展有限公司	归口行业：	房地产开发经营
国家统一编码：	2108-440311-04-01-170642		
建设地点：	光明区 新湖街道华夏路南侧		

经济类型：国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他

建设性质：新建 扩建 改建 其他

总用地面积：33373.24（平方米） 总建筑面积：273369.8（平方米）

该项目主要建设内容：

住宅 168143 平方米，物业服务用房 344 平方米，商业 3895 平方米，18 班幼儿园 6120 平方米（占地面积 5400 平方米），社区健康服务中心 2000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，公交首末站 1600 平方米，充电站 700 平方米，停车场 89817.8 平方米。

项目总投资：342814.76 万元

设备及技术投资 0.00 万元（其中进口设备用汇折合 0.00 万美元）；建筑安装费 161656.71 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）181158.05 万元，项目资本金 342814.76 万元。

适用产业目录条款：

- 《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→允许类→允许类
- 允许发展类—不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的

项目建设期：2021年12月至2024年12月
本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2021年08月10日批复（深光明发改备案〔2021〕0157号）
该项目于2022年03月07日变更（深光明发改备案〔2022〕0047号）
该项目于2022年04月28日变更（深光明发改备案〔2022〕0123号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

）；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



1.7 业绩 7：福田区梅林公安街地块警察公寓项目基坑支护、土石方及桩基础工程

施工合同

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：FT-G-2022-MLGN-017

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：福田区梅林公安街地块警察公寓项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市福田区人才安居有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目南临梅林路,东临公安街,西临梅林公园听涛区,北侧为深圳市公安局保安培训基地。本项目用地面积 14670 平方米,规划容积率 5.5,规划容积 80685 平方米,其中公共服务设施面积不少于 12800 平方米,建筑高度暂定 105 米。具体规划指标以政府部门审批为准。

拟建基坑开挖深度约为 13.7 米~24.8 米,基坑周长约为 683.8 米,基坑面积约 12992 平方米,基坑支护基本形式为“排桩+内支撑(部分区段有锚索)”,具体详见基坑支护招标图。项目西侧紧邻梅林公园山体高边坡,需进行边坡支护治理,边坡总长约 252.9 米,边坡高度约 9~34m,支护基本形式为“等比例 1:0.8 削坡+锚杆(索)+格构梁”,具体详见边坡支护招标图。

拆除工程概况: 2 栋警宿舍楼约 5591 平方米,制证中心宿舍约 602 平方米,预审支队宿舍约 225 平方米,制证中心厂房约 2200 平方米,仓库约 800 平方米。

项目现场西侧山体边坡紧邻用地,部分边坡侵入用地红线;用地范围南侧紧邻地铁 9 号线,项目红线距轨道隧道边界最近点约 1 米,地下室方案边线距轨道隧道边界最近点约 14 米;项目西南侧有一加油站紧邻场地。

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

基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运（含地下建构筑物、管线管沟、障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等）、桩基础工程及发包人要求的其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施，以发包人最终确定的施工图纸以及发包人要求的其他与本工程有关的工作为准，具体工作内容包括但不限于：

1、基坑支护工程（工作内容详见设计图纸）；

2、土石方工程：

(1)原有建筑物室内地面装饰层、混凝土地坪及路面的破除及外运；

(2)原有基础、地下建筑物、构筑物、障碍物的破除及外运；

(3)土石方（含淤泥、流沙）开挖及外运；

(4)场地内地上及地下管线管沟拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移安装；

(5)场地内绿化带拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移种植；

(6)建筑垃圾清除及外运；

(7)根据施工图纸完成红线外工作内容。

3、桩基础工程（工程桩试桩、基坑支护）具体工作内容以发包人最终审核确认的桩基础工程施工图纸为准；

4、项目红线范围内如有存在市政污水、雨水、燃气、电力、通讯管线（详见附件管线图），基坑开挖工程中需要做好保护措施，确保管线安全。

5、周边临近既有建筑，采取有效措施保护邻近建筑物、构筑物，负责协调周边业主投诉处理并及时解决因施工引起的周边建筑开裂及沉降问题；

6、场地排水及降水设施，施工中所有降水引起的沉降造成的损失及相关整改设施修复由承包人负责；

7、现场临时设施的建设及配套，项目临建搭设，临时排水设施、临时道路、硬地化（施工场地、办公区、生活区及周边的硬化）、临时办公和生活设施（含发包人、监理单位、设计单位、勘察单位等单位）等安全文明设施，符合《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）、《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》（如有最新规定，按最新规定执行）；

8、其它工作：

(1) 各阶段施工许可办理、临时路口开设、交通疏解方案报批及实施，红线内以及紧贴红线外存在有各类管线管沟（包括但不限于雨水、污水、给水、燃气、通讯、电力等），施工前需做好管线管沟的保护工作及相关手续的办理，施工时需做好保护措施以及保持足够的安全距离，绿化占用迁改（含手续办理），工地大门、围挡及附属设施新建（按照《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》、《深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）》，施工过程中严格遵照《深圳市人才安居集团有限公司品牌形象识别手册》落实标识标牌形象宣传等工作）；

(2) 临时用水、用电接驳及变更手续办理；

(3) 施工排水排污（含手续办理），施工期间场地降排水及回灌水系统；

(4) 根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工；

(5) 对红线内及毗邻建筑物、构筑物、地上地下管线管沟（包括但不限于燃气管、电缆、给排水管、弱电管线等）、设备（包括但不限于户外通讯柜、户外环网柜、配电室）、园林绿化、树木、市政设施设备等的保护工作及相关手续的办理；

(6) 根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建构筑物及地上地下管线情况；

(7) 拆除工程：包括不限于原建筑物桩基础、承台、地梁、化粪池、道路、硬化地面等一切破除清运的相关工作；

(8) 绿化等迁改及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需的行政许可和审批；

(9) 本项目地下室土方回填完成前，土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及周边环境保护等内容；

(10) 配备专人对周边业主提出的诉求进行协调处理；

9、项目西侧山体边坡紧邻用地，部分边坡侵入用地红线，边坡高度平均9米至34米不等，场地条件复杂，项目的基坑支护及开挖施工将影响山体边坡的安全稳定性，需进行边坡治理，同时设计、同时施工、同时验收。边坡支护工程（工作内容详见设计图纸）。项目红线范围内共有树木258棵（无古树名木、老树），其中城市树木165棵，其余位于项目范围内涉及的5022平方米省级公益林的林地内；红线西侧涉及治理的山体边坡上（相关边坡投影面积约7644平方米）的林地树木，以上需配合按照政策要求经审批后完成树木和林地的迁移砍伐工作（含手续办理）。项目西南侧有一加油站紧邻

场地，易燃易爆，施工过程中需采取安全防护措施（含手续办理）。项目基坑深度大，且紧邻地铁9号线，必须考虑施工对地铁的影响，对地铁的报批报建、编制地铁运营安全影响及防范措施评估报告等工作要求（含手续办理）。10、发包人要求与本工程有关的其他工作。

特别说明：具体内容详见施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行承包范围内全部任何工作，以及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 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		

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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 11 月 25 日;

计划竣工日期: 2023 年 11 月 24 日;

合同工期总日历天数 365 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)。

本项目实际开工日期以监理人向承包人发出开工指令为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 按国家验收质量标准一次性验收通过。土(石)方开挖严格按照深基坑开挖相关技术标准和要求进行。桩基工程质量应满足深圳市优质结构工程奖的评选要求。其中对桩的质量要求, 一类桩不少于总桩数 95%, 无三、四类桩。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）壹亿肆仟伍佰玖拾玖万陆仟零伍拾元玖角壹分（¥ 145996050.91 元），其中不含增值税合同价 133941331.11 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）肆佰肆拾贰万陆仟肆佰伍拾贰元叁角壹分（¥ 4426452.31 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）柒佰柒拾玖万捌仟陆佰叁拾捌元捌角柒分（¥ 7798638.87 元）。

六、工人工资专用账户和工程资金监管账户信息

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：_____ / _____

工程资金监管账户名称：_____ / _____

工程资金监管账户开户银行：_____ / _____

工程资金监管账户号：_____ / _____

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12月9日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 十二 份，均具有同等法律效力，发包人执 八 份，承包人执 四 份。

发包人：(公章)

深圳市福田人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_

91440300MA5EC8G32F

地址：_深圳市福田保税区市花路5号长
富金茂大厦1号楼10层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_0755-82919939

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_中信银行市民中心支行

账号：_8110301013400173910

承包人：(公章)

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_

914403001921903971

地址：_深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_0755-82896379

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_ /

账号：_ /

1.8 业绩 8：宝安区新安街道宝成 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程（又名和郡府项目）

施工合同

正本
合同编号： <u>BHHY-NH-012</u>
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：<u>宝安区新安街道宝成 43 区碧海花园</u>
<u>棚户区改造项目施工总承包工程</u>
工程地点：<u>深圳市宝安区</u>
发包人：<u>深圳市天健（集团）股份有限公司</u>
承包人：<u>深圳市市政工程总公司</u>
2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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

一、工程概况

工程名称: 宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:

宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程,包括拆除及新建工程。项目拆除范围面积包含 3 块宗地,共 2.4 万 m²。现状建筑主要为裙房商业和住宅建筑,另有 1 层幼儿园(临时改建),总建筑面积约为 4 万 m²。其中居住建筑面积约为 3.1 万 m²,裙楼商业建筑面积约为 8500m²,幼儿园建筑面积约为 500m²,其余为空地和道路用地。具体数据以最终确认为准。

根据现有规划条件,项目建设用地面积约 1.84 万 m²,总建筑面积约 16 万 m²,包含可售住宅、人才房、回迁房、商业及公共配套设施。具体数据以最终工规证上的内容为准。

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

二、工程承包范围

本次合同范围包括但不限于以下内容:临时用电工程、临时用水工程、管线迁改工程、拆除工程、场地平整(包括林木砍伐、树木迁移、植被清理等)、

土石方、地基与基础工程、基坑支护、人防工程、主体结构建筑工程、砌体工程、外墙装饰装修工程（含涂料、幕墙）、室内装修工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、防雷工程、绿建节能工程、白蚁防治、标识标线工程、消防工程、通风防排烟工程、门窗工程、燃气工程、屋面及防水工程、室外环境工程及其他相关配套工程、景观工程、海绵城市、空调工程、电梯工程、钢结构工程、树木移植、高低压变配电工程、环保环评工程、泛光照明工程、项目涉及的水、电、路、燃气、通信、标识标线等工程与现有市政基础设施的接驳、工程保险、红线范围外路口开设（含临时路口、景观、铺装及标识等）并采用建筑信息模型（BIM）新型技术进行项目建设和管理等，详见施工图纸工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：拆除工程、管线迁改工程等，具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。			

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它详见图纸）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它详见图纸）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它详见图纸）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它详见图纸）；

<input checked="" 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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它详见图纸);				
<input checked="" 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"/> 其它详见图纸);				
<input checked="" 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"/> 其它详见图纸);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程		<input type="checkbox"/> 建筑节能		<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。				
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)				
3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)				
<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"/> 其它详见图纸);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它详见图纸);				
<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"/> 其它详见图纸);				
<input type="checkbox"/> 其它:				
4. 其他工程				
具体详见施工图纸及清单。				

三、合同工期

计划开工日期: ___/___年___/___月___/___日;

计划竣工日期: ___/___年___/___月___/___日;

合同总工期: 拆除阶段: 总工期不超过 150 日历天; 施工阶段: 总工期不超过 900 日历天。(开工日期以发包人或监理单位发出的开工令日期为准。)

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:

质量目标: 达到合格标准。

安全目标：实现各类事故零死亡目标。

绿色建筑目标：配合发包人及设计单位实现本项目国家标准《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）一星级的要求。

创优目标：本项目创优目标为广东省优良样板工程，创优奖励如下：

A类奖项：

市级优质工程奖，奖励100万元；

省级优良样板工程，奖励200万元；

国家优质工程奖，奖励300万元；

中国建筑工程鲁班奖，奖励500万元。

【注】：同一工程获得A类不同奖项的，按获得最高奖项进行奖励，不重复奖励。

B类奖项：

市级优质结构工程奖，奖励30万元；

省级优质结构工程奖，奖励100万元。

【注】：同一工程获得B类不同奖项的，按获得最高奖项进行奖励，不重复奖励。

C类奖项：

市级安全文明施工双优工地，奖励20万元；

省级安全文明施工双优工地，奖励50万元；

全国建设工程项目施工安全生产标准化工地，奖励100万元。

【注】：同一工程获得C类不同奖项的，按获得最高奖项进行奖励，不重复奖励。

五、签约合同价

暂定含税人民币（大写）捌亿元整（¥800,000,000.00）；

不含税价款¥733944954.13，增值税税额¥66055045.87，增值税税率9%。当国家法定增值税税率发生变更时，发包人和承包人双方约定以不含税价款不变作为基准，调整增值税税额，开具增值税专用发票。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年12月28日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式壹拾贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人执肆份。

附件 1: 《工程质量保修书》

附件 2: 《工程建设廉政责任书》

附件 3: 《施工安全责任书》


附件 4: 《项目现场施工管理规定》

附件 5: 《2019 年度天健地产集团设备材料品牌库》



(本页无正文，仅为盖章页)

发包人：(盖章)深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人
(签字或印章) 

组织机构代码： /

地址： /

邮政编码： /

法定代表人： 韩德宏

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

承包人：(盖章)深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人
(签字或印章) 

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： /

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 0

工程名称： 和郡府
验收日期： 2025年10月11日
建设单位（盖章）： 深圳市天健(集团)股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 2

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 2

工程名称	和郡府				
工程地点	宝安区新安街道创业一路南 面广深公路西面	建筑面积	176270.11 m ²	工程造价	80000 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 1 栋 ABDE 座 45 层、1 栋 C 座 44 层、 2 栋幼儿园 4 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2020-440306-70-03-01495901 2020-440306-70-03-01495902				
开工日期	2022 年 7 月 9 日	验收日期	2025 年 10 月 3 日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事 务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01495901 2020-440306-70-03-01495902		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承包单位 (土建)	深圳市政集团有限公司				
承包单位 (设备安装)	深圳市政集团有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司				
承包单位 (装修)	深圳市政集团有限公司、深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深勘工程咨询有限公司、深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 2

(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	江玉涛
副组长	申连生、郭江华、任正、刘动
组员	彭智、宋星顿、高勇、刘腾辉、刘远明、林培凯、覃树利、刘帅、郭晓飞、蔡晓辉、卓建烽、段俊杰、肖茂、王军、刘东华、周文超、罗初、李宏、刘辉科、刘少龙、肖晴朗、李鑫、黄彦、刘动、帅永明、陈志强、徐智深、孙冬、林上泉、黄春生、李瑞金、彭荣辉、刘奎帆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋星顿	刘远明、林培凯、刘东华、陈风云、罗初、刘辉科、刘少龙、帅永明、陈志强、徐智深、刘奎帆
建筑设备安装工程	刘腾辉	段俊杰、肖茂、肖晴朗、李鑫、黄彦、孙冬、林上泉、黄春生、李瑞金
工程质控资料	覃树利	蔡晓辉、王军、齐霞

(二) 验收程序

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

















三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 2

建筑工程分部 (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	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项 共 11 项，其中：	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项 共 6 项，其中：	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 共 10 项，其中：
主体结构	合格	经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 共 10 项，其中：	资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 共 8 项，其中：	评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 共 18 项，其中：
建筑装饰装修	合格	经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 共 7 项，其中：	资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 共 1 项，其中：	评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项 共 8 项，其中：
屋面	合格	经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 共 14 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 8 项 评价为“一般”的 0 项 共 13 项，其中：
建筑给水、排水 及采暖	合格	经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项 共 14 项，其中：	资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项 共 7 项，其中：	评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 共 7 项，其中：
通风与空调	合格	经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项 共 14 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 7 项 评价为“一般”的 0 项 共 14 项，其中：
建筑电气	合格	经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项 共 14 项，其中：	资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 共 6 项，其中：	评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项 共 15 项，其中：
智能建筑	合格	经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项 共 16 项，其中：	资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 共 10 项，其中：	评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 共 14 项，其中：
建筑节能	合格	经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项 共 16 项，其中：	资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 共 3 项，其中：	评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项 共 10 项，其中：
电梯	合格	经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	江玉涛	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人		
2	彭智	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目总经理		
3	宋星颖	深圳市天健(集团)股份有限公司	土建工程师		
4	林培凯	深圳市天健(集团)股份有限公司	土建工程师		
5	刘腾辉	深圳市天健(集团)股份有限公司	安装工程师		
6	段俊杰	深圳市天健(集团)股份有限公司	安装工程师		
7	覃树利	深圳市天健(集团)股份有限公司	资料主管		
8	蔡晓辉	深圳市天健(集团)股份有限公司	报建主管		
9	刘远明	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计主管	中级	
10	刘动	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	正高	
11	申连生	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	中级	
12	罗初	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目经理		
13	郭江华	深圳市政集团有限公司	项目负责人	中级	
14	帅永明	深圳市政集团有限公司	项目总经理	中级	
15	陈志强	深圳市政集团有限公司	项目总工		
16	徐智深	深圳市政集团有限公司	生产经理		
17	孙冬	深圳市政集团有限公司	机电工程师	中级	
18	林上泉	深圳市政集团有限公司	机电工程师		
19	齐霞	深圳市政集团有限公司	资料主管		
20	任正	深圳市长城工程项目管理有限公司	总监理工程师	中级	
21	肖茂	深圳市长城工程项目管理有限公司	总监代表		
22	刘东华	深圳市长城工程项目管理有限公司	土建专监		
23	陈风云	深圳市长城工程项目管理有限公司	土建专监		
24	王军	深圳市长城工程项目管理有限公司	资料员		
25	吴杰	深圳市天健(集团)股份有限公司	结构工程师	中级	
26	冯超	深圳市天健(集团)股份有限公司	景观设计师	中级	

验收人员签名

验收日期

验收地点

验收内容

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	黎正	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计经理	中级	黎正
28	莫建峰	深圳市天健(集团)股份有限公司	装修设计师	中级	莫建峰
29	徐培静	深圳市政集团有限公司	资料员		徐培静
30	罗伟羽	深圳市政集团有限公司	施工员	初级	罗伟羽
31	程星华	深圳市政集团有限公司	安全质检员	助工	程星华
32	刘智敏	深圳市政集团有限公司	工程造价	初级	刘智敏
33	柳泽斌	深圳市鑫泰祥建设有限公司	项目经理		柳泽斌
34	张振霄	深圳市燃气集团股份有限公司	燃气管理	中级	张振霄
35	张振霄	深圳市政集团有限公司	BIM	初级	张振霄
36	孙在建	深圳市政集团有限公司	项目副经理	高级	孙在建
37	雷书涵	深圳市政集团有限公司	施工员		雷书涵
38	梁武煊	深圳市政集团有限公司	技术员		梁武煊
39	林国红	深圳市政集团有限公司	高级经理	高级	林国红
40					
41	罗良	深圳市圳防人防装备有限公司	项目经理		罗良
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 2

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图及规范要求完成施工合同内容，各分部、分项工程竣工验收评定合格。工程质量符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准、工程验收标准，工程外观观感好，竣工资料齐全，同意验收。

工程质量评定:合格

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 申连生
 注册号: 4402287-051
 有效期: 至2026年10月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 郭江华
 粤1312016201890725(00)
 市政 建筑
 2027.03.27
 深圳市政集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 刘动
 注册号: 4405485-AY010
 有效期: 至2027年12月

建设单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人:  2025年10月31日	 (公章) 总监理工程师:  2025年10月21日	 (公章) 项目负责人:  2025年10月31日	 (公章) 项目负责人:  2025年10月31日

基坑支护、土石方及桩基础部分金额证明

宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目地基与基础工程施工图预算审核报告

工程名称： 宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目地基与基础工程

委托单位： 深圳市天健（集团）股份有限公司

施工单位： 深圳市市政工程总公司

送审造价： ¥123,453,179.55

审核造价： ¥123,453,179.55


造价大写： 壹亿贰仟叁佰肆拾伍万叁仟壹佰柒拾玖元伍角伍分

工程规模： 175000.00 M2 经济指标： 705.45元/M2

审核单位： 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

审核人：  资格证号：



复核人：  资格证号：



负责人： 

完成日期： 二〇二二年十一月三十日

预算确认表

项目名称：宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目地基与基础工程

送审金额（小写）：123453179.55元
（大写）：壹亿贰仟叁佰肆拾伍万叁仟壹佰柒拾玖元伍角伍分

审核金额（小写）：123453179.55元
（大写）：壹亿贰仟叁佰肆拾伍万叁仟壹佰柒拾玖元伍角伍分

经咨询公司（深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司）与施工总承包单位（深圳市市政工程总公司）双方核对施工图预算后，现已完成确认宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目地基与基础工程施工图预算。本次预算金额仅作为进度款支付依据，最终金额以结算为准。

施工总承包单位：
公司（公章）



确认人（签字）：
林毅

日期：2023年 月 日

咨询单位：
（公章）



确认人（签字）：
冯庭耀

日期： 年 月 日

工程名称变更证明

关于使用“和郡府”项目名称的说明

和郡府项目位于深圳市宝安区新安街道创业立交东南侧，于2019年5月纳入宝安区棚户区改造计划，是政府主导、社会投资的民生项目。由于开工建设需要，项目与宝安区住建局签订《建设工程项目质量安全监管协议》用于工程的质量安全监管，协议中项目名称为：**宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目。**

2023年9月28日签订了土地使用权出让合同，并按照相关规定向深圳市规划和自然资源局宝安管理局申请《深圳市建筑物命名批复书》，**批准名称为：和郡府。**根据批复意见第二条“你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“和郡府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。”

后续项目相关工程资料，以批准名称“和郡府”进行各项工作。

深圳市天健(集团)股份有限公司

2023年10月18日



1.9 业绩 9：华富北片区棚改项目基坑支护、土石方及桩基工程 II 标段
施工合同

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：FT-G-2022-HFB-174

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：华富北片区棚改项目基坑支护、土石方及桩基
基础工程 II 标段

工程地点：福田区华富北街道

发 包 人：深圳市福田人才安居有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 华富北片区棚改项目基坑支护、土石方及桩基工程II标段

工程地点: 深圳市福田区梅岗路

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 华富北片区棚改项目南临深圳市第二人民医院,东临梅岗南街,西北侧紧邻笔架山公园。本项目开发建设用地面积约为2.2万平方米,最终以政府相关部门批准为准。本项目基坑支护的基本形式为灌注桩+部分角撑+桩锚支护,工程桩为混凝土灌注桩或预制管桩,具体详见基坑支护施工图及桩基施工图。

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

基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运(含地下建构筑物、管线管沟、障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等)、桩基础工程(不包含桩基础检测、超前钻,桩基础检测、超前钻由发包人单独发包)及发包人要求的其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施,以发包人最终确定的施工图纸以及发包人要求的其他与本工程有关的工作为准,具体工作内容包括但不限于:

1、基坑支护工程(工作内容详见设计图纸);

2、土石方工程:

(1)原有建筑物室内地面装饰层、混凝土地坪及路面的破除及外运;

(2)原有基础、地下建筑物、构筑物、挡土墙、砼路面、障碍物的破除及外运,侵入

红线内挡土墙拆除及边坡治理；

(3) 土石方（含淤泥、流沙）开挖及外运；

(4) 场地内地上及地下管线管沟拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移安装；

(5) 场地内绿化带拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移种植；

(6) 建筑垃圾清除及外运；

(7) 根据施工图纸完成红线外工作内容。

3、桩基础工程（工程桩试桩、基坑支护（不包含桩基础检测、超前钻，桩基础检测、超前钻由发包人单独发包））具体工作内容以发包人最终审核确认的桩基础工程施工图纸为准；

4、项目红线范围内如有存在市政污水、雨水、燃气、电力、通讯管线（详见附件管线图），基坑开挖工程中需要做好保护措施，确保管线安全。

5、周边临近既有建筑，采取有效措施保护邻近建筑物、构筑物，并做好监测，负责协调周边业主投诉处理并及时解决因施工引起的周边建筑开裂及沉降问题；

6、场地排水及降水设施，施工中所有降水引起的沉降造成的损失及相关整改设施修复由承包人负责；

7、现场临时设施的建设及配套，项目临建搭设，临时排水设施、临时道路、硬地化（施工场地、办公区、生活区及周边的硬化）、临时办公和生活设施（含发包人、监理单位、设计单位、勘察单位等单位）等安全文明设施，符合《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）、《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》（如有最新规定，按最新规定执行）；

8、其它工作：

(1) 各阶段施工许可办理、临时路口开设、交通疏解方案报批及实施，红线内以及紧贴红线外存在有各类管线管沟（包括但不限于雨水、污水、给水、燃气、通讯、电力等），施工前需做好管线管沟的保护工作及相关手续的办理，施工时需做好保护措施以及保持足够的安全距离，绿化占用迁改（含手续办理），工地大门、围挡及附属设施新建（按照《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》、《深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）》，施工过程中严格遵照《深圳市人才安居集团有限公司品牌形象识别手册》落实标识牌形象宣传等工作）；

(2) 临时用水、用电接驳及变更手续办理；

(3) 施工排水排污（含手续办理），施工期间场地降排水及回灌水系统；

(4) 根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工；

(5) 对红线内及毗邻建筑物、构筑物、地上地下管线管沟（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、弱电管线等）、设备（包含但不限于户外通讯柜、户外环网柜、配电室）、园林绿化、树木、市政设施设备等的保护工作及相关手续的办理；

(6) 根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建筑物及地上地下管线情况；

(7) 拆除工程：包括不限于原建筑物及其他建筑物（公园管理处两栋 5 层办公楼，建筑面积约 4973 平方米、森林分局一栋 7 层建筑物，建筑面积约 6964.89 平方米、华富派出所 6 层，建筑面积约 7231 平方米、龙发实业地 4 层，建筑面积约 2200 平方米、市绿化管理处地下 1 层，地上 6 层，地下室面积约 1600 平方米，地上建筑面积 8552 平方米，钢筋混凝土结构）、桩基础、承台、地梁、化粪池、道路、硬化地面等一切破除清运的相关工作；拆除产生的建筑废弃物、场地生活垃圾的运输及弃渣由承包方自行解决，处置方式须符合国家、行业、地方规范及政府行政主管部门要求，所涉及费用乙方自行考虑包含在投标报价中，甲方不另行支付任何费用，由于乙方处置不当带来的投诉和经济损失由乙方自行承担。具体包括（但不限于）：1) 承包人负责办理涉及拆除工程所有手续，费用由承包人承担，承包人投标时综合考虑。2) 建设用地范围内所有建筑物（含附属物）、设施等拆除（拆至原始地面，如有地下室拆除至地下底板底，做好安全防护措施）；3) 所有拆除物的解体、清运及废弃物综合处理与利用，以及场地平整及清理（按约定标高进行移交）；4) 场地红线范围和小区内分块拆除施工时，使用的围挡为临时围挡，做法详见 2018 年 5 月深圳市住房和建设局颁布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》中的施工围挡中。5) 围挡（含围挡喷涂）；做法符合深圳市政府相关部门及人才安居集团有关规定；6) 场地内所有地下管线迁改、管线保护及手续办理均由承包人负责（包括但不限于：电力、水力、燃气、通信、其它专线等），费用包含在综合单价中。施工场地的临水、临电和通信（含申办手续、接驳等）由拆除单位负责完成，费用包含在综合单价中。拆除单位需对场地管线进行排查，因未排查导致后果由拆除单位负责。场地内及场地周围保护措施及管线产权单位的配合。7) 场地内及场地周围保护措施，充分考虑对周边业主、医院及学校的影响，费用包含在综合单价中；8) 施工期间场地内及周边的安保看护工作；（工作范围）；9) 大门封堵：在正式发布搬迁公告后，

业主可提前腾空交房，针对已腾空交房的楼栋，应及时封堵大门(含入户门及楼栋门等)及破坏水电等管道，避免出现业主重新回到房屋居住或者外来人员进入房屋的情况，造成安全隐患。10) 承包人拆除施工前，必须对被拆除物及其周围进行详细踏勘，对拆除施工全面规划，编制拆除专项施工方案和安全技术措施，特别是临近市政道路的单体建筑物，要求承包人有专项的单体拆除施工方案和安全技术措施，措施费用由承包人承担，承包人投标时综合考虑。

(8) 绿化等迁改及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需的行政许可和审批；

(9) 本项目地下室土方回填完成前，土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及周边环境保护等内容；

(10) 配备专人对周边业主提出的诉求进行协调处理；

10、发包人要求与本工程有关的其他工作。

特别说明：具体内容详见施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行承包范围内全部任何工作，以及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 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" 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 ____）；	

□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 _____ □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: 2022年12月30日;

计划竣工日期: 2024年2月29日;

合同工期总日历天数 426 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)。

本项目实际开工日期以监理人向承包人发出开工指令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家验收质量标准一次性验收通过。土（石）方开挖严格按照深基坑开挖相关技术标准和要求进行。桩基工程质量应满足深圳市优质结构工程奖的评选要求。其中对桩的质量要求，一类桩不少于总桩数 95%，无三、四类桩。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）壹亿零陆佰壹拾贰万柒仟捌佰贰拾伍元零角捌分（¥106127825.08 元），其中不含增值税合同价 97364977.14 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）叁佰捌拾柒万陆仟叁佰伍拾玖元捌角捌分（¥ 3876359.88 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰肆拾玖万元整（¥ 5490000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市市政工程总公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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 1 日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自签订合同之日后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5EC8G32F

地址：深圳市福田区保税区市花路5号长富

金茂大厦1号楼10层

邮政编码：

法定代表人：张博

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社

区华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：

法定代表人：陈俭

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳田背支行

账号：44201514500051004022

1.10 业绩 10: 深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑支护、土石方及桩基础工程

施工合同

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程
基坑支护、桩基础及土石方合同

工程名称: 深圳市光明区上村文体中心新建项目

基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明天健文体发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2022 年 5 月 13 日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明天健文体发展有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

项目经理姓名：曾帅 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442014201425998

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：新建一座文化和体育综合活动中心，包括体育馆、游泳馆、溜冰馆、羽毛球馆、乒乓球、健身、台球、文化馆、文化站、图书馆、体育场、地下停车位、篮球场、配套商业等。

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积：约 5.3 万 平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源：国有资本 99%、私有资本 1%。

二、工程承包范围

具体施工范围包括且不限于以下内容：

1、**基坑支护工程**：混凝土咬合桩、立柱桩、钢筋混凝土支撑、装配式张弦梁钢支撑结构施工；挂网喷射混凝土及土钉施工、地下水处理等。

2、**土石方工程**：基坑土石方开挖、清运、弃土；施工中所遇的淤泥、流砂等一切障碍物挖运、清除工作，包含红线内、外的场地清表和平整。

3、**桩基础工程**：包括但不限于准备、成孔、清孔、测量、护壁浇筑、放钢筋笼、混凝土浇筑、凿桩头、桩土石方外运等。

4、**安全文明施工（含临时设施）**：现场搭设的临时围墙、临时出入口大门、现场临时道口的交通管理，临时生活、生产、办公用房，临时道路、临时用电、临时给排水、四口五临边防护、安全警示标志牌、安全帽、现场围挡、牌图、企业标志、场容场貌、材料堆放、现场防火、垃圾清运、

周边居民协调等本合同工作范围内的一切安全文明施工措施。

5、**施工降排水**：施工期间基坑地表水排出，以及因特殊气候条件而额外增加的排水量（如大雨造成的抽水台班）等所有施工期间排水工作。

6、**除安全文明施工、混凝土模板及支架、井点降水以外所有的其他整体措施项目**，如：夜间施工、非夜间施工照明、二次搬运、冬雨季施工、地上地下设施和建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、大型机械设备进出场及安拆、垂直运输、基坑边防护栏杆、防震沟、噪音和扬尘监测、其他。

7、由深圳市工勘岩土集团有限公司出具的基坑支护设计图及香港华艺设计顾问(深圳)有限公司设计的桩基施工图中，本合同中约定的与上述工作有关的全部工作内容，以及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容。

三、合同工期

开工日期：2022年05月16日（暂定，以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022年12月12日

本工程的总工期为不超过210日历天（≤210日），以上工期已综合考虑了国家法定节假日、冬夏雨季施工交叉施工等不利因素。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率100%。

五、合同价款

本工程暂估合同含税金额9869.939092万元，其中不含税金额：9054.989993万元，税率9%，税金814.949099万元。本工程净下浮率为：3.81%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1.合同协议书及双方签认的补充协议；
- 2.中标通知书（详见附件1）；

- 3.招标文件补充规定、澄清说明;
- 4.招标文件;
- 5.投标函及其附件(含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
- 6.专用合同条款及其附件(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
- 7.通用合同条款;
- 8.技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
- 9.图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
- 10.标价的工程量清单;
- 11.工程质量保修书;
- 12.发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件(如果有)须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,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 12 份,正本 2 份,发包人 1 份,承包人 1 份,副本 10 份,发包人 7 份,承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间: 2022 年 5 月 13 日

合同订立地点: 深圳市光明区

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后生效。

本页为签署页

发 包 人：(公章)



法定代表人或其委托代理人 (签字)

组织机构代码：91440300MA5H3PG92X

地址：深圳市光明区光明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心 1101

承 包 人：(公章)



法定代表人或其委托代理人 (签字)

2022.5.13

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑
工程名称：支护、土石方工程

验收日期：2023年2月17日

建设单位(盖章)：深圳市光明天健文体发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
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-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市光明区上村文体中心新建项目基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市光明区公明街道公明北环大道与长春北路交汇东南侧	建筑面积	17258.32平方米	工程造价	6387.554383万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2112-440311-04-01-23621501	监理许可证号			
开工日期	2022/7/27	验收日期	2023/2/17		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220078-01		
建设单位	深圳市光明天健文体发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司, 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	严继军
副组长	陈伟、程利永、尹磊、张凯亮、王沛、汪文富
组员	曾繁奇、邹志维、程磊、周爱军、罗江江、刘欣、黄金发、李龙、陈威、唐云芝、李月月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈伟	邹志维、程磊、程利永、尹磊、黄金发、李龙、陈威、曾繁奇、王沛
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	严继军	周爱军、罗江江、刘欣、张凯亮、唐云芝、李月月

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

* GD- E1- 914/ 4 *

四、验收人员签名







GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李继平	深圳光明天信软件发展有限公司	项目负责人		
3					
4	程承	程承	总监	工程师	
5	张纪亮	深圳市市政工程总公司	项目助理	工程师	
6	文利娟	深圳市嘉岩保温材料有限公司	设计师	高级工程师	
7	程承	...	设计	高工	
8					
9	邹志维	深圳市勘察测绘院(集团)	勘察	工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15	黄金发	深圳市市政工程总公司	测量工	工程师	
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年 2月 17日	 (公章) 总监理工程师: 2023年 2月 17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年 2月 17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年 2月 17日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）桩
工程名称：基础工程

验收日期：2023年2月17日

建设单位(盖章)：深圳市光明天健文体发展有限公司


* 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- E1- 914/ 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）桩基础工程		
工程地点	深圳市光明区公明街道公明北环大道与长春北路交汇东南侧	建筑面积	0
		工程造价	3482.384709万元
结构类型	旋挖灌注桩	层数	地上：5层
			地下：2层
施工许可证号	2112-440311-04-01-23621502	监理许可证号	
开工日期	2022/8/1	验收日期	2023/2/17
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220078-02
建设单位	深圳市光明天健文体发展有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市市政工程总公司		
承建单位（土建）	深圳市市政工程总公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳科学工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

* GD- E1- 914 / 2 *

CUA
W/P
88

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	严继军
副组长	陈伟、程利永、尹磊、张凯亮、王沛、汪文富
组员	曾繁奇、邹志维、朱小龙、周爱军、刘欣、黄金发、李龙、陈威、唐云芝、李月月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈伟	邹志维、朱小龙、程利永、尹磊、黄金发、李龙、陈威、曾繁奇、王沛
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	严继军	周爱军、刘欣、张凯亮、唐云芝、李月月

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD- E1- 914 / 4 *

同

四、验收人员签名




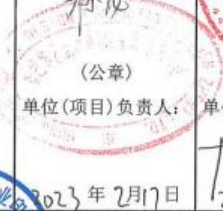

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	严继军	深圳市光明区建设发展有限公司	项目负责人	工程师	
3					
4	张纪文	深圳科宇工程顾问有限公司	总监		
5	张纪文	深圳市市政工程总公司	项目经理	工程师	
6					
7					
8	朱屹	华艺设计	设计		
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	黄余发	深圳市政工程设计公司	项目总工	工程师	
16					
17					
18	张纪文	张纪文	勘察	工程师	
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 汪文富</p> <p>注册号: 4404826-AY040</p> <p>有效期: 至2024年12月</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月17日	 (公章) 总监理工程师: 2023年2月17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月17日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月17日

* GD- E1- 914 / 6 *

张凯亮
粤14420211202204338(00)
建筑
2025.04.28
深圳市市政工程总公司

1.11 业绩 11：深房光明项目（A511-0039）土方挖运、工程桩和基坑支护工程
施工合同

SFD-2015-05

副本

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深房光明项目（A511-0039）土方挖运、工程桩和基坑支护工程

工程地点：深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

发包人：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人：深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 深房光明项目(A511-0039)土方挖运、工程桩和基坑支护工程

工程地点: 深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为建设100米以下商住楼,其占地面积10721.07 m²、总建筑面积暂定为80281 m²,东侧临近明心圆山顶公园,边坡高度约10米;地下室三层,基坑深度约14至24米。

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

二、工程承包范围

深房光明项目(A511-0039)土方挖运、工程桩和基坑支护工程,包括但不限于土方挖运、工程桩、支护桩、挡土桩、支护锚索、支护冠梁、边坡支护、止水帷幕等施工图包含的工程内容,以及施工路口、场地清理、沉沙池、基坑及坡顶排水水沟等完成施工图内容所需附属工程,具体内容以施工图纸、经确认的工程量清单、技术要求及合同条款的约定为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须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"/> 污水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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它工程桩）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：户；庭院管：米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4.其他工程：无

三、合同工期

计划开工日期：2022年2月18日（以监理工程师发出的开工令为准）；

计划竣工日期：2022年12月25日；

合同工期总日历天数310天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟捌佰肆拾陆万肆仟陆佰壹拾陆元贰角捌分（¥88,464,616.28元，详见第104页分列项）

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰贰拾陆万贰仟零佰玖拾捌元柒角玖分（¥3,262,098.79元）

(2)暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥5,000,000.00元）

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：后补

工人工资款支付专用账户开户银行：后补

工人工资款支付专用账户号：后补

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1月25日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人：(公章) 深圳市深房传媒
房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

涂志刚

统一社会信用代码：

91440300MA5H1XTP6K

地址：深圳市光明区新湖街道新羌社区
新陂头南2号602

邮政编码：518100

法定代表人：涂志刚

委托代理人：

电话：0755-82293000

传真：0755-82294024

电子信箱：

开户银行：招行罗湖支行

账号：7559 5732 8610 201

承包人：(公章) 深圳市
市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陈俭

统一社会信用代码：

914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：

法定代表人：陈俭

委托代理人：

电话：0755-82896379

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳田贝支行

账号：44201514500051004022

竣工验收证明

单位(子单位)工程竣工验收报审表

深圳市深房传麒房地产开发有限公司 : (建设单位) GD-E1-91

单位(子单位)工程名称	光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程		
工程地址	深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角		
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	结构类型/层数	/
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	建筑面积	10721.07m ²
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	开工日期	2022年3月3日
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司	完成日期	2023年12月20日
总承包施工单位	深圳市政集团有限公司	合同工期	515天
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全,合格	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全,合格	
	施工安全评价书	安全评价合格	
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求,已结清	
	工程质量保修书	资料齐全,见附件	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已按工程质监机构要求整改完成	
已完成设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程竣工验收手续。			
总监理工程师(签名并盖执业章):  (监理单位盖章)  2023年12月20日			
总承包施工单位项目负责人(签名及执业资格注册章):  (施工单位盖章)  2023年12月20日			
总承包施工企业技术负责人(签名及执业资格注册章):  (施工单位盖章)  2023年12月20日			
总承包施工法定代表人(签名):  (施工单位盖章)  2023年12月20日			
监理单位意见: 符合设计及施工质量验收规范要求,同意验收。 总监理工程师(签名并盖执业章):  (监理单位盖章)  2023年12月20日			



GD-E1-91

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程	结构类型	/	层数/建筑面积	10721.07m ²
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2022年3月3日
项目负责人	文静	项目技术负责人	唐义华	竣工日期	2023年12月20日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>1</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 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 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 共抽查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u> </u> / <u> </u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> / <u> </u> 项。			验收合格
<p>综合验收结论: 符合设计及施工质量验收规范要求</p> <p>同意验收</p>					
建设单位		监理单位		施工单位	
单位名称: 深圳市深房传麒房地产开发有限公司		单位名称: 深圳市华展建设监理有限公司		单位名称: 深圳市政集团有限公司	
单位(项目)负责人:		总监理工程师:		项目负责人:	
2023年12月20日		2023年12月20日		2023年12月20日	
设计单位		勘察单位			
单位名称: 深圳市水务规划设计院股份有限公司		单位名称: 深圳市水务规划设计院股份有限公司			
项目负责人:		项目负责人:			
2023年12月20日		2023年12月20日			

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程

验收日期：2025年02月20日

建设单位（盖章）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角	建筑面积	10721.07m ²	工程造价	7577.677516万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2110-440311-04-01-15313001	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 3 月 3 日	验收日期	2023年 12 月 20 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220011-01		
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	马凌云
副组长	王木生
组员	罗俊、曾魁、文静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李春明	周建胜、唐义华、谢立志、廖宗聪、李应生
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	魏永波	谢旺

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马凌云	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
2	李春明	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	
3	魏永波	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	
4	王木生	深圳市华展建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
5	周建胜	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
6	罗俊	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人(设计)	工程师	
7	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人(勘察)	高工	
8	文静	深圳市政集团有限公司	项目负责人	工程师	
9	唐义华	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
10	谢立志	深圳市政集团有限公司	项目质量负责人	中级工程师	
11	廖宗聪	深圳市政集团有限公司	技术员	/	
12	李应生	深圳市政集团有限公司	质量员	/	
13	谢旺	深圳市政集团有限公司	资料员	/	
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

图章

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、基坑支护子分部工程评定合格。
- 2、已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
- 3、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。
- 4、经验收小组一致评定光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位（公章）： 深圳市深房传媒房地产开发有限公司

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市深房传麒房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市光明区区_____光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市水务规划设计院股份有限公司_____: (设计单位)

位于深圳市光明区区_____光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程_____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12月20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

_____深圳市水务规划设计院股份有限公司_____: (勘察单位)

位于深圳市光明区区_____光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程_____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: 曾煜
(公章)



2023年12月20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

深圳市华展建设监理有限公司：（监理单位）

位于深圳市光明区区光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程工程（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。



2023年12月20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

深圳市政集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市光明区 光明A511-0039地块基坑支护及土石方工程 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12月20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)工程竣工验收报审表

深圳市深房传麒房地产开发有限公司 : (建设单位) GD-E1-91

单位(子单位)工程名称		光明A511-0039地块桩基础工程	
工程地址		深圳市光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角	
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	结构类型/层数	/
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	建筑面积	
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	开工日期	2022年2月18日
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司	完成日期	2023年12月20日
总承包施工单位	深圳市政集团有限公司	合同工期	528天
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工期设计和合同约定的情况	已按合同约定完工	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全,合格	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全,合格	
	施工安全评价书	安全评价合格	
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求,已结清	
	工程质量保修书	资料齐全,见附件	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已按工程质监机构要求整改完成	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p>总承包施工项目负责人签名及职业资格注册章:  (施工单位盖章)</p> <p>总承包施工企业技术负责人签名及职业资格注册章:  (施工单位盖章)</p> <p>总承包施工法定代表人签名:  (施工单位盖章)</p> <p style="text-align: right;">2023年12月20日</p>			
<p>监理单位意见:</p> <p style="text-align: center;">符合设计及施工质量验收规范要求,同意验收</p> <p>总监理工程师 (签名并盖执业章):  (监理单位盖章) 2023年12月20日</p>			



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	光明A511-0039地块桩基础工程	结构类型	/	层数/建筑面积	
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2022年 2 月 18 日
项目负责人	文静	项目技术负责人	唐义华	竣工日期	2023年 12 月 20 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>1</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>8</u> 项, 经审查符合要求 <u>8</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>8</u> 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 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 共抽查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u> </u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u> </u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> 项。			
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求 同意验收			
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
	单位名称: 深圳市深房传麒房地产开发有限公司 单位(项目)负责人:  2023年12月20日	单位名称: 深圳市华展建设监理有限公司 总监理工程师:  2023年12月20日	单位名称: 深圳市政集团有限公司 项目负责人:  2023年12月20日	单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 项目负责人:  2023年12月20日	单位名称: 深圳市水务规划设计院股份有限公司 项目负责人:  2023年12月20日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光明A511-0039地块桩基础工程

验收日期：2023年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

2024年11月11日

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明A511-0039地块桩基础工程		
工程地点	深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角	建筑面积	工程 造价 1268.7 84112 万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2110-440311-04-01-15313002	监理许可证号	/
开工日期	2022年 2 月 18 日	验收日期	2023年 12 月 20 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220011-02
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司		
施工图 审查单位	/		



地

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	马凌云
副组长	王木生
组员	易丽雅、曾魁、文静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李春明	周建胜、唐义华、谢立志、廖宗聪、李应生
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	魏永波	谢旺

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马凌云	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	马凌云
2	李春明	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	李春明
3	魏永波	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	魏永波
4	王木生	深圳市华展建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	王木生
5	周建胜	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周建胜
6	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人(设计)	工程师	易丽雅
7	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人(勘察)	高工	曾魁
8	文静	深圳市政集团有限公司	项目负责人	工程师	文静
9	唐义华	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	唐义华
10	谢立志	深圳市政集团有限公司	项目质量负责人	中级工程师	谢立志
11	廖宗聪	深圳市政集团有限公司	技术员	/	廖宗聪
12	李应生	深圳市政集团有限公司	质量员	/	李应生
13	谢旺	深圳市政集团有限公司	资料员	/	谢旺
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

.

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、桩基分部工程评定合格。
- 2、已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
- 3、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。
- 4、经验收小组一致评定光明A511-0039地块桩基础工程项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位（公章）： 深圳市保房传麒房地产开发有限公司

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市深房传麒房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市光明区区_____光明A511-0039地块桩基础工程_____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑设计研究总院有限公司：（设计单位）

位于深圳市光明区 区 光明A511-0039地块基础工程 注册一级注册结构工程师

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。

注册号：4400030-172
有效期至：至2024年11月

单位（项目）负责人：
（公章）



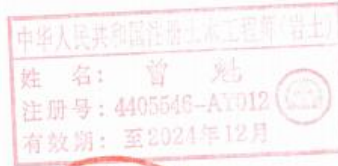
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市水务规划设计院股份有限公司：（勘察单位）

位于深圳市光明区 光明A511-0039地块桩基础工程 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：曾勉
(公章)

2024年12月20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

深圳市华展建设监理有限公司：（监理单位）

位于深圳市光明区 区 光明A511-0039地块桩基础工程 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12月20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

深圳市政集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市 光明区 区 _____ 光明A511-0039地块桩基础工程 _____ 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）



2020年12月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各项写一份

1.12 业绩 12：智慧绿能产业园桩基础、基坑支护、土石方工程
施工合同

甲方合同编号：

乙方合同编号：

智慧绿能产业园项目

桩基础、基坑支护、土石方工程

施 工 合 同

发 包 人：深圳古瑞瓦特新能源有限公司
承 包 人：深圳市市政工程总公司

二〇二三年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳古瑞瓦特新能源有限公司（以下简称甲方/业主）

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《深圳市建设现场文明施工管理规定》、《深圳市员工工资支付条例》、《建设工程安全生产管理条例》以及国家、广东省、深圳市现行的其他有关工程建设的法律、法规、规章、制度和规范性文件；以及本工程使用的材料、设备以及施工必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范、规程和验收标准等的要求，当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，如设计另有规定，按设计规定执行，但不得低于现行更严格的标准、规范、规程和验收标准。

合同双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就智慧绿能产业园项目桩基础工程、基坑支护、土石方工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：智慧绿能产业园桩基础、基坑支护、土石方工程。
2. 工程地点：深圳市宝安区。
3. 工程内容：桩基础、基坑支护、土石方工程。
4. 工程承包范围：

(1) 依据《宝安光伏新能源产业基地项目岩土工程详细勘察报告》、《宝安光伏新能源产业基地项目测绘报告》、《智慧绿能产业园基坑支护》、《智慧绿能产业园地下室桩施工图》及周边管线图等并按场区内现状地形地貌、地质及施工条件，承包人应充分考虑地下工程的不确定性，由承包人完成设计图纸中所有工作内容，包括但不限于：土石方开挖及破除、基坑支护、工程桩施工以及所涉及的各项技术措施、安全文明措施，考虑开挖及成孔所产生的土石方淤泥外运，开挖成孔遇到的地下障碍物、淤泥及所有不确定的不利土质、流沙、溶洞、岩石、填石，施工现场地下管线及设施迁移或保护、临近建筑物及构筑物保护、开挖成孔后回填、配合支护桩及桩基检测等。

(2) 发包人合同、图纸及工程量清单中约定的其他内容，包括但不限于施工临建、钢筋加工场地、临时用水用电、各种施工风险、技术措施（雨季、台风及高温等气候施工措施）、扬尘处理、降噪、施工临时便道养护（洒水、除尘、道路散土的清理）、降排水及回灌、夜间施工、相关土石方施工外运证件办理及相关报批报建、排水排污、周边关系协调、施工配合及其它按深圳市安全文明施工要求的各项措施及工作内容，特别重点考虑对东侧地下管线、南侧共用红线的易瑞生物基坑的保护措施。

(3) 本工程设计与规范要求，政府主管部门及监理单位所要求的任何检测（桩基

检测和基坑监测除外，含材料设备的检验、试验等）及一切要求。并配合完成基坑支护及桩基检测：包括但不限于静压试块静压堆载平台场地硬化、坑底检测所需场地清理、浮浆清理、抽水、桩头打磨、检测预留等，提供检测所需施工便道（包括道路铺设砖渣、钢板等）及临时用电、用水、人工配合等满足检测要求。

（4）塔吊基础桩包含在本次招标范围内（施工总包单位进场后定），开挖至基坑底标高-5.05米（图纸中明确的绝对高程）以上土层。发包人有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

（5）施工期间承包人需要综合考虑外围风险因素及与相关主管部门进行有效沟通，确保工程施工顺利进行，不得以此而影响工程的进度。承包人施工期间必须确保周边设施管线、交通道路、南侧易瑞生物项目及建筑物等不受损害，如有发生上述情况，导致工期拖延和费用增加（修复及第三方索赔等费用），由承包人自行承担。

（6）明确工程桩截桩至设计标高，工程桩的采购，图纸中明确的桩尖做法要求、工程桩的连接、工程桩桩头的桩芯做法及需要沉桩至设计标高的所有相关措施费用包含在此合同范围内；桩长的计量方式根据甲方认可的施工方案以交付给甲方的最终的成桩桩长计量（实际以现场的吊锤实测长度为依据）。土方的土方量以双方认可的计量方式计算所得的实际方量作为结算的依据。基坑支护以不低于图纸的技术标准和相关的国家、地方的验收标准总体包干，进场后产生的所有的相关措施费用均包含在包干价内。

5. 承包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

5. 工作界面的划分：

A: 土方：土方开挖至图纸设计标高，以设计的绝对高程-5.05米标高至自然地面与基坑支护方案合同的所有土方为准。

B: 桩基工程：桩基工程专业分包完成合同范围约定的全部工程桩（含塔吊基础桩、另计量）施工，并完成工程施工检测。施工灌注柱过程中产生的泥渣需在桩基施工完毕后全部清运出场，并按要求回填泥浆池。

1、桩基专业分包完成桩基施工过程中遇到障碍物的清除及清理外运工作，并负责向主体施工单位移交场地标高，向主体施工单位移交的场地标高必须与业主向桩基单位移交时的标高一致。

2、桩基施工期间负责派人负责施工区域内的文明施工。

3、桩基施工作业面的临时便道由桩基单位施工完成。

4、桩头破除及废渣清理工作由桩基施工单位完成。

双方工作界面移交要求：

1、本工程完成的工作面：场内机械设备必须移出场外，现场应清理整齐、干净、无垃圾。

2、在主体单位开挖土方前，工程桩静载检测、小应变和垂直度应合格并能出具检测报告；支护工程施工质量达到验收要求。

3、现场已有的围墙、道路、大门、机电接驳点等设施应完好的移交给总包单位。

二、合同工期

工期总日历天数：160天（暂定），承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划开工日期为2023年6月20日（具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以发包人发出的开工通知为准）。

计划竣工验收完成（1、土方开挖至图纸设计标高，以设计的绝对高程-5.05米标高至自然地面与基坑支护方案合围的所有土方为准；2、所有的工程桩验收合格；）日期为2023年11月27日。

承包人应于基坑回填后1个月内完成基坑支护验收；

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

本工程质量等级为合格，工程质量符合现行国家、省、市、行业标准及发包人要求，且一次性竣工验收合格。

若工程的设计说明、施工说明、做法说明等与国家规范及地方政府有关现行规定之间有差异，投标人须按较高标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

桩基础、基坑支护、土石方工程和其它一切费用：本工程合同总价暂定为人民币大写含税（¥7930万元整），其中增值税款为¥654.77万元，不含税工程款为¥7275.23万元。

2. 合同价格形式为：固定综合单价合同和固定总价合同。其中：①、土石方工程，为固定单价合同，固定综合包干单价，工程量据实结算，综合包干单价（含税）为126元每立方米，暂定该项合同总价为4082.4万元；②、桩基础工程，为固定单价合同，固定综合包干单价，工程量据实结算，综合包干单价（含税）为260元每米（含5米空桩费用），暂定该项合同总价为1361.1万元。若本工程采取坑底打桩方式，需增加措施费用（按有效桩长计量最终的实际桩长）。措施费用超过360万元（此金额已扣除空桩费用）时，措施费用为360万元包干；当由此的措施费用不超过360万元时，按实结算。③、基坑支护和其它一切费用为固定总价合同，该项合同总价为2486.5万元；

3. 单价或总价合同包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包保修、包环境保护、包职业健康、管理费、保险利润等一切施工所需之费用、安全文明措施费、规费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于签约合同价款之内。除合同另有约定外，发包人无需就实现本合同项下全部权益向承包人或任何第三方支付任何价款。

3. 工程价款计量及支付

3.1 计量

3.1.1 计量原则

桩长的计量方式根据发包人认可的施工方案以交付给甲方的最终的成桩桩长计量（实际以现场的吊锤实测长度为主要依据，打桩记录作为辅助依据）。土方的土方量以双方认可的计量方式计算所得的实际方量作为结算的依据。

3.1.2 计量周期

工程量的计量按进度节点进行。

3.1.3 合同的计量

合同的计量按照本项约定执行：

(1) 承包人应于完成形象进度的 50%（土方完成总体量的 50%、基坑支护完成总体量的 50%、工程桩完成总体量的 50%）向监理单位提交已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当次实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 实际完成的工程量最终以发包人认可的为准。

3.2 工程款支付

3.2.1 工程款支付节点

(1) 第一笔：在签订合同的 30 天内支付暂定合同总价的 30%作为工程预付款。

(2) 第二笔：经发包人核定完成工程总量的形象进度的 50%（土方完成总体量的 50%、基坑支护完成总体量的 50%、工程桩完成总体量的 50%）支付暂定合同总价的 10%，但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100%扣除。

(3) 第三笔：计划竣工完成验收支付暂定合同总价的 40%；且基坑支护验收合格完成后的 30 天内另支付暂定合同总价的 14%。

(4) 第四笔：本项目主体结构封顶后 14 天内，发包人支付暂定合同总价的 3%给承包人（需提供剩余结算款项 100%增值税专用发票，含质保金部分）。

(5) 本部分工程结算款剩余 3%作为质保金，质保金于质量保修期满一年，承包人修补所有缺陷之后的 28 天内发包人将质保金无息支付予承包人，承包人承诺不会向发包人主张相关利息。第（4）条与第（5）条项目主体结构封顶与本部分工程质保期满一年时间，按照先到先付原则执行。

3.2.4 关于支付的其他约定

(1) 如承包人正式提交的工程结算金额超过最终审定金额的5%（不含5%），则对超出5%偏差率上限部分的申报结算金额，发包人有权按5%的比例计算违约金，并从实际结算金额中扣除。

违约金计算公式为：违约金=[承包人申报额-发包人最终核定金额×(1+5%)]×5%

(2) 完成工程总量的形象进度的50%（土方完成总体量的50%、基坑支护完成总体量的50%、工程桩完成总体量的50%），由承包人向发包人提出书面进度款申请及相关资料（请款格式及资料须符合发包人要求），经发包人审批确认后由发包人按本项约定向承包人支付相应价款，进度款申请及相关资料的审批及支付时间为45日历天，支付宽限期20日历天，发包人实际审批天数和付款天数未超过宽限期的，无需承担违约责任。因承包人提交资料不符合发包人要求的，发包人有权暂缓支付且不承担任何违约责任，相应审批及支付时间顺延。

(3) 在承包人每次请款前，均应提供符合发包人要求的合法有效的等额增值税专用发票，否则，发包人有权延期付款且无须承担任何违约责任。并：

- 1) 承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，并同意在发包人或其在本合同中明确指定的其他单位颁发付款证书后30个日历天内向发包人开具并提交增值税专用发票，对应增值税税率为：9%（如合同履行期间税务政策发生变化的，以最新税务政策的税率为准，合同增值税款也相应调整），否则发包人有权拒收发票，并暂缓支付且不承担任何延期付款责任。
- 2) 承包人开具的增值税专用发票在送达发包人前如发生丢失、灭失或被盗窃等情况，导致相应票据未顺利送达发包人的，承包人应负责按税收法规的规定向发包人提供丢失发票的存根联复印件及其所在地主管税务机关开具的“增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保发包人顺利获得抵扣，否则，发包人因此遭受的经济损失由承包人负责赔偿。
- 3) 为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，承包人开具的增值税专用发票送达并经发包人签收后，若发生丢失，承包人应积极协助发包人，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。
- 4) 承包人必须严格遵照相关税收法规的规定，开具合法的增值税专用发票。因承包人开具的增值税专用发票不符合税收法规的规定而给发包人造成经济损失的，承包人负责赔偿。

3.2.5 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

(1) 资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

(2) 固定总包合同中所有的设计变更、签证、指令单或者一些相关措施处理等可能导致费用增加的(发包人要求变更的除外),发包人均不予调整固定总包合同价格。

五、项目经理

承包人项目经理: 王春勇, 身份证号码: 441481199203233917 注册证书编号: 粤1442019202007749, 联系电话: 13570503512。

六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。除专用合同条款另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

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

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

若投标文件及其附件(含投标文件澄清等)标准、要求高于招标文件或者其他文件的,或者有利于发包人的,则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件及其附件(含投标文件澄清等)标准、要求是否高于其他合同文件,是否有利于发包人,以发包人的认定为标准。

合同文件构成第5项即技术要求及施工工艺与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的,以更严格的为准。若未能满足先前招标文件技术标的标准和要求,承包人须对此等技术资料进行修改,直至发包人满意为止,相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用,均须由承包人承担。

七、承诺

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,不进行转包及分包,服从发包人对现场管理的要求,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 6 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方代表签署并加盖单位公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

本页以下无正文

(本页为签署页，无正文)

发\\包人(公章)：深圳古瑞瓦特新能源有限公司

住\\所地：深圳市宝安区西乡街道固兴社区航城大道中德欧产业示范园 A 栋 401，4-13 楼

法定\\代表人(或\\委托\\代理人)：丁伟

联系\\人：丁伟

联系\\电\\话：18910068090

通\\讯\\地\\址：深圳市宝安区西乡街道固兴社区航城大道中德欧产业示范园 A 栋 401，4-13 楼

文五沃可划页本

承\\包人(公章)：深圳市市政工程总公司

住\\所地：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

法定\\代表人(或\\委托\\代理人)：陈俭

联系\\人：王春勇

联系\\电\\话：0755-82896379

通\\讯\\地\\址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：智慧绿能产业园基坑支护、土石方及桩基础工程

验收日期：2024年5月30日

建设单位(盖章)：深圳古瑞瓦特新能源有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	智慧绿能产业园基坑支护、土石方及桩基础工程				
工程地点	深圳市宝安区航城街道，运昌路西侧	建筑面积	/	工程造价	7930万元
结构类型	/	层数	地上： / 地下： /		
施工许可证号	2208-440306-04-01-28299901	监理许可证号	/		
开工日期	2023年7月7日	验收日期	2024年5月30日		
监督单位	深圳市宝安区住建局	监督编号	/		
建设单位	深圳古瑞瓦特新能源有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司、深圳市柏涛蓝森国际建设设计有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谌小涛
副组长	李安学
组员	王春勇、刘宇航、代仲海、侯刘锁、王亚杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谌小涛	王春勇、刘宇航、王亚杰
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	李安学	代仲海、侯刘锁、陈艳珍

(二) 验收程序

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



GD-E1-914-3

三、工程质量评定

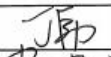
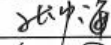
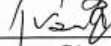

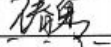
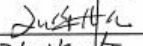
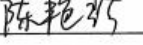
GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	合格，同意验收。	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914/ 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谌小涛	深圳古瑞瓦特新能源有限公司	项目负责人	/	
2	李安学	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
3	代仲海	深圳地质建设工程公司	项目负责人	/	
4	侯刘锁	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	/	
5	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建设设计有限公司	项目负责人	/	
6	王春勇	深圳市政集团有限公司	项目经理	/	
7	刘宇航	深圳市政集团有限公司	项目执行经理	/	
8	陈艳珍	深圳市政集团有限公司	资料员	/	
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程符合相关法律、法规及工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。综合质量达到验收标准。工程质量评为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 注册号: 4404826-AY031
 有效期至: 至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 代仲海
 注册号: 4405557-AY011
 有效期至: 至2026年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年5月30日	 (公章) 总监理工程师:  2024年5月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年5月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年5月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年5月30日

* GD-E1-914/6 *

1.13 业绩 13: 宝龙生物医药创新生态产业园 (10-08 地块) 基坑支护、桩基及土石方工程

施工合同

SFD-2015-05

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝龙生物医药创新生态产业园项目(10-08 地块)

基坑支护、桩基及土石方工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市政集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司

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: 宝龙生物医药创新生态产业园项目(10-08地块)基坑支护、桩基及土石方工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 宝龙生物医药创新生态产业园项目(以下简称项目)位于龙岗区宝龙南约片区宝龙科技城西部,项目西邻龙岗大运中心,北靠龙岗中心城,东接坪山中心区,项目北侧为宝荷路,东侧为比亚迪厂区。10-08地块:宗地面积25127.98平方米,容积率4.6,公共配套详法定图则,计容建筑面积暂定为115588.7平方米。以设计图纸和清单为准。

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

本次合同范围包括但不限于宝龙生物医药创新生态产业园10-08地块基坑支护、桩基及土石方工程施工,即招标图纸、技术要求、工程量清单所包含的全部相关内容,主要工作内容包括:

(一) 桩基和基坑支护: 以招标人提供的相关设计文件、地质勘察报告、招标文件及其他附件等为依据,完成招标人提供的基坑支护、桩基础设计图纸中的所有内容,详见图纸及工程量清单。

(二) 土方工程: 完成包括施工图、场地范围图(或现场地形图)标定的地下室开挖范围内和开挖深度范围内的所有附着物清除、护壁桩芯土、桩间土(含桩间网喷护壁修边所产生之土方)、硬地面破除、老旧基础破除外运、土方开挖、外运等; 场地范围图上围护与基坑支护设计图坡顶边界间的范围开挖至坡顶设计标高,包含该标高以上所有土石方(含围护施工留余的土石方)外运、附构筑物

挖运及相关工作。按政府要求设置各种防尘、降噪等环保及安全文明措施。

(三) 其他工作包括但不限于以下内容:

1.招标人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减工程量清单中的部分清单内容, 投标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。

2.投标人负责质量、工期、安全文明等所有工作。

3.投标人协助完成报批报建。

具体以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续设计变更包含的全部内容, 以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

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 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 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、排水管网 <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: _____ ; 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"/> 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"/> 其它:				

4.其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期: 2024年_1_月_15_日;

计划完成招标范围内所有施工内容日期: 2024年5月30日;

计划完成所有检测并竣工验收日期: 2024年_7_月_15_日;

合同工期总日历天数 183 天 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准, 如实际开工时间提前或延后, 竣工交付日期提前或顺延)。

招标工期总日历天数 183 天 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准, 如实际开工时间提前或延后, 竣工交付日期提前或顺延)。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币（大写） 柒仟玖佰贰拾伍万玖仟伍佰贰拾肆元壹角伍分 (¥ 79259524.15 元)；

增值税税率为 9%，不含税价款 72715159.77 元

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰柒拾壹万零叁佰玖拾捌元捌角柒分 (¥ 2710398.87 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） 捌佰柒拾万元整 (¥ 8700000.00 元)。

(5) 深圳市投资控股有限公司安全质量第三方检查排名奖励费：

人民币（大写） 肆拾万元整 (¥ 400000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市政集团有限公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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: 2024 年 1 月 3 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式 壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执 捌份,承包人执 肆份。

本页为签署页

发标人：深圳湾宝发生物创新投资发展有限公
司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5H591A3E

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞
大道333号启迪协信5栋A座1201

邮政编码：518000

法定代表人：邓映萍

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳龙岗支行

账号：761475511144

承包人：深圳市政集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创
想大厦2栋2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭

委托代理人：

电话：0755 82896379

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022



竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

宝龙生物医药创新生态产业园（G02113-00
工程名称:61号宗地）1-6栋桩基础工程

验收日期: 2024.12.4

建设单位(盖章):

* 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	宝龙生物医药创新生态产业园（G02113-0061号宗地）1-6栋桩基础工程				
工程地点	龙岗区宝龙街道[南约地区]法定图则 10-08 地块	建筑面积	25127.98	工程造价	7925.952415万元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2306-440307-04-01-75162605	监理许可证号			
开工日期			验收日期		
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	2306-440307-04-01-75162605		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位					

* GD- E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳湾宝龙			丁... 丁...
2	邵... 邵...	深圳湾宝龙			邵... 邵...
3	王文... 王文...	深圳湾宝龙			王文... 王文...
4	陈... 陈...	十一科技		陈... 陈...	陈... 陈...
5	陈... 陈...	五洲...有限公司		陈... 陈...	陈... 陈...
6	李... 李...	深圳市政集团有限公司	项目经理		李... 李...
7	许... 许...	深圳湾宝龙			许... 许...
8		大升...力测			李... 李...
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部（分项、系统）工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，质量观感好，经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位： 勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人: 年 12 月 4 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 12 月 4 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 12 月 4 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 12 月 4 日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

宝龙生物医药创新生态产业园项目（10-08地
工程名称共）基坑支护及土石方工程

验收日期: 2020.12.4

建设单位(盖章):


* 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- E1 - 914 / 1 *

（竖排红色印章）

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝龙生物医药创新生态产业园项目（10-08地块）基坑支护及土石方工程				
工程地点	龙岗区宝龙街道[南约地区]法定图则 10-08 地块	建筑面积	25127.98	工程造价	7925.952415万元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2306-440307-04-01-75162603	监理许可证号			
开工日期		验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	2306-440307-04-01-75162605		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	石大磊
副组长	王建勇、李江涛、罗俊、韦志
组员	许梓琦、邹镇山、王文麟、廖振坤、沈金刚、叶宏滔、陈美平、刘文书

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	王建勇、李江涛、罗俊、韦志、邹镇山、王文麟、廖振坤、沈金刚、叶宏滔
建筑设备安装工程		/
工程质控资料	许梓琦	陈美平、刘文书

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/

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	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/S

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李永磊	深圳德宝达			
2	邱福山	深圳德宝达			
3	王文静	深圳德宝达			
4	许梓琦	深圳德宝达			
5	李杰	深圳市政集团有限公司	项目经理		
6					
7	李永磊	深圳德宝达有限公司	总工		
8					
9					
10					
11	李永	深政规院	设计	高工	
12					
13	李洪涛	深圳海大工程检测技术有限公司			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部（分项、系统）工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，质量观感好，经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 李心涛
 注册号: 440100000005
 有效期: 至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 罗俊
 注册号: 4400180-AY001
 有效期: 至2025年12月

韦冠
 粤1442023202403763(00)
 建筑
 2027.02.05

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月4日	 (公章) 总监理工程师:  2024年12月4日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月4日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月4日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月4日


 GD-E1-914/6

1.14 业绩 14: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-03 地块基坑支护、土石方及桩基工程

施工合同

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-03 地块

基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02109-0007 号宗地

发包人: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-03 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02109-0007 号宗地

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 宝龙生物药创新发展先导区项目(以下简称项目)位于龙岗区宝龙南约片区宝龙科技城西部,项目西邻龙岗大运中心,北靠龙岗中心城,东接坪山中心区,项目北侧为宝荷路,东侧为比亚迪厂区,一期项目总占地面积为 5.5 万平方米,包括 3 宗地,项目启动区即一期包括 10-03、10-04、10-05 三块用地,地块性质为 M1 工业用地。项目一期总建筑面积约 29.5 万平方米;生产厂房约 22 万平方米、食堂加商业约 1.2 万平方米、宿舍约 1.5 万平方米等。其中 7 栋楼在 10 层至 16 层之间。以设计图纸和清单为准。

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

本次合同范围包括但不限于以下内容:

1. 桩基和基坑支护:以招标人提供的相关设计文件、地质勘察报告、招标文件及其他附件等为依据,完成招标人提供的基坑支护、桩基础设计图纸中的所有内容,详见图纸及工程量清单。

2. 土方工程:完成包括施工图、场地范围图(或现场地形图)标定的地下室开挖范围内和开挖深度范围内的所有附着物清除、护壁桩芯土、桩间土(含桩间网喷护壁修边所产生之土方)、硬地面破除、老旧基础破除外运、土方开挖、外运等;场地范围图上围墙与基坑支护设计图坡顶边界间的范围开挖至坡顶设计标高,包含该标高以上所有土石方(含围墙施工留余的土石方)外运、附构筑物挖运及相关工作。按政府要求设置各种防尘、降噪等环保及安全文明措施。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 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、排水管网 <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：_____；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_____）；				

建筑给排水及供暖（室内给、排水系统 其它_____）；

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它_____）；

其它：

4. 其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月4日；

计划竣工日期：2023年3月12日；

合同工期总日历天数 252 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后 15 天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）天。

招标工期总日历天数 252 天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后 15 天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）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

含税签约合同价为人民币（大写）柒仟捌佰贰拾万贰仟肆佰叁拾壹元玖角（¥ 78202431.90 元），不含税签约合同价为人民币 71745350.37 元，增值税税额为人民币 6457081.53 元；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰陆拾柒万贰仟伍佰陆拾玖元叁角陆分（¥ 2672569.36 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）叁佰捌拾万元整（¥ 3800000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰玖拾叁万元整（¥ 6930000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市市政工程总公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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 月 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式 壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 捌份，承包人执 肆份。

发包人：深圳湾宝龙生物创新投资发展
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5H5PJAXK

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社
区龙飞大道333号启迪协信5栋A座
1201

邮政编码：518000

法定代表人：邓映萍

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳龙岗支行

账号：761475511144

承包人：深圳市市政工程总公司

(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

电话：0755 82896379

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-03地块
工程名称: 基坑支护、土石方工程
验收日期: 2023年7月26日
建设单位(盖章): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

- 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-03地块基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02109-0007号宗地	建筑面积	22350.75m ²	工程造价	5163.627636万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 11/16/18 层		
	/		地下: 1 层		
施工许可证号	2202-0995	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年11月17日	验收日期	2023年7月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号	Q44030120220075-01		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马敬波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫城、李孝龙、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾覃亮

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马敬波、邵伟、王齐佳、于斌、曾覃亮

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914/ 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD- E1 - 914 / 4 *

圳
登

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					
2	王树明	深圳建宝龙行			王树明
3					
4	陈江华	深圳湾实验学校			陈江华
5	张华	深圳伟程装饰工程有限公司	项目经理		张华
6					
7					
8	李永强				李永强
9	李永强	深水规范			李永强
10	李永强				李永强
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程符合相关法律、法规及工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 曾 魁
 注册号: 4405546-A7912
 有效期至: 至2024年12月

 建设单位:	 监理单位:	 施工单位:	 设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2023年 7 月 26 日	2023年 7 月 26 日	2023年 7 月 26 日	2023年 7 月 26 日	2023年 7 月 26 日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

宝龙生物医药特色产业园1栋厂房，2栋厂房，
工程名称:3栋宿舍、食堂及商业桩基础工程

验收日期:2025年7月26日

建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙生物医药特色产业园1栋厂房, 2栋厂房, 3栋宿舍、食堂及商业桩基础工程		
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02109-0007号宗地	建筑面积	0 m ²
		工程造价	3020.615554万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 11/16/18 层
	/		地下: 1 层
施工许可证号	2202-1773	监理许可证号	E144002103
开工日期	2022年11月17日	验收日期	2023年7月26日
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号	Q44030120220075-06
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马敬波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉纶、简小辉、郑鑫城、李孝龙、林东俊、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾草亮、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马敬波、邵伟、王齐佳、于斌、曾草亮

(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-E1-914/001

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

* GD- E1- 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李永强	深圳鸿宝公司			李永强
3					
4	李永强	深圳鸿宝公司			李永强
5	李永强	深圳鸿宝公司	项目经理		李永强
6					
7					
8	李永强				李永强
9					
10	李永强				李永强
11	李永强	设计院			李永强
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 曾 魁
注册号: 4405546-AY012
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王 荣
注册号: 4400030-131
有效期: 至2023年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师

姓名: 陈 龙
注册号: 4400030-S198
有效期: 至2024年12月

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2023年 7 月 26 日	2023年 7 月 26 日	2023年 7 月 26 日	2023年 7 月 26 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.15 业绩 15: A606-0258 光明玉塘项目基坑支护、土石方及桩基础工程
施工合同

(2022)深物业合审第12号

SFD-2015-05

正本

工程编号: _____

合同编号: 光(施)001

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: A606-0258 光明玉塘项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道

发 包 人: 深圳市光明物合置业有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明物合置业有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: A606-0258 光明玉塘项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2022]13号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市光明区玉塘街道,松白路与长岗二路交汇处西北侧,占地面积约为14901.8m²,总建筑面积约126578m²,其中计容面积约81960m²,拟建3至4栋47层至51层的超高层建筑,建筑高度不超过150m,地下室拟建2-3层。本次招标内容为桩基础工程、基坑支护及土石方工程。

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

包括但不限于:

1、桩基础工程;

2、基坑支护工程;

3、土石方工程: 基坑土石方开挖及外运、地下建构筑物、管线、障碍物及一切淤泥和流砂挖运、清除等;

4、临时设施: 按安全文明施工要求完成临时设施、施工围挡; 负责临水工程、临电工程、临时路口的申报、审批及施工;

5、在本合同履行期间, 施工场地降排水系统及施工期间降排水、回灌水等;

6、在本项目地下室土石方回填完成之前, 其它与土石方、基坑支护相关的施工, 本工程的施工单位按规范规定要求自行安排的检验、检测、监测及周边环境保护等内

容。

7、周边管线及建筑物的安全防护。

8、风险提示：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，承包人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作，包含变更产生的工程量增减、拆除恢复等。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，不得因此而提出索赔。

三、合同工期

计划开工日期：2022年2月15日（开工时间以发包人颁发的开工令为准）；

计划竣工日期：2022年7月4日（取得竣工验收报告之日为准）；

合同工期总日历天数140天（不含桩基检测时间）。

招标工期总日历天数140天（不含桩基检测时间）。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟伍佰零壹万陆仟柒佰伍拾捌元柒角贰分

（小写）（¥75,016,758.72元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾玖万伍仟叁佰捌拾元叁角捌分（¥2,295,380.38元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰万元整（¥2,000,000元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市市政工程总公司

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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：2020年2月17日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式贰份，由发包人和承包人各执壹份；副本一式壹拾肆份，发包人执陆份，承包人执叁份，其余伍份用于发包人办理合同备案及施工许可证。正副本均具有同等法律效力。

(2022)深物业合审第12号

发包人：深圳市光明物合置业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市光明区公明街道上村社区
公明北环路3号非陌上方中心905

联系人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

联系人：黄方和

电话：13537849160

传真：/

电子信箱：873055941@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳田岗支行

账号：44201514500051004022

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: A606-0258光明玉塘项目基坑支护、土石方工程

验收日期: 2023/1/16

建设单位（盖章）: 深圳市光明物合置业有限公司



* 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	A606-0258光明玉塘项目基坑支护、土石方工程				
工程地点	光明区玉塘街道松白路与长岗二路交汇处西北侧	建筑面积	14901.8m ²	工程造价	5116.2万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2112-440311-04-01-72155101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月7日	验收日期	2023年1月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220021-01		
建设单位	深圳市光明物合置业有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	吴万辉
副组长	刘剑通、黄方和
组员	戴智彪、苏春晓、王博、王洪海、罗春河、宋俊、李伦刚、翁伯锋、刘云赛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄方和	宋俊、翁伯锋、刘云赛、吴承胜、李伦刚
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	翁伯锋	莫庆冬、蒋晓平、辜美玲

(二) 验收程序

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



* GD - 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	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
屋面		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-B1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴万辉	深圳市光明物合置业有限公司	项目经理		吴万辉
2	戴智彪	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师	工程师	戴智彪
3	苏春晓	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师		苏春晓
4	王博	深圳市光明物合置业有限公司	安全工程师		
5					
6		深圳市工勘岩土集团有限公司			谭元
7		深圳市工勘岩土集团有限公司			
8					
9		深圳市工勘岩土集团有限公司	设计	高工	高工
10		深圳市工勘岩土集团有限公司			
11					
12					
13	刘剑通	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总监		刘剑通
14	王洪海	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总代		王洪海
15	罗春河	深圳市物业工程建设监理有限公司	专业监理工程师		罗春河
16		深圳市物业工程建设监理有限公司			
17					
18	黄方和	深圳市政集团有限公司	项目经理	工程师	黄方和
19	宋俊	深圳市政集团有限公司	技术总工		宋俊
20	李伦刚	深圳市政集团有限公司	生产经理		李伦刚
21	翁伯锋	深圳市政集团有限公司	质量主任		翁伯锋
22	吴承胜	深圳市政集团有限公司	技术员		吴承胜
23	刘云葵	深圳市政集团有限公司	施工员		刘云葵
24	蒋晓平	深圳市政集团有限公司	施工员		蒋晓平
25	莫庆冬	深圳市政集团有限公司	资料员		莫庆冬
26	辜美玲	深圳市政集团有限公司	资料员		辜美玲

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月18日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2025年1月17日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月16日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月16日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月17日
---	--	---	---	---



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: A606-0258 光明玉塘项目桩基础工程

验收日期: 2023/1/16

建设单位(盖章): 深圳市光明物合置业有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2112-440311-04-01-72155102	项目代码	/
项目名称	A606-0258光明玉塘项目桩基础工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区玉塘街道松白路与长岗二路交汇处西北侧		
建筑面积	/	工程造价	2385.47 万元
结构类型	/	层数	/
立项批准文号	深光明发改备案[2023]0132 号	宗地号	A606-0258
用地规划许可证号	地字第440311202200048	工程规划许可证号	深规划资源建许字GM-2022-0025 号
施工许可证号	2022-0641	监理许可证号	E244010538
开工日期	2022 年 5 月 14 日	验收日期	2023 年 1 月 16 号
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220021-02
建设单位	深圳市光明物合置业有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	吴万辉
副组长	刘剑通、黄方和
组员	戴智彪、苏春晓、王博、王洪海、罗春河、宋佼、李伦刚、翁伯锋、刘云赛

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄方和	宋佼、翁伯锋、刘云赛、吴承胜、李伦刚
建设设备安装工程	/	/
工程质控资料	翁伯锋	莫庆冬、蒋晓平、辜美玲

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳市生物医药创新产业园区提容项目 11 栋

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	同复验	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴万辉	深圳市光明物合置业有限公司	项目经理		吴万辉
2	戴智彪	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师		戴智彪
3	苏春晓	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师		苏春晓
4	王博	深圳市光明物合置业有限公司	安全工程师		
5					
6		深圳市建筑设计研究总院有限公司			王博
7		深圳市建筑设计研究总院有限公司			王博
9					
10		深圳市工勘岩土集团有限公司			王博
11		深圳市工勘岩土集团有限公司			
12					
13					
14	刘剑通	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总监		刘剑通
15	王洪海	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总代		王洪海
16	罗春河	深圳市物业工程建设监理有限公司	专业监理工程师		罗春河
17		深圳市物业工程建设监理有限公司			
18					
19	黄方和	深圳市政集团有限公司	项目经理	工程师	黄方和
20	宋俊	深圳市政集团有限公司	技术总工		宋俊

21	李伦刚	深圳市政集团有限公司	生产经理		李伦刚
22	翁伯锋	深圳市政集团有限公司	质量主任		
23	吴承胜	深圳市政集团有限公司	技术员		吴承胜
24	刘云赛	深圳市政集团有限公司	施工员		刘云赛
25	蒋晓平	深圳市政集团有限公司	施工员		蒋晓平
26	莫庆冬	深圳市政集团有限公司	资料员		莫庆冬
27	辜美玲	深圳市政集团有限公司	资料员		辜美玲

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		



- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期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；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	无
2	特种设备	无
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	无
5	环境保护设施	无
6	海绵设施	无
7	通信工程配套	无
8	节水、排水设施	无
9	有线电视网络设施	无
10	涉及国家安全事项的建设 项目	无
11	无障碍设施	无
12	住宅光纤到户	无
13	住宅信报箱	无
14	绿色建筑	无
15	新能源汽车充电设施	无
16	城建档案	合格
17	燃气工程	无
18	其它专项	无

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年1月16日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>梁为辉</i>	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	 <i>2023年1月17日</i>	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 <i>2023年1月16日</i>	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：



1.16 业绩 16: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-05 地块基坑支护、土石方及桩基工程

施工合同

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-05 地块

基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02109-0008 号宗地

发 包 人: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-05 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 宝龙生物药创新发展先导区项目(以下简称项目)位于龙岗区宝龙南约片区宝龙科技城西部,项目西邻龙岗大运中心,北靠龙岗中心城,东接坪山中心区,项目北侧为宝荷路,东侧为比亚迪厂区,一期项目总占地面积为 5.5 万平方米,包括 3 宗地,项目启动区即一期包括 10-03、10-04、10-05 三块用地,地块性质为 M1 工业用地。项目一期总建筑面积约 29.5 万平方米:生产厂房约 22 万平方米、食堂加商业约 1.2 万平方米、宿舍约 1.5 万平方米等。其中 7 栋楼在 10 层至 16 层之间。以设计图纸和清单为准。

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

本次合同范围包括但不限于以下内容: 1. 桩基和基坑支护:以招标人提供的相关设计文件、地质勘察报告、招标文件及其他附件等为依据,完成招标人提供的基坑支护、桩基础设计图纸中的所有内容,详见图纸及工程量清单。

2. 土方工程:完成包括施工图、场地范围图(或现场地形图)标定的地下室开挖范围内和开挖深度范围内的所有附着物清除、护壁桩芯土、桩间土(含桩间网喷护壁修边所产生之土方)、硬地面破除、老旧基础破除外运、土方开挖、外运等;场地范围图上围墙与基坑支护设计图坡顶边界间的范围开挖至坡顶设计标高,包含该标高以上所有土石方(含围墙施工留余的土石方)外运、附构筑物挖运及相关工作。按政府要求设置各种防尘、降噪等环保及安全文明措施。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 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、排水管网 <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：_____；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"/> 其它_____)；				

智能建筑 (综合布线系统 信息网络系统 其它_____) ;

其它:

4. 其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期: 2022年7月4日;

计划竣工日期: 2022年12月15日;

合同工期总日历天数 165 天 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准, 但承包人必须在收到中标通知后 15 天内, 完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后, 竣工交付日期提前或顺延) 天。

招标工期总日历天数 165 天 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准, 但承包人必须在收到中标通知后 15 天内, 完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后, 竣工交付日期提前或顺延) 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

含税签约合同价总额为人民币(大写)伍仟玖佰伍拾玖万零玖佰陆拾陆元肆角柒分(¥59590966.47元) 不含税签约合同价总额为人民币 54670611.44 元, 增值税税额为人民币 4920355.03 元;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)贰佰壹拾玖万捌仟陆佰捌拾玖元肆角肆分(¥2198689.44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)壹佰伍拾万元整(¥1500000.00元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)伍佰肆拾柒万元整(¥5470000.00元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市市政工程总公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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：2022年 月 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。
本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执伍份。

发包人：深圳湾宝龙生物创新投资发展
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5H5PJAXK

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社
区龙飞大道333号启迪协信5栋A座
1201

邮政编码：518000

法定代表人：邓映萍

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳龙岗支行

账号：761475511144

承包人：深圳市市政工程总公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

电话：0755 82896379

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-05地块基坑支护、
工程名称:土石方工程

验收日期:2025年3月31日

建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-05地块基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02109-0008号宗地	建筑面积	19915.82m ²	工程造价	3597.501991万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：11 层		
	/		地下：1 层		
施工许可证号	2202-440307-04-01-73795902	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年10月28日	验收日期	2023年3月21日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120220075-03		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马啟波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫城、李孝龙、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾翠亮

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马啟波、邵伟、王齐佳、于斌、曾翠亮

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD- E1 - 914 / 4 *

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					
2	阮文	深圳建安公司			阮文
3					
4	李洪文	深圳建安公司			李洪文
5	张华	深圳市政总公司	副经理		张华
6					
7					
8	李洪文				李洪文
9	李洪文	深水规范			李洪文
10	李洪文				李洪文
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 罗俊
注册号: 4400189-AY001
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曹池
注册号: 4400546-AY012
有效期: 至2024年12月

广东省注册监理工程师
姓名: 李金
注册号: 00101500
有效期至: 2025.03.01

中华人民共和国一级建造师(市政公用工程)
姓名: 徐锦球
注册号: 142021202300939
有效期至: 2025.03.01

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2025年3月31日	2025年3月31日	2025年3月31日	2025年3月31日	2025年3月31日

GD-E1-914/6*

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

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



宝龙生物医药特色产业园1、2栋厂房、3栋食堂桩基础工
工程名称:程
验收日期:2023年3月31日
建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	宝龙生物医药特色产业园1、2栋厂房、3栋食堂桩基础工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02109-0008号宗地	建筑面积	19915.82m ²	工程造价	2361.594656万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：11 层		
	/		地下：1 层		
施工许可证号	2202-440307-04-01-73795904	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年10月28日	验收日期	2023年3月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号	Q44030120220075-04		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

* GD-E1-914/2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马啟波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫城、李孝龙、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾覃亮、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马啟波、邵伟、王齐佳、于斌、曾覃亮

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 4 *

工程

有限公司

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					
2	陈川	深圳建安公司			陈川
3					
4	陈川	深圳建安公司			陈川
5	陈川	深圳市市政设计研究院			陈川
6					
7					
8	陈川				陈川
9					
10	陈川	设计院			陈川
11	陈川				陈川
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/600F

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 曾 魁
 注册号: 4405546-AY012
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 王 荣
 注册号: 4400030-131
 有效期: 至2023年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名: 陈 龙
 注册号: 4400030-S198
 有效期: 至2024年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2023年3月31日	2023年3月31日	2023年3月31日	2023年3月31日	2023年3月31日

* GD-E1-914/6 *

1.17 业绩 17: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-04 地块基坑支护、土石方及桩基础工程

施工合同

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-04 地块

基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02113-0057 号宗地

发 包 人: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目 10-04 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道 G02113-0057 号宗地

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 宝龙生物药创新发展先导区项目(以下简称项目)位于龙岗区龙南约片区宝龙科技城西部,项目西邻龙岗大运中心,北靠龙岗中心城,东接坪山中心区,项目北侧为宝荷路,东侧为比亚迪厂区,一期项目总占地面积为 5.5 万平方米,包括 3 宗地,项目启动区即一期包括 10-03、10-04、10-05 三块用地,地块性质为 M1 工业用地。项目一期总建筑面积约 29.5 万平方米;生产厂房约 22 万平方米、食堂加商业约 1.2 万平方米、宿舍约 1.5 万平方米等。其中 7 栋楼在 10 层至 16 层之间。以设计图纸和清单为准。

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

本次合同范围包括但不限于以下内容:

1. 桩基和基坑支护: 以招标人提供的相关设计文件、地质勘察报告、招标文件及其他附件等为依据,完成招标人提供的基坑支护、桩基础设计图纸中的所有内容,详见图纸及工程量清单。

2. 土方工程: 完成包括施工图、场地范围图(或现场地形图)标定的地下室开挖范围内和开挖深度范围内的所有附着物清除、护壁桩芯土、桩间土(含桩间网喷护壁修边所产生之土方)、硬地面破除、老旧基础破除外运、土方开挖、外运等;场地范围图上围墙与基坑支护设计图坡顶边界间的范围开挖至坡顶设计标高,包含该标高以上所有土石方(含围墙施工留余的土石方)外运、附构筑物挖运及相关工作。按政府要求设置各种防尘、降噪等环保及安全文明措施。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 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、排水管网 <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：_____；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"/> 其它_____）；				

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它_____）；

其它：

4. 其他工程

具体详见施工图纸及清单

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月4日；

计划竣工日期：2022年12月15日；

合同工期总日历天数165天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后15天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）天。

招标工期总日历天数165天（实际开工日期以监理人签发的开工令为准，但承包人必须在收到中标通知后15天内，完成开工各项准备并通过监理人审核。如实际开工时间提前或延后，竣工交付日期提前或顺延）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

含税签约合同价总额为人民币（大写）伍仟肆佰贰拾捌万捌仟伍佰玖拾柒元伍角陆分（¥ 54288597.56元）不含税签约合同价总额为人民币 49806052.81元，增值税税额为人民币

4482544.75元；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰壹拾壹万陆仟伍佰叁拾玖元伍分（¥ 2116539.05元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ /元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 伍佰贰拾肆万元整（¥ 5240000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市市政工程总公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：755900151010105

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__月__日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：深圳湾宝龙生物创新投资发展
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5H5PJAXK

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社
区龙飞大道333号启迪协信5栋A座
1201

邮政编码：518000

法定代表人：邓映萍

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳龙岗支行

账号：761475511144

承包人：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

电话：0755 82896379

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-04地块基
工程名称:坑支护、土石方工程

验收日期:2024年07月

建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	宝龙生物药创新发展先导区一期项目10-04地块基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02113-0057号宗地	建筑面积	13683.01 m ²	工程造价	3017.227037万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 8/10/17	层	
	/		地下: 1	层	
施工许可证号	2202-0999	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年11月11日	验收日期	2023年4月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220075-02		
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马啟波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉伦、简小辉、郑鑫城、李孝龙、林东俊、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾覃亮、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、罗俊、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马啟波、邵伟、王齐佳、于斌、曾覃亮

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1.					
2	李永军	深圳通宝公司			李永军
3					
4	李永军	深圳通宝公司			李永军
5	张永军	深圳通宝公司	项目经理		张永军
6					
7					
8	李永军				李永军
9	李永军	深圳通宝公司			李永军
10	李永军				李永军
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：罗俊
注册号：4400189-AY001
有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾魁
注册号：44005546-AY012
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：
注册号：
有效期：

监理单位 	监理单位 	施工单位 	设计单位 
(公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月24日	(公章) 总监理工程师：  2023年4月24日	(公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月24日	(公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月24日

* GD- E1- 914/ 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



宝龙生物医药特色产业园1栋厂房、2栋宿舍、
工程名称:食堂及商业桩基础工程

验收日期:2023年4月27日

建设单位(盖章):深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司



* GD-E1-914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙生物医药特色产业园1栋厂房、2栋宿舍、食堂及商业桩基础工程		
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道G02113-0057号宗地	建筑面积	0 m ²
		工程造价	2411.632719万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：8/10/17 层
	/		地下：1 层
施工许可证号	2202-1715	监理许可证号	E144002103
开工日期	2022年11月11日	验收日期	2023年 4月 24日
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号	Q44030120220075-05
建设单位	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



* GD- E1 -914/ 2*

工程概况

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	石大磊
副组长	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
组员	廖鸿慧、许梓琦、郑少彬、马啟波、邵伟、张珂、彭倩、朱长明、唐涛、蔡嘉纶、简小辉、郑鑫城、李孝龙、林东俊、张川、申东奇、王齐佳、于斌、曾覃亮、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石大磊	朱永佳、徐锦璋、陈龙、曾魁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	许梓琦	马啟波、邵伟、王齐佳、于斌、曾覃亮

(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 0 0 1

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

* GD-E1-914/4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李永佳	深圳宝安龙兴			李永佳
3					
4	李洪之	深圳湾宝龙公司			李洪之
5	孙伟	深圳伟业及工程公司	项目经理		孙伟
6					
7					
8	李永佳				李永佳
9					
10					
11	陈	设计院			陈
12	李洪之				李洪之
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1 7

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾魁
注册号: 4405546-AY012
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王蒙
注册号: 4400030-131
有效期: 至2023年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 陈龙
注册号: 4400030-S198
有效期: 至2024年12月

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2023年4月24日

2023年4月24日

2023年4月24日

2023年4月24日

2023年4月24日



* GD-E1-914/6 *

2、项目经理业绩

项目经理业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	工程内容	合同金额	合同签订时间	竣工验收时间	在建或已完工
1	观澜中学改扩建工程总承包（EPC）	深圳市龙华区建筑工务署	深圳市龙华区观湖街道观平路西北侧	本项目用地面积约7.3824万平方米，拟建高中60班，初中36班。总建筑面积13.2825万平方米，新增面积约11.1825万平方米。施工工作内容包含但不限于： 地基与基础工程 、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程、拆除工程、迁改工程等。 担任岗位：项目经理	65349.6354万元（其中，地基与基础工程部分造价为 11000万元 。）	2020年04月22日	2024年07月05日	已完工

2.1 项目经理相关证件

项目经理简历表

姓名	练华峰	性别	男	年龄	38
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441481198705210032	手机号码	15820426202
参加工作时间	2011.07	从事项目经理（建造师）年限	7年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤1442017201845501				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市龙华区建筑工务署	观澜中学改扩建工程总承包（EPC）	<p>本项目位于观湖街道观平路西北侧。项目用地面积约7.3824万平方米，拟建高中60班，初中36班。总建筑面积13.2825万平方米，新增面积约11.1825万平方米。本次改扩建新增主要功能用房包括教辅和办公楼、生活用房和架空层、微格教室、游泳馆、教工宿舍、地下车库和设备房等内容；此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。</p> <p>本项目施工工作内容包含但不限于：地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程、拆除工程、迁改工程等。</p> <p>合同金额为65349.6354万元（其中，地基与基础工程部分造价为11000万元）。</p> 担任岗位：项目经理。	2020.06.07-2024.07.05	已完	二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、二星绿色建筑

身份证



建造师注册证书



使用有效期: 2026年01月14日
- 2026年07月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 练华峰

性别: 男

出生日期: 1987年05月21日

注册编号: 粤1442017201845501

聘用企业: 深圳市政集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: *练华峰*
签名日期: 2026.1.14

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: 2018年05月31日

安全生产考核合格证书（B证）

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2019）0000186

姓名：练华峰
性别：男
出生年月：1987年05月21日
企业名称：深圳市政集团有限公司
职务：项目负责人（项目经理）
初次领证日期：2019年02月27日
有效期：2024年12月30日 至 2028年02月26日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年12月30日



职称证书



毕业证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：练华峰

社保电脑号：629530780

身份证号码：441481198705210032

页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司

单位编号：60010359

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	02	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	03	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	04	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	05	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	06	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	07	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	08	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	09	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	10	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	11	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	12	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
合计			36720.0	17280.0	17280.0		10800.0	4320.0			1080.0		2160.0	1728.0		432.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275a21c5a99dj ）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 60010359 单位名称 深圳市政集团有限公司



2.2 业绩：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）
施工合同

SFL-2017-01

工程编号：FJ2019642

合同编号：深龙华建工合[2020]EPC-2

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人 1: 深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/深圳市市政工程总公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 观澜中学改扩建位于观湖街道观平路西北侧。项目用地面积约 7.3824 万平方米, 拟建高中 60 班, 初中 36 班。总建筑面积 13.2825 万平方米, 新增面积约 11.1825 万平方米。本次改扩建新增主要功能用房包括教辅和办公楼、生活用房和架空层、微格教室、游泳馆、教工宿舍、地下车库和设备房等内容; 此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。项目总投资约 8.946 亿元, 综合单价约 8000 元/m², 其中建安费 7.6041 亿元。

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

；混合经济%；其他%。

二、工程承包范围

本项目工程总承包（EPC）招标范围：

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建及相关服务工作（已另行发包及由招标人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

方案设计、初步设计（含概算编制、动画多媒体制作）、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的安全评估咨询服务；设计、施工阶段 BIM 技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

（二）施工工作内容包含但不限于：

施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

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

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____)
	<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:	拆除工程、迁改工程等, 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。

三、合同工期

合同工期总日历天数: 517 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2020年4月20日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2020年4月20日 (以监理工程师发出的开工令为准);

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2021年9月19日 (以开工日期往后顺延 517 日历天)。

四、质量标准和要求

设计标准和要求 (设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求 (施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

暂定人民币（大写）陆亿柒仟陆佰叁拾万零柒仟柒佰肆拾伍元陆角叁分整（暂定¥676307745.63元）。（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率（其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第12.1款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）（¥元）：

（2）设计费：

暂定人民币（大写）贰仟贰佰捌拾壹万壹仟叁佰玖拾壹元陆角叁分整（暂定¥22811391.63元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

暂定人民币（大写）陆亿伍仟叁佰肆拾玖万陆仟叁佰伍拾肆元整（暂定¥653496354.00元）；

下浮率 14.06% ；

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）（¥元）：

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）（¥元）：

（6）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他（）：

人民币（大写）（¥元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （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（或）技术规格书；
- （13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,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设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月22日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，承包人执 10 份。（合同正本 4 份，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份，合同副本份数：18 份，其中发包人：8 份，承包人：8 份）。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份，监理人保存 1 份。

发包人1: (公章)
深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人 (联合体主体单位): (公章)

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

发包人2: (公章)

深圳市龙华区政府投资工程项目前期
工作管理中心

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人 (联合体成员单位): (公章)

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

(32) 承包人应充分考虑到现场排水能力，采取相应的措施，确保在施工过程中设备、材料、已完工程不被水淹没，由此所发生的一切费用均由承包人承担。

(33) 对于相关会议或监理通知单中确定承包人限期内提供配合的事项，承包人必须及时履行，否则，发包人有权要求承包人支付违约金 5000—10000 元/次，同时，由此造成其他项目的工期延误或其他任何损失均由承包人负责赔偿。

(34) 负责协调工程施工有关的政府部门与地方管理机构的关系，并承担相关费用；承包人应充分考虑本工程特殊性、复杂性，承担由发包人发包的工程的施工协调和施工管理、因周边环境环保、绿色建筑、多个专业承包单位交叉施工等因素所引起的施工降效、不能连续施工或延误所增加的一切费用。

4.3 承包人代表

(1) 承包人代表姓名：吴勇

承包人代表职责：项目总负责人。

承包人代表权限：设计负责人、项目总负责人。

(4) 因擅自更换承包人代表的违约约定：更换承包人代表需事先取得发包人的书面同意，未经发包人同意，承包人不得更换，未经发包人同意擅自更换承包人代表的，

按照 50 万元/次的标准支付违约金。

增加以下内容：

(6) 施工项目经理的任命：

1) 承包人任命的项目经理姓名：练华峰，资格证书号：JZ00524007。

承包人授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务，承包人根据合同发出的一切文件(包括致发包人或监理人的通知)，均应以书面形式由项目经理签字后发出。

2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 100 万元 / 次。

3) 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

(7) 施工项目经理的更换：

附件 3：联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市市政工程总公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 观澜中学改扩建、市第二十一高级中学、红山中学高中部工程总承包（EPC）（项目名称）的投标，现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。
- 2、联合体主体单位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) 联合体主体单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，承担 设计总承包 工作；
(2) 联合体成员 1 深圳市市政工程总公司，承担 材料设备采购、施工总承包 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 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：刘学成

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政工程总公司

法定代表人或授权委托人（签字）：刘学成

签订日期：2020 年 05 月 28 日

附件 6：项目管理班子配备情况表

1) 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
设计管理团队						
设计项目负责人 (项目总负责人)	关勇	高级工程师	一级注册建筑师/高级工 程师	一级/高级	注册证: 150400060 职称证: 粤高职称字第 1300101085847 号	建筑
项目执行负责人	刘耀	工程师	工程师	中级	职称证: 粤中职称字第 1400102234052 号	结构
项目负责人 建筑专业总师	符国红	高级工程师	一级注册建筑师/高级工 程师	一级/高工	注册证: 074410918 职称证: 粤高职称字第 1100101038826 号	建筑
建筑专业负责人	陈晓莹	工程师	工程师	中级	职称证: GC201302215	建筑
方案主创	张燕龙	工程师	一级注册建筑师/工程 师	一级/中级	注册证: 194411557 职称证: 粤中职称字第 1200102132739 号	建筑
方案设计师	罗润梓	/	/	/	/	建筑
结构专业总师	张帆	高级工程师	一级注册结构师/高级工 程师	一级/高级	注册证: 5194110952 职称证: 粤高职称字第 1703001004675 号	结构
结构专业负责人	卢先军	高级工程师	一级注册结构师/高级工 程师	一级/高级	注册证: 5094500541 职称证: 粤高职称字第 1300101083529 号	结构
给排水专业总师	陈明文	高级工程师	注册公用设备工程师(给 水排水)/高级工程师	一级/高级	注册证: C5143600136 职称证: 粤高职称字第 1703001001854 号	给排水
给排水专业负责人	冷志超	工程师	工程师	中级	非国有管理号: 3600014301844	给排水
电气专业总师	谢雪梅	高级工程师	注册电气工程师(供配 电)/高级工程师	一级/高工	注册证: DG114400564 职称证: 粤高职称字第 1300191060373 号	电气
电气专业负责人	甘彬	工程师	工程师	中级	职称证: J90300020241	电气
暖通专业总师	李春艳	高级工程师	注册公用设备工程师(暖 通空调)/高级工程师	一级/高工	注册证: CN132100345 职称证: 粤高职称字第 1703001005796 号	暖通
暖通专业负责人	张水生	初级工程师	初级工程师	初级	职称证: 粤初职称字第 150306003174 号	暖通
BIM专业总师	苏国栋	初级工程师	初级工程师	初级	职称证: 粤初职称字第 1802016000717 号	BIM
绿建专业总师	胡艳鹏	工程师	LEED 认证书/工程师	中级	注册证: 11207752-4P-4D-C 职称证: 粤中职称字第 1703003009824 号	绿建
装饰装修专业总师	徐青辉	高级工程师	高级工程师	高级	0090714154110631	装饰装修
园林景观专业总师	林国梁	中级工程师	中级工程师	中级	1903003022135	园林景观
施工管理团队						
项目经理	陈华峰	工程师	一级注册建造师/工程 师	一级/中级	注册证: 粤 144171845561 粤建安 B 证: 粤建安 B (2019) 0000186 职称证: 粤中职称字第 1500102269530 号	建筑工程/ 建筑材料
项目技术负责人	赖华先	高级工程师	职称证	高级	职称证: 粤高职称字第 1600101100492 号	土木工程
项目副经理	李孝军	高级工程师	职称证	高级	职称证: 粤高职称字第 1703001005664 号	建筑施工

附件 9：主要管理人员联系方式

主要管理人员	姓名	身份证号	联系电话
项目总负责人	吴勇	352622197907100478	18620321538
设计管理负责人	吴勇	352622197907100478	18620321538
总监理工程师	阮学兵	422326196909100052	15827907395
造价合约管理负责人	范仕群	510229196604294144	18923731688
项目经理	练华峰	441481198705210032	15820426202

竣工验收证明
观澜中学改扩建工程地基与基础工程

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:观澜中学改扩建工程地基与基础工程

验收日期:2024年7月5日

建设单位(盖章):深圳市龙华区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程		
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路	建筑面积	/
		工程造价	11000万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2013-440300-82-01-10107901	监理许可证号	E133000815
开工日期	2020年6月7日	验收日期	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	吕哲
副组长	陈华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蓓

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	陈华峰、阮学兵、龚旭亚、路必恩、唐世军、陈晓棠、房国栋、张帆、李浩增、杨根
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(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-E1-914/3001

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王江	区建设局	科长		
4	王江	浙江江南工程管理	王江	高级讲师	王江
5	陆平恩	深圳勘测设计研究院	陆平恩	高级讲师	陆平恩
6					
7	戴学东	浙江江南工程管理	戴学东	讲师	戴学东
8	戴学东	浙江江南工程管理	戴学东	讲师	戴学东
9	汪文凯	浙江江南工程管理	汪文凯		汪文凯
10	王蕾	深圳华翔国际	王蕾	讲师	王蕾
11	夏文凯	深圳市政集团	夏文凯	主任	夏文凯
12	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
13	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
14	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
15	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
16	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
17	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
18	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
19	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
20	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
21	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
22	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
23	李军	深圳市政集团	李军	中级	项目经理
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期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；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范动力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：符润红
 注册号：4401870-002
 有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 总监理工程师： 注册号33009009 有效期2027.02.28 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 姓名：樊旭亚 注册号：4401870-002 有效期：至2026年12月 2024年7月5日

* GD- E1 - 914 / 6 *

一级注册建造师
 姓名：练华峰
 注册号：4401870-002
 有效期：至2026年12月
 2024.10.21
 深圳市政园有限公司

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称:观澜中学改扩建工程主体工程

验收日期:2024年7月5日

建设单位(盖章):深圳市龙华区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

- 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程		
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路	建筑面积	115583m ² 工程造价 54349.6354万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 22 层
	钢结构		地下: 1 层
施工许可证号	2104-440309-04-01-59217801	监理许可证号	E133000815
开工日期	2020年6月7日	验收日期	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、周欣、倪耀，王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	倪元祥	周小雪、颜斌、唐显军、冷志超、杨温彬、宫德若、刘小宇
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(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 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 23 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王峰	区政府领导	区政府		
4	王峰	浙江江南工程管理	总监	高级	王峰
5	王峰	浙江江南工程管理	副总	高级	王峰
6					
7	王峰	浙江江南工程管理	总监	中级	王峰
8	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
9	王文	浙江江南工程管理	副总	中级	王文
10	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
11	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
12	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
13	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
14	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
15	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
16	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
17	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
18	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
19	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
20	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
21	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
22	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
23	王峰	浙江江南工程管理	副总	中级	王峰
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期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；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格，同意验收
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	合格，同意验收
6	海绵设施	合格，同意验收
7	通信工程配套	合格，同意验收
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	合格，同意验收
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格，同意验收
12	住宅光纤到户	合格，同意验收
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格，同意验收
15	新能源汽车充电设施	合格，同意验收
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	合格，同意验收
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。
施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范致力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 总工程师： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日

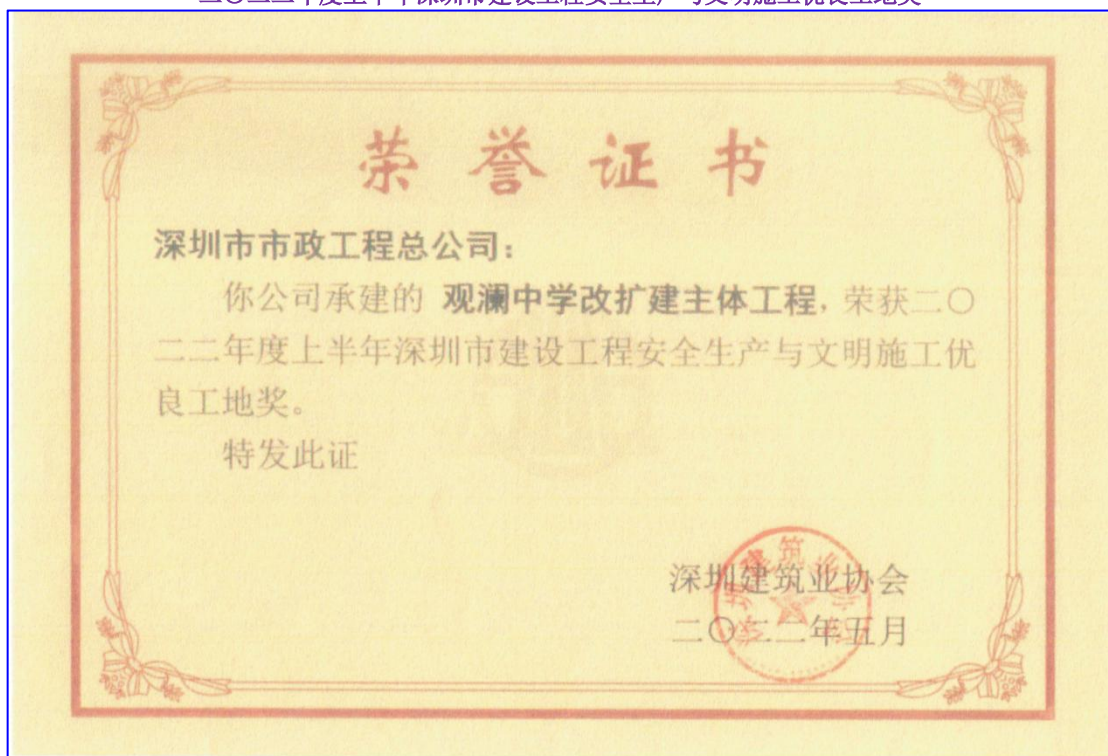
GD-E1-914/6

中华人民共和国注册监理工程师
注册号：4401826-A1009
有效期：至2026年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
注册号：4401826-A1009
有效期：至2026年12月

获奖证书

二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



二星绿色建筑



3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：练华峰		社保电脑号：629530780			身份证号码：441481198705210032			页码：1									
参保单位名称：深圳市政集团有限公司		单位编号：60010359			计算单位：元												
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	02	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	03	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	04	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	05	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	06	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	07	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	08	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	09	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	10	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	11	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
2025	12	60010359	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	180.0	18000	144.0	36.0
合计			36720.0	17280.0	17280.0		10800.0	4320.0	4320.0		10800.0	2160.0	2160.0	1728.0	1728.0	144.0	432.0

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275a21c5a99dj ）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 60010359 单位名称 深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年11月23日

4、项目技术负责人业绩

项目经理业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	工程内容	合同金额	合同签订时间	竣工验收时间	在建或已完工
1	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期总承包工程	天琪置地(苏州)有限公司	苏州市吴江区龙河路以北,中山南路以西	本项目包括但不限于 桩基工程、基坑围护、土方工程 、主体结构、装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容,具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等。合同金额71307.860944万元。 担任岗位:技术总工/技术负责人。	71307.860944万元	2022年09月23日	2025年06月20日	已完工
2	WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区总承包工程	天琪置地(苏州)有限公司	苏州市吴江区龙河路以北,中山南路以西	本项目包括但不限于 桩基工程、基坑围护、土方工程 、主体结构、装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容,具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等。合同金额71307.860944万元。 担任岗位:技术总工/技术负责人。	43278.995681万元	2022年09月23日	2025年03月17日	已完工

4.1 项目技术负责人相关证件

项目技术负责人简历表

姓名	罗晓琳	性别	男	年龄	39
职务	项目技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	332528198610261610		
手机号码	13670208560	证件号(职称证书编号)	2103001053710		
参加工作时间	2009.07	从事技术负责人年限	10年		

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
天琪置地(苏州)有限公司	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期总承包工程	本项目位于 苏州市吴江区 龙河路以北,中山南路以西,包括但不限于 桩基工程、基坑围护、土方工程 、主体结构、装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容,具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等。合同金额71307.860944万元。 担任岗位:技术总工/技术负责人。	2022.12.08-2025.06.20	已完	合格
天琪置地(苏州)有限公司	WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区总承包工程	本项目位于 苏州市吴江区 龙河路以北,中山南路以西,包括但不限于 桩基工程、基坑围护、土方工程 、主体结构、装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容,具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等。合同金额43278.995681万元。 担任岗位:技术总工/技术负责人。	2022.12.08-2025.03.17	已完	合格

身份证



建造师注册证书



使用有效期: 2025年11月06日
- 2026年05月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 罗晓琳

性别: 男

出生日期: 1986年10月26日

注册编号: 粤1442014201425672

聘用企业: 深圳市政集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-06-09至2028-06-08)

市政公用工程(有效期: 2025-06-09至2028-06-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

罗晓琳

个人签名: 罗晓琳

签名日期: 2025.11.6

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: 2022年07月11日

安全生产考核合格证书（B证）

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2014）0011489

姓名：罗晓琳

性别：男

出生年月：1986年10月26日

企业名称：深圳市政集团有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2014年12月29日

有效期：2023年12月04日 至 2026年12月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月04日



广东省职称证书

姓名：罗晓琳

身份证号：332528198610261610



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001053710

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>

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 罗晓琳 性别 男，一九八六年十月二十六日生，于二〇〇七年九月
至二〇〇九年六月在本校 土木工程 专业 二年制
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：浙江工业大学  校 长： 

浙江工业大学印制
NO. 0902902

二〇〇九年六月十二日
证书编号：103371200905003354

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗晓琳

社保电脑号：622602860

身份证号码：332528198610261610

页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司

单位编号：60010359

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	02	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	03	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	04	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	05	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	06	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	07	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	08	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	09	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	10	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	11	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
2025	12	60010359	13770.0	2340.9	1101.6	1	13770	688.5	275.4	1	13770	68.85	13770	137.7	13770	110.16	27.54
合计			28090.8	13219.2			8262.0	3304.8			826.2			1321.92		330.48	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3392756637c7310h）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60010359
单位名称：深圳市政集团有限公司



4.2 业绩 1: WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期总承包工程
施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：天琪置地（苏州）有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期总承包工程。
2. 工程地点：项目位于苏州市吴江区龙河路以北，中山南路以西。
3. 工程立项批准文号：吴行审备（2022）218号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：施工总承包。
6. 工程承包范围：施工总承包。包括但不限于桩基工程、基坑围护、土方工程、主体结构、装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容，具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月21日；

计划竣工日期：2026年8月31日；

工期总日历天数：1351天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒亿壹仟叁佰零柒万捌仟陆佰零玖元肆角肆分（¥ 713078609.44元）；

其中：

（1）不含增值税合同金额为：人民币（大写）陆亿伍仟肆佰贰拾万零伍佰伍拾玖元壹角壹

分(¥654200559.11元),增值金额为:人民币(大写)伍仟捌佰捌拾柒万捌仟零伍拾元叁角叁分(大写)(¥58878050.33元),增值税率为9%。

(2)安全文明施工费:

人民币(大写)壹仟叁佰贰拾叁万叁仟肆佰贰拾捌元柒角叁分(¥13233428.73元);

(3)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)∟(¥∟元);

(4)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)∟(¥∟元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)∟(¥∟元)。

2.合同价格形式:固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理:李岩。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022年9月26日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省苏州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 九 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 五 份。

本页为签署页

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：苏州市西环路3068号

芯谷金融创新服务产业园1号楼4楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0512-65129188

传真：

电子信箱：

开户银行：工商银行苏州留园支行

账号：1102021009000950281

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：龙华区民治街道北站社华侨城

创想大厦2栋2001

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82896379

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

李振强

2022年

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收通知书

苏州市吴江区 质量安全监督站：

我单位建设的 WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期（1-3 号楼、5-20 号楼、24 号楼、34 号楼、39-41 号楼、44 号楼、地库 B1）工程，已完成设计文件和合同约定的内容，工程资料完整，工程质量符合国家规范及相关技术标准要求，具备竣工验收的条件，现定于 2025 年 6 月 20 日 14:00 时（地点 现场）进行竣工验收，请你单位派员参加，予以监督。

附：1 竣工验收组主要成员名单

2、竣工验收方案

质监站签收人：

年 月 日

建设单位：



2025 年 6 月 20 日

注：1、建设单位应在工程竣工验收 7 个工作日前，将本通知报质量监督机构。

2、竣工验收组应包括建设、勘察、设计、施工（含分包单位）、监理等单位（项目）负责人及其他有关方面专家。

附件1: 竣工验收组主要成员名单

竣工验收组主要成员名单

序号	姓名	单位	专业	职务/职称	签字
1	黄华	天琪置地(苏州)有限公司	土木工程	项目负责人	黄华
2	姜春虎	江苏华盛工程咨询股份有限公司	土木工程	总监理工程师	姜春虎
3	李岩	深圳市政集团有限公司	土木工程	项目负责人	李岩
4	丁茂华	启迪设计集团股份有限公司	设计	项目负责人	丁茂华
5	张卫才	苏州常宏建筑设计研究院有限公司	勘察	项目负责人	张卫才
6	周文杰	天琪置地(苏州)有限公司	土木工程	工程师	周文杰
7	李国	天琪置地(苏州)有限公司	机电	工程师	李国
8	王宏洋	江苏华盛工程咨询股份有限公司	机电	工程师	王宏洋
9	穆晓斌	深圳市政集团有限公司	土木工程	天健二建	穆晓斌
10	廖作龙	深圳市政集团有限公司	土木工程	天健二建	廖作龙
11	罗晓琳	深圳市政集团有限公司	技术总工	技术总工	罗晓琳
12	余荣华	深圳市政集团有限公司	土木工程	生产经理	余荣华
13	郑昌旭	深圳市政集团有限公司	技术	技术员	郑昌旭
14	梁宪伟	深圳市政集团有限公司	质量	质量员	梁宪伟
15	张亮	深圳市政集团有限公司	机电	机电主管	张亮
16	卞克俭	启迪设计集团股份有限公司	结构	设计师	卞克俭
17	顾恩心	启迪设计集团股份有限公司	建筑	设计师	顾恩心
18	赵明波	启迪设计集团股份有限公司	暖通	设计师	赵明波
19	尤鸿鹤	启迪设计集团股份有限公司	电气	设计师	尤鸿鹤
20	吕波	启迪设计集团股份有限公司	给排水	设计师	吕波

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称：WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期（1-3 号楼、5-20 号楼、24 号楼、34 号楼、39-41 号楼、44 号楼、地库 B1）

验收日期：2025 年 6 月 20 日

建设单位：天琪置地（苏州）有限公司

(法人章)

江苏省建设工程质量监督总站监制

工程概况

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期（1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、39-41号楼、44号楼、地库B1）		
工程地址	苏州市吴江区龙河北侧、中山南路西侧		
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他		
结构类型	剪力墙结构	市政基础设施工程	工程类别 住宅
层数	地下1层，地上1、3、7层、18、23、24层		工程数量 26
建筑面积	145694.66 m ²	地上：86677.74m ² 地下：59016.92m ²	施工许可证号 320509202212080201
子单位工程部位	1-3、5-20、24、34、39-41号楼、44号楼、地库B1	子单位工程面积	工程规划许可证号
		1、2、5、6、7、9、11、13、15、16、18、19、20#楼：3214.87 m ² 3、8、9、10、12、17#楼：2171.09 m ² 39#：8289.88 m ² 、40#楼：11163.86 m ² 、41#楼：11645.92 m ² 、14#楼：3072.81 m ² 、24#楼：237.54 m ² 、34#楼：186.77 m ² 、44#楼 475.98 m ² 、地库 B1：56089.99 m ²	
子单位工程开工日期	2022.12.8	子单位工程竣工验收日期	2025.6.20
单位工程开完工日期	2022.12.8	单位工程竣工验收日期	2025.6.20
单位名称		法人代表	项目负责人
		联系电话	联系电话
建设单位	天琪置地（苏州）有限公司	李振强	黄华
		0512-65120100	18117557831
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司	陆凤祥	张卫才
		051252884480	13862254438
设计单位	启迪设计集团有限公司	查金荣	丁茂华
		0512-63973222	13914442525
监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司	刘凤武	姜春虎
		0517-83713222	15850997798
施工单位	深圳市政集团有限公司	陈俭	李岩
		83910080	13766192819

竣工验收情况及意见


竣工验收时间、程序、内容和组织形式	<p>程序：工程具备竣工验收的条件，建设单位已收集勘察、设计、施工、监理等单位《合格证明书》并组织成立验收小组，制定验收方案，已向质量监督机构申领《工程竣工验收通知书》及《工程竣工验收报告》并约定竣工验收时间、地点及验收小组人员进行竣工验收，竣工验收合格后提交工程竣工报告。</p> <p>内容：工程建设参与各方已严格履行合同和执行法律、法规、强制性标准，验收小组人员审阅参与各方工程档案，已实地查验工程质量情况和工程使用功能试验，验收小组成员均评价合格。</p> <p>组织形式：已由建设单位组织成立验收小组，组长、副组长、组员的职务、职称、专业配备齐全。</p>
建设单位执行基本建设程序情况	<p>工程立项、招标、报建、报监、开工、竣工严格按程序执行，该工程符合基本建设程序要求。</p>
对勘察情况的评价	<p>苏州常宏建筑设计研究院勘察单位已按规范要求履行质量和质量责任制，工程质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范，工程质量与勘察报告内容相符</p>
对设计情况的评价	<p>启迪设计集团股份有限公司设计单位已按规范要求履行质量和质量责任制，工程质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范，设计单位对设计变更或技术核定均认可，工程质量符合设计图纸及有关设计文件。</p>

对监 理情 况的 评价	<p>江苏华盛工程咨询股份有限公司监理单位已按规范要求履行质量行为和质量责任制，监理单位工作质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范、已完成工程设计及合同约定的各项内容，达到竣工标准，对工程质量缺陷和质量事故的处理已进行跟踪检查和验收。</p>
对施 工情 况的 评价	<p>深圳市政集团有限公司施工单位已按规范要求履行质量行为和质量责任制，施工单位及时整改质量问题、处理质量事故。 工程设计和合同约定的情况及时按施工图及合同约定的工程量全部完成。 技术档案和施工管理资料及时按要求整理完成，有关资料已提交监理单位审查合格。 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料各项抽检试验报告齐全，均符合设计要求。 监督站责令整改问题的执行情况按时整改并书面备案。</p>
需整 改的 问题	/
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	<p>该工程符合国家和地方现行法律法规要求，符合国家及地方现行工程建设强制性标准、规范要求，符合施工图设计文件和合同要求，工程质量保证资料齐全，评定各分部工程和单位工程质量等级为合格。符合《建筑工程质量检验评定标准》，同意使用。</p>


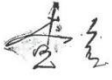

工程竣工报告

苏JG1.11


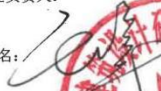

致：天琪置地（苏州）有限公司

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期 (1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、 39-41号楼、44号楼、地库B1)	工程地点	苏州市吴江区龙河路北侧、中 山南路西侧
建筑面积	145694.66 m ²	层数	1层、7层、3层、18层、23层 、24层
开工日期	2022年12月8日	完工日期	2025年3月1日
已完成 准备 工作 情况	<p>一、完成了工程设计和合同约定的各项内容。</p> <p>二、我单位对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。</p> <p>三、监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。</p> <p>四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。</p> <p>五、有完整的技术档案和施工管理资料。</p> <p>六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。</p> <p>七、城乡规划行政主管部门出具了认可文件。</p> <p>八、预验收中发现的问题和工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。</p> <p>九、我单位签署了工程质量保修书。</p> <p>本工程已具备竣工验收条件，请贵单位于2024年11月 日组织召开质量竣工验收会议，我单位李岩同志负责配合、联系，全权处理有关工程质量竣工验收事宜，联系电话：13766192819 请予以批准。</p>		
	项目经理： 	施工单位有关负责人：  	
	2025年3月1日		2025年3月1日


设计单位质量检查报告

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区(一期)	结构类型	框架剪力墙
工程地址	苏州吴江龙河路北侧, 中山南路西侧	建筑面积	145694.66m ²
建设单位	天琪置地(苏州)有限公司	联系电话	18117557831
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司	联系电话	13862254438
设计单位	启迪设计集团股份有限公司	联系电话	13914112525
施工单位	深圳市政集团有限公司	联系电话	13766192819
质量检查意见	1、我单位依法对该工程展开设计工作, 并执行有关主管部门批方。 2、该工程的设计图纸符合工程建设标准强制性条文要求。 3、在施工过程中的设计变更通知和技术核定单符合国家规范标准要求, 并经我单位同意认可, 现设计变更已得到完整实施。 4、工程实物质量和工程具备的使用功能均符合设计要求		
质量检查结论	工程实物质量和工程具备的使用功能符合设计要求		
项目设计负责人: 本人签名: 	设计单位负责人: 本人签名:  		
2025年3月1日	2025年3月5日		

工程勘察质量检查报告









工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期（1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号楼、39-41号楼、44号楼、地库B1）	结构类型	框架剪力墙
工程地址	苏州吴江龙河路北侧，中山南路西侧	建筑面积	145694.66m ²
建设单位	天琪置地（苏州）有限公司	联系电话	18117557831
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司	联系电话	13862254438
设计单位	启迪设计集团股份有限公司	联系电话	13914112525
施工单位	深圳市政集团有限公司	联系电话	13766192819
质量 检查 意见	(1) 勘察文件能满足工程建设强制性标准； (2) 勘察文件符合国家规定的勘察深度要求； (3) 勘察文件已通过施工图设计文件审查； (4) 参加了施工验槽、桩基分部验收、基础分部验收，均同意验收。		
质量 检查 结论	勘察文件及施工过程中由勘察单位签署的其它文件均满足合同约定、有关法律法规及工程建设标准。		
勘察项目负责人： 本人签名： 		勘察单位负责人： 本人签名： 	
2022年3月1日		2022年3月1日 	

工程监理质量评估报告

工程名称	WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期	结构类型	框架结构
工程地址	苏州市吴江区龙河北侧、中山南路西侧	建筑面积	145694.66 m ²
建设单位	天琪置地（苏州）有限公司	开工日期	2022 年 12 月 8 日
设计单位	启迪设计集团股份有限公司	完工日期	
监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司	合同工期	933
施工单位	深圳市政集团有限公司	工程造价	71307.86 万元
质量 评 估 意 见	<p>1.按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2019）的要求，对检验批，分项工程，分部工程进行验收，验收质量合格；</p> <p>2.对进场的主要原材料进行了检查，并见证取样送具有相应资质的检测机构，检测报告结论合格；</p> <p>3.单位工程验收阶段：在施工单位验收合格的基础上，总监理工程师组织有关人员对工程质量进行竣工预验收，对预验收中发现的问题，施工单位进行了认真的整改，并经复验合格；</p> <p>4.完成了建设工程设计和施工合同约定的内容。</p>		
质量 总 体 结 论	<p>各分部，分项工程划分正确，质量控制资料齐全，有效，安全和主要功能经核查符合设计及验收规范要求，观感质量：好，总体综合评定：合格。</p>		
监理工程师： 2025 年 6 月 20 日	总监理工程师： 2025 年 6 月 20 日	监理单位（公章）  2025 年 6 月 20 日	

单位工程竣工验收证明书

工程名称: WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 B 区一期 (1-3 号楼、5-20 号楼、24 号楼、34 号楼、39-41 号楼、44 号楼、地库 B1) 验收日期: 2025 年 6 月 20 日

建设单位	天琪置地(苏州)有限公司			监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司		
施工单位	深圳市政集团有限公司			设计单位	启迪设计集团股份有限公司		
建设面积	145694.66 m ²	工程造价	71307.86 万元	结构层次	地下一层/地上 7 层、3 层、1 层、18 层、23 层、24 层	开工日期	2022.12.8
					竣工日期	2025.3.	
验收意见	<p>1、本工程已完成合同约定的全部工作量</p> <p>2、工程质量符合设计及规范要求</p> <p>3、本工程施工技术管理资料及质保资料齐全,符合设计及规范要求</p> <p>4、本工程安全和使用检测均符合设计及各专业验收规范要求</p> <p>5、各分部、分项工程均符合国家验收规范</p> <p>6、参建各方一致同意该工程验收,验收合格</p>						
施工单位	监理单位		建设单位	设计单位	城建档案管理机构	勘察单位	
项目负责人:  项目经理:  技术代表:  (签字)	总监理工程师:  法人代表:  (签字)	单位负责人:  工地代表:  (签字)	设计单位 参加人员:  (签字)	参加人员: (签字)	参加人员: (签字)	参加人员: (签字)	参加人员: (签字)
		(公章)		(公章)		(印鉴)	

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	可J-2022-001号地块住宅项目B区一期 (1-3号楼、5-20号楼、24号楼、34号 楼、39-41号楼、44号楼、地库B1)	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	7、3、1 、18、 23、24 层 145694.666m ²
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2022.12.8
项目负责人	李岩	项目技术负责人	罗晓琳	完工日期	2024年3月,日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 50 项, 经核查符合规定 50 项		质量控制资料经核查50项全部符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合规定 41 项, 共抽查 17 项, 符合规定 17 项, 经返工处理符合规定 项		安全和主要使用功能共核查41项符合要求, 抽查其中17项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项		经抽查24项, 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
建设单位		监理单位		设计单位	
项目负责人: 		总监理工程师: 		项目负责人: 	
					
参加验收单位		勘察单位		勘察单位	
项目负责人: 		项目负责人: 		项目负责人: 	
					
2024年6月20日		2024年6月20日		2024年6月20日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量控制资料核查记录

苏 JG1.3

工程名称		WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期		施工单位		深圳市政集团有限公司	
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求		合格	
2		工程定位测量、放线记录	24	符合要求		合格	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	155	符合要求		合格	
4		施工试验报告及见证检测报告	380	符合要求		合格	
5		隐蔽工程验收记录	275	符合要求		合格	
6		施工记录	/	/		/	
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	2	符合要求		合格	
8		分项、分部工程质量验收记录	21	符合要求		合格	
9		工程质量事故调查处理资料	/	/		/	
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	给水排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求		合格	
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	17	符合要求		合格	
3		管道、设备强度实验、严密性试验记录	4	符合要求		合格	
4		隐蔽工程验收记录	8	符合要求		合格	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	14	符合要求		合格	
6		施工记录	/	/		/	
7		分项、分部工程质量验收记录	10	符合要求		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	

1	通风与 空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	/
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	6	符合要求	合格
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录	/	/	/
4		隐蔽工程验收记录	2	符合要求	合格
5		制冷设备运行调试记录	/	/	/
6		通风、空调系统调试记录	4	符合要求	合格
7		施工记录	/	/	/
8		分项、分部工程质量验收记录	2	符合要求	合格
9		新技术论证、备案及施工记录	/	/	/
1	建筑 电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	合格
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	28	符合要求	合格
3		设备调试记录	5	符合要求	合格
4		接地、绝缘电阻测试记录	7	符合要求	合格
5		隐蔽工程验收记录	46	符合要求	合格
6		施工记录	/	/	/
7		分项、分部工程质量验收记录	13	符合要求	合格
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/	合格
1	智能 建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	/
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	3	符合要求	合格
3		隐蔽工程验收记录	3	符合要求	合格
4		施工记录	1	符合要求	合格
5		系统功能测定及设备调试记录	1	符合要求	合格
6		系统技术、操作和维护手册	1	符合要求	合格
7		系统管理、操作人员培训记录	1	符合要求	合格

8	智能建筑	系统检测报告	1	符合要求	合格
9		分项、分部工程质量验收记录	/	/	/
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/	/
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	/
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	符合要求	合格
3		隐蔽工程验收记录	13	符合要求	合格
4		施工记录	1	符合要求	合格
5		外墙、外窗节能检验报告	1	符合要求	合格
6		设备系统节能检测报告	/	/	/
7		分项、分部工程质量验收记录	4	符合要求	合格
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/	/
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/	/
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录	1	符合要求	合格
3		隐蔽工程验收记录	1	符合要求	合格
4		施工记录	/	/	/
5		接地、绝缘电阻测试记录	1	符合要求	合格
6		负荷试验、安全装置检查记录	1	符合要求	合格
7		分项、分部工程质量验收记录	2	符合要求	合格
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/	/

结论:



施工单位项目负责人

符合规范及设计要求，同意验收

2025年8月22日



总监理工程师

2025年8月20日

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

苏 JG1.4

工程名称		WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期	施工单位	深圳市政集团有限公司		
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查 (抽查)人
1	建筑与 结构	地基承载力检验报告	1	符合要求	合格	
2		桩基承载力检验报告	1	符合要求	合格	
3		混凝土强度试验报告	82	符合要求	合格	
4		砂浆强度试验报告	7	符合要求	合格	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录	1	符合要求	合格	
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	符合要求	合格	
7		屋面淋水或蓄水试验记录	1	符合要求	合格	
8		地下室渗漏水检测记录	1	符合要求	合格	
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	3	符合要求	合格	
10		抽气(风)道检查记录	1	符合要求	合格	
11		外墙气密性、水密性、耐风压检测报告	1	符合要求	合格	
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告	/	/	/	
13		建筑物沉降观测测量记录	20	符合要求	合格	
14		节能、保温测试记录	1	符合要求	合格	
15		室内环境检测报告	1	符合要求	合格	
16		土壤氡气浓度检测报告	/	/	/	
1	给水排 水与烘 暖	给水管道通水试验记录	1	符合要求	合格	
2		暖气管道、散热器压力试验记录	/	/	/	
3		卫生器具满水试验记录	1	符合要求	合格	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	1	符合要求	合格	
5		排水干管通球试验记录	3	符合要求	合格	
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	/	/	/	

1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	1	符合要求	合格
2		风量、温度测试记录	/	/	/
3		空气能量回收装置测试记录	/	/	/
4		洁净室洁净度测试记录	/	/	/
5		制冷机组试运行调试记录	/	/	/
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	2	符合要求	合格
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录	1	符合要求	合格
3		绝缘电阻测试记录	6	符合要求	合格
4		剩余电流动作保护器测试记录	1	符合要求	合格
5		应急电源装置应急持续供电记录	1	符合要求	合格
6		接地电阻测试记录	1	符合要求	合格
7		接地故障回路阻抗测试记录	/	/	/
1	智能建筑	系统试运行记录	1	符合要求	合格
2		系统电源及接地检测报告	1	符合要求	合格
3		系统接地检测报告	1	符合要求	合格
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验记录	1	符合要求	合格
2		设备系统节能性能检查记录	/	/	/
1	电梯	运行记录	1	符合要求	合格
2		安全装置检测报告	1	符合要求	合格

结论:

符合规范及设计要求, 同意验收

施工单位项目负责人



2021年6月20日



2021年6月20日

注: 抽查项目由验收组协商确定。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位（子单位）工程观感质量检查记录表

苏 JG1.5

工程名称		WJ-J-2022-001号地块住宅项目B区一期		施工单位		深圳市政集团有限公司					
序号	项目	抽查质量状况						抽查质量状况			
		好	一般	差	好	一般	差	好	一般	差	
1	建筑与结构	室外墙面	√	√	√	√	√	√			
2		变形缝	√	√	√	√	√	√			
3		水落管、屋面	√	√	√	√	√	√			
4		室内墙面	√	√	√	√	√	√			
5		室内顶棚	√	√	√	√	√	√			
6		室内地面	√	√	√	√	√	√			
7		楼梯、踏步、护栏	√	√	√	√	√	√			
8		门窗	√	√	√	√	√	√			
1	给排水与供暖	管道接口、坡度、支架	√	√	√	√	√	√			
2		卫生器具、支架、阀门	√	√	√	√	√	√			
3		检查口、扫除口、地漏	√	√	√	√	√	√			
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	√	√	√	√	√	√			
2		设备器具、开关、插座	√	√	√	√	√	√			
3		防雷、接地	√	√	√	√	√	√			
1	通风与空调	风管、支架	√	√	√	√	√	√			
2		风口、空调	√	√	√	√	√	√			
3		风机、空调设备	√	√	√	√	√	√			
4		阀门、支架	√	√	√	√	√	√			
5		水泵、冷却塔	√	√	√	√	√	√			
6		绝热	√	√	√	√	√	√			
1	电梯	运行、平层、开关门	√	√	√	√	√	√			
2		层门、信号系统	√	√	√	√	√	√			
3		机房	√	√	√	√	√	√			
1	智能建筑	机房设备安装布局	√	√	√	√	√	√			
2		现场设备安装	√	√	√	√	√	√			
		观感质量综合评价	√	√	√	√	√	√			

结论:

施工单位项目负责人:



2024年6月20日

总监理工程师:



2024年6月20日

江苏省建设工程质量监督总站监制

中标通知书

中标通知书

深圳市市政工程总公司：

我公司组织WJ-J-2022-001号地块住宅项目总承包工程(天健·泓悦府项目总承包工程)招标工作，本着公正、公平的原则，对贵公司的投标文件进行了科学、严谨地评审。经评审，贵公司于2022年5月提交的《投标文件》及清标过程中递交的澄清文件等符合本次招标的要求，已被我方接受，现确定贵公司为中标单位。

中标价：264524.543149万元；其中：

A区总承包工程：43278.995681万元；

B区一期总承包工程：71307.860944万元；

B区二期总承包工程：148637.891645万元；

展示区总承包工程：1299.794879万元。

项目用地面积178286m²，总建筑面积479463.13m²（其中A区总建筑面积77281.57m²，地下建筑面积17066.92m²；B区总建筑面积402181.56m²，地下建筑面积133480.26m²），具体以后续指标为准。

合同工期：开工日期2022年9月21日，竣工日期2026年8月31日，合同工期总日历天数(含竣工联合验收完成时间)为1351天。

工程承包范围：包含本项目主体结构、精装修、防水、保温、水电安装(不含消防、喷淋等工程)、室外管网综合及本工程设计变更、工程签证、图纸会审纪要、会议纪要和经发发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容等。

项目经理：李岩；

计价方式：固定单价包干；



请在接到本中标通知书之日起7日内，来我公司苏州市西环路3068号芯谷金融创新服务产业园1号楼4楼办公室与我方签订合同否则视为自动放弃，贵公司将承担违约责任。

其他：

1、双方招投标过程中的互相提交的文件均是合同的一部分，依时间先后顺序进行解释；

2、按招标文件中合同范本尽快完成合同文本，出现以下2种情况之一的，则我司视为贵司放弃中标资格；

(1)我司已明确意见，贵司仍坚持违背中标条件及合同范本提出合同修改意见的；

(2)因工程需要贵司提前进场，贵司以双方未签订合同拒绝进场的。

3、我方联系人：张远智。电话：18930175927

特此通知



招标人(盖章):天琪置地(苏州)有限公司

日期: 2022年9月15日



完工证明

完工证明

兹有深圳市政集团有限公司承建本单位建设的“天健·泓悦府项目总承包工程”，由李岩担任项目经理、**罗晓琳担任技术负责人。**

项目用地面积 178286 m²，总建筑面积 479463.13 m²（其中 A 区总建筑面积 77281.57 m²，地下建筑面积 17066.92 m²；B 区总建筑面积 402181.56 m²，地下建筑面积 133480.26 m²），主要功能为住宅及配套设施。施工内容包括桩基工程、基坑围护、主体结构、精装修、防水、保温等。项目总合同金额 264524.543149 万元，A 区总承包工程合同金额 43278.995681 万元（其中精装修工程合同金额 4264.599663 万元）、B 区一期总承包工程合同金额 71307.860944 万元（其中精装修工程合同金额 5381.699761 万元）、B 区二期总承包工程合同金额 148637.891645 万元、展示区总承包工程合同金额 1299.794879 万元。

项目 B 区一期总承包工程于 2022 年 12 月 8 日开工建设，2025 年 6 月 20 日完成竣工验收，建设期间施工单位履约优秀。

特此证明。

建设单位：**天琪置地（苏州）有限公司**

日期：2025 年 6 月 27 日



4.3 业绩 2: WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 A 区总承包工程
施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同
(示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：天琪置地（苏州）有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区总承包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区总承包工程。
2. 工程地点：项目位于苏州市吴江区龙河路以北，中山南路以西。
3. 工程立项批准文号：吴行审备（2022）218号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：施工总承包。
6. 工程承包范围：施工总承包。包括但不限于桩基工程、基坑围护、土方工程、主体结构、装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容，具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月21日。

计划竣工日期：2025年1月12日。

工期总日历天数：785天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆亿叁仟贰佰柒拾捌万玖仟玖佰伍拾陆元捌角壹分（¥ 432789956.81元）；

其中：

（1）不含增值税合同金额为：人民币（大写）叁亿玖仟柒佰零伍万伍仟零陆元贰角伍分

(¥397055006.25元), 增值税金额为: 人民币(大写)叁仟伍佰柒拾叁万肆仟玖佰伍拾元伍角陆分(¥35734950.56元), 增值税税率为 9%。

(2) 安全文明施工费:

人民币(大写)柒佰叁拾伍万壹仟陆佰肆拾叁元柒角贰分(¥ 7351643.72元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ /元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ /元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ /元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 李岩。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022年9月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省苏州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 九 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 五 份。

本页为签署页

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：苏州市西环路 3068 号

芯谷金融创新服务产业园 1 号楼 4 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0512-65129188

传 真：

电子信箱：

开户银行：工商银行苏州留园支行

账 号：1102021009000950281

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：龙华区民治街道北站华侨城

创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82896379

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账 号：44201514500051004022

李振强



2022年

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称：WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 A 区

验收日期：2025.3.17

建设单位：天琪置地（苏州）有限公司

（法人章）

江苏省建设工程质量监督总站监制

001

工程概况

工程名称	WJ-J-2022-001 号地块住宅项目 A 区			
工程地址	苏州市吴江区龙河北侧、中山南路西侧			
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他			
结构类型	剪力墙结构	市政基础设施工程	工程类别	住宅
层数	地下：1、2、18、20、21、22、25 层		工程数量	12
建筑面积	84354.06 m ²	地上：60560.09m ² ； 地下：23793.97m ²	施工许可证号	320509202212080301
子单位工程部位	58#楼-69#楼	子单位工程面积	工程规划许可证号	
		58#7441.04 m ² 59#8660.12 m ² 60#楼 8650.06 m ² 61#楼 9078.28 m ² 62#10612.9283m ² 63#13241. m ² 64#185.7753#371.10 m ² 65#304.3767#28.57 m ² 66#321.28 m ² 68#1354.89 地库 25307.43 m ²		
子单位工程开工日期	2022.12.8	子单位工程竣工验收日期	2025.3.17	
单位工程开完工日期	2022.12.8	单位工程竣工验收日期	2025.3.17	
单位名称			法人代表	项目负责人
			联系电话	联系电话
建设单位	天琪置地（苏州）有限公司		李振强	黄华
			0512-65120100	18117557831
勘察单位	苏州常宏建筑设计研究院有限公司		陆凤祥	张卫才
			051252884480	13862254438
设计单位	启迪设计集团有限公司		查金荣	丁茂华
			0512-63973222	13914442525
监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司		刘凤武	姜春虎
			0517-83713222	15850997798
施工单位	深圳市政集团有限公司		陈俭	李岩
			83910080	13766192819

竣工验收情况及意见

竣工 验收 时间、 程序、 内容和组 织形式	<p>程序：工程具备竣工验收的条件，建设单位已收集勘察、设计、施工、监理等单位《合格证明书》并组织成立验收小组，制定验收方案，已向质量监督机构申领《工程竣工验收通知书》及《工程竣工验收报告》并约定竣工验收时间、地点及验收小组人员进行竣工验收，竣工验收合格后提交工程竣工报告。</p> <p>内容：工程建设参与各方已严格履行合同和执行法律、法规、强制性标准，验收小组人员审阅参与各方工程档案，已实地查验工程质量情况和工程使用功能试验，验收小组成员均评价合格。</p> <p>组织形式：已由建设单位组织成立验收小组，组长、副组长、组员的职务、职称、专业配备齐全。</p>
建设 单位 执行 基本 建设 程序 情况	<p>工程立项、招标、报建、报监、开工、竣工严格按程序执行，该工程符合基本建设程序要求。</p>
对勘 察情 况的 评价	<p>苏州常宏建筑设计研究院单位已按规范要求履行质量和质量责任制，工程质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范，工程质量与勘察报告内容相符</p>
对设 计情 况的 评价	<p>启迪设计集团股份有限公司设计单位已按规范要求履行质量和质量责任制，工程质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范，设计单位对设计变更或技术核定均认可，工程质量符合设计图纸及有关设计文件。</p>

对监 理情 况的 评价	<p>江苏华盛工程咨询股份有限公司监理单位已按规范要求履行质量行为和质量责任制，监理单位工作质量符合规范要求及严格执行工程建设强制性标准、规范、已完成工程设计及合同约定的各项内容，达到竣工标准，对工程质量缺陷和质量事故的处理已进行跟踪检查和验收。</p>
对施 工情 况的 评价	<p>深圳市政集团有限公司施工单位已按规范要求履行质量行为和质量责任制，施工单位及时整改质量问题、处理质量事故。</p> <p>工程设计和合同约定的情况及时按施工图及合同约定的工程量全部完成。</p> <p>技术档案和施工管理资料及时按要求整理完成，有关资料已提交监理单位审查合格。</p> <p>主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料各项抽检试验报告齐全，均符合设计要求。</p> <p>监督站责令整改问题的执行情况按时整改并书面备案。</p>
需整 改的 问题	
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	<p>该工程符合国家和地方现行法律法规要求，符合国家及地方现行工程建设强制性标准、规范要求，符合施工图设计文件和合同要求，工程质量保证资料齐全，评定各分部工程和单位工程质量等级为合格。符合《建筑工程质量检验评定标准》，同意使用。</p>

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	WJ-J-2022-001号地块住宅项目A区	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	84354.06m ²
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2022.12.8
项目负责人	李岩	项目技术负责人	罗晓琳	完工日期	2024年 月 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 50 项, 经核查符合规定 50 项		质量控制资料经核查50项全部符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合规定 41 项, 共抽查 17 项, 符合规定 17 项, 经返工处理符合规定 项		安全和主要使用功能共核查41项符合要求, 抽查其中17项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项		经抽查24项, 观感质量符合要求的	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人:  (公章) 2024年 月 日	总监理工程师:  (公章) 2024年 月 日	项目负责人:  (公章) 2024年 月 日	项目负责人:  (公章) 2024年 月 日	项目负责人:  (公章) 2024年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

005

中标通知书

中标通知书

深圳市市政工程总公司：

我公司组织WJ-J-2022-001号地块住宅项目总承包工程(天健·泓悦府项目总承包工程)招标工作，本着公正、公平的原则，对贵公司的投标文件进行了科学、严谨地评审。经评审，贵公司于2022年5月提交的《投标文件》及清标过程中递交的澄清文件等符合本次招标的要求，已被我方接受，现确定贵公司为中标单位。

中标价：264524.543149万元；其中：

A区总承包工程：43278.995681万元；

B区一期总承包工程：71307.860944万元；

B区二期总承包工程：148637.891645万元；

展示区总承包工程：1299.794879万元。

项目用地面积178286m²，总建筑面积479463.13m²（其中A区总建筑面积77281.57m²，地下建筑面积17066.92m²；B区总建筑面积402181.56m²，地下建筑面积133480.26m²），具体以后续指标为准。

合同工期：开工日期2022年9月21日，竣工日期2026年8月31日，合同工期总日历天数(含竣工联合验收完成时间)为1351天。

工程承包范围：包含本项目主体结构、精装修、防水、保温、水电安装(不含消防、喷淋等工程)、室外管网综合及本工程设计变更、工程签证、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容等。

项目经理：李岩；

计价方式：固定单价包干；



请在接到本中标通知书之日起7日内，来我公司苏州市西环路3068号芯谷金融创新服务产业园1号楼4楼办公室与我方签订合同否则视为自动放弃，贵公司将承担违约责任。

其他：

1、双方招投标过程中的互相提交的文件均是合同的一部分，依时间先后顺序进行解释；

2、按招标文件中合同范本尽快完成合同文本，出现以下2种情况之一的，则我司视为贵司放弃中标资格；

(1)我司已明确意见，贵司仍坚持违背中标条件及合同范本提出合同修改意见的；

(2)因工程需要贵司提前进场，贵司以双方未签订合同拒绝进场的。

3、我方联系人：张远智。电话：18930175927

特此通知

招标人(盖章):天琪置地(苏州)有限公司

日期: 2022年9月15日



完工证明

完工证明

兹有深圳市政集团有限公司承建本单位建设的“天健·泓悦府项目总承包工程”，由李岩担任项目经理、罗晓琳担任技术负责人。

项目用地面积 178286 m²，总建筑面积 479463.13 m²（其中 A 区总建筑面积 77281.57 m²，地下建筑面积 17066.92 m²；B 区总建筑面积 402181.56 m²，地下建筑面积 133480.26 m²），主要功能为住宅及配套设施。施工内容包括桩基工程、基坑围护、主体结构、精装修、防水、保温等。项目总合同金额 264524.543149 万元，A 区总承包工程合同金额 43278.995681 万元（其中精装修工程合同金额 4264.599663 万元）、B 区一期总承包工程合同金额 71307.860944 万元（其中精装修工程合同金额 5381.699761 万元）、B 区二期总承包工程合同金额 148637.891645 万元、展示区总承包工程合同金额 1299.794879 万元。

项目 A 区总承包工程于 2022 年 12 月 8 日开工建设，2025 年 3 月 17 日完成竣工验收，建设期间施工单位履约优秀。

特此证明。



建设单位：天琪置地（苏州）有限公司

日期：2025 年 3 月 20 日

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
2580945.3 78482	86.87%	2299605.5 47092	86.17%	1083698.8 13081	6015.9173 09	690106.44 5654	-16838.19 1551

6、投标人近两年财务报表

6.1 2023 年财务报表

深圳市政集团有限公司
审计报告
天职业字[2024]41303号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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:京24SFH100HA



深圳市政集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称“市政集团”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于市政集团，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

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，管理层负责评估市政集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政集团的财务报告过程。

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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



审计报告（续）

天职业字[2024]41303号

（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，就可能对市政集团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市政集团不能持续经营。

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

（6）就市政集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2024]41303号

[此页无正文]



中国注册会计师：

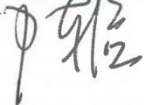
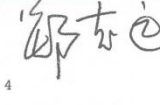



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：深圳航城集团有限公司	2023年12月31日		金额单位：元
项目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	1,081,515,205.61	856,660,743.60	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	3,850,000.00	46,319,124.24	六、(二)
应收账款	3,026,983,079.15	3,307,618,897.90	六、(三)
应收款项融资			
预付款项	131,262,896.20	197,004,199.20	六、(五)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71	六、(六)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	133,253,874.86	154,911,316.93	六、(七)
合同资产	11,332,946,844.79	10,692,648,748.05	六、(四)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	22,321,361.92	35,563,361.49	六、(八)
流动资产合计	22,756,000,637.43	24,611,419,356.12	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	-	-	
长期股权投资	53,921,265.39	68,467,251.83	六、(九)
其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84	六、(十)
其他非流动金融资产			
投资性房地产	631,976,372.83	653,014,189.41	六、(十一)
固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33	六、(十二)
在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72	六、(十三)
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	53,781,542.92	53,839,048.52	六、(十四)
无形资产	1,272,208,193.70	1,397,686,697.81	六、(十五)
开发支出			
商誉	-	-	
长期待摊费用	75,720,013.00	87,921,180.45	六、(十六)
递延所得税资产	150,960,492.41	154,524,084.00	六、(十七)
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	3,053,453,147.39	3,116,359,796.91	
资产总计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



合并资产负债表（续）

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	六、（十八）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	749,501,530.42	799,328,650.31	六、（十九）
应付账款	11,999,848,696.77	12,523,957,273.05	六、（二十）
预收款项	258,900.00	10,500.00	六、（二十一）
合同负债	1,029,745,214.48	1,727,070,720.05	六、（二十二）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	304,988,764.38	315,445,573.41	六、（二十三）
应交税费	240,374,763.37	365,472,964.88	六、（二十四）
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00	六、（二十五）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,612,392,672.58	1,860,771,006.98	六、（二十六）
其他流动负债	22,755.25	2,291,674.26	六、（二十七）
流动负债合计	20,032,700,643.05	20,556,621,439.64	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	2,235,907,750.00	3,860,100,000.00	六、（二十八）
应付债券	-	-	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	36,696,107.56	46,368,132.72	六、（二十九）
长期应付款	128,498.03	67,148.03	六、（三十）
长期应付职工薪酬			
预计负债	-	5,652,665.63	六、（三十一）
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	六、（三十二）
递延所得税负债	114,478,327.99	92,440,373.35	六、（十七）
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,389,102,697.11	4,005,578,651.69	
负 债 合 计	22,421,803,340.16	24,562,200,091.33	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	六、（三十三）
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	35,272,259.91	35,272,260.91	六、（三十四）
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	六、（三十五）
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	六、（三十六）
△一般风险准备			
未分配利润	999,127,615.10	955,268,127.90	六、（三十七）
归属于母公司所有者权益合计	3,263,889,965.02	3,083,651,691.36	
少数股东权益	123,760,479.64	81,927,370.34	
所有者权益合计	3,387,650,444.66	3,165,579,061.70	
负债及所有者权益合计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



合并利润表

编制单位：永川市政集团有限公司

2023年度

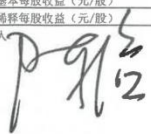
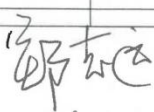
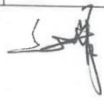
金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	
其中：营业收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	六、(三十八)
利息收入			
其他业务收入			
二、营业总成本	10,765,263,738.32	12,596,560,963.42	
其中：营业成本	10,144,614,183.92	12,023,994,558.42	六、(三十八)
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	18,494,369.44	57,576,670.05	六、(三十九)
销售费用	1,257,996.83	3,427,755.67	
管理费用	88,746,666.48	88,947,692.87	
研发费用	450,856,487.34	403,780,962.82	六、(四十)
财务费用	61,294,024.31	18,833,323.59	
其中：利息费用	278,250,770.33	281,070,207.57	
利息收入	217,130,696.80	263,128,927.16	
加：其他收益	5,662,766.16	7,592,832.92	六、(四十一)
投资收益（损失以“-”号填列）	8,709,490.24	15,128,212.85	六、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	507,228.60	266,305.18	六、(四十二)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,082,735.18	-37,038,166.13	六、(四十三)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,578,754.03	-7,922,241.35	六、(四十四)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,646,156.26	240,691.37	六、(四十五)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,246,786.30	261,375,488.33	
加：营业外收入	5,104,737.08	1,914,487.34	六、(四十六)
减：营业外支出	5,830,296.41	1,736,138.64	六、(四十七)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	97,521,226.97	281,553,837.03	
减：所得税费用	37,362,053.88	98,943,917.41	六、(四十八)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,159,173.09	182,609,919.62	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,159,173.09	182,609,919.62	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	83,822,940.98	184,330,648.07	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	190,904,089.29	71,629,609.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	214,567,857.18	73,350,338.39	
归属于少数股东的综合收益总额	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人


合并现金流量表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	11,337,827,623.02	10,756,298,540.64	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔付款项的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	60,774.75	28,876,905.00	
收到其他与经营活动有关的现金	2,919,414,955.36	2,044,454,529.78	
经营活动现金流入小计	14,257,303,353.13	12,829,629,975.42	
购买商品、接受劳务支付的现金	10,619,808,639.90	8,391,784,873.08	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,053,921,801.16	1,184,884,991.24	
支付的各项税费	310,037,820.04	801,899,731.58	
支付其他与经营活动有关的现金	369,566,866.58	2,557,313,510.52	
经营活动现金流出小计	12,353,335,127.68	12,935,883,106.42	
经营活动产生的现金流量净额	1,903,968,225.45	-106,253,131.00	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	10,553,213.04		
取得投资收益收到的现金	10,393,077.60	5,196,538.80	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,682,157.85	6,743,535.33	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		54,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	57,628,448.49	66,640,074.13	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,832,788.12	554,326,904.06	
投资支付的现金		53,900,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	57,450,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	113,282,788.12	608,226,904.06	
投资活动产生的现金流量净额	-55,654,339.63	-541,586,829.93	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	65,600,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	65,600,000.00		
取得借款收到的现金	3,138,000,000.00	2,890,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	3,203,600,000.00	2,890,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,559,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	298,717,210.94	295,194,106.77	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	103,122.81	1,093,708.91	
支付其他与筹资活动有关的现金	8,521,798.22	22,941,043.44	
筹资活动现金流出小计	4,866,939,009.16	2,138,035,150.21	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,663,339,009.16	751,964,849.79	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	184,974,876.66	104,124,888.86	
加：期初现金及现金等价物的余额	844,076,168.91	739,951,280.05	
六、期末现金及现金等价物余额	1,029,051,045.57	844,076,168.91	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈红

郭京也

王



合并所有者权益变动表

金额单位：元

项目	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	合计	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备			
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,206.91	328,487,272.45	159,654,000.19	81,927,370.34	3,165,078,061.70	
二、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额			328,487,272.45				
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.提取一般风险准备							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.专项储备转增资本或专项储备							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本年提取							
2.本年使用							
（六）其他							
三、本年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,206.91	656,974,544.90	159,654,000.19	998,272,615.10	3,288,880,865.02	

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



合并所有者权益变动表(续)

金额单位:元

	2023年度												
	上期数据												
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	合计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,008,000,000.00		31,306,038.44		438,467,882.13		103,393,760.87		865,876,428.39	1,013,514.82	3,082,031,807.53	83,895,348.24	3,165,927,155.77
二、本年年初余额	1,008,000,000.00		31,306,038.44		438,467,882.13		103,393,760.87		865,876,428.39	1,013,514.82	3,082,031,807.53	83,895,348.24	3,165,927,155.77
三、本年年末余额	1,008,000,000.00		31,306,038.44		438,467,882.13		103,393,760.87		865,876,428.39	1,013,514.82	3,082,031,807.53	83,895,348.24	3,165,927,155.77
四、所有者权益变动情况													
(一) 所有者投入的普通股													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(二) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(三) 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. 专项储备计提减值准备后重分类													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(四) 专项储备计提和结转													
1. 本期计提													
2. 本期结转													
(五) 其他													
1. 本期计提													
2. 本期结转													
3. 其他													
合计													
期初余额	1,008,000,000.00		31,306,038.44		438,467,882.13		103,393,760.87		865,876,428.39	1,013,514.82	3,082,031,807.53	83,895,348.24	3,165,927,155.77
期末余额	1,008,000,000.00		31,306,038.44		438,467,882.13		103,393,760.87		865,876,428.39	1,013,514.82	3,082,031,807.53	83,895,348.24	3,165,927,155.77

王树斌
邵文旭



资产负债表（续）

项	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	747,776,233.14	753,272,850.60	
应付账款	10,694,693,785.99	11,394,633,940.29	
预收款项			
合同负债	860,461,370.34	1,455,190,416.41	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	244,210,874.70	253,782,021.93	
应交税费	190,021,621.99	310,233,217.21	
其他应付款	2,072,425,089.12	1,321,859,773.34	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,546,197,778.02	1,795,554,414.00	
其他流动负债			
流动负债合计	18,355,786,753.30	18,869,355,525.48	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	23,211,757.26	32,403,323.28	
长期应付款	128,498.03	67,148.03	
长期应付职工薪酬			
预计负债		5,652,665.63	
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	
递延所得税负债	86,725,669.86	63,486,890.48	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,502,865,688.68	3,202,660,359.38	
负债合计	19,858,652,441.98	22,072,015,884.86	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,981,793.91	7,981,793.91	
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	
△一般风险准备			
未分配利润	1,006,362,960.14	990,077,701.28	
所有者权益合计	3,243,834,844.06	3,091,180,797.74	
负债及所有者权益合计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



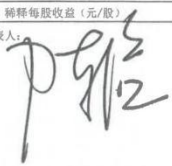
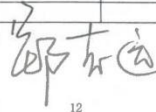
利润表

编制单位：郑州市政集团有限公司	2023年度	金额单位：元	
项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	9,196,375,498.30	10,847,124,329.81	
其中：营业收入	9,196,375,498.30	10,847,124,329.81	十四、（四）
△利息收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	9,152,010,503.96	10,642,812,074.62	
其中：营业成本	8,585,088,711.13	10,114,545,053.28	十四、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	13,254,550.42	50,784,395.36	
销售费用	-248,351.36	111,195.55	
管理费用	85,766,686.48	75,151,503.52	
研发费用	448,708,396.43	393,928,223.70	十四、（五）
财务费用	19,440,510.86	8,291,703.21	
其中：利息费用	234,854,025.24	269,637,650.51	
利息收入	215,880,343.01	261,541,491.61	
加：其他收益	5,098,402.13	4,591,033.28	
投资收益（损失以“-”号填列）	8,784,030.27	36,346,253.28	十四、（六）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13,292,011.12	-29,603,053.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-635,576.75	-6,990,464.96	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	141,811.62	36,766.37	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,045,672.73	208,692,789.90	
加：营业外收入	5,130,013.34	717,467.98	
减：营业外支出	5,560,529.19	546,295.09	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,615,156.88	208,863,962.79	
减：所得税费用	14,376,444.24	48,968,143.97	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	186,983,628.84	48,915,509.14	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	9,022,570,461.77	8,637,667,103.51	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	1,667.75		
收到其他与经营活动有关的现金	2,485,031,153.26	1,475,501,811.03	
经营活动现金流入小计	11,507,603,282.78	10,113,168,914.54	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,719,262,433.25	6,588,689,395.05	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	814,113,709.75	831,085,251.88	
支付的各项税费	240,834,058.96	712,176,610.17	
支付其他与经营活动有关的现金	37,869,005.81	2,189,401,700.68	
经营活动现金流出小计	9,812,079,207.77	10,321,352,957.78	
经营活动产生的现金流量净额	1,695,524,075.01	-208,184,043.24	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	10,974,844.23	6,334,888.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,773,500.00	127,335.33	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	13,748,344.23	6,462,224.22	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,233,483.70	141,166,820.09	
投资支付的现金	94,400,000.00	62,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	106,633,483.70	203,166,820.09	
投资活动产生的现金流量净额	-92,885,139.47	-196,704,595.87	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,499,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,800,674.30	284,576,291.88	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	275,798.22	19,037,816.79	
筹资活动现金流出小计	4,732,776,472.52	2,123,514,108.67	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,744,776,472.52	516,485,891.33	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-142,137,536.98	111,597,252.22	
加：期初现金及现金等价物的余额	641,720,811.96	530,123,559.74	
六、期末现金及现金等价物余额	499,583,274.98	641,720,811.96	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具									
			永续债	其他								
一、上年年末余额	1,698,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45	-	159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,707.74
二、本年年初余额	1,698,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45	-	159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,707.74
三、本年年末余额	1,698,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	130,744,916.20	-	5,623,871.26	-	16,265,258.86	132,654,046.32
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	130,744,916.20	-	-	-	96,238,712.64	186,983,628.84
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-39,633,453.78	-39,633,453.78
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,623,871.26	-5,623,871.26
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-34,009,582.52	-34,009,582.52
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,698,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	456,212,188.65	-	165,277,901.36	-	1,006,302,860.14	3,243,834,814.06

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



所有者权益变动表(续)

项目	2022年度		上期金额										金额单位:元	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计				
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,608,000,000.00				7,981,793.91			436,447,582.13			143,707,765.57		894,247,892.44	3,091,395,025.05
二、本年年初余额	1,608,000,000.00				7,981,793.91			436,447,582.13			143,707,765.57		894,247,892.44	3,091,395,025.05
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													977,125.71	977,125.71
(一)综合收益总额														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(二)利润分配														
1.提取盈余公积											15,946,266.53		-15,946,266.53	
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配											15,946,266.53		-15,946,266.53	
4.其他														
(三)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(四)专项储备提取和使用														
1.本年提取														
2.本年使用														
(六)其他														
四、本年年末余额	1,608,000,000.00				7,981,793.91			325,467,272.45			159,654,030.10		990,077,701.28	3,091,190,797.74

法定代表人: 邵友远

主管会计工作负责人: 邵友远

会计机构负责人: 邵友远



深圳市政集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

深圳市政集团有限公司(以下简称公司或本公司)系经深府(1983)168号文批准,于1983年10月8日成立。原由深圳市建设(集团)公司投资,1993年4月12日经改制改组成为深圳市天健(集团)股份有限公司的全资子公司。现持有统一社会信用代码914403001921903971的企业法人营业执照,注册资本2,008,000,000.00元。

本公司法人:陈俭

本公司注册地址和营业期限:深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001;营业期限为1983-10-08至无固定期限。

本公司经营范围:市政公用工程施工总承包特级,可承担各类市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务;建筑工程施工总承包壹级;公路工程施工总承包壹级;桥梁工程专业承包壹级;公路路面工程专业承包壹级;公路路基工程专业承包壹级;地基基础工程专业承包壹级;隧道工程专业承包壹级;环保工程专业承包壹级;机电工程施工总承包贰级;水利水电工程施工总承包贰级;普通货运、货物专用运输(罐式);自有物业租赁;建筑工程机械租赁(不含金融租赁业务);沥青道路建筑材料的技术开发与购销(不含专营、专控、专卖商品及限制项目);房屋销售;非开挖管道工程施工;市政工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、地基与基础、隧道工程、机电、水利水电工程技术咨询;园林绿化、公路养护;高等级公路的运营及技术服务;公路城市道路养护

本财务报表业经本公司于2024年4月15日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(三) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(四) 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

涉及重要标准判断的披露事项	建议的重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于人民币 3000 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	应收款项坏账准备收回或转回金额大于人民币 3000 万元
重要的应收款项坏账准备核销	应收款项坏账准备单笔核销金额大于人民币 3000 万元
重要的合同资产减值准备收回或转回	合同资产减值准备收回或转回金额大于人民币 3000 万元
重要的在建工程	单项在建工程预算金额大于人民币 10000 万元且年初或年末账面余额大于人民币 5000 万元
账龄超过 1 年的重要应付账款、其他应付款及合同负债	账龄超过 1 年且年末账面余额大于人民币 5000 万元
处置的重要子公司	处置子公司资产规模占本集团合并财务报表资产总额比例大于 1%
存在重要少数股东权益的子公司	少数股东权益金额大于人民币 1 亿元
重要的合营企业和联营企业	对联营企业或合营企业长期股权投资账面余额大于人民币 1 亿元

(六) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计

准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（九）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（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。

（十）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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”项目外，其他项目采用交易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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（十一）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 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(a)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(b)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。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(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

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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，为了能够消除或显著减少会计错配，可以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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（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。

4. 金融工具抵销

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。

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

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、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期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未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

3) 合同资产——按预期信用损失率计提坏账准备

账龄	预期信用损失率(%)
按组合计提坏账准备	0.30

6. 金融资产转移

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十二）存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

（1）房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

（2）建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该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其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以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其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十三）持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务

的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日,有迹象表明投资性房地产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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,使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，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。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，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或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的

资产支出加权平均数乘以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。

(十九) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；
4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(二十) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

（二十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的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，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

（二十四）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十五) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》(财会〔2014〕13号)和《永续债相关会计处理的规定》(财会〔2019〕2号)，对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十六) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十七) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十八）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十九) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十一) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十二) 其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%
深圳市政集团有限公司	15%

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第12号）和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告2021年第8号）规定，自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号），自2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

上述所得税税率为20%的小微企业，享受企业所得税优惠税率（实际税率2.5%）。子公司深圳市天佳实业发展有限公司、天健市政工程（珠海）有限公司适用该政策。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号）第二十八条第二款规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。上述所得税税率为15%的高新技术企业，享受企业所得税优惠税率。深圳市政集团有限公司于2022年12月19日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202244204183，有效期3年。深圳市政集团有限公司适用上述政策。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

1. 会计政策的变更

本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。此项会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
	2022年12月31日/2022年度合并报表项目	
	递延所得税资产	11,966,320.65
	递延所得税负债	9,425,435.83
	未分配利润	2,536,733.66
	少数股东权益	4,151.16
公司自2023年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定	所得税费用	-1,527,370.00
	净利润	1,527,370.00
	少数股东损益	4,151.16
	2022年12月31日/2022年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	7,461,736.71
	递延所得税负债	6,051,489.46
	未分配利润	1,410,247.25
	所得税费用	-433,123.54
	净利润	433,123.54

（二）会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

（三）前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	17,613.71	83.40
银行存款	1,029,033,431.86	844,076,085.51
其他货币资金	52,464,160.04	12,584,574.69
合计	1,081,515,205.61	856,660,743.60

其中：存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项52,464,160.04元。

3. 其他说明

其他货币资金中含资金冻结38,309,629.64元，被质押定期存单10,000,000.00元，不得随意支取的保证金4,154,530.40元，使用均受限。

（二）应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,850,000.00	45,937,648.91
商业承兑汇票		381,475.33
合计	3,850,000.00	46,319,124.24

2. 报告期各期末无已质押的应收票据。

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	33,741,118.92	
合计	33,741,118.92	

4. 报告期各期末无因出票人未履约而将其转应收账款的情况。

（三）应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.79	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,270,544,137.87	99.21	243,561,058.72	7.45	3,026,983,079.15
合计	3,296,738,932.22	100.00	269,755,853.07	8.18	3,026,983,079.15

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.73	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,558,798,478.60	99.27	251,179,580.70	7.06	3,307,618,897.90
合计	3,584,993,272.95	100.00	277,374,375.05	7.74	3,307,618,897.90

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	预计无法收回
合计	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
天健集团合并范围内关联方	1,553,428,817.23		
账龄组合	1,717,115,320.64	243,561,058.72	14.18
合计	3,270,544,137.87	243,561,058.72	7.45

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
1年以内(含,下同)	656,044,371.72	32,802,218.59	5.00
1-2年	196,385,198.12	19,638,519.81	10.00
2-3年	250,511,173.82	37,576,676.07	15.00
3年以上	614,174,576.98	153,543,644.25	25.00
合计	1,717,115,320.64	243,561,058.72	14.18

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内（含，下同）	2,209,473,188.95
1-2年	196,385,198.12
2-3年	250,511,173.82
3年以上	640,369,371.33
合计	3,296,738,932.22

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	
单项计提坏账准备	26,194,794.35						26,194,794.35
按组合计提坏账准备	251,179,580.70	-7,618,521.98					243,561,058.72
合计	277,374,375.05	-7,618,521.98					269,755,853.07

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同资产 期末余额	占应收账款和合同资产期末余额 的比例（%）	坏账准备 期末余额
深圳市龙华区建筑工务署	67,397,988.50	1,281,755,152.98	1,349,153,141.48	9.20	9,550,539.94
深圳市龙岗区水务局	4,819,639.35	573,649,480.34	578,469,119.69	3.95	1,961,930.40
深圳市光明区建筑工务署	113,481,749.17	442,211,667.01	555,693,416.18	3.79	18,348,897.38
深圳市地铁集团有限公司	122,293,791.94	378,541,088.84	500,834,880.78	3.42	25,280,047.98
深圳市龙岗区水务工程建设管理中心	136,367,278.72	276,956,018.62	413,323,297.34	2.82	12,106,293.09
合计	444,360,447.68	2,953,113,407.79	3,397,473,855.47	23.18	67,247,708.79

(四) 合同资产

1. 明细情况

项目	账面余额	期末数	
		减值准备	账面价值
建造合同	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	10,720,074,412.15	27,425,664.10	10,692,648,748.05
合计	10,720,074,412.15	27,425,664.10	10,692,648,748.05

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例(%)	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25	11,332,946,844.79
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	9,658,615,633.65	85.01	28,921,672.46	0.30	9,629,693,961.19
合并范围内关联方	1,703,252,883.60	14.99			1,703,252,883.60
合计	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25	11,332,946,844.79

(续):

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例(%)	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	10,720,074,412.15	100.00	27,425,664.10	0.26	10,692,648,748.05
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	9,141,888,033.33	85.28	27,425,664.10	0.30	9,114,462,369.23
合并范围内关联方	1,578,186,378.82	14.72			1,578,186,378.82
合计	10,720,074,412.15	100.00	27,425,664.10	0.26	10,692,648,748.05

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期处置子公司减少	原因
合同资产	1,578,754.03		82,745.67	合同资产余额增加
合计	1,578,754.03		82,745.67	

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	114,792,277.85	87.45	173,109,515.76	87.87
1-2年(含2年)	10,844,848.79	8.26	8,301,947.88	4.21
2-3年(含3年)	1,612,950.20	1.23	6,682,011.93	3.39
3年以上	4,012,819.36	3.06	8,910,723.63	4.53
合计	131,262,896.20	100.00	197,004,199.20	100.00

(六) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71
合计	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额 坏账准备		计提 比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.37	26,234,568.84	100.00		
按组合计提坏账准备	7,031,710,402.33	99.63	7,843,027.43	0.11		7,023,867,374.90
合计	7,057,944,971.17	100.00	34,077,596.27	0.48		7,023,867,374.90

(续上表)

种类	账面余额		期初余额 坏账准备		计提 比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.28	26,234,568.84	100.00		
按组合计提坏账准备	9,328,333,979.72	99.72	7,641,015.01	0.08		9,320,692,964.71
合计	9,354,568,548.56	100.00	33,875,583.85	0.36		9,320,692,964.71

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
工程款	26,232,568.84	26,232,568.84	100.00	预计无法收回
其他	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
合计	26,234,568.84	26,234,568.84	100.00	

3)采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	比例
天健集团合并内关联往来	6,637,607,832.44		
应收押金保证金组合	331,892,636.57		
账龄组合	62,209,933.32	7,843,027.43	12.61
其中：1年以内	30,631,302.41	1,531,565.14	5.00
1-2年	7,608,684.62	760,868.46	10.00
2-3年	4,418,927.64	662,839.15	15.00
3年以上	19,551,018.65	4,887,754.68	25.00
合计	7,031,710,402.33	7,843,027.43	0.11

(2)账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	6,912,056,044.58
1-2年	51,340,726.53
2-3年	14,225,856.58
3年以上	80,322,343.48
合计	7,057,944,971.17

(3)按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	7,641,015.01		26,234,568.84	33,875,583.85
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	535,786.80			535,786.80
本期转回				
本期转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期核销	325,458.50			325,458.50
其他变动	8,315.88			8,315.88
<u>2023年12月31日余额</u>	<u>7,843,027.43</u>		<u>26,234,568.84</u>	<u>34,077,596.27</u>

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	6,664,865,414.33	9,225,346,763.40
保证金及押金	331,892,636.57	113,523,064.66
员工备用金借款	352,839.66	2,438,733.49
其他	60,834,080.61	13,259,987.01
<u>合计</u>	<u>7,057,944,971.17</u>	<u>9,354,568,548.56</u>

(5) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市天健(集团)股份有限公司	往来款	6,537,237,135.51	1年以内	92.62	
深圳市天健地产集团有限公司	往来款	34,676,254.57	1年以内	0.49	
赣州市南康区城发集中小企业投资发展有限责任公司	保证金及押金	26,000,000.00	1-2年	0.37	
深圳市天健建工有限公司	往来款	23,696,963.76	1年以内	0.34	
深圳市天健投资发展有限公司	往来款	15,314,144.84	1年以内	0.22	
<u>合计</u>		<u>6,636,924,498.68</u>		<u>94.04</u>	

(七) 存货

1. 明细情况

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,369,877.65		1,369,877.65
开发产品	69,667,966.55		69,667,966.55
原材料	7,051,352.73		7,051,352.73
库存商品	47,938,362.79		47,938,362.79
其他	7,226,315.14		7,226,315.14
<u>合计</u>	<u>133,253,874.86</u>		<u>133,253,874.86</u>

(续上表)

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
开发成本	1,671,612.56		1,671,612.56
开发产品	68,182,687.66		68,182,687.66
原材料	11,376,013.35		11,376,013.35
库存商品	73,681,003.36		73,681,003.36
合计	<u>154,911,316.93</u>		<u>154,911,316.93</u>

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,984,819.43	33,117,365.93
城建税	491,117.72	382,854.23
教育费附加	217,135.34	215,890.42
地方教育附加	169,720.70	214,748.06
企业所得税	1,335,815.99	1,632,502.85
其他税费	1,122,752.74	
合计	<u>22,321,361.92</u>	<u>35,563,361.49</u>

(九) 长期股权投资

1. 分类情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对联营企业投资	53,921,265.39		68,467,251.83	
合计	<u>53,921,265.39</u>		<u>68,467,251.83</u>	

2. 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益 其他综合收益调整
深圳市天健商业运营管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00	
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	10,045,986.44		9,800,000.00	507,226.60
深圳市天健新业投资开发有限公司	53,921,265.39			

被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计	68,467,251.83		14,300,000.00	507,226.60	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳市天健商业运营管理有限公司						
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司		753,213.04				
深圳市天健新业投资开发有限公司					53,921,265.39	
合计		753,213.04			53,921,265.39	

(十) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
深圳莱宝高科技股份有限公司	552,911,728.32	399,094,179.84	10,393,077.60		
合计	552,911,728.32	399,094,179.84	10,393,077.60		

2. 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的原因

公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其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。

(十一) 投资性房地产

1. 投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
账面原值		
期初数	900,198,148.61	900,198,148.61
本期增加金额	8,271,712.50	8,271,712.50
1)外购	8,271,712.50	8,271,712.50

项目	房屋及建筑物	合计
本期减少金额		
期末数	908,469,861.11	908,469,861.11
累计折旧和累计摊销		
期初数	247,183,959.20	247,183,959.20
本期增加金额	29,309,529.08	29,309,529.08
1)计提或摊销	29,309,529.08	29,309,529.08
本期减少金额		
期末数	276,493,488.28	276,493,488.28
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
<u>期末账面价值</u>	<u>631,976,372.83</u>	<u>631,976,372.83</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>653,014,189.41</u>	<u>653,014,189.41</u>

(十二) 固定资产

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>254,514,180.34</u>	<u>294,412,136.33</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数	82,827,360.24	489,883,534.80	63,239,153.85	77,200,128.11	713,150,177.00
本期增加金额		34,828,712.39	6,535,372.94	13,562,872.10	54,926,957.43
1)购置		34,634,362.39	6,535,372.94	12,634,640.32	53,804,375.65
2)其他		194,350.00		928,231.78	1,122,581.78

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
本期减少金额	36,000.00	110,148,530.61	1,161,355.57	2,904,344.99	114,250,231.17
1)处置或报废		110,148,530.61	989,254.47	2,904,344.99	114,042,130.07
2)其他	36,000.00		172,101.10		208,101.10
期末数	82,791,360.24	414,563,716.58	68,613,171.22	87,858,655.22	653,826,903.26
累计折旧					
期初数	18,597,265.55	305,190,283.54	39,229,405.60	55,721,085.98	418,738,040.67
本期增加金额	15,841,869.36	49,321,277.96	9,891,984.32	13,407,759.36	88,462,891.00
1)计提	15,841,869.36	49,294,681.13	9,891,984.32	12,825,757.48	87,854,292.29
2)其他		26,596.83		582,001.88	608,598.71
本期减少金额	3,150.00	104,653,858.76	1,060,963.22	2,170,236.77	107,888,208.75
1)处置或报废		104,653,858.76	989,254.47	2,170,236.77	107,813,350.00
2)其他	3,150.00		71,708.75		74,858.75
期末数	34,435,984.91	249,857,702.74	48,060,426.70	66,958,608.57	399,312,722.92
账面价值					
期末账面价值	<u>48,355,375.33</u>	<u>164,706,013.84</u>	<u>20,552,744.52</u>	<u>20,900,046.65</u>	<u>254,514,180.34</u>
期初账面价值	<u>64,230,094.69</u>	<u>184,693,251.26</u>	<u>24,009,748.25</u>	<u>21,479,042.13</u>	<u>294,412,136.33</u>

(十三) 在建工程

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72
合计	<u>7,459,358.48</u>	<u>7,401,028.72</u>

(十四) 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	102,498,849.94	102,498,849.94
本期增加金额	35,636,496.95	35,636,496.95
1)租入	35,636,496.95	35,636,496.95
本期减少金额	33,793,792.81	33,793,792.81
1)处置	33,793,792.81	33,793,792.81
期末数	104,341,554.08	104,341,554.08
累计折旧		
期初数	48,659,801.42	48,659,801.42
本期增加金额	30,794,537.64	30,794,537.64

项目	房屋建筑物及其他	合计
1)计提	30,794,537.64	30,794,537.64
本期减少金额	28,894,327.90	28,894,327.90
1)处置	28,894,327.90	28,894,327.90
期末数	50,560,011.16	50,560,011.16
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	<u>53,781,542.92</u>	<u>53,781,542.92</u>
期初账面价值	<u>53,839,048.52</u>	<u>53,839,048.52</u>

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数	26,929,650.00	19,664,336.25	112,775,292.96	1,274,455,303.60	1,433,824,582.81
本期增加金额		1,893,793.12	57,450,000.00		59,343,793.12
1)购置		1,893,793.12			1,893,793.12
2)收购			57,450,000.00		57,450,000.00
本期减少金额			57,015,292.96	37,583,349.67	94,598,642.63
1)处置			57,015,292.96		57,015,292.96
2)其他减少				37,583,349.67	37,583,349.67
期末数	26,929,650.00	21,558,129.37	113,210,000.00	1,236,871,953.93	1,398,569,733.30
累计摊销					
期初数	10,957,904.24	14,722,833.79	10,457,146.97		36,137,885.00
本期增加金额	553,411.80	2,957,891.69	10,582,333.33	82,639,498.08	96,733,134.90
1)计提	553,411.80	2,957,891.69	10,582,333.33	82,639,498.08	96,733,134.90
本期减少金额			6,509,480.30		6,509,480.30
1)处置			6,509,480.30		6,509,480.30
期末数	11,511,316.04	17,680,725.48	14,530,000.00	82,639,498.08	126,361,539.60
期末账面价值	<u>15,418,333.96</u>	<u>3,877,403.89</u>	<u>98,680,000.00</u>	<u>1,154,232,455.85</u>	<u>1,272,208,193.70</u>

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
期初账面价值	15,971,745.76	4,941,502.46	102,318,145.99	1,274,455,303.60	1,397,686,697.81

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费及其他	87,921,180.45	14,811,086.90	27,012,254.35	75,720,013.00
合计	87,921,180.45	14,811,086.90	27,012,254.35	75,720,013.00

(十七) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	304,582,026.29	48,032,572.86	317,076,128.74	49,857,909.19
租赁负债暂时性差异	62,401,635.58	10,708,680.39	67,763,247.13	11,966,320.65
预提土地增值税	86,201,673.85	12,930,251.08	86,201,673.85	12,930,251.08
可抵扣亏损	16,655,000.49	4,163,750.12	184,253,411.25	29,498,585.11
预提成本及其他	492,313,045.81	75,125,237.96	326,812,836.41	50,271,017.97
合计	962,153,382.02	150,960,492.41	982,107,297.38	154,524,084.00

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	98,680,000.00	24,670,000.00	102,318,145.99	25,579,536.50
其他权益工具投资公允价值变动	536,720,222.00	80,508,033.30	382,902,673.47	57,435,401.02
使用权资产暂时性差异	53,781,542.92	9,300,294.69	53,839,048.52	9,425,435.83
合计	689,181,764.92	114,478,327.99	539,059,867.98	92,440,373.35

(十八) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70
合计	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70

(十九) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	749,501,530.42	799,328,650.31
合计	749,501,530.42	799,328,650.31

(二十) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	11,295,538,839.44	11,788,885,791.48
应付材料款	638,240,054.41	666,115,996.41
其他	66,069,802.92	68,955,485.16
合计	<u>11,999,848,696.77</u>	<u>12,523,957,273.05</u>

(二十一) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金	258,900.00	10,500.00
合计	<u>258,900.00</u>	<u>10,500.00</u>

(二十二) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,028,003,794.01	1,722,295,283.75
其他	1,741,420.47	4,775,436.30
合计	<u>1,029,745,214.48</u>	<u>1,727,070,720.05</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	293,648,910.12	1,084,664,680.73	1,116,627,459.26	261,686,131.59
二、离职后福利中-设定提存计划负债	20,353,860.92	83,614,508.30	67,456,741.32	36,511,627.90
三、辞退福利	1,442,802.37	20,217,453.17	14,869,250.65	6,791,004.89
合计	<u>315,445,573.41</u>	<u>1,188,496,642.20</u>	<u>1,198,953,451.23</u>	<u>304,988,764.38</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	281,620,769.52	932,757,948.87	965,703,256.27	248,675,462.12
二、职工福利费	243,880.00	48,575,563.49	48,015,330.46	804,113.03
三、社会保险费		26,076,693.25	25,934,506.24	142,187.01
其中：医疗保险费		23,138,578.16	23,009,412.08	129,166.08
工伤保险费		1,418,316.41	1,410,027.71	8,288.70
生育保险费		1,519,798.68	1,515,066.45	4,732.23

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、住房公积金		48,820,210.18	48,820,210.18	
五、工会经费和职工教育经费	11,784,260.60	28,434,264.94	28,154,156.11	12,064,369.43
合计	<u>293,648,910.12</u>	<u>1,084,664,680.73</u>	<u>1,116,627,459.26</u>	<u>261,686,131.59</u>

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	4,389,488.66	62,036,009.45	53,873,753.88	12,551,744.23
2. 失业保险费	4,762.20	1,128,648.27	1,127,838.44	5,572.03
3. 企业年金缴费	15,959,610.06	20,449,850.58	12,455,149.00	23,954,311.64
合计	<u>20,353,860.92</u>	<u>83,614,508.30</u>	<u>67,456,741.32</u>	<u>36,511,627.90</u>

(二十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	51,323,605.82	76,536,050.47
2. 增值税	94,712,006.99	98,296,491.93
3. 土地增值税	64,987,588.68	151,189,262.53
4. 土地使用税	2,732,695.93	3,208,554.37
5. 房产税	1,837,901.42	9,087,425.13
6. 城市维护建设税	6,122,967.65	5,815,484.67
7. 教育费附加	3,125,105.39	3,191,648.56
8. 地方教育费附加	1,441,998.42	869,988.69
9. 代扣代缴个人所得税	4,089,061.11	7,320,304.79
10. 其他	10,001,831.96	9,957,753.74
合计	<u>240,374,763.37</u>	<u>365,472,964.88</u>

(二十五) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00
合计	<u>2,095,567,345.80</u>	<u>1,377,444,185.00</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	326,825,397.99	366,736,714.76

款项性质	期末余额	期初余额
往来及其他	1,768,741,947.81	1,010,707,470.24
合计	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	2,586,687,144.56	1,839,375,892.57
1年内到期的租赁负债	25,705,528.02	21,395,114.41
合计	2,612,392,672.58	1,860,771,006.98

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
代转销项税	22,755.25	2,291,674.26
合计	22,755.25	2,291,674.26

(二十八) 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额
信用借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00
质押借款	845,000,000.00	760,000,000.00
合计	2,235,907,750.00	3,860,100,000.00

(二十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	36,696,107.56	46,368,132.72
合计	36,696,107.56	46,368,132.72

(三十) 长期应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	128,498.03	67,148.03
合计	128,498.03	67,148.03

(三十一) 预计负债

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同		5,652,665.63	根据完工进度确认的预计亏损额

项目	期末余额	期初余额	形成原因
合计		<u>5,652,665.63</u>	

(三十二) 递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	与资产相关政府补助尚未结转收益
合计	<u>950,331.96</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>58,318.43</u>	<u>1,892,013.53</u>	

2. 涉及政府补助的项目:

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益	期末余额	与资产相关/与收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	与资产相关
合计	<u>950,331.96</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>58,318.43</u>	<u>1,892,013.53</u>	

(三十三) 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健(集团)股份有限公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00
合计	<u>1,608,000,000.00</u>			<u>1,608,000,000.00</u>

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(或股本溢价)	7,639,397.24		1.00	7,639,396.24
其他资本公积	27,632,863.67			27,632,863.67
合计	<u>35,272,260.91</u>		<u>1.00</u>	<u>35,272,259.91</u>

(三十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	本期发生金额			税后归属于少数股东	期末余额
				减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减:所得税费用	税后归属于母公司		
不能重分类进损益的其他综合收益	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20		456,212,188.65
其中:其他权益工具投资公允价值	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20		456,212,188.65

项目	期初余额	本期所得税前 发生额	本期发生金额				期末余额
			减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母公 司	
变动							
合计	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20	456,212,188.65

(三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	159,654,030.10	5,623,871.26		165,277,901.36
任意盈余公积				
合计	159,654,030.10	5,623,871.26		165,277,901.36

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	955,258,127.90	835,570,426.39
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		950,600.57
调整后期初未分配利润	955,258,127.90	836,521,026.96
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	83,822,940.98	184,330,648.07
减: 提取法定盈余公积	5,623,871.26	15,946,269.53
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	34,329,582.52	49,647,277.60
其他		
期末未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90

(三十八) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,816,654,723.42	10,140,174,943.62	12,843,519,031.72	11,972,048,992.16
其他业务	20,333,407.39	4,439,240.30	56,416,090.37	51,945,566.26
合计	10,836,988,130.81	10,144,614,183.92	12,899,935,122.09	12,023,994,558.42

(三十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,965,234.50	10,561,284.58
教育费附加	3,890,119.31	4,645,051.04
地方教育附加	2,669,726.76	3,035,658.55
土地增值税	-10,831,180.50	23,273,364.78
房产税	6,494,350.11	7,541,432.22
印花税	5,322,716.42	6,261,278.97
其他税金	1,983,392.84	2,258,599.91
合计	18,494,359.44	57,576,670.05

(四十) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	232,613,683.36	149,494,909.41
职工薪酬	178,939,776.30	219,763,938.55
资产摊销	993,946.20	347,643.36
其他	38,309,081.48	34,174,471.50
合计	450,856,487.34	403,780,962.82

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助[注]	58,318.43	
与收益相关的政府补助[注]	4,650,581.75	6,001,931.80
代扣个人所得税手续费返还	730,802.79	795,468.73
增值税加计扣除	15,665.63	134,624.86
小规模纳税人免征增值税	207,397.56	660,807.53
合计	5,662,766.16	7,592,832.92

[注]：本期政府补助情况详见本财务报表附注九之说明。

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	507,226.60	266,305.18
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,190,813.96	9,665,368.87
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	10,393,077.60	5,196,538.80
合计	8,709,490.24	15,128,212.85

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	7,082,735.18	-37,038,166.13
合计	7,082,735.18	-37,038,166.13

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-1,578,754.03	-7,922,241.35
合计	-1,578,754.03	-7,922,241.35

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	52,837.34	46,549.65
非流动资产处置收益	6,462,773.89	178,273.16
使用权资产终止确认资产处置收益	130,545.03	15,868.56
合计	6,646,156.26	240,691.37

(四十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入		471,753.04	
政府补助		380,093.06	
非流动资产毁损报废利得	96,021.06		96,021.06
其他	5,008,716.02	1,062,641.24	5,008,716.02
合计	5,104,737.08	1,914,487.34	5,104,737.08

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	2,883,804.74		2,883,804.74
罚款及违约金支出	840,244.08	1,418,055.19	840,244.08
对外捐赠		120,000.00	
其他	2,106,247.59	198,083.45	2,106,247.59
合计	5,830,296.41	1,736,138.64	5,830,296.41

(四十八) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	34,854,327.69	46,700,241.60

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	2,507,726.19	52,243,675.81
合计	37,362,053.88	98,943,917.41

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	52,464,160.04	资金冻结、被质押定期存单、其他保证金
无形资产	1,154,232,455.85	抵押给银行
合计	1,206,696,615.89	

(五十) 租赁

1. 公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注六(十四)；

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十一)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项目	本期发生额
短期租赁费用	27,718,762.95
低价值资产租赁费用(短期租赁除外)	1,406,520.93
合计	29,125,283.88

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项目	本期发生额
租赁负债的利息费用	4,337,975.06
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	70,153,591.17
售后租回交易产生的相关损益	

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注十一(二)之说明。

(5) 租赁活动的性质

租赁资产类别	数量(m ²)	租赁期	是否存在续租选择权
房屋建筑物	69,445.21	1年以内	否
房屋建筑物	41,373.93	1-3年	否
房屋建筑物	28,588.84	3年以上	否

2. 公司作为出租人

(1) 经营租赁

1) 租赁收入

项目	本期发生额
租赁收入	128,650,112.70

其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入

2) 经营租赁资产

项目	期末余额
投资性房地产	631,976,372.83
合计	631,976,372.83

3) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末余额
1年以内	79,149,325.75
1-2年	59,765,976.73
2-3年	52,926,117.42
3-4年	34,219,218.76
4-5年	26,341,790.06
5年以后	14,690,197.63
合计	267,092,626.35

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司	2023-8-30	57,450,000.00	100	购买	2023-8-30	取得控制权	-711,780.13	-992,761.29	

2. 合并成本及商誉

(1) 明细情况

项目	深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司
合并成本	57,450,000.00
其中：现金	57,450,000.00
合并成本合计	<u>57,450,000.00</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	57,450,000.00
商誉	

2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

根据深圳市天健西部建工有限公司与深圳市海遇建设工程有限公司签订的股权购买协议，深圳市天健西部建工有限公司以57,450,000.00元购买深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

1. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
流动资产		
非流动资产	57,450,000.00	
负债：		
流动负债		
非流动负债		
净资产：	57,450,000.00	
减：少数股东权益		
取得的净资产	57,450,000.00	

(二) 处置子公司

1. 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
广东骏喆建筑工程有限公司	2023-12-12	35,560,000.00	100.00	出售	股权变更	6,877,164.39
深圳市天健建工有限公司	2023-01-03	23,900,000.00	100.00	出售	股权变更	-414,390.50

(续)：

丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
-------------------	------------------	------------------	------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围减少

公司名称	股权取得方式	股权处置时点
广东宸川建设有限公司	注销	2023-2-20

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市隧道工程有限公司	深圳	深圳	隧道工程施工、桥梁工程施工等	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健预制构件(惠州)有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市百利年建材实业有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第一建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健市政工程(珠海)有限公司	珠海	珠海	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健沥青(惠州)有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	深圳	深圳	棚改投资	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市天佳实业发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕特别合作区天健建设投资咨询有限公司	深圳	深圳	工程项目投资建设、代建等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健基础工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工劳务分包	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第二建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
南通天健水环境建设发展有限公司	南通	南通	河道整治及景观绿化	89.5		89.5	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健养护科技有限公司	深圳	深圳	公路养护等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第三建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕建工集团有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健轻钢科技有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市天健安装科技有限公司	深圳	深圳	投资环保产业等	100		100	同一控制下企业合并取得的子公司
赣州深赣建设工程有限公司	赣州	赣州	建筑施工	66		66	通过设立或投资等方式取得
天琪置地(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51			同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天健西部建工有限公司	深圳	深圳	土木工程建筑业	51		51	通过设立或投资等方式取得

注：截至报告日本公司对天琪置地(苏州)有限公司未实缴出资，该公司日常经营活动由同一控制下的深圳市天健地产集团有限公司管理，本公司未取得实际控制权，该子公司并不并入合并财务报表。

九、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发	950,331.96	1,000,000.00		58,318.43		1,892,013.53	与资产相关
合计	950,331.96	1,000,000.00		58,318.43		1,892,013.53	

(二) 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
深圳市社会保险基金管理局一次性留工补贴		3,383,712.33
深圳市海绵城市建设资金奖励金		959,977.00
龙岗区水务建设工程资金补助款		443,500.00
深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀补贴		405,800.00
人力资源局助企纾困解难“十条”补助		200,000.00
住建局发放建筑业稳增长奖励	4,000,000.00	
专项扶持资金	320,000.00	
2023年“小升规”省级奖补资金	100,000.00	
其他	230,581.75	989,035.53
合计	4,650,581.75	6,382,024.86

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	本公司属市政工程建设及房地产开发行业, 主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。	1,868,545,434.00 元	100.00	100.00

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注八(一)之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工集团有限公司	母公司之控股股东
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市天健(集团)股份有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	受同一控制
深圳市盛通实业发展有限公司	受同一控制
深圳市天健商业运营管理有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	受同一控制
深圳市深车联合投资有限公司	受同一控制
深圳市宝通达建设工程有限公司	受同一控制
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健商置有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工固废资源化有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	受同一控制
广州市天健兴业房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市建安(集团)股份有限公司	受同一控制
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	受同一控制
深圳市前海天健房地产开发有限公司	受同一控制
天健置业(苏州吴江)有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
天琪置地(苏州)有限公司	受同一控制
深圳市深星辰科技发展有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
天健锦成置地(成都)有限公司	受同一控制
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
长沙市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天珺房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健城房地产开发有限公司	受同一控制
广州增城天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健行房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天珺房地产开发有限公司	受同一控制
东莞市天极房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	受同一控制
深圳市水务技术服务有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
天健世同置业（上海）有限公司	受同一控制
深圳市天健建工有限公司	受同一控制
深圳市美加达公路工程有限公司	受同一控制
深圳市建设（集团）有限公司	受同一控制
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
南宁市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制
天健地产（苏州吴江）有限公司	受同一控制
天健置业（上海）有限公司	受同一控制
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市通达装饰设计工程有限公司	受同一控制
深圳壹创国际设计股份有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发实业有限公司	受同一控制
深圳市光明建工集团有限公司	受同一控制
深圳市坤禾工程设计有限公司	受同一控制
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	联营公司
深圳市天健新业投资开发有限公司	联营公司

（二）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	447,896,814.16	319,249,867.54
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	21,612,110.54	40,424,017.99
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	接受劳务	57,549,632.31	37,240,220.57
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	32,444,565.80	29,868,201.50
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	42,981,157.18	26,729,911.72
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	13,777,496.96	24,420,259.06
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	30,879,385.92	23,490,392.07
深圳市天健坪山建设工程有限公司	接受劳务	5,122,582.31	19,620,337.11
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	5,763,435.47	6,303,753.10

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务		3,080,000.00
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	5,335,111.43	2,017,673.25
深圳市天健(集团)股份有限公司	接受劳务	198,547.38	867,922.16
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	接受劳务	450,476.61	862,612.70
深圳市盛通实业发展有限公司	接受劳务	295,040.00	692,627.44
深圳市天健商业运营管理有限公司	接受劳务	1,941.93	423,908.65
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	128,361.47	223,880.00
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	146,337.25	118,761.15
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	接受劳务		104,162.59
深圳市深车联合投资有限公司	接受劳务		29,248.34
深圳市宝通达建设工程有限公司	接受劳务		15,369.00
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	接受劳务		8,315.00
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	接受劳务	4,711,935.67	
深圳市天健商置有限公司	接受劳务	824,933.03	
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	接受劳务	14,311,926.61	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	39,833,612.39	
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	91,743.12	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	接受劳务	17,656,212.51	
深圳市特区建工固废资源化有限公司	接受劳务	13,761.47	
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务	153,022.12	
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	接受劳务	2,734,761.19	
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	接受劳务	4,285,765.00	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	接受劳务	22,688.33	
深圳市建安(集团)股份有限公司	接受劳务	226,793.82	
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	接受劳务	208,715.60	
合计		749,658,867.58	535,791,440.94

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	425,505,015.34	732,098,541.06
天健置业(苏州吴江)有限公司	提供劳务	7,482,481.35	288,461,767.12
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	115,483,603.17	261,148,418.48
天琪置地(苏州)有限公司	提供劳务	389,126,265.74	242,283,135.15
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	512,403,465.89	181,126,322.55

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务		176,573,183.37
深圳市建安(集团)股份有限公司	提供劳务	111,349,050.85	174,845,023.06
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	259,880,715.47	171,246,875.17
深圳市天健(集团)股份有限公司	提供劳务	397,891,367.72	106,643,698.13
天健锦成置地(成都)有限公司	提供劳务	99,893,584.99	94,065,265.26
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务		90,635,611.11
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	43,496,081.06	56,435,634.92
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	4,505,014.09	47,397,356.08
深圳市天健坪山建设工程有限公司	提供劳务	124,306,126.40	44,201,701.10
长沙市天健房地产开发有限公司	提供劳务	16,870,712.37	42,514,612.47
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务	2,508,454.30	42,406,445.66
南宁市天健城房地产开发有限公司	提供劳务		23,234,610.12
广州增城天健房地产开发有限公司	提供劳务		22,720,721.33
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务		16,461,044.59
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	6,631,521.84	7,975,612.49
南宁市天健行房地产开发有限公司	提供劳务	9,605,754.99	5,661,126.68
深圳市天珺房地产开发有限公司	提供劳务	1,136,841.55	4,516,990.38
东莞市天极房地产开发有限公司	提供劳务	6,317,120.80	2,390,657.00
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	1,894,765.29	2,252,029.75
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	2,055,650.30	2,054,041.56
深圳市特区建工科工集团有限公司	提供劳务		1,819,964.83
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	提供劳务		1,766,391.19
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	7,627,988.84	1,249,176.78
广州市天健兴业房地产开发有限公司	提供劳务		1,188,764.80
深圳市特区建工钢构有限公司	提供劳务		618,101.45
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	提供劳务		524,908.73
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	921,749.04	384,062.10
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务		217,758.70
深圳市深车联合投资有限公司	提供劳务		186,989.35
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务		103,988.53
深圳市水务技术服务有限公司	提供劳务	2,967,302.94	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	提供劳务	119,959.35	
天健世同置业(上海)有限公司	提供劳务	1,476,212.58	
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	43,799,727.22	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市美加达公路工程有限公司	提供劳务	6,089,480.14	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	提供劳务	820.35	
合计		2,601,346,833.97	2,847,410,531.05

2. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方

关联方	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	2,379,436.80	3,747,612.96
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	2,668,125.36	1,364,365.80
深圳市特区建工钢构有限公司	3,000,154.04	576,991.80
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	674,912.06	461,686.08
深圳市建设(集团)有限公司	654,907.13	
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	410,725.72	
合计	9,788,261.11	6,150,656.64

3. 关联担保情况

(1) 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
深圳市天健第三建设工程有限公司	899.45	2020-11-04	2024-7-22	尚未到期

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市建安(集团)股份有限公司	40,952,118.26	2,086,977.47	5,060,914.64	284,739.80
	深圳市建设(集团)有限公司	393,470.48	23,590.24	88,265,644.05	15,864,000.00
	深圳市路桥建设集团有限公司	184,071,019.34	21,816,327.99		
	深圳市特区建工钢构有限公司	316,689.61	15,834.48		
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	1,819,154.40	90,957.72		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司		1,690,178.63	169,017.86	1,690,178.63	84,508.93
东莞市天极房地产开发有限公司		5,438,506.41		11,418,868.06	
广州市天健兴业房地产开发有限公司		96,236.91		5,865,133.10	
广州增城天健房地产开发有限公司		27,418,803.00		27,418,803.00	
惠州市宝山房地产投资开发有限公司		86,934,658.44		154,950,616.74	
南宁市天健城房地产开发有限公司		78,675,899.00		108,489,808.71	
南宁市天健房地产开发有限公司		5,808,210.14		63,897,221.36	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司		130,755.69			
深圳市光明建工第一建设工程有限公司		2,308,192.88		4,189,619.02	
深圳市光明天健文体发展有限公司		17,580,433.92		59,813,358.55	
深圳市美加达公路工程有限公司		8,513,265.81			
深圳市前海天健房地产开发有限公司		61,874,432.44		57,309,836.54	
深圳市前海天健置地发展有限公司		137,964,019.37		63,363,539.76	
深圳市深车联合投资有限公司		6,114.55			
深圳市深星辰科技发展有限公司		246,741,176.34		109,798,709.20	
深圳市水务技术服务有限公司		79,325.66			
深圳市特区建工能源建设集团有限公司		20,432,978.44			
深圳市特区铁工建设集团有限公司		167,375.48			
深圳市天健(集团)股份有限公司		75,436,693.91		65,065,695.55	
深圳市天健城市服务有限公司		610,938.15		24,299.07	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健地产集团有限公司	86,987,906.93		48,464,948.04	
	深圳市天健房地产开发有限公司	18,483,571.11		65,901,171.92	
	深圳市天健建工有限公司	34,366,907.86			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	11,766,149.29		29,879,538.15	
	深圳市天健投资发展有限公司	441,306.08		541,959.12	
	深圳市天健置业有限公司	10,791.60		10,791.00	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	96,004,348.21		96,845,593.70	
	深圳市天琦房地产开发有限公司	-15,269.00		3,034,106.35	
	深圳市粤通建设工程有限公司	129,046,196.27		216,309,779.75	
	天健地产(苏州吴江)有限公司	51,967,139.01		67,996,736.07	
	天健世同置业(上海)有限公司	7,482,077.16		7,592,820.56	
	天健置业(上海)有限公司	354,049.57		846,344.10	
	天健置业(苏州吴江)有限公司	36,234,554.91		71,288,557.91	
	天琪置地(苏州)有限公司	245,927,149.56		74,098,472.70	
	长沙市天健房地产开发有限公司	58,153,922.13		105,682,679.44	
	深圳市天启置地有限公司			107,679,234.27	
	南宁市天健行房地产开发有限公司			1,305,203.04	
	深圳市天健工程技术有限公司			414,567.99	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			7,568.10	378.41
	深圳市盛通实业发展有限公司			7,059.12	
	广州黄埔天健房地产开发有限公司			6,599.28	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	合计	1,782,671,447.95	24,202,705.76	1,724,535,976.59	16,233,627.14
预付款项					
	深圳市特区建工钢构有限公司	1,503,008.75			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	3,908.00			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	15,740.88			
	深圳市天健城市服务有限公司			31,403.60	
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司			620,035.79	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司			226,575.00	
	合计	1,522,657.63		878,014.39	
其他应收款					
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	36,940.46		1,356,199.01	
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00		20,000.00	
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19		123,348.19	
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司	71,891.02			
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	48,480.27		4,243.12	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	219,852.80		571,686.43	
	深圳市建安(集团)股份有限公司	474,821.84	23,741.09		
	深圳市建设(集团)有限公司	79,093.00	3,954.65		
	深圳市路桥建设集团有限公司	1,800.00	90.00		
	深圳市美加达公路工程有限公司	34,467.59			
	深圳市深车联合投资有限公司	8,330.00			

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工产业空间发展有限公司	12,398.88	619.94		
	深圳市特区建工钢构有限公司	5,000.00	250.00		
	深圳市特区建工科工集团有限公司	14,157.83	707.89	-	
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	152,073.06			
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	1,085,406.17	54,270.31		
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	229,725.64		122,092.54	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	6,537,237,135.51		9,090,099,831.06	
	深圳市天健城市服务有限公司	5,651,674.30		5,900.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	34,676,254.57		30,934,839.54	
	深圳市天健房地产开发有限公司	20,920.00		943,537.07	
	深圳市天健工程技术有限公司	2,112,413.31		3,123,104.79	
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	558,463.20		335,899.20	
	深圳市天健建工有限公司	23,696,963.76			
	深圳市天健建设管理有限责任公司	129,074.12			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	2,908,259.56		163,837.42	
	深圳市天健商置有限公司	2,500.00			
	深圳市天健投资发展有限公司	15,314,144.84		15,155,565.20	
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	190,224.49		190,224.49	
	深圳市天健置业有限公司	580,257.84		651,988.81	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	1,154,025.73		916,364.53	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市通达装饰设计工程有限公司		7,013.96			
深圳市粤通建设工程有限公司		10,423,885.25		9,118,306.25	
深圳市天健商业运营管理有限公司		575,853.58		2,208.40	
长沙市天健房地产开发有限公司		1,423,659.39		2,164,426.90	
深圳市宝通达建设工程有限公司				76,052.00	
深圳市天健城市更新有限公司				17,732.30	
天健锦成置地(成都)有限公司				8,254.08	
合计		6,639,280,510.16	83,633.88	9,156,105,641.33	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
深圳市天健坪山建设工程有限公司		137,921,480.91	242,231,782.42
深圳市特区建工科工集团有限公司		206,635,662.52	137,362,993.82
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司		30,343,650.91	30,052,772.59
深圳市天健工程技术有限公司		17,358,255.95	18,007,261.49
深圳市天健城市服务有限公司		25,239,880.39	18,227,469.38
深圳市特区建工钢构有限公司		31,195,881.28	13,976,995.06
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司		12,391,218.76	4,439,441.53
深圳市天健投资发展有限公司			3,080,000.00
深圳市天健置业有限公司		6,501,211.83	2,686,000.82
深圳市天健智能楼宇科技有限公司		3,950,963.01	2,321,702.93
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司		1,929,207.34	1,341,016.09
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司		429,671.43	862,612.70
深圳市天健商业运营管理有限公司			465,577.42
深圳市天健商置有限公司			233,417.00
深圳市建安劳务有限公司		467,472.25	201,163.11
深圳市虎匠科技投资发展有限公司		572,976.57	151,243.66
深圳市天健环境技术有限公司		10,472.00	126,741.50

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市盛通实业发展有限公司	56,242.00	125,170.00
	深圳壹创国际设计股份有限公司	30,000.00	50,000.00
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司		48,586.19
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,730.28	10,849.46
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	1,376,702.72	2,550.00
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	136,500.00	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	4,000,000.00	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,134,263.37	
	深圳市天健房地产开发有限公司	100,000.00	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	19,245,271.64	
	深圳市特区建工固废资源化有限公司	15,000.00	
	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	2,352,551.34	
	深圳市建安(集团)股份有限公司	273,303.18	
	合计	503,692,569.68	476,005,347.17
合同负债			
	深圳市天健地产集团有限公司	29,298,381.37	90,871,169.15
	深圳市天健房地产开发有限公司	313,451.63	32,452,042.87
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	1,424,139.98	30,396,955.38
	天健置业(苏州吴江)有限公司		23,838,596.58
	深圳市深星辰科技发展有限公司		5,415,849.97
	天健置业(上海)有限公司		2,395,174.26
	天健世同置业(上海)有限公司		1,586,955.98
	深圳市天健投资发展有限公司		361,294.00
	深圳市天健城市服务有限公司	58,168.01	160,687.01
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	59,041,631.08	
	深圳市粤通建设工程有限公司	263,321,550.55	
	深圳市路桥建设集团有限公司	22,419,989.68	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	23,469,772.73	
	南宁市天健城房地产开发有限公司	4,843,355.76	
	南宁市天健行房地产开发有限公司	2,266,791.20	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	25,486.74	
	深圳市水务技术服务有限公司	3,819,647.30	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	20,980,824.72	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天琦房地产开发有限公司	7,716,134.26	
	合计	438,999,325.01	187,478,725.20
其他应付款			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	2,482.61	
	深圳市建安(集团)股份有限公司	97,898.09	-
	深圳市建安劳务有限公司	1,165,556.46	-
	深圳市美加达公路工程有限公司	223,804.84	
	深圳市深车联合投资有限公司	453,553.00	453,553.00
	深圳市盛通实业发展有限公司	8,330.73	17,056.09
	深圳市特区建工钢构有限公司	57,500.00	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	416,401.44	205,939.09
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	25,000.00	
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	9,598,371.81	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	2,154,248.78	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	1,170,249,678.44	2,168,845,232.42
	深圳市天健城市服务有限公司	16,753,760.57	16,733,974.99
	深圳市天健城市更新有限公司	96,240.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	26,739,348.03	26,936,224.66
	深圳市天健房地产开发实业有限公司	303,690.00	
	深圳市天健房地产开发有限公司	11,240,800.00	12,143,078.21
	深圳市天健工程技术有限公司	187,341.80	55,180.27
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	438,910.52	532,864.20
	深圳市天健建工有限公司	49,607.74	
	深圳市天健建设管理有限责任公司	48,100.00	39,955.00
	深圳市天健餐厨餐饮有限公司	529,501.24	3,915,039.99
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	124,253.28	11,226,222.70
	深圳市天健投资发展有限公司	20,524,627.69	28,524,627.69
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	511,312.05	500,000.00
	深圳市天健置业有限公司	168,027.93	1,362,493.27
	深圳市天琦房地产开发有限公司	100,426,877.00	101,913,409.35
	深圳市粤通建设工程有限公司	20,258,472.84	24,408,220.78
	深圳市天健商业运营管理有限公司	3,361,920.34	3,361,920.34

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	天琪置地（苏州）有限公司	1,577,927.18	
	深圳市光明建工集团有限公司		1,965,203.96
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司		1,308,139.53
	广州市天健兴业房地产开发有限公司		1,233,115.43
	天健置业（苏州吴江）有限公司		507,500.49
	天健置业（苏州吴江）有限公司		507,500.49
	天健地产（苏州吴江）有限公司		480,467.00
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司		415,296.06
	长沙市天健房地产开发有限公司		292,358.75
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		287,299.88
	深圳市坤禾工程设计有限公司		236,250.00
	深圳市宝通达建设工程有限公司		76,052.00
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司		38,041.68
	广州增城天健房地产开发有限公司		37,000.00
	深圳市天琦房地产开发有限公司		18,557.96
	合计	1,387,805,544.41	2,408,577,775.28

十一、其他重要事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

（1）陈文业诉子公司深圳市政集团有限公司（简称市政集团）及员工罗开平分包合同纠纷案，市政集团将桩基础工程分包给罗开平，罗开平就桩基础工程再分包给陈文业进场施工。因结算、支付争议，陈文业起诉市政集团。该项目于2002年开始，期间并未与其签订合同，已支付178万元，最终结算价为200万元。

上述案件于2023年11月1日召开了第一次仲裁开庭审理，截至审计报告日尚未裁决。

（2）何祥洋诉子公司深圳市政集团有限公司（简称市政总）、广州增城天健房地产开发有限公司（系地产集团下属子公司）工程合同纠纷案，市政总承接地产集团广州东玥台项目后，安排分包施工。2020年1月8日分包人员原告何祥洋向市政总公司出具《承诺书》，2021年6月，由于合同终止及工程价款争议，何祥洋起诉市政总公司、地产集团，涉及金额1,236.97万元。案件于2023年11月1日开庭，一审法院于2024年2月28日向市政总送达判决书，法院在判决书中

经审理查明认定事实如下：2020年1月8日，何祥洋向市政总公司作出《承诺书》，其中约定“3、本人承诺结算按如下原则执行：3.1结算建筑面积以施工图建筑为准”，并约定各项结算单价。判决书中认定已付款金额为17,320,764.74元，应付费用合计15,742,702.55元。应付工程款数额合计为15,742,702.55元，属于计算错误，应为12,579,901.55元。该计算错误代理律师已经联系法院，在一审判决未生效法院审核是否错误期间，原告何祥洋提出上诉。

上述案件于2023年11月1日召开了第一次仲裁开庭审理，截至审计报告日判决现仍在上诉期，暂未生效。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十（二）关联交易之说明。

十二、资产负债表日后事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

（一）PPP 项目合同

1. “三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目

（1）合同概括性介绍

2019年江苏省如东县人民政府以PPP模式实施“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目，子公司深圳市政集团有限公司中标该项目并作为社会资本合作方。该项目采用BOT（建设-运营-移交）的运作方式，项目总投资估算约为127,445.48万元。

（2）公司拥有的相关权利和承担的相关义务

该PPP项目合作期为18年，其中建设期为3年，项目竣工验收通过后的次日起15年的固定运营期，公司承担建设义务，在15年的运营期内拥有其特许经营权。

十四、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.31	9,327,687.47	100	
按组合计提坏账准备	3,036,569,183.22	99.69	221,408,343.68	7.29	2,815,160,839.54
合计	<u>3,045,896,870.69</u>	<u>100.00</u>	<u>230,736,031.15</u>	<u>7.58</u>	<u>2,815,160,839.54</u>

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.27	9,327,687.47	100.00	
按组合计提坏账准备	3,441,781,229.97	99.73	235,205,037.64	6.83	3,206,576,192.33
合计	<u>3,451,108,917.44</u>	<u>100.00</u>	<u>244,532,725.11</u>	<u>7.09</u>	<u>3,206,576,192.33</u>

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市大众工程管理有 限公司	549,500.00	549,500.00	100.00	预计无法收回
深圳市环保局	280,000.00	280,000.00	100.00	预计无法收回
黄汉标	555,902.43	555,902.43	100.00	预计无法收回
王殿龙	230,000.00	230,000.00	100.00	预计无法收回
其他	7,712,285.04	7,712,285.04	100.00	预计无法收回
合计	<u>9,327,687.47</u>	<u>9,327,687.47</u>	<u>100.00</u>	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	1,394,569,922.65	221,408,343.68	15.88
合并范围内关联往来组合	1,641,999,260.57		
合计	<u>3,036,569,183.22</u>	<u>221,408,343.68</u>	<u>7.29</u>

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	405,439,551.66	20,271,977.58	5.00
1-2 年	153,644,622.35	15,364,462.24	10.00
2-3 年	230,995,333.00	34,649,299.95	15.00
3 年以上	604,490,415.64	151,122,603.91	25.00
合计	<u>1,394,569,922.65</u>	<u>221,408,343.68</u>	<u>15.88</u>

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	2,047,438,812.23
1-2 年	153,644,622.35
2-3 年	230,995,333.00
3 年以上	613,818,103.11
合计	<u>3,045,896,870.69</u>

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	收 回	其 他	转 回	核 销	
单项计提坏账准备	9,327,687.47						9,327,687.47
按组合计提坏账准备	235,205,037.64	-13,796,693.96					221,408,343.68
合计	<u>244,532,725.11</u>	<u>-13,796,693.96</u>					<u>230,736,031.15</u>

(二) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	30,011,364.39	30,011,364.39
其他应收款	7,325,417,128.34	9,505,989,500.63
合计	<u>7,355,428,492.73</u>	<u>9,536,000,865.02</u>

(2) 应收股利

项目 (或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市天健第一建设工程有限公司	26,422,107.40	26,422,107.40
深圳市隧道工程有限公司	2,044,309.26	2,044,309.26

项目 (或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市天健基础工程有限公司	360,429.65	360,429.65
深圳市深汕建工集团有限公司	1,058.89	1,058.89
天健市政工程(珠海)有限公司	12,486.48	12,486.48
深圳市天健园林绿化工程有限公司	1,170,972.71	1,170,972.71
合计	30,011,364.39	30,011,364.39

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.27	20,219,383.09	100	
按组合计提坏账准备	7,332,638,123.48	99.73	7,220,995.14	0.10	7,325,417,128.34
合计	7,352,857,506.57	100.00	27,440,378.23	0.37	7,325,417,128.34

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.21	20,219,383.09	100.00	
按组合计提坏账准备	9,513,031,271.43	99.79	7,041,770.80	0.07	9,505,989,500.63
合计	9,533,250,654.52	100.00	27,261,153.89	0.29	9,505,989,500.63

② 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆渝宏公路工程(集团)有限责任公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	3年以上, 预计无法收回
王殿龙	5,375,000.00	5,375,000.00	100.00	3年以上, 预计无法收回
郑云涛	4,693,823.95	4,693,823.95	100.00	3年以上, 预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比	
			例	计提理由
			(%)	
黄汉标	1,474,688.52	1,474,688.52	100.00	3年以上, 预计无法收回
唐鸿	683,475.41	683,475.41	100.00	3年以上, 预计无法收回
其他	492,395.21	492,395.21	100.00	3年以上, 预计无法收回
合计	20,219,383.09	20,219,383.09	100.00	

③采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联往来组合	6,967,644,125.39		
应收押金保证金组合	306,514,248.22		
账龄组合	58,479,749.87	7,220,995.14	12.35
其中: 1年以内	29,208,011.35	1,460,400.58	5
1-2年	7,566,944.81	756,694.48	10
2-3年	4,222,983.64	633,447.55	15
3年以上	17,481,810.07	4,370,452.53	25
合计	7,332,638,123.48	7,220,995.14	0.10

2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	7,221,078,560.72
1-2年	48,353,337.93
2-3年	11,599,660.06
3年以上	71,825,947.86
合计	7,352,857,506.57

3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初数	27,261,153.89			27,261,153.89
期初数在本期				
一转入第二阶段				
一转入第三阶段				
一转回第二阶段				

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
一转回第一阶段				
本期计提	504,682.84			504,682.84
本期收回				
本期转回				
本期核销	325,458.50			325,458.50
其他变动				
期末数	<u>27,440,378.23</u>			<u>27,440,378.23</u>

4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来及垫付款项	7,046,655,460.21	9,446,319,686.84
保证金及押金组合	306,202,046.36	86,930,967.68
合计	<u>7,352,857,506.57</u>	<u>9,533,250,654.52</u>

(三) 长期股权投资

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	876,196,599.23		876,196,599.23	738,796,599.23		738,796,599.23
对联营、合营企业投资				4,500,000.00		4,500,000.00
合计	<u>876,196,599.23</u>		<u>876,196,599.23</u>	<u>743,296,599.23</u>		<u>743,296,599.23</u>

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	期末余额
深圳市天健第一建设工程有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳市天健第三建设工程有限公司	20,662,847.00			20,662,847.00		
深圳市深汕建工集团有限公司	71,300,000.00	60,000,000.00		131,300,000.00		
天健预制构件(惠州)有限公司	20,800,000.00			20,800,000.00		
深圳市百利年建材实业有限公司	5,150,000.00			5,150,000.00		
深圳市天健安装科技有限公司	46,267,030.98			46,267,030.98		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备期 末余额
南通天健水环境建设发展有限公司	232,700,000.00			232,700,000.00		
深圳市隧道工程有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天健市政工程（珠海）有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
天健沥青（惠州）有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健基础工程有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健养护科技有限公司	11,689,360.75			11,689,360.75		
深圳市天健棚改投资发展有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
深圳市天健第二建设工程有限公司	41,340,601.76			41,340,601.76		
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	13,886,757.74			13,886,757.74		
赣州深赣建设工程有限公司	1.00	26,400,000.00		26,400,001.00		
深圳市天健轻钢科技有限公司	22,000,000.00			22,000,000.00		
深圳市天健西部建工有限公司		51,000,000.00		51,000,000.00		
合计	738,796,599.23	137,400,000.00		876,196,599.23		

2. 对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
深圳市天健商业运营管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00
合计	4,500,000.00		4,500,000.00

(续上表):

被投资单位名称	本期增减变动			
	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 红利或利润
深圳市天健商业运营管理有限公司				
合计				

(续上表):

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备 期末余额
	本期计提减值准备	其他		

深圳市天健商业运营管理有限公司

合计

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,180,436,776.56	8,581,037,244.02	10,843,375,718.69	10,112,878,964.17
其他业务	15,938,721.74	4,051,467.11	3,748,611.12	1,666,089.11
<u>合计</u>	<u>9,196,375,498.30</u>	<u>8,585,088,711.13</u>	<u>10,847,124,329.81</u>	<u>10,114,545,053.28</u>

(五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	178,947,321.57	145,270,546.31
材料费用	230,913,066.60	214,147,562.53
资产摊销	993,946.20	347,643.36
其他	37,854,062.06	34,162,471.50
<u>合计</u>	<u>448,708,396.43</u>	<u>393,928,223.70</u>

(六) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	581,766.63	31,149,714.48
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	10,393,077.60	5,196,538.80
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,190,813.96	
<u>合计</u>	<u>8,784,030.27</u>	<u>36,346,253.28</u>

深圳市政集团有限公司

二〇二四年四月十五日



营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568

扫描二维码
即可了解详细
登记、备案、许可、
监管信息。体验
更快捷的服务。



名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、重组等事宜审计;清算事宜;代理记账;出具审计报告;税务咨询;企业管理咨询;法律、法规规定的其他业务;受托代理记账、审计、资产评估、税务咨询、软件服务、应用软件开发;基础软件服务;数据库处理;数据处理;银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心(除外);企业管理咨询;销售计算机、软件及辅助设备;开展经营项目的自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家规定和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

出资额 14630万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



2024年06月26日

登记机关

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000175

说明

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



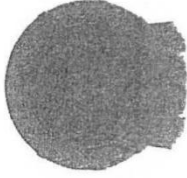
发证机关:

二〇一一年

七月

二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:

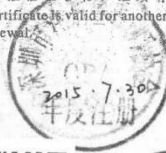


姓名: 陈子涵
性别: 女
出生日期: 1980-10-13
工作单位: 安联国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码: 370481198010130328
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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




证书编号: 110002400147
No. of Certificate

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


发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

110002400147
深圳市注册会计师协会


 中国注册会计师协会
 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 龙勇文
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1989-05-31
 Date of birth
 工作单位 深圳注册会计师协会
 Working unit
 身份证号码 433124198903213613
 Identity card No.



注册编号: 330000013588
 No. of Certificate
 注册注册会计师: 深圳注册会计师协会
 Authorized Member of: Shenzhen Institute of CPAs
 发证日期: 2016 年 04 月 28 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this year's renewal registration.

2016年4月28日
 2017年4月28日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意变更
 Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意变更
 Agree the holder to be transferred from

注册会计师 龙勇文
 CPA
 2016年12月20日
 2017年12月20日

注册会计师 龙勇文
 CPA
 2017年11月10日
 2017年11月10日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this year's renewal registration.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this year's renewal registration.

330000013588 年 月 日
 龙勇文
 深圳注册会计师协会

330000013588 年 月 日
 龙勇文
 深圳注册会计师协会

6.2 2024 年财务报表

深圳市政集团有限公司
二〇二四年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

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（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京256KXSM87S



目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-82



审计报告

致同审字（2025）第 441C029182 号

深圳市政集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称市政集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于市政集团，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

市政集团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，管理层负责评估市政集团的持续经营能力，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市政集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政集团的财务报告过程。



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，就可能导致对市政集团的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市政集团不能持续经营。

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





(6) 就市政集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十八日



合并及公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市政集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	1,349,005,982.39	805,773,073.14	1,081,515,205.61	538,484,529.92
交易性金融资产					
应收票据	五、2	42,768,229.95	14,282,950.08	3,850,000.00	3,850,000.00
应收账款	五、3	3,054,575,768.80	2,763,915,596.62	3,026,983,079.15	2,815,160,839.54
应收款项融资					
预付款项	五、4	167,763,408.17	218,709,776.40	131,262,896.20	130,253,961.93
其他应收款	五、5	6,239,340,899.28	6,765,092,036.75	7,023,867,374.90	7,356,928,492.73
其中：应收利息	五、5				
应收股利	五、5				
存货	五、6	144,166,532.04	103,840,114.73	133,253,874.86	120,850,164.70
合同资产	五、7	8,969,479,451.34	7,977,109,110.60	11,332,946,844.79	9,691,566,299.66
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、8	148,168,186.14	108,774,848.83	22,321,361.92	42,599.62
流动资产合计		20,115,268,458.11	18,757,497,507.15	22,756,000,637.43	20,657,136,888.10
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、9	54,137,260.26	869,546,599.23	53,921,265.39	874,696,599.23
其他权益工具投资	五、10	566,942,383.08	566,942,383.08	552,911,728.32	552,911,728.32
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、11	602,666,743.75	571,128,379.17	631,976,372.83	600,409,382.13
固定资产	五、12	208,269,893.58	133,223,068.03	254,514,180.34	171,719,038.08
在建工程	五、13	7,459,358.48	5,855,044.56	7,459,358.48	5,855,044.56
使用权资产	五、14	30,970,896.44	24,347,234.08	53,781,542.92	41,450,910.40
无形资产	五、15	1,188,149,048.20	2,378,737.21	1,272,208,193.70	2,685,967.82
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、16	55,392,734.18	39,789,251.34	75,720,013.00	61,254,947.71
递延所得税资产	五、17	166,798,694.84	142,533,260.75	150,960,492.41	134,366,779.69
其他非流动资产					
非流动资产合计		2,880,787,012.81	2,355,743,957.45	3,053,453,147.39	2,445,350,397.94
资产总计		22,996,055,470.92	21,113,241,464.60	25,809,453,784.82	23,102,487,286.04



合并及公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：湖南广电集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
短期借款	五、19			1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
交易性金融负债					
应付票据	五、20	699,228,685.00	683,368,135.42	749,501,530.42	747,776,233.14
应付账款	五、21	8,799,374,114.02	8,266,801,929.29	11,999,848,696.77	10,694,693,785.99
预收款项	五、22	606,237.00		258,900.00	
合同负债	五、23	1,487,743,729.07	1,127,720,457.28	1,029,745,214.48	860,461,370.34
应付职工薪酬	五、24	290,676,227.56	248,903,304.04	304,988,764.38	244,210,874.70
应交税费	五、25	143,597,931.79	110,204,225.89	240,374,763.37	190,021,621.99
其他应付款	五、26	2,609,139,775.93	2,731,633,518.49	2,095,567,345.80	2,072,425,089.12
其中：应付利息	五、26				
应付股利	五、26				
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、27	660,530,371.16	651,655,718.98	2,612,392,672.58	2,546,197,778.02
其他流动负债	五、28	218,272,636.61	186,867,790.32	22,755.25	
流动负债合计		14,909,169,708.14	14,007,155,079.71	20,032,700,643.05	18,355,786,753.30
非流动负债：					
长期借款	五、29	4,779,650,000.00	3,939,650,000.00	2,235,907,750.00	1,390,907,750.00
应付债券					
租赁负债	五、30	19,194,633.14	15,038,419.09	36,696,107.56	23,211,757.26
长期应付款	五、31	8.03	8.03	128,498.03	128,498.03
预计负债	五、32	859,547.73	859,547.73		
递延收益	五、33	1,306,023.20	1,306,023.20	1,892,013.53	1,892,013.53
递延所得税负债	五、17	104,435,896.15	82,612,632.46	114,478,327.99	86,725,669.86
其他非流动负债					
非流动负债合计		4,905,446,108.25	4,039,466,630.51	2,389,102,697.11	1,502,865,688.68
负债合计		19,814,615,816.39	18,046,621,710.22	22,421,803,340.16	19,858,652,441.98
所有者权益：					
实收资本	五、34	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00
资本公积	五、35	35,272,259.91	7,981,793.91	35,272,259.91	7,981,793.91
其他综合收益	五、36	468,138,250.62	468,138,250.62	456,212,188.65	456,212,188.65
专项储备					
盈余公积	五、37	165,277,901.36	165,277,901.36	165,277,901.36	165,277,901.36
未分配利润	五、38	796,402,453.02	817,221,808.49	999,127,615.10	1,006,362,960.14
归属于母公司股东权益合计		3,073,090,864.91	3,066,619,754.38	3,263,889,965.02	3,243,834,844.06
少数股东权益		108,348,789.62		123,760,479.64	
所有者权益合计		3,181,439,654.53	3,066,619,754.38	3,387,650,444.66	3,243,834,844.06
负债和所有者权益总计		22,996,055,470.92	21,113,241,464.60	25,809,453,784.82	23,102,487,286.04

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并及公司利润表

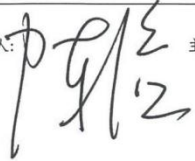
2024年度

编制单位：深圳市政集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、39	6,901,064,456.54	5,775,506,675.03	10,836,988,130.81	9,196,375,498.30
减：营业成本	五、39	6,655,216,855.25	5,524,605,133.79	10,144,614,183.92	8,585,088,711.13
税金及附加	五、40	29,905,546.96	20,282,077.47	18,494,359.44	13,254,550.42
销售费用	五、41	153,503.05	-0.01	1,257,996.83	-248,351.36
管理费用	五、42	56,586,695.33	56,668,741.33	88,746,686.48	85,766,686.48
研发费用	五、43	262,777,835.95	260,019,168.43	450,856,487.34	448,708,396.43
财务费用	五、44	81,007,410.30	43,159,985.37	61,294,024.31	19,440,510.86
其中：利息费用	五、44	244,452,208.90	208,173,346.89	278,250,770.33	234,854,025.24
利息收入	五、44	165,419,023.59	166,941,799.85	217,440,876.00	215,880,343.01
加：其他收益	五、45	523,725.66	312,854.31	5,662,766.16	5,098,402.13
投资收益（损失以“-”号填列）	五、46	16,732,161.04	7,928,484.64	8,709,490.24	8,784,030.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、46	215,994.87		507,226.60	
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）	五、47	-25,712,065.44	-24,120,229.12	7,082,735.18	13,292,011.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、48	3,875,404.64	2,883,709.52	-1,578,754.03	-635,576.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、49	2,747,654.36	2,292,008.20	6,646,156.26	141,811.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-186,416,530.04	-139,931,603.80	98,246,786.30	71,045,672.73
加：营业外收入	五、50	18,017,040.51	7,116,871.78	5,104,737.08	5,130,013.34
减：营业外支出	五、51	11,369,553.54	18,340,679.85	5,830,296.41	5,560,529.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-179,769,043.07	-151,155,411.87	97,521,226.97	70,615,156.88
减：所得税费用	五、52	-11,387,127.56	-11,685,476.32	37,362,053.88	14,376,444.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-168,381,915.51	-139,469,935.55	60,159,173.09	56,238,712.64
（一）按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-168,381,915.51	-139,469,935.55	60,159,173.09	56,238,712.64
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-153,053,945.98	-139,469,935.55	83,822,940.98	56,238,712.64
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-15,327,969.53		-23,663,767.89	
五、其他综合收益的税后净额		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
其他权益工具投资公允价值变动		11,926,061.97	11,926,061.97	130,744,916.20	130,744,916.20
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		-156,455,853.54	-127,543,873.58	190,904,089.29	186,983,628.84
归属于母公司股东的综合收益总额		-141,127,884.01	-127,543,873.58	214,567,857.18	186,983,628.84
归属于少数股东的综合收益总额		-15,327,969.53		-23,663,767.89	

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：




合并及公司现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市政通集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		10,687,540,672.31	8,515,857,009.34	11,337,827,623.02	9,022,570,461.77
收到的税费返还		6,190,004.67	3,451,783.86	60,774.75	1,667.75
收到其他与经营活动有关的现金		1,359,463,486.61	1,370,442,403.95	2,919,414,955.36	2,485,031,153.26
经营活动现金流入小计		12,053,194,163.59	9,889,751,197.15	14,257,303,353.13	11,507,603,282.78
购买商品、接受劳务支付的现金		9,751,542,043.24	7,834,280,229.75	10,619,808,639.90	8,719,262,433.25
支付给职工以及为职工支付的现金		913,986,589.95	766,286,484.14	1,053,921,801.16	814,113,709.75
支付的各项税费		166,450,723.89	291,361,710.19	310,037,820.04	240,834,058.96
支付其他与经营活动有关的现金		169,351,863.99	180,297,986.01	369,566,866.58	37,869,005.81
经营活动现金流出小计		11,001,331,221.07	9,072,226,410.09	12,353,335,127.68	9,812,079,207.77
经营活动产生的现金流量净额	五、53	1,051,862,942.52	817,524,787.06	1,903,968,225.45	1,695,524,075.01
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金				10,553,213.04	
取得投资收益收到的现金		12,991,347.00	13,078,484.64	10,393,077.60	10,974,844.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		265,417.36	265,417.36	36,682,157.85	2,773,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		13,256,764.36	13,343,902.00	57,628,448.49	13,748,344.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,588,596.81	1,765,269.71	55,832,788.12	12,233,483.70
投资支付的现金					94,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				57,450,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		39,588,596.81	1,765,269.71	113,282,788.12	106,633,483.70
投资活动产生的现金流量净额		-26,331,832.45	11,578,632.29	-55,654,339.63	-92,885,139.47
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金				65,600,000.00	
取得借款收到的现金		601,907,008.77	667,150,000.00	3,138,000,000.00	2,988,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		601,907,008.77	667,150,000.00	3,203,600,000.00	2,988,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	4,559,700,000.00	4,499,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		292,367,190.22	194,748,995.93	298,717,210.94	232,800,674.30
支付其他与筹资活动有关的现金		50,827,522.13	15,313,191.98	8,521,798.22	275,798.22
筹资活动现金流出小计		1,343,194,712.35	1,210,062,187.91	4,866,939,009.16	4,732,776,472.52
筹资活动产生的现金流量净额		-741,287,703.58	-542,912,187.91	-1,663,339,009.16	-1,744,776,472.52
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	五、53	284,243,406.49	286,191,231.44	184,974,876.66	-142,137,536.98
加：期初现金及现金等价物余额	五、53	1,029,051,045.57	499,583,274.98	844,076,168.91	641,720,811.96
六、期末现金及现金等价物余额	五、53	1,313,294,452.06	785,774,506.42	1,029,051,045.57	499,583,274.98

公司法定代表人：  主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 



合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市新城市集团有限公司



项目	本期金额						所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,259.91	456,212,188.65		165,277,901.36	999,127,615.10	3,387,650,444.66
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	35,272,259.91	456,212,188.65		165,277,901.36	999,127,615.10	3,387,650,444.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			11,926,061.97			-202,725,162.08	-206,210,790.13
（一）综合收益总额			11,926,061.97			-153,053,945.98	-156,455,853.54
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,259.91	468,138,250.62		165,277,901.36	796,402,453.02	3,181,439,654.53

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

2024年度

单位：人民币元

项目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,260.91	325,467,272.45		159,654,030.10	955,258,127.90	3,165,579,061.70
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	1,608,000,000.00	35,272,260.91	325,467,272.45		159,654,030.10	955,258,127.90	3,165,579,061.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额		-1.00	130,744,916.20		5,623,871.26	43,869,487.20	222,071,382.96
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股		-1.00	130,744,916.20			83,822,940.98	190,904,089.29
2. 股份支付计入所有者权益的金额							65,599,999.00
3. 其他							65,600,000.00
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积					5,623,871.26	-39,953,453.78	-1.00
2. 对所有者的分配					5,623,871.26	-5,623,871.26	-34,432,705.33
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	35,272,259.91	456,212,188.65		165,277,901.36	999,127,615.10	3,387,650,444.66



公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

张永红

王智

张永红

王智

王智



公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	本期金额					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	456,212,188.65		165,277,901.36	1,006,362,960.14
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	456,212,188.65		165,277,901.36	1,006,362,960.14
三、本年年末余额						
(一) 综合收益总额			11,926,061.97			-189,141,151.65
(二) 所有者投入和减少资本						-139,469,935.55
1. 所有者投入的普通股						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他综合收益结转留存收益						
5. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	468,138,250.62		165,277,901.36	817,221,808.49

公司法定代表人：

[Signature]

主管会计工作的公司负责人：

[Signature]

公司会计机构负责人：

[Signature]



公司所有者权益变动表 (续)

2024年度

项目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	325,467,272.45		159,654,030.10	990,077,701.28	3,091,180,797.74
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	325,467,272.45		159,654,030.10	990,077,701.28	3,091,180,797.74
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			130,744,916.20		5,623,871.26	16,285,258.86	152,654,046.32
(一) 综合收益总额			130,744,916.20			56,238,712.64	186,983,628.84
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积					5,623,871.26	-39,953,453.78	-34,329,582.52
2. 对所有者分配					5,623,871.26	-5,623,871.26	
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	456,212,188.65		165,277,901.36	1,006,362,960.14	3,243,834,844.06

编制单位: 深圳市政集团有限公司



主管会计工作的公司负责人: 张水水

公司法定代表人: 陈松

公司会计机构负责人: 李斌



财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市政集团有限公司（以下简称公司或本公司）系经深府(1983)168 号文批准，于 1983 年 10 月 8 日成立。原由深圳市建设（集团）公司投资，1993 年 4 月 12 日经改制改组成为深圳市天健（集团）股份有限公司的全资子公司。现持有统一社会信用代码 914403001921903971 的企业法人营业执照，注册资本 2,008,000,000.00 元，实缴资本 1,608,000,000.00 元。

本公司法人：陈俭

本公司注册地址和营业期限：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001；营业期限为 1983-10-08 至无固定期限。

市政公用工程施工总承包特级，可承担各类市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务；建筑工程施工总承包壹级；公路工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；公路路面工程专业承包壹级；公路路基工程专业承包壹级；地基基础工程专业承包壹级；隧道工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级；机电工程施工总承包贰级；水利水电工程施工总承包贰级；普通货运、货物专用运输（罐式）；自有物业租赁；建筑工程机械租赁（不含金融租赁业务）；沥青道路建筑材料的技术开发与购销（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；房屋销售；非开挖管道工程施工；市政工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、地基与基础、隧道工程、机电、水利水电工程技术咨询；园林绿化、公路养护；高等级公路的运营及技术服务；公路城市道路养护。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称：“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。



2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允



价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、控制的判断标准和合并财务报表编制方法

(1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。



(3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

(4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。



8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、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，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

10、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

本公司于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，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分为以下三类：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。

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项，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。



以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该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该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

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



初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将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。

管理金融资产业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

（3）金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。



③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

(5) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损



失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具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。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1: 银行承兑汇票
- 应收票据组合 2: 商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1: 账龄组合
- 应收账款组合 2: 合并范围内关联方



C、合同资产

- 合同资产组合 1: 工程款组合
- 合同资产组合 2: 合并范围内关联方

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1: 应收押金和保证金
- 其他应收款组合 2: 应收往来款及其他
- 其他应收款组合 3: 合并范围内关联方

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；



- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。



(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。



每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、房地产开发成本、开发产品等。

房地产开发存货：

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

建筑施工形成的存货：

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

（2）发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

（3）存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。



(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具



投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能



参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、20。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、20。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：



深圳市政集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19
电子设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

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) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

(4) 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。

(5) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。



(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

18、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、办公软件、资质、特许经营权等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法	备注
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销	证载使用年限	直线法	
办公软件	3-10 年	预计受益年限	直线法	
特许经营权	在项目运营期限内摊销	协议约定期限	直线法	
资质	10 年	预计受益年限	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、20。



19、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接材料费、直接折旧费用等。

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。

本公司研究开发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，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

20、资产减值

对子公司和联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组



合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、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。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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。

设定受益计划



对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

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

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) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。



预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24、收入

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。



⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，办理了交房手续（或者根据购房合同约定视同客户接收），已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他服务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

25、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。



合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ① 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ② 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

26、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、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。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。



各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

28、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产



的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

(2) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、29。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。



租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。



29、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

30、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用



内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

工程施工业务的收入确认

根据履约进度确认工程施工业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计工程施工业务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据工程施工合同预算来预计可能发生的损失。由于工程施工业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。同时，本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业主很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，本公司将就合同资产整个存续期的预期信用损失对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改信用减值损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改信用减值损失的当期财务报表中。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

31、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

①企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）（以下简称“解释第 17 号”）。

流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号规定，对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称“契约条件”）。企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，即使在资产负债表日之后才对该契约条件的遵循情况进行评估（如有的契约条件规定在资产负债表日之后基于资产负债表日财务状况进行评估），影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，进而影响该负债在资产负债表日的流动性划分。企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件



（如有的契约条件规定基于资产负债表日之后 6 个月的财务状况进行评估），不影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。

负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果按照准则规定该选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，并对可比期间信息进行调整。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，解释第 18 号）。

不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

解释第 18 号规定，在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

本公司自解释第 18 号印发之日起执行该规定，执行解释第 18 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率
增值税	以税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

税 种	计税依据	法定税率
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不适用 25%企业所得税税率纳税主体:

纳税主体名称	所得税税率%
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%
深圳市政集团有限公司	15%

2、税收优惠及批文

1、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 12 号）和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号）规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

上述所得税税率为 20% 的小微企业，享受企业所得税优惠税率（实际税率 2.5%）。子公司深圳市天佳实业发展有限公司、天健市政工程（珠海）有限公司适用该政策。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号）第二十八条第二款规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。上述所得税税率为 15% 的高新企业，享受企业所得税优惠税率。深圳市政集团有限公司于 2022 年 12 月 19 日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202244204183，有效期 3 年。深圳市政集团有限公司适用上述政策。

五、合并财务报表项目附注

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	7,613.71	17,613.71
银行存款	1,313,286,838.35	1,029,033,431.86
其他货币资金	35,711,530.33	52,464,160.04
合 计	1,349,005,982.39	1,081,515,205.61
其中：存放在境外的款项总额		

其他货币资金说明：



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他货币资金中含保函保证金 2,000,000.00 元、农民工工资保证金 4,027,493.03 元，已经诉讼冻结资金 29,163,878.77 元，以及其他受限资金 520,158.53 元，使用均受限。

2、应收票据

票据种类	期末余额		账面价值	期初余额		账面价值
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
银行承兑汇票	28,500,000.00	-	28,500,000.00	3,850,000.00	-	3,850,000.00
商业承兑汇票	14,268,229.95	-	14,268,229.95	-	-	-
合计	42,768,229.95	-	42,768,229.95	3,850,000.00	-	3,850,000.00

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,301,018,744.59	2,209,473,188.95
1-2 年	119,879,558.85	196,385,198.12
2-3 年	164,883,770.01	250,511,173.82
3 年以上	755,931,853.74	640,369,371.33
小计	3,341,713,927.19	3,296,738,932.22
减：坏账准备	287,138,158.39	269,755,853.07
合计	3,054,575,768.80	3,026,983,079.15

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	17,705,670.74	0.53	17,705,670.74	100.00	-
按组合计提坏账准备	3,324,008,256.45	99.47	269,432,487.65	8.11	3,054,575,768.80
其中：					
账龄组合	1,986,097,921.85	59.43	269,432,487.65	13.57	1,716,665,434.20
合并范围内关联方	1,337,910,334.60	40.04	-	-	1,337,910,334.60
合计	3,341,713,927.19	100.00	287,138,158.39	8.59	3,054,575,768.80

续：



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.79	26,194,794.35	100.00	-
按组合计提坏账准备	3,270,544,137.87	99.21	243,561,058.72	7.45	3,026,983,079.15
其中：					
账龄组合	1,717,115,320.64	52.09	243,561,058.72	14.18	1,473,554,261.92
合并范围内关联方	1,553,428,817.23	47.12	-	-	1,553,428,817.23
合计	3,296,738,932.22	100.00	269,755,853.07	8.18	3,026,983,079.15

按单项计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额		预期信用损失率 (%)	计提依据
	账面余额	坏账准备		
工程款	17,705,670.74	17,705,670.74	100.00	预计难以收回
合计	17,705,670.74	17,705,670.74	100.00	

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目：账龄组合

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内	963,108,409.99	48,155,420.51	5.00	656,044,371.72	32,802,218.59	5.00
1-2 年	119,879,558.85	11,987,955.89	10.00	196,385,198.12	19,638,519.81	10.00
2-3 年	164,883,770.01	24,732,565.50	15.00	250,511,173.82	37,576,676.07	15.00
3 年以上	738,226,183.00	184,556,545.75	25.00	614,174,576.98	153,543,644.25	25.00
合计	1,986,097,921.85	269,432,487.65	13.57	1,717,115,320.64	243,561,058.72	14.18

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	坏账准备金额
期初余额	269,755,853.07
本期计提	25,871,428.93
本期收回或转回	-
本期核销	8,489,123.61
其他变动	-
期末余额	287,138,158.39



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(4) 按欠款方归集的应收账款和合同资产期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同 资产期末余额	占应收账款 和合同资产 期末余额合 计数的比 例%	应收账款坏账 准备和合同资 产减值准备期 末余额
深圳市龙岗区 水务工程建设 管理中心	157,805,759.82	431,483,525.64	589,289,285.46	4.78	20,360,163.61
深圳市龙华区 建筑工务署	141,243,235.52	438,091,967.90	579,335,203.42	4.70	10,207,741.29
深圳市路桥建 设集团有限公 司	163,679,590.90	380,982,772.89	544,662,363.79	4.42	10,078,282.03
深圳市地铁集 团有限公司	166,536,082.61	258,945,826.10	425,481,908.71	3.45	25,042,696.54
深圳市光明区 建筑工务署	72,060,547.04	207,141,658.92	279,202,205.96	2.26	18,636,561.74
合计	701,325,215.89	1,716,645,751.45	2,417,970,967.34	19.60	84,325,445.21

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	150,513,565.92	89.72	114,792,277.85	87.45
1至2年	11,267,525.08	6.72	10,844,848.79	8.26
2至3年	1,818,015.95	1.08	1,612,950.20	1.23
3年以上	4,164,301.22	2.48	4,012,819.36	3.06
合计	167,763,408.17	100.00	131,262,896.20	100.00

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	6,239,340,899.28	7,023,867,374.90
合计	6,239,340,899.28	7,023,867,374.90

(1) 其他应收款

① 按账龄披露



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,046,025,112.98	6,912,056,044.58
1-2 年	49,722,554.62	51,340,726.53
2-3 年	37,332,660.77	14,225,856.58
3 年以上	140,089,622.86	80,322,343.48
小 计	6,273,169,951.23	7,057,944,971.17
减：坏账准备	33,829,051.95	34,077,596.27
合 计	6,239,340,899.28	7,023,867,374.90

② 按款项性质披露

项 目	期末金额	上年年末金额
往来款	5,941,714,864.88	6,664,865,414.33
保证金及押金	311,218,042.09	331,892,636.57
员工备用金借款	117,064.12	352,839.66
其他	20,119,980.14	60,834,080.61
合 计	6,273,169,951.23	7,057,944,971.17

③ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类 别	账面余额	未来 12 个月内 的预期信用损 失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	6,246,990,670.65	0.12	7,649,771.37	6,239,340,899.28
应收押金保证金	311,218,042.09	-	-	311,218,042.09
应收往来款及其他	51,022,580.89	14.99	7,649,771.37	43,372,809.52
合并范围内关联方	5,884,750,047.67	-	-	5,884,750,047.67
合 计	6,246,990,670.65	0.12	7,649,771.37	6,239,340,899.28

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

期末处于第三阶段的坏账准备

类 别	账面余额	整个存续期预 期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-
工程款	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-
合 计	26,179,280.58	100.00	26,179,280.58	-

上年年末处于第一阶段的坏账准备



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	7,031,710,402.33	0.11	7,843,027.43	7,023,867,374.90
应收押金保证金	331,892,636.57	-	-	331,892,636.57
应收往来款及其他	62,209,933.32	12.61	7,843,027.43	54,366,905.89
合并范围内关联方	6,637,607,832.44	-	-	6,637,607,832.44
合计	7,031,710,402.33	0.11	7,843,027.43	7,023,867,374.90

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

上年年末处于第三阶段的坏账准备

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	26,234,568.84	100.00	26,234,568.84	-
工程款	26,234,568.84	100.00	26,234,568.84	-
合计	26,234,568.84	100.00	26,234,568.84	-

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	7,843,027.43		26,234,568.84	34,077,596.27
期初余额在本期				-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	-			-
本期转回	159,343.49			159,343.49
本期转销	33,912.57		55,288.26	89,200.83
本期核销				-
其他变动				-
期末余额	7,649,771.37		26,179,280.58	33,829,051.95

⑤ 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
深圳市天健 (集团)股份 有限公司	往来款	5,758,281,887.00	一年以内	91.79	
深圳市特区建 工能源建设集 团有限公司	往来款	49,146,716.66	一年以内	0.78	
深圳市天健地 产集团有限公 司	往来款	30,636,209.11	一年以内	0.49	
深圳市天健建 工有限公司	往来款	14,647,729.84	一年以内	0.23	
重庆渝宏公路 工程(集团) 有限责任公司	往来款	7,500,000.00	3年以上	0.12	1,875,000.00
合计		5,860,212,542.61		93.42	1,875,000.00

6、存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/合 同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/合 同履约成本 减值准备	账面价值
开发成本	1,622,000.00	-	1,622,000.00	1,369,877.65	-	1,369,877.65
开发产品	81,246,120.97	-	81,246,120.97	69,667,966.55	-	69,667,966.55
原材料	20,081,990.24	-	20,081,990.24	7,051,352.73	-	7,051,352.73
库存商品	20,164,087.52	-	20,164,087.52	47,938,362.79	-	47,938,362.79
其他	21,052,333.31	-	21,052,333.31	7,226,315.14	-	7,226,315.14
合计	144,166,532.04	-	144,166,532.04	133,253,874.86	-	133,253,874.86

7、合同资产

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造 合同	8,994,525,719.16	25,046,267.82	8,969,479,451.34	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79
合计	8,994,525,719.16	25,046,267.82	8,969,479,451.34	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79

(1) 合同资产减值准备计提情况



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	期末余额		预期信用损失率(%)	账面价值
	账面余额 金额	减值准备 比例(%) 金额		
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	8,994,525,719.16	100.00	25,046,267.82	0.28
其中：				
其中：按预期信用损失率 计提减值准备的合同资产	8,348,755,947.01	92.82	25,046,267.82	0.30
合并范围内关联方	645,769,772.15	7.18	-	-
合计	8,994,525,719.16	100.00	25,046,267.82	0.28

续：

类别	期初余额		预期信用损失率(%)	账面价值
	账面余额 金额	减值准备 比例(%) 金额		
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25
其中：				
其中：按预期信用损失率 计提减值准备的合同资产	9,658,615,633.65	85.01	28,921,672.46	0.30
合并范围内关联方	1,703,252,883.60	14.99	-	-
合计	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25

(2) 本期计提、收回或转回的合同资产减值准备情况

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他	原因
建造合同	-	3,875,404.64	-	-	合同资产减少
合计	-	3,875,404.64	-	-	

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	144,770,603.23	19,523,646.06
预缴企业所得税	938,317.86	1,335,815.99
其他	2,459,265.05	1,461,899.87
合计	148,168,186.14	22,321,361.92



深圳市政集团有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备 期初余额	追加/新 增投资	减少 投资	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额
					权益法下 确认的 投资损益	其他 综合 收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备		
联营企业											
深圳市天健新业投 资开发有限公司	53,921,265.39				215,994.87					54,137,260.26	
合 计	53,921,265.39				215,994.87					54,137,260.26	



10、其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
深圳莱宝高科技股份有限公司	566,942,383.08	552,911,728.32
合 计	566,942,383.08	552,911,728.32

由于深圳莱宝高科技股份有限公司是本公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司将其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。

项 目	本期计入其 他综合收益 的利得和损 失	本期末累计 入其他综合收 益的利得和损 失	本期确认的 股利收入	因终止确认 转入留存收 益的累计利 得和损失	终止确认的原 因
深圳莱宝高科技股份 有限公司	14,030,654.76	550,750,883.08	12,991,347.00		
合 计	14,030,654.76	550,750,883.08	12,991,347.00		

11、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	908,469,861.11	908,469,861.11
2.本期增加金额	-	-
(1) 外购	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4.期末余额	908,469,861.11	908,469,861.11
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	276,493,488.28	276,493,488.28
2.本期增加金额	29,309,629.08	29,309,629.08
(1) 计提或摊销	29,309,629.08	29,309,629.08
(2) 企业合并增加	-	-
(3) 其他增加	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4.期末余额	305,803,117.36	305,803,117.36
三、减值准备		



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋、建筑物	合计
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
3、本期减少金额	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	602,666,743.75	602,666,743.75
2.期初账面价值	631,976,372.83	631,976,372.83

12、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	208,269,893.58	254,514,180.34
固定资产清理		
合 计	208,269,893.58	254,514,180.34

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值：					
1.期初余额	82,791,360.24	414,563,716.58	68,613,171.22	87,858,655.22	653,826,903.26
2.本期增加金额	-	12,911,369.99	6,496,178.84	6,166,323.05	25,573,871.88
(1) 购置	-	12,911,369.99	6,496,178.84	6,166,323.05	25,573,871.88
3.本期减少金额	-	3,130,465.66	538,459.35	2,169,043.15	5,837,968.16
(1) 处置或报废	-	3,130,465.66	538,459.35	1,917,628.37	5,586,553.38
(2) 内部划转	-	-	-	251,414.78	251,414.78
4.期末余额	82,791,360.24	424,344,620.91	74,570,890.71	91,855,935.12	673,562,806.98
二、累计折旧					
1.期初余额	34,435,984.91	249,857,702.74	48,060,426.70	66,958,608.57	399,312,722.92
2.本期增加金额	2,877,225.24	46,783,886.31	8,094,769.53	11,887,354.31	69,643,235.39
(1) 计提	2,877,225.24	46,783,886.31	8,094,769.53	11,887,354.31	69,643,235.39
3.本期减少金额	-	1,316,560.73	534,037.35	1,812,446.83	3,663,044.91
(1) 处置或报废	-	1,316,560.73	534,037.35	1,706,373.33	3,556,971.41
(2) 内部划转	-	-	-	106,073.50	106,073.50
4.期末余额	37,313,210.15	295,325,028.32	55,621,158.88	77,033,516.05	465,292,913.40
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	45,478,150.09	129,019,592.59	18,949,731.83	14,822,419.07	208,269,893.58
2.期初账面价值	48,355,375.33	164,706,013.84	20,552,744.52	20,900,046.65	254,514,180.34

13、在建工程

项 目	期末余额	期初余额
在建工程	7,459,358.48	7,459,358.48
工程物资	-	-
合 计	7,459,358.48	7,459,358.48

14、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值：		
1.期初余额	104,341,554.08	104,341,554.08
2.本期增加金额	21,542,752.74	21,542,752.74
(1) 租入	21,542,752.74	21,542,752.74
3.本期减少金额	60,593,410.21	60,593,410.21
(1) 退租处置	60,593,410.21	60,593,410.21
4. 期末余额	65,290,896.61	65,290,896.61
二、累计折旧		
1.期初余额	50,560,011.16	50,560,011.16
2.本期增加金额	18,523,272.59	18,523,272.59
(1) 计提	18,523,272.59	18,523,272.59
3.本期减少金额	34,763,283.58	34,763,283.58
(1) 退租处置	34,763,283.58	34,763,283.58
4. 期末余额	34,320,000.17	34,320,000.17
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	30,970,896.44	30,970,896.44
2. 期初账面价值	53,781,542.92	53,781,542.92



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	26,929,650.00	21,558,129.37	113,210,000.00	1,236,871,953.93	1,398,569,733.30
2. 本期增加金额	-	834,143.01	34,500,000.00	123,031.01	35,457,174.02
(1) 购置	-	834,143.01	34,500,000.00	123,031.01	35,457,174.02
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
4. 期末余额	26,929,650.00	22,392,272.38	147,710,000.00	1,236,994,984.94	1,434,026,907.32
二、累计摊销					
1. 期初余额	11,511,316.04	17,680,725.48	14,530,000.00	82,639,498.08	126,361,539.60
2. 本期增加金额	553,411.80	1,569,658.06	14,483,500.00	102,909,749.66	119,516,319.52
(1) 计提	553,411.80	1,569,658.06	14,483,500.00	102,909,749.66	119,516,319.52
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
4. 期末余额	12,064,727.84	19,250,383.54	29,013,500.00	185,549,247.74	245,877,859.12
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	14,864,922.16	3,141,888.84	118,696,500.00	1,051,445,737.20	1,188,149,048.20
2. 期初账面价值	15,418,333.96	3,877,403.89	98,680,000.00	1,154,232,455.85	1,272,208,193.70

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司用于银行借款抵押的无形资产人民币 1,051,445,737.20 元，详见本附注五、29。



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

16、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修费及其他	75,720,013.00	7,492,818.41	27,820,097.23	-	55,392,734.18
合 计	75,720,013.00	7,492,818.41	27,820,097.23	-	55,392,734.18

17、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	326,266,823.32	51,161,858.55	304,582,026.29	48,032,572.86
租赁负债	34,873,100.97	5,938,861.44	62,401,635.58	10,708,680.39
预提土地增值税	-	-	86,201,673.85	12,930,251.08
可抵扣亏损	283,273,241.46	46,871,903.70	16,655,000.49	4,163,750.12
递延收益暂时性差异	1,306,023.20	195,903.48	-	-
预提成本及其他	432,134,311.90	67,478,029.68	492,313,045.81	75,125,237.96
小 计	1,077,853,500.85	171,646,556.85	962,153,382.02	150,960,492.41
非同一控制下企业合并资产评估增值	85,452,500.00	21,363,125.00	98,680,000.00	24,670,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	550,750,883.08	82,612,632.46	536,720,222.00	80,508,033.30
使用权资产	30,970,896.44	5,308,000.70	53,781,542.92	9,300,294.69
小 计	667,174,279.52	109,283,758.16	689,181,764.92	114,478,327.99

(2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债上年年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	4,847,862.01	166,798,694.84	-	150,960,492.41
递延所得税负债	4,847,862.01	104,435,896.15	-	114,478,327.99

18、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	账面余额	期 末		受限情况
		账面价值	受限类型	
货币资金	35,711,530.33	35,711,530.33	冻结等	资金冻结、质押存单、不可随意支取的保证金



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期 末		受限类型	受限情况
	账面余额	账面价值		
无形资产	1,051,445,737.20	1,051,445,737.20	抵押	抵押给银行
合 计	1,087,157,267.53	1,087,157,267.53		

续：

项 目	上 年 年 末		受限类型	受限情况
	账面余额	账面价值		
货币资金	52,464,160.04	52,464,160.04	冻结等	资金冻结、 质押存单、 不可随意支 取的保证金
无形资产	1,154,232,455.85	1,154,232,455.85	抵押	抵押给银行
合 计	1,206,696,615.89	1,206,696,615.89		

19、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	-	1,000,000,000.00
合 计	-	1,000,000,000.00

20、应付票据

种 类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	699,228,685.00	749,501,530.42
合 计	699,228,685.00	749,501,530.42

21、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	8,282,910,441.56	11,295,538,839.44
应付材料款	468,015,318.79	638,240,054.41
其他	48,448,353.66	66,069,802.92
合 计	8,799,374,114.02	11,999,848,696.77

22、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收租金	606,237.00	258,900.00
合 计	606,237.00	258,900.00



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

23、合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,487,743,729.07	1,029,745,214.48
合 计	1,487,743,729.07	1,029,745,214.48

24、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	261,686,131.59	788,805,098.36	794,609,135.92	255,882,094.03
离职后福利-设定提存计划	36,511,627.90	52,146,567.53	62,200,298.71	26,457,896.72
辞退福利	6,791,004.89	57,113,412.97	55,568,181.05	8,336,236.81
合 计	304,988,764.38	898,065,078.86	912,377,615.68	290,676,227.56

(1) 短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	248,675,462.12	670,228,542.23	673,748,988.92	245,155,015.43
职工福利费	804,113.03	49,361,406.23	48,099,906.08	2,065,613.18
社会保险费	142,187.01	17,654,541.88	17,655,510.82	141,218.07
其中：1. 医疗保险费	129,166.08	14,248,699.42	14,249,645.00	128,220.50
2. 工伤保险费	8,288.70	1,884,275.54	1,884,287.10	8,277.14
3. 生育保险费	4,732.23	1,521,566.92	1,521,578.72	4,720.43
住房公积金	-	42,663,106.05	42,023,673.24	639,432.81
工会经费和职工教育经费	12,064,369.43	8,897,501.97	13,081,056.86	7,880,814.54
合 计	261,686,131.59	788,805,098.36	794,609,135.92	255,882,094.03

(2) 设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	36,511,627.90	52,146,567.53	62,200,298.71	26,457,896.72
其中：基本养老保险费	12,551,744.23	46,498,309.97	49,108,378.38	9,941,675.82
失业保险费	5,572.03	1,920,990.45	1,921,087.53	5,474.95
企业年金缴费	23,954,311.64	3,727,267.11	11,170,832.80	16,510,745.95
合 计	36,511,627.90	52,146,567.53	62,200,298.71	26,457,896.72

25、应交税费

税 项	期末余额	期初余额
企业所得税	21,505,096.17	51,323,605.82
增值税	110,202,465.64	94,712,006.99



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

税 项	期末余额	期初余额
土地增值税		64,987,588.68
土地使用税	2,732,695.93	2,732,695.93
房产税	2,118,658.32	1,837,901.42
城市维护建设税	1,817,072.77	6,122,967.65
教育费附加	1,260,719.68	3,125,105.39
地方教育费附加	99,474.55	1,441,998.42
代扣代缴个人所得税	2,692,410.46	4,089,061.11
其他	1,169,338.27	10,001,831.96
合 计	143,597,931.79	240,374,763.37

26、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	2,609,139,775.93	2,095,567,345.80
合 计	2,609,139,775.93	2,095,567,345.80

(1) 其他应付款（按款项性质列示）

项 目	期末余额	期初余额
押金保证金	313,190,305.21	326,825,397.99
往来及其他	2,295,949,470.72	1,768,741,947.81
合 计	2,609,139,775.93	2,095,567,345.80

27、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	644,851,903.33	2,586,687,144.56
一年内到期的租赁负债	15,678,467.83	25,705,528.02
合 计	660,530,371.16	2,612,392,672.58

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	5,951,903.33	66,194,894.56
信用借款	638,900,000.00	2,520,492,250.00
合 计	644,851,903.33	2,586,687,144.56



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

28、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	218,272,636.61	22,755.25
合 计	218,272,636.61	22,755.25

29、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	845,000,000.00	911,194,894.56
信用借款	4,579,501,903.33	3,911,400,000.00
小 计	5,424,501,903.33	4,822,594,894.56
减：一年内到期的长期借款	644,851,903.33	2,586,687,144.56
合 计	4,779,650,000.00	2,235,907,750.00

30、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	36,711,793.99	65,454,636.69
减：未确认融资费用	1,838,693.02	3,053,001.11
小 计	34,873,100.97	62,401,635.58
减：一年内到期的租赁负债	15,678,467.83	25,705,528.02
合 计	19,194,633.14	36,696,107.56

31、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
专项应付款	8.03	128,498.03
合 计	8.03	128,498.03

32、预计负债

项 目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	859,547.73	-	判决尚未完成
合 计	859,547.73	-	

33、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,892,013.53	-	585,990.33	1,306,023.20	与资产相关政 府补助尚未结 转收益
合 计	1,892,013.53	-	585,990.33	1,306,023.20	



34、实收资本

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健（集团）股份有限公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00
合 计	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00

35、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	35,272,259.91			35,272,259.91
合 计	35,272,259.91			35,272,259.91

36、其他综合收益

资产负债表中归属于母公司的其他综合收益：

项 目	期初余额 (1)	本期发生额		期末余额 (4) = (1) + (2) - (3)
		税后归属于母公司 (2)	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益 (3)	
不能重分类进损益的其他综合收益	456,212,188.65	11,926,061.97		468,138,250.62
其中：其他权益工具投资公允价值变动	456,212,188.65	11,926,061.97		468,138,250.62
其他综合收益合计	456,212,188.65	11,926,061.97		468,138,250.62

利润表中归属于母公司的其他综合收益：

项 目	本期所得税前 发生额 (1)	本期发生额			税后归属于 母公司 (5) = (1) - (2) - (3) - (4)
		减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益 (2)	减：所得税 费用 (3)	减：税后归 属于少数股 东 (4)	
不能重分类进损益的其他综合收益	14,030,654.76		2,104,592.79		11,926,061.97
其中：其他权益工具投资公允价值变动	14,030,654.76		2,104,592.79		11,926,061.97
其他综合收益合计	14,030,654.76		2,104,592.79		11,926,061.97

37、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	165,277,901.36			165,277,901.36
合 计	165,277,901.36			165,277,901.36



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

38、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90
调整期初未分配利润合计数	-	-
调整后期初未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90
加：本期归属于母公司股东的净利润	-153,053,945.98	83,822,940.98
减：提取法定盈余公积	-	5,623,871.26
应付普通股股利	49,671,216.10	34,329,582.52
期末未分配利润	796,402,453.02	999,127,615.10

39、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,883,859,064.63	6,657,666,411.95	10,816,654,723.42	10,140,174,943.62
其他业务	17,205,391.91	-2,449,556.70	20,333,407.39	4,439,240.30
合 计	6,901,064,456.54	6,655,216,855.25	10,836,988,130.81	10,144,614,183.92

40、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,599,219.18	8,965,234.50
教育费附加	2,484,238.23	3,890,119.31
地方教育附加	1,295,237.97	2,669,726.76
房产税	10,378,921.70	6,494,350.11
土地使用税	1,119,228.10	-
车船使用税	21,025.98	-
印花税	8,179,556.46	5,322,716.42
其他	828,119.34	-8,847,787.66
合 计	29,905,546.96	18,494,359.44

各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

41、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
营销活动费	-723.99	82,393.44
职工薪酬	-102,736.77	882,113.06
销售代理费	-	-248,351.36
其他	256,963.81	541,841.69
合 计	153,503.05	1,257,996.83



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

42、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,002,761.59	31,308,591.34
折旧费	791,586.07	13,895,120.18
办公费	3,062,577.04	2,423,811.10
聘请中介机构费	766,594.82	898,906.08
业务招待费	95,467.70	309,983.80
资产摊销	19,598,825.38	19,556,895.23
劳动保护费	2,976,898.27	3,422,855.14
差旅费	195,546.79	275,442.04
车辆费用	571,733.45	580,040.09
其他	12,524,704.22	16,075,041.48
合 计	56,586,695.33	88,746,686.48

43、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
材料费用	117,241,042.20	232,613,683.36
职工薪酬	125,551,271.45	178,939,776.30
资产摊销	870,958.09	993,946.20
其他	19,114,564.21	38,309,081.48
合 计	262,777,835.95	450,856,487.34

44、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	244,452,208.90	278,250,770.33
减：利息收入	165,419,023.59	217,440,876.00
汇兑损益	-	-
手续费及其他	1,974,224.99	484,129.98
合 计	81,007,410.30	61,294,024.31

45、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	585,990.33	58,318.43
与收益相关的政府补助	-774,316.14	4,650,581.75
代扣个人所得税手续费返还	712,051.47	730,802.79
增值税加计扣除	-	15,665.63
小规模纳税人免征增值税	-	207,397.56
合 计	523,725.66	5,662,766.16



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

46、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	215,994.87	507,226.60
处置长期股权投资产生的投资收益	3,524,819.17	-2,190,813.96
其他权益工具投资的股利收入	12,991,347.00	10,393,077.60
合 计	16,732,161.04	8,709,490.24

47、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-25,871,428.93	7,618,521.98
其他应收款坏账损失	159,343.49	-535,786.80
合 计	-25,712,085.44	7,082,735.18

48、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	3,875,404.64	-1,578,754.03
合 计	3,875,404.64	-1,578,754.03

49、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	90,000.00	52,837.34
无形资产处置利得	-	6,462,773.89
使用权资产终止确认资产处置收益	2,657,654.36	130,545.03
合 计	2,747,654.36	6,646,156.26

50、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	34,700.00	-	34,700.00
废旧物资收入	160,249.57	-	160,249.57
非流动资产毁损报废利得	37,800.89	96,021.06	37,800.89
其他	17,784,290.05	5,008,716.02	17,784,290.05
合 计	18,017,040.51	5,104,737.08	18,017,040.51

51、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	5,338.34	2,883,804.74	5,338.34



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	5,190,042.28	840,244.08	5,190,042.28
对外捐赠	852,605.50	-	852,605.50
预计诉讼赔偿	859,547.73	-	859,547.73
其他	4,462,019.69	2,106,247.59	4,462,019.69
合 计	11,369,553.54	5,830,296.41	11,369,553.54

52、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	16,598,105.87	34,854,327.69
递延所得税费用	-27,985,233.43	2,507,726.19
合 计	-11,387,127.56	37,362,053.88

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-168,381,915.51
加：资产减值损失	-3,875,404.64
信用减值损失	25,712,085.44
固定资产折旧、投资性房地产折旧	98,952,864.47
使用权资产折旧	18,523,272.59
无形资产摊销	119,516,319.52
长期待摊费用摊销	27,820,097.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-2,747,654.36
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-37,800.89
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	180,818,540.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-16,732,161.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,838,202.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-12,147,031.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-10,912,657.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,940,570,849.83
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,129,378,259.82
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	1,051,862,942.52



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
新增使用权资产	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	1,313,294,452.06
减：现金的期初余额	1,029,051,045.57
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	284,243,406.49

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额
一、现金	1,313,294,452.06
其中：库存现金	7,613.71
可随时用于支付的银行存款	1,313,286,838.35
可随时用于支付的其他货币资金	-
二、现金等价物	-
其中：三个月内到期的债券投资	-
三、期末现金及现金等价物余额	1,313,294,452.06
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	注册资本	主要经 营地	注册 地	业务性质	持股比 例%		取得方式
					直接	间接	
深圳市天健安装科技 有限公司	10000 万人 人民币	深圳	深圳	投资环保产业等	100		同一控制下企 业合并取得的 子公司
南通天健水环境建设 发展有限公司	26000 万人 人民币	南通	南通	河道整治及景观 绿化	89.5		通过设立或投 资等方式取得
深圳市天健养护科技 有限公司	5000 万人 人民币	深圳	深圳	公路养护等	100		通过设立或投 资等方式取得
深圳市天佳实业发展 有限公司	1000 万人 人民币	深圳	深圳	投资兴办实业	51		通过设立或投 资等方式取得
深圳市天健第三建设 工程有限公司	10000 万人 人民币	深圳	深圳	建筑施工	51		通过设立或投 资等方式取得



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	注册资本	主要经 营地	注册 地	业务性质	持股比 例%		取得方式
					直接	间接	
天健市政工程（珠海）有限公司	1200 万人民币	珠海	珠海	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
天健沥青（惠州）有限公司	1073.88 万人民币	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健轻钢科技有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	工程项目投资建设、代建等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕建工集团有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健基础工程有限公司	2000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工劳务分包	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	1000 万人民币	深圳	深圳	园林绿化工程等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市隧道工程有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	隧道工程施工、桥梁工程施工等	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	棚改投资	51		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第二建设工程有限公司	5000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
天健预制构件（惠州）有限公司	2080 万人民币	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第一建设工程有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	建筑施工	100		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健西部建工有限公司	10000 万人民币	深圳	深圳	土木工程建筑业	51		通过设立或投资等方式取得
赣州深赣建设工程有限公司	4000 万人民币	赣州	赣州	建筑施工	66		通过设立或投资等方式取得

2、其他原因导致的合并范围的变动

本期因业务发展需要，注销子公司深圳市百利年建材实业有限公司，注销时间为 2024 年 1 月 1 日。

本期子公司赣州深赣建设工程有限公司从外部收购江西煜灵建设工程有限公司 100% 股权，收购方按照收购资产进行会计处理，详见附注五、15、无形资产。

收购对价为现金方式 34,500,000.00 元。

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对 本公司持 股比例%	母公司对 本公司表 决权比 例%
深圳市天健 (集团)股份 有限公司	深圳	本公司属市政工程建设及房地产开发行业，主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。	186854.5434	100	100

本公司最终控制方是：深圳市特区建工集团有限公司

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注六、1。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
深圳市天健地产集团有限公司	同一最终控制方
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团有限公司	同一最终控制方
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司	同一最终控制方
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	同一最终控制方
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市建安（集团）股份有限公司	同一最终控制方
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	同一最终控制方
深圳市盛通实业发展有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工钢构有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工固废资源化有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工检测中心有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	同一最终控制方
深圳市特区铁工建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市天健工程技术有限公司	同一最终控制方
深圳市天健环境技术有限公司	同一最终控制方
深圳市天健建工有限公司	同一最终控制方



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
深圳市天健商业运营管理有限公司	同一最终控制方
深圳市天健投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市天健置业有限公司	同一最终控制方
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	同一最终控制方
深圳壹创国际设计股份有限公司	同一最终控制方
深圳市天健商置有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市建安劳务有限公司	同一最终控制方
东莞市天极房地产开发有限公司	同一最终控制方
广州黄埔天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
广州增城天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	同一最终控制方
深圳市建工建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市粤通建设工程有限公司	同一最终控制方
南宁市天健城房地产开发有限公司	同一最终控制方
南宁市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
南宁市天健行房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市产业空间发展有限公司	同一最终控制方
深圳市公路养护有限公司	同一最终控制方
深圳市光明天健文体发展有限公司	同一最终控制方
深圳市建设（集团）有限公司	同一最终控制方
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	同一最终控制方
深圳市路桥建设集团有限公司	同一最终控制方
深圳市前海天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市前海天健置地发展有限公司	同一最终控制方
深圳市深星辰科技发展有限公司	同一最终控制方
深圳市水务技术服务有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工集团有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市更新有限公司	同一最终控制方
深圳市天健龙岗建工有限公司	同一最终控制方
深圳市天珺房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市天琦房地产开发有限公司	同一最终控制方
天健地产（苏州吴江）有限公司	同一最终控制方
天健锦成置地（成都）有限公司	同一最终控制方



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
天健世同置业（上海）有限公司	同一最终控制方
天健置业（苏州吴江）有限公司	同一最终控制方
天琪置地（苏州）有限公司	同一最终控制方
长沙市天健房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市宝通达建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市龙投文体发展有限公司	同一最终控制方
深圳市深车联合投资有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工建设有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司阳光天健城管理处	同一最终控制方
天健置业（上海）有限公司	同一最终控制方
广东深汕投资控股集团有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工园林生态建设有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司天健创业大厦服务中心	同一最终控制方
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	同一最终控制方
深圳市通达装饰设计工程有限公司	同一最终控制方
武汉市天健藏龙物业管理有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市天健建设管理有限责任公司	同一最终控制方
深圳市天健安装科技有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	同一最终控制方
广州市天健兴业房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳市公路隧道养护管理有限公司	同一最终控制方

4、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	1,080,811.01	128,361.47
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	接受劳务	6,863,417.22	4,711,935.67
深圳市特区建工科工集团有限公司	采购商品	507,032,595.54	447,896,814.16
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	接受劳务	58,543,944.92	57,549,632.31
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	34,319,805.22	32,444,565.80
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	接受劳务	366,972.48	-
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	接受劳务	16,094,883.72	5,122,582.31
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	1,501,336.20	39,833,612.39



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	5,168,658.20	5,763,435.47
深圳市建安（集团）股份有限公司	接受劳务	12,448,269.29	226,793.82
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	接受劳务	11,467.89	-
深圳市盛通实业发展有限公司	接受劳务	283,715.96	295,040.00
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	22,847,610.77	42,981,157.18
深圳市特区建工固废资源化有限公司	接受劳务	5,274,259.27	13,761.47
深圳市特区建工检测中心有限公司	接受劳务	1,143,302.75	-
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	采购商品	-170,326.31	450,476.61
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	采购商品	19,822,333.20	30,879,385.92
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	采购商品	1,857,642.71	4,285,765.00
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	采购商品	54,952.00	2,734,761.19
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	4,209,940.56	5,335,111.43
深圳市特区铁工建设集团有限公司	接受劳务	513,162.57	17,656,212.51
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	18,561,148.39	21,612,110.54
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	514,217.59	146,337.25
深圳市天健建工有限公司	接受劳务	165,137.61	-
深圳市天健商业运营管理有限公司	接受劳务	5,593.14	1,941.93
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务	-1,719,691.50	-
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	11,983,241.73	13,777,496.96
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	接受劳务	220,183.49	208,715.60
深圳壹创国际设计股份有限公司	接受劳务	46,817.68	-
深圳市天健（集团）股份有限公司	接受劳务	991,658.90	198,547.38
深圳市天健商置有限公司	接受劳务		824,933.03
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	接受劳务		14,311,926.61
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务		91,743.12
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务		153,022.12
广州市天健兴业房地产开发有限公司	接受劳务		22,688.33
合计		730,037,062.21	749,658,867.58

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供劳务	106,331,198.85	397,891,367.72
东莞市天极房地产开发有限公司	提供劳务	1,623,702.95	6,317,120.80
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	2,104,602.85	6,631,521.84
广州增城天健房地产开发有限公司	提供劳务	-5,063,043.80	-
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务	8,251,619.54	-



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市建工建设集团有限公司	提供劳务	10,698,549.81	-
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	72,291,403.94	115,483,603.17
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	提供劳务	5,189,630.16	124,306,126.40
南宁市天健城房地产开发有限公司	提供劳务	20,239,251.72	-
南宁市天健房地产开发有限公司	提供劳务	-34,865,090.16	-
南宁市天健行房地产开发有限公司	提供劳务	6,943,855.02	9,605,754.99
深圳市产业空间发展有限公司	提供劳务	3,865,631.81	-
深圳市公路养护有限公司	提供劳务	1,641,653.84	-
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	1,860,104.27	7,627,988.84
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务	-5,151,842.08	-
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务	13,681.67	-
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	38,266,493.53	111,349,050.85
深圳市建设（集团）有限公司	提供劳务	4,066,028.48	-
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	提供劳务	45,264.15	-
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	247,832,127.16	259,880,715.47
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	13,083,197.13	425,505,015.34
深圳市前海天健置地发展有限公司	提供劳务	190,858,941.86	-
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	424,714,097.73	512,403,465.89
深圳市水务技术服务有限公司	提供劳务	29,058,764.83	2,967,302.94
深圳市特区建工钢构有限公司	提供劳务	1,165,137.39	-
深圳市特区建工集团有限公司	提供劳务	12,626,679.52	-
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	提供劳务	1,494,431.64	-
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	提供劳务	3,035,256.43	-
深圳市特区建工科工集团有限公司	提供劳务	1,149,312.91	-
深圳市特区铁工建设集团有限公司	提供劳务	6,377,323.30	820.35
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务	3,604,012.82	-
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	2,136,340.78	2,055,650.30
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	27,683,576.40	43,496,081.06
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	1,037,837.84	4,505,014.09
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	3,354,633.91	43,799,727.22
深圳市天健龙岗建工有限公司	提供劳务	15,214,548.05	6,089,480.14
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	921,749.04	921,749.04
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	2,465,643.96	1,894,765.29
深圳市天珺房地产开发有限公司	提供劳务	-12,489.07	1,136,841.55
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务	18,721,261.22	2,508,454.30
天健地产（苏州吴江）有限公司	提供劳务	7,637,202.23	-
天健锦成置地（成都）有限公司	提供劳务	16,254,202.11	99,893,584.99



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天健世同置业（上海）有限公司	提供劳务	110,743.40	1,476,212.58
天健置业（苏州吴江）有限公司	提供劳务	9,199,987.38	7,482,481.35
天琪置地（苏州）有限公司	提供劳务	543,551,136.02	389,126,265.74
长沙市天健房地产开发有限公司	提供劳务	1,342,121.24	16,870,712.37
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	提供劳务		119,959.35
合计		1,822,970,473.78	2,601,346,833.97

5、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据					
	深圳市建安（集团）股份有限公司	14,282,950.08			
小计		14,282,950.08			
应收账款					
	东莞市天极房地产开发有限公司	2,143,230.09		5,438,506.41	-
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	96,236.91		96,236.91	-
	广州增城天健房地产开发有限公司	27,418,803.00		27,418,803.00	-
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	74,823,659.36		86,934,658.44	-
	南宁市天健城房地产开发有限公司	10,558,330.95		78,675,899.00	-
	南宁市天健房地产开发有限公司	570,955.43		5,808,210.14	-
	南宁市天健行房地产开发有限公司	1,328,859.78		-	-
	深圳市宝通达建设工程有限公司	28,265.38		-	-
	深圳市公路养护有限公司	1,300,660.29		-	-
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	4,870.93		130,755.69	-
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	5,447,102.79		2,308,192.88	-
	深圳市光明天健文体发展有限公司	9,166,546.55		17,580,433.92	-



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市建安（集团）股份有限公司	44,046,659.24	2,490,916.04	40,952,118.26	2,086,977.47
	深圳市建设（集团）有限公司	69,456,760.77	3,480,671.48	393,470.48	23,590.24
	深圳市龙投文体发展有限公司	1,267,641.24	63,382.06	-	-
	深圳市路桥建设集团有限公司	224,757,427.91	24,204,792.98	184,071,019.34	21,816,327.99
	深圳市前海天健房地产开发有限公司	60,350,353.27		61,874,432.44	-
	深圳市前海天健置地发展有限公司	177,190,451.57		137,964,019.37	-
	深圳市深车联合投资有限公司	6,114.55		6,114.55	-
	深圳市深星辰科技发展有限公司	116,555,461.14		246,741,176.34	-
	深圳市水务技术服务有限公司	17,110,932.97		79,325.66	-
	深圳市特区建工钢构有限公司	3,043,092.66	167,989.11	316,689.61	15,834.48
	深圳市特区建工建设有限公司	17,138,570.93	856,928.55	-	-
	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	1,585,813.80	79,290.70	-	-
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	5,006,173.69	341,266.40	1,819,154.40	90,957.72
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	1,690,178.63	253,526.79	1,690,178.63	169,017.86
	深圳市特区建工科工集团有限公司	1,206,778.56	60,338.93	-	-
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	64,400,382.58		32,199,127.73	-
	深圳市天健（集团）股份有限公司	57,545,059.93		75,436,693.91	-
	深圳市天健城市服务有限公司	508,086.92		610,938.15	-
	深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	10,100.00		-	-
	深圳市天健城市服务有限公司阳光天健城管理处	27,573.00		-	-
	深圳市天健地产集团有限公司	81,583,154.99		86,987,906.93	-
	深圳市天健房地产开发有限公司	23,493,851.48		18,483,571.11	-



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健建工有限公司	42,860,522.31		34,366,907.86	-
	深圳市天健龙岗建工有限公司	7,802,809.08		8,513,265.81	-
	深圳市天健投资发展有限公司	725,877.36		441,306.08	-
	深圳市天健置业有限公司	10,791.60		10,791.60	-
	深圳市天珺房地产开发有限公司	94,656,388.38		96,004,348.21	-
	深圳市粤通建设工程有限公司	98,776,178.64		129,046,196.27	-
	天健地产（苏州吴江）有限公司	50,634,969.58		51,967,139.01	-
	天健锦成置地（成都）有限公司	1,594,831.52		-	-
	天健世同置业（上海）有限公司	3,939,841.99		7,482,077.16	-
	天健置业（上海）有限公司	354,049.57		354,049.57	-
	天健置业（苏州吴江）有限公司	27,833,672.80		36,234,554.91	-
	天琪置地（苏州）有限公司	235,769,042.51		245,927,149.56	-
	长沙市天健房地产开发有限公司	14,809,630.67		58,153,922.13	-
	深圳市特区铁工建设集团有限公司			167,375.48	
	深圳市天琦房地产开发有限公司			-15,269.00	
小计		1,680,636,747.30	31,999,103.04	1,782,671,447.95	24,202,705.76
预付款项	深圳市特区建工钢构有限公司	1,503,008.75		1,503,008.75	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	9,000,000.00			
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	3,526,000.00			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			19,648.88	
小计		14,029,008.75		1,522,657.63	
其他应收款	广东深汕投资控股集团有限公司	3,532.42	883.11	-	-
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.09	-	20,000.00	-



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19	-	123,348.19	-
	深圳市产业空间发展有限公司	90,419.05	-	12,398.88	619.94
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	69,872.71	-	48,480.27	-
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	292,734.25	-	219,852.80	-
	深圳市光明天健文体发展有限公司	5,000.00	-	-	-
	深圳市建安（集团）股份有限公司	2,780,674.43	139,428.34	474,821.84	23,741.09
	深圳市建安劳务有限公司	5,000.00	250.00	-	-
	深圳市建设（集团）有限公司	91,683.64	-	79,093.00	3,954.65
	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	87,587.86	4,379.39	-	-
	深圳市路桥建设集团有限公司	30,256.02	-	1,800.00	90.00
	深圳市深车联合投资有限公司	8,330.00	-	8,330.00	-
	深圳市特区建工钢构有限公司	5,000.00	500.00	5,000.00	250.00
	深圳市特区建工固废资源化有限公司	3,499.56	174.98	-	-
	深圳市特区建工集团有限公司	20,284.44	1,014.22	-	-
	深圳市特区建工建设有限公司	478,912.24	23,945.61	-	-
	深圳市特区建工科工集团有限公司	36,013.87	4,632.26	14,157.83	707.89
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	56,368,873.57	-	3,060,332.62	-
	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	2,280,181.97	-	-	-
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	2,093,344.16	-	229,725.64	-
	深圳市天健（集团）股份有限公司	5,766,129,455.31	-	6,537,237,135.51	-
	深圳市天健城市服务有限公司	5,362,445.75	-	5,651,674.30	-
	深圳市天健城市服务有限公司鲁班大厦管理处	194,880.00	-	-	-
	深圳市天健城市服务有	268,800.00	-	-	-



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	限公司天健创业大厦服 务中心				
	深圳市天健地产集团有 限公司	32,976,157.53	-	34,676,254.57	-
	深圳市天健房地产开发 有限公司	943,537.07	-	20,920.00	-
	深圳市天健工程技术有 限公司	2,744,331.93	-	2,112,413.31	-
	深圳市天健华誉建筑科 技有限公司	713,176.20	-	558,463.20	-
	深圳市天健建工有限公 司	14,727,212.15	-	23,696,963.76	-
	深圳市天健龙岗建工有 限公司	1,502,727.91	-	34,467.59	-
	深圳市天健商业运营管 理有限公司	554,483.23	-	575,853.58	-
	深圳市天健投资发展有 限公司	1,083,320.44	-	15,314,144.84	-
	深圳市天健智能楼宇科 技有限公司	190,224.49	-	190,224.49	-
	深圳市天健置业有限公司	814,728.94	-	580,257.84	-
	深圳市天瑞房地产开发 有限公司	2,494,740.73	-	1,154,025.73	-
	深圳市天琦房地产开发 有限公司	514,033.24	-	-	-
	深圳市通达装饰设计工 程有限公司	7,013.96	-	7,013.96	-
	深圳市粤通建设工程有 限公司	5,986,240.15	-	10,423,885.25	-
	武汉市天健藏龙物业管 理有限公司	51,177.60	-	-	-
	长沙市天健房地产开发 有限公司	1,523,659.39	-	1,423,659.39	-
	广州市天健兴业房地产 开发有限公司			36,940.46	
	深圳市光明建工第二建 设工程有限公司			71,891.02	
	深圳市特区建工职业技 能培训学校有限公司			1,085,406.17	54,270.31
	深圳市天健建设管理有 限责任公司			129,074.12	
	深圳市天健商置有限公 司			2,500.00	
小计		5,903,676,894.49	175,207.91	6,639,280,510.16	83,633.88



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	深圳市天健地产集团有限公司	511,824.00	-
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	2,905,509.73	3,950,963.01
	深圳市特区建工科工集团有限公司	242,766,522.63	206,635,662.52
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,730.28	24,730.28
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	400,000.00	-
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	217,631,063.91	137,921,480.91
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,134,263.37	1,134,263.37
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	1,811,266.68	572,976.57
	深圳市建安（集团）股份有限公司	13,699,182.79	273,303.18
	深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	12,500.00	-
	深圳市路桥建设集团有限公司	400,000.00	-
	深圳市特区建工钢构有限公司	37,564,413.32	31,195,881.28
	深圳市特区建工固废资源化有限公司	4,144,723.33	15,000.00
	深圳市特区建工检测中心有限公司	1,246,200.00	-
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	16,126,642.44	12,391,218.76
	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	1,341,739.20	2,352,551.34
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	371,850.12	1,376,702.72
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	102,022.60	1,929,207.34
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	5,954,295.80	19,245,271.64
	深圳市天健城市服务有限公司	31,338,641.64	25,239,880.39
	深圳市天健工程技术有限公司	20,890,642.45	17,358,255.95
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	48,586.19	-
	深圳市天健环境技术有限公司	327,065.84	10,472.00
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	37,885,397.48	30,343,650.91
	深圳市天健安装科技有限公司	50,495,576.33	-
	深圳市天健投资发展有限公司	6,000,000.00	-
	深圳市天健置业有限公司	3,864,501.33	6,501,211.83
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	136,500.00	136,500.00
	深圳市天健商业运营管理有限公司	465,577.42	-
	深圳市天健（集团）股份有限公司	211,825.00	-
	深圳市粤通建设工程有限公司	5,276,330.27	-
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司		429,671.43
	深圳市建安劳务有限公司		467,472.25
	深圳市盛通实业发展有限公司		56,242.00



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳壹创国际设计股份有限公司		30,000.00
	深圳市天健房地产开发有限公司		100,000.00
小计		709,089,394.15	503,692,569.68
合同负债	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,020,064.40	23,469,772.73
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	2,616,703.98	1,424,139.98
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	32,250,869.93	59,041,631.08
	深圳市粤通建设工程有限公司	229,078,521.44	263,321,550.55
	深圳市天健（集团）股份有限公司	21,868,569.91	20,980,824.72
	南宁市天健行房地产开发有限公司	4,379,863.47	2,266,791.20
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	28,998.71	-
	深圳市光明健工第一建设工程有限公司	25,486.74	-
	深圳市光明天健文体发展有限公司	355,000.00	-
	深圳市建安（集团）股份有限公司	48,230,602.29	-
	深圳市路桥建设集团有限公司	35,895,858.81	22,419,989.68
	深圳市前海天健置地发展有限公司	97,615.27	-
	深圳市水务技术服务有限公司	65,576.29	3,819,647.30
	深圳市天健城市服务有限公司	58,168.01	58,168.01
	深圳市天健地产集团有限公司	1,141,154,016.91	29,298,381.37
	深圳市天健房地产开发有限公司	651,401,403.17	313,451.63
	深圳市天健龙岗建工有限公司	4,703,674.36	-
	深圳市天琦房地产开发有限公司	6,635,250.78	7,716,134.26
	深圳市天健投资发展有限公司	361,294.00	-
	长沙市天健房地产开发有限公司	700.00	-
	南宁市天健城房地产开发有限公司		4,843,355.76
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		25,486.74
小计		2,203,228,238.47	438,999,325.01
其他应付款	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	511,312.05	511,312.05
	深圳市天健（集团）股份有限公司	1,766,964,811.22	1,170,249,678.44
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	637,856.46	-
	广州增城天健房地产开发有限公司	37,000.00	-
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	0.09	-
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	31,194.13	-
	深圳市粤通建设工程有限公司	30,794,264.82	20,258,472.84
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	15,602,961.07	9,722,625.09
	深圳市天健地产集团有限公司	48,781,687.42	27,043,038.03
	深圳市公路隧道养护管理有限公司	353,477.37	-
	深圳市公路养护有限公司	140,343.32	-



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	1,510.00	-
	深圳市光明天健文体发展有限公司	5,000.00	-
	深圳市建安（集团）股份有限公司	99,898.09	97,898.09
	深圳市深车联合投资有限公司	453,553.00	453,553.00
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	12,000.00
	深圳市特区建工科工集团有限公司	272,229.34	416,401.44
	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	162,443.05	-
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	47,980.00	-
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	981.64	2,154,248.78
	深圳市天健城市服务有限公司	11,263,897.90	16,753,760.57
	深圳市天健城市更新有限公司	96,240.00	96,240.00
	深圳市天健工程技术有限公司	87,320.49	187,341.80
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	438,910.52	438,910.52
	深圳市天健环境技术有限公司	-486,380.22	-
	深圳市天健建工有限公司	982,795.51	49,607.74
	深圳市天健龙岗建工有限公司	559,670.12	223,804.84
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	312,365.43	529,501.24
	深圳市天健投资发展有限公司	6,357,647.69	20,524,627.69
	深圳市天健置业有限公司	378,988.83	168,027.93
	深圳市天珺房地产开发有限公司	101,408,768.83	100,426,877.00
	深圳市天琦房地产开发有限公司	514,033.24	-
	深圳市通达装饰设计工程有限公司	26,856.63	-
	深圳市天健商业运营管理有限公司	3,361,920.34	3,361,920.34
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司		2,482.61
	深圳市建安劳务有限公司		1,165,556.46
	深圳市盛通实业发展有限公司		8,330.73
	深圳市特区建工钢构有限公司		57,500.00
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司		25,000.00
	深圳市天健房地产开发有限公司		11,240,800.00
	深圳市天健建设管理有限责任公司		48,100.00
	天琪置地（苏州）有限公司		1,577,927.18
小计		1,990,213,538.38	1,387,805,544.41

八、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。



2、或有事项

截至 2025 年 4 月 18 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2025 年 4 月 18 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额
1 年以内	2,056,962,169.13		2,047,438,812.23
1-2 年	95,986,237.51		153,644,622.35
2-3 年	138,306,109.24		230,995,333.00
3 年以上	727,798,996.00		613,818,103.11
小 计	3,019,053,511.88		3,045,896,870.69
减：坏账准备	255,137,915.26		230,736,031.15
合 计	2,763,915,596.62		2,815,160,839.54

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	账面余额		期末余额		坏账准备	预期信用 损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备	8,877,687.47	0.29	8,877,687.47	100.00			-
按组合计提坏账准备	3,010,175,824.41	99.71	246,260,227.79	8.18			2,763,915,596.62
其中：							
账龄组合	1,676,920,865.67	55.54	246,260,227.79	14.69			1,430,660,637.88
合并范围内关联方	1,333,254,958.74	44.16	-	-			1,333,254,958.74
合 计	3,019,053,511.88	100.00	255,137,915.26	8.45			2,763,915,596.62

续：

类 别	账面余额		期初余额		坏账准备	预期信用 损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.31	9,327,687.47	100.00			-
按组合计提坏账准备	3,036,569,183.22	99.69	221,408,343.68	7.29			2,815,160,839.54



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 预期信用 损失率(%)	
其中：					
账龄组合	1,394,569,922.65	45.79	221,408,343.68	15.88	1,173,161,578.97
合并范围内关联方	1,641,999,260.57	53.91	-	-	1,641,999,260.57
合计	3,045,896,870.69	100.00	230,736,031.15	7.58	2,815,160,839.54

按单项计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额		预期信用 损失率 (%)	计提依据
	账面余额	坏账准备		
工程款	8,877,687.47	8,877,687.47	100.00	预计难以收 回
合计	8,877,687.47	8,877,687.47	100.00	

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目：账龄组合

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)
1 年以内	723,707,210.39	36,185,360.52	5.00	405,439,551.66	20,271,977.58	5.00
1-2 年	95,986,237.51	9,598,623.75	10.00	153,644,622.35	15,364,462.24	10.00
2-3 年	138,306,109.24	20,745,916.39	15.00	230,995,333.00	34,649,299.95	15.00
3 年以上	718,921,308.53	179,730,327.13	25.00	604,490,415.64	151,122,603.91	25.00
合计	1,676,920,865.67	246,260,227.79	14.69	1,394,569,922.65	221,408,343.68	15.88

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	6,765,092,036.75	7,356,928,492.73
合计	6,765,092,036.75	7,356,928,492.73

(1) 其他应收款

① 按账龄披露



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,583,546,537.37	7,252,589,925.11
1-2 年	44,141,510.23	48,353,337.93
2-3 年	34,853,812.55	11,599,660.06
3 年以上	129,253,899.82	71,825,947.86
小 计	6,791,795,759.97	7,384,368,870.96
减：坏账准备	26,703,723.22	27,440,378.23
合 计	6,765,092,036.75	7,356,928,492.73

② 按款项性质披露

项 目	期末金额	上年年末金额
往来款	6,478,025,463.93	7,070,183,107.30
保证金及押金	295,217,026.39	306,514,248.20
员工备用金借款	152,669.01	94,064.12
其他	18,400,600.64	7,577,451.34
合 计	6,791,795,759.97	7,384,368,870.96



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、长期股权投资

项 目	期末余额		期初余额		账面价值	减值准备	账面价值	减值准备
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备				
对子公司投资	869,546,599.23		869,546,599.23		874,696,599.23		874,696,599.23	
合 计	869,546,599.23		869,546,599.23		874,696,599.23		874,696,599.23	

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	追加投资	本期增减变动		期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
				减少投资	计提减值准备		
深圳市天健第一建设工程有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
深圳市天健第二建设工程有限公司	20,662,847.00					20,662,847.00	
深圳市深汕建工集团有限公司	129,800,000.00					129,800,000.00	
天健预制构件（惠州）有限公司	20,800,000.00					20,800,000.00	
深圳市百利车建材实业有限公司	5,150,000.00			5,150,000.00		-	
深圳市天健安森科技有限公司	46,267,030.98					46,267,030.98	
南通天健水环境建设发展有限公司	232,700,000.00					232,700,000.00	
深圳市隧道工程有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
天健市政工程（珠海）有限公司	12,000,000.00					12,000,000.00	
天健荔青（惠州）有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
深圳市天健基础工程有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
深圳市天健养护科技有限公司	11,689,360.75					11,689,360.75	
深圳市天健棚改投资发展有限公司	51,000,000.00					51,000,000.00	



深圳市政集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	追加投资	本期增减变动 减少投资	计提减值准备 其他	期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
深圳市天健第二建设工程有限公司	41,340,601.76					41,340,601.76	
深圳市深汕特别合作区天健建设投资投资有限公司	13,886,757.74					13,886,757.74	
深圳市天健西部建工有限公司	51,000,000.00					51,000,000.00	
赣州深赣建设工程有限公司	26,400,001.00					26,400,001.00	
深圳市天健轻钢科技有限公司	22,000,000.00					22,000,000.00	
合 计	874,696,599.23			5,150,000.00		869,546,599.23	



深圳市政集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,758,353,265.57	5,524,597,020.58	9,180,436,776.56	8,576,747,031.62
其他业务	17,153,409.46	8,113.21	15,938,721.74	8,341,679.51
合 计	5,775,506,675.03	5,524,605,133.79	9,196,375,498.30	8,585,088,711.13

5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,150,000.00	-2,190,813.96
其他权益工具投资的股利收入	12,991,347.00	10,393,077.60
成本法核算的长期股权投资收益	87,137.64	581,766.63
合 计	7,928,484.64	8,784,030.27



此件仅供业务报告使用，复印无效



营业执照

(副本(20-1))

统一社会信用代码
91110105592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通
执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5250万元
成立日期 2011年12月22日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资
报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相
关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关

2025年02月09日



市场主体应当于每年1月1日至3月31日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

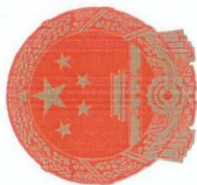


证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关: 北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制





姓名: 谢婧
 性别: 女
 出生日期: 1974-12-25
 工作单位: 天津中联有限责任会计师事务所
 身份证号: 222003197412252527
 身份证号码: 222003197412252527



此件仅限于业务报告使用



120000580230
深圳市注册会计师协会

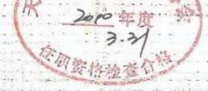
证书编号: 120000580230
No. of Certificate

批准注册协会: 天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009年4月21日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳市鹏成会计师 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年7月12日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

国富浩华(特殊普通合伙) 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年9月12日

注意: 2010年度


- 一、注册会计师执行业务, 必须同时持有本证书和执业证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会




深圳普德会计师事务所(特殊普通合伙)

110101560854

注册会计师证

Full name	蓝慧娜
Sex	女
Date of birth	1992-11-01
Working unit	致同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Identity card No.	441426199211013485



此件仅限于业务报告使用，复印无效。



蓝慧娜
110101560854
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate
110101560854


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

发证日期: 2020 年 04 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



蓝慧娜 110101560854

年 月 日
/y /m /d

5

