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： 深圳市建安（集团）股份有限公司

日期： 2026年01月27日

资信标要求一览表

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

1、投标人业绩

投标人近 5 年类似项目业绩一览表

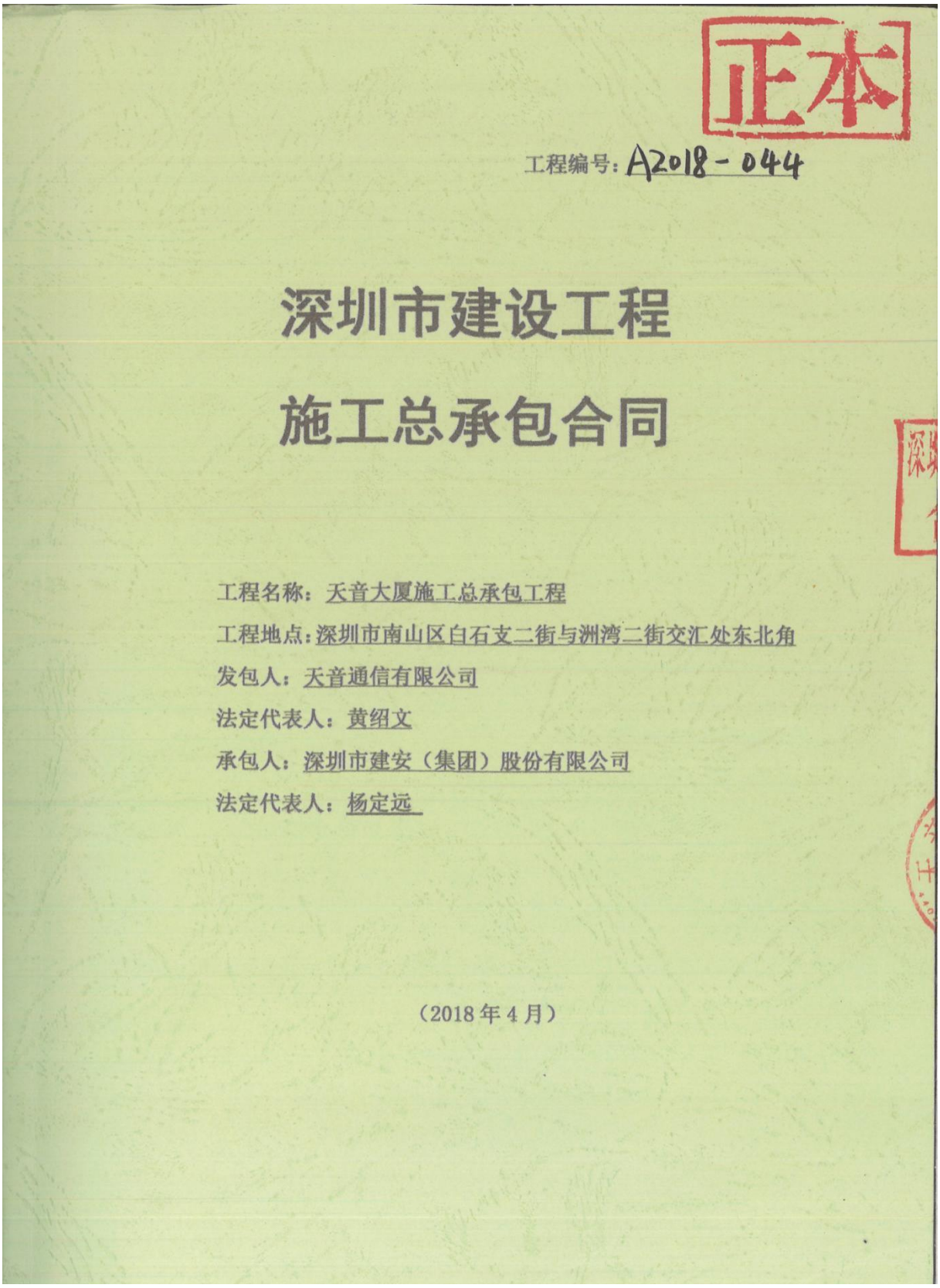
序号	项目名称	建设单位	项目所在地	在建或已完工	工程规模	合同金额（施工总承包仅计取地基基础工程部分的金额）（万元）	合同签订时间或完工时间
1	天音大厦施工总承包工程	天音通信有限公司	深圳市南山区	已完工	总合同金额 122460.44 万元，总建筑面积 112191 ㎡，地下建筑面积 7000 ㎡，基坑支护深度 16.1m	16479.891704	2025 年 5 月 27 日
2	深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程	深圳市特区建设发展集团有限公司	广东省河源市	已完工	总合同金额 72538.448517 万元，总建筑面积 156553.93 ㎡，地下建筑面积:43547 ㎡，基坑支护深度 10m	14653.783242	2021 年 12 月 21 日
3	深汕科技生态园 A 区基坑支护及土石方工程	深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司	深圳市深汕特别合作区	已完工	总建筑面积为 91157.60 ㎡，基坑支护深度 13.55m	9718.139505	2021 年 04 月 21 日
4	龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司	深圳市龙华区	已完工	总合同金额 59500.019593 万元，总建筑面积 133727.51 ㎡，地下建筑面积 44050 ㎡，基坑支护深度 19m	9200.380229	2022 年 08 月 12 日

5	深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	深圳市福田区	已完工	总合同金额 45000 万元，总建筑面积 76470.85 ㎡，地下建筑面积 25537.68 ㎡，基坑支护深度 21.15m	8324.240278	2023 年 12 月 05 日
6	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-06 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	在建	基坑面积约 16236.3 ㎡，周长约 390m，开挖深度 12.05-13.85m	7475.412604	2024 年 11 月 28 日
7	北京大学深圳研究生院新兴交叉学科教学与科研大楼（一期）项目施工总承包	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	深圳市南山区	在建	地块一基坑开挖面积约 5853m2，周长约 292m，开挖深度约 9.75-11.4m;地块二基坑开挖面积约 3700 m2，周长约 262m,开挖深度约 11.8-12.8m	7092.820833	2024 年 12 月 23 日
8	小梅沙交通集散中心施工总承包工程施工合同	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	深圳市盐田区	在建	西侧基坑面积约 8228 ㎡，周长约 354m，开挖深度 8.8-13.0m ；东侧基坑周长约 122m，开挖深度 3.8-7.3m	5511.90549	2024 年 1 月 4 日
9	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04 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	在建	基坑面积约 16644.8 ㎡，周长约 373m，开挖深度 11.90-13.40m	6942.338153	2024 年 11 月 28 日

10	衡亿安厂区项目施工总承包工程	深圳市衡亿安科技有限公司	深圳市龙华区	已完工	总合同金额 40000 万元，总建筑面积 173000.00 ㎡，地下建筑面积 34627.02 ㎡，东侧基坑面积约 19179.83 ㎡，周长约 557.65m，开挖深度 3.65-11.4m ；西侧基坑面积约 13175.81 ㎡，周长约 477.82m，开挖深度 4.05-6.40m	3800	2025 年 07 月 08 日

业绩 1：天音大厦施工总承包工程

1.1 合同关键页



正本

工程编号：A2018-044

深圳市建设工程

施工总承包合同

工程名称：天音大厦施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发包人：天音通信有限公司

法定代表人：黄绍文

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

法定代表人：杨定远

（2018 年 4 月）

协议书

发包人(全称)：天音通信有限公司

承包人(全称)：深圳市建安（集团）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》、《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

1、工程名称：天音大厦项目施工总承包工程

2、工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角（深圳湾超级总部基地宗地号 T207-0050）

3、工程规模及特征：

本项目为高层公共建筑，建设用地面积 15539.46 ㎡，总建筑面积约 13.2 万平方米，计入容积率建筑总面积约 9.6 万平方米，其中办公 8.0 万平方米（含物业管理用房 210 平方米）、商业 5200 平方米、文化设施 4800 平方米、通信机楼 6000 平方米；地下核增（不计容建筑面积）建筑面积 7000 平方米，其中地下商业 2000 平方米，办公配套设施 5000 平方米；容积率 6.18，建筑覆盖率 60%。

本项目由 2 座高层建筑组成（其中南栋约 32 层，建筑高度约 150m；北栋约 21 层，建筑高度约 100m；裙楼约 6 层，建筑高度约 30m）。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层，其功能为地下商业、车库与设备用房，其中：机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

4、资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

本节所述的工程承包范围为概括内容，具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、书面修改通知等）为准。如本协议约定承包范围未尽详细或合同执行过程中对本协议书的承包范围界定产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工，发包人明确部分的工程内容，不管是否包括在本协议承包范围内，该部分结算造价均按协议内的计价方式执行。

本工程承包范围为施工图中所有设计内容，包括承包人的施工范围及各专业工程分

包。

工程承包范围详见本合同补充条款第一条。

三、合同工期

开工日期：**计划开工日期（暂定）2018 年 6 月 25 日（以开工令时间为准）。**

竣工日期：**计划完工日期（暂定）2021 年 06 月 16 日（完成土竣工备案之日）。**

合同工期总日历天数 1088 **天。**

标准工期 1208 天(指按《2017 深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

具体关键节点见下表：

序号	关键节点	完成时间
1	基坑支护【暂定开工日期 2018. 06. 25】	2018. 09. 25
2	土石方开挖	2019. 03. 25
3	桩基工程【人工挖孔桩】	2019. 08. 25
4	地下室主体结构	2019. 11. 25
5	塔楼主体封顶（视出图时间调整）	2020. 06. 25
6	幕墙及精装修	2020. 09. 25
7	机电安装、调试及验收	2020. 11. 25
8	塔吊外架拆除	2021. 12. 25
9	室外工程	2021. 04. 25
10	收尾及竣工验收	2021. 05. 25
11	专项验收及备案	2021. 06. 16

备注：

1、发包人有权在节点工期范围内对施工节奏进行调整（如配合示范区开放所进行的调整）。

2、施工图纸确认后，承包人编制的实施性施工组织设计中的施工进度计划应按不同层数的楼栋进行细化。

3、若上述实际工期跨春节，工期不予增加。

四、质量标准

本工程质量标准：**达到合格标准。**

五、绿色建筑标准

本工程绿色建筑标准为美国 LEED-CS 金级、国家绿色建筑设计标-三星级、美国 WELL-CS 金级。

六、合同价款

币种：**人民币**

合同价款(大写)：**。暂定价壹拾贰亿贰仟肆陆拾万肆仟肆佰元**

(小写)：**。暂定价 122460.44 万元**

待正式施工图纸确定后，根据合同补充条款约定的计价原则和计价方式，按照净下浮率 11%对合同暂定价款进行调整和修正，以调整和修正后的工程量、综合单价及合同总价作为工程进度款和竣工结算的依据。

其中：施工现场安全文明措施费为（小写）：

项目单价：详见以施工图预算书调整的综合单价清单

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充条款；
4. 专用条款
5. 通用条款；
6. 投标文件；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 施工图纸确认后经双方核对确认的施工图预算；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 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)。

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。

十、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。

十一、合同生效

本合同订立时间：2018 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签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章)：	承包人(公章)：
地　　址：	地　　址：
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：

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行:平安银行深圳时代金融支行
账号:6012100002040
否则,恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式	
法人代表：	杨定远
办公电话：	83159006
手机号码：	13902921628

合同备案情况：

2018年 5月 10日

备案机构(公章)：

经办人：

年　月　日

1.2 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：天音大厦一期

验收日期：2024.5.27

建设单位（盖章）：天音通信有限公司

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	2017-440300-51-03-089101	项目代码	S2017F51790001
项目名称	天音大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角		
建筑面积	112191 平方米	工程造价	12.4 亿
结构类型	框架剪力墙	层数	地下三层/地上三十二层
立项批准文号	深南山发改备案[201710452 号	宗地号	440305006002GB5018
用地规划许可证号	深规划资源许NS-2020-0021 号	工程规划许可证号	建安第4403052025GG0046513(改 1)号
施工许可证号	2020-0985	监理许可证号	
开工日期	2020.7.6	验收日期	2025.5.27
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	Q44030120180094
建设单位	天音通信有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（装修）			
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

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	李祖辉
副组长	李仕、李朝晖、赵林、简万成
组员	王彬、黄兆彬、岳海波、张明磊、王洪卫、袁令梓、余庭鑫、李丽平、吕晨、张世忠、刘冬雪、郑佩萍、王喜庆，彭明政、曾建锋、胡中华、韦疆宇、周旭东、郑超群、余子龙、贺伟童、李锻玲、李雄、高学芳、陈玮、张忠、王海全、姚立召、张小康、孟夏冰、肖秋怡、罗紫珊、应博、陈潮青、沈庆杭、陈家华、方正峰、陈正东、徐炎旭、曾定坤、李俊、杨天赐、王静蕾、何涛、邓俊、梁文聪、王欢欢、吴佳晓、巢宇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李祖辉	李朝晖、余庭鑫、李丽平、王彬、王洪卫，吕晨、王喜庆、胡中华、韦疆宇、周旭东、赵林、余子龙、贺伟童、李雄、高学芳、陈玮、张忠、王海全、姚立召、肖秋怡、罗紫珊、徐炎旭、李俊、杨天赐、王静蕾、何涛、简万成、王欢欢、吴佳晓、巢宇
建设设备安装工程	李仕	黄兆彬，岳海波，张明磊，张世忠、刘冬雪、郑佩萍、彭明政、郑超群、张小康、孟夏冰、应博、陈潮青、沈庆杭、陈家华、方正峰、邓俊、梁文聪
工程质控资料	袁令梓	李锻玲、曾建锋

（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。

三、工程质量评定

单位工程：天音大厦一期

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 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	李祖辉	天音通信有限公司	建设方项目经理		
2	李仕	中海监理有限公司	总监理工程师		
3	李朝晖	深圳机械院建筑设计有限公司	项目设计负责人		
4	赵林	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工单位项目负责人		
5	王彬	天音通信有限公司	土建工程师		
6	黄兆彬	天音通信有限公司	机电工程师		
7	岳海波	天音通信有限公司	机电工程师		
8	张明磊	天音通信有限公司	机电工程师		
9	袁令梓	天音通信有限公司	资料员		
10	王洪卫	深圳机械院建筑设计有限公司	项目结构设计负责人		
11	余庭鑫	深圳机械院建筑设计有限公司	结构设计师		
12	李丽平	深圳机械院建筑设计有限公司	结构设计师		
13	吕晨	深圳机械院建筑设计有限公司	建筑设计师		
14	张世忠	深圳机械院建筑设计有限公司	暖通设计师		
15	刘冬雪	深圳机械院建筑设计有限公司	电气设计师		
16	郑佩萍	深圳机械院建筑设计有限公司	给排水设计师		
17	王喜庆	中海监理有限公司	土建专监		
18	彭明政	中海监理有限公司	土建专监	工程师	
19	曾建锋	中海监理有限公司	土建专监		
20	胡中华	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理		
21	韦疆宇	深圳市建安（集团）股份有限公司	总工程师		
22	李雄	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产经理		
23	高学芳	深圳市建安（集团）股份有限公司	商务经理		
24	陈玮	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监		
25	张忠	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监		
26	郑超群	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电负责人		
27	王海全	深圳市建安（集团）股份有限公司	钢结构负责人		
28	姚立召	深圳市建安（集团）股份有限公司	BIM 负责人		
29	张小康	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电经理		
30	孟夏冰	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电技术负责人		

四、验收人员签名（续）

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
31	周旭东	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产副经理		
32	肖秋怡	深圳市建安（集团）股份有限公司	BIM 工程师		
33	罗紫珊	深圳市建安（集团）股份有限公司	BIM 工程师		
34	应博	深圳市建安（集团）股份有限公司	给排水工程师		
35	陈潮青	深圳市建安（集团）股份有限公司	给排水工程师		
36	沈庆杭	深圳市建安（集团）股份有限公司	电气工程师		
37	陈家华	深圳市建安（集团）股份有限公司	电气工程师		
38	方正峰	深圳市建安（集团）股份有限公司	暖通工程师		
39	陈正东	深圳市建安（集团）股份有限公司	装饰工程师		
40	徐炎旭	深圳市建安（集团）股份有限公司	装饰工程师		
41	曾定坤	深圳市建安（集团）股份有限公司	市政工程师		
42	李俊	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全工程师		
43	杨天赐	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全工程师		
44	王静蕾	深圳市建安（集团）股份有限公司	预算员		
45	余子龙	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工员		
46	贺伟童	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工员		
47	何涛	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工员		
48	李锻玲	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员		
49	邓俊	中海监理有限公司	机电专监		
50	梁文聪	中海监理有限公司	机电专监		
51	毛仙湘	中海监理有限公司	土建		
52	李智炜	中海监理有限公司	土建		
53	史士文	建设综合勘察设计研究院有限公司	岩土		
54	简万成	建设综合勘察设计研究院有限公司	勘察		
55	王欢欢	深圳市建安（集团）股份有限公司	高务		
56	吴佳晓	深圳市建安（集团）股份有限公司	高务		
57	黎宇	深圳市建安（集团）股份有限公司	测绘员		
58					
59					
60					

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	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
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	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
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。

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2025年5月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年5月27日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年5月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年5月27日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年5月27日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年5月27日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李朝晖
注册号：4407428-005
有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名 李仕
注册号44038608
有效期2026
中浩监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
粤1112016201637389(00)
建筑
2027.10.30
深圳市建安（集团）股份有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

1.3 基础建安工程金额：16479.891704 万元

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： JF21060103001

项目名称： 天音大厦施工总承包工程

建设单位： 天音通信有限公司

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

建筑面积：	147,174.00	m2	结构层数：		
送审造价：	1,185,285,384.84	元	单方造价：	8,053.63	元/m2
审核造价：	1,151,935,771.84	元	单方造价：	7,827.03	元/m2
增（减）造价：	-33,349,613.00	元	增(减)率：	-2.81%	

工程造价（大写）： ¥ 壹拾壹亿伍仟壹佰玖拾叁万伍仟柒佰柒拾壹元捌角肆分

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

施工单位签字：

审核单位： 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 人： 蔡庆荣 复 核 人：

批 准 人：

编制日期： 2023年12月26日 证书编号： 甲190544000843

工程项目审核汇总对照表

工程名称：天音大厦施工总承包工程

序号	单项工程名称	送审金额（元）	审定金额（元）	核增减额（元）	核减率	备注
—	天音大厦施工总承包工程（土建专业，上册）	870,354,468.21	853,239,099.28	-17,115,368.93	-1.97%	
1	基础建安工程	164,798,917.04	164,798,917.04	0.00	0.00%	
1.1	土石方工程	53,903,342.84	53,903,342.84	0.00	0.00%	
1.2	抗浮锚杆及泥浆外运工程	10,690,836.63	10,690,836.63	0.00	0.00%	
1.3	基坑支护工程	61,737,007.32	61,737,007.32	0.00	0.00%	
1.4	桩基础工程	38,467,730.25	38,467,730.25	0.00	0.00%	
2	地下室土建工程	221,977,328.03	214,790,584.88	-7,186,743.15	-3.24%	
2.1	建筑与装饰工程	195,345,945.73	188,263,493.07	-7,082,452.66	-3.63%	
2.2	钢结构工程	26,631,382.30	26,527,091.81	-104,290.49	-0.39%	
3	裙楼土建工程	31,322,850.21	31,356,793.05	33,942.84	0.11%	
3.1	建筑与装饰工程	31,322,850.21	31,356,793.05	33,942.84	0.11%	
4	A座超高层办公楼土建工程	253,621,712.27	249,502,610.38	-4,119,101.89	-1.62%	
4.1	建筑与装饰工程	68,237,837.07	68,259,473.73	21,636.66	0.03%	
4.2	钢结构工程	185,383,875.20	181,243,136.65	-4,140,738.55	-2.23%	
5	B座高层办公楼土建工程	127,269,241.77	122,609,279.00	-4,659,962.77	-3.66%	
5.1	建筑与装饰工程	35,704,083.27	33,086,734.66	-2,617,348.61	-7.33%	
5.2	钢结构工程	91,565,158.50	89,522,544.34	-2,042,614.16	-2.23%	
6	C1座文化设施(展览功能)+C2座办公楼土建工程	59,098,458.50	58,754,214.49	-344,244.01	-0.58%	
6.1	建筑与装饰工程	12,036,314.52	12,469,237.15	432,922.63	3.60%	
6.2	钢结构工程	47,062,143.98	46,284,977.34	-777,166.64	-1.65%	
7	D座多层办公楼土建工程	1,986,047.84	1,841,497.32	-144,550.52	-7.28%	
7.1	建筑与装饰工程	1,986,047.84	1,841,497.32	-144,550.52	-7.28%	
8	E座多层办公楼土建工程	1,289,182.03	1,210,187.41	-78,994.62	-6.13%	
8.1	建筑与装饰工程	1,289,182.03	1,210,187.41	-78,994.62	-6.13%	
9	F座多层办公楼土建工程	1,069,042.53	1,022,432.81	-46,609.72	-4.36%	
9.1	建筑与装饰工程	1,069,042.53	1,022,432.81	-46,609.72	-4.36%	
10	G座多层办公楼土建工程	1,540,381.14	1,444,619.45	-95,761.69	-6.22%	
10.1	建筑与装饰工程	1,540,381.14	1,444,619.45	-95,761.69	-6.22%	
11	驻地项目部建设工程	4,442,006.85	3,968,663.45	-473,343.40	-10.66%	
12	开工前新增签证工程（补充协议一）	1,939,300.00	1,939,300.00	0.00	0.00%	

天音大厦施工总承包工程
预算审核编制说明

一、工程项目投资、建设基本概况

（一）工程名称：天音大厦施工总承包工程

（二）建设单位：天音通信有限公司

（三）施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

（四）工程地点：深圳市南山区

（五）建设资金性质：

（六）项目简介：本项目为高层公共建筑，建设用地面积 15539.46 ㎡，总建筑面积约 14.7174 万㎡，计入容积率建筑总面积约 11.142 万㎡，其中办公 8.0 万㎡（含物业管理用房 210 ㎡）、商业 5200 ㎡、文化设施 4800 ㎡、通信机楼 6000 ㎡；地下核增（不计容建筑面积）建筑面积 7000 ㎡，其中地下商业 2000 ㎡，办公配套设施 5000 ㎡；容积率 7.16，建筑覆盖率 57.5%。

本项目由 2 座高层建筑组成（其中南栋约 32 层，建筑高度约 150m；北栋约 21 层，建筑高度约 100m；裙楼约 6 层，建筑高度约 30m。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。

二、审核内容及范围

本工程审核内容及范围为：

1、包括土石方工程、基坑支护工程、抗浮锚杆、桩基础工程（此四项内容的金额为暂定金额，实际金额以阶段结算金额为准）。从底

板垫层开始，坑中坑施工、承台、建筑、结构、安装，装饰装修（不含二次精装）及总图等施工图纸所有工程内容。

2 、以下专业工程及设备采购由发包人与承包人共同组织招标，本次不计算工程量和价格：

（1）有线电视、电话及网络接入工程；

（2）停车场系统工程（划线、标识、道闸等）；

（3）泳池设备、水景及园林绿化工程（主体结构除外）；

（4）幕墙工程；

（5）人防设备工程；

（6）发电机安装工程及机房环保工程；

（7）电梯、扶梯供应及安装工程；

（8）智能化工程；

（9）面客公共区域精装修工程；

（10）生活热水供应工程；

（11）泛光照明系统工程；

（12）擦窗机工程；

3、下列机电设备及工程材料后续将由发包人、承包人通过招标方式共同确定供应商，并由承包人与供应商签订采购合同，承包人负责设备、工程材料的保管及安装（机电设备及工程材料主材暂按市场询价）：

（1）空调制冷主机：包括但不限于水冷冷水机组、风冷热泵机组、双工况冷水机组、热回收式冷水机组、VRV 空调机等；

（2）空调系统冷却塔设备；

（3）空调系统各类换热设备：包括但不限于板式换热器、新风换热机组等；

（4）空调循环水泵：包括但不限于冷冻水泵、冷却水泵等；

（5）空调末端设备：包括但不限于各类卧式、立式、吊顶式、组合式空调风柜或新风柜，风机盘管，定风量末端等；

（6）通风空调系统的各类风机设备：包括但不限于用于通风系统、空调系统及防排烟系统中的轴流风机、离心风机、柜式离心风机、排气扇等；

（7）供水主设备及成品水箱：包括但不限于各类给水泵、无负压给水装置、不锈钢成品水箱等；

（8）生活热水制备设备：包括但不限于各类空气源热泵机组等；

（9）给水系统、空调循环水系统中起关断、调节、切换、控制作用的各类阀门及计量装置：包括但不限于各类截止阀、闸阀、蝶阀、电动阀、流量计、能量积算装置等；

（10）变压器；

（11）柴油发电机组；

（12）高、低压配电柜，直流屏，EPS 柜；

（13）配电三箱（建筑施工期间临时使用的配电三箱除外）；

（14）弱电主设备：包括但不限于各网络主机及机柜、监控主机、UPS 电源设备、消防火灾报警及联动设备、末端探测器、火灾自动报警主机等

4、工作界面：

（1）室内建筑工程

建筑工程：基础垫层及以上主体结构、砌筑工程、屋面及防水工程、外装修工程、门窗工程。

（2）室内安装工程

室内给排水工程：生活给水系统（不含直饮水系统）以室外有设

置给水阀门井的，以室外第一个给水阀门井为界或给水管道直接接入建筑物的，以建筑物外墙以外 1.5 米处为界；排水系统以室外第一个排水检查井为界。

室内强、弱电工程：以户外第一个强电检查井为界。

强电：承包人负责由电表箱下桩敷设线缆至户内总配电箱接线（含集中电表箱下桩的电线接线及无偿配合永久用电单位的调试配合工作）。

暖通：空调风、空调水、空调计量。

消防水电、抗震支架、燃气工程。

三、审核的法规及资料依据：

1、天音大厦施工总承包工程施工合同；

2、图纸依据：依据深圳市机械建院筑设计有限公司设计的天音大厦《20210927-各专业全套最新施工图归档(20211112 补充更新版)》电子版图纸；地下室负二层、负一层的地下室外墙按 2021 年 12 月 28 日补发的图纸计算，图纸名称为 G-DQ-206_212（地下室墙柱图）对的图（地下室外墙配筋修改）20201015；钢结构深化图按甲方工程设计部 2022 年 6 月 30 日确定的深化图版本计算（甲方邮件发给咨询单位时间为 2022 年 7 月 1 日）。

3、计价定额、标准：计量和计价按《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003) (2014 机械)、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》等深圳现行计价定额。

4、取费依据：管理费率、利润率、现场安全文明措施费率、规费费率：按照《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》（深建价[2017]36号）的推荐费率。

5、应纳税费：依据《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》（深建价[2017]36号）推荐费率执行。

6、价格依据：土石方工程及基坑支护工程材料价格按《深圳市建设工程价格信息》2018年8月信息价计取，其他工程材料价格按《深圳市建设工程价格信息》2020年9月信息价计取，无信息价部分采用市场询价；

四、审核成果

天音大厦施工总承包工程施工报送造价为1,185,285,384.84元，审核造价为1,151,935,771.84元，核减造价33,349,613.00元，核减率2.81%。

五、其他说明

1、工期暂按《深圳市建设工程施工工期定额2017》中的工期计算；

2、外脚手架：地下室外墙、裙楼、A、B、C栋3层以下、D-G栋采用钢管双排脚手架，A、B、C栋3层以上采用悬挑式脚手架；

3、本次预算审核模板均按木模板考虑计算；

4、马凳筋及垫铁根据监理审批的施工方案计算，本次预算审核的造价归列为争议项；

5、塔吊基础及施工电梯基础根据监理审批的施工方案计算，本次预算审核的造价归列为争议项；

6、根据合同条款“施工排水降水费：施工期间降水排水费用按

发包人批准的施工方案计算，计入修正后的合同价款措施费用中，包干使用，结算不作调整”，此项本次预算审核暂不计算；

7、地下室中的坑中坑支护及回填根据监理审批的施工方案计算，本次预算审核的造价归列为争议项；

8、地下室措施项目中的止水螺杆、剪力墙对拉螺杆封堵、二次构件植筋、卸料平台、BIM 费用、白蚁防治、工程保险费、单面焊焊接、联合调试费、监造样板费用、销售配合费、提前用梯临时电缆、抗浮锚杆平台费用、绿化迁移、西侧道路施工人行道及车行道根据监理审批的施工方案计算等相关资料，本次预算审核的造价归列为争议项；

9、钢结构检测费、图纸深化设计费无相关资料，本次预算审核的造价归列为争议项；

10、履约担保费、夜间施工费、节点仪式、观摩费用等费用本次预算审核的造价归列为争议项；

11、本工程钢结构防腐油漆按底漆与中间漆考虑计算，不计面漆；

12、本次预算审核安装部分材料设备价格暂按报送单价暂定计算；

13、土石方工程的定价无相关资料，挖运弃综合单价按暂定价 212 元/m3 计算；

14、本工程总包管理服务费及利润暂按 3000 万计取；

15、成品镀锌钢格栅盖板本预算按暂定价 220 元/m 计算；

16、特种混凝土（如：自密实等）本预算按暂定价 50 元/m3 计算；

17、地面及墙面瓷砖本预算均按暂定价 68 元/m2 计算；

18、环氧树脂漆本预算按暂定价 40 元/kg 计算；

19、环氧树脂底漆本预算按暂定价 38 元/kg 计算；

20、橡胶沥青防水涂料本预算按暂定价 18 元/kg 计算；

21、防霉乳胶漆本预算按暂定价 22 元/kg 计；

22、甲级防火玻璃窗本预算按暂定价 1020 元/m2 计算，乙级防火玻璃窗本预算按暂定价 930 元/m2 计算；

23、钢筋桁架楼承板本预算按以下暂定价计算：TDA3-70（10、8、4.5）120 元/m2，TDA3-100（10、8、4.5）130 元/m2，TDA3-120（10、8、5）132 元/m2，TDA4-70（10、10、4.5）132 元/m2，TDA4-90（10、10、4.5）132 元/m2，TDA4-100（10、10、5）138 元/m2，TDA4-120（10、10、5）145 元/m2；

24、环氧富锌底漆本预算按暂定价 36 元/kg 计算；

25、环氧云铁漆本预算按暂定价 21 元/kg 计算；

26、高强螺栓本预算按综合型号暂定价 9 元/套计算；

27、钢结构构件运输距离暂按钢结构施工方案中的工厂与项目距离 190km 计算；

28、本预算利润暂按 5%计入，根据《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》文件关于“采用装配式（预制率达到 15%以上，装配率达到 30%以上）等新技术、新工艺的利润参考范围和推荐费率可适当提高 1%~2%”，本次预算审核暂未计算此部分利润；

29、本工程按天音大厦施工总承包工程合同约定总价下浮 11%，对于甲方认价部分的材料不参与下浮；

30、双方争议事项具体详见附表：《天音大厦总包预算争议问题汇总》；

31、本次预算审核不含空调水管道冲洗镀膜、裙房排油烟管道保温、弱电桥架、户内穿墙套管；

32、安装工程橡塑保温、玻璃棉保温、挡烟垂壁、钢制隔热风管、

减震器、百叶、防火阀、静压箱、防火帆布、气体灭火、消防广播、消防报警线缆、电气火灾、电源监控、火灾报警、流量计、压力开关、Y 型过滤器、止回阀、过滤器、补偿器、明杆闸阀、涡轮蝶阀、沟槽件、消防水加厚型镀锌钢管、灭火器、水泵+巡检柜、水流指示器、信号阀、消防水无缝钢管、消防栓、减压孔板、压力表、不锈钢风管、航空障碍灯、水表、不锈钢阀门、电表、电表箱、空气处理机组配套变频柜、母线搭接排、雨水回收系统、灯具开关插座、分体空调、能耗上传系统、CO 检测系统、预分支电缆、光氢离子净化器材料设备单价暂定，最终以甲方审核单价为准。

审核单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二零二三年十二月二十六日

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

二零二三年十二月二十六日

业绩 2：深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程

2.1 合同关键页

C2018 - 228

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：深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程

工程地点：河源市东环路以东、迎客大道以南

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称)：__深圳市特区建设发展集团有限公司_____

承包人(全称)：__深圳市建安（集团）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）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：___深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程_____

工程地点：___河源市江东新区临江镇，迎客大道南侧、东环路东侧_____

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：深河人民医院项目位于广东省河源市东环路以东、迎客大道以南。基地西侧临东环路，其余三面环山，呈半包围结构。建设用地范围面积约 129347.15 ㎡，总建筑面积 156553.93 平方米，地上建筑面积：113006.93 平方米，地下建筑面积：43547.00 平方米。其中医疗综合区：裙房 4 层，高 19.3 米，主病房楼 14 层，高 61.3 米，包括门急诊、医技、病房等内容。地下两层，其中地下一层为机电设备用房、车库、核医学、药库等，并与后勤综合楼地库相联系。地下二层为停车库，地下室一层层高为 6 米，二层层高为 4 米。后勤综合区：10 层(宿舍楼高度 39.4 米)，9 层（行政科研楼高 40.3 米)。裙房 2 层，高 10.3 米。一层二层为行政办公、科研教学和报告厅。三层为架空层，两座塔楼，四-九层为行政科研楼，四-十层为宿舍楼。地下室为一层，作为车库和人防医院。地下室层高为 6 米，并与综合医疗区地库相联系。门卫：地上 1 层。 医疗综合区为一类高层建筑，耐火等级为一级；后勤综合区为一类高层建筑，耐火等级为一级。

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：土石方工程（含爆破）、边坡支护工程、地基基础工程（含超前钻、抗浮锚杆）、主体工程（含人防、战时医院、充电桩、钢筋混凝土工程、门窗工程、砌体工程、屋面工程、抹面工程）、钢结构工程、幕墙及外墙涂料工程、一次装修工程（地下室、消防

楼梯、管道井、设备房等区域）、电气工程（含动力照明工程、防雷工程、柴油发电机及机房环保设施）、电梯工程（客梯、货梯、自动扶梯、医用电梯）、给排水工程、建筑防水工程、暖通（含空调、锅炉）工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、高低压变配电工程、10KV 外电工程、防治白蚁工程、污水处理工程、衰变池工程、雨水回收工程、太阳能工程、室外工程[包括室外铺装、室外给排水、室外综合管网、院内道路、院前及下沉式广场、室外停车场（含充电桩）、垃圾站、液氧站、围墙（挡）、大门岗亭、（电气、燃气、雨水等）管网与市政接驳]、交通标识系统及停车场设施工程（含地下室车库车档）、医疗专项（医用净化、医用气体、高压氧舱、防辐射工程）、医用中央纯水系统、正负压吸引系统、全寿命周期的 BIM 实施等。（具体以施工图纸和工程量清单等内容为准）。

本次招标范围不包含精装修工程、医疗信息化工程、景观工程[绿化(含屋顶绿化)、景观照明、景观水池、景观步道]、泛光照明工程、厨房设备、医疗设备、医用标识标牌、轨道物流传输系统、餐厨垃圾处理系统、污衣被服自动回收系统、自动导引运输车系统等。。

本工程承包范围若存在不明确的部位或内容，则以施工工程量清单及其他专业工程界面划分图为准。

对全部发包人发包专业工程的总包管理及及配合发包人做好专业发包工程的招标工作，所有的细目详见工程招标图纸、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。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，如施工许可、验收、备案、配合等。

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）

□七通一平工程_____万平方米	□电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□电力管道工程_____米
□软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
□道路工程长：__米宽：__米	□隧道工程长：__米宽：__米高：_米
□桥梁工程_____座	□道路改造工程长：__米宽：__米
□排水箱涵工程长：米宽：米高：米	□路灯照明工程_____座

□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____米
□交通安全设施工程_____米	□燃气工程_____米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程（☑基础☑基坑支护☑边坡☑土方□其它_____）；		
☑主体结构工程（☑钢筋混凝土☑钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它_____）；		
☑建筑装饰装修工程（☑门窗☑幕墙：平方米□其它_____）；		
☑通风与空调(☑通风☑空调□其它)；		
☑建筑给水排水及供暖（☑室内给、排水系统☑室外给、排水管网□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：____;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□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

医疗气体及动力系统、洁净工程、防辐射工程等（具体以施工图纸和工程量清单等内容为准）。

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 10 月 8 日：（实际开工日期以监理工程师发出书面开工指令之日起开始计算）

计划竣工日期：2020年12月26日；（以取得竣工验收合格文件为准）

合同工期总日历天数810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：__标准合格,一次性验收通过。___

五、签约合同价

人民币（大写）柒亿贰仟伍佰叁拾捌万肆仟肆佰捌拾伍元壹角柒分(¥725384485.17元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟伍佰贰拾肆万捌仟贰佰柒拾壹元肆角伍分(¥15248271.45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）肆仟贰佰叁拾万 (¥42300000元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写)伍仟肆佰伍拾叁万叁仟壹佰壹拾肆元壹角肆分(¥54533114.14元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下(若合同及组成文件中其他条款与本条款不一致的，以本条款为准)：

(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；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2018 年 10 月 8 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。

本合同一式贰拾份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾肆份，承包人执陆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：

组织机构代码：

地址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

邮政编码：518048

法定代表人：王滨

委托代理人：李军

电话：0755-82512311

传真：0755-82810788

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：

组织机构代码：9144030019219737XM

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

邮政编码：518040

法定代表人：杨定远

委托代理人：

电话：0755-83159005

传真：0755-83159009

电子信箱：qiuzhongcxin@szjianan.com

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的开户行:平安银行深圳时代金融支行账号:6012100002040否则,恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式

法人代表：杨定远

办公电话：83159006

手机号码：13902921628

2.2 工程名称变更证明

关于深河人民医院项目名称变更情况说明的函

各有关单位:

深河人民医院项目是省委省政府部署深圳市援助河源市建设的一所三级综合医院项目，采用“深圳建设，整体移交”模式，由深圳市政府投资，委托我司建设。该项目时间紧、任务重、社会关注度高，自 2017 年开始建设以来，两市政府及各有关单位通力协作、密切配合，为确保建设进度，按两市政府有关要求，双方建立了深河人民医院项目建设“绿色通道”等有关工作机制，较多事项搭接进行，取得了一定的成效。关于该项目名称有关情况说明如下:

一、在项目筹建前期，河源市政府有关部门，曾暂定项目名称为“深河江东医院”。

二、在项目建设初期，名称尚未确定，但为推进尽早开工，在深圳市招标平台立项名称采用“深圳对口帮扶河源建设三级医院项目”，完成招标确定中标人后，签约合同也均使用上述名称。

三、2017 年 4 月 29 日，项目奠基时确定名称为“深河人民医院”。

考虑到与各承建单位签订项目合同名称为“深圳对口帮扶河源建设三级医院项目”。名称不统一会影响项目后续建设收尾和资料整理完善等有关事项，各单位项目管理系统也较难闭合。现特告知各承建单位，项目最终确定的名称为“深

河人民医院项目”，后续档案资料、图纸、申报文件等可以此名称为准。

专此函告。

深圳市特区建设发展集团有限公司

2022年5月23日

（联系人：刘峻钦，联系电话：13246734788）

2.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深河人民医院

验收日期：2021 年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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	深河人民医院				
工程地点	河源市江东新区东环路东，迎客大道南	建筑面积	153530㎡	工程造价	72538万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 4~14F 层		
	框架-剪力墙		地下： -2F 层		
施工许可证号	4416012018122905901	监理许可证号	/		
开工日期	2018年12月31日	验收日期	2021年12月21日		
监督单位	河源市建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-67		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				

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	李振宇
副组长	郑世明、罗锡洪、周杰、刘军
组员	罗平、揭衍威、叶海潮、邱庆彬、丁友元、宋士林、张平、陈皓、张巍、翟海平、罗飞腾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗锡洪	揭衍威、丁友元、邱庆彬、陈皓
建筑设备安装工程	刘军	罗平、叶海潮、宋士林、翟海平
工程质控资料	郑世明	张平、张巍、罗飞腾、黄斌翔

（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。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 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 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李振宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	工程师	
2	郑世明	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	
3	揭衍威	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	
4	黄斌翔	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	
5	姚洪运	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	
6	罗平	深圳市特区建设发展集团有限公司	设备安装主管	给排水工程师	
7	叶海潮	深圳市特区建设发展集团有限公司	设备安装工程师	电气	
8	罗锡洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
9	丁友元	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代理监理工程师	高工	
10	宋士林	重庆赛迪工程咨询有限公司	水电安装监理工程师	工程师	
11	张平	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气安装监理工程师	工程师	
12	曾一	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建监理员		
13	汪劲	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		
14	周杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	何治	筑博设计股份有限公司	建筑工程师	高级工程师	
16	陈皓	筑博设计股份有限公司	建筑工程师	初级工程师	
17	张巍	筑博设计股份有限公司	结构工程师	高级工程师	
18	杨磊	筑博设计股份有限公司	给排水工程师	中级工程师	
19	卢毓斌	筑博设计股份有限公司	暖通工程师	中级工程师	
20	徐峰峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师	中级工程师	
21	刘军	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	中级工程师	
22	邱庆彬	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
23	罗飞腾	深圳市建安（集团）股份有限公司	安装负责人	高级工程师	
24	陈龙	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产经理	中级工程师	
25	庞礼福	深圳市建安（集团）股份有限公司	安装技术负责人	中级工程师	
26	徐思潮	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员	中级工程师	
27	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

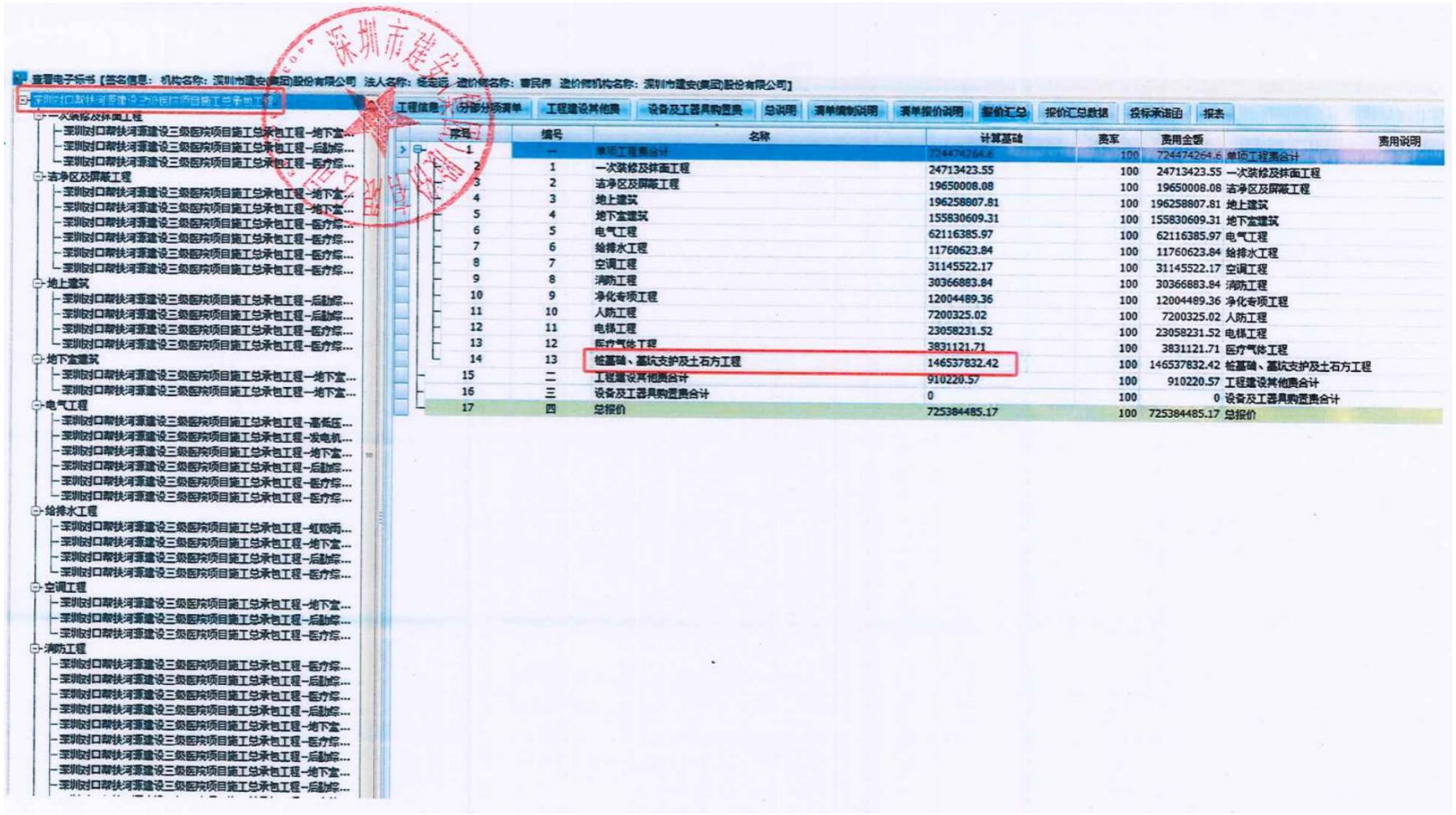
GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合有关国家现行规范及工程质量验收标准，资料齐全，各项功能满足使用要求。各参建单位一致同意本工程评定为合格工程。

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：
2021年12月21日	2021年12月21日	2021年12月21日	2021年12月21日	2021年12月21日

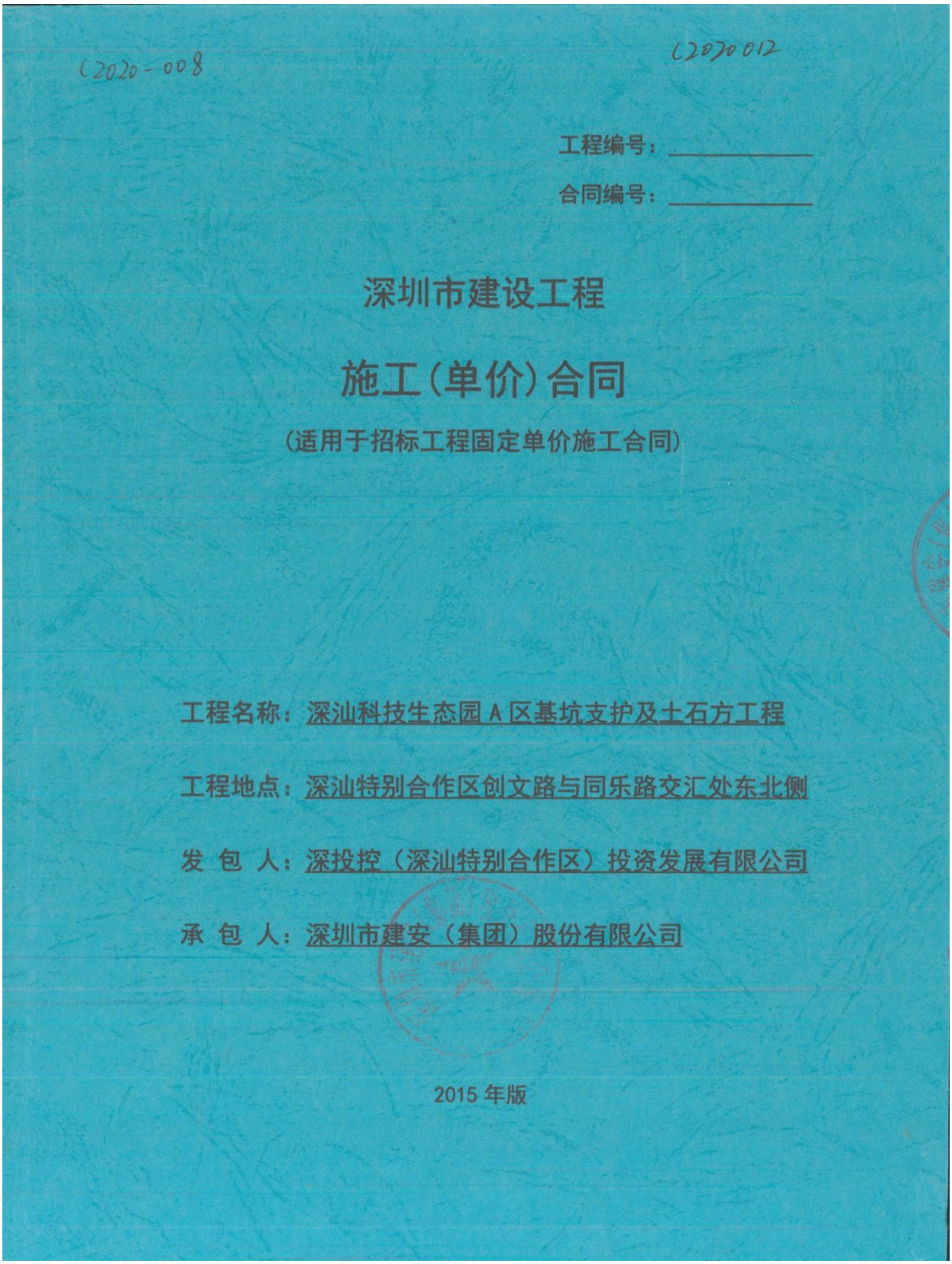
GD-E1-914/6

2.4 桩基础、基坑支护及土石方工程金额：14653.783242 万元



业绩 3：深汕科技生态园 A 区基坑支护及土石方工程

3.1 合同关键页



(2020-008

(20200012

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：深汕科技生态园 A 区基坑支护及土石方工程

工程地点：深汕特别合作区创文路与同乐路交汇处东北侧

发 包 人：深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称)：深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司

承包人(全称)：深圳市建安（集团）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）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深汕科技生态园 A 区基坑支护及土石方工程

工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处东侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目位于深汕合作区鹅埠片区，处于 324 国道以北产业集聚区域中心位置，地理位置优越。基地位于创文路与同乐路交汇处东北侧，地块用地性质为工业用地（新型产业用地），总用地面积为 91157.60 ㎡。，容积率为 5.0，计容总建筑面积为 455788 ㎡，其中启动区占地 9686.01 ㎡，计容建面 5300 ㎡已完成建筑设计。

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；

2、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沙挖运、清除等；

3、施工围挡以及甲方提供的设计图纸和招标工程量清单所约定的相关一切工作内容。

4、**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）

□七通一平工程_____万平方米	□电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□电力管道工程_____米
□软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米

□道路工程长：__米宽：__米	□隧道工程长：__米宽：__米高：_米
□桥梁工程_____座	□道路改造工程长：__米宽：__米
□排水箱涵工程长：米宽：米高：米	□路灯照明工程_____座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____米
□交通安全设施工程_____米	□燃气工程_____米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程（□基础☑基坑支护☑边坡☑土方□其它_____）；		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它_____）；		
□建筑装饰装修工程（□门窗□幕墙：平方米□其它_____）；		
□通风与空调(□通风□空调□其它）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□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：____;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□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

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 03 月 27 日；

计划竣工日期：2021 年 03 月 27 日；

合同工期总日历天数 365 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)。

本项目具体开工日期开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：玖仟柒佰壹拾捌万壹仟叁佰玖拾伍元零伍分(¥97,181,395.05元)（含增值税），包括不含税金额 89,157,243.17 元，税额 8,024,151.88 元，税率 9 %。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）：贰佰壹拾万壹仟叁佰捌拾捌元肆角捌分(¥2,101,388.48元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/_____(¥_____/_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/_____(¥_____/_____元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整 (¥6,000,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺招标文件及发包人技术要求

（8）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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 3 月　　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委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式 13 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 5 份。

发包人：深投控（深汕特别合作区）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：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192197 37XM

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

邮政编码：518040

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83158215

传真：

电子信箱：

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的开户行：平安银行深圳时代金融支行 账号：601210000204 0 否则，怒乙方不作任何承认。

公司监督投诉联系方式
法人代表：杨定远
办公电话：83159006
手机号码：13902921628

2020年 3月 27日

3.2 竣工验收报告（金额合计：9718.139505 万元）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）基坑支护及土石方工程

验收日期：2021年4月21日

建设单位(盖章)：深投控（深汕特别合作区）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。

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）基坑支护及土石方工程					
工程地点	拟建场地位于场地深汕特别合作区鹏埠片区，项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧		建筑面积	91157.60㎡	工程造价	9718.139505万元
结构类型		层 数	地上： 层 地下： 层			
施工许可证号	4415052020042001010	监理许可证号				
开工日期	2020-4-21	验收日期				
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号				
建设单位	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司					
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司					
承建单位（土建）						
承建单位（设备安装）						
承建单位（装修）						
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	田子林
副组长	徐光明、吴波
组员	朱耀坤、周胜凯、李卡林、王凯、夏伟、周树、潘启钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐光明	朱耀坤、夏伟、王凯、周树、潘启钊
建筑设备安装工程		
工程质控资料	郭鑫	李浩、林玮杉

（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。

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	符合验收要求	共 123 项，其中： 经审查符合要求 123 项 经核定符合要求 123 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 8 项 评价为“一般”的 2 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

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	田子林	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	执行副总经理	/	
2	徐光明	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	副总经理	/	
3	周胜凯	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	工程部部长	/	
4	朱耀坤	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	土建工程师	/	
5	郭鑫	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	资料专员	/	
6	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高工	
7	周树	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	高工	
8	吴波	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监理工程师	/	
9	夏伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师	/	
10	林玮杉	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理工程师	/	
11	李卡林	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高工	
12	王凯	深圳市建安（集团）股份有限公司	公司技术负责人	高工	
13	李浩	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员	/	
14	黄华	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/	
15	巨军昌	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理	高工	
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

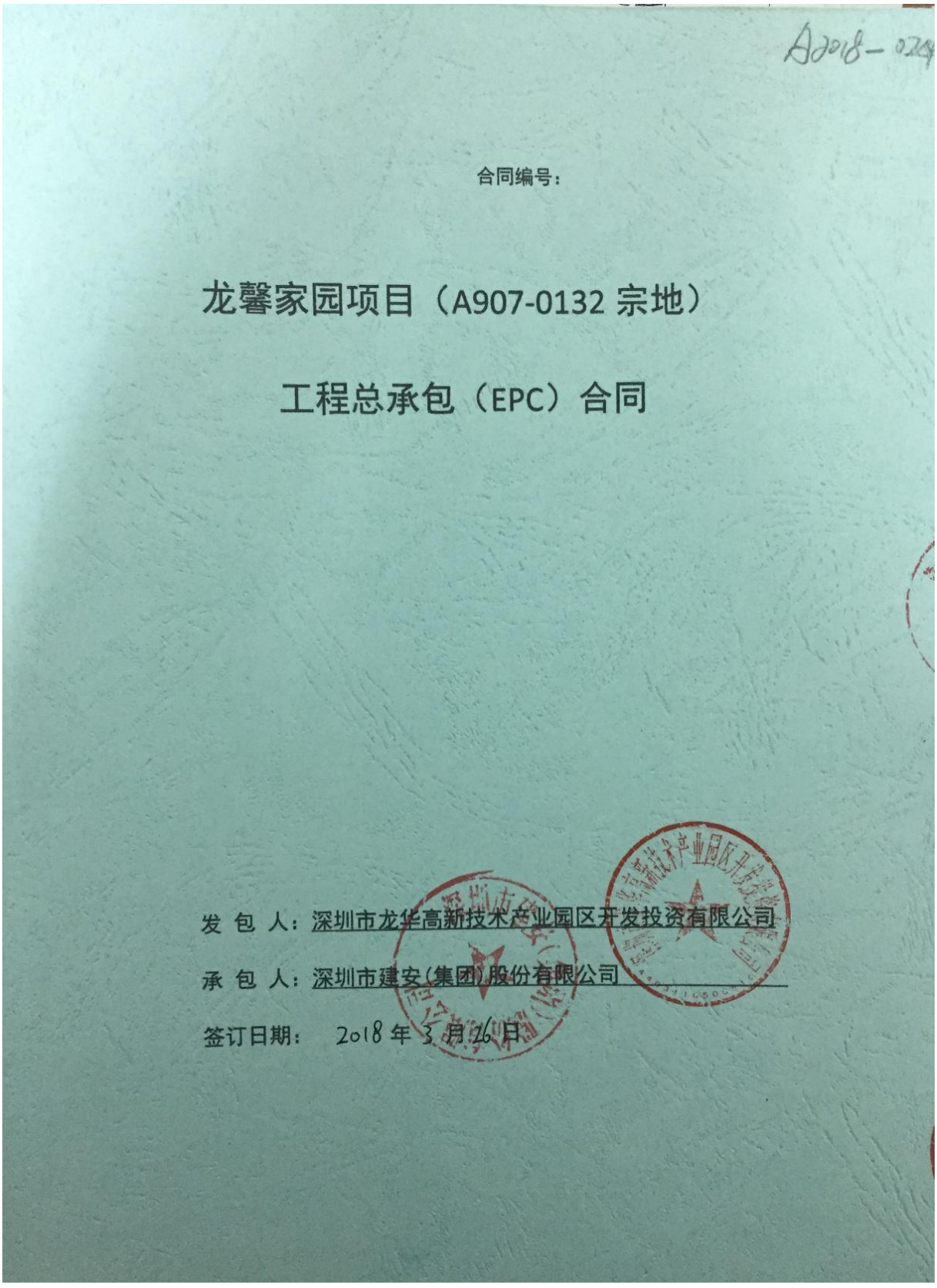
深汕科技生态园 A 区（2栋、3栋、4栋）基坑支护及土石方工程已完成设计文件和合同约定的全部内容，工程质量合格，符合国家现行法律法规及地方规范要求。质量控制资料完整、有效、合格。观感质量好，安全与功能抽查检验符合设计和规范要求。根据现行标准《建筑工程施工质量验收统一验收标准》各分部(分项)施工质量验收合格，经五方责任主体单位一致同意竣工验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人： 2021年4月21日	总监理工程师： 2021年4月21日	单位(项目)负责人： 2021年4月21日	单位(项目)负责人： 2021年4月21日	单位(项目)负责人： 2021年4月21日

GD-E1-914/6

业绩 4：龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）

4.1 合同关键页



A2018-024

合同编号：

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

工程总承包（EPC）合同

发 包 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期：2018 年 3 月 16 日

合同编号：

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

工程总承包（EPC）合同

发 包 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期：2018 年 3 月 26 日

第一部分　合同协议书

发包人（发包人）：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华新区梅龙大道98号龙华新区行政服务中心1栋6楼

受托人（承包人）：深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人：杨定远

住所地：深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就龙馨家园项目(A907-0132宗地）工程总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：龙馨家园项目（A907-0132宗地）工程总承包（EPC）

2、工程所在地址：龙华区观湖街道观澜高新科技产业园（启动区）内。

3、工程内容及规模：总用地面积：18430平方米，总建筑面积136199.4平方米,计容建筑面积92149.4平方米（其中：保障性住房64570.5平方米，沿街商业10251.53平方米，集中商业12327.37㎡，公共配套面积5000平方米）；不计容（地下室）建筑面积44050平方米；容积率5.0,覆盖率36.8%，地下停车位931辆。3栋住宅，1栋配套商业，1所（栋）幼儿园，建筑高度≤100米。住宅总户数：1620户，其中建筑面积35㎡户型1350套；建筑面积65㎡户型270套。

4、工程承包内容：详见附件一《发包人要求》

二、工程建筑设计方案来源

承包人根据本协议附件一《发包人要求》出具建筑设计方案，最终的建筑设计方案以规划部门批复意见为准。

三、主要日期

勘察开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后15日内。

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后15日内。

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：2018年3月5日

工程竣工日期(绝对日期或相对日期)：自开工日后第995日历天竣工

四、工程质量标准

1、工程勘察、设计质量标准：勘察文件、设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准为合格。

2、工程施工质量标准：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准为合格。

3、质量管理目标：确保深圳市建设工程优质奖，确保广东省建设工程优质奖。

4、文明施工管理目标：确保达到“广东省省级双优文明工地”标准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价：暂定人民币伍亿玖仟伍佰万零壹佰玖拾伍元玖角叁分（小写：¥595000195.93元）。

计价方式：固定单价合同与分项固定总价包干相结合。

六、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1、 本合同协议书；

2、 中标通知书；

3、 本合同专用条款；

4、 本合同通用条款；

5、 投标文件及其附件；

6、 招标文件、答疑及澄清；

7、 标准、规范及有关技术文件；

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。上述约定同一次序的不同文件存在不明确或不一致的，以生效时间在后者为准。

如果对组成本合同之其他条款的理解存在冲突的，各种解释均有合理性且根据前款规则不能确认其有效的，则以发包人意思或以有利于发包人的理解为准。其他条款与本款抵触的以本款为准。

七、定义与解释

除本合同第三部分《专用条款》另有定义外，本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位印章（公章或合同专用章）后生效。

九、通知及送达

1、合同双方均保证本合同所列明的电话号码、传真号码、电子信箱等均真实有效，且双方均保证本合同所列明的各自邮政编码及地址即构成与本合同相关之询问、答复、意向、通知、说明、请求、承认、新的要约或承诺、协议等信函、文书之真实有效的送达地址。

2、如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的，以投邮之日起第三日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

3、对于电话号码、传真号码、电子信箱、送达地址等如有变更的，应在变更之日起三日内以书面形式通知对方，未经通知的，视为未变更。送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收的，导致信函、文书不能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

（以下无正文）

发包人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：

开户银行：

账号：

联系人：刘灿霞

电话：0755-29808033/15920092548

送达地址：深圳市龙华区观澜人民路电车大厦 8 楼

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：91440300192197 37XM

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

联系人：陈科

电话：13500173866

送达地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的开户行平安银行深圳时代金融支行账号：6012100002040否则，视乙方不作注销承认。

集团公司监督投诉联系方式
法人代表：杨定远
办公电话：83159006
手机号码：13902921628

4.2 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：龙馨家园项目桩基础及主体工程

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司

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。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	龙馨家园项目桩基础及主体工程					
工程地点	深圳市龙华区观澜高新技术产业园区内，观乐路与观盛三路交汇处		建筑面积	133727.51平方米	工程造价	55360.689833万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：1栋一单元22层，1栋二单元32层，1栋三单元31层，1栋四单元31层，2栋幼儿园4层 地下：3层（局部四层）层			
施工许可证号	2017-440300-47-03-09214701	监理许可证号	E144006119			
开工日期	2018.12.19	验收日期	2022年8月12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	FJ2018103			
建设单位	深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司					
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司					
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳东盛方电力科技有限公司					
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	胡龙光
副组长	张光锐、罗庆锋、甄永和
组员	刘建宇、邓礼良、徐宪文、李昱东、张光锐、邓长清、李俊、彭昊、段旖、王元、王林刚、韩启斌、孙健忠、程凡

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张光锐	刘建宇、邓礼良、邓长清、李俊、彭昊、段旖、王元、王林刚
建筑设备安装工程	罗庆锋	徐宪文、韩启斌、孙健忠
工程质控资料	甄永和	李昱东、程凡

(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。

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	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： 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 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 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 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	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 21 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 7 项 评价为“一般”的 2 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
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 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

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				高级	
8					
9		〃			
10		〃			
11		〃			
12		〃			
13		科工设计			
14				高级	
15		科工设计			
16		科工设计			
17		科工设计			
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月12日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月12日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月12日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月12日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月12日

GD-E1-914/6

4.3 桩基础工程金额：2801.250653 万元、土石方及基坑支护工程金额：4139.329760 万元、土方补差金额：2259.799816 万元，合计金额：9200.380229 万元

4.3.1 桩基础工程部分

龙馨家园项目(A907-0132宗地）工程
总承包（EPC）-桩基础工程

工程结算审核报告

报告编号：G11430/JS/001

国众联建设工程管理顾问有限公司
二〇一九年十二月十二日
中国·深圳

建筑工程结算审核书

报告编号：G11430/JS/001

工程名称：龙馨家园项目(A907-0132宗地）工程总承包（EPC）-桩基础工程

委托单位：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

送审造价：RMB 28083880.46元

审核造价：RMB 28012506.53元　核减金额：RMB 71373.93元

工程规模：　　M2　　经济指标：

大　　写：贰仟捌佰零壹万贰仟伍佰零陆元伍角叁分

审核单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质：甲级　　资质证号：1907[illegible]2022年6月30日

国众联建设工程管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲190744001152
有效期至2022年6月30日

审核人：罗丽萍 熊志　　资格证号：

复核人：司洪伟　　资格证号：

负责人：黄锦荣

中华人民共和国注册造价工程师
司洪伟
A11440010397
国众联建设工程管理顾问有限公司
有效期至:2019年12月31日

完成日期：二〇一九年十二月十二日

审 核 编 制 说 明

一、工程概况：

本工程为龙馨家园（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC），位于龙华区观湖街道观澜高新科技产业园（启动区）内，项目总用地面积 18430 平方米，总建筑面积 136199.4 平方米。本次审核内容为基础桩工程：本工程采用旋挖灌注桩，桩径分别为 1 米、1.5 米两种，编号分别为 ZH1、ZH2、ZH3（75 根桩号 36~60，70~83，92~106，217~218，220~232，237~242 的桩为抗拔桩按 ZH1 配筋，其余 391 根直径 1 米的桩按 ZH3 配筋。），总根数 604 根，原 402#施工时成了废桩，补充的 402A 和 402B 桩，本次按 402 号桩计算的工程量，未计算 402A 和 402B 桩的工程量。

二、编制依据：

1. 龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）招标文件；

2. 龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）合同；

3. 现场施工记录、工作联系单（编号：2019-014）、施工图纸。

4. 有合同单价的，按合同中固定综合单价；

5. 无合同单价的，按如下约定方式计算

5.1. 清单套用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》（2014 机械）；企业管理费、利润、安全文明施工措施费、规费、应纳税费按《深圳市建设工程计价费率标准》（2017）（深建价[2017]36 号）相应专业工程的推荐费率；

5.2. 料价格参考《深圳市建设工程价格信息》2017 年第 12 期信息价，人工工日价格采用 2017 年 10 月《深圳市建设工程价格信息》，定额人工费指数按 2017 年第

四季；

5.3.根据净下浮率(即 14.89%)同比例下浮；

三、其他说明

根据龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）合同 22.6（3）条，钢筋计量时不考虑搭接长度，损耗，投标报价应包含钢筋采购、运输、检验、制安、连接费用、吊装及其他所有必要费用。则本次结算加劲箍的焊接长度不予计取。

4.3.2 土石方及基坑支护工程部分

关于龙馨家园项目(A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）土石方工程补差-单价调整分析说明

根据招标文件第三部分的专用条款中的第 20.11 特别条款中 20.11.1 中约定 弃、土方运距按 25KM 包干及招标文件第五部分对发包人要求中的第二十一条约定：土石方及基坑支护工程视为 1 项单位工程，实行总价包干；合同包干金额为 41,393,297.60 元。关于此部分合同没有明细的报价清单。后续施工过程中深建废管〔2018〕23 号、深建废管〔2018〕9 号、深自协〔2018〕44 号等相关文件的实施，导致部分土石方运输必须使用新型智能泥头车；鉴于新型智能泥头车与传统泥头车成本、合同的包干距离与实际运输距离、土方弃置收纳费当时龙华新区新区政府【深龙华发财（2016）663 号文】规定的指导价与现政府【深建废管（2018）9 号文】规定的指导价相对比成本相差较大。针对上述情况，我司对因政策变化导致的泥头车更换、运距增加和弃土费增加的补差相关费用进行如下说明：

传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额为 2,962,133.93 元，泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增加的补差金额为 9,690,947.39 元，土方弃置受纳费增加的补差金额为 9,944,916.84 元。具体的明细如下：

一、传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额明细说明：

1、土石方运输距离为 54km，运输方式采用传统泥头车，计价方式按合同约定采用 2017 的计价规程，2017 年 12 期的信息价，套用相关定额（010001-153）并按合同规定的下浮率 14.89%下浮进行组价后

得出的综合单价为 77.69 元/m³，涉及传统泥头车运输的土石方工程量为 78262.44m³，土石方运费为：6,080,208.96 元，含税的土石方运费为：6,308,338.40 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 2,962,133.93 元。

二、泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增加的补差金额明细说明：

2、土石方运输距离为 54km，运输方式采用新型全密闭式智能泥头车，计价方式按合同约定采用 2017 的计价规程，2017 年 12 期的信息价，套用相关定额（010001-172）并按合同规定的下浮率 14.89%下浮进行组价后得出的综合单价为 96.64 元/m³，涉及新型全密闭式智能泥头车运输的土石方工程量为 168509.69 m³，土石方运费：16,284,776.44 元，含税的土石方运费：16,895,781.25 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 9,690,947.39 元。

三、土方弃置受纳费增加的补差金额明细说明：

采用传统泥头车运输的土石方工程量为 78262.44m³，新型全密闭式智能泥头车运输的土石方工程量为 168509.69 m³，土石方弃置受纳费按深建废管[2018]9 号相关规定计取，其中大铲湾三期弃土海上外运处置价格上限为 47 元/m3 ，则涉及的土石方弃置受纳费用为 15,077,777.14 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 9,944,916.84 元。

四、因招标文件第五部分对发包人要求中的第二十一条约定：土石方

及基坑支护工程视为1项单位工程，实行总价包干；合同包干金额为41,393,297.60元。关于此部分合同没有明细的报价清单，我司根据合同约定的方式对石方工程的单价和总价进行了如下测算：

1、土石方运输距离为25km，运输方式采用传统泥头车，计价方式按合同约定采用2017的计价规程，2017年12期的信息价，套用相关定额（010001-24、010001-153）并按合同规定的下浮率14.89%下浮进行组价后得出的综合单价为41.21元/m³，涉及传统泥头车运输的土石方工程量为246772.13m³=78262.44+168509.69，土石方运费为：10,169,479.48元，含税的土石方运费为：10,551,038.33元；土石方弃置受纳费按深龙华发财[2016]663号规定：新区所有外弃渣土均按16元/m3标准暂列弃土费用，则涉及的土石方弃置受纳费用：5,132,860.30元；综上合计，含税的土石方运费及弃置费总金额：15,683,898.63=10,551,038.33+5,132,860.30。

五、工程量审核说明

施工方申报工程量为247783.73m³，我司审核后的工程量为246772.13m³，核减工程量1011.60m³，核减明细如下：

1、冠梁底至自然地面方量（各剖面方量）：此分项扣减工程量742m3，扣减原因：根据图纸显示的标高我司重新核实此部分工程量；

2、支护桩桩芯土石方量：此分项扣减工程量72m3，扣减原因：由于基坑支护图纸剖面图的坑底标高与实际开挖完成标高不符，我司按实际开挖完成标高进行核实此部分工程量；

3、立柱桩桩芯土石方量：此分项扣减工程量196m3，扣减原因：根

4.3.3 土方补差部分

龙馨家园项目(A907-0132宗地)工程总承包(EPC)

土石方补差测算汇总表

序号	名称	金额（元）	备注
一	传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额	2,962,483.97	传统泥头车涉及外运的土方工程量为78262.44m³，具体过程详见附件
二	泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增加的补差金额	9,690,947.39	新型泥头车涉及外运的土方工程量为168509.69m³，具体过程详见附件
三	土方弃置受纳费增加的补差金额	9,944,916.84	弃土费47元/m3为每立方松散土收费，计算收费补差时已考虑乘以1.3的松散系数
	合计：一+二+三	22,597,998.16	

业绩 5：深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）

5.1 合同关键页

深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同

合同编号：SZ-DS-GCHT-2018-004

工程名称：深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处

发包人：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

签订日期：2018 年 12 月 26 日

签订地点：深圳市

深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同

发包人：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》以及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一条、工程概况和承包范围

1、工程概况

1.1.工程名称：福田东山小区项目

工程名称				福田东山小区项目
项目概况				用地面积为 7590 ㎡，总建筑面积 74412.68 ㎡（暂定），地上计容建筑面积为 48875 ㎡，其中住宅建筑面积 46715 ㎡，商业 1790 ㎡，社区配套用房 370 ㎡，地下室面积 25537.68㎡（暂定），总户数为 364 户（暂定），容积率为 6.5，建筑密度为 35.62%（暂定），绿化率为 25%。
栋号	高度（m）	层数	规定功能	规定面积（㎡）
1	117.9	36	住宅	—
2	99.3	32	住宅	—

1.2.工程地址：本项目地处深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处。

1.2.1.项目总平面图：

2、承包范围

甲方负责本项目的概念方案设计、园林及精装修的方案设计、展示区的园林及精装修施工图设计、项目勘察设计、基坑支护设计、智能化设计。同时甲方负责本项目的工程规划许可证及之前的所有报建工作（包括方案报建、施工图审查合格证及工程规划许可证）并承担相关的报建费用，乙方应无条件配合甲方完成相关报建报批工作，包括修改图纸等工作。项目获得工程规划许可证后的所有报建工作均由乙方负责完成，相关的报建费用由乙方承担。项目概念方案设计之后的所有工作（包含设计、采购、施工，以及工规证之后的所有报建）均由乙方负责，甲方在项目报建及验收方面提供相应的配合。

2.1 设计部分

2.1.1 设计依据

（1）国家、广东省、深圳市相关设计法规、规范等；

（2）甲方向乙方出具的福田东山小区项目概念方案、设计任务书、《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》、《设计缺陷手册(2018 年版).pdf》；

（3）甲方提交的其他基础资料，如：用地红线图、设计要点、建筑设计技术标准、方案设计图等；

（4）设计合理使用年限：50 年。

2.1.2 设计要求

（1）各阶段、各专业的深化设计成果及要求，详见附件相应的设计任务书。设计任务书未提及的在乙方设计范围内的，其成果及要求由甲乙方双方后续另行约定。

（2）各专业、各阶段深化设计应符合《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》（详附件）。当因项目条件或相关技术标准、规范等原因，不能按《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》执行时，乙方应提出至少两个方案，供甲方比选执行。

（3）乙方的工作成果应该满足设计任务书中所述的关于设计深度、质量标准、技术措施及成本指标。符合国家、地方的相关设计标准和报建、验收、成本核量及施工要求；

（4） 施工图质量关键管控节点如初步设计、桩基图、施工图等，需通知甲方参与讨论和审核；

2.1.3 设计范围

（1）甲方负责本项目的建筑概念方案设计、园林及精装修的方案设计、展示区的园林及精装修施工图设计、项目勘察、基坑支护设计、智能化设计；除此之外其它所有的设计由乙方负责，包括但不限于各专业扩初、施工图、消防、人防、节能、绿色建筑设计，

以及海绵城市、BIM（仅含地下室、首层综合管网以及塔楼标准层）、燃气、园林、装饰、灯光、门窗、幕墙、结构超限抗震审查、泛光照明等设计，包括红线外与市政管网的接驳设计等。

（2）配合甲方完成项目工程规划许可证及之前的报建工作，负责完成项目工程规划许可证之后所有的报批报建工作。

（3）完成不在乙方设计范围内的设计成果的配合、校审工作。

（4）乙方负责的设计工作不包含装配式内容，如本项目采用装配式，相关设计费双方另行协商。

2.1.4 设计的有关约定

（1）甲方向乙方支付本项目设计费后，乙方向甲方提供的阶段性设计成果和最终设计成果的著作权归甲方所有。乙方应保护甲方对设计成果所享有的著作权，不得向第三人泄露、转让与设计成果有关的设计图纸、技术资料等，否则，应承担责任，并赔偿甲方受到的经济损失。

（2）设计文件的版权/著作权归乙方所有。乙方同意，甲方或佳兆业集团控股有限公司在中国区域内其他所有子公司有权无限次地免费使用阶段性设计成果和最终设计成果。

（3）乙方应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权或其它合法权利，否则应由乙方承担责任，并赔偿甲方损失。

2.2 材料设备采购

2.2.1 所有材料设备由乙方采购，包含甲方集战采物料、甲限乙供物料以及其它物料。

2.2.2 所有材料设备按深圳市最新计价规程和推荐费率标准进行取费。

2.2.3 材料设备根据《深圳建设工程价格信息》下浮 18%，另有约定的材料设备除外。

2.2.4 甲方集战采范围内的材料不参与下浮，在集战采价格（含税）基础上增加 3%材保费计取。

2.2.5 甲方限定品牌材料，乙方可要求认质认价，不参与下浮。

2.2.6 燃气工程相关材料不参与下浮，在深圳燃气集团最新专供价（含税）基础上价格上浮 3%。

2.2.7 铝合金门窗，由甲方定品牌定价格，由乙方负责采购及安装。铝合金门窗为甲方战采物料。

2.3 工程范围

主要工程内容包括**但不限于**下列事项：

2.3.1 土石方工程、基坑支护及桩基工程（含桩基检测、地基承载力检测等）；

2.3.2 主体建筑工程：填充墙砌筑（含钢筋加固、双控线、砌体排版、集中加工）、雨水回收装置的土建部分、构造柱、过梁、圈梁、初装部位（内墙饰面、楼地面及天棚等）、外立面抹灰、防（潮）水工程、内外保温系统和内外墙涂料、外墙砖、屋面及其它建筑细部构造等，阳台、地下室及公共部位涂料等。如构造柱、圈梁、过梁及砌体拉结筋采用后植筋工艺。

2.3.3 主体结构工程：主体结构受力体系内钢结构、截桩、破桩头、桩基以上（含筏板及承台基础）的钢筋、砼及模板工程等；

2.3.4 室外管网工程（包括从市政给水管道至红线内的自来水接驳工程）、园建工程、园林绿化工程；

2.3.5 室内给排水工程：室内给水管道由乙方负责，室内外界限为底层建筑物墙外 1.5 米处，室内排水管及通气管道由乙方负责，室内外排水界限以出户到小市政第一排水井为界（不含市政排水井本体的砌筑），生活给水成套水箱供货安装工程由乙方负责。

2.3.6 强电工程：包括但不限于：户表工程、高低压配电工程、发电机安装工程、充电桩工程，设计图中本期变电所、配电间连接强电设备的所有室内外 500V 以下低压电缆、低压柜开关后的所有动力系统、照明系统、泛光照明、防雷接地系统等。若有后期工程与本工程用地相连接的，则乙方工程范围还包括室外电缆沟（井）或相应专业的管线预留预埋工程至后期规划线内 1M 处，并做好标识和保护。

2.3.7 弱电智能化工程（包含三网<电视、固定电话以及移动电话、网络）引入和三表抄送）：按施工图设计内容完成所有弱电智能化工程；

2.3.8 建筑防雷工程；

2.3.9 室外配套构筑物（如配电房、围墙、挡土墙、配合售楼的临时通道等）；

2.3.10 建筑、结构、装修、一般给排水、强弱电预埋预留、通风及消防预埋预留等；

2.3.11 室外园林、园建工程范围：按照园林施工图，包含园建结构、园林给排水及电气工程、饰面层、园林景观绿化、园林小品、雕塑、儿童游乐设施等。

2.3.12 土方回填工程：①地下室土方回填：乙方应按甲方要求就近取土，进行回填。

②园林回填土：按照园林设计图纸回填至设计位置，指定标高，并完成修坡、造地形（次数不限），需由甲方验收通过后，方可进行下一步的绿化施工；修坡后多余土方由乙方负责外运，园林绿化表层种植土厚度严格按图纸要求施工，且不小于300mm；（注：回填土土质必须柔软松散、红赤或红黄色，淋雨后经日晒而不粘、硬、板结的酸性土），土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准。如乙方提供的回填土不符合甲方要求，乙方应在甲方要求的整改期限内整改，整改仍不符合要求的，甲方将以书面形式告知乙方，甲方可另行委托第三方承接，甲方有权按按所发生整改施工费用的2倍从乙方工程进度款中扣除。

2.3.13 电梯供货及安装工程

2.3.14 甲方下发的设计变更

2.3.15 防白蚁工程

2.3.16 消防工程：包括但不限于室外消防管网施工，室内消火栓管网，室内喷淋，气体消防，灭火器，防排烟工程，消防自动报警，消防电源监控，电气火灾监控，防火门监控以及消防验收、抗震支架的供货及安装。

2.3.17 燃气工程：包括室外燃气管网，塔楼立管安装，燃气表安装，末端至户内燃气旋塞阀。

2.3.18 所有分包工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋、接地镀锌件等，（乙方必须穿好引线并保证线管畅通，并协助分包穿线），以及由PC板上的从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、所有设备管道的防雷接地连接（除分包约定的范围外）均为本工程承包范围内容。预留预埋及洞口封堵与修补；强、弱电桥架、支架安装；智能化、泛光照明、墙上及砼内的管线预埋；免费提供铝合金（塑钢）门窗工程、防火门、进户门、户内门的塞缝以及管线封堵所需砂浆，各楼层电梯门套按甲方公共部位精装修要求进行堵洞、塞缝所需的聚合物水泥砂浆塞缝材料（专业塞缝发泡剂由分包单位提供），乙方须提供塞缝间隙符合要求（间隙要求为25mm）的洞口，并参与塞缝质量控制的管理和验收，以及塞缝工序完成后的水泥砂浆收口；防火门、进户门、户内门的抹灰收口及二次收口；各楼层电梯门套按甲方公共部位精装修要求进行抹灰收口；栏杆安装的二次收口；电梯机房、底坑配合电梯安装的相关土建工作（如设备支墩、缓冲支墩浇筑等工作）。

并按照装饰与电梯工程的进度要求，及时提供电梯前室的一米标高线。

2.3.19 电梯井道施工：提前进行电梯井道砌筑，电梯井道施工计划必须经甲方确认。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价或措施费里面，不另外单独计取。

2.3.20 装修内容包括：具体包括但不限于：图纸中全部外墙装修（包括外墙的各种管道刷与相邻外墙同色的外墙涂料）；楼梯间按甲方提供的设计图纸做精装修；地下车库（包括其中的各类设备房间、洗手间等）、公共走廊、室外公共露台（含屋面平台）、物业管理用房、消防中心装修及其他配套用房等公共部位装修按设计图纸及精装修验收标准完成；地下停车场划线，展示区范围内的样板房、入户大堂、电梯厅、电梯轿厢样板层公共走道、批量精装修工程等，具体承包范围由甲方在合同执行过程中予以明确。

2.3.21 建筑物施工完成后，建筑物室内外清扫，入伙前的最后一道面漆的施工及清洗，建筑物室外周围场地范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等，且乙方应对施工场地范围内甲分包单位(其中园林单位除外)垃圾进行管理，甲分包单位建筑垃圾运至乙方指定位置后，由乙方统一外运，相关费用已包含在总包配合费里面，不另外单独计取。

2.3.22 所有桩头处理：桩间土及桩头浮浆人工配合清理、凿除、外运（用地红线外）、钢筋调直，均按定额要求计价；桩头按设计、规范要求进行超灌，超出桩顶设计、规范要求部分，不补偿费用，不另行办理工程签证。

2.3.23 土石方工作面的平整及垫层的浇筑。

2.3.24 降水工程（土方开挖阶段的深井降水、基础开挖中的基底明水排放）。

2.3.25 铝合金（塑钢）门窗、商业外立面门窗、单元大堂入口玻璃门、铝合金百叶、玻璃幕墙、入户门及防火门工程的各类门窗工程；铝合金采用聚合物水泥砂浆塞缝，入户门、防火门采用水泥砂浆塞缝。

2.3.26 防雷工程(建筑防雷施工）：由铝合金门窗骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、泳池结构的防雷施工、所有设备管道的防雷接地连接、屋面所有设备及金属构件的防雷接地引线及连接，乙方负责防雷验收工作，并确保验收通过。乙方应在约定期限内按甲方及防雷验收单位要求整改，整改仍不能通过验收的，甲方将以书面形式告知乙方，甲方可将该部分整改工程另行委托

第三方承接，甲方有权按所发生整改施工费用的2倍从乙方工程进度款中扣除。

2.3.27 小区内道路以及其管线及给排水构筑物、电缆手孔井，室外给排水管网与市政管网接驳。

2.3.28 绿建工程，含外墙涂料、外墙内保温、地面隔音砂浆及雨水回收系统等。

2.3.29 防水工程：所有防水工程，包括地下室、外墙、屋面、户内厨房及阳台防水、卫生间。

2.3.30 本合同约定的所有属于乙方承包范围的工程，因乙方原因造成某单位或单项工程不能按时完成，导致后续工程不能进行、影响工期时，甲方通知乙方后即可将该单位或单项工程另行发包，并将该单位或单项工程造价从工程总价中扣除，乙方应承担该单位或单项工程造价5%的违约金，造成延期开盘或交付的，将根据甲方实际损失追究乙方违约责任。

2.3.31 甲方安排的其它零星工程（含红线外工程），如本合同承包范围界定未详细明确而产生歧义，由甲方以《工程通知单》形式予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工，双方将按市场价格进行定价。

2.3.32 乙方要保证施工现场内文明整洁，工完场清达到深圳市文明工地的标准及甲方的要求(具体要求详见合同附件《佳兆业集团施工现场质量安全文明施工管理细则》，工程实施过程中以佳兆业集团颁布的最新版本为准)。文明施工措施费已包含在合同总价中，若漏报，则视为乙方让利。

2.3.33 在项目施工中必须按精装标准建立一户一档制，具体标准及表格样式以甲方现场下发通知为准。

2.3.34 乙方应按深圳市/区建设主管部门要求办理本工程施工许可、分步验收、竣工验收等报建报批手续，并提交相关报建报批资料，提供有效的《履约保函》、《工伤保险》(按2016.3.14下发的“深圳市建筑施工企业参加工伤保险管理办法”执行)。因本工程工期顺延及施工备案合同增加造价办理《履约保函》、《工伤保险》所产生的费用由乙方承担，甲方不予以任何补偿。

第二条、合同工期

开工日期及开工条件：

甲方提供现状条件及工作面（乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决，且费用乙方全部承担），当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前 5 天向乙方发出书面开工令，并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

2.1 具体开工日期以甲方的书面通知为准，乙方不得以任何理由拒绝开工。主要节点工期需满足以下要求：

楼栋编号	工程节点	时间节点	备注
	基坑支护施工许可证完成	2018/12/30	
1、2栋	项目开工	2018/12/31	基坑支护、土石方开始时间（暂定）
	项目主体开工	2019/9/30	基坑支护、土石方、桩基础完成时间（暂定）
	营销中心、样板房、园林展示区等完成	2020/5/30	
	销售楼达到预售	2020/7/2	楼层施工完成 24 层
	主体结构封顶	2020/9/24	
	竣工验收及备案	2021/6/30	
	精装修入伙	2021/12/30	

说明：以上时间节点均为暂定，待方案、图纸等条件确定后双方再商谈确定。

2.2 工期的延长：

2.2.1 因乙方原因造成工期延误，乙方将自行承担因延期产生的所有费用，包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等。

（1）由甲方原因引起的，经甲方代表和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章下发的停工令，依据停工令则工期可以顺延，但顺延不超过 14

（含）个日历天。

（2）国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时，工期可以顺延。其它任何原因造成的工期延误，均不顺延工期。

2.2.2 尽管合同已有其它规定，在遵守中华人民共和国法律法规的前提下，若因乙方自身原因导致竣工工期延误而引发购房者退房时，乙方应承担由此给甲方带来损失，当工期延误罚款不足以支付甲方的退房损失时，甲方有权保留向乙方进一步追偿的权力。但因非乙方原因造成的工期延误，乙方将不承担工期违约责任。如果工期的延误是多重原因决定的，应明确各个原因所占的比重，根据该比重由责任方分别承担责任。

2.2.3 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度计划不相符时，乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施，经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款和补偿工期的要求。

2.2.4 乙方应当按照本合同约定的竣工日期竣工。为确保工程的顺利进行，甲方可以合理调整施工的顺序和非关键路径的工期安排。

2.2.5 关键工期控制节点（关键节点包含项目开工、项目主体开工、营销中心及样本房园林展示区完成、可售楼达到预售、主体结构封顶、消防验收、竣工验收及备案、入伙等内容），因乙方原因每延误一天，乙方须向甲方支付人民币 100000 元的违约金。各工期控制节点由甲方和监理根据实际情况进行验收并书面确认，以作为结算依据。

2.2.6 如因乙方责任造成实际施工进度严重滞后于合同规定超过 42 天，甲方有权将乙方所承包的工程全部或部分委托给其他单位负责施工，由此造成的一切损失均由乙方负责，乙方在此基础上还应向甲方缴纳该部分工程造价 3%的违约金。

2.2.7 除非合同已有其他约定，否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.2.8 如因乙方原因，本合同不计取任何形式的赶工措施费用。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工；因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

2.4. 工期索赔及相关流程必须按照甲方的相关要求执行，否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

合同总价（暂定）

本工程暂定含税总价为人民币：450,000,000.00（小写）元（大写：肆亿伍仟万圆整），其中包含增值税 40,909,090.91 元，不含税金额为：409,090,909.09 元，税率为 10%。

本工程承包范围实行定额计价，工程量计算按照各分项工程对应的合同签订时最新的定额工程量计算规则约定计算，计价类别为按合同签订时最新的深圳市工程类别标准规定的工程类取费，下浮 18%作为结算价。

3.1.1 计价套用定额为：

（1）土建工程套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》

（2）装饰工程套用《深圳市装饰工程定额(2003)》

（3）安装工程套用《深圳市安装工程消耗量定额（2003)》

（4）《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)

（5）《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)

（6）《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)

（7）费率、利润率按照《深圳市建设工程计价规程（2017)》《深圳市建设工程计价费率标准（2018)》推荐费率

（8）如本合同未约定又定额缺项的，按照市场价格双方协商确定

乙方充分细致了解本项目现状及甲方要求乙方标价的报价表中应包括完成本合同所述承包范围内所有工作内容的全部费用，并视为已充分考虑了设计因素、现场施工场地因素、周围作业环境因素、政策因素、社会因素、法律因素等各种不确定因素对本工程造成的风险估计和风险费用。除本合同另有规定，构成合同价款的费率下浮率等一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整。

3.1.2 计价要求及原则

（以下无正文，为签章处）

签　署　页

甲方：

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：2018年 12月 26日

乙　方：

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：2018年 12月 26日

集团公司监督投诉联系方式
法人代表：杨定远
办公电话：83159006
手机号码：13902921628

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行:平安银行深圳时代金融支行
账号:01210000204 0
否则,恕乙方不作任何承认。

建筑工程施工许可证

工程编号：2019-440304-70-03-10742202

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2020-03-30

证书序列号：2020-0044

建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
工程名称	佳兆业佳园		
建设地址	福田区民田路与滨河路交界东北		
建设规模	76470.85 平方米	合同价格	38450 万元
设计单位	深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-06-20	合同竣工日期	2023-12-26
备注	项目经理：马启泽 注册证书号：粤144171845435 项目总监：王树汀 注册证书号：11014201 范围：基础;桩基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;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;消防工程；		
变更登记	◆◆◆ 2022-03-02工程名称由泰安名苑变更为佳兆业佳园施工范围由基础;桩基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;室外工程;变更为基础;桩基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;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;消防工程；◆◆◆ 2021-01-04项目经理由郁胜波(粤144141526844)变更为马启泽(粤144171845435)		

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查验。
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。

建筑工程施工许可证

工程编号：2019-440304-70-03-10742201

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2019-12-30

证书序列号：2019-2030

建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
工程名称	泰安名苑土方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市福田区民田路与滨河路交界东北		
建设规模	0 平方米	合同价格	6550 万元
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-12-25	合同竣工日期	2020-10-10
备注	项目经理：马启泽 注册证书号：粤144171845435 项目总监：王树汀 注册证书号：11014201 范围：基坑支护;土石方；		
变更登记	◆◆◆ 2020-12-30项目经理由郁胜波(粤144141526844)变更为马启泽(粤144171845435)◆◆◆ 2020-07-27项目总监由李凤英(11010743)变更为王树汀(11014201)◆◆◆ 2020-06-22◆◆◆ 2020-03-04设计单位由深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司变更为建设综合勘察研究设计院有限公司		

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查验。
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。

5.2 工程名称变更

关于明确泰安名苑项目名称的说明

发包人：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

2018 年 12 月 26 日甲、乙双方签订了《深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同》（下称原合同），工程地点为深圳市福田区滨河大道与民田路交汇东北处，为方便办理本项目相关手续、行政许可等，现做以下说明：

原合同（《深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同》）所指项目：**东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）工程**与深圳市建设规划许可证（深规划资源建许字 FT-2019-0074（改 1）号）文件中所规定的项目：**泰安名苑**为同一工程。

以上说明有效期为：自原合同签订日（2018 年 12 月 26 日）至本工程竣工备案完成（预计 2022 年 12 月 31 日）。

深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	**深圳市建安（集团）股份有限公司**
公章：	公章：
法人：	法人：
日期：2020 年 5 月 29 日	日期：2020 年 5 月 29 日

深圳市建筑物更名批复书

办文编号：68-202100194　　深地名许字 ZS200900072 号

用地单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
批准名称	佳兆业佳园	汉语拼音	JIAZHAOYEJIA YUAN
原标准名	泰安名苑	汉语拼音	TAIANMINGYUAN
更名原因	开发建设主体变更，产权变更。		
建筑性质	商业居住	用地面积	7590 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区福田街道民田路路东面滨河路路北面	土地合同或房地产证	深地合字（1991）0034 号
宗地代码	440304008001GB00052	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B116-0068
命名含义	“佳园”谐音“家园”，代表对美好家庭生活方式的倡导和营造。		
曾用名称	泰安名苑		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 440304008001GB00052 的土地上的建筑物更名为〝佳兆业佳园〞，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

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〝佳兆业佳园〞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。

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。

深圳市规划和自然资源局福田管理局

日期：2021-06-24

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

5.3 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：佳兆业佳园

验收日期：2023年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

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	JZ20180183	项目代码	2019-440304-70-03-107422
项目名称	佳兆业佳园	项目曾用名	泰安名苑
工程地点	福田区民田路与滨河路交界东北		
建筑面积	76470.85 ㎡	工程造价	45000 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	A 座 37 层 B 座 32 层
立项批准文号	深福田发改备案（2021）0100 号	宗地号	B116-0068
用地规划许可证号	中心 2003-0010 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2019-0074(改 1)
施工许可证号	2019-440304-70-03-10742201（基坑） 2019-440304-70-03-10742202（主体）	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 10 日	验收日期	2023年12月5日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403020190159-1（基坑） /Q44030120190159-02（主体）
建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司（基坑）		
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（主体）		
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		

承建单位（装修）	/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（主体监理）
燃气监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司（燃气监理）
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	张梓鸿、唐伟民
副组长	赵书远、马启泽、欧阳冬、胡威、潘启钊、沈宏
组员	李达、尹忠、刘瑞东、谢洛、林卓浩

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李达	沈宏、潘启钊、黄凯、谢森辉、邓超、胡威
建设设备安装工程	尹忠	马启泽、张瑞、徐岗华、蒋家乐
工程质控资料	林卓浩	唐伟民、陈儒林、蓝盛琪

（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。

三、工程质量评定

单位工程：佳兆业佳园

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13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实符合要求13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4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
主体结构	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求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8项 评价为“一般”的2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12项 评价为“一般”的1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3项 评价为“一般”的1项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共4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8项 评价为“一般”的4项
通风与空调	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实符合要求13项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求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14项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的5项
智能建筑	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7项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的2项
建筑节能	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5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共9项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的3项
电梯	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18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7项 评价为“一般”的2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：佳兆业佳园项目室外工程

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5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5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4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
基层	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4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4项 评价为“一般”的1项
面层	符合要求	共6项，其中： 经审查符合要求6项 经核实符合要求6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3项 评价为“一般”的1项
广场与停车场	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4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2项 评价为“一般”的1项
人行道	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
围墙	符合要求	共6项，其中： 经审查符合要求6项 经核实符合要求6项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
大门	符合要求	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
建筑小品	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4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2项 评价为“一般”的1项
水景	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
场坪绿化	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求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3项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1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	许蔚昆	佳宇坤			许蔚昆
2	张井河	佳宇坤	项目经理		张井河
3	赵书记	佳宇坤	项目副经理		赵书记
4	杜意萍	建筑集团	项目分管		杜意萍
5	黄总	佳宇坤	项目副经理		
6	沈高	科工设计	总建筑师	高级建筑师	沈高
7	张明	大科技术顾问	工程师	中级	张明
8	唐伟民	恒浩建	总监	中级	唐伟民
9	蔡总	深圳东构	项目经理	高级	蔡总
10	周总	建设综合	工程师	中级	周总
11	陈元川	土基力岩土	副董事	高工	陈元川
12	王总	科工设计	建筑师	中级	王总
13	徐荣龙	科工设计	工程师	中级	徐荣龙
14	王磊	建筑集团	结构主任	助理	王磊
15	黄总 王工	深圳建设	技术		黄总 王工
16	胡高	深圳建设	项目副经理		胡高
17	欧阳总	深圳建设	总工		欧阳总
18	杨总	恒浩建	总监		杨总
19	肖总	宇坤	总工		肖总
20	马国明	市政	监理		马国明
21	吴总	深圳市	生产经理		吴总
22	蒋家乐	深圳建设	施工		蒋家乐
23	谢辉辉	深圳建设	施工		谢辉辉
24	熊湘阳	深圳建设	施工		熊湘阳
25	李永义	深圳建设			
26	李总	深圳建设	质检		李总
27	吴小兵	深圳建设	工程师		吴小兵

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28		永盛			
29		金山			
30		科工设计			
31		广厦			
32		宁安工程			
33		建设			
34					
35		设高建设			
36		设高建设			
37		深圳建安			
38		深圳建安			
39		深圳建安			
40		住宅研			
41		深圳建安	技术员		
42		深圳建安	预算员		
43		深圳建安			
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

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

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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：高　翔
注册号：1100761-AY005
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：潘启钊
注册号：4404304-AY005
有效期：至2023年12月

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 12 月 5 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 5 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 12 月 5 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 5 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 5 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 5 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：沈　宸
注册号：4407153-002
有效期：至2025年05月

中华人民共和国注册监理工程师
唐伟民
注册号44031086
有效期2025.10.31

5.4 土方、支护及桩基工程金额：8324.240278 万元

合同编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC12

深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目

工程总承包（EPC）合同——补充协议（十二）

---关于土方、支护及桩基工程结算事宜

甲　　方：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

乙　　方：深圳市建安（集团）股份有限公司

甲、乙双方于 2018 年 12 月签订的深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同（合同编号为：SZ-DS-GCHT-2018-004），以下简称“原合同”，2020 年 7 月 14 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议一（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC01），以下简称“原合同补充协议一”，2020 年 6 月 24 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议二（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC02），以下简称“原合同补充协议二”，2020 年 12 月 23 日签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议三（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC03），以下简称“原合同补充协议三”；2021 年 6 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议四（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC04），以下简称“原合同补充协议四”；2021 年 6 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议五（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC05），以下简称“原合同补充协议五”；2021 年 10 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议六（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC06），以下简称“原合同补充协议六”；2021 年 11 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议七（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC07），以下简称“原合同补充协议七”；2021 年 12 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议八（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC08），以下简称“原合同补充协议八”；2022 年 05 月签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议九（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC09），以下简称“原合同补充协议九”；2022 年 10 月签订东山小区一期（25-1 地

块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议十（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC10），以下简称“原合同补充协议十”；2023 年签订东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同-补充协议十一（协议编号：SZ-DS-GCHT-2018-004-BC11），以下简称“原合同补充协议十一”。

根据“原合同补充协议三”第二条：结算与付款：第（4）条：本补充协议所涉及基坑支护、桩基础及土石方工程，全部完工且验收合格后，甲乙双方对此部分内容，单独结算确认，并经甲、乙双方核对一致，现就“原合同补充协议三”土方、支护及桩基工程工程结算事宜，签订本补充协议，具体内容如下：

一、本补充该协议结算的范围：深圳福田东山小区(佳园项目）项目一期土方工程、基坑支护、桩基施工结算,具体详见附件 1：深圳福田东山小区(佳园项目）项目一期土方、支护及桩基工程结算清单。

二、深圳福田东山小区(佳园项目）项目一期土方、支护及桩基工程结算确认金额

1. 土方、支护及桩基工程结算确认含税金额为：¥83242402.78 元（大写人民币： 捌仟叁佰贰拾肆万贰仟肆佰零贰元柒角捌分），其中包含增值税金额为：¥6873225.92 元，不含税金额为：¥76369176.86 元，增值税税率为：9%，如遇国家政策调整增值税税率，则合同约定的不含税价不变，增值税税率和增值税税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议。

三、本协议作为“原合同”的有效补充及修改，如本协议与“原合同”有异的，以本协议约定为准，本协议未详尽事宜，均以“原合同”约定为准。

四、因本协议的履行引起任何争议的，甲乙双方就协商解决；协商不成的，双方均可向甲方项目所在地人民法院提起诉讼。

五、本补充协议壹式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

六、其他

附件 1：深圳福田东山小区(佳园项目）项目一期土方、支护及桩基工程结算清单（另附）

（以下无正文）

签　　署　　页

甲方：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司　乙方：深圳市建安（集团）股份有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

签订时间：　2023 年　月　日

2023-02-27

监督投诉联系方式
联系人：周小三
办公电话：0755-8315930
手机号码：13902963092

甲方支付的工程款必须付至乙方指定
开户行：建设银行深圳福田支
账号：44201503500051017 47
否则，恕乙方不作任何承认。

业绩 6：宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-06 地块地基与基础工程

6.1 合同关键页

合同编号：

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：新桥东片区重点城市更新项目二期 A08-06 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：深圳市建安（集团）股份有限公司

第一部分　协议书

发包人(甲方)：深圳市宝实置业有限公司

承包人(乙方)：深圳市建安（集团）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》《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、法规的规定，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，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目二期A08-06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：

08-06地块用地性质为R2住宅用地，08-06占地16236.3㎡，规划容积率5.6。设置三层地下室。

08-06基坑面积约16236.3㎡，周长约390m，开挖深度12.05~13.85m；基坑安全等级均为2级，设计使用年限按2年。支护形式主要有支护桩+预应力锚索（具体详见施工图纸）。08-06地块工程桩为旋挖灌注桩，持力层为中、微风化风化岩（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，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、土方回填及地面以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、界面钻芯管制安）、砼浇筑、抗浮锚杆制作安装（含抗拔试验）、桩基及抗浮锚杆检测等全部相关工作；

（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、其他工作（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（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管）、设备（包含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批复手续办理审查及保护工作；

（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、检测监测、桩基检测配合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）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程　（☑基础　☑ 基坑支护　☑边坡　☑土方　☑其他　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其他 ）；		
□建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙:　平方米　□其他　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其他　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□其他）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其他　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其他）；	
□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:　＿＿＿＿；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 □其他 ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其他 ）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其他 ）；				
□其他：				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 30 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：2025 年 11 月 15 日（具体以实际竣工日期为准）；

合同工期总日历天数 350 天，包含春节等其他节假日及雨季因素。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：两个地块桩基工程均应满足“深圳市优质结构工程奖”对桩基的评审要求。

五、签约合同价

本合同价款为综合单价包干合同。合同含税暂估总价款为人民币 柒仟肆佰柒拾伍万肆仟壹佰贰拾陆元零肆分 （¥ 74754126.04 元）；不含税金额¥ 68581767.01 元；，增值税金额为 6172359.03 元（税率为 9 %）。

其中：

⑴ 安全文明施工措施费：

人民币叁佰玖拾柒万玖仟陆佰叁拾捌元叁角肆分 （¥3979638.34 元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币 / （¥ / 元）；不含税金额¥ / 元；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币 贰万伍仟元整 （¥ 25000 元）；不含税金额¥ 22935.78 元；

⑷暂列金额：

人民币 肆佰伍拾肆万元整(¥4540000.00元)；不含税金额¥4165137.61 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、工人工资专户监管

工人工资专户监管按照深建市场〔2024〕4号文中关于工人工资专户监管要求执行。

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他应当支付的款项，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11月28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：深圳市宝实置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5EGJMG96

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：518125

法定代表人：孙红明

电话：0755-27838652

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：深圳市建安（集团）股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192197377M

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

邮政编码：518000

法定代表人：刘进跃

电话：0755-83159005

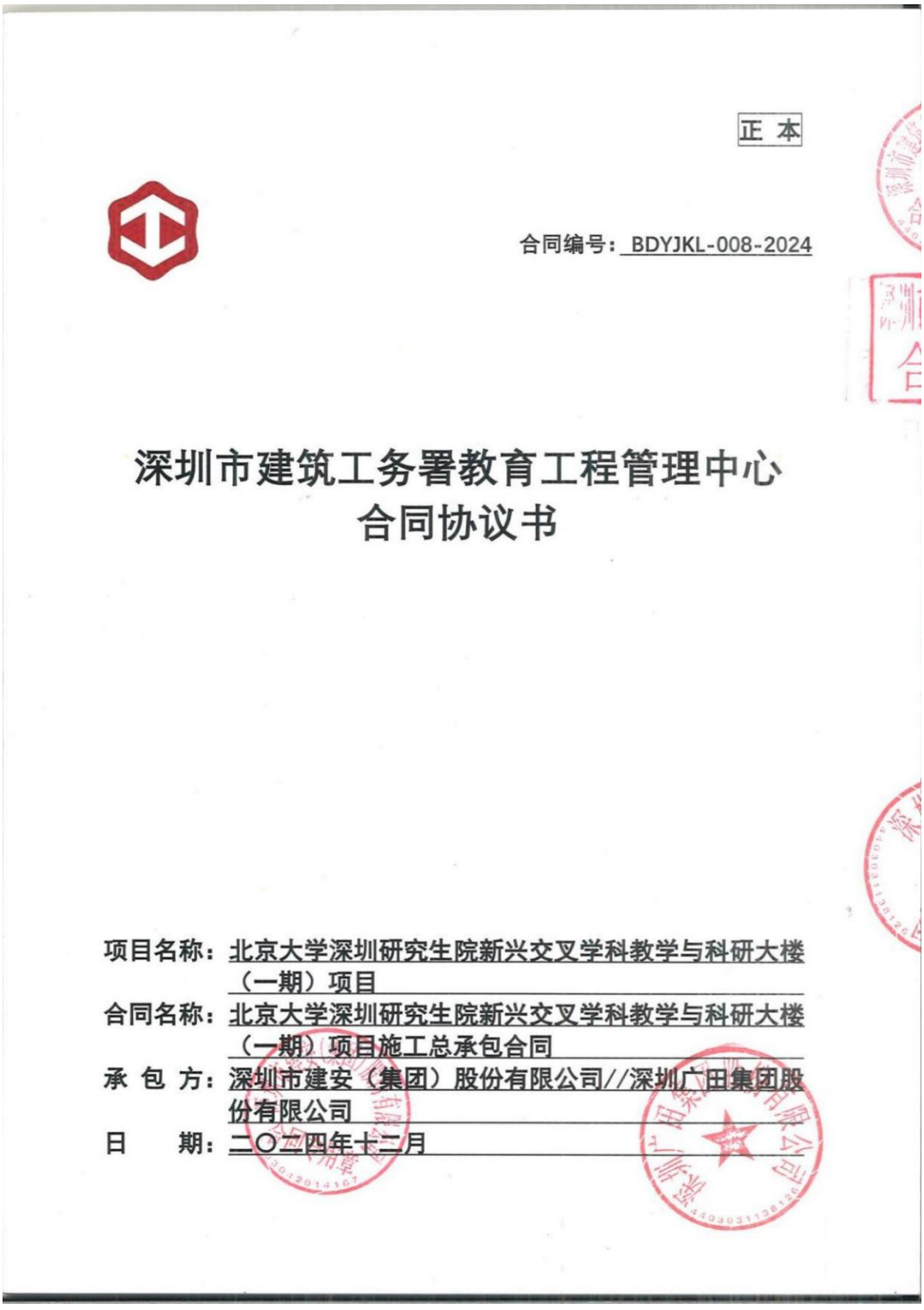
传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：4420 1503 5000 5101 7470

业绩 7：北京大学深圳研究生院新兴交叉学科教学与科研大楼（一期）项目施工总承包

7.1 合同关键页



正 本

合同编号：BDYJKL-008-2024

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称：北京大学深圳研究生院新兴交叉学科教学与科研大楼（一期）项目

合同名称：北京大学深圳研究生院新兴交叉学科教学与科研大楼（一期）项目施工总承包合同

承 包 方：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳广田集团股份有限公司

日　　期：二〇二四年十二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳广田集团股份有限公司

项目经理姓名：何康 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442020202102789

本工程于 2024 年 9 月 29 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调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：北京大学深圳研究生院新兴交叉学科教学与科研大楼（一期）项目施工总承包

工程地点：深圳市南山区西丽镇丽水路深圳大学城北大校区内，地块 1 位于北大校区宿舍 1 号楼北侧地块，用地面积 5438.40 平方，地块 2 位于北大校区 J 栋东侧地块，用地面积 3757.50 平方米。

工程内容：本次招标工程的概况及范围包括但不限于以下内容：

地块 1 与地块 2 范围内的场地平整及围挡工程、土石方工程、地基基础工程、基坑支护工程、主体结构工程、抗震支架、超前钻工程、屋面工程、幕墙工程、装饰装修工程、智能化工程、景观绿化工程、通风空调、给排水工程、变配电工程、电气工程、实验室工艺（含纯水系统、气体工程等部分预留及安装工程）、泛光照明工程、充电桩工程、消防设施工程、标识工程、室外工程、人防工程（含检测）、水土保持工程、拆改（恢复）工程、管线迁改工程（给排水、电力、通讯、燃气等）、所有的市政接驳、临时设施工程、临水临电、白蚁防治工程、绿建工程（含相关检测及符合性评估等）、海绵城市（包括但不限于雨水收集、节能灌溉等）、施工 BIM 应用、智慧工地、智能建造、光伏工程、机械停车系统（含汽车专用升降机）、本项目所有竣工验收内容等，具体内容以招标清单及设计图纸为准。

结构形式：新兴交叉学科科研大楼：框架剪力墙结构；公共测试中心：框架少墙结构。

层 / 幢：新兴交叉学科科研大楼：地上 19 层，地下 2 层；公共测试中心：地上 5 层，地下 2 层。

建筑面积：61446.84 平方米；

工程立项批准文号：深发改〔2022〕477 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本次招标工程的概况及范围包括但不限于以下内容：

地块 1 与地块 2 范围内的场地平整及围挡工程、土石方工程、地基基础工程、基坑支护工程、主体结构工程、抗震支架、超前钻工程、屋面工程、幕墙工程、装饰装修工程、智能化工程、景观绿化工程、通风空调、给排水工程、变配电工程、电气工程、实验室工艺（含纯水系统、气体工程等部分预留及安装工程）、泛光照明工程、充电桩工程、消防设施工程、标识工程、室外工程、人防工程（含检测）、水土保持工程、拆改（恢复）工程、管线迁改工程（给排水、电力、通讯、燃气等）、所有的市政接驳、临时设施工程、临水临电、白蚁防治工程、绿建工程（含相关检测及符合性评估等）、海绵城市（包括但不限于雨水收集、节能灌溉等）、施工 BIM 应用、智慧工地、智能建造、光伏工程、机械停车系统（含汽车专用升降机）、本项目所有竣工验收内容等，具体内容以招标清单及设计图纸为准。

所有的细目详见工程招标图纸、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。

三、合同工期

开工日期：2024 年 12 月 4 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2027 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数：1091(日历天)

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

合同价：人民币（大写）叁亿捌仟伍佰捌拾柒万捌仟柒佰伍拾捌元捌角捌分(¥385878758.88 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟肆佰柒拾伍万伍仟陆佰伍拾捌元贰角壹分（14755658.21 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）贰仟肆佰万元（¥24000000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）　　/　　（¥　　元）；

（6）BIM 技术应用费用：

人民币（大写）　　/　　（¥　　元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☑《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

□_____

支付方式

1、预付款的支付

本工程预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 10%即 3618.787589 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预付款担保；本工程预付款分两次支付。第一次支付节点为施工总承包合同签订一个月内，支付金额为预付款金额的 40%；第二次支付节点为完成±0.00 结构工程（地块一及地块二浇筑完最后一块地下室顶板），支付金额为预付款金额的 60%。

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 60 %。

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：深圳市建安（集团）股份有限公司北京大学深圳研究生院新兴交叉学科教学与科研大楼（一期）农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

工人工资款支付专用账户号：755900192410003

注:工人工资专用账户以三方监管协议约定账户为准。承包人应在施工合同签订之日起 30 日内开立专用账户。

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 15 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 10 份，发包人 7 份，承包人 3 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 12 月 23 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署（或加盖个人名章）并加盖公章或合同专用章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心	承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司
住 所：	住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：0755-83138215
传 真：	传 真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
账 号：	账 号：44201503500051017470
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

联合体成员：深圳广田集团股份有限公司

住　　所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-25886666

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　月　日

7.2 地基与基础工程部分金额（7092.820833 万元）

表 02

工程项目投标报价汇总表

工程名称：北京大学深圳研究生院新兴交叉学科教学与科研大楼（一期）项目施工总承包

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	基础工程	70928208.33		4101798.14	1186040.07
2	主体土建工程	200209290.29		7632741.65	8476236.59
3	给排水工程	7514654.06		200676.53	166452.42
4	电气工程	33791108.03		906829.48	625303.36
5	通风空调工程	24996791.61		660660.05	759788.43
6	智能化工程	18413042.61		448869.12	425769.24
7	消防工程	13566565.52		353657.31	549775.43
8	人防安装工程	2058354.81		54455.72	44202.00
9	电梯工程	840619.08		23004.00	
10	气体工程	215122.79		5816.79	2210.94
11	室外及配套工程	13210142.55		367149.42	321577.49
	工程建设其他费	134859.20			
	设备及工器具购置费				
合　　计		385878758.88		14755658.21	12557355.97

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

业绩 8：小梅沙交通集散中心施工总承包工程

8.1 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：XMSTZ-工程类-135

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：小梅沙交通集散中心施工总承包工程

工程地点：深圳市盐田区小梅沙片区

发 包 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人(全称)：　深圳市建安（集团）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》、《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：　小梅沙交通集散中心施工总承包工程

工程地点：　深圳市盐田区小梅沙片区盐梅路北侧。

核准（备案）证编号：　/

工程规模及特征：1.规划用地指标：总用地面积 29397.42㎡，总建筑面积约：94467.97㎡。

2.建筑主要功能：地上最大 4 层，地下 3 层。建筑高度：最大 24m。采用框架结构体系，主要功能组成为停车库、公交场站等。

3.小梅沙交通集散中心基坑以小梅沙河道分为东侧、西侧两个组成部分，西侧基坑开挖面积约 8425㎡，基坑支护周长约 397m，东地块北侧管廊支护长度 122m。基坑底设计标高暂定为 20.00（绝对标高），基坑设计深度约 10.5～16.0m。

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

按北建院建筑设计（深圳）有限公司设计的《小梅沙交通集散中心施工图（建筑）》(1.0 版）和深圳市勘察测绘院（集团）有限公司设计的《小梅沙交通集散中心基坑支护设计施工图》（A 版）所包含的全部工程内容，及按项目现状情况完成树木迁移和采伐许可所有相关手续办理、树木迁移施工，以及招标文件和招标过程中的答疑、澄清等文件中所包含的全部工程内容以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面措施。

具体承包范围包括上述施工图纸、工程技术要求文件、发包人确认的设计资料、工程规范及合同文件要求承包人履行的任务和工作，其中包括但不限于：

1.土建工程，包括但不限于以下内容：

1.1 小梅沙交通集散中心红线内外所有树木迁移和采伐许可等所有相关手续办理、树木

迁移施工工程，以及为满足施工的所有保障措施包含但不限于：取得涉及占用/挖掘城市绿地、林地、高速护林地、交通道路行政许可审批及相关砍伐、迁移树木行政许可审批；所有乔木、灌木和其他绿化的迁移和清运工作，具体方式由承包人自行决定，但需符合国家、行业、地方规范及政府行政主管部门的规定；根据政府部门批复的树木迁移方案，如必须由发包人进行树木回迁的，回迁树木涉及的所有迁移费用、养护费用已包含在合同总价中，由承包人承担。无论政府部门批复的树木迁移方案是否回迁树木，对迁出林木的栽培地点由承包人负责并承担相应费用，承包人对栽培地点应根据政府部门批复的树木迁移方案要求，选择可满足回迁政策方案的栽培地点。如发包人指定回迁地点的，回迁树木成活养护工期为6个月，从回迁栽植验收合同之日起计，回迁费用已包含在合同价款中。

1.2 边坡支护、基坑支护及配套工程，以及为满足施工的所有保障措施包含但不限于：永久支护和临时支护、支护桩、旋喷桩、喷锚、冠梁、格构梁、锚索、土钉（锚杆）、微型桩、止水帷幕等施工；安全围栏、排水沟、集水井、降水疏干井、三级沉降池（接至市政管网，并办理相关手续）、施工期间的降排水、施工期间的沉降位移观测、泥浆处理及外运、临时施工道路修筑、原材料检验检测、水位观测井、施工机具设备的标定与检测，场地内原有管道封堵，配合第三方监测等。

1.3 土石方工程，满足及配合边坡支护、基坑支护施工所必要的土石方工程，包含但不限于：土方开挖（包含土方内存在的一切物体）、石方爆破、石方开挖、土方石方外运、土石方弃置、树根挖运、临时施工道路修筑、基坑内的坡道修筑及迁改及坡道土方挖运措施等；严格按《深圳市建筑废弃物管理办法》（市政府令[2020]330号）相关要求做好排放、运输管理工作，负责相关手续的办理。

1.4 桩基础工程及抗浮锚杆，满足图纸设计要求的桩基础工程，包含但不限于：按照图纸施工工程桩（静载试验及其检测）、抗浮锚杆（静载试验及其检测）、破桩头、降排水、施工过程中设备移位所需的措施、临时施工道路修筑及迁改、施工的原材料及成品的检验检测等。

1.5 承包人须根据地质情况安排合适型号和数量的工程桩及支护桩旋挖机，进度须满足每天不少于1根桩/台，相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付；承包人须根据地质情况安排合适的锚索等设备、施工工艺和相关措施，相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付。

1.6 其他，在桩基及支护桩施工过程中，承包人须根据地质情况增加设置护筒，保证护壁成孔质量，相关费用已包含在合同总价中，发包人不另行支付；各类试验桩的施工及检测、试验锚索的施工及检测均由承包人负责，且相关费用已包含在合同总价中；承包人应配合第三方检测单位开展基坑支护检测及桩基础检测工作，包括但不限于凿桩头、土石方开挖、检测孔回灌砼、现场平整、检测场地硬化、声测管及界面钻芯管的采购和预埋等，配合过程中发生的一切配合费用均由承包人承担，相关费用已包含在合同价款中；承包人负责石方爆破

施工的报建和沟通工作，一切相关费用均由承包人承担，相关费用已包含在合同价款中；在移交主体施工单位之前的现场降排水工作由承包人负责，费用包含在措施费内。

1.7 所有主体基础结构施工及土石方二次开挖（如承台、基础区域），含地下室基坑及建筑物内部、室外地坪设计标高范围内的土石方挖填（不含种植土）和运输，地下室以下施工的降排水措施等；包含内支撑体系的拆换撑、保障地下室外侧回填质量的措施（回填的操作空间受腰梁的限制）。

1.8 主体及附属结构工程（含砼结构、钢结构、机械停车设备、设备基础等）。

1.9 建筑工程，含防水施工，建筑地面、墙体、顶棚构造做法施工（不含吊顶做法施工），砌筑工程，抹灰工程，建筑保温工程，人防工程，建筑外墙涂料，屋面建筑构造做法施工，门窗工程（不含外立面门窗、室外临空处玻璃栏杆），消防楼梯栏杆，护窗栏杆及扶手施工，停车场交通划线及交通导示系统、地坪漆、墙面涂料、涂料顶棚，精装修工程、标识标牌，建筑图纸及清单范围内其余建筑构造做法施工、所有预留预埋及施工洞口的开洞及封堵等。

2.安装工程，包括但不限于给排水工程、暖通和空调采购及安装工程、外线及高低压变配电工程、柴油发电机及其环保工程、电气及照明工程施工（含物联网灯具）、人防机电安装工程、机械停车设备机电安装工程、电梯工程、防雷工程、消防工程、弱电智能化工程、包含各专业所需抗震支架的深化设计、制安、验收等、所有预留预埋及施工洞口的开洞及封堵等。

3.室外工程，包括不限于室外（电气、给排水）管网及接驳工程，室外土石方回填（不含种植土），室外挡土墙、台阶、坡道、连廊等结构施工（如有防水，完成至防水保护层），室外玻璃栏板混凝土结构反坎施工。

4.白蚁防治工程。

5.本次工程承包范围还包括对发包人认可的分包和发包人发包专业工程的总包管理及配合等。涉及具体以图纸及合同条款为准，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。

6.其它要求：

6.1 发包人有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则承包人应按合同文本相关要求执行；承包人不得拒绝发包人提出的设计变更和本工程的其它委托指令。

6.2 承包人为发包人分包单位实施总包管理与配合，提供施工配合和各项保障措施，对整体工程的安全文明、质量、工期、防火防盗等负责。

6.3 按发包人要求，配合工程报建报批工作。发包人直接发包工程的预留预埋工程和配合工程，以及完工后的修补、洞口封堵塞缝和收口工作（封堵及时以避免造成雨水等侵入；配套施工穿楼板/内外墙造成的墙面污染/饰面破坏的封堵和修复工作）均在承包人承包范围内，相关费用由承包人综合考虑在投标报价中。

7.投标人须自行对本工程周边环境进行实地查看，并充分考虑到因招标人提供的地勘资料深度不够、盐坝高速改造、下穿盐坝高速匝道方案不稳定等情况和地铁移交造成的影响费用等工程施工延误而导致本工程不能如期竣工验收的风险，且投标人不得因此项风险而向发包人提出工期与费用的索赔要求。

8.施工围挡，按经发包人批准的总平面布置图布置工地大门、管理闸机、围档宣传、保安室设置等设施，包括各施工阶段，因施工操作面不够、场地、交通导改等问题引起的内外围档的迁改及修复，相关的费用已包含在合同中，具体做法按《深圳市建设工程安全文明施工标准》(SJG-46-2018)实施。

9.承包人须配备相应的BIM专业技术人员与发包人聘请的专业单位对接，并按BIM建设需求及时提供素材及相应模型(含竣工模型)，详见《小梅沙施工招标BIM要求及评审要求》，相关费用由承包人综合考虑在投标报价中。

10.包含为确保工程施工和验收所需的临时设施(包括工人的住宿、临时及施工用的水、电及现场办公室等）及其它所需工作均包含在招标范围内，发包人不提供场地、办公生活场所和工人住宿。

11.其他要求：详见《小梅沙交通集散中心施工总承包工程招标技术要求》。

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)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☑地基与基础工程　（☑基础　☑ 基坑支护　☑边坡　☑土石方　□其它_____　）；
☑主体结构工程　　（☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □网架 □索膜结构 ☑其它 机械停车设备　）；

☑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_____　）；		
☑建筑给水排水及供暖　（☑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 标识标牌　）；				
□其它：				

4. 其他工程

小梅沙交通集散中心红线内外所有树木迁移和采伐许可等所有相关手续办理、树木迁移施工工程，停车场交通划线及交通导示系统，地坪漆，柴油发电机及其环保工程等，工程内容详见本合同工程承包范围。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 1 日；

计划竣工日期：2026 年 7 月 18 日；

合同工期总日历天数 656 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：工程质量必须达到合格标准，质量标准的评定以合同文本规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

五、签约合同价

人民币（大写）肆亿陆仟叁佰捌拾玖万叁仟肆佰零肆元捌角捌分（¥ 463,893,404.88 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟贰佰陆拾贰万玖仟伍佰柒拾元贰角贰分（¥12,629,570.22 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 贰仟零陆拾万元整 （¥20,600,000.00 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 肆仟伍佰肆拾壹万元整 （¥45,410,000.00 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）肆仟叁佰柒拾叁万陆仟捌佰柒拾壹元伍角壹分（¥ 43,736,871.51 元）。

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写） 壹佰贰拾贰万叁仟捌佰肆拾伍元叁角玖分（¥ 1,223,845.39 元）。

本合同项下有效签约金额适用【9】%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款人民币（大写）肆亿贰仟伍佰伍拾玖万零贰佰柒拾玖元柒角壹分（¥425,590,279.71 元），增值税税金为¥ 38,303,125.17 元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，

以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____/____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____/_____

工人工资款支付专用账户号：_____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 1 月 4 日；

订立地点：深圳市盐田区

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字以及公司盖章 后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 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： /

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路 1025 号壹海国际中心 2701

邮政编码：518000

法定代表人：郭建

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中信银行深圳景田支行

账号：8110301011700085849

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：

9144030019219737XM

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

邮政编码：518101

法定代表人：刘进跃

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱：jianan@szjianan.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44201503500051017470

8.2 地基与基础工程部分金额（5511.90549 万元）

表 03

单项工程招标控制价汇总表

工程名称：小梅沙交通集散中心施工总承包工程-地基基础与绿化迁移工程　　第 1 页 共 9 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备暂估价(元)	安全文明施工措施费(元)	规费(元)
1	绿化迁移工程	1361477.42		18592.44	
2	土石方工程	28388958.37		919192.11	265787.20
3	基坑支护工程	20041028.80		1180021.40	647037.69
4	桩基础工程	6689067.75		193512.35	215945.06
	暂列金额				
	专业工程暂估价				
	合　　计	56480532.34		2311318.30	1128769.95

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

工程设计变更（补充）通知单

编号：BG-01

工程名称	小梅沙交通集散中心基坑支护工程	主送单位	深圳市特发小梅沙投资有限公司
工程部位	全范围	抄送单位	工程部/咨询/成本/等
设 计 号	SK-SJ-2020-048	发行时间	2025.06

一、变更说明：

本变更基于 2022 年 9 月版图纸 调整。

二、变更（补充）原因、内容及相关图纸：

（1）变更原因：2025 年建筑结构设计条件，周边现场盐坝高速匝道施工情况。

变更内容：1）西区基底标高由 9.50、5.00 调整为 9.85、10.70 等，地下室轮廓变化调整基坑面积。2）受周边盐坝高速匝道施工影响，西区排桩支护段 5-5、6-6、7-7 剖面提升桩顶标高、放坡段 3-3~4-4 剖面增加挡墙，新增 7'-7'断面；东区匝道周边增加临时放坡措施，细化基底设计标高。3）相应调整基坑支护以及排/降水、监测布置。

相关图纸：PM-01~PM-06 平面图及 PR-01~PR-10 等图纸。

（2）变更原因：2025 年 3 月《小梅沙片区城市更新单元小梅沙交通集散中心岩土工程详细勘察报告》，2025 年 1 月专家评审意见。

变更内容：

西区：1）西区，调整 1-1~5-5 剖面基坑桩锚支护段和放坡段范围，中风化岩层分布较浅区域增加放坡段，取消放坡段坡顶微型桩做法；2）西区，西侧 2-2~4-4 剖面和南侧 5-5~7-7 剖面取消桩锚支护段止水旋喷桩，南侧 7-7 剖面通道口内支撑支护桩玻璃纤维筋调整为普通钢筋；3）根据专家意见，西区东侧靠河道支护桩与工程桩和景观道路挡土墙共用，同时优化 5-5、9-9 支护桩桩径和 5-5~9-9 锚索设计；4）东区北侧箱涵 10-10 支护段，因填石分布较多，支护形式由钢板桩支护调整为排桩支护和局部放坡，调整平面布置及剖面大样；5）根据上述修改，相应调整西区剖面大样、配筋及做法。

相关图纸：PR-01~PR-10、LM-01 及大样图 DE-01~DE10 等图纸。

（4）变更原因：2025 年 3 月图纸会审意见。

变更内容：局部完善基坑支护工程设计总说明、补充东区 7-7 内支撑拆换撑工序图及要求设计要求、西区平面增加降水井及做法等。

相关图纸：基坑支护工程设计总说明、HC-01、PM-05 及大样图 DE-03 等图纸。

以上具体修改和调整详见变更图纸，本次变更图纸整体替换原 2022 年 9 月版图纸，指导现场施工。

以下空白

附件	变更说明 1 张	附图数量	变更附图 42 张

批准：文建鹏

审核：尹 华

设计：吴仁铣

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

资质证书：

建设部工程勘察综合类甲级——B144048265

业绩 9：宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04 地块地基与基础工程

9.1 合同关键页

合同编号：

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：新桥东片区重点城市更新项目二期 A08-04 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：深圳市建安（集团）股份有限公司

第一部分　协议书

发包人(甲方)：深圳市宝实置业有限公司

承包人(乙方)：深圳市建安（集团）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》《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、法规的规定，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，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目二期A08-04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：

08-04用地性质为R2住宅用地，08-04占地16644.8㎡，规划容积率5.6。设置三层地下室。

08-04基坑面积约16644.8㎡，周长约373m，开挖深度11.90~13.40m；基坑安全等级均为2级，设计使用年限按2年。支护形式主要有支护桩+预应力锚索（具体详见施工图纸）。08-04工程桩为旋挖灌注桩，持力层为中、微风化风化岩（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，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、土方回填及地面以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、界面钻芯管制安）、砼浇筑、抗浮锚杆制作安装（含抗拔试验）、桩基及抗浮锚杆检测等全部相关工作；

（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、其他工作（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（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管）、设备（包含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批复手续办理审查及保护工作；

（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、检测监测、桩基检测配合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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程　（☑基础　☑ 基坑支护　☑边坡　☑土方　☑其他　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其他　）；		
□建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙:　平方米　□其他　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其他　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□其他）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其他　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其他）；	
□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:　＿＿＿＿；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 □其他 ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其他 ）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其他 ）；				
□其他：				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 30 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：2025 年 10 月 18 日（具体以实际竣工日期为准）；

合同工期总日历天数 322 天，包含春节等其他节假日及雨季因素。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：两个地块桩基工程均应满足“深圳市优质结构工程奖”对桩基的评审要求。

五、签约合同价

本合同价款为综合单价包干合同。合同含税暂估总价款为人民币 陆仟玖佰肆拾贰万叁仟叁佰捌拾壹元伍角叁分 （¥69423381.53 元）；不含税金额¥ 63691175.72 元；，增值税金额为 5732205.81 元（税率为 9 %）。

其中：

⑴ 安全文明施工措施费：

人民币叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾捌元玖角叁分 （¥ 3338678.93 元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币 / （¥ / 元）；不含税金额¥ / 元；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币贰万伍仟元整（¥ 25000 元）；不含税金额¥ 22935.78 元；

⑷暂列金额：

人民币叁佰捌拾柒万元整（¥ 3870000 元）；不含税金额¥3550458.72 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、工人工资专户监管

工人工资专户监管按照深建市场〔2024〕4 号文中关于工人工资专户监管要求执行。

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他应当支付的款项，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 11 月 28 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：深圳市宝实置业有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5EGJMG96

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：518125

法定代表人：孙红明

电话：0755-27838652

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：深圳市建安（集团）股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192197373M

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

邮政编码：518000

法定代表人：刘进跃

电话：0755-83159005

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：4420 1503 5000 5101 7470

业绩 10：衡亿安厂区项目施工总承包工程

10.1 合同关键页

衡亿安厂区项目施工总承包工程合同

工程名称：衡亿安厂区

工程地址：深圳市龙华区观湖街道五和大道与观辅路交汇处

发包人 1：深圳市衡亿安科技有限公司

发包人 2：深圳市世宗自动化设备有限公司

合同编号：HYA-GC-SGZCB-202403-004

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

签订日期：2024 年 4 月 10 日

第一部分 协议书

发包人1（以下简称甲方1）：深圳市衡亿安科技有限公司

发包人2（以下简称甲方2）：深圳市世宗自动化设备有限公司

承包人(乙方)：深圳市建安（集团）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》、《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：衡亿安厂区

工程地点：深圳市龙华区观湖街道五和大道与观辅路交汇处

工程规模及特征：本项目用地性质为一类工业用地（M1），项目总用地面积34627.02㎡，总建筑面积约为173000.00㎡，规定容积率4.0，规定建筑面积138460㎡，包含厂房127730㎡、宿舍9000㎡、物业用房280㎡，社区管理用房300㎡，警务室50㎡，公共充电站1100㎡。建筑高度< 100 m。具体详见施工图纸。

二、工程承包范围

2.1 工程承包范围：

（1）本工程承包范围为包括但不限于土石方工程，降水及基坑支护工程（含设计）、桩基础工程、土建工程、防水工程、钢结构工程、防火门工程、人防工程、楼梯栏杆、宿舍阳台栏杆工程、给排水工程（含室内给排水、室外给排水、雨水、污水及红线外市政管网接驳连接，室外综合管网）、燃气工程（含红线外燃气接驳及设计、碰口及通气、户内管道深化设计、图审、相关检测、警示带、示踪线、标志桩、燃气表供货安装等）、电气工程（含导管敷设、桥架安装、电缆、母线、防雷接地、三箱安装等）、白蚁防治工程、幕墙工程（含玻璃、金属及石材、防坠落雨棚、护窗栏杆、外墙装饰铝板线条等），外墙工程（包含但不限于外墙砖、外墙漆、涂料及其它装饰工程）、室内精装修工程（含室内铝合金门窗工程），消防工程，电梯工程，高低压变配电（含发电机及发电机环保工程），暖通空调工程，智能化工程（含监控、门禁、安防、广播、有线电话、有线电视宽带网络、手机信号及无线网络覆盖、综合布线及网络检测等）、泛光照明、园林绿化工程、室内外标识标志系统工程（含车位划线、地下室地坪漆工程）、抗震支架工程、充电桩工程，具体以甲方提供的工程施工图、设计文件、设计说明、

标准规范、施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容所包含的工程。乙方在签订合同前及签订合同后应充分研究本合同的所有文件，去完全了解本工程的实际范围。工程范围不明确的，以甲方提供的相关书面通知为准，乙方不能拒绝执行为完成承包范围内的工程而需执行的可能遗漏的工作。

（2）以上承包范围为暂定，甲方有权根据工程情况，调整上述工程承包范围或内容（即使是施工阶段），增加或取消部分工程或部分项目，按本合同约定进行竣工结算，乙方不得对此有异议或向甲方提出任何索赔。

（3）若乙方施工质量、工期、安全文明或现场管理等任一项达不到甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但合同单价不予调整，乙方不对此有异议或向甲方提出任何索赔，如乙方拒绝执行而导致甲方工期和其它实际损失，乙方承担相关责任。

2.2 本合同约定的承包范围或界面划分未尽详细或产生歧义，则由甲方书面予以明确，乙方无条件服从。

三、合同工期

3.1 本工程总工期 379 天（含节假日），本工程总进度计划主要节点详见 3.7 附表（按实际开工日期起计，适用于两个地块的相应节点），若乙方实际施工进度未能达到主要节点工期要求，甲方有权暂停支付任何款项，直至乙方达到主要节点工期要求。

3.2 计划开工日期和竣工日期为：

（1）计划开工日期： 2024 年 1 月 18 日；

（2）计划竣工日期： 2025 年 2 月 10 日。

3.3 本工程的开工日期以监理或甲方签发的开工令为准。

3.4 乙方应按照招标人要求组织前期准备工作，接到开工令后应在 3 天内满足正式开工条件。

3.5 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工，接受监理、甲方的检查和监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应实时改进，确保合同工期。因乙方原因导致工期延误，乙方应采取相应措施，为此增加的费用由乙方承担。

3.6 非乙方原因导致工期延误的，如遇重大设计变更、不可抗力的原因，乙方在以上情况发生 3 天内报甲方确认后工期可调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为由向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

3.7 本工程总进度计划主要节点工期要求暂定如下表：

序号	施工节点名称	计划开工日期	计划竣工日期	工期天数（日历天）
1	大土方开挖	2024.1.18	2024.4.1	65 日历天
2	基坑支护施工	2024.2.25	2024.4.5	41 日历天
3	桩基础施工	2024.3.10	2024.4.28	50 日历天
4	地下室底板	2024.4.10	2024.6.5	57 日历天
5	地下室顶板（正负零）	2024.4.20	2024.6.20	62 日历天
6	主体结构施工（封顶）	2024.6.4	2024.9.1	90 日历天
7	砌体施工	2024.9.2	2024.10.16	45 日历天
8	安装工程	2024.4.1	2025.1.25	300 日历天
9	装饰装修工程	2024.10.17	2024.12.15	60 日历天
10	室外工程	2024.11.23	2025.1.21	60 日历天
11	竣工验收	2025.2.10	2025.2.28	20 日历天

四、质量标准

4.1 本工程质量标准：合格。

4.2 工程质量必须符合国家法律、法规、规章和国家颁布的工程建设强制性标准、广东省及深圳市颁布的建筑安装工程有关标准、规范和验收标准要求。本工程的质量及安全文明施工管理具体要求详见合同附件六。当各个标准有不一致之处，以甲方选定的较高标准为准，施工单位不得以验收标准超过国家规范等为由要求建设单位予以补偿。

4.3 乙方承诺本工程质量目标为：争创深圳市优质结构工程和省优质结构工程奖。

五、签约合同价

5.1 签约合同含税总价暂定为人民币（大写）**肆亿元整**（¥ 400000000.00 元），含 9% 增值税，税金为人民币¥ 33027522.94 元，不含税价为人民币（大写）**叁亿陆仟陆佰玖拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分**（¥366972477.06 元）。**由于本项目为联合申请项目，合同价款由甲方 1 承担 80%，甲方 2 承担 20%，乙方在申请每笔付款前，需按当次拟申请付款总额的 80%部分开具发票给甲方 1，20%部分开具发票给甲方 2。**

合同价格组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费及辅材费（甲供材除外）、水电费、设备费、设备和材料检测费、机械费、机械进退场费等）、措施费（包括但不限于安全文明措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、临水临电设施费、临时保护费、成品保护费、二次搬运费、模板费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械进出场费及安拆费、施工排水降水费、场地硬化、防护篷、建筑物超高增加费、垃圾清运费(含弃土场费)、环境保护费、污染防治措施费、技术措施费等其他措施费)、

甲供材增加费(加工、保管、损耗及搬运费等)、联合调试费、白蚁防治费、管理费、利润、总承包管理及配合服务费、规费、风险、保险费、税金、配合第三方监测和检测、施工报建、农民工工资保证金、企业工伤保险费、疫情防控费、政府各部门及周边关系协调（含前期报建及施工许可证办理协调、提前介入施工协调、市政配套和水电气暖等单位协调的一切费用）、因扰民和民扰而影响工期或停工导致增加的费用、因不可抗力因素或甲方要求工期延长导致的窝工损失费、因市场因素价格增幅发生的费用等可能或实际发生的一切费用、包含从施工准备、施工、竣工、完成竣工备案与验收、交付及保修期间所发生的一切费用。

5.2 项目施工图纸正式出图后，承包人需按照发包人要求安排专人在 90 天内与发包人指定的造价咨询单位核对最终确认版施工图工程量，结合中标下浮率确定本项目的总价。如因承包人原因未能与发包人在指定期限内完成施工图预算核对编制，视为承包人同意发包人编制的施工图预算，工程款支付按照发包人编制的施工图预算进行支付。

5.3 合同单价不因工程变更、工程量的增减等而做调整，合同另有约定的除外。

5.4 合同价格已包含以下费用，不另计算，且乙方承诺按照本合同约定进行施工并通过竣工验收、备案，承诺不再向甲方收取其他任何费用，包括但不限于：

（1）因甲方加快整体工程进度的需求，需要乙方拆除其加工场、材料堆场、临时设施等所产生的一切费用。

（2）根据甲方样板施工范围，乙方要对其成品保护，且各分包人若损坏展示区及样板房工程，则所有责任乙方承担。

（3）本工程各种材料设备按规范及政府部门规定的试验、检验、按甲方要求提供样品及试件等相关费用；且包括甲供材到工地后按规定必须送检的检验试验费，但甲供材需送检部分的材料设备费用由甲方按实承担。

（4）各专项施工方案、安全方案等，因政府主管部门提出要改进施工方法所产生的一切费用。

（5）本工程施工期间与政府相关部门及周边居民等外部关系协调处理事宜所产生的一切费用。

（6）合同价格包含本项目施工图所包括的工作内容(甲方分包工程除外)，以及为完成这些工作所需的技术、组织措施包括塔吊基础、施工电梯基础、临时加固措施等。

（7）本工程所需临建、临时场地硬化、土方开挖的支护、防护篷、基坑周边及地下室顶板回顶的费用已含在措施费中。

（8）本工程因乙方施工电梯位置的调整而导致增加的费用。

（9）室内电梯安装期间，各楼层的电梯门洞口防进水挡坎、电梯底坑集水井抽排水等影响室内电梯安装的一切措施费用。

（10）施工临时电梯拆除后，现场如需使用甲方已安装完成的正式电梯时，由乙方负责正式电梯的使用管理，包括对正式电梯进行保护(采用国产优质环保板)、为每台电梯安排专职人员管理(电梯垂直运输的操作、值守等)，且该费用(含正式电梯运行所需电费)已在措施费中考虑。如因乙方对电梯使用管理不当、不作为等造成任何安全事故、电梯损坏的，所有责任及费用由乙方承担，并按合同约定承担违约责任。

（11）本工程甲方不提供办公、生活等临设的房屋及设施，红线范围内没有多余的场地用于乙方临建建设，场地的租赁费、平整费、临建安全防护费等均包含在合同价格内。

（12）本工程施工现场场地有一定的局限性，乙方按规范须布设的临设，若现场场地不满足，乙方已考虑另租赁场地费用和造成多次搬运等所产生的一切费用。

（13）乙方应该按合同规定、甲方要求和施工需要修建用于本工程建设的各种临时设施，包括车间、仓库、材料加工场、临时排水设施、安全围栏、临时道路、现场公共厕所等，乙方施工现场平面布置应尽量合理，减少后期材料转运，在不需要时进行拆除和恢复原状等的费用；乙方施工现场平面图的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

（14）乙方在所有设施的使用和修建过程中，应当保持现场清洁卫生，并修建符合规范、标准要求的污水排放处理系统。

（15）本工程所有垃圾，乙方必须自行联系政府规定合法弃置点，及时从工地清运出场，不论距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费、渣土消纳费等费用均由乙方自行承担。

（16）负责施工现场管理协调等实施统筹管理，责成各分包单位将各自产生的建筑及生活垃圾堆放到乙方指定地点，均由乙方负责清运，其费用乙方自行承担。

（17）乙方应自行考虑本工程的现场施工临电及临时施工用水需求，若不满足乙方施工需求的，乙方自行考虑向政府相关部门申请增容或提供临时发电机设备或加大管径或其他增大临水供应的办法，相关费用已包含在合同价款中。

（18）乙方已考虑到工地可能出现停水停电，应准备备用发电机、水池、水泵等设施，在临时停水停电时能够提供施工用水用电，相关费用已包含在措施费中。

（19）乙方已充分了解了本工程工地位置、周边情况、现场及其邻近地区、现场专业分包工程、可能发生的交叉施工，道路、储存空间、作业空间、起卸限制、施工场地不足、停电、停水等任何影响其工期、成本的因素，并已将上述因素考虑在合同价格清单中；凡本合同未约定的，不可作为工程变更、延长工期或调高价格、增加费用的依据，且任何因乙方忽视或误解

工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

（20）工程施工期间，乙方不得损坏场地内或场地周边的各类管线和市政设施，保护周围建筑物、自然环境等，若有任何损坏，须立即通知有关部门及甲方，并由乙方按照甲方相关部门的质量和工期要求自行修复并承担损失及修复费用。

（21）在项目施工场地车辆出入口位置设车辆冲洗装置、排水沟、沉沙池，乙方应安排人员及时进行冲洗，保证带有泥土的车辆经冲洗符合要求后才能驶入城市街道；若因乙方施工造成的路面污染、环保投诉、相关罚款等，均由乙方承担。

（22）乙方按图配合甲分包工程的预留预埋及墙地面眼、洞、槽首次封堵；后续甲分包工程若需重新开洞开槽等，由其自行负责封堵及修补。

（23）为甲方分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必需的配合内容及甲方和监理在本工程施工过程中提出的配合工作内容。

（24）乙方要承担本工程承包范围内(含分包管理)所发生的一切风险和责任，甲方今后不再向乙方增加任何费用。

5.6. 本合同签订后，乙方不按上述第 5.5 款要求实施的，则甲方有权委托其他单位施工，并按所发生施工费用的 1.5 倍从乙方工程款中直接扣除。

5.7 合同价格清单中的为含税固定单价包干（按合同约定可调整的除外）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____/_____

工人工资款支付专用账户号：____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 4 月 10 日；

订立地点：深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 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 1：深圳市衡亿安科技有限公司	发包人 2：深圳市世宗自动化设备有限公司
法定代表人	法定代表人
或其委托代理人：	或其委托代理人：
统一社会信用代码：91440300MA5HBDDG0R	统一社会信用代码：91440300783948120Q
地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区天诚路 27 号 9 号厂房 1 层-3 层	地址：深圳市龙华区福城街道新和社区观澜大道 116 号楼房一 101-301
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：

委托代理人：_____

电话：0755-21044814

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行股份有限公司深圳车公庙支行

账号：755 9601 6411 0501

委托代理人：_____

电话：0755-83571290

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行股份有限公司深圳车公庙支行

账号：81388 52489 10001

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：仇中信

（签字）

统一社会信用代码：91440300[illegible]19X19737XM

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

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福田支行

账号：44201503500010174 70

签订时间：2024年4月10日

10.2 工程名称变更证明

深圳市龙华区发展和改革局

深圳市社会投资项目备案证

备案编号：　深龙华发改备案〔2024〕0062号

项目编码：	S-2024-C41-500410	项目名称：	衡亿安厂区
项目单位：	深圳市衡亿安科技有限公司	归口行业：	其他未列明制造业

国家统一编码：2401-440309-04-01-743720

建设地点：　龙华区 观湖 五和大道与观辅路交汇处东北向

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：　34627.02（平方米）　　总建筑面积：　173000（平方米）

该项目主要建设内容：

本项目位于观湖街道五和大道与观辅路交汇处东北向，宗地号为A912-0630，占地34627.02平方米，计容建筑面积138460平方米，总建筑面积173000平方米，包括：厂房127730平方米、宿舍9000平方米、物业服务用房280平方米、社区管理用房300平方米、社区警务室50平方米、公共充电站1100平方米。项目产品为手机精密机构件中的手机中框，项目中CNC机台2950台，其它设备空调、焊接机、清洗机、空压机等建成后年产能4250万件。衡亿安CNC高性能精密数字化车间建设项目专注于CNC高性能精密设备的产品超精密加工与自动化数字车间的研发与生产工作。

项目总投资：150000.00万元

设备及技术投资100000.00万元（其中进口设备用汇折合8000.00万美元）；建筑安装费44000.00万元；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）6000.00万元），项目资本金30000.00万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→机械→合金钢、不锈钢、耐候钢高强度紧固件、钛合金、铝合金紧固件和精密紧固件；航空、航天、高铁、发动机等用弹簧；高精度传动联结件，大型轧机联结轴；新型粉末冶金零件：高密度（≥7.0克/立方厘米）、高精度、形状复杂结构件；高速列车、飞机摩擦装置；含油轴承；动车组用齿轮变速箱，船用可变桨齿轮传动系统、2.0兆瓦以上风电用变速箱、冶金矿山机械用变速箱；汽车动力总成、工程机械、大型农机用链条；重大装备和重点工程配套基础零部件

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》→机器人、可穿戴设备和智能装备产业→精密制造核心部件的精密/超精密加工、成型、测量等关键技术，精密主轴、静压导轨、气动元器件等关键零部件，精密数控金属成型机床、激光加工机床、新材料加工装备等精密制造设备的智能控制器

项目建设期： 2024 年 3 月 至 2028 年 1 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2024 年 01 月 31 日批复（深龙华发改备案〔2024〕0062 号）

（备案专用章）

2024 年 01 月 31 日

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。

深圳市龙华区发展和改革局

深圳市社会投资项目备案证

备案编号：　深龙华发改备案〔2024〕0223号

项目编码：　S-2024-C41-500410　　项目名称：　世优工业园

项目单位：　深圳市衡亿安科技有限公司　　归口行业：　其他未列明制造业

国家统一编码：2401-440309-04-01-743720

建设地点：　龙华区 观湖 五和大道与观辅路交汇处东北向

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：　34627.02（平方米）　　总建筑面积：　173000（平方米）

该项目主要建设内容：

本项目位于观湖街道五和大道与观辅路交汇处东北向，宗地号为A912-0630，占地34627.02平方米，计容建筑面积138460平方米，总建筑面积173000平方米，包括：厂房127730平方米、宿舍9000平方米、物业服务用房280平方米、社区管理用房300平方米、社区警务室50平方米、公共充电站1100平方米。项目产品为手机精密机构件中的手机中框，项目中CNC机台2950台，其它设备空调、焊接机、清洗机、空压机等建成后年产能4250万件。衡亿安CNC高性能精密数字化车间建设项目专注于CNC高性能精密设备的产品超精密加工与自动化数字车间的研发与生产工作。

项目总投资：150000.00万元

设备及技术投资100000.00万元（其中进口设备用汇折合8000.00万美元）；建筑安装费44000.00万元；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）6000.00万元），项目资本金30000.00万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→机械→合金钢、不锈钢、耐候钢高强度紧固件、钛合金、铝合金紧固件和精密紧固件；航空、航天、高铁、发动机等用弹簧；高精度传动联结件，大型轧机联结轴；新型粉末冶金零件：高密度（≥7.0克/立方厘米）、高精度、形状复杂结构件；高速列车、飞机摩擦装置；含油轴承；动车组用齿轮变速箱，船用可变桨齿轮传动系统、2.0兆瓦以上风电用变速箱、冶金矿山机械用变速箱；汽车动力总成、工程机械、大型农机用链条；重大装备和重点工程配套基础零部件

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》→机器人、可穿戴设备和智能装备产业→精密制造核心部件的精密/超精密加工、成型、测量等关键技术，精密主轴、静压导轨、气动元器件等关键零部件，精密数控金属成型机床、激光加工机床、新材料加工装备等精密制造设备的智能控制器

项目建设期： 2024 年 3 月 至 2028 年 1 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2024 年 01 月 31 日批复（深龙华发改备案〔2024〕0062 号）

该项目于 2024 年 04 月 30 日变更（深龙华发改备案〔2024〕0223 号）

（备案专用章）

2024 年 04 月 30 日

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。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202400101　　深地名许字LA202410258号

用地单位	深圳市衡亿安科技有限公司		
批准名称	世优工业园	汉语拼音	SHIYOU GONGYEYUAN
建筑性质	普通工业用地	用地面积	34627.02 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区观湖街道新怡街（规划）路南面海神（规划）路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440309403013GB00468	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A912-0630
命名含义	世优的“世”寓意放眼世界，“优”寓意力争世界最优，该宗地建设为工业项目，取“工业园”符合规范要求设定，综上，申请将本项目变更命名为“世优工业园”。		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 440309403013GB00468 的土地上的建筑物命名为“世优工业园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。
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“世优工业园”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。
三、“世优工业园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。
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。
五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批复文件为准。

日期：2024年04月24日

深圳市规划和自然资源局龙华管理局 4403041449140

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

本人调阅使用

10.3 竣工验收报告(土石方、基坑支护及桩基础工程部分、金额合计：3800 万元)

10.3.1 土石方部分（金额：2500 万元）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：衡亿安厂区（暂定名）基坑支护及土石方工程

验收日期：2025年6月4日

建设单位（盖章）：深圳市衡亿安科技有限公司/深圳市世宗自动化设备有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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、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□□□

工程名称	衡亿安厂区（暂定名）基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向	建筑面积	34627.02平方米	工程造价	2500 （万元）
结构类型	框架结构			层数	地上： 7F/7F/12F 层
	框架结构				地下： -1F 层
施工许可证号	2401-440309-04-01-74372001				
开工日期	2024年04月08日			验收日期	2025年6月6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	Q44030120240016
建设单位	深圳市衡亿安科技有限公司/深圳市世宗自动化设备有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（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	李保
副组长	潘悦亮、陈世艳、李三山、李声立、卢维
组员	王鑫、李轶、李永辉、何良平、向勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李保	李三山
建筑设备安装工程	王鑫	李永辉、何良平
工程质控资料	卢维	李轶、潘悦亮

（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。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

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	符合要求	22 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
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

GD-D1-613/5□□□

室外工程子单位 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	__/__项，其中： 经审查符合要求 __/__项 经核定符合要求 __/__项	共 __/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项
边坡	/	__/__项，其中： 经审查符合要求 __/__项 经核定符合要求 __/__项	共 __/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项
附属建筑	/	__/__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
室外环境	/	__/__项，其中： 经审查符合要求 __/__项 经核定符合要求 __/__项	共 __/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保	深圳市世宗自动化设备有限公司，深圳市衡亿安科技有限公司	项目经理	组长	
2	潘悦亮	深圳市世宗自动化设备有限公司，深圳市衡亿安科技有限公司	专业工程师	副组长	
3	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	项目负责人	副组长	
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人	副组长	
5	陈世艳	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	副组长	
6	王鑫	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理	组员	
7	李声立	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目经理	副组长	
8	李三山	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	建造师	
9	李鑫	深圳市建安（集团）股份有限公司	执行经理	高级工程师	
10	宋振兵	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理	高级工程师	
11	郭智迪	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理	建造师	
12	李轶	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	工程师	
13	徐维祥	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电负责人	高级工程师	
14	林冠宏	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监	助理工程师	
15	李金池	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监	组员	
16	伍豪邦	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	注安工程师	
17	陆运权	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	安全C证	
18	张长龙	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量主管	高级工程师	
19	王树春	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量主管	高级工程师	
20	庞海	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术主管	高级工程师	
21	黄俊鼎	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术主管	工程师	
22	李智钦	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术部负责人	工程师	
23	胡晟	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全部负责人	工程师	
24	蔡明生	深圳市建安（集团）股份有限公司	智能化工程师	组员	
25	王钒	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	组员	
26	薛登	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目总指挥	工程师	
27	杨希	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	安全C证	

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名： 李 让
注册号：6101233-AY026
有效期： 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) 项目负责人：	(公章) 总监理工程师： 2025年6月4日	(公章) 项目负责人： 2025年6月4日	(公章) 项目负责人： 2025年6月4日	(公章) 项目负责人： 2025年6月4日

10.3.2 桩基础工程部分（金额：1300 万元）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：世优工业园桩基础工程

验收日期：2025 年 6 月 4 日

建设单位（盖章）：深圳市衡亿安科技有限公司/深圳市世宗自动化设备有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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、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□□□

工程名称	世优工业园桩基础工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向	建筑面积	34627.02平方米	工程造价	1300 （万元）
结构类型	框架结构			层数	地上： 7F/7F/12F 层
	框架结构				地下： -1F 层
施工许可证号	2401-440309-04-01-74372002				
开工日期	2024年06月03日			验收日期	2025年6月6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	Q44030120240016
建设单位	深圳市衡亿安科技有限公司/深圳市世宗自动化设备有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（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	李保
副组长	潘悦亮、陈世艳、李三山、李声立
组员	王鑫、杨芳、李轶、李永辉、何良平、向勇

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李保	李三山
建筑设备安装工程	王鑫	李永辉、何良平
工程质控资料	张良	李轶、潘悦亮

（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。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

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	符合要求	20 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 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	/ 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 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

GD-D1-613/5□□□

室外工程子单位 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	__/__项，其中： 经审查符合要求 __/__项 经核定符合要求 __/__项	共 __/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项
边坡	/	__/__项，其中： 经审查符合要求 __/__项 经核定符合要求 __/__项	共 __/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项
附属建筑	/	__/__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
室外环境	/	__/__项，其中： 经审查符合要求 __/__项 经核定符合要求 __/__项	共 __/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的 __/__项 评价为“一般”的__/__项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保	深圳市世宗自动化设备有限公司，深圳市衡亿安科技有限公司	项目经理	组长	
2	潘悦亮	深圳市世宗自动化设备有限公司，深圳市衡亿安科技有限公司	专业工程师	副组长	
3	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	项目负责人	副组长	
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人	副组长	
5	陈世艳	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	副组长	
6	王鑫	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理	组员	
7	李声立	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目经理	副组长	
8	李三山	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	建造师	
9	李鑫	深圳市建安（集团）股份有限公司	执行经理	高级工程师	
10	宋振兵	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理	高级工程师	
11	郭智迪	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理	建造师	
12	李轶	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	工程师	
13	徐维祥	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电负责人	高级工程师	
14	林冠宏	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监	助理工程师	
15	李金池	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监	组员	
16	伍豪邦	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	注安工程师	
17	陆运权	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	安全C证	
18	张长龙	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量主管	高级工程师	
19	王树春	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量主管	高级工程师	
20	庞海	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术主管	高级工程师	
21	黄俊鼎	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术主管	工程师	
22	李智钦	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术部负责人	工程师	
23	胡晟	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全部负责人	工程师	
24	蔡明生	深圳市建安（集团）股份有限公司	智能化工程师	组员	
25	王钒	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	组员	
26	薛登	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目总指挥	工程师	
27	杨希	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	安全C证	

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李三山 粤1442023202401791(00) 建筑 2027.01.17 深圳市建安（集团）股份有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张良 注册号：4406504-006 有效期：至2027年04月

中华人民共和国注册监理工程师 陈世艳 注册号 44042476 有效期 2027.01.06 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李声立 注册号：4405589-AY004 有效期：至2027年06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）
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2025年6月6日	2025年6月6日	2025年6月6日	2025年6月6日	2025年6月6日

10.3.3 主体工程部分

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：世优工业园主体工程

验收日期：2025年 7月 8日

建设单位（盖章）：深圳市世宗自动化设备有限公司,深圳市衡亿安科技有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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、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□□□

工程名称	世优工业园主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向	建筑面积	1栋：7层 2栋：7层 3栋：12层 地下：1层	工程造价	34800 万元
结构类型	框剪结构			层数	地上： 7/12 层
	框剪结构				地下： 1 层
施工许可证号	2401-440309-04-01-74372003				
开工日期	2024年07月25日			验收日期	2025年7月8日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督			监督编号	Q44030120240016
建设单位	深圳市世宗自动化设备有限公司,深圳市衡亿安科技有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
专业承包单位	单位深圳市利业机电设备有限公司				
专业承包单位	深圳市万德建设集团有限公司				
专业承包单位	深华建设（深圳）股份有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（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	李保
副组长	潘悦亮、陈世艳、李三山、李声立
组员	王鑫、杨芳、李轶、李永辉、何良平、向勇

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李保	李三山
建筑设备安装工程	王鑫	李永辉、何良平
工程质控资料	张良	李轶

（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。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

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	符合要求	18 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	22 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 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 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	16 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	12 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 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	符合要求	30 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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	28 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	26 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	18 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	46 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	36 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 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
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

三、工程质量评定

单位工程：世优工业园主体工程（2栋厂房及地下室）　　GD-D1-613/4□□□

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	符合要求	18 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	22 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 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 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	16 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	12 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 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	符合要求	30 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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	28 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	26 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	18 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	46 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	36 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 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
		____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

三、工程质量评定

单位工程：世优工业园主体工程（3栋宿舍楼及地下室）　　GD-D1-613/4□□□

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	符合要求	18 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	22 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 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 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	16 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	12 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 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	符合要求	30 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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	28 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	26 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	18 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	46 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	36 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
燃气	符合要求	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 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

室外工程子单位 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
边坡	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
附属建筑	/	____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
室外环境	符合要求	26 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 16 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 5 项 评价为“一般”的 5 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保	深圳市世宗自动化设备有限公司，深圳市衡亿安科技有限公司	项目经理	组长	
2	潘悦亮	深圳市世宗自动化设备有限公司，深圳市衡亿安科技有限公司	专业工程师	副组长	
3	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	项目负责人	副组长	
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人	副组长	
5	陈世艳	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	副组长	
6	王鑫	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理	组员	
7	李声立	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目经理	副组长	
8	李三山	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	建造师	
9	李鑫	深圳市建安（集团）股份有限公司	执行经理	高级工程师	
10	宋振兵	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理	高级工程师	
11	郭智迪	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目副经理	建造师	
12	李轶	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	工程师	
13	徐维祥	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电负责人	高级工程师	
14	林冠宏	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监	助理工程师	
15	李金池	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监	组员	
16	伍豪邦	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	注安工程师	
17	陆运权	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	安全C证	
18	张长龙	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量主管	高级工程师	
19	王树春	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量主管	高级工程师	
20	庞海	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术主管	高级工程师	
21	黄俊鼎	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术主管	工程师	
22	李智钦	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术部负责人	工程师	
23	胡晟	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全部负责人	工程师	
24	蔡明生	深圳市建安（集团）股份有限公司	智能化工程师	组员	
25	王钒	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	组员	
26	薛登	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目总指挥	工程师	
27	杨希	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全主管	安全C证	

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

本项目世优工业园主体工程，项目地点位于深圳市龙华区观湖五和大道与观辅路交汇处东北向，北临规划道路新怡街，南邻规划路及规划用地，东临规划路新腾路，西临规划海神路。用地面积为34627.02㎡，总建筑面积为174605㎡。

规划设计为厂房:1栋为地下一层，地上七层工业建筑，高42.30m，2栋为地下一层，地上七层工业建筑，高42.7m，均为丙类厂房；设计使用年限50 年，防火等级为一级，主要结构类型为框架，抗震设防烈度为6 度。3栋为12层民用建筑，高49.90m，为宿舍及公共配套，半地下一层为共用停车库(自行车库)。3栋为二类高层民用建筑，防火等级为一级，主要结构类型为框架剪力墙，抗震设防烈度为6度。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李三山 粤1442023202401791(00) 建筑 2027.01.17 深圳市建安(集团)股份有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓 名：李声立 注册号：4405589-AY004 有效期：至2027年06月

中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名：张良 注册号：4406504-006 有效期：至2027年04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)
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2025年7月8日	2025年7月8日	2025年7月8日	2025年7月8日	2025年7月8日

中华人民共和国注册监理工程师 证书号：[illegible]476 有效期2027.01.06 深圳世纪工程项目管理有限公司

2、项目经理业绩

项目经理业绩一览表

建设单位	项目名称	建设规模	项目所在地	项目金额（万元）	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广东特建发东部投资有限公司	北京大学深圳医院深汕医院项目地基与基础工程	总建筑面积157821.00m，地下两层(局部地下一层)，基坑开挖深度约2.45m~11.3m，基坑周长约1543.2m，基坑开挖面积约41052.7㎡	深圳市深汕特别合作区	7509.4244797	2022.8.24-2023.4.25	已完	合格
深圳市南山人才安居有限公司	高新园29-15地块(人才公寓项目)基坑支护、土石方及桩基础工程	基坑支护长度约362.7m，支护面积约7506.0m2。现状地面标高为5.11~6.65m，基坑开挖底示高为-7.20m，基坑开挖深度约12.50~13.60m	深圳市南山区	7183.145548	2019.6.26-2021.1.29	已完	合格

项目经理证件证明材料

使用有效期：2025年11月19日
-2026年05月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：岳武

性　　别：男

出生日期：1976年02月28日

注册编号：粤1442017201743621

聘用企业：深圳市建安（集团）股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2025-04-17至2028-04-16)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2025.11.19

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2025年04月17日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号:粤建安B（2018）0002639

姓　　名：岳武

性　　别：男

出 生 年 月：1976年02月28日

企 业 名 称：深圳市建安（集团）股份有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年04月17日

有　效　期：2025年05月20日　　至 2027年04月16日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 05 月 20 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（加盖审批部门钢印有效）

姓　　名　岳武
Name

性　　别　男
Sex

身份证号码 220202197602284490
ID Card No.

证书编号 2021013B354
Certificate No.

专业名称　工业与民用建筑
Profession

资格名称　高级工程师
Post

授予时间　2021年1月1日
Date of Issue

审核人章
Verifies the person seal

发证机关
Issued by

本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Re sources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professio nal post statedherein.

吉林省人力资源和社会保障厅制发

Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

防伪标识：

成人高等教育

毕业证书

学生岳武　　性别男，一九七六年 二 月二十八日生，于二〇〇四 年

二 月至二〇〇七年 一 月在本校建筑学

专业 函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：广州大学　　校（院）长：

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785200705002173

二〇〇七 年 一 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

毕业证书

岳 武 同志，吉 林 省（市自治区）蛟 河 县（市）人，参加 工民建 专业（专 科）自学考试，于一九九八年四 月学完全部课程，成绩合格，准予毕业。

吉林省自学考试指导委员会

主考院校

证书登记第 98160003 号

NO.B010945

一九九八年六 月

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：岳武　　社保电脑号：607533484　　身份证号码：220202197602284490　　页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司　　单位编号：705002　　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	02	705002	0.0										13692	123.23			
2025	03	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	04	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	05	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	06	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	07	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	08	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	09	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	10	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	11	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	12	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
合计				23276.4	10953.6			6846.0	2738.4			684.6		1353.53		1095.4	273.8

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339275806b5812b3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705002	深圳市建安（集团）股份有限公司

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：2026年1月14日

项目经理业绩证明 1：北京大学深圳医院深汕医院项目地基与基础工程

【中标通知书】

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-84-01-706565007001

标段名称：北京大学深圳医院深汕医院项目地基与基础工程

建设单位：广东特建发东部投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东泰富建设工程有限公司

中标价：7509.424479万元

中标工期：272天

项目经理(总监)：岳武

本工程于 2022-06-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-07-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-07-22

查验码：4901701815065787

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

【合同证明材料】

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：DBGS-HT-2022-060

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：北京大学深圳医院深汕医院项目地基与基础工程

工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

发 包 人：广东特建发东部投资有限公司

承 包 人：广东泰富建设工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：广东特建发东部投资有限公司

承包人(全称)：广东泰富建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：北京大学深圳医院深汕医院项目地基与基础工程

工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

1.基坑工程

北京大学深圳医院深汕医院项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠片区。项目总用地面积 92544 ㎡（含约 2 万平方米的预留用地），总建筑面积 157821.00 ㎡，地下两层（局部地下一层），基坑开挖深度约 2.45m~11.3m，基坑周长约 1543.2m，基坑开挖面积约 41052.7 ㎡。本基坑东侧、西侧、北侧基本采用放坡土钉墙及复合土钉墙的支护形式（东北与西北角局部基坑开挖深度较小的部位采用微型桩）；基坑南侧受场地地形及用地红线影响，基坑开挖深度及施工难度均较大，基坑支护形式主要采用钢筋混凝土悬臂桩、钢筋混凝土灌注桩+预应力锚索、放坡土钉墙及复合土钉墙。本项目基坑工程土石方开挖量及场内土方平衡方量最终以现场实测实量结果为准。

2.桩基工程

本工程基桩采用预应力高强混凝土管桩。管桩按承载性状分为抗压桩（1016 根）、抗压兼抗拔桩（暂定 2824 根），总计 3840 根。预估有效桩长 10～33m，平均桩长预估 22 米，具体以实际施工工程量为准。抗压桩，桩外径 500，壁厚 125，单桩抗压承载力特征值 2000KN。抗压兼抗拔桩，桩外径 500，壁厚 125，单桩抗压承载力特征值 2000KN，单桩抗拔承载力特征值 450KN。两种桩型均以强风化花岗岩作为桩端持力层。

3.项目周边环境

项目东侧为在建的新兴路与深颐村安居项目，南侧为龙首山及拟建的龙山路，西侧为在建的新福路，北侧为在改扩建的深汕大道。除南侧拟建的龙山路具体建设时间不确定，项目另外三侧在建、改扩建市政道路施工工期与本项目基坑及基桩施工工期基本全

程重叠。项目周边场外交通条件受周边道路及项目建设影响，承包人应充分考虑该影响并制订相应的项目周边场外交通疏导方案及应对措施。本工程周边在建及拟建项目施工场地标高及完成面标高均高于本工程施工场地，基坑及预应力管桩施工过程中应充分考虑雨水汇集与倒灌以及山洪冲击的风险。

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

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____ ）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；		
□装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖 （□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 08 月 01 日（暂定，以发放开工令时间为准）；

计划竣工日期：2023 年 04 月 29 日（暂定，具体以完成地基与基础工程竣工验收的日期为准）；

合同工期总日历天数 272 天。

招标工期总日历天数 272 天。

定额工期总日历天数 340 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 20% （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：

1. 基坑支护工程施工质量要求：设计使用年限内基坑支护结构安全可靠，不发生基坑边坡失稳与基坑坍塌。

2. 基坑开挖质量要求：开挖范围及开挖标高偏差控制在±20mm 以内。

3. 预应力高强混凝土管桩施工质量要求：全部一类桩。

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟伍佰零玖万肆仟贰佰肆拾肆元柒角玖分（¥75094244.79元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰柒拾万贰仟捌佰玖拾叁元整（¥5702893.00元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）陆佰伍拾万元整（¥6500000.00元）。

⑸BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 8 月 10 日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区

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 拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。

发包人：广东特建发东部投资有限公司	承包人：广东泰富建设工程有限公司
（公章）	（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）张忠
统一社会信用代码： 91441500MA4UJPH524	统一社会信用代码： 91440300MA5GA49DXE
地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦21-22层	地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼2栋2层209-214号
邮政编码：518200	邮政编码：518200
法定代表人：李静	法定代表人：张忠
委托代理人：/	委托代理人：/
电话：/	电话：0755-89367146
传真：/	传真：0755-89367146
电子信箱：/	电子信箱：350434380@qq.com
开户银行：/	开户银行：平安银行深圳平湖支行
账号：/	账号：15446797110053

【竣工验收报告】

公司名称变更证明

变更（备案）通知书

22207640628

深圳市建安东部基础工程有限公司：

我局已于二〇二二年十月十一日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称：　　广东泰富建设工程有限公司

变更后名称：　　深圳市建安东部基础工程有限公司

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年十月十一日

注册业务专用章

（电子）

3.竣工验收报告

工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：北京大学深圳医院深汕医院

验收日期：　　年　　月　　日

建设单位（盖章）：深圳市深汕特别合作区建筑工务署（建设单位）
广东特建发东部投资有限公司（代建单位）

GD-E1-914

工程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	北京大学深圳医院深汕医院				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠片区	建筑面积	158653㎡	工程造价	7509.424479万元
结构类型	基坑工程、桩基工程	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	441505202211140101	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 8 月 24 日	验收日期	2023 年 4 月 25 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	监督编号	SSZA-202235		
建设单位	深圳市深汕特别合作区建筑工务署（建设单位） 广东特建发东部投资有限公司（代建单位）				
勘察单位	辽宁有色勘察研究院有限责任公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建安东部基础工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安东部基础工程有限公司				
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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	余增猛
副组长	刘怀超、吉俊林、岳武
组员	蒋光红、刘怀超、刘辉、刘凯、刘士江、胡佩欣、李晋鹏、谢辉、张声海、张丰生、崔萌、陈紫欣、袁晓佳、周爱华、高红卓、柳文霞、邓再旺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余增猛	蒋光红、刘怀超、吉俊林、刘辉、刘凯、刘士江、谢辉、张声海、张丰生、岳武、袁晓佳、周爱华、高红卓、柳文霞、邓再旺
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	胡佩欣	崔萌、李晋鹏、陈紫欣

（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。

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
基坑工程、桩基础工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 0 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
/	/	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
/	/	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
/	/	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	余增猛	深圳市深汕特别合作区建筑工务署	项目负责人		
2	谢辉	深圳市深汕特别合作区建筑工务署			
3	陈小雨	深圳市深汕特别合作区建筑工务署			陈小雨
4	刘怀超	广东特建发东部投资有限公司	刘怀超		刘怀超
5	黎蓁	广东特建发东部投资有限公司			黎蓁
6	蒋光红	广东特建发东部投资有限公司			蒋光红
7	张伯伦	广东特建发东部投资有限公司			张伯伦
8	王田	广东特建发东部投资有限公司			王田
9	曹志鸿	广东特建发东部投资有限公司			曹志鸿
10	李翔	广东特建发东部投资有限公司	项目负责人		李翔
11	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
12	刘凯	深圳壹创国际设计股份有限公司			刘凯
13		深圳壹创国际设计股份有限公司			
14		深圳壹创国际设计股份有限公司			
15	张海洋	辽宁有色勘察研究院有限责任公司	项目负责人		张海洋
16	肖至桐	辽宁有色勘察研究院有限责任公司			肖至桐
17	吉俊林	五洲工程顾问集团有限公司	项目负责人	高工	吉俊林
18	李晋鹏	五洲工程顾问集团有限公司			
19	闫利华	五洲工程顾问集团有限公司			
20		五洲工程顾问集团有限公司			
21	岳武	深圳市建安东部基础工程有限公司	项目负责人	高工	岳武
22	高红卓	深圳市建安东部基础工程有限公司	技术负责人	高工	高红卓
23	周爱华	深圳市建安东部基础工程有限公司	施工员		周爱华
24	柳文霞	深圳市建安东部基础工程有限公司	质检员		
25	邓再旺	深圳市建安东部基础工程有限公司	资料员		邓再旺
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

工程内容：基坑支护及桩基础工程均按合同及施工规范全部完成施工内容，施工过程资料及质量控制资料齐全、完整，有关功能和安全性能检测均符合设计要求。

工程验收结论：合格

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（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：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6

项目经理业绩证明 2：高新园 29-15 地块(人才公寓项目)基坑支护、土石方及桩基础工程

【中标通知书】

中 标 通 知 书

标段编号：44030020180117000400l

标段名称：高新园29-15地块（人才公寓项目）基坑支护、土石方及桩基础工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市稳健基础工程有限公司

中标价：7183.145548万元

中标工期：225

项目经理(总监)：岳武

本工程于 2018-09-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-11-13

查验码：5148506023235204

查验网址：www.szjsjy.com.cn

【合同证明材料】

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：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市稳健基础工程有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称)：深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市稳健基础工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：本项目位于高新技术产业园南区，高新南六道以南，高新南八路以北，《深圳市南山 07-01&02&03&04&05&06&07 号片区[高新技术区]法定图则》 29-15 地块

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：

1、项目总建设用地面积约 8058.91 m2，总建筑面积约 76517.37 平方米，计容面积约 56412.37 平方米，不计容面积约 15805 平方米。拟建物包括：（1）地上部分包括 2 栋高度约 150 米的公寓，地下 3 层；（2）其他公共配套及设施：包括社区健康服务中心、社区警务室、社区服务中心、停车场、物业用房、文体设施建筑等。

2、基坑支护长度约 362.7m，支护面积约 7506.0m2。现状地面标高为 5.11~6.65m，基坑开挖底标高为-7.20m，基坑开挖深度约 12.50~13.60m。基坑支护体系为：西侧采用灌注桩+桩间双管旋喷桩止水帷幕+两道内支撑，其余采用咬合桩+两道内支撑支护。

3、桩基础工程（根据发包人后续设计确定）。

4、基坑与土石方工程具体详见《高新园 29-15 地块（人才公寓项目）基坑支护设计》相关文件，桩基础工程详见后续设计文件。

（上述数据为暂定，具体以政府批复文件及设计文件为准）

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%。

二、工程承包范围

本次招标范围包括发包人提供的《高新园 29-15 地块（人才公寓项目）基坑支护设计》相关文件、后续桩基础设计文件包含的所有工作内容及与本工程相关的其它工作，主要工作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：基坑土石方开挖及外运，包括基坑开挖范围内的地下管线、管沟、场地内原道

路、花池及硬化地面、地下存在的一切建构筑物、障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等；

3、桩基础工程（后续 EPC 承包方提供并经发包人审核确认的桩基础工程施工图纸所有内容）；

4、其他工程：

（1）临时路口开设、绿化占用迁改（含手续办理），施工区围挡、工地大门及附属设施的新建、维护、修复等（按照《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》与《深圳市人才安居集团有限公司品牌形象识别手册》执行）；

（2）临时用水、用电接驳和迁改以及缴费账户变更手续办理；

（3）施工排水（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）场地及基坑内施工临时道路的修建及场地平整和硬化，基坑坡道的路面硬化；

（6）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）、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、市政设施设备等的保护、迁改工作及相关手续的办理；

（7）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；

（8）既有建（构）筑物拆除、管线迁改、围堰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）发包人要求的其他相关工作；

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）

□七通一平工程_____万平方米	□电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□电力管道工程_____米
□软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
□道路工程长：__米宽：__米	□隧道工程长：__米宽：__米高：_米
□桥梁工程_____座	□道路改造工程长：__米宽：__米
□排水箱涵工程长：米宽：米高：米	□路灯照明工程_____座

□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____米
□交通安全设施工程_____米	□燃气工程_____米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程（☑基础☑基坑支护☑边坡☑土方□其它_____）；				
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它_____）；				
□建筑装饰装修工程（□门窗□幕墙：平方米□其它_____）；				
□通风与空调(□通风□空调□其它）；				
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□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：____;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□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

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 12 月 10 日；

计划竣工日期：2019 年 7 月 23 日；

合同工期总日历天数 225 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)。

本项目具体开工日期以甲方发出的开工指令为准。在甲方发出开工指令前，承包人因本项目发生的任何费用，发包人均不予计量及支付。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：柒仟壹佰捌拾叁万壹仟肆佰伍拾伍元肆角捌分；(¥71831455.48元)；其中不含税价为¥65301323.16元，税金为¥6530132.32元。税率为10%（提供增值税专用发票）。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰伍拾陆万柒仟伍佰柒拾伍元捌角叁分(¥1567575.83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）肆拾万元整(¥400000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰玖拾柒万元整(¥3970000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2019 年 1 月 14 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字确认后成立。

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。

此页无内容，为签字盖章页。

发包人：（公章）深圳市南山人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5EFAKF85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号：4000020309200597310

承包人：（公章）深圳市稳健基础工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300770323279P

地址：深圳市福田区莲花北村吉莲大厦二层JL1-206号

邮政编码：518036

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：4000010109200049205

【项目名称变更说明】

深圳市南山人才安居有限公司

关于“安居南馨苑”项目名称的说明

我司目前在建的高新园 29-15 地块（人才公寓项目）（以下简称“本项目”）于 2018 年 10 月 12 日取得《深圳市社会投资项目备案证》（深南山发改备案（2018）0585 号），项目备案名称为 “高新园 29-15 地块（人才公寓项目）”；并于 2018 年 9 月 30 日取得《建设用地规划许可证》（深规土许 NS-2018-0099 号），许可证上名称为“高新园地块人才公寓（公共租赁）项目”。我司在土石方及基坑支护工程招标阶段使用的项目名称为“高新园 29-15 地块（人才公寓项目）”。

现本项目已于 2019 年 4 月 3 日获得了《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 NS201910190），文件中同意本项目建筑物命名为“安居南馨苑”。

根据《深圳市建筑物命名批复书》的批复意见，本项目的名称统一为“安居南馨苑”。今后，本项目的各项资料及事项申请中将统一使用“安居南馨苑”作为项目名称。

特此说明。

深圳市南山人才安居有限公司

2019 年 5 月 28 日

（联系人：邹浩飞，联系方式：86629579）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-201900165　　深地名许字 NS201910190 号

申请单位	深圳市南山人才安居有限公司		
批准名称	安居南馨苑	汉语拼音	ANJUNANXIN YUAN
建筑性质	三类居住用地,文体设施用地	用地面积	8058.91 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区粤海街道科技南路东面高新南六路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440305005004GB00121	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T205-0122
命名含义	安居南馨苑，寓意此项目为南山人才安居乐业的温馨家园。		

批复意见

一、经审核,同意地块编号为 440305005004GB00121 的土地上的建筑物命名为"安居南馨苑"，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

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"安居南馨苑"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。

三、"安居南馨苑"内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

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。

深圳市规划和自然资源局南山管理局

日期：2019-04-03

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

【施工单位名称变更证明】

打印　关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳稳健建设集团有限公司 2020年03月06日 的变更信息

变更前名称	深圳市稳健基础工程有限公司
变更后名称	深圳稳健建设集团有限公司
变更前地址	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区龙岗区坂田街道天安云谷产业园二期4栋1503
变更后地址	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期4栋1503
变更前一般经营项目	地基工程、土石方工程、园林绿化工程、装饰工程（须取得有关建筑行政许可资质后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）。
变更后一般经营项目	建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；电气安装；管道和设备安装。建筑工程、地基与基础工程、环保工程、土石方工程、市政工程、城市园林绿化工程、混凝土预制结构工程、金属门窗、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、电力工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、建筑装修工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工；市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工，清洁卫生服务，货物销售、地质灾害评估勘察设计施工；建筑劳务分包。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）；兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发经营；信息咨询（不含人才中介及其它限制项目）。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）
变更前章程或章程修正案通过日期	2019-02-18
变更后章程或章程修正案通过日期	2020-02-26

打印时间： 2025年11月20日16:19:6

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

【竣工验收报告】

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居南馨苑桩基础工程

验收日期：2021-1-29

建设单位(盖章)：深圳市南山人才安居有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="6">安居南磐苑桩基础工程</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td colspan="2">深圳市南山区粤海街道科技南八路以东、高新南六道南侧、高新南七道以北</td><td>建筑面积</td><td>/</td><td>工程造价</td><td>3772.812266万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>桩基础</td><td rowspan="2">层 数</td><td colspan="4" rowspan="2">地上： / 层
地下： / 层</td></tr>
<tr><td>/</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>2017-440300-70-03-29261202</td><td>监理许可证号</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2019年6月26日</td><td>验收日期</td><td colspan="4">2021年1月29日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>南山区建设工程质量监督检验站</td><td>监督编号</td><td colspan="4">2019059</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="6">深圳市南山人才安居有限公司</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td colspan="6">深圳市工勘岩土集团有限公司</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="6">深圳市建筑设计研究总院有限公司</td></tr>
<tr><td>总包单位</td><td colspan="6">深圳稳健建设集团有限公司</td></tr>
<tr><td>承建单位（土建）</td><td colspan="6">/</td></tr>
<tr><td>承建单位（设备安装）</td><td colspan="6">/</td></tr>
<tr><td>承建单位（装修）</td><td colspan="6">/</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td colspan="6">深圳市合创建设工程顾问有限公司</td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td colspan="6">深圳市电子院设计顾问有限公司</td></tr>
</table>

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	邹浩飞
副组长	颜欢民
组员	吴智龙、侯学凡、岳武、张吉果、吴元秋、肖阿林、曾剑波、乔培琰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	颜欢民	吴智龙、侯学凡、岳武、张吉果、肖阿林、曾剑波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	乔培琰	吴元秋

(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。

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	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 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

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					
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

本工程符合国家法律、法规和有关规范标准及施工图纸要求，所有分部分项工程全部合格，工程所用原材料质保资料合格齐全，试验检测结果满足设计要求，施工中未发生质量和安全事故，综上所述，本工程工程质量达到合格标准，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：廉大鹏
注册号：4400030-166
有效期：至2021年6月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓　名：侯学凡
注册号：4400030-S167
有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：潘启钊
注册号：4404304-AY005
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建造师 执业印章
岳武
粤144171743621(00)
建筑
2020.12.13
深圳市建设集团有限公司

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： 2021年1月29日	中华人民共和国注册监理工程师 徐敏民 注册号44000719 有效期2022.01.25 深圳市合创建设工程顾问有限公司 （公章） 总监理工程师： 2021年1月29日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月29日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月29日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年1月29日

深圳市才实居有限公司 4403041F0033
深圳市合创建设工程顾问有限公司 4403040548810
深圳市建设集团有限公司 4403041F0033
深圳市工勘岩土集团有限公司 4403040548810

GD-E1-9147/6

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	安居南磐苑桩基础工程					
施工单位	深圳稳健建设集团有限公司	项目技术负责人	李全	项目负责人	岳武	单位技术(质量)负责人	毛广陵
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础/混凝土浇筑	327	符合要求	符合要求
2	泥浆护壁成孔灌注桩基础/钢筋笼	327	符合要求	符合要求
汇总	本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 654			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	符合要求

中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名: 侯学凡 注册号: 4400030-S167 有效期: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 康大鹏 注册号: 4400030-166 有效期: 至2021年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 冯启利 注册号: 4404304-AY005 有效期: 至2023年12月

验收综合结论及备注	符合要求,验收合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日 (盖章)	2021年1月29日 (盖章)	2021年1月29日 (盖章)	2021年1月29日 (盖章)	2021年1月29日 (盖章)

GD-C5-7311

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	高新园29-15地块（人才公寓项目）基坑支护、土石方工程							
施工单位	深圳稳健建设集团有限公司	项目技术负责人	李全	项目负责人	岳武	单位技术(质量)负责人	毛广陵	
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/	

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	12	符合要求	符合要求
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：12			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	符合要求
验收综合结论及备注	符合要求，验收合格。			

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：潘启钊
注册号：4404304-AY005
有效期：至2022年12月

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2020年8月20日	2020年8月20日	2020年8月20日	2020年8月20日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7311

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：岳武　　社保电脑号：607533484　　身份证号码：220202197602284490　　页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司　　单位编号：705002　　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	02	705002	0.0										13692	123.23			
2025	03	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	04	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	05	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	06	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	07	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	08	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	09	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	10	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	11	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2025	12	705002	13692.0	2327.64	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
合计				23276.4	10953.6			6846.0	2738.4			684.6		1353.53		1095.4	273.8

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339275806b5812b3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705002	深圳市建安（集团）股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年1月14日

社保费缴纳清单 证明专用章

4、项目技术负责人业绩

技术负责人业绩一览表

建设单位	项目名称	建设规模	项目所在地	项目金额（万元）	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司	龙馨家园项目（A907-0132宗地）工程总承包（EPC）	总建筑面积133727.51㎡，地下建筑面积44050㎡,基坑支护深度19m	深圳市龙华区	总合同金额59500.019593万元基坑部分金额9200.380229	2018.12.19-2022.8.12	已完	合格

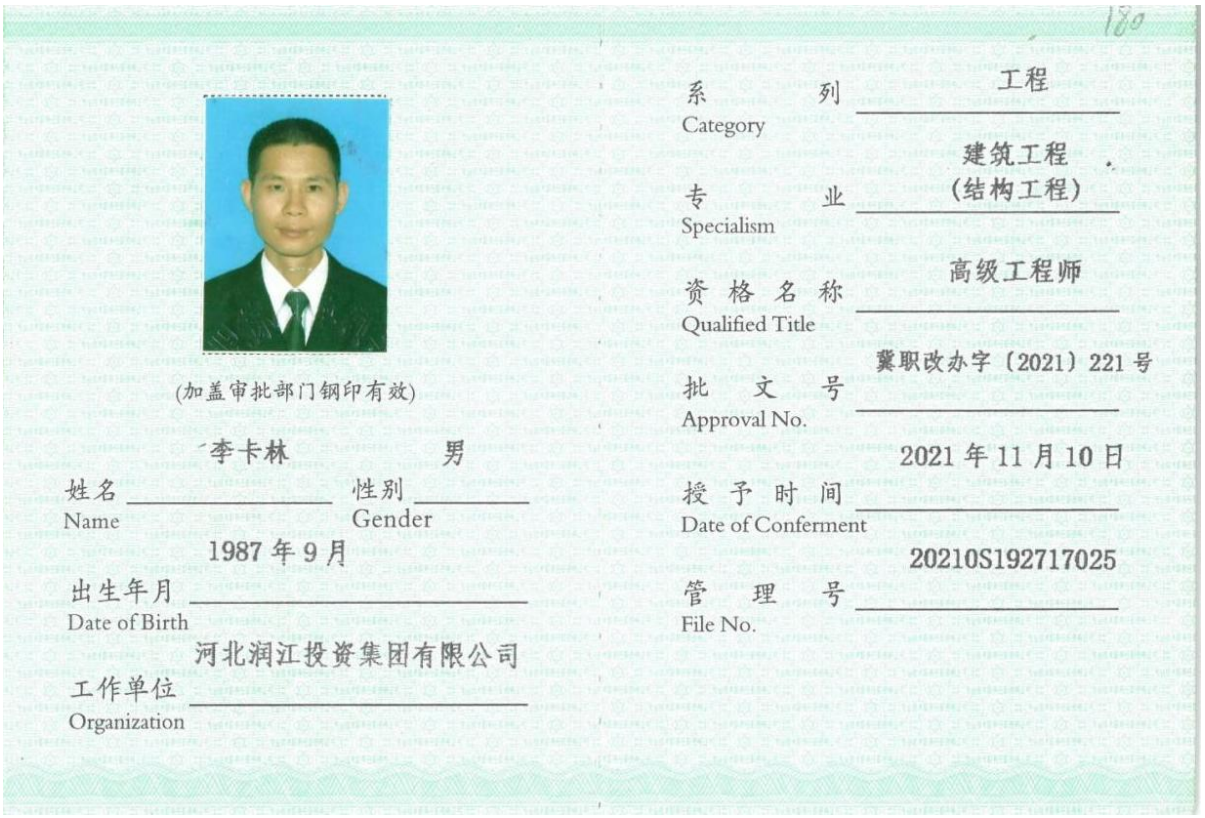
技术负责人证件证明材料

高级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SENIOR PROFESSIONAL TECHNICAL POST

河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 Name 李卡林　　性别 Gender 男

出生年月 Date of Birth 1987年9月

工作单位 Organization 河北润江投资集团有限公司

系列 Category 工程

专业 Specialism 建筑工程（结构工程）

资格名称 Qualified Title 高级工程师

批文号 Approval No. 冀职改办字〔2021〕221号

授予时间 Date of Conferment 2021年11月10日

管理号 File No. 20210S192717025

高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓　　名：李卡林

身份证号：360728198709213912

证书编号：65130620062000781

参加 城镇规划与建设(独立本科段) 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

河 北 省
高等教育自学考试委员会
2009 年 12 月 30 日

高 等 院 校
河北农业大学
2009 年 12 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01-09 00271764

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李卡林　　社保电脑号：632591528　　身份证号码：360728198709213912　　页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司　　单位编号：705002　　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	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	02	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	03	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	04	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	05	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	06	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	07	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	08	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	09	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	10	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	11	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
2025	12	705002	15417.0	2620.89	1233.36	1	15417	770.85	308.34	1	15417	77.09	15417	138.75	15417	123.34	30.83
合计				31450.68	14800.32			9250.2	3700.08			925.08		1665.0		1480.08	369.96

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339275806b59a0de ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

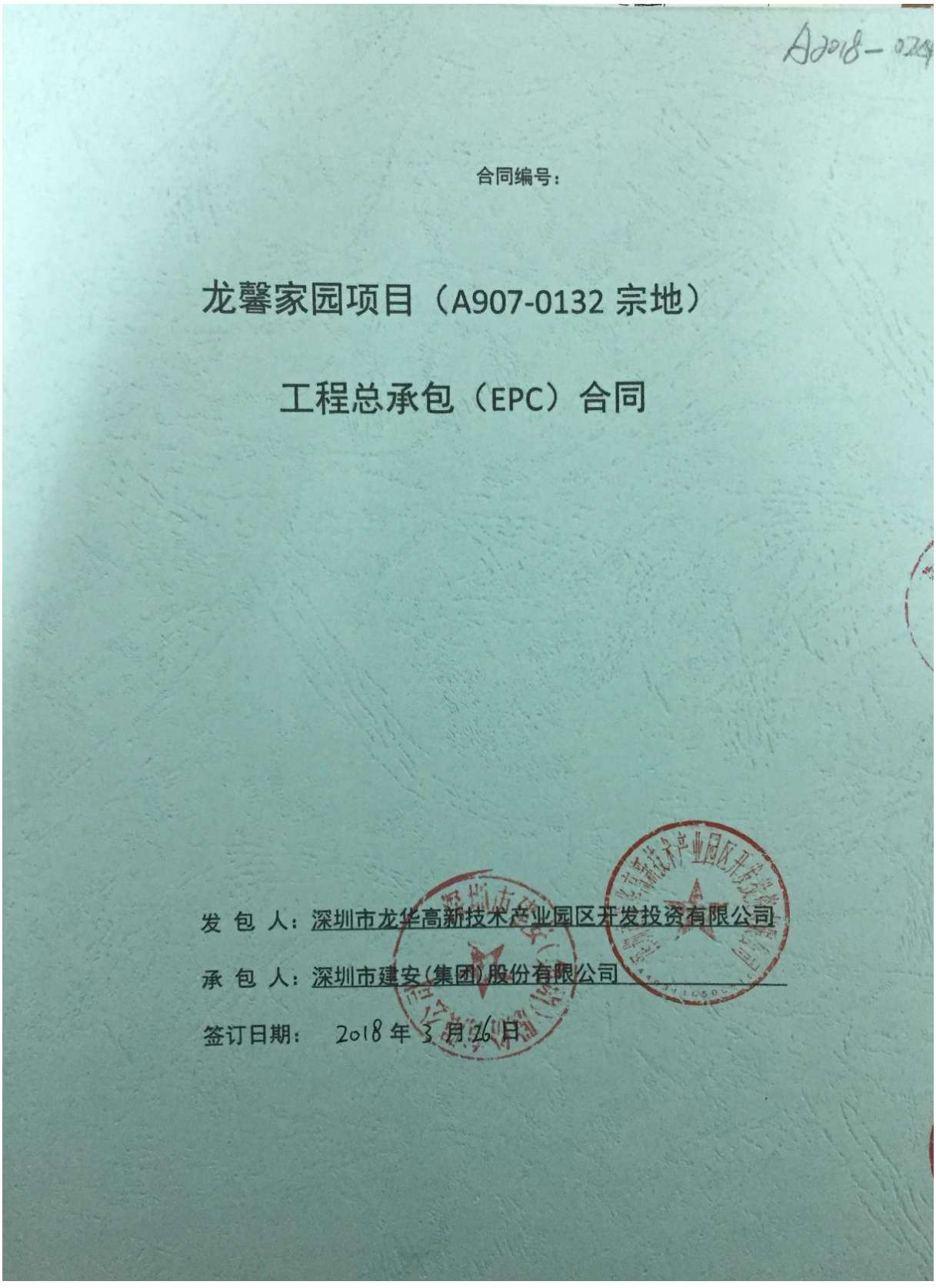
单位编号	单位名称
705002	深圳市建安（集团）股份有限公司

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：2026年1月14日

技术负责人业绩证明 1：龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）

【合同关键页】



A2018-024

合同编号：

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

工程总承包（EPC）合同

发 包 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期：2018 年 3 月 16 日

合同编号：

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

工程总承包（EPC）合同

发 包 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期：2018 年 3 月 26 日

第一部分　合同协议书

发包人（发包人）：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华新区梅龙大道98号龙华新区行政服务中心1栋6楼

受托人（承包人）：深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人：杨定远

住所地：深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就龙馨家园项目(A907-0132宗地）工程总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：龙馨家园项目（A907-0132宗地）工程总承包（EPC）

2、工程所在地址：龙华区观湖街道观澜高新科技产业园（启动区）内。

3、工程内容及规模：总用地面积：18430平方米，总建筑面积136199.4平方米,计容建筑面积92149.4平方米（其中：保障性住房64570.5平方米，沿街商业10251.53平方米，集中商业12327.37㎡，公共配套面积5000平方米）；不计容（地下室）建筑面积44050平方米；容积率5.0,覆盖率36.8%，地下停车位931辆。3栋住宅，1栋配套商业，1所（栋）幼儿园，建筑高度≤100米。住宅总户数：1620户，其中建筑面积35㎡户型1350套；建筑面积65㎡户型270套。

4、工程承包内容：详见附件一《发包人要求》

二、工程建筑设计方案来源

承包人根据本协议附件一《发包人要求》出具建筑设计方案，最终的建筑设计方案以规划部门批复意见为准。

三、主要日期

勘察开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后15日内。

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后15日内。

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：2018年3月5日

工程竣工日期(绝对日期或相对日期)：自开工日后第995日历天竣工

四、工程质量标准

1、工程勘察、设计质量标准：勘察文件、设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准为合格。

2、工程施工质量标准：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准为合格。

3、质量管理目标：确保深圳市建设工程优质奖，确保广东省建设工程优质奖。

4、文明施工管理目标：确保达到“广东省省级双优文明工地”标准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价：暂定人民币伍亿玖仟伍佰万零壹佰玖拾伍元玖角叁分（小写：¥595000195.93元）。

计价方式：固定单价合同与分项固定总价包干相结合。

六、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1、 本合同协议书；

2、 中标通知书；

3、 本合同专用条款；

4、 本合同通用条款；

5、 投标文件及其附件；

6、 招标文件、答疑及澄清；

7、 标准、规范及有关技术文件；

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。上述约定同一次序的不同文件存在不明确或不一致的，以生效时间在后者为准。

如果对组成本合同之其他条款的理解存在冲突的，各种解释均有合理性且根据前款规则不能确认其有效的，则以发包人意思或以有利于发包人的理解为准。其他条款与本款抵触的以本款为准。

七、定义与解释

除本合同第三部分《专用条款》另有定义外，本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位印章（公章或合同专用章）后生效。

九、通知及送达

1、合同双方均保证本合同所列明的电话号码、传真号码、电子信箱等均真实有效，且双方均保证本合同所列明的各自邮政编码及地址即构成与本合同相关之询问、答复、意向、通知、说明、请求、承认、新的要约或承诺、协议等信函、文书之真实有效的送达地址。

2、如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的，以投邮之日起第三日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

3、对于电话号码、传真号码、电子信箱、送达地址等如有变更的，应在变更之日起三日内以书面形式通知对方，未经通知的，视为未变更。送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收的，导致信函、文书不能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

（以下无正文）

发包人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：

开户银行：

账号：

联系人：刘灿霞

电话：0755-29808033/15920092548

送达地址：深圳市龙华区观澜人民路电车大厦 8 楼

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：91440300192197 37XM

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

联系人：陈科

电话：13500173866

送达地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的开户行平安银行深圳时代金融支行账号：6012100002040否则，视乙方不作注销承认。

集团公司监督投诉联系方式
法人代表：杨定远
办公电话：83159006
手机号码：13902921628

【竣工验收报告】

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：龙馨家园项目桩基础及主体工程

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司

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	龙馨家园项目桩基础及主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜高新技术产业园区内，观乐路与观盛三路交汇处		建筑面积	133727.51平方米	工程造价	55360.689833万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：1栋一单元22层，1栋二单元32层，1栋三单元31层，1栋四单元31层，2栋幼儿园4层 地下：3层（局部四层）层		
施工许可证号	2017-440300-47-03-09214701	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2018.12.19	验收日期	2022年8月12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	FJ2018103		
建设单位	深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳东盛方电力科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	胡龙光
副组长	张光锐、罗庆锋、甄永和
组员	刘建宇、邓礼良、徐宪文、李昱东、张光锐、邓长清、李俊、彭昊、段旖、王元、王林刚、韩启斌、孙健忠、程凡

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张光锐	刘建宇、邓礼良、邓长清、李俊、彭昊、段旖、王元、王林刚
建筑设备安装工程	罗庆锋	徐宪文、韩启斌、孙健忠
工程质控资料	甄永和	李昱东、程凡

(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。

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	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： 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 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 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 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	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 21 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 7 项 评价为“一般”的 2 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
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 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

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				高级	
8					
9		〃			
10		〃			
11		〃			
12		〃			
13		结构设计			
14				高级	
15		结构设计			
16		结构设计			
17		结构设计			
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月2日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月12日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月2日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月2日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月2日

桩基础工程金额：2801.250653 万元、土石方及基坑支护工程金额：4139.329760 万元、土方补差金额：2259.799816 万元，合计金额：9200.380229 万元

【桩基础工程部分】

龙馨家园项目(A907-0132宗地）工程
总承包（EPC）-桩基础工程

工程结算审核报告

报告编号：G11430/JS/001

国众联建设工程管理顾问有限公司
二〇一九年十二月十二日
中国·深圳

建筑工程结算审核书

报告编号：G11430/JS/001

工程名称：龙馨家园项目(A907-0132宗地）工程总承包（EPC）-桩基础工程

委托单位：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

送审造价：RMB 28083880.46元

审核造价：RMB 28012506.53元　核减金额：RMB 71373.93元

工程规模：　　M2　　经济指标：

大　　写：贰仟捌佰零壹万贰仟伍佰零陆元伍角叁分

审核单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质：甲级　　资质证号：1907[illegible]2022年6月30日

国众联建设工程管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲190744001152
有效期至2022年6月30日

审核人：罗丽萍 熊志　　资格证号：

复核人：司洪伟　　资格证号：

负责人：黄锦荣

中华人民共和国注册造价工程师
司洪伟
A11440010397
国众联建设工程管理顾问有限公司
有效期至:2019年12月31日

完成日期：二〇一九年十二月十二日

审 核 编 制 说 明

一、工程概况：

本工程为龙馨家园（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC），位于龙华区观湖街道观澜高新科技产业园（启动区）内，项目总用地面积 18430 平方米，总建筑面积 136199.4 平方米。本次审核内容为基础桩工程：本工程采用旋挖灌注桩，桩径分别为 1 米、1.5 米两种，编号分别为 ZH1、ZH2、ZH3（75 根桩号 36~60，70~83，92~106，217~218，220~232，237~242 的桩为抗拔桩按 ZH1 配筋，其余 391 根直径 1 米的桩按 ZH3 配筋。），总根数 604 根，原 402#施工时成了废桩，补充的 402A 和 402B 桩，本次按 402 号桩计算的工程量，未计算 402A 和 402B 桩的工程量。

二、编制依据：

1. 龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）招标文件；

2. 龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）合同；

3. 现场施工记录、工作联系单（编号：2019-014）、施工图纸。

4. 有合同单价的，按合同中固定综合单价；

5. 无合同单价的，按如下约定方式计算

5.1. 清单套用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》（2014 机械）；企业管理费、利润、安全文明施工措施费、规费、应纳税费按《深圳市建设工程计价费率标准》（2017）（深建价[2017]36 号）相应专业工程的推荐费率；

5.2. 料价格参考《深圳市建设工程价格信息》2017 年第 12 期信息价，人工工日价格采用 2017 年 10 月《深圳市建设工程价格信息》，定额人工费指数按 2017 年第

四季；

5.3.根据净下浮率(即 14.89%)同比例下浮；

三、其他说明

根据龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）合同 22.6（3）条，钢筋计量时不考虑搭接长度，损耗，投标报价应包含钢筋采购、运输、检验、制安、连接费用、吊装及其他所有必要费用。则本次结算加劲箍的焊接长度不予计取。

【土石方及基坑支护工程部分】

关于龙馨家园项目(A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）土石方工程补差-单价调整分析说明

根据招标文件第三部分的专用条款中的第 20.11 特别条款中 20.11.1 中约定 弃、土方运距按 25KM 包干及招标文件第五部分对发包人要求中的第二十一条约定：土石方及基坑支护工程视为 1 项单位工程，实行总价包干；合同包干金额为 41,393,297.60 元。关于此部分合同没有明细的报价清单。后续施工过程中深建废管〔2018〕23 号、深建废管〔2018〕9 号、深自协〔2018〕44 号等相关文件的实施，导致部分土石方运输必须使用新型智能泥头车；鉴于新型智能泥头车与传统泥头车成本、合同的包干距离与实际运输距离、土方弃置收纳费当时龙华新区新区政府【深龙华发财（2016）663 号文】规定的指导价与现政府【深建废管（2018）9 号文】规定的指导价相对比成本相差较大。针对上述情况，我司对因政策变化导致的泥头车更换、运距增加和弃土费增加的补差相关费用进行如下说明：

传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额为 2,962,133.93 元，泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增加的补差金额为 9,690,947.39 元，土方弃置受纳费增加的补差金额为 9,944,916.84 元。具体的明细如下：

一、传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额明细说明：

1、土石方运输距离为 54km，运输方式采用传统泥头车，计价方式按合同约定采用 2017 的计价规程，2017 年 12 期的信息价，套用相关定额（010001-153）并按合同规定的下浮率 14.89%下浮进行组价后

得出的综合单价为 77.69 元/m³，涉及传统泥头车运输的土石方工程量为 78262.44m³，土石方运费为：6,080,208.96 元，含税的土石方运费为：6,308,338.40 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 2,962,133.93 元。

二、泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增加的补差金额明细说明：

2、土石方运输距离为 54km，运输方式采用新型全密闭式智能泥头车，计价方式按合同约定采用 2017 的计价规程，2017 年 12 期的信息价，套用相关定额（010001-172）并按合同规定的下浮率 14.89%下浮进行组价后得出的综合单价为 96.64 元/m³，涉及新型全密闭式智能泥头车运输的土石方工程量为 168509.69 m³，土石方运费：16,284,776.44 元，含税的土石方运费：16,895,781.25 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 9,690,947.39 元。

三、土方弃置受纳费增加的补差金额明细说明：

采用传统泥头车运输的土石方工程量为 78262.44m³，新型全密闭式智能泥头车运输的土石方工程量为 168509.69 m³，土石方弃置受纳费按深建废管[2018]9 号相关规定计取，其中大铲湾三期弃土海上外运处置价格上限为 47 元/m3 ，则涉及的土石方弃置受纳费用为 15,077,777.14 元，跟推测的合同金额（具体的推测过程详见第四条）相比增加金额为 9,944,916.84 元。

四、因招标文件第五部分对发包人要求中的第二十一条约定：土石方

及基坑支护工程视为1项单位工程，实行总价包干；合同包干金额为41,393,297.60元。关于此部分合同没有明细的报价清单，我司根据合同约定的方式对石方工程的单价和总价进行了如下测算：

1、土石方运输距离为25km，运输方式采用传统泥头车，计价方式按合同约定采用2017的计价规程，2017年12期的信息价，套用相关定额（010001-24、010001-153）并按合同规定的下浮率14.89%下浮进行组价后得出的综合单价为41.21元/m³，涉及传统泥头车运输的土石方工程量为246772.13m³=78262.44+168509.69，土石方运费为：10,169,479.48元，含税的土石方运费为：10,551,038.33元；土石方弃置受纳费按深龙华发财[2016]663号规定：新区所有外弃渣土均按16元/m3标准暂列弃土费用，则涉及的土石方弃置受纳费用：5,132,860.30元；综上合计，含税的土石方运费及弃置费总金额：15,683,898.63=10,551,038.33+5,132,860.30。

五、工程量审核说明

施工方申报工程量为247783.73m³，我司审核后的工程量为246772.13m³，核减工程量1011.60m³，核减明细如下：

1、冠梁底至自然地面方量（各剖面方量）：此分项扣减工程量742m3，扣减原因：根据图纸显示的标高我司重新核实此部分工程量；

2、支护桩桩芯土石方量：此分项扣减工程量72m3，扣减原因：由于基坑支护图纸剖面图的坑底标高与实际开挖完成标高不符，我司按实际开挖完成标高进行核实此部分工程量；

3、立柱桩桩芯土石方量：此分项扣减工程量196m3，扣减原因：根

【土方补差部分】

龙馨家园项目(A907-0132宗地)工程总承包(EPC)

土石方补差测算汇总表

序号	名称	金额（元）	备注
一	传统泥头车运输土石方关于运距的增加的补差金额	2,962,483.91	传统泥头车涉及外运的土方工程量为78262.44m³，具体过程详见附件
二	泥头车的更换采用新型全密闭式智能泥头车运输土石方及运距增加的补差金额	9,690,947.39	新型泥头车涉及外运的土方工程量为168509.69m³，具体过程详见附件
三	土方弃置受纳费增加的补差金额	9,944,916.84	弃土费47元/m3为每立方松散土收费，计算收费补差时已考虑乘以1.3的松散系数
	合计：一+二+三	22,597,998.16	

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）
609871.212313	88.13%	602073.781298	86%	541097.313228	3753.345682	446077.172925	11914.188989

6、投标人近两年财务报表

6.12 023年审计报告

深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告

鹏盛B审字[2024]00034号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验，报告编码：粤241Q8HCSFN

深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2023年1月1日至2023年12月31日止）

目　　录　　页　次

一、 **审计报告** 1-3

二、 **已审财务报表**

合并资产负债表 1-2

合并利润表 3

合并现金流量表 4

合并股东权益变动表 5-6

母公司资产负债表 7-8

母公司利润表 9

母公司现金流量表 10

母公司股东权益变动表 11-12

三、 **财务报表附注** 1-67

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pengsheng Certified Public Accountants（Special General Partnership）

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959　　传真：0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛B审字[2024]00034号

深圳市建安（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们

在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，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。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

2024 年 04 月 15 日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年12月31日　　单位：人民币元

项　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,026,067,353.42	819,260,000.27
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	五、（二）	5,729,257.62	400,000.00
应收账款	五、（三）	787,097,446.58	887,456,386.69
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	74,394,019.32	103,190,443.67
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	五、（五）	589,838,846.03	539,151,208.87
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	五、（六）	112,288,213.66	199,816,759.21
合同资产	五、（七）	2,416,070,490.59	1,142,960,476.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	131,567,400.41	45,406,289.48
流动资产合计		5,143,053,027.63	3,737,641,564.60
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、（十）	166,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	244,627,012.66	251,660,555.62
固定资产	五、（十二）	102,928,722.83	89,562,880.97
在建工程	五、（十三）	2,944,939.30	7,059,857.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	21,178,998.80	23,549,596.70
无形资产	五、（十五）	42,534,063.00	35,586,240.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十六）	10,634,827.71	5,678,702.26
递延所得税资产	五、（十七）	76,281,166.20	44,075,870.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		955,659,095.50	746,703,069.72
资产总计		6,098,712,123.13	4,484,344,634.32

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年12月31日　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（十八）		80,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十九）	397,252,539.69	267,152,141.39
应付账款	五、（二十）	3,363,870,568.69	2,171,657,522.98
预收款项			
合同负债	五、（二十一）	544,041,940.68	224,849,437.64
应付职工薪酬	五、（二十二）	106,039,517.67	95,238,906.30
应交税费	五、（二十三）	154,946,571.24	67,572,752.57
其他应付款	五、（二十四）	635,135,636.29	775,312,595.59
其中：应付利息			12,394,050.84
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十五）	7,527,215.84	6,130,990.64
其他流动负债	五、（二十六）	20,015,801.98	4,450,777.71
流动负债合计		5,228,829,792.08	3,692,365,124.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十七）	15,622,175.32	19,516,154.90
长期应付款	五、（二十八）	3,800,000.00	5,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十九）	126,594,608.52	80,244,929.27
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		146,016,783.84	105,661,084.17
负债合计		5,374,846,575.92	3,798,026,208.99
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（三十）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十一）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十二）	-1,612,581.90	-1,626,246.96
专项储备			
盈余公积	五、（三十三）	99,319,902.75	67,484,834.71
未分配利润	五、（三十四）	221,490,881.12	215,792,492.34
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		723,865,547.21	686,318,425.33
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		723,865,547.21	686,318,425.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,098,712,123.13	4,484,344,634.32

法定代表人：刘进跃　　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：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		5,410,973,132.28	4,343,523,540.15
其中：营业收入	五、（三十五）	5,410,973,132.28	4,343,523,540.15
二、营业总成本		5,367,484,915.45	4,340,957,530.33
其中：营业成本	五、（三十五）	5,112,263,481.40	4,223,216,981.76
税金及附加	五、（三十六）	15,738,929.92	11,332,503.57
销售费用	五、（三十七）	10,156,588.46	8,967,780.06
管理费用	五、（三十八）	88,651,166.45	84,197,341.58
研发费用	五、（三十九）	143,087,721.94	12,931,955.55
财务费用	五、（四十）	-2,412,972.72	310,967.81
其中：利息费用		5,230,877.90	6,630,362.67
利息收入		8,361,789.07	7,785,290.08
加：其他收益	五、（四十一）	5,117,876.43	10,349,663.42
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十二）	-169,952,484.95	-129,984,225.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十三）		30,712.23
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-121,346,391.69	-117,037,840.19
加：营业外收入	五、（四十四）	210,948,661.75	189,241,883.53
减：营业外支出	五、（四十五）	48,394,948.51	1,840,101.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		41,207,321.55	70,363,941.72
减：所得税费用	五、（四十六）	3,673,864.73	13,434,968.01
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
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）		37,533,456.82	56,928,973.71
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.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
六、其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		13,665.06	-223,635.38
（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		13,665.06	-223,635.38
（7）其他			
（二）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		37,547,121.88	56,705,338.33
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		37,547,121.88	56,705,338.33
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
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：刘进跃　　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：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,212,654,401.81	3,570,371,494.86
收到的税费返还		597.66	1,704,468.98
收到其他与经营活动有关的现金		111,968,300.79	583,097,739.39
经营活动现金流入小计		5,324,623,300.26	4,155,173,703.23
购买商品、接受劳务支付的现金		3,963,752,240.55	3,435,821,805.28
支付给职工以及为职工支付的现金		306,939,028.60	269,569,541.54
支付的各项税费		130,143,765.17	94,249,370.56
支付其他与经营活动有关的现金		441,051,864.36	168,030,506.24
经营活动现金流出小计		4,841,886,898.68	3,967,671,223.62
经营活动产生的现金流量净额		482,736,401.58	187,502,479.61
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,859,506.76	12,589,388.52
投资支付的现金		165,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			21,328,400.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		170,859,506.76	33,917,788.52
投资活动产生的现金流量净额		-170,859,506.76	-33,917,788.52
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		80,000,000.00	175,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	175,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	455,414,237.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,045,965.10	6,453,763.85
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		6,633,208.56	12,578,108.89
筹资活动现金流出小计		182,679,173.66	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-102,679,173.66	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.81	
五、现金及现金等价物净增加额		209,197,735.97	-145,861,419.00
加：期初现金及现金等价物余额		719,955,924.92	865,817,343.92
六、期末现金及现金等价物余额		929,153,660.89	719,955,924.92

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额										
		归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,425.33
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		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,425.33
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								13,665.06		31,835,068.04	5,698,388.78		37,547,121.88
（一）综合收益总额								13,665.06			37,533,456.82		37,547,121.88
（二）所有者投入和减少资本													
1.股东投入的普通股													
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										31,835,068.04	-31,835,068.04		
1.提取盈余公积										31,835,068.04	-31,835,068.04		
2.对所有者（或股东）的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	221,490,881.12		723,865,547.21

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	上年金额											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	158,863,518.63		629,613,087.00
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		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	158,863,518.63		629,613,087.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								-223,635.38			56,928,973.71		56,705,338.33
（一）综合收益总额								-223,635.38			56,928,973.71		56,705,338.33
（二）所有者投入和减少资本													
1.股东投入的普通股													
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.对所有者（或股东）的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,425.33

法定代表人：XXX　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

刘进跃

母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年12月31日　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		859,736,461.83	702,434,082.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		500,000.00	
应收账款	十二、（一）	708,694,152.59	881,332,108.53
应收款项融资			
预付款项		53,940,949.94	93,809,115.37
其他应收款	十二、（二）	592,423,785.62	587,510,814.79
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		108,717,436.94	196,081,916.99
合同资产		2,321,033,771.28	1,048,557,873.36
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		94,137,874.43	45,406,289.48
流动资产合计		4,739,184,432.63	3,555,132,200.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	476,581,238.85	406,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		244,627,012.66	251,660,555.62
固定资产		98,371,852.94	84,842,108.79
在建工程		2,944,939.30	7,059,857.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		21,178,998.80	23,549,596.70
无形资产		25,139,063.00	16,061,240.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,634,827.71	5,678,702.26
递延所得税资产		76,163,169.56	44,075,870.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		956,641,102.82	840,509,171.39
资产总计		5,695,825,535.45	4,395,641,372.22

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年12月31日　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			80,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		428,522,494.11	312,648,425.99
应付账款		3,138,873,112.31	2,006,286,588.76
预收款项			
合同负债		504,909,001.25	205,541,909.48
应付职工薪酬		96,116,069.27	85,676,739.19
应交税费		149,169,832.91	72,037,868.30
其他应付款		589,928,982.37	788,796,003.08
其中：应付利息			12,394,050.84
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,527,215.84	6,130,990.64
其他流动负债		19,975,859.32	45,050,267.48
流动负债合计		4,935,022,567.38	3,602,168,792.92
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		15,622,175.32	19,516,154.90
长期应付款		3,800,000.00	5,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债		126,594,608.52	80,244,929.27
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		146,016,783.84	105,661,084.17
负债合计		5,081,039,351.22	3,707,829,877.09
所有者权益（或股东权益）：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,343,185.24	104,567,345.24
减：库存股			
其他综合收益		-1,612,581.90	-1,626,246.96
专项储备			
盈余公积		99,319,902.75	67,484,834.71
未分配利润		211,735,678.14	217,385,562.14
所有者权益（或股东权益）合计		614,786,184.23	687,811,495.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,695,825,535.45	4,395,641,372.22

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	5,004,831,239.63	4,049,094,693.73
减：营业成本	十二、（四）	4,740,847,007.65	3,944,955,587.33
税金及附加		13,049,821.88	8,097,294.55
销售费用		10,156,588.46	8,967,780.06
管理费用		72,584,089.46	68,776,057.84
研发费用		141,352,258.77	12,931,955.55
财务费用		-1,142,309.89	1,555,477.45
其中：利息费用		5,230,877.90	6,603,762.67
利息收入		7,079,870.06	7,034,322.48
加：其他收益		5,078,242.56	10,299,495.16
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-169,480,498.42	-129,967,082.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,033,217.31
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-136,418,472.56	-113,823,829.50
加：营业外收入		210,591,565.75	189,122,605.44
减：营业外支出		48,267,734.26	1,819,434.62
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		25,905,358.93	73,479,341.32
减：所得税费用		-279,825.11	12,561,744.09
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		26,185,184.04	60,917,597.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,185,184.04	60,917,597.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		13,665.06	-223,635.38
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		13,665.06	-223,635.38
7. 其他			
六、综合收益总额		26,198,849.10	60,693,961.85
七、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：刘进跃　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,613,076,290.47	3,271,343,863.22
收到的税费返还			57,892.28
收到其他与经营活动有关的现金		90,521,828.04	567,572,046.25
经营活动现金流入小计		4,703,598,118.51	3,838,973,801.75
购买商品、接受劳务支付的现金		3,642,225,871.19	3,254,426,431.42
支付给职工以及为职工支付的现金		285,116,473.16	238,671,299.56
支付的各项税费		103,867,603.98	69,027,634.99
支付其他与经营活动有关的现金		313,033,433.25	154,681,048.79
经营活动现金流出小计		4,344,243,381.58	3,716,806,414.76
经营活动产生的现金流量净额		359,354,736.93	122,167,386.99
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,440,394.76	12,412,715.52
投资支付的现金		91,400,000.00	25,000,000.00
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		96,840,394.76	37,412,715.52
投资活动产生的现金流量净额		-96,840,394.76	-37,412,715.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	175,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	175,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	455,414,237.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,045,965.10	6,453,763.85
支付其他与筹资活动有关的现金		6,633,208.56	12,578,108.89
筹资活动现金流出小计		182,679,173.66	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-102,679,173.66	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.81	
五、现金及现金等价物净增加额		159,835,183.32	-214,691,438.62
加：期初现金及现金等价物余额		605,534,516.03	820,225,954.65
六、期末现金及现金等价物余额		765,369,699.35	605,534,516.03

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额									
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-99,224,160.00		13,665.06		31,835,068.04	-5,649,884.00	-73,025,310.90
（一）综合收益总额								13,665.06			26,185,184.04	26,198,849.10
（二）所有者投入和减少资本						-99,224,160.00						-99,224,160.00
1.股东投入的普通股												
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						-99,224,160.00						-99,224,160.00
（三）利润分配										31,835,068.04	-31,835,068.04	
1.提取盈余公积										31,835,068.04	-31,835,068.04	
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	附注	上年金额										
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-100,000.00		-223,635.38			60,917,597.23	60,593,961.85
（一）综合收益总额								-223,635.38			60,917,597.23	60,693,961.85
（二）所有者投入和减少资本												
1.股东投入的普通股												
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.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他						-100,000.00						-100,000.00
四、本年期末余额		300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称本公司或公司）前身为中国第七化建公司，1965 年根据国家建设需要改编为中国人民解放军基建工程兵。1983 年经国务院、中央军委命令开赴深圳兵改工，并于 1988 年 5 月 24 日成立深圳深安企业股份有限公司。在 1995 年 2 月 22 日，名称由深圳深安企业股份有限公司变更为深圳市机电设备安装股份有限公司。1999 年 4 月，经深圳市国有资产管理办公室深国资办[1999]26 号文批准改制并更名为深圳市建安（集团）股份有限公司。

本公司在深圳市市场监督管理局登记注册，领取 440301102838464 号企业法人营业执照，统一社会信用代码为 9144030019219737XM。公司注册资本为人民币 30,000.00 万元。公司法定代表人为刘进跃，公司注册地址:深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层，公司现在的主要办公地址为:深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼，公司营业期限自 1988 年 5 月 24 日起至无固定期限。

本公司经营范围为：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置等安装任务，燃气、消防工程；钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程，建筑室内装饰设计、施工，金属结构制造，压力容器、冷热金属加工；大型吊装运输及土石方运输、建筑施工及市政工程施工（以资质证书为准）、土石方工程、10KV 以下变配电工程、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（具体按深贸管准证字第 2003-4431 号经营）；在宗地号为 B303-0054 的地块上从事房地产开发经营；普通货运（凭《道路运输经营许可证》有效期经营至 2015 年 7 月 14 日）；物业管理；建安材料的批发零售；电线电缆、空调设备的经营及零配件的维修；承担国内外来料加工及装配。截至 2023 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 5 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

本财务报表业经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），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

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

三、公司主要会计政策、会计估计

(一) 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) 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1.同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2.非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为 当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于"一揽子交易"的判断标准，属于"一揽子交易"的，参考本部分前面各段描述及本附注三、（十一）"长期股权投资"进行会计处理；不属于"一揽子交易"的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

(六) 合并财务报表的编制方法

1.合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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该回报金额。合并范围包括本集团及全部子公司。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

2.合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、（十二）“长期股权投资”或本附注三、（九）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资"（详见本附注三、（十二）、（2）④）和"因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权"（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十二）（2）②"权益法核算的长期股权投资"中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1.金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2.金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。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、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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

采用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。

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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）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

采用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。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变

动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。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。

2) 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

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

4.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5.金融工具减值

(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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分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。

(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——应收政府款项组合	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——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	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

项　目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		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	

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

6.金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司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；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 存货

1.存货的分类

本集团存货主要包括原材料、低值易耗品、工程施工、开发产品、库存商品等。

2.存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别计价法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

3.存货跌价准备计提方法

本集团期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计

提存货跌价准备，期末，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.存货可变现净值的确认方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别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。

(十一) 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。

(十二) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

1.投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值股东权益/所有者权益的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于"一揽子交易"进行处理：属于"一揽子交易"的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于"一揽子交易"的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）在合并财务报表中，判断是否属于"一揽子交易"。属于"一揽子交易"的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于"一揽子交易"的，对于购买日之前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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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除外。

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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。合并方或购买方为企业合并

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。

2.后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(1) 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

(3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）"合并财务报表编制的方法"中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(十三) 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50	0-5	1.90-3.33

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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金额计入当期损益。

(十四) 固定资产

1.固定资产的确认条件

本集团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。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2.固定资产分类及折旧政策

本集团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，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3-5	1.90-4.85
机器设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
运输设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
其他设备	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40

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。

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

每年年度终了，本集团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。

3.大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十五) 在建工程

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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。

(十六) 借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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：A资产支出已经发生；B借款费用已经发生；C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.借款费用资本化率以及资本化金额

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。

(十七) 无形资产

本集团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。具体摊销年限如下：

	摊销年限(年)
土地使用权	50-70
软件	3-10

本集团于每年年度终了，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。

本集团期末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。

(十八) 研究开发支出

本集团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。

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

(十九) 长期待摊费用摊销方法

本集团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。

(二十) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十一) 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为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。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计

量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

（1）该义务是本集团承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。

(二十三) 收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

(5) 利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(二十四) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司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。

(二十五) 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。

(二十六) 递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关

的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

(二十七) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1.租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。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，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人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；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过12个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产

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本公司发生的初始直接费用；

④本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 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；

- 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，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5.本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所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) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，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。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当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，出租人应当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，出租人应当按照《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。

经营租赁发生变更的，出租人应当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应当视为新租赁的收款额。

(二十八) 其他重要的会计政策和会计估计

1.终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

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。

(二十九) 重要会计政策和会计估计变更

1.会计政策变更

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
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	2022 年 12 月 31 日/2022 年度合并报表项目	
	递延所得税资产	289,405.24
	递延所得税负债	
	未分配利润	289,405.24

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
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	-289,405.24
	净利润	289,405.24
	2022 年 12 月 31 日/2022 年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	289,405.24
	递延所得税负债	
	未分配利润	289,405.24
	所得税费用	-289,405.24
	净利润	289,405.24

2.重要会计估计变更

无。

四、税项

1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00、6.00、9.00、10.00、13.00
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	1.20、12.00
营业税	应纳税营业额	5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
土地增值税	应征税额	30-60 四级超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25.00、20.00、15.00

2.税收优惠及批文

(1) 本公司于 2022 年按照《高新技术企业认定管理办法》申请认定为高新技术企业，高新技术企业证书编号为 GR202244200868，有效期三年。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2023 年 1 月 1 日】，期末指【2023 年 12 月 31 日】，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。

(一) 货币资金

1.货币资金分类列示：

项目	期末余额	期初余额
库存现金	53,901.75	271.39
银行存款	1,026,013,451.67	797,552,627.23
其他货币资金		21,707,101.65
合计	1,026,067,353.42	819,260,000.27
其中：存放在境外的款项总额	3,929,273.90	3,008,211.73

2.货币资金期末使用受限制状况

项目	期末余额	期初余额
诉讼案件冻结资金	95,271,061.09	75,174,336.02
保证金	1,642,631.44	2,422,637.68
其他使用受限制的存款		21,707,101.65
合计	96,913,692.53	99,304,075.35

(二) 应收票据

种　类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	500,000.00	
商业承兑汇票	5,229,257.62	400,000.00
合　计	5,729,257.62	400,000.00

(三) 应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,273,627.81	1.40	12,273,627.81	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	862,657,209.10	98.60	75,559,762.52	8.76	787,097,446.58
其中：账龄组合	626,079,290.19	71.56	75,559,762.52	12.07	550,519,527.67
无风险组合	236,577,918.91	27.04			236,577,918.91
合计	874,930,836.91	100.00	87,833,390.33	10.04	787,097,446.58

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,609,312.05	1.40	12,609,312.05	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	889,686,578.34	98.60	2,230,191.65	0.25	887,456,386.69
合计	902,295,890.39	100.00	14,839,503.70	1.64	887,456,386.69

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

项　目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100.00	无法收回
广州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100.00	无法收回
其他公司	3,115,645.33	3,115,645.33	100.00	无法收回
小计	12,273,627.81	12,273,627.81	—	—

(3) 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	347,488,054.78	17,374,402.73	5.00
1-2年	63,387,534.59	6,338,753.13	10.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3 年	20,232,322.73	3,034,848.27	15.00
3 年以上	194,971,378.09	48,811,758.39	25.00
合计	626,079,290.19	75,559,762.52	12.00

2. 账龄情况

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	526,860,857.53	512,039,667.25
1-2 年	70,522,596.18	93,738,237.40
2-3 年	24,296,254.50	167,248,498.33
3 年以上	253,251,128.70	129,269,487.41
合计	874,930,836.91	902,295,890.39

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	59,639,704.61	1 年内	6.82	-
河北深保投资发展有限公司	54,585,128.09	1 年内	6.24	2,729,256.40
深圳市宇宏投资集团有限公司	50,683,539.63	1 年内	5.79	2,534,176.98
深圳市天健坪山建设工程有限公司	44,620,521.99	1 年内	5.10	-
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	42,858,110.56	1 年内	4.90	-
合计	252,387,004.88	—	28.85	5,263,433.38

(四) 预付款项

1.账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	29,490,216.89	39.64	44,379,381.56	43.01

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 至 2 年	8,789,947.78	11.81	35,937,655.81	34.83
2 至 3 年	13,225,284.91	17.78	13,401,904.88	12.99
3 年以上	22,888,569.74	30.77	9,471,501.42	9.18
合计	74,394,019.32	100.00	103,190,443.67	100.00

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	期末余额	占预付账款总额的比例（%）
中建四局物流发展有限公司	5,936,000.00	7.98
深圳市易通达管道阀门管件有限公司	4,949,596.13	6.65
惠州市金龙羽电缆实业发展有限公司	3,395,405.99	4.56
深圳市德讯通商贸有限公司	3,217,994.37	4.33
深圳市华泽天投资有限公司	2,000,000.00	2.69
合计	19,498,996.49	26.21

(五) 其他应收款

1.明细情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利		
其他应收款	502,363,488.59	451,675,851.43
合计	589,838,846.03	539,151,208.87

2.应收利息

种类	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76
天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合计	87,475,357.44	87,475,357.44

3.其他应收款

（1）明细情况

1）类别明细情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	283,058,363.69	35.64	283,058,363.69	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	511,171,559.62	64.36	8,808,071.03	1.72	502,363,488.59
其中：账龄组合	71,950,451.37	9.06	8,808,071.03	12.24	63,142,380.34
无风险组合（应收保证金押金等）	439,221,108.25	55.30	-	-	439,221,108.25
合计	794,229,923.31	100.00	291,866,434.72	36.75	502,363,488.59

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	194,913,834.96	30.14	194,913,834.96	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	451,676,851.43	69.86	1,000.00	-	451,675,851.43
合计	646,590,686.39	100.00	194,914,834.96	30.15	451,675,851.43

2）期末单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	1 年以上	100	无法收回
江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	1 年以上	100	无法收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权

深安电梯公司	4,305,896.83	41,876,265.85	3年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	2,073,634.88	41,876,265.85	3年以上	100	无法收回
合计	283,058,363.69	283,058,363.69	—	—	—

3）期末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	计提比例(%)
无风险组合	439,221,108.25	-	
账龄组合	71,950,451.37	8,808,071.03	12.24
其中：1年以内	24,314,647.67	1,214,338.24	4.99
1-2年	8,351,175.40	835,117.55	10.00
2-3年	30,625,418.44	4,593,812.77	15.00
3年以上	8,659,209.86	2,164,802.47	25.00
合计	511,171,559.62	8,808,071.03	12.24

（2）账龄情况

种类	期末余额	期初余额
1年以内	208,442,800.47	165,402,617.67
1-2年	86,562,723.95	104,499,230.81
2-3年	74,823,603.94	32,003,722.78
3年以上	424,400,794.95	344,685,115.13
合计	794,229,923.31	646,590,686.39

（3）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	717,005,103.63	57,331,168.08
保证金及押金	24,336,388.68	55,927,669.14
其他	52,888,431.00	533,331,849.17
合计	794,229,923.31	646,590,686.39

（4）其他应收款期末余额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	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
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	1年以内及3年以上	16.41	130,361,791.53
深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司	内部借款	130,235,590.57	2-3年及3年以上	16.40	-
江西分公司	往来款	87,849,964.17	3年以上	11.06	87,849,964.17
深安企业公司	往来借款	41,876,265.85	3年以上	5.27	41,876,265.85
山亿食品公司	往来借款	16,590,810.43	3年以上	2.09	16,590,810.43
合计	—	406,914,422.55	—	51.23	276,678,831.98

(六) 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
已完成开发产品	1,449,579.33		1,449,579.33
工程施工	106,438,780.82		106,438,780.82
原材料	86,627.53		86,627.53
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	742,449.26		742,449.26
其他	160,608.57		160,608.57
合计	112,288,213.66		112,288,213.66

（续上表）

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品	12,721,565.84		12,721,565.84
工程施工	183,128,135.06		183,128,135.06
原材料	202,130.91		202,130.91

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	354,759.25		354,759.25
合计	199,816,759.21		199,816,759.21

(七) 合同资产

1. 明细情况

项　目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	2,416,070,490.59		2,416,070,490.59
合计	2,416,070,490.59		2,416,070,490.59

（续上表）

项　目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	1,142,960,476.41		1,142,960,476.41
合计	1,142,960,476.41		1,142,960,476.41

2. 合同资产减值准备计提情况

合同资产无减值迹象。

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	46,147,729.20	12,211,082.40
待认证增值税进项税	76,006,897.53	31,972,666.62
合同取得成本	1,216,252.35	1,222,540.46
其他	8,196,521.33	
合计	131,567,400.41	45,406,289.48

(九) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	1,912,499.40			1,912,499.40
对联营企业投资	288,529,365.00			288,529,365.00
小计	290,441,864.40			290,441,864.40
减：长期股权投资减值准备	1,912,499.40			1,912,499.40
合计	288,529,365.00			288,529,365.00

说明：1.对深圳市兴华金属制品有限公司、深圳深安立兴工程有限公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照，本集团全额计提长期股权投资减值准备。

2. 对联营企业投资 288,529,365.00 元为对深圳市佳宇坤房地产开发有限公司合资公司的投资额。

(十) 其他权益工具投资

项　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
深圳市新东升物业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			
深圳市深国际华章贰号物流产业投资合伙企业（有限合伙）	165,000,000.00				
小计	166,000,000.00	1,000,000.00			

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.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
一、 账面原值		
1.期初余额	343,413,767.36	343,413,767.36
2.本期增加金额		
（1）外购		
（1）存货\固定资产\在建工程转入		
3.本期减少金额		
（1）处置		

项目	房屋及建筑物	合计
4.期末余额	343,413,767.36	343,413,767.36
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	91,753,211.74	91,753,211.74
2.本期增加金额	7,033,542.96	7,033,542.96
（1）计提或摊销	7,033,542.96	7,033,542.96
.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额	98,786,754.70	98,786,754.70
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
（1）计提		
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	244,627,012.66	244,627,012.66
2.期初账面价值	251,660,555.62	251,660,555.62

2.暂时无法办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝丽苑（B401\501\612\712房）	285,651.64	因开发商原因，暂未办理过户手续
百货广场大厦2406-2409	1,997,400.05	因开发商原因，暂未办理过户手续
竹盛花园14-15号楼地下室	6,284,402.36	地下室无法办理产权证明
众孚花园3-702、602	451,482.18	抵账房产，暂无法办理过户手续
金辉花园401、402、403	111,610.20	抵账房产，暂无法办理过户手续
下步庙南区51-203	123,716.48	抵账房产，暂无法办理过户手续
拱北花园新村27-10C	104,777.41	抵账房产，暂无法办理过户手续
广场西座1005房	868,461.96	因开发商原因，暂未办理过户手续

合计	10,227,502.28	

(十二) 固定资产

项　目	期末余额	期初余额
固定资产	102,928,722.83	89,562,880.97
固定资产清理		
合　计	102,928,722.83	89,562,880.97

1.固定资产

（1）固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	66,469,189.26	28,089,865.29	1,973,635.34	11,437,560.30	107,970,250.19
2.本期增加金额	11,604,410.52	8,433,528.70	351,671.73	1,618,407.25	22,008,018.20
（1）购置	395,112.82	8,433,528.70	351,671.73	1,618,407.25	10,798,720.50
（2）合并范围增加					
（3）从存货转入					
（4）在建工程转入	11,209,297.70				11,209,297.70
（5）其他增加					
3.本期减少金额			20,190.27	34,143.69	54,333.96
（1）处置或报废				34,143.69	34,143.69
（2）转至投资性房地产					
（3）其他			20,190.27		20,190.27
4.期末余额	78,073,599.78	36,523,393.99	2,305,116.80	13,021,823.86	129,923,934.43
二、累计折旧					-
1.期初余额	7,846,854.97	3,347,416.83	803,731.49	6,409,365.93	18,407,369.22
2.本期增加金额	2,114,937.46	3,250,617.25	351,798.36	2,894,136.72	8,611,489.79
（1）计提	1,719,824.64	3,026,433.62	351,798.36	2,640,392.02	7,738,448.64
（2）其他	395,112.82	224,183.63		253,744.70	873,041.15
3.本期减少金额				23,647.41	23,647.41

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
（1）处置或报废				23,647.41	23,647.41
（2）转至投资性房地产					
（3）其他					
4.期末余额	9,961,792.43	6,598,034.08	1,155,529.85	9,279,855.24	26,995,211.60
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	68,111,807.35	29,925,359.91	1,149,586.95	3,741,968.62	102,928,722.83
2.期初账面价值	58,622,334.29	24,742,448.46	1,169,903.85	5,028,194.37	89,562,880.97

(十三) 在建工程

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
凯宏利大楼	344,852.00		344,852.00	344,852.00		344,852.00
建安集团山海中心企业文化展示厅建设项目（合同名称特区建工建安集团山海中心展厅装修工程）				1,804,983.74		1,804,983.74
建安大厦三楼餐厅及自用办公室改造工程				112,500.00		112,500.00
数字产业化办公室翻新				87,049.00		87,049.00
越南机械设备	49,451.01		49,451.01	49,451.01		49,451.01
档案室加固装修设计及结构加固项目	285,736.16		285,736.16			
信息化软件系统采购-深圳市智造建筑信息科技有限公司				4,260,264.42		4,260,264.42

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
成本管控中心零星采购平台 V1.0				180,000.00		180,000.00
梅林工业区厂房加固	1,575,028.68		1,575,028.68			
装饰工程公司办公室装修工程	689,871.45		689,871.45			
其他				220,757.46		220,757.46
合计	2,944,939.30		2,944,939.30	7,059,857.63		7,059,857.63

(十四) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	34,771,710.08		34,771,710.08
2.本期增加金额	4,914,235.83		4,914,235.83
3.本期减少金额	34,791.75		34,791.75
4.期末余额	39,651,154.16		39,651,154.16
二、累计折旧			
1.期初余额	11,222,113.38		11,222,113.38
2.本期增加金额	7,250,041.98		7,250,041.98
（1）计提	7,250,041.98		7,250,041.98
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额	18,472,155.36		18,472,155.36
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额			

项　目	房屋及建筑物	其他	合　计
四、账面价值			
期末账面价值	21,178,998.80		21,178,998.80
期初账面价值	23,549,596.70		23,549,596.70

(十五)　无形资产

项目	土地使用权	办公软件	资质	合计
一、账面原值				
1.期初余额	19,738,823.72	4,962,015.16	21,300,000.00	46,000,838.88
2.本期增加金额		10,135,285.46	870,000.00	11,005,285.46
(1)购置		10,135,285.46	870,000.00	11,005,285.46
(2)收购				
(3)其他				
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.期末余额	19,738,823.72	15,097,300.62	22,170,000.00	57,006,124.34
二、累计摊销				
1.期初余额	6,531,821.14	2,107,776.78	1,775,000.00	10,414,597.92
2.本期增加金额	281,870.40	1,436,592.02	2,339,001.00	4,057,463.42
（1）摊销	281,870.40	1,436,592.02	2,339,001.00	4,057,463.42
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.期末余额	6,813,691.54	3,544,368.80	4,114,001.00	14,472,061.34
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3.本期减少金额				
（1）处置				

项目	土地使用权	办公软件	资质	合计
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	12,925,132.18	11,552,931.82	18,055,999.00	42,534,063.00
2.期初账面价值	13,207,002.58	2,854,238.38	19,525,000.00	35,586,240.96

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
建安大厦三楼餐厅	40,800.70		40,800.70		-
建安大厦 14 楼健身房	55,443.87		55,443.87		-
华裕花园 7、8 层装修改造工程款	195,247.69		195,247.69		-
家具摊销（深汕+越南）	1,752,298.70	193,086.67	1,523,257.32		422,128.05
2018 年办公室装修	60,015.23		60,015.23		-
临建办公及生活箱房	66,781.87		23,570.16		43,211.71
办公家具采购	220,713.30		98,094.84		122,618.46
厨具采购	39,326.99		17,478.72		21,848.27
临建办公区视频	92,657.28		41,181.00		51,476.28
智慧工地	135,377.92	86,685.42	96,842.55		125,220.79
食堂器具	798.17		798.17		-
海纳百川	2,836,373.81		739,923.60		2,096,450.21
建安大厦项目 12、13 楼办公室装修	157,958.32		157,958.32		-
建安大厦 29、30 层装修改造工程	24,908.41		24,908.41		-
建安大厦三楼餐厅及自用办公室装修		637,127.16	79,922.60		557,204.56
建安大厦六楼装修		708,662.27	187,632.81		521,029.46
网络改造		183,899.60	43,218.18		140,681.42
食堂设备		11,746.00	1,631.40		10,114.60
建安集团山海中心企业文化展厅		4,683,626.29	475,420.80		4,208,205.49
建二办公室装修		297,858.16	82,738.40		215,119.76
竹盛花园 14 栋东侧二楼		1,263,774.21	42,125.82		1,221,648.39
智慧工地设备		134,679.60	39,100.50		95,579.10

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
数字产业化事业部办公室翻新		143,966.00	43,989.66		99,976.34
机房迁改		251,071.42	21,131.07		229,940.35
惠州基地餐厅装修		120,243.12	40,081.04		80,162.08
项目一次性使用固定支架		372,212.39			372,212.39
建安大厦三楼餐厅	40,800.70		40,800.70		-
合计	5,678,702.26	9,088,638.31	4,132,512.86		10,634,827.71

(十七) 递延所得税资产

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	379,699,825.05	56,999,080.39	211,642,788.06	31,749,850.00
租赁负债	23,149,385.72	3,472,407.86	25,418,396.89	3,812,759.54
预计负债	126,594,608.52	18,989,191.28	80,244,929.27	12,036,615.35
合计	529,443,819.29	79,460,679.53	317,306,114.22	47,599,224.89

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
使用权资产	21,196,755.46	3,179,513.33	23,489,028.69	3,523,354.31
合计	21,196,755.46	3,179,513.33	23,489,028.69	3,523,354.31

3.以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	3,179,513.33	76,281,166.20	3,523,354.30	44,075,870.58
递延所得税负债	3,179,513.33		3,523,354.30	

(十八) 短期借款

6.2 2024 年审计报告

深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告

鹏盛B审字[2025]00050号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤25SF7YDFQW

深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、 **审计报告** 1-3

二、 **已审财务报表**

合并资产负债表 1-2

合并利润表 3

合并现金流量表 4

合并股东权益变动表 5-6

母公司资产负债表 7-8

母公司利润表 9

母公司现金流量表 10

母公司股东权益变动表 11-12

三、 **财务报表附注** 1-69

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pengsheng Certified Public Accountants（Special General Partnership）

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话： 0755-82949959 传真：0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛B审字[2025]00050号

深圳市建安（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们

在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，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。

本报告须盖骑缝章方为有效。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

2025 年 03 月 31 日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年12月31日　　单位：人民币元

项　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,282,659,936.63	1,026,067,353.42
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	五、（二）		5,729,257.62
应收账款	五、（三）	597,689,867.81	787,097,446.58
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	63,155,424.30	74,394,019.32
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	五、（五）	603,030,804.88	589,838,846.03
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	五、（六）	93,983,559.74	112,288,213.66
合同资产	五、（七）	2,369,593,709.12	2,416,070,490.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	64,322,703.40	131,567,400.41
流动资产合计		5,074,436,005.88	5,143,053,027.63
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、（十）	166,000,000.00	166,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	237,593,469.70	244,627,012.66
固定资产	五、（十二）	108,816,697.68	102,928,722.83
在建工程	五、（十三）	6,054,383.90	2,944,939.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	17,741,286.01	21,178,998.80
无形资产	五、（十五）	41,470,157.93	42,534,063.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十六）	10,048,898.27	10,634,827.71
递延所得税资产	五、（十七）	70,047,548.61	76,281,166.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		946,301,807.10	955,659,095.50
资产总计		6,020,737,812.98	6,098,712,123.13

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）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十八）	579,741,869.29	397,252,539.69
应付账款	五、（十九）	3,095,742,020.35	3,363,870,568.69
预收款项			
合同负债	五、（二十）	670,484,165.43	544,041,940.68
应付职工薪酬	五、（二十一）	145,905,666.92	106,039,517.67
应交税费	五、（二十二）	43,221,757.17	154,946,571.24
其他应付款	五、（二十三）	501,243,580.25	635,135,636.29
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十四）	8,108,812.13	7,527,215.84
其他流动负债	五、（二十五）	26,744,833.10	20,015,801.98
流动负债合计		5,071,192,704.64	5,228,829,792.08
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十六）	11,784,286.86	15,622,175.32
长期应付款	五、（二十七）	3,800,000.00	3,800,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十八）	91,118,477.00	126,594,608.52
递延收益			
递延所得税负债		21,169.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计		106,723,933.11	146,016,783.84
负债合计		5,177,916,637.75	5,374,846,575.92
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（二十九）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十一）	-1,798,843.77	-1,612,581.90
专项储备			
盈余公积	五、（三十二）	122,920,874.49	99,319,902.75
未分配利润	五、（三十三）	317,031,799.27	221,490,881.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		842,821,175.23	723,865,547.21
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		842,821,175.23	723,865,547.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,020,737,812.98	6,098,712,123.13

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：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,460,771,729.25	5,410,973,132.28
其中：营业收入	五、（三十四）	4,460,771,729.25	5,410,973,132.28
二、营业总成本		4,499,523,532.48	5,367,484,915.45
其中：营业成本	五、（三十四）	4,276,235,585.17	5,112,263,481.40
税金及附加	五、（三十五）	12,265,215.19	15,738,929.92
销售费用	五、（三十六）	7,776,654.21	10,156,588.46
管理费用	五、（三十七）	76,840,111.36	88,651,166.45
研发费用	五、（三十八）	134,658,072.85	143,087,721.94
财务费用	五、（三十九）	-8,252,106.30	-2,412,972.72
其中：利息费用		156,913.56	5,230,877.90
利息收入		9,344,483.63	8,361,789.07
加：其他收益	五、（四十）	5,730,777.24	5,117,876.43
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十一）	581,500.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十二）	-11,853,779.42	-169,952,484.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十三）	717,969.27	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-43,575,336.14	-121,346,391.69
加：营业外收入	五、（四十四）	210,256,740.19	210,948,661.75
减：营业外支出	五、（四十五）	3,782,016.97	48,394,948.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		162,899,387.08	41,207,321.55
减：所得税费用	五、（四十六）	43,757,497.19	3,673,864.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		119,141,889.89	37,533,456.82
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）		119,141,889.89	37,533,456.82
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.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		119,141,889.89	37,533,456.82
六、其他综合收益的税后净额		-186,261.87	13,665.06
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-186,261.87	13,665.06
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-186,261.87	13,665.06
（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		-186,261.87	13,665.06
（7）其他			
（二）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		118,955,628.02	37,547,121.88
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		118,955,628.02	37,547,121.88
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
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：刘进跃　　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：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,347,939,570.99	5,212,654,401.81
收到的税费返还		196,218.01	597.66
收到其他与经营活动有关的现金		213,489,922.15	111,968,300.79
经营活动现金流入小计		5,561,625,711.15	5,324,623,300.26
购买商品、接受劳务支付的现金		4,563,925,955.38	3,963,752,240.55
支付给职工以及为职工支付的现金		306,093,417.27	306,939,028.60
支付的各项税费		126,600,700.39	130,143,765.17
支付其他与经营活动有关的现金		286,158,587.45	441,051,864.36
经营活动现金流出小计		5,282,778,660.49	4,841,886,898.68
经营活动产生的现金流量净额		278,847,050.66	482,736,401.58
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		581,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57	
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		614,029.57	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,070,625.75	5,859,506.76
投资支付的现金			165,000,000.00
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		4,070,625.75	170,859,506.76
投资活动产生的现金流量净额		-3,456,596.18	-170,859,506.76
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			80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			80,000,000.00
偿还债务支付的现金			160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			16,045,965.10
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		7,719,906.63	6,633,208.56
筹资活动现金流出小计		7,719,906.63	182,679,173.66
筹资活动产生的现金流量净额		-7,719,906.63	-102,679,173.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32.82	14.81
五、现金及现金等价物净增加额		267,670,580.67	209,197,735.97
加：期初现金及现金等价物余额		929,153,660.89	719,955,924.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,196,824,241.56	929,153,660.89

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	221,490,881.12		723,865,547.21
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		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	221,490,881.12		723,865,547.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-186,261.87		23,600,971.74	95,540,918.15		118,955,628.02
（一）综合收益总额								-186,261.87			119,141,889.89		118,955,628.02
（二）所有者投入和减少资本													
1.股东投入的普通股													
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										23,600,971.74	-23,600,971.74		
1.提取盈余公积										23,600,971.74	-23,600,971.74		
2.对所有者（或股东）的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,798,843.77		122,920,874.49	317,031,799.27		842,821,175.23

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项目	附注	上年金额											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,425.33
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		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,425.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								13,665.06		31,835,068.04	5,698,388.78		37,547,121.88
（一）综合收益总额								13,665.06			37,533,456.82		37,547,121.88
（二）所有者投入和减少资本													
1.股东投入的普通股													
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										31,835,068.04	-31,835,068.04		
1.提取盈余公积										31,835,068.04	-31,835,068.04		
2.对所有者（或股东）的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额		300,000,000.00				104,667,345.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	221,490,881.12		723,865,547.21

法定代表人：XXX　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

刘进强　　6

母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,001,115,319.16	859,736,461.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			500,000.00
应收账款	十二、（一）	588,642,706.32	708,694,152.59
应收款项融资			
预付款项		55,766,790.66	53,940,949.94
其他应收款	十二、（二）	536,091,817.82	592,423,785.62
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		90,478,137.00	108,717,436.94
合同资产		2,145,025,050.89	2,321,033,771.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		42,754,003.55	94,137,874.43
流动资产合计		4,459,873,825.40	4,739,184,432.63
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	十二、（三）	476,581,238.85	476,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		237,593,469.70	244,627,012.66
固定资产		94,007,034.24	98,371,852.94
在建工程		6,054,383.90	2,944,939.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		17,741,286.01	21,178,998.80
无形资产		26,205,157.93	25,139,063.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,012,569.84	10,634,827.71
递延所得税资产		69,506,944.45	76,163,169.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		938,702,084.92	956,641,102.82
资产总计		5,398,575,910.32	5,695,825,535.45

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年12月31日　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		583,686,163.88	428,522,494.11
应付账款		2,840,012,485.57	3,138,873,112.31
预收款项			
合同负债		522,943,755.79	504,909,001.25
应付职工薪酬		134,001,333.33	96,116,069.27
应交税费		42,263,739.99	149,169,832.91
其他应付款		448,155,765.68	589,928,982.37
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,108,812.13	7,527,215.84
其他流动负债		21,081,996.74	19,975,859.32
流动负债合计		4,600,254,053.11	4,935,022,567.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		11,784,286.86	15,622,175.32
长期应付款		3,800,000.00	3,800,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债		91,118,477.00	126,594,608.52
递延收益			
递延所得税负债		21,169.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计		106,723,933.11	146,016,783.84
负债合计		4,706,977,986.22	5,081,039,351.22
所有者权益（或股东权益）：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,315,825.72	5,343,185.24
减：库存股			
其他综合收益		-1,798,843.77	-1,612,581.90
专项储备			
盈余公积		85,989,720.81	99,319,902.75
未分配利润		306,091,221.34	211,735,678.14
所有者权益（或股东权益）合计		691,597,924.10	614,786,184.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,398,575,910.32	5,695,825,535.45

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	4,141,823,567.77	5,004,831,239.63
减：营业成本	十二、（四）	3,981,015,816.14	4,740,847,007.65
税金及附加		10,720,827.23	13,049,821.88
销售费用		7,776,654.21	10,156,588.46
管理费用		60,308,491.07	72,584,089.46
研发费用		134,658,072.85	141,352,258.77
财务费用		-7,147,173.34	-1,142,309.89
其中：利息费用		118,413.86	5,230,877.90
利息收入		8,182,165.06	7,079,870.06
加：其他收益		5,686,047.92	5,078,242.56
投资收益（损失以“－”号填列）		581,500.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,189,962.84	-169,480,498.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		717,438.30	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-48,714,097.01	-136,418,472.56
加：营业外收入		210,220,440.19	210,591,565.75
减：营业外支出		3,647,979.43	48,267,734.26
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		157,858,363.75	25,905,358.93
减：所得税费用		39,912,691.01	-279,825.11
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		117,945,672.74	26,185,184.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		117,945,672.74	26,185,184.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-186,261.87	13,665.06
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-186,261.87	13,665.06
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		-186,261.87	13,665.06
7. 其他			
六、综合收益总额		117,759,410.87	26,198,849.10
七、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：

母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,878,975,996.73	4,613,076,290.47
收到的税费返还		196,218.01	
收到其他与经营活动有关的现金		180,237,292.12	90,521,828.04
经营活动现金流入小计		5,059,409,506.86	3,838,973,801.75
购买商品、接受劳务支付的现金		4,238,574,510.92	3,642,225,871.19
支付给职工以及为职工支付的现金		287,036,141.66	285,116,473.16
支付的各项税费		105,322,901.51	103,867,603.98
支付其他与经营活动有关的现金		266,004,769.06	313,033,433.25
经营活动现金流出小计		4,896,938,323.15	3,716,806,414.76
经营活动产生的现金流量净额		162,471,183.71	122,167,386.99
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		581,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57	
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		614,029.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,903,127.00	5,440,394.76
投资支付的现金			91,400,000.00
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		2,903,127.00	37,412,715.52
投资活动产生的现金流量净额		-2,289,097.43	-37,412,715.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	175,000,000.00
偿还债务支付的现金			160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			16,045,965.10
支付其他与筹资活动有关的现金		7,719,906.63	6,633,208.56
筹资活动现金流出小计		7,719,906.63	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-7,719,906.63	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32.82	14.81
五、现金及现金等价物净增加额		152,462,212.47	-214,691,438.62
加：期初现金及现金等价物余额		765,369,699.35	605,534,516.03
六、期末现金及现金等价物余额		917,831,911.82	765,369,699.35

法定代表人：刘进强　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额										
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-4,027,359.52		-186,261.87		-13,330,181.94	94,355,543.20	76,811,739.87
（一）综合收益总额								-186,261.87			117,945,672.74	117,759,410.87
（二）所有者投入和减少资本						-4,027,359.52				-36,920,311.48		-40,947,671.00
1.股东投入的普通股												
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						-4,027,359.52				-36,920,311.48		-40,947,671.00
（三）利润分配										23,590,129.54	-23,590,129.54	
1.提取盈余公积										23,590,129.54	-23,590,129.54	
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		300,000,000.00				1,315,825.72		-1,798,843.77		85,989,720.81	306,091,221.34	691,597,924.10

法定代表人：刘进强　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项目	附注	上年金额										
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-99,224,160.00		13,665.06		31,835,068.04	-5,649,884.00	-73,025,310.90
（一）综合收益总额								13,665.06			26,185,184.04	26,198,849.10
（二）所有者投入和减少资本						-99,224,160.00						
1.股东投入的普通股												
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						-99,224,160.00						-99,224,160.00
（三）利润分配										31,835,068.04	-31,835,068.04	
1.提取盈余公积										31,835,068.04	-31,835,068.04	
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23

法定代表人：刘进跃　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称本公司或公司）前身为中国第七化建公司，1965 年根据国家建设需要改编为中国人民解放军基建工程兵。1983 年经国务院、中央军委命令开赴深圳兵改工，并于 1988 年 5 月 24 日成立深圳深安企业股份有限公司。在 1995 年 2 月 22 日，名称由深圳深安企业股份有限公司变更为深圳市机电设备安装股份有限公司。1999 年 4 月，经深圳市国有资产管理办公室深国资办[1999]26 号文批准改制并更名为深圳市建安（集团）股份有限公司。

本公司在深圳市市场监督管理局登记注册，领取 440301102838464 号企业法人营业执照，统一社会信用代码为 9144030019219737XM。公司注册资本为人民币 30,000.00 万元。公司法定代表人为刘进跃，公司注册地址:深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层，公司现在的主要办公地址为:深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼，公司营业期限自 1988 年 5 月 24 日起至无固定期限。

本公司经营范围为：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置等安装任务，燃气、消防工程；钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程，建筑室内装饰设计、施工，金属结构制造，压力容器、冷热金属加工；大型吊装运输及土石方运输、建筑施工及市政工程施工（以资质证书为准）、土石方工程、10KV 以下变配电工程、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（具体按深贸管准证字第 2003-4431 号经营）；在宗地号为 B303-0054 的地块上从事房地产开发经营；普通货运（凭《道路运输经营许可证》有效期经营至 2015 年 7 月 14 日）；物业管理；建安材料的批发零售；电线电缆、空调设备的经营及零配件的维修；承担国内外来料加工及装配。截至 2024 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 5 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

本财务报表业经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），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

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

三、公司主要会计政策、会计估计

(一) 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、完整地反映了本集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1.同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2.非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为 当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、（十一）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

(六) 合并财务报表的编制方法

1.合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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该回报金额。合并范围包括本集团及全部子公司。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

2.合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、（十二）"长期股权投资"或本附注三、（九）"金融工具"。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资"（详见本附注三、（十二）、（2）④）和"因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权"（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十二）（2）②"权益法核算的长期股权投资"中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1.金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2.金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。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、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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

采用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。

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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）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

采用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。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。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。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资

产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

4.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5.金融工具减值

(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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑

不超过一年的合同中的融资成分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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分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。

(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——应收政府款项组合	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——账龄组合		
其他应收款——应收押金保证金组合	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

项　目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收商业承兑汇票		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	

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

6.金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司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；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 存货

1.存货的分类

本集团存货主要包括原材料、低值易耗品、工程施工、开发产品、库存商品等。

2.存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别计价法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

3.存货跌价准备计提方法

本集团期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，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.存货可变现净值的确认方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别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。

(十一) 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。

(十二) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

1.投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值股东权益/所有者权益的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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除外。

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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。合并方或购买方为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。

2.后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(1) 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

(3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）"合并财务报表编制的方法"中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(十三) 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50	0-5	1.90-3.33

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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金额计入当期损益。

(十四) 固定资产

1.固定资产的确认条件

本集团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。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2.固定资产分类及折旧政策

本集团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，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3-5	1.90-4.85
机器设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
运输设备	年限平均法	10	3-5	9.50-9.70
其他设备	年限平均法	5	3-5	19.00-19.40

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。

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

每年年度终了，本集团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。

3.大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十五) 在建工程

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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。

(十六) 借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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：A 资产支出已经发生；B 借款费用已经发生；C 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.借款费用资本化率以及资本化金额

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。

(十七) 无形资产

本集团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。具体摊销年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50-70
软件	3-10

本集团于每年年度终了，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。

本集团期末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。

(十八) 研究开发支出

本集团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。

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

(十九) 长期待摊费用摊销方法

本集团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。

(二十) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十一) 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为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。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退

休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

（1）该义务是本集团承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。

(二十三) 收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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) 销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

(5) 利息收入

本公司按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

(二十四) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司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。

(二十五) 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。

(二十六) 递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负

债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

(二十七) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1.租赁合同的识别：

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。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，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产

的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人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；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产

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本公司发生的初始直接费用；

④本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(3) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，承租人应当将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 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；

- 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，承租人应当按照租赁准则第九条至第十二条的规定分摊变更后合同的对价，按照租赁准则第十五条的规定重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

5.本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所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) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，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。

(4) 租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当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，出租人应当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，出租人应当按照《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。

经营租赁发生变更的，出租人应当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应当视为新租赁的收款额。

(二十八) 其他重要的会计政策和会计估计

1.终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

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。

(二十九) 重要会计政策和会计估计变更

1. 会计政策变更

无。

2.重要会计估计变更

无。

四、税项

1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00、6.00、9.00、10.00、13.00
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	1.20、12.00
营业税	应纳税营业额	5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
土地增值税	应征税额	30-60 四级超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25.00、20.00、15.00

2.税收优惠及批文

(1) 本公司于 2022 年按照《高新技术企业认定管理办法》申请认定为高新技术企业，高新技术企业证书编号为 GR202244200868，有效期三年。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2024 年 1 月 1 日】，期末指【2024 年 12 月 31 日】，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

(一) 货币资金

1.货币资金分类列示：

项　目	期末余额	期初余额
库存现金	18,450.92	53,901.75
银行存款	1,282,641,485.71	1,026,013,451.67
其他货币资金		

合 计	1,282,659,936.63	1,026,067,353.42
其中：存放在境外的款项总额	2,130,014.33	3,929,273.90

2.货币资金期末使用受限制状况

项 目	期末余额	期初余额
诉讼案件冻结资金	83,283,407.34	95,271,061.09
保证金	1,646,319.26	1,642,631.44
其他使用受限制的存款	905,968.47	
合 计	85,835,695.07	96,913,692.53

(二) 应收票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		500,000.00
商业承兑汇票		5,229,257.62
合 计		5,729,257.62

(三) 应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,272,641.77	1.80	12,272,641.77	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	670,258,890.91	98.20	72,569,023.10	10.83	597,689,867.81
其中：账龄组合	532,899,697.27	78.08	72,569,023.10	13.62	460,330,674.17
无风险组合	137,359,193.64	20.12			137,359,193.64
合 计	682,531,532.68	100.00	84,841,664.87	12.43	597,689,867.81

（续上表）

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,273,627.81	1.40	12,273,627.81	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	862,657,209.10	98.60	75,559,762.52	8.76	787,097,446.58
其中：账龄组合	626,079,290.19	71.56	75,559,762.52	12.07	550,519,527.67
无风险组合	236,577,918.91	27.04			236,577,918.91
合　计	874,930,836.91	100.00	87,833,390.33	10.04	787,097,446.58

(2)期末单项计提坏账准备的应收账款

项　目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100	无法收回
广州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100	无法收回
深安电梯公司	375,886.00	375,886.00	100	无法收回
江苏天地钢结构有限公司	358,019.00	358,019.00	100	无法收回
铜锣湾百货	341,983.43	341,983.43	100	无法收回
东莞力丰	296,980.50	296,980.50	100	无法收回
建设物业管理公司	271,328.00	271,328.00	100	无法收回
深圳市百货广场大厦开发有限公	260,906.32	260,906.32	100	无法收回
深圳市城建开发处	199,533.00	199,533.00	100	无法收回
深圳山亿食品厂	160,000.00	160,000.00	100	无法收回
曾谋祥	148,608.29	148,608.29	100	无法收回
华特尔厂	120,000.00	120,000.00	100	无法收回
金众公司	118,770.80	118,770.80	100	无法收回
中建三局二公司	64,900.00	64,900.00	100	无法收回
其他	63,214.52	63,214.52	100	无法收回
恒大地产集团韶关有限公司	53,708.81	53,708.81	100	无法收回
深圳市江飞实业公司	52,000.00	52,000.00	100	无法收回

项　目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
130 队蔡雄	43,591.34	43,591.34	100	无法收回
一辉房地产公司	33,540.00	33,540.00	100	无法收回
恒大地产集团有限公司	32,543.18	32,543.18	100	无法收回
深圳市欣望角公司	28,000.00	28,000.00	100	无法收回
力庭事业公司	26,000.00	26,000.00	100	无法收回
董连河	25,800.00	25,800.00	100	无法收回
深安电梯公司	23,160.00	23,160.00	100	无法收回
江苏宜兴中洲节能工程公司	15,228.00	15,228.00	100	无法收回
成继炎项目部	957.34	957.34	100	无法收回
龙岗嘉湖路人行天桥	0.40	0.40	100	无法收回
中铁二十四局	0.36	0.36	100	无法收回
小　计	12,272,641.77	12,272,641.77		

（3）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	254,665,023.90	12,733,251.27	5.00
1-2 年	27,051,989.18	2,705,198.92	10.00
2-3 年	56,650,983.35	8,497,647.52	15.00
3 年以上	194,531,700.84	48,632,925.39	25.00
合　计	532,899,697.27	72,569,023.10	13.62

2. 账龄情况

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	330,246,142.28	526,860,857.53
1-2 年	39,945,834.97	70,522,596.18
2-3 年	57,598,617.66	24,296,254.50
3 年以上	254,740,937.77	253,251,128.70
合　计	682,531,532.68	874,930,836.91

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市地铁集团有限公司	59,318,924.02	1 年内、2-3 年、3 年以上	8.69	4,956,421.73
深圳市利源水务设计咨询有限公司	46,369,612.64	3 年以上	6.79	11,592,403.17
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	35,918,494.24	1 年内	5.26	
深圳市深汕特别合作区建筑工务署	32,000,000.00	1 年内	4.69	1,600,000.00
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	31,014,861.85	3 年以上	4.55	
合　计	204,621,892.75	—	29.98	18,148,824.90

(四) 预付款项

1.账龄分析

账　龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	19,257,615.49	30.49	29,490,216.89	39.64
1 至 2 年	5,337,990.02	8.45	8,789,947.78	11.81
2 至 3 年	7,957,958.25	12.60	13,225,284.91	17.78
3 年以上	30,601,860.54	48.46	22,888,569.74	30.77
合计	63,155,424.30	100.00	74,394,019.32	100.00

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	期末余额	占预付账款总额的比例（%）
深圳市易通达管道阀门管件有限公司	5,005,351.60	7.93
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	3,912,243.58	6.19
深圳万信科学技术股份有限公司	3,341,478.52	5.29
深圳市燃气集团股份有限公司	2,118,791.40	3.36
深圳市九九八建设工程有限公司	1,726,180.52	2.73
合　计	16,104,045.62	25.50

(五) 其他应收款

1.明细情况

种　类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利		
其他应收款	515,555,447.44	502,363,488.59
合　计	603,030,804.88	589,838,846.03

2.应收利息

种　类	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76
天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合　计	87,475,357.44	87,475,357.44

3.其他应收款

（1）明细情况

1）类别明细情况

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	293,524,769.46	35.70	293,524,769.46	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	528,749,616.14	64.30	13,194,168.70	2.50	515,555,447.44
其中：账龄组合	95,204,029.02	11.58	13,194,168.70	13.86	82,009,860.32
无风险组合（应收保证金押金等）	433,545,587.12	52.73			433,545,587.12
合　计	822,274,385.60	100.00	306,718,938.16	37.30	515,555,447.44

（续上表）

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	283,058,363.69	35.64	283,058,363.69	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	511,171,559.62	64.36	8,808,071.03	1.72	502,363,488.59
其中：账龄组合	71,950,451.37	9.06	8,808,071.03	12.24	63,142,380.34
无风险组合（应收保证金押金等）	439,221,108.25	55.30			439,221,108.25
合　计	794,229,923.31	100.00	291,866,434.72	36.75	502,363,488.59

2）期末单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	1-2 年、3 年以上	100	难以收回
江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	100	难以收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	16,590,810.43	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
深安电梯公司	4,305,896.83	4,305,896.83	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	12,540,040.65	12,540,040.65	3 年以上	100	难以收回
合　计	293,524,769.46	293,524,769.46	—	—	—

3）期末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	计提比例(%)
无风险组合	433,545,587.12	-	
账龄组合	95,204,029.02	13,194,168.70	13.86
其中：1 年以内	36,849,809.78	1,842,490.31	5.00
1-2 年	18,327,864.48	1,832,786.45	10.00

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3 年	4,876,968.54	731,545.29	15.00
3 年以上	35,149,386.22	8,787,346.65	25.00
合　计	528,749,616.14	13,194,168.70	2.50

（2）账龄情况

种　类	期末余额	期初余额
1年以内	138,783,267.09	208,442,800.47
1-2年	207,389,799.54	86,562,723.95
2-3年	73,176,522.65	74,823,603.94
3年以上	402,924,796.32	424,400,794.95
合　计	822,274,385.60	794,229,923.31

（3）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	802,781,581.16	717,005,103.63
保证金及押金	14,585,149.16	24,336,388.68
其他	4,907,655.28	52,888,431.00
合　计	822,274,385.60	794,229,923.31

（4）其他应收款期末余额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	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
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	往来款	229,459,750.57	2-3 年、3 年以上	27.91	
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	1-2 年、3 年以上	15.85	130,361,791.53
江西分公司	往来款	87,849,964.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	10.68	87,849,964.17
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	往来款	72,395,123.29	1 年以内、1-2 年、2-3 年	8.81	41,649.03
深圳市特区建工科工集团有限公司	往来款	67,939,567.79	3 年以上	8.26	

债务人名称	款项性质	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
合　计		588,006,197.35	—	71.51	218,253,404.73

(六) 存货

项　目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品			
工程施工	89,433,514.59		89,433,514.59
原材料	88,002.98		88,002.98
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	1,051,874.02		1,051,874.02
其他			
合　计	93,983,559.74		93,983,559.74

1.明细情况

项　目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品			
工程施工	89,433,514.59		89,433,514.59
原材料	88,002.98		88,002.98
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	1,051,874.02		1,051,874.02
其他			
合　计	93,983,559.74		93,983,559.74

（续上表）

项　目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完成开发产品	1,449,579.33		1,449,579.33

项　目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	106,438,780.82		106,438,780.82
原材料	86,627.53		86,627.53
库存商品	3,410,168.15		3,410,168.15
周转材料	742,449.26		742,449.26
其他	160,608.57		160,608.57
合　计	112,288,213.66		112,288,213.66

(七) 合同资产

1. 明细情况

项　目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	2,369,593,639.82		2,369,593,639.82
其他	69.30		69.30
合　计	2,369,593,709.12		2,369,593,709.12

（续上表）

项　目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	2,416,070,490.59		2,416,070,490.59
合　计	2,416,070,490.59		2,416,070,490.59

2. 合同资产减值准备计提情况

合同资产无减值迹象。

(八) 其他流动资产

项　目	期末余额	期初余额
预缴税金	49,410,739.05	46,147,729.20
待认证增值税进项税	13,695,682.37	76,006,897.53
合同取得成本	1,216,252.35	1,216,252.35
其他	29.63	8,196,521.33

项　目	期末余额	期初余额
合　计	64,322,703.40	131,567,400.41

(九) 长期股权投资

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	1,912,499.40			1,912,499.40
对联营企业投资	288,529,365.00			288,529,365.00
小　计	290,441,864.40			290,441,864.40
减：长期股权投资减值准备	1,912,499.40			1,912,499.40
合　计	288,529,365.00			288,529,365.00

说明：1.对深圳市兴华金属制品有限公司、深圳深安立兴工程有限公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照，本集团全额计提长期股权投资减值准备。

2. 对联营企业投资 288,529,365.00 元为对深圳市佳宇坤房地产开发有限公司合资公司的投资额。

(十) 其他权益工具投资

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
深圳市新东升物业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	581,500.00		
深圳市深国际华章贰号物流产业投资合伙企业（有限合伙）	165,000,000.00	165,000,000.00			
小　计	166,000,000.00	166,000,000.00	581,500.00		

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.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
一、 账面原值		
1.期初余额	343,413,767.36	343,413,767.36

项　目	房屋及建筑物	合计
2.本期增加金额		
（1）外购		
（1）存货\固定资产\在建工程转入		
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额	343,413,767.36	343,413,767.36
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	98,786,754.70	98,786,754.70
2.本期增加金额	7,033,542.96	7,033,542.96
（1）计提或摊销	7,033,542.96	7,033,542.96
.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额	105,820,297.66	105,820,297.66
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
（1）计提		
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	237,593,469.70	237,593,469.70
2.期初账面价值	244,627,012.66	244,627,012.66

2.暂时无法办妥产权证书的投资性房地产

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝丽苑（B401\501\612\712 房）	285,651.64	因开发商原因，暂未办理过户手续
百货广场大厦 2406-2409	1,997,400.05	因开发商原因，暂未办理过户手续

竹盛花园 14-15 号楼地下室	6,284,402.36	地下室无法办理产权证明
众孚花园 3-702、602	451,482.18	抵账房产，暂无法办理过户手续
金辉花园 401、402、403	111,610.20	抵账房产，暂无法办理过户手续
下步庙南区 51-203	123,716.48	抵账房产，暂无法办理过户手续
拱北花园新村 27-10C	104,777.41	抵账房产，暂无法办理过户手续
广场西座 1005 房	868,461.96	因开发商原因，暂未办理过户手续
合　计	10,227,502.28	

(十二)　固定资产

项　目	期末余额	期初余额
固定资产	108,816,697.68	102,928,722.83
固定资产清理		
合　计	108,816,697.68	102,928,722.83

1.固定资产

（1）固定资产情况

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	77,644,599.78	36,523,393.99	2,734,116.80	13,021,823.86	129,923,934.43
2.本期增加金额	1,463,810.75	11,634,281.41	133,335.04	1,852,030.74	15,083,457.94
（1）购置		11,634,281.41	133,335.04	1,852,030.74	13,619,647.19
（2）合并范围增加					
（3）从存货转入	1,449,579.33				1,449,579.33
（4）在建工程转入					
（5）其他增加	14,231.42				14,231.42
3.本期减少金额		704.70		33,485.60	34,190.30
（1）处置或报废				8,278.32	8,278.32
（2）转至投资性房地产					
（3）其他		704.70		25,207.28	25,911.98
4.期末余额	79,108,410.53	48,156,970.70	2,867,451.84	14,840,369.00	144,973,202.07

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
二、累计折旧					
1.期初余额	9,961,792.43	6,598,034.08	1,155,529.85	9,279,855.24	26,995,211.60
2.本期增加金额	1,734,639.59	4,214,978.61	386,210.08	2,866,257.90	9,202,086.18
（1）计提	1,734,639.59	4,214,978.61	386,210.08	2,866,257.90	9,202,086.18
（2）其他					
3.本期减少金额		704.70		40,088.69	40,793.39
（1）处置或报废				8,278.32	8,278.32
（2）转至投资性房地产					
（3）其他		704.70		31,810.37	32,515.07
4.期末余额	11,696,432.02	10,812,307.99	1,541,739.93	12,106,024.45	36,156,504.39
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	67,411,978.51	37,344,662.71	1,325,711.91	2,734,344.55	108,816,697.68
2.期初账面价值	67,682,807.35	29,925,359.91	1,578,586.95	3,741,968.62	102,928,722.83

(十三)　在建工程

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
凯宏利大楼	344,852.00		344,852.00	344,852.00		344,852.00
越南机械设备	49,451.01		49,451.01	49,451.01		49,451.01
档案室加固装修设计及结构加固项目	288,226.45		288,226.45	285,736.16		285,736.16
梅林工业区厂房加固	2,261,909.14		2,261,909.14	1,575,028.68		1,575,028.68
装饰工程公司办公室装修工程	870,504.66		870,504.66	689,871.45		689,871.45

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
建安大厦 31 楼装修施工	50,443.65		50,443.65			
建安大厦 31 楼办公室装修结构及消防改造工程	201,824.49		201,824.49			
档案室设备	229,092.92		229,092.92			
多源建筑废弃物利用研发设备	1,758,079.58		1,758,079.58			
合　计	6,054,383.90		6,054,383.90	2,944,939.30		2,944,939.30

(十四)　使用权资产

项　目	房屋及建筑物	其他	合　计
一、.账面原值			
1.期初余额	39,651,154.16		39,651,154.16
2.本期增加金额	4,731,518.47		4,731,518.47
3.本期减少金额	569,213.97		569,213.97
4.期末余额	43,813,458.66		43,813,458.66
二、累计折旧			
1.期初余额	18,472,155.36		18,472,155.36
2.本期增加金额	7,975,402.01		7,975,402.01
（1）计提	7,975,402.01		7,975,402.01
3.本期减少金额	375,384.72		375,384.72
（1）处置	375,384.72		
4.期末余额	26,072,172.65		26,072,172.65
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额			
四、账面价值			

项　目	房屋及建筑物	其他	合　计
期末账面价值	17,741,286.01		17,741,286.01
期初账面价值	21,178,998.80		21,178,998.80

(十五)　无形资产

项　目	土地使用权	办公软件	资质	合计
一、账面原值				
1.期初余额	19,738,823.72	15,097,300.62	22,170,000.00	57,006,124.34
2.本期增加金额		3,292,803.10		3,292,803.10
(1)购置		3,292,803.10		3,292,803.10
(2)收购				
(3)其他				
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.期末余额	19,738,823.72	18,390,103.72	22,170,000.00	60,298,927.44
二、累计摊销				
1.期初余额	6,813,691.54	3,544,368.80	4,114,001.00	14,472,061.34
2.本期增加金额	281,870.40	1,812,825.77	2,262,012.00	4,356,708.17
（1）摊销	281,870.40	1,812,825.77	2,262,012.00	4,356,708.17
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.期末余额	7,095,561.94	5,357,194.57	6,376,013.00	18,828,769.51
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.期末余额				
四、账面价值				

项　目	土地使用权	办公软件	资质	合计
1.期末账面价值	12,643,261.78	13,032,909.15	15,793,987.00	41,470,157.93
2.期初账面价值	12,925,132.18	11,552,931.82	18,055,999.00	42,534,063.00

(十六)　长期待摊费用

项　目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
家具摊销（深汕+越南）	422,128.05		357,491.73		64,636.32
办公家具采购	122,618.46		98,094.84		24,523.62
厨具采购	21,848.27		17,478.72		4,369.55
临建办公区视频	51,476.28		41,181.00		10,295.28
智慧工地	125,220.79	136,342.83	199,335.00		62,228.62
海纳百川	2,096,450.21		739,923.60		1,356,526.61
建安大厦三楼餐厅及自用办公室装修	557,204.56	741.48	95,907.12		462,038.92
建安大厦六楼装修	521,029.46	41,055.06	250,177.08		311,907.44
网络改造	140,681.42		62,525.04		78,156.38
食堂设备	10,114.60		3,915.36		6,199.24
建安集团山海中心企业文化展厅	4,208,205.49	682,600.00	1,139,984.16		3,750,821.33
建二办公室装修	215,119.76		99,286.08		115,833.68
竹盛花园 14 栋东侧二楼	1,221,648.39		252,754.92		968,893.47
智慧工地设备	95,579.10	367,867.38	207,233.19		256,213.29
数字产业化事业部办公室翻新	99,976.34		47,988.72		51,987.62
机房迁改	229,940.35	2,501.46	84,524.28		147,917.53
惠州基地餐厅装修	80,162.08		40,081.04		40,081.04
项目一次性使用固定支架	372,212.39		124,070.80		248,141.59
建安山海中心机房改迁工程		85,194.19	29,250.00		55,944.19
项目视频监控改造工程		87,077.31	24,188.10		62,889.21
视频监控指挥中心建设工程		70,455.94	19,571.10		50,884.84
无人机智慧建造系统		188,679.25	52,410.90		136,268.35
WEB 应用防护系统		54,000.00	6,000.00		48,000.00
智慧工地系统		124,331.30	71,981.25		52,350.05

项　目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
办公室装修		666,883.26	58,842.63		608,040.63
办公室装修-A 座 17AE		1,164,118.24	232,823.64		931,294.60
办公家具		8,300.00	1,383.34		6,916.66
临建办公及生活箱房	43,211.71	206,750.03	114,423.53		135,538.21
合　计	10,634,827.71	3,886,897.73	4,472,827.17		10,048,898.27

(十七)　递延所得税资产

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	391,560,603.03	58,949,585.87	379,699,825.05	56,999,080.39
租赁负债	19,893,098.99	2,983,964.84	23,149,385.72	3,472,407.86
预计负债	71,693,477.00	10,754,021.55	126,594,608.52	18,989,191.28
合　计	483,147,179.02	72,687,572.26	529,443,819.29	79,460,679.53

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
使用权资产	17,741,286.01	2,661,192.90	21,196,755.46	3,179,513.33
合　计	17,741,286.01	2,661,192.90	21,196,755.46	3,179,513.33

3.以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	2,640,023.65	70,047,548.61	3,179,513.33	76,281,166.20
递延所得税负债	2,640,023.65	21,169.25	3,179,513.33	

(十八)　应付票据

项　目	期末余额	期初余额

银行承兑汇票	508,966,969.46	397,252,539.69
商业承兑汇票	23,102,597.09	
国内信用证	47,672,302.74	
合　计	579,741,869.29	397,252,539.69

(十九)　应付账款

1.应付账款列示

项　目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,713,853,939.36	2,367,924,669.03
1-2 年（含 2 年）	677,514,074.81	590,115,269.13
2-3 年（含 3 年）	398,410,829.60	121,577,356.76
3 年以上	305,963,176.58	284,253,273.77
合　计	3,095,742,020.35	3,363,870,568.69

2.账龄超过 1 年的重要应付账款

项　目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市市政工程总公司	79,755,744.01	未结算
深圳市路桥建设集团有限公司	66,210,037.70	未结算
深圳市融兴建筑工程有限公司	36,275,214.16	未结算
深圳市特区建工科工集团有限公司	33,770,006.17	未结算
娄底市盛鑫建筑劳务有限公司	30,263,825.03	未结算
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	24,918,195.09	未结算
深圳市造坤建设工程有限公司	23,620,539.10	未结算
江西得湧建设工程有限公司	22,968,541.17	未结算
深圳市广安消防装饰工程有限公司	22,684,600.35	未结算
深汕特别合作区盛腾科技工业园有限公司	20,923,356.33	未结算
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	19,493,617.02	未结算
深圳云天励飞技术股份有限公司	19,386,146.79	未结算
深圳市盛业地下工程有限公司	16,612,567.42	未结算
深圳新视达视讯工程有限公司	13,932,082.51	未结算

深圳市金联道路再生科技有限公司	13,884,551.80	未结算
广东辰益建设有限公司	13,521,389.17	未结算
北京海盛宏宇机电安装有限责任公司	13,391,582.54	未结算
深圳市正强混凝土有限公司	10,706,466.06	未结算
深圳市中天元实业有限公司	10,491,400.91	未结算
深圳市中力达建设工程有限公司	10,447,149.38	未结算
深圳市鑫源盛建筑工程有限公司	10,037,259.30	未结算
河北建设集团股份有限公司混凝土分公司	9,289,397.18	未结算
深圳市智能交通技术有限公司	8,613,760.99	未结算
合　计	531,197,430.18	——

(二十)　合同负债

项　目	期末余额	期初余额
预收工程款	670,484,165.43	543,741,940.68
培训费		300,000.00
合　计	670,484,165.43	544,041,940.68

(二十一) 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	93,351,321.87	311,922,843.98	274,070,500.79	131,203,665.06
二、离职后福利-设定提存计划	12,688,195.80	42,749,788.49	40,975,827.29	14,462,157.00
三、辞退福利		1,681,826.37	1,441,981.51	239,844.86
四、一年内到期的其他福利				
合　计	106,039,517.67	356,354,458.84	316,488,309.59	145,905,666.92

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
1.工资、奖金、津贴和补贴	88,125,425.53	256,665,090.16	218,242,852.96	126,547,662.73
2.职工福利费	1,351,464.10	10,942,034.84	10,164,326.02	2,129,172.92

3.社会保险费		11,439,274.16	11,439,274.16	
其中：医疗保险费		9,212,381.16	9,212,381.16	
工伤保险费		1,351,504.40	1,351,504.40	
生育保险费		875,388.60	875,388.60	
4.住房公积金	41,033.88	22,407,396.64	22,448,430.52	
5.工会经费和职工教育经费	3,218,069.63	5,658,377.00	6,735,542.86	2,140,903.77
6.劳务派遣	615,328.73	4,810,671.18	5,040,074.27	385,925.64
7.其他				
合　计	93,351,321.87	311,922,843.98	274,070,500.79	131,203,665.06

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		27,807,999.41	27,807,999.41	
2.失业保险费		1,479,980.45	1,479,980.45	
3.企业年金缴费	12,688,195.80	13,461,808.63	11,687,847.43	14,462,157.00
合　计	12,688,195.80	42,749,788.49	40,975,827.29	14,462,157.00

(二十二) 应交税费

税　项	期末余额	期初余额
增值税	13,088,943.56	107,074,115.64
营业税	229,442.28	229,442.28
企业所得税	18,062,258.34	34,546,789.07
个人所得税	3,891,696.84	5,533,294.06
城建税	1,574,173.85	1,481,824.89
教育费附加	1,989,619.85	1,811,015.42
地方教育附加	307,761.62	175,471.02
土地增值税		
印花税	14,195.21	22,128.59
其他	4,063,665.62	4,072,490.27
合　计	43,221,757.17	154,946,571.24

(二十三) 其他应付款

1.明细情况

项　目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	501,243,580.25	635,135,636.29
合　计	501,243,580.25	635,135,636.29

2.其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
押金保证金	64,466,258.33	393,061,907.43
往来借款	147,914,943.88	169,368,845.34
应付暂收款		50,719,389.76
预计费用	3,115,568.93	10,113,448.44
其他	285,746,809.11	11,872,045.32
合　计	501,243,580.25	635,135,636.29

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项　目	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
深圳市佳旺基房地产开发有限公司	162,000,000.00	3 年以上	合作开发履约保证金
	3,000,000.00	3 年以上	往来借款
双喜轮胎等案件返案款	13,926,974.84	3 年以上	尚未支付
深河人民医院项目部	7,538,286.21	3 年以上	尚未结算
深圳市特区建工钢构有限公司	4,922,260.74	1-2 年	尚未结算
深圳市勘察测绘院有限公司	4,192,287.39	2-3 年	幼儿园补偿款
尤善义	4,568,396.72	3 年以上	尚未结算
星河房地产公司（幼儿园补偿款）	3,500,000.00	3 年以上	幼儿园补偿款
合　计	203,648,205.90	——	——

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项　目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付租赁款	8,108,812.13	7,527,215.84
合　计	8,108,812.13	7,527,215.84

(二十五) 其他流动负债

项　目	期末余额	期初余额
驻外公司未结款		
待转销项税额	26,744,833.10	20,015,801.98
合　计	26,744,833.10	20,015,801.98

(二十六) 租赁负债

项　目	期末余额	期初余额
租赁付款额	11,971,100.39	16,244,575.63
减：未确认融资费用	186,813.53	622,400.31
合　计	11,784,286.86	15,622,175.32

(二十七) 长期应付款

项　目	期末余额	期初余额
专项应付款	3,800,000.00	3,800,000.00
合　计	3,800,000.00	3,800,000.00

(二十八) 预计负债

项　目	期末余额	期初余额
待执行的亏损合同	15,618,800.00	21,967,808.52
未决诉讼	75,499,677.00	104,626,800.00
合　计	91,118,477.00	126,594,608.52

(二十九) 股本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市特区建工集团有限公司	269,344,312.00			269,344,312.00
深圳市国有股权经营管理有限公司	29,927,146.00			29,927,146.00

内部职工股	728,542.00			728,542.00
合　计	300,000,000.00			300,000,000.00

(三十)　资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	39,109,854.60			39,109,854.60
其他资本公积	29,895,558.52			29,895,558.52
原制度资本公积转入	35,661,932.12			35,661,932.12
合　计	104,667,345.24			104,667,345.24

(三十一) 其他综合收益

项　目	期初数	本期发生额						期末数
		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	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	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	-1,612,581.90	-186,261.87				-186,261.87		-1,798,843.77
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
外币财务报表折算差额	-1,612,581.90	-186,261.87				-186,261.87		-1,798,843.77
合　计	-1,612,581.90	-186,261.87				-186,261.87		-1,798,843.77

(三十二) 盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	65,847,828.55	11,805,906.97		77,653,735.52
任意盈余公积金	33,472,074.20	11,795,064.77		45,267,138.97
合　计	99,319,902.75	23,600,971.74		122,920,874.49

(三十三) 未分配利润

项　目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	221,490,881.12	215,792,492.34

项　目	本期金额	上期金额
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	221,490,881.12	215,792,492.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	119,141,889.89	37,533,456.82
减：提取法定盈余公积	11,805,906.97	15,917,534.02
提取任意盈余公积	11,795,064.77	15,917,534.02
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	317,031,799.27	221,490,881.12

(三十四) 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	4,455,234,706.93	4,276,235,585.17	5,394,118,525.71	5,107,028,185.42
其他业务	5,537,022.32		16,854,606.57	5,235,295.98
合　计	4,460,771,729.25	4,276,235,585.17	5,410,973,132.28	5,112,263,481.40

1.营业收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计				
房地产				
物业租赁				
建筑施工	4,426,458,133.37	4,254,259,425.39	5,366,205,069.67	5,088,276,638.75
城市综合服务	26,978,293.06	18,235,958.74	31,837,194.48	17,605,999.93
建筑科技	7,335,302.82	3,740,201.04	12,930,868.13	6,380,842.72
合　计	4,460,771,729.25	4,276,235,585.17	5,410,973,132.28	5,112,263,481.40

(三十五) 税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,378,204.88	4,583,655.79
教育费附加	1,476,057.65	2,087,547.74
地方教育附加	1,094,128.63	1,394,077.14
房产税	2,468,897.71	2,482,271.71
土地使用税	460,653.98	459,949.98
车船使用税	466.64	360.00
印花税	1,787,396.64	3,132,429.12
其他税金	599,409.06	1,598,638.44
合　计	12,265,215.19	15,738,929.92

(三十六) 销售费用

项　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,683,874.57	5,735,790.97
业务招待费	407,539.35	431,577.73
办公费	629,394.85	749,083.59
差旅费	120,591.26	159,278.61
租赁费		
其他	1,935,254.18	3,080,857.56
合　计	7,776,654.21	10,156,588.46

(三十七) 管理费用

项　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	53,412,764.76	58,633,298.00
修理费	271,493.82	243,907.35
业务招待费	196,501.98	524,594.00
差旅费	490,745.02	618,526.93
会务费	53,872.72	88,213.89
办公费	2,966,933.68	2,892,513.96
水电费	275,605.37	440,197.30

项　目	本期发生额	上期发生额
租赁费	1,163,576.61	664,735.42
诉讼费	6,467,938.88	7,143,487.06
中介机构费用	1,101,367.72	2,264,105.41
折旧与摊销费	8,223,037.88	9,826,245.76
其他费用	2,216,272.92	5,311,341.37
合　计	76,840,111.36	88,651,166.45

(三十八) 研发费用

项　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	79,096,387.85	72,739,555.34
折旧及摊销	1,395,405.25	1,087,214.12
直接材料		13,070,385.02
委托外部研究开发费用	107,600.54	111,728.16
其他	54,058,679.21	56,078,839.30
合　计	134,658,072.85	143,087,721.94

(三十九) 财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	156,913.56	5,230,877.90
减：利息收入	9,344,483.63	8,361,789.07
汇兑损益		33,488.83
手续费	73,242.30	586,214.49
其他	862,221.47	98,235.13
合　计	-8,252,106.30	-2,412,972.72

(四十)　其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
加计抵减税额		
失业保险补贴		

项　目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	5,534,672.64	4,890,448.90
个税手续费返还	148,774.03	126,301.64
其他	47,330.57	101,125.89
合　计	5,730,777.24	5,117,876.43

(四十一) 投资收益

项　目	本期发生额	上期发生额	备注
金融工具持有期间的投资收益	581,500.00		其他权益工具投资-深圳市新东升物业管理有限公司 2022 年分红
合　计	581,500.00		

(四十二) 信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
信用减值损失	-11,853,779.42	-169,952,484.95
合　计	-11,853,779.42	-169,952,484.95

(四十三) 资产处置收益

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
非流动资产处置利得合计	717,969.27		717,969.27
其中：固定资产处置利得	717,969.27		717,969.27
合　计	717,969.27		717,969.27

(四十四) 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	327,300.00	924,836.00	327,300.00
政府补助	49,204.80	200,000.00	49,204.80
非流动资产毁损报废利得		4,600.01	0.00
预计负债转回	25,386,100.00		25,386,100.00
拆迁补偿安置费	184,000,000.00	208,000,000.00	184,000,000.00

其他	494,135.39	1,819,225.74	494,135.39
合 计	210,256,740.19	210,948,661.75	210,256,740.19

(四十五) 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
罚款及违约金支出	3,745,127.42	1,499,652.24	3,729,527.42
对外捐赠支出	8,983.00	22,393.60	8,983.00
未决诉讼		46,696,275.20	
其他	27,906.55	176,627.47	43,506.55
合 计	3,782,016.97	48,394,948.51	3,782,016.97

(四十六) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	37,502,710.35	35,879,160.35
递延所得税费用	6,254,786.84	-32,205,295.62
合 计	43,757,497.19	3,673,864.73

(四十七) 现金流量表补充资料

1.现金和现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	1,196,824,241.56	929,153,660.89
其中：库存现金	18,450.92	53,901.75
可随时用于支付的银行存款	1,196,805,790.64	929,099,759.14
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	1,196,824,241.56	929,153,660.89
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		

2.现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	119,141,889.89	37,533,456.82
加：信用减值准备	11,853,779.42	169,952,484.95
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,161,292.79	8,611,489.79
使用权资产折旧	7,600,017.29	7,250,041.98
无形资产摊销	4,356,708.17	4,057,463.42
长期待摊费用摊销	4,115,335.44	-4,956,125.45
资产处置损失（收益以“一”号填列）	530.97	
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）	156,913.56	5,230,877.90
投资损失（收益以“一”号填列）	-581,500.00	
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	6,233,617.59	-32,205,295.62
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	21,169.25	
存货的减少（增加以“一”号填列）	18,304,653.92	87,528,545.55
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	292,177,457.62	-1,536,330,528.51
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-193,694,815.25	1,736,063,990.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	278,847,050.66	482,736,401.58
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,196,824,241.56	929,153,660.89
减：现金的期初余额	929,153,660.89	719,955,924.92
加：现金等价物的期末余额		

补充资料	本期发生额	上期发生额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	267,670,580.67	209,197,735.97

(四十八) 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
银行存款	83,283,407.34	诉讼案件冻结资金
银行存款	1,646,319.26	保证金
银行存款	905,968.47	营业执照变更手续未完成，导致银行账户资金使用受限
合　计	85,835,695.07	——

(四十九) 政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
深圳市宝安区住房和建设局-2023年建筑业稳增长奖金	2,871,198.00				2,871,198.00			是
深圳市住房和建设局-2023年度建筑业稳增长奖励	2,000,000.00				2,000,000.00			是
宝安区科技创新局-高新技术企业研发补贴	591,400.00				591,400.00			是
深圳市社保局-2024年失业保险稳岗返还补贴	59,269.04				59,269.04			是
2024一次性扩岗补助	5,000.00				5,000.00			是
惠州大亚湾开发区管委会城乡建设和综合执法局-安全生产责任保险保费补贴	49,204.80					49,204.80		是
稳岗补贴	5,805.60				5,805.60			是
深圳市社保局-2023 年一次性阔岗补助	2,000.00				2,000.00			是
合 计	5,583,877.44				5,534,672.64	49,204.80		

六、合并范围的变更

本期子公司深圳市建安（集团）企业发展有限公司下于 2024 年 9 月 13 日注册成立 1 家子公司：深圳市建安城市建设有限公司，统一社会信用代码为 91440300MAE06GDB1J。公司注册资本为人民币 40,000.00 万元。经营范围：土石方工程施工；体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；城市绿化管理；林业有害生物防治服务；建筑物清洁服务；机械设备租赁；花卉绿植租借与代管理；建筑材料销售；礼品花卉销售；园艺产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建设工程施工；建设工程设计；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1.企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
四川澳深房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	100.00		设立
深圳市建安劳务有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		设立
恒卓（深圳）绿色建材科技有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		设立
深圳市建安（集团）企业发展有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业	100.00		设立
深圳市建安东部建设有限公司	深圳	深圳	建筑业	100.00		购买

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

联营公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产业	34.50		资产入股

八、关联方关系及交易情况

(一) 本公司的母公司

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市特区建工集团有限公司	深圳	国有性质（房地产、市政等）	5,000,000,000.00	89.78	89.78

说明：本集团的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、或有事项

(一) 重大未决诉讼

1. 2023 年 2 月收到起诉资料，深圳市豪品丰禾建设集团有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 7,763.00 万元，截止 2024 年 12 月 31 日案件在二审审理中。

2. 2023 年 5 月收到起诉资料，德源劳务服务有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于建设工程合同纠纷一案，诉讼标的 1,863.73 万元及利息，截止 2024 年 12 月 31 日案件二审法院判决撤销一审判决，发回重审中。

3. 2023 年 8 月收到起诉资料，广州粤泰建筑有限公司与被告深圳市建安（集团）股份有限公司关于装饰装修合同纠纷一案，诉讼标的 1,401.14 万元，截止 2024 年 12 月 31 日案件一审败诉，已发起二审上诉。

4. 2022 年 8 月收到两案起诉资料，分别是刘文生诉深圳市建安(集团)股份有限公司合伙合同纠纷案-章江花园项目与刘文生诉深圳市建安(集团)股份有限公司合伙合同纠纷案-毅德物流园项目，两案诉讼标的合计 7,817.57 万元，截止 2024 年 12 月 31 日案件二审败诉，已执行金额 754.72 万元，其余款项尚未执行，建安集团申请再审被驳回，准备向检察院申请抗诉。

5. 2024 年 9 月收到起诉材料，李文涛诉深圳市建安（集团）股份有限公司建设工程施工合同纠纷一案，诉讼标的 8,027.80 万元，截止 2024 年 12 月 31 日案件一审中。

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1. 截止 2024 年 12 月 31 日，本集团存在以下账外资产：

（1）未纳入账面核算资产

序号	座落地及名称	建筑面积（m2）	用途
1	罗湖区东门北路翠竹苑翠竹楼 A-8-A6	38.27	住宅

2	科技园 34 区 8 栋 101 房	77.00	住宅
3	科技园 34 区 4 栋 402 房	86.50	住宅
4	红岭中路 2118 号建设集团住宅楼 3 栋 603	77.03	住宅
5	龙岗镇农贸批发市场综合楼住宅 D503 房	91.16	住宅
6	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 4 号楼 102	255.30	住宅
7	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 10 号楼 102	65.81	住宅
8	福田区红荔西路与竹子林三路交界西南竹盛花园 11 号楼 1 层	261.70	住宅

以上未纳入账面核算资产中第 1、2、3 项房产为抵债房产，因无相关的抵债协议，且房产证无法过户到本集团，故未将其纳入账上核算；第 4 项房产为分给原职工李新有房产，房产证已过户到其名下，后改分复式房，该房产已归属于深投控，故未将其纳入账面核算；第 5 项房产为已关闭清算的原下属企业深圳市东山开发有限公司的子公司深圳市龙岗东山开发有限公司的房产，因企业已吊销，房产证无法过户到本集团，故未将其纳入账面核算；第 6、7、8 项房产为原 1 楼非居住层改扩建为住宅，经深圳市国土资源局和房产管理局登记为本公司房产，企业未将其纳入账面核算。

（2）竹盛花园 6 套未售房产的说明

本集团由于历史原因，有 83 户无房户（按照本集团《深安字 2000 第 47 号》文件）符合分房条件，因本集团改制和当时企业安居房不足一直拖延未决。为解决这一历史遗留问题，竹盛花园三期余下房产经公司研究并请示上级产权单位深投控同意，将其中 83 套用作无房户分房房源，83 户无房户向我司签订了分房承诺书，经查其中 14 户无房户 2009 年 10 月前已经签订了深圳市政府安居房购买协议（根据政府每个人只可以享受购买一套安居房）。该 14 户 2009 年 11 月 13 日本公司分房只签了房号，未收取房款及签订购房合同，未发生实际购买行为。前述 14 户无房户中的 8 户已自愿放弃政府安居房并办理退房手续，后与本公司签订了购房协议并办理了房产转移。现还剩余 6 户未办理政府安居房退房手续，在他们未正式放弃该房屋权益前，仍可享受该分房待遇（须退还政府安居房），以下为该 6 户房号及建筑面积：

房号	面积（㎡）	价格	备注
16-C801	90.90	612,823.20	高层
16-C603	88.98	602,374.40	高层
16-B605	87.33	541,991.60	高层
16-B505	87.33	533,350.00	高层
13-607 房	92.07	384,700.70	多层
8-104 房	85.58	306,600.80	多层

上述 6 套房产中，其中有高层 4 套，多层 2 套。因多层房产的收入成本已结算完毕，其多层 2 套房产实际已形成账外资产。

2．对外投资情况的说明

本集团下属子公司四川澳深房地产开发有限公司的注册资本为 3,350.00 万元，经四川宏信会计师事务所出具的川宏信外验（1996）第 59 号验资报告验证，该公司由本集团与澳门润德建筑实业发展有限公司共同出资组建，其中本公司出资 2,245.00 万元，澳门润德出资 1,105.00 万元。澳门润德建筑实业有限公司早已退出，四川澳深实质上是本集团全资子公司，截止到 2024 年 12 月 31 日，相关工商变更手续尚未办理。

3．部分重大资产的特别说明

（1）本集团拥有深圳市新洲路 B116-0059 号住宅用地（东山小区），房地产证编号为深房地字第 3000047799 号，土地面积为 21,856.50 ㎡，已缴交地价 19,738,823.72 元，本公司以缴交的地价作为该项无形资产的入账价值。

（2）截止 2024 年 12 月 31 日，本集团投资性房地产中尚有以下房产未办理产权过户手续：

房产名称	建筑面积（㎡）	用途
百货广场大厦西座 1005 房	150.25	商用
百货广场大厦 2406-2409 房	377.84	商用
下步庙南区 51 栋 203 房	74.97	住宅
宝丽苑 B401 房	33.38	住宅
宝丽苑 B501 房	33.38	住宅
宝丽苑 B612 房	33.38	住宅
宝丽苑 B712 房	33.38	住宅
众孚花园 602 房	84.33	住宅
众孚花园 702 房	84.33	住宅
惠州淡水金辉花园 401 室	76.00	住宅
惠州淡水金辉花园 402 室	76.00	住宅
惠州淡水金辉花园 403 室	57.00	住宅
拱北花园新村 27-10C	124.60	住宅

以上房产未办理过户的原因：

①下步庙区 51 栋 203 房为原下属深安电梯公司投资的企业深圳中国迅达电梯服务中心房产，因该公司未配合本公司办理产权过户手续，故无法办理房产证；

②其他房产均为抵工程款转入，因债务方未配合本公司办理房产过户手续，故无法办理房产证。上述房产现都正常出租，相关的收益在账上列示。

（3）本集团目前占有使用、但所有权已不属于本集团的房产

本集团早期取得了竹盛花园配套设施的房产权属，后深圳市福田区物业中心对此提起诉讼，根据广东省深圳市中级人民法院（2010）深中法民五终字第 345-350 号民事判决书，竹盛花园配套附属设施已经判给深圳市福田区物业中心，其中文体活动 1313.92 平方米、肉菜市场 2015.69 平方米，本集团因未收到补偿金尚未移交，房产明细如下：

名称	建筑面积（m2）	地理位置	房屋产权证编号
竹盛花园 13-119	654.80	深圳福田区	深房地字第 3000500895 号
竹盛花园 13-301	1360.89	深圳福田区	深房地字第 3000500647 号
竹盛花园物业管理办公楼 1 层	536.44	深圳福田区	深房地字第 3000502444 号
竹盛花园物业管理办公楼 2 层	388.74	深圳福田区	深房地字第 3000502095 号
竹盛花园物业管理办公楼 3 层	388.74	深圳福田区	深房地字第 3000502097 号

（4）抵押情况

本年度无抵押情况。

十二、母公司财务报表主要项目附注

(一) 应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,272,641.77	1.83	12,272,641.77	100.00	

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提预期信用损失的应收账款	659,314,676.86	98.17	70,671,970.54	10.72	588,642,706.32
其中：账龄组合	495,973,175.91	73.85	70,671,970.54	14.25	425,301,205.37
无风险组合	163,341,500.95	24.32			163,341,500.95
合　计	671,587,318.63	100.00	82,944,612.31	12.35	588,642,706.32

（续上表）

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	12,273,627.81	1.54	12,273,627.81	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	784,160,493.77	98.46	75,466,341.18	9.62	708,694,152.59
其中：账龄组合	625,341,777.87	78.52	75,466,341.18	12.07	549,875,436.69
无风险组合	158,818,715.90	19.94			158,818,715.90
合　计	796,434,121.58	100.00	87,739,968.99	11.02	708,694,152.59

(2) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

项　目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
规划与国土资源局龙岗分局	8,532,723.60	8,532,723.60	100	无法收回
广州市佳穗置业有限公司	625,258.88	625,258.88	100	无法收回
深安电梯公司	375,886.00	375,886.00	100	无法收回
江苏天地钢结构有限公司	358,019.00	358,019.00	100	无法收回
铜锣湾百货	341,983.43	341,983.43	100	无法收回
东莞力丰	296,980.50	296,980.50	100	无法收回
建设物业管理公司	271,328.00	271,328.00	100	无法收回
深圳市百货广场大厦开发有限公	260,906.32	260,906.32	100	无法收回

项　目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
深圳市城建开发处	199,533.00	199,533.00	100	无法收回
深圳山亿食品厂	160,000.00	160,000.00	100	无法收回
曾谋祥	148,608.29	148,608.29	100	无法收回
华特尔厂	120,000.00	120,000.00	100	无法收回
金众公司	118,770.80	118,770.80	100	无法收回
中建三局二公司	64,900.00	64,900.00	100	无法收回
其他	63,214.52	63,214.52	100	无法收回
恒大地产集团韶关有限公司	53,708.81	53,708.81	100	无法收回
深圳市江飞实业公司	52,000.00	52,000.00	100	无法收回
130 队蔡雄	43,591.34	43,591.34	100	无法收回
一辉房地产公司	33,540.00	33,540.00	100	无法收回
恒大地产集团有限公司	32,543.18	32,543.18	100	无法收回
深圳市欣望角公司	28,000.00	28,000.00	100	无法收回
力庭事业公司	26,000.00	26,000.00	100	无法收回
董连河	25,800.00	25,800.00	100	无法收回
深安电梯公司	23,160.00	23,160.00	100	无法收回
江苏宜兴中洲节能工程公司	15,228.00	15,228.00	100	无法收回
成继炎项目部	957.34	957.34	100	无法收回
龙岗嘉湖路人行天桥	0.40	0.40	100	无法收回
中铁二十四局	0.36	0.36	100	无法收回
小　计	12,272,641.77	12,272,641.77		

(3) 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	217,992,134.98	10,899,606.82	5.00
1-2 年	27,051,989.18	2,705,198.92	10.00
2-3 年	56,650,983.35	8,497,647.52	15.00
3 年以上	194,278,068.40	48,569,517.28	25.00
合　计	495,973,175.91	70,671,970.54	12.00

2. 账龄情况

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	322,723,550.27	449,564,870.23
1-2 年	36,943,892.04	70,968,682.37
2-3 年	58,062,471.69	22,444,585.05
3 年以上	253,857,404.63	253,455,983.93
合　计	671,587,318.63	796,434,121.58

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市地铁集团有限公司	59,318,924.02	1 年内、2-3 年、3 年以上	8.83	4,956,421.73
深圳市利源水务设计咨询有限公司	46,369,612.64	3 年以上	6.90	11,592,403.17
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	35,918,494.24	1 年内	5.35	
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	31,014,861.85	3 年以上	4.62	
深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	30,617,836.01	1 年内	4.56	1,530,891.80
合　计	203,239,728.76	—	30.26	18,079,716.70

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种　类	期末余额	期初余额
应收利息	87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利		
其他应收款	448,616,460.38	504,948,428.18
合　计	536,091,817.82	592,423,785.62

2.应收利息

种　类	期末余额	期初余额
东山小区固化收入利息	27,699,751.76	27,699,751.76

天音大厦垫资利息	59,775,605.68	59,775,605.68
合　计	87,475,357.44	87,475,357.44

3.其他应收款

（1）明细情况

1）类别明细情况

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	293,524,769.46	38.87	293,524,769.46	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	461,545,264.99	61.13	12,928,804.61	2.80	448,616,460.38
其中：账龄组合	92,140,053.74	12.20	12,928,804.61	14.03	79,211,249.13
无风险组合（应收保证金押金等）	369,405,211.25	48.92			369,405,211.25
合　计	755,070,034.45	100.00	306,453,574.07	40.59	448,616,460.38

（续上表）

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	283,058,363.69	35.54	283,058,363.69	100.00	
按组合计提预期信用损失的应收账款	513,357,320.48	64.46	8,408,892.30	1.64	504,948,428.18
其中：账龄组合	65,349,022.42	8.21	8,408,892.30	12.87	56,940,130.12
无风险组合（应收保证金押金等）	448,008,298.06	56.25			448,008,298.06
合　计	796,415,684.17	100.00	291,467,255.99	36.60	504,948,428.18

2）期末单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
赤峰项目部	130,361,791.53	130,361,791.53	1-2 年、3 年以上	100	难以收回
江西分公司	87,849,964.17	87,849,964.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	100	难以收回
深安企业公司	41,876,265.85	41,876,265.85	1-2 年、3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
山亿食品公司	16,590,810.43	16,590,810.43	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
深安电梯公司	4,305,896.83	4,305,896.83	3 年以上	100	原下属英格电子公司已转让股权
其他公司	12,540,040.65	12,540,040.65	3 年以上	100	难以收回
合　计	293,524,769.46	293,524,769.46	—	—	—

3）期末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	计提比例(%)
无风险组合	369,405,211.25		
账龄组合	92,140,053.74	12,928,804.61	14.03
其中：1 年以内	35,080,726.85	1,754,036.16	5.00
1-2 年	17,981,386.05	1,798,138.60	10.00
2-3 年	3,928,554.62	589,283.20	15.00
3 年以上	35,149,386.22	8,787,346.65	25.00
合　计	461,545,264.99	12,928,804.61	2.80

（2）账龄情况

种　类	期末余额	期初余额
1年以内	103,127,488.97	192,988,967.63
1-2年	192,977,879.04	131,670,908.34
2-3年	72,282,405.16	75,019,344.85
3年以上	386,682,261.28	396,736,463.35
合 计	755,070,034.45	796,415,684.17

（3）其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额
往来款	729,378,757.47
保证金及押金	13,597,774.44
其他	12,093,502.54
合　计	755,070,034.45

（4）其他应收款期末余额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	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
赤峰项目部	往来款	130,361,791.53	1-2 年、3 年以上	17.26	130,361,791.53
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	往来款	89,287,919.57	2-3 年、3 年以上	11.83	
江西分公司	往来款	87,849,964.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	11.63	87,849,964.17
深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	往来款	72,395,123.29	1 年以内、1-2 年、2-3 年	9.59	41,649.03
深圳市特区建工科工集团有限公司	往来借款	67,939,567.79	3 年以上	9.00	
合　计		447,834,366.35	—	59.31	218,253,404.73

(三) 长期股权投资

1.长期股权投资

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	189,964,373.25			189,964,373.25
对联营企业投资	288,529,365.00			288,529,365.00
小计	478,493,738.25			478,493,738.25
减：长期股权投资减值准备	1,912,499.40			1,912,499.40
合　计	476,581,238.85			476,581,238.85

说明：对深圳市兴华金属制品有限公司、深圳深安立兴工程有限公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照，本集团全额计提长期股权投资减值准备。

(四) 营业收入和营业成本

1.营业收入及成本列示如下：

项　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,136,775,040.85	3,981,015,816.14	5,000,537,602.58	4,740,846,898.75
其他业务	5,048,526.92		4,293,637.05	108.90
合　计	4,141,823,567.77	3,981,015,816.14	5,004,831,239.63	4,740,847,007.65

2.营业收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计				
房地产				
物业租赁				
建筑施工	4,114,859,733.97	3,962,779,857.40	4,973,007,686.66	4,723,241,007.72
城市综合服务	26,963,833.80	18,235,958.74	31,823,552.97	17,605,999.93
合　计	4,141,823,567.77	3,981,015,816.14	5,004,831,239.63	4,740,847,007.65

深圳市建安（集团）股份有限公司

二〇二五年三月三十一日

统一社会信用代码

91440300770329160G

营业执照

（副 本）

名　　称　鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙

执行事务合伙人　杨步湘

成立日期　2005年01月11日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2023 年 05 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：杨步湘

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日

证书序号：0012528

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

姓　名 Full name　方鹏翔

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1978-08-20

工作单位 Working unit　北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

身份证号码 Identity card No.　362423197808206012

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师

方鹏翔 110001024791

110001024791

证书编号：
No. of Certificate

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

发证日期：
Date of Issuance　2016 年 12 月 30 日

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.

2017 年 12 月 25 日

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 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.

李玉芝 474700290101

证书编号：474700290101
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年/y 07 月/m 30 日/d
Date of Issuance

年/y 月/m 日/d