

标段编号：2511-440305-04-01-968372006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（海德三道段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市精微建设工程有限公司

日期：2026年04月01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	企业业绩（不评审）	提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取业绩证明材料前 5 项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若提供业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。4、建议优先提供园建工程业绩。
2	拟派项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项业绩，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取业绩证明材料前 3 项业绩）。注：1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2. 若提供业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供施工许可证明文件。4、建议优先提供园建工程业绩。
3	投标人基本情况一览表（不评审）	提供《投标人基本情况一览表》加盖公章的原件扫描件，参照招标文件第三章内容要求提供。
4	其他（不评审）	其他资料

企业名称变更证明：深圳市精微建设工程有限公司（原名：深圳市双润建设工程有限公司）

2024/4/16

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22409653206

深圳市精微建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市双润建设工程有限公司

变更后名称:深圳市精微建设工程有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409653206>

1/1

1. 企业业绩

企业同类工程业绩
1、项目名称：世纪广场景观提升改造工程-EPC 项目总承包工程园林景观工程专业分包；合同金额：1463.5352 万元；合同签订时间： 2021 年 6 月 15 日
2、项目名称：三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目；合同金额：1359.149120 万元；合同签订时间：2022 年 12 月 8 日
3、项目名称：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程；合同金额：735.616906 万元；合同签订时间：2022 年 11 月 6 日
4、项目名称：迈湾水利枢纽工程移民安置点（中坤荔枝园）建设项目-室外园建、绿化及道路工程；合同金额：584.106339 万元；合同签订时间： 2023 年 2 月 17 日
5、项目名称：将石路（东明大道-南环大道）市政工程（二标）；合同金额：14642.760423 万元；合同签订时间： 2023 年 8 月 29 日

1.1、世纪广场景观提升改造工程-EPC 项目总承包工程园林景观工程专业分包

中国十九冶集团有限公司工程专业分包合同

世纪广场景观提升改造工程-EPC 项目总承包工程

园林景观工程专业分包合同

总包合同编号： _____ / _____

分包合同编号： ENG20CH000006296001-040-ZY01



承包人： 中国十九冶集团有限公司

分包人： 深圳市双润建设工程有限公司



合同签订日期： 2021 年 6 月 15 日

第一部分合同协议书

承包人(全称): 中国十九冶集团有限公司

分包人(全称): 深圳市双润建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人就世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程园林景观工程专业分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程。

2. 分包工程名称: 世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程园林景观工程专业分包工程。

3. 分包工程地点: 深圳市龙华区。

4. 分包工程承包范围: 园建工程(含木平台、凉亭、书吧、景观铺装、海棉城市、雕塑、门窗工程等)。涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。

二、分包合同工期

计划开工日期: 2021年6月15日,计划完工日期: 2021年8月14日。工期总日历天数为: [60] 天。实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到 合格 标准。


四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价(含增值税)为: 14635352.00元 (大写 壹仟肆佰陆拾叁万伍仟叁佰伍拾贰元整),不含增值税为:人民币 13426928.00元 (大写 壹仟叁佰肆拾贰万陆仟玖佰贰拾捌元整),增值税税率为: 9%。

其中:安全生产费为(费率为 1.5%):人民币 216286元 (大写 贰拾壹万陆仟贰佰捌拾陆元整);

人工费为:人民币 5122373.00元 (大写 伍佰壹拾贰万贰仟叁佰柒拾叁元整)。

2. 分包合同价格形式: 预算下浮。

斯 波 

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同（以下简称“本合同”）文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

六、承诺

1. 承包人承诺按照本合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
3. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

七、其它

1. 除非另有说明，合同协议书和专用合同条款中相关词语的含义与通用合同条款中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间 2021 年 6 月 15 日。

3. 签订地点： 广东 省 深圳 市 南山 区（县）签订。

第 2 页/共 108 页

斯波



4. 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执伍份，分包人执壹份。

5. 本合同书每页底部位置需有承包人合同经办人(或授权代表)的小签字样，合同文本须加盖骑缝章。

6. 合同生效条件

(1) 本合同自双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公司公章(或合同专用章)；

(2) 按照本合同约定缴纳或提交履约保证(包括经承包人批准的“履约保证权益”)。

(本文以下无正文，接签字页)

斯波



(此页为签字页，无正文)

承包人：(盖章) 中国十九冶集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：(签字)

统一社会信用代码：91510400204350723Y

地址：四川省攀枝花市炳草岗

邮政编码：518052

经办人：

电话：15776506096

电子信箱：1009058477@qq.com

开户银行：建设银行成都铁道支行

账号：51001880836051509043

联行号：105651001105

分包人：(印章) 深圳市双润建设工程有限公司

法定代表人(或授权代表)：(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

地址：91440300MA5G7HCJ77

邮政编码：518132

经办人：

电话：0755-82793391

电子信箱：szssrjsgcyxgs@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

账号：44250100003100001860

联行号：105584000048

斯波



园林绿化工程

竣工验收证书

工程名称： 世纪广场景观提升改造工程-EPC 工程总承包
工程地点： 深圳市龙华区求知路与沿河路交汇处
建设单位： 深圳市龙华区城市管理和综合执法局
验收日期： 2022年9月23日



园林绿化工程 竣工验收证书

第1页 共3页

续深园绿竣—3

工程名称	世纪广场景观提升改造工程-EPC 工程总承包	工程地点	深圳市龙华区
建设规模	红线范围约 46068.48 平方米	工程类别	景观提升改造工程
建设单位	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	开工日期	2021 年 3 月 18 日
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	竣工日期	2022 年 9 月 23 日
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	工期	365 (天)
承包单位	中国十九冶集团有限公司	合同造价	10507.8485 (万元)
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	施工造价	10133.767 (万元)
质监机构	/	安监机构	/
<p>验收范围及数量:</p> <p>本项目位于深圳市龙华区,西临观澜河,北临观澜艺术文化中心,由大和路(东)、求知路(南)、广场沿河路(西)、观艺路(北)围合而成。设计红线范围约 46068.48 平方米,广场铺装面积约 25600.12 平方米,绿化面积约 17456.77 平方米,建筑占地面积约 1259.63 平方米。</p> <p>本次园建工程内容包括:广场铺装、露天剧院、公厕、儿童乐园、互动旱喷、5G 智能工程、园区绿化、平树池、特色坐凳、排水沟、升旗台以及成品公共设施选型等均按设计单位要求进行施工。</p>			
<p>存在问题及处理意见:</p> <p style="text-align: center;">无</p>			

深圳市城市管理和综合执法局监制

深圳市绿化工程质量监督站制





竣工验收结论:


2022年9月23日,经组织建设、勘察设计、施工、监理等单位对该工程进行竣工验收,工程完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,建设、勘察设计、施工、监理等单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。工程正式进入工程保修期。

参加竣工验收人员及单位意见	
 <p>姓名: 李剑波 注册号: 4405554-AY01G 有效期至: 至2024年12月</p> <p>勘察单位: (盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p>	<p>姓名: 李剑波 注册号: 4405554-AY01G 有效期至: 至2024年12月</p> <p>建设单位: (盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p>
<p>设计单位: (盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p>	<p>建设单位: (盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p>
 <p>监理单位: (盖章)</p> <p>参加验收人员(签名): </p> <p>2022年9月23日</p>	<p>接管单位: (盖章)</p> <p>参加验收人员(签名):</p> <p>年 月 日</p>

深圳市城市管理和综合执法局监制 深圳市绿化工程质量监督站制

牵 头 单 位	 (盖章) 参加验收人员 (签名):  2022年9月23日	/	
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--

**经审查，工程符合有关规定要求，
同意办理工程移交手续。**

深圳市龙华区城市管理和综合执法局

2022年9月23日

2、三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目

联合体协议书

牵头人名称：深圳市双润建设工程有限公司
法定代表人：沈于获
成员二名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
法定代表人：王富海

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成深圳市双润建设工程有限公司、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（联合体名称）联合体，共同参加三亚崖州湾科技城开发建设有限公司（招标人名称）（以下简称招标人）三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包（EPC）（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市双润建设工程有限公司（某成员单位名称）为深圳市双润建设工程有限公司、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：牵头人（深圳市双润建设工程有限公司）承担本项目的园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等与本工程有关的一切建设内容，联合体成员1（深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司）承担本项目园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等施工图设计。

5、本协议自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议一式2份，联合体成员和招标人各执1份。

牵头人名称：深圳市双润建设工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：沈于获（签字或盖章）

成员二名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（盖单位章）

法定代表人：王富海（签字或盖章）

.....

2022年10月28日

中标通知书

三亚市招投标[2022]0821号

深圳市双润建设工程有限公司,深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司:

三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包(EPC)招标(项目全称,项目编号: syzw20221026006) 三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包(EPC)招标(标段名称),建设地点: 三亚崖州湾科技城,建设规模: 该项目园建工程总面积约920m²,绿化工程总面积为59974m²,室内装修面积约为420m²,主要内容为景观绿化和驿站室内外提升(计划工期: 360日历天)。招标范围: 设计范围: 园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等施工图设计。施工范围: 园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等与本工程有关的一切建设内容。评标工作于 2022年11月16日已经结束,经评标委员会评定、中标候选人公示,现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 壹仟叁佰伍拾玖万壹仟肆佰玖拾壹元贰角(¥13,591,491.2),中标下浮率: 0.80%,工期: 360天,项目负责人: 黄荣勋,工程质量要求符合合格标准。

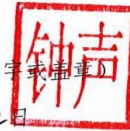
请贵单位在收到本通知书后30天内,按照《招标投标法》等有关规定,与招标人订立书面合同。

特此通知。



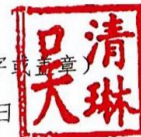
法定代表人: (签字或盖章)

2022年11月22日



法定代表人: (签字或盖章)

2022年11月22日



三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园
项目设计、施工总承包
(EPC) 工程合同

工程名称: 三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目

工程地点: 三亚崖州湾科技城

发 包 人: 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人: 深圳市双润建设工程有限公司 (施工单位)

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 (设计单位)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚崖州湾科技城开发有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人：钟声

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

承包人一（全称）：深圳市双润建设工程有限公司（联合体牵头人，施工单位）

统一社会信用代码：沈于获

法定代表人：91440300MA5G7HCJ77

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

承包人二（全称）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（联合体成员，设计单位）

统一社会信用代码：914403006748035555

法定代表人：王富海

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场A座406

其中，联合体牵头人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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，合同双方就三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目

工程批准、核准或备案文号：三科审（2022）65号、242号

工程内容及规模：该项目园建工程总面积约920m²，绿化工程总面积为59974m²，室内装修面积约为420m²，主要内容为景观绿化和驿站室内外提升。

工程所在省市详细地址：三亚崖州湾科技城

工程承包范围包括但不限于（1）设计部分：园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等施工图设计，全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施

工过程中必要的监测及后续服务。(2) 施工部分：园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等与本工程有关的一切建设内容，负责项目实施阶段全过程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结（决）算审计、工程保修等工作（具体承包范围以项目实际情况为准）。

承包人承诺净下浮率（中标下浮率）：0.80%，建安工程费下浮率【0.80】%；设计费下浮率【0.80】%。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

三、主要日期

合同工期总日历天数：360天（其中：设计工期60个日历天，施工工期300个日历天）。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：本合同签订后5日内；

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：监理发出开工令载明的开工日期；

竣工日期（绝对日期或相对日期）：发包人或经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，且通过有资质的审图机构审查，质量标准合格。

工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

五、合同价格和付款货币

（一）合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币（大写）：壹仟叁佰伍拾玖万壹仟肆佰玖拾壹元贰角整（¥13591491.20元），其中，不含税价人民币（大写）：壹仟贰佰肆拾柒万柒仟壹佰陆拾伍

元肆角捌分(¥12477165.48元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动,本合同含税金额不变(不含税价和增值税予以相应调整),并按含税金额作为付款依据。

其中:

1、设计费:

人民币(大写):叁拾万零肆仟伍佰肆拾肆元整(¥304544.00元);其中,不含税价人民币(大写):贰拾捌万柒仟叁佰零伍元陆角陆分(¥287305.66元),增值税为人民币(大写):壹万柒仟贰佰叁拾捌元叁角肆分(¥17238.34元),增值税税率为6%。

2、建安工程费(含安全文明施工费):

人民币(大写):壹仟叁佰贰拾捌万陆仟玖佰肆拾柒元贰角整(¥13286947.20元);其中,不含税价人民币(大写):壹仟贰佰壹拾捌万玖仟捌佰伍拾玖元捌角贰分(¥12189859.82元),增值税为人民币(大写):壹佰零玖万柒仟零捌拾柒元叁角捌分(¥1097087.38元),增值税税率为9%。暂定合同金额,合同金额按施工图预算评审金额*(1-承包人承诺净下浮率)进行调整,最终以竣工结算审定金额为准。

3、专业工程暂估价:

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

4、暂列金额:

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

5、其他():

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

概算中列支且由承包人实施的其他项目(如有),均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准,按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

安全文明施工费按照国家标准计取,随工程款一起申请支付,但需在付款申请时进行列明。结算价以发包人指定审核单位审核为准。

(二) 开票信息

1、发包人开票信息

公司名称:【三亚崖州湾科技城开发建设有限公司】

统一社会信用代码：【91460200MA5T9DX15F】

税务登记地址：【海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁】

开户银行：【中国工商银行三亚崖城支行】

开户账号：【2201078409100044644】

2、承包人开票信息

公司名称：深圳市双润建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

税务登记地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

开户账号：4425 0100 0031 0000 1860

公司名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

统一社会信用代码：914403006748035555

税务登记地址：深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406

开户银行：中国民生银行深圳宝安中心区支行

开户账号：1815014170007947

（三）工程的计价原则与要求

1、合同签约价格

（1）施工图预算编制依据

①设计费以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10 号），专业调整系数取【1.1】，复杂系数取【1.0】，附加系数取【1.0】，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【70】%，费率按下浮【20】% 计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

⑤建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性

文件进行调整；

⑥材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》（其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用）三亚市市场信息价（混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准）；没有三亚市市场信息价的，优先参考海口市市场信息价，上述信息价没有的，按市场价计取，由承包人提出，经发包人、代管人（如有）、全过程造价咨询单位及监理人共同审核确认。材料价格作为审定结算的参考。

（2）工程量预估：根据施工图确定。

2、合同总价

（1）结算依据

①设计费结算：以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格（2002）10 号），专业调整系数取【1.1】，复杂系数取【1.1】，附加系数取【1.0】，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【70】%，费率按下浮【20】%计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

但结算金额如高于施工图财政预算评审结论中该项费用金额，则最终结算金额调整为施工图预算财评结论中该项费用金额。

②建安费：

1) 按施工图财政预算审定的综合单价×（1-承包人承诺净下浮率）作为结算的参考；

2) 经甲方盖章确认的现场签证、变更及洽商；

3) 经甲方签字盖章的认质认价文件；

4) 经甲方签字盖章的工作联系单、方案确认单等涉及造价的来往文件；

5) 《海南省建设工程造价管理办法》；

6) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

7) 《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件进行调整；

8) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调差；

9) 材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造

价信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用)三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有三亚市市场信息价的,优先参考海口市市场信息价,上述信息价没有的,按市场价计取,由承包人提出,发包人或其委托单位进行认质认价。

(2) 工程量确定:根据施工图、现场签证、设计变更等确定实际发生的工程量,竣工图作为复核的依据。

(3) 结算调差:

钢筋、混凝土、结构用钢材、PC 构件、水泥、砂子、碎石按施工期信息价各月平均后按实进行调整,变化幅度在正负 5%以内的,不予调整,超出正负 5%的部分只调整材料价差并计取税金及下浮率。

人工费按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整。变化幅度在正负 5%以内的,不予调整,超出正负 5%的部分只调整人工价差并计取税金及下浮率。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.2 款的规定一致。

七、承诺

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

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

3、承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管合同》(如有,以实际签署文件名称为准,下同),在合同履行过程中服从代管人的管理。

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

八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

疑
每
单
发
、
巨
企
变
下
定
量
示
高

九、其他

本合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件等关于违约责任重复的，按数额较高者确定违约责任，关于权利义务设置重复的，按照要求较严格的执行。

十、合同生效

1. 本合同自合同最后一方盖章（合同章）且法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。
2. 本合同一式壹拾捌份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执壹拾份。

（以下无合同协议书正文）

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发有限公司（盖章）

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

邮政编码：572025

法定代表人：钟声

委托代理人：/

联系电话：0898-88759550



承包人一（联合体牵头人，施工单位）：深圳市双润建设工程有限公司（盖章）

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

邮政编码：518103

法定代表人：沈于获

委托代理人：唐于敏

联系电话：18689614286



承包人二（联合体成员，设计单位）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（盖章）

统一社会信用代码：914403006748035555

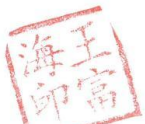
联系地址：广州市海珠区江南大道中广东现代广告创意中心604

邮政编码：510000

法定代表人：王富海

委托代理人：张智翔

联系电话：18688855966



签订时间：2022.12.8

市政工程竣工验收报告


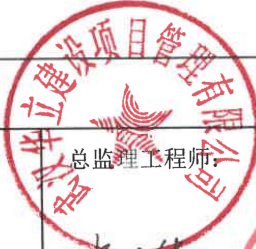


工程名称 三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目
建设单位 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

2023年11月15日

工程名称	三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目		
建设单位	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	工程地址	三亚崖州湾科技城
勘察单位		工程总造价	13591491.20元
设计单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	工程规模	61314m ²
施工单位	深圳市双润建设工程有限公司	结构类型	/
监理单位	武汉华立建设项目管理有限公司	质量监督单位	
开工日期	2022年12月10日	竣工验收日期	2023.11.15
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工		
竣工验收程序	1、建设单位组织，成立验收组； 2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3、审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4、实地查验工程质量； 5、形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	符策波	
	副组长	肖先华	
	组员	黄荣劭 朱兵辉 黄建好 徐波 吴桂洲 彭爱娥	
专业组	组长	组员	
园建工程	符策波	黄荣劭 黄建好 徐波 吴桂洲	
水电工程	符策波	黄荣劭 朱兵辉 徐波 吴桂洲	
绿化工程	符策波	黄荣劭 朱兵辉 徐波 吴桂洲	
工程档案及有关文件资料审查	李艳明	翁幼珠 彭爱娥	

验收 组 工 程 竣 工 收 结 论	竣工验收程序执行情况： 本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收	
	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序	
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。	
	对工程施工、设备安装质量和管理环节等方面做出总体评价： 符合规范要求，验收合格	
	工程竣工验收意见： 工程质量验收全部合格，验收通过 工程质量等级（如有多个单位工程，可不填）：	
	工程竣工验收结论： 工程质量验收全部合格，同意交付使用 (注：结论为：是否符合国家质量标准，能否同意使用。)	
	参加 验收 人员 签字	单位名称
建设单位		李永明
监理单位		肖先华
施工单位		黄荣印
设计单位		马智雄
勘察单位		

单位 工程 质量 等级 评 定 汇 总 表	序号	单位工程名称	工程质量等级
	1	热带雨林提升工程	合格
	2	城市驿站提升工程	合格
	3	科研植被种植工程	合格
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13		
	14		

项目负责人：  2023.11.16 建设单位 (公章)	总监理工程师：  肖光华 2023.11.15 监理单位 (公章)	项目经理：  袁家研 2023.11.15 施工单位 (公章)	项目负责人：  马智雄 2023.11.15 设计单位 (公章)	项目负责人： 勘察单位 (公章)
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

3、海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程

海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程 中标通知书

深圳市双润建设工程有限公司（中标单位全称）：

贵司所递交的海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程（工程名称）投标文件已被我司接受，并确定为中标人。

中标价： ¥7,356,169.06 元。

工期： 暂定 2022 年 11 月 18 日至 2022 年 12 月 25 日，共 38 个日历天。

工程质量：符合 我司约定的工程质量 标准。

项目经理： 林广（姓名）。

对于贵司热忱参与上述工程的投标工作，表示衷心感谢。请贵司在接到本通知书后 30 日内到 海南省陵水县英州镇清水湾大道翰江项目部成本采购部（指定地点）与我司签订承包合同，并在接到本通知书后 30 日内向我司提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人： 海南翰江建筑工程有限公司（单位盖章）

2022 年 11 月 6 日

建设工程施工分包合同

发 包 人	海南翰江建筑工程有限公司
承 包 人	深圳市双润建设工程有限公司
合 同 编 号	HJ-20220009-HT
合 同 金 额	RMB¥7,356,169.06 元
合 同 签 订 日 期	年 月 日

建设工程施工分包合同

发包人（全称）：海南翰江建筑工程有限公司

承包人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 项目名称：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程

1.2 工程地点：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区

二、工程承包范围及施工界面

2.1 承包范围：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程以及保修期间的维修等全部工程。

2.2 施工界面：海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程，具体详见工程量清单。

三、合同工期

3.1 开工日期：暂定 2022-11-18，具体以发包人发出的实际开工日期为准。

3.2 竣工日期：暂定 2022-12-25，具体以发包人发出的实际竣工验收报告日期为准。

3.3 开工及延期开工

3.3.1 承包人应当按照发包人开工令的开工日期开工。因承包人原因造成工期延误的，按本合同第 16.1 条执行。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

3.3.2 因发包人原因不能按期开工时，发包人应以书面形式通知承包人，延迟开工日期，工期相应顺延。

3.3.3 施工工期须按发包人提供的开发节点，配合销售及竣工备案节点调整，不得以任何非发包人同意的理由延误工期。

3.4 暂停施工

发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工工程。具体复工日期发包人另行通知。因发包人原因造成停工的，工期相应顺延；因承包人原因造成停工的，工期不予顺延。因停工造成的直接费用由相应的责任人承担。

3.5 工期延误

3.7.1 因以下原因造成工期延误，经发包人确认，工期相应顺延；

- (1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的;
 - (2) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的;
 - (3) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的;
 - (4) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的;
 - (5) 经发包人书面确认的影响关键线路的设计变更和工程量增加;
 - (6) 因发包人原因并经发包人书面确认的停水、停电造成停工连续八小时;
 - (7) 不可抗力 (不包括考试、社会活动、疾病、高温、管制、季节性高温用电避让等引起的工程暂停)。
- 3.7.2 承包人在以上情况发生后 14 天内, 就延误的工期以书面形式向发包人提出书面报告 (否则承包人的工期延长申请不获考虑, 且承包人被视为已放弃此申请权利)。发包人在收到报告后 28 天内予以确认, 逾期不予确认也不提出修改意见, 视为同意顺延工期。该书面通知须包括以下内容:
- (1) 工期受到拖延影响的情况对工程进度影响的详细状况;
 - (2) 承包人已经或拟采取的预防或减少工期拖延的措施。
- 3.6 竣工及提前竣工
- 3.8.1 承包人必须按照本合同约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工。因承包人原因造成工期延误的, 按本合同第 16.1 条执行。承包人支付逾期竣工违约金后, 不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。
- 3.8.2 发包人要求承包人提前竣工的, 发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示, 承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书, 提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的, 监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施, 并修订施工进度计划, 由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的, 应向监理人和发包人提出书面异议, 发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下, 发包人不得压缩合理工期。
- 3.8.3 发包人如需提前竣工, 双方协商一致后应签订提前竣工补充协议。其追加的费用在补充协议中明确。

四、 合同价款

4.1 单价包干合同金额 (含增值税) 合计为人民币 (大写) 柒佰叁拾伍万陆仟壹佰陆拾玖元零陆分 (¥7, 356, 169.06 元)。

其中, 不含税价款为人民币 (大写) 陆佰柒拾肆万捌仟柒佰柒拾捌元玖角伍分 (¥6, 748, 778.95 元); 增值税税率为 9%, 增值税为人民币 (大写) 陆拾万零柒仟叁佰玖拾元壹角壹分 (¥: 607, 390.11 元)。

具体的工程量清单：详见本合同附件十四《工程量清单》。

本合同实际工程含税总造价：以双方最终确认的工程结算总造价为准。

4.2 计价方式：本合同采用(1)方式。

请在以下选项中选择适用计价方式：

(1)清单计价 或 (2)定额计价

4.2.1 定额计价的相关规定详见本合同特殊条款。

4.3 合同价款确定方式：本合同采用(1)方式。

请在以下选项中选择适用价款确定方式：

(1)固定综合单价（全费用单价） 或 (2)固定总价（全费用总价）

- 4.3.1 合同价款采用固定综合单价（全费用单价），单价应为根据合同图纸及技术要求完成各道工序的所有费用，没有在工程量清单中单列的工序表示已含于其他工序单价中。结算价格将会根据最终完成的工程量及清单内的单价进行计算。无论市场价格如何变化，综合单价均不予调整。
- 4.3.2 合同价款采用固定总价（全费用总价），即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物及材料设备价格或费率的变动等任何原因而有所调整。合同总价的工程品质和数量以图纸（本合同文件中已说明不包括的项目除外）及工程规范要求为准。工程量清单视作承包人的计算量，此数量的任何错误、差异皆为承包人的风险，不作调整。但下述项目，暂以工程量清单所载的资料及数量为准，并作为工程更改计费的基础，最终按实际施工的数量调整：①暂定项目；②暂定数量项目；③清单载有而招标图纸遗漏的项目。合同总价价款包括执行和完成本合同文件描述的本承包工程及其不可或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，也不论它们在签订合同时是否可以预料到。
- 4.3.3 本合同价款包括但不限于完成本合同工程范围内工作内容所产生的人工、材料、运输、装卸、安装调试、税费（含关税、增值税等所有现行国家税费）、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供、属于有经验的承包人可以预见并同时进一步深化设计及细化设计的费用）、检测费（含材料设备检测、工程质量检测如实体检测等一切检测）、机械费、成品保护、管理费（包括但不限于：保险费、附加税费（城建税+教育附加费+地方教育附加费）及其它税项）、利润（含企业所得税、个人所得税等）、以及工期、质量、安全引起等所有费用，合同价款中已充分考虑要求承包人承担的风险费用，发包人不接受承包人基于任何工作子目单价的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容的理解的偏差、工料消耗量水平的确定、取费等）或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。发包人不另承担承包人在工程所在地税务机关开具发票过程中可能缴纳的企业所得税和个人所得税等税金，此费用已综合考虑在合同价款中。

- 4.4 本合同综合单价在以上约定条件内固定，除合同另外有约定条件可调外，则本综合单价不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件的变化、政府造价管理部门调整各项收费及国家法律变化等而调整。
- 4.5 材料/设备计价方式
- 4.5.1 所有发包人供应材料及设备由承包人负责卸车，其材料保管费、卸车费、安装费、检测费等均已在承包人投标报价的各项综合单价中作分摊，并综合考虑了该笔费用支出，不另计取。超领材料于结算时扣除。
- 4.5.2 发包人推荐品牌的材料，如钢材、水泥等，由承包人采购，计价方式按合同约定执行。
- 4.5.3 甲指乙供材料清单、发包人供应材料清单、发包人推荐品牌范围清单详见附件二(2)，若以上材料清单与合同谈判过程中不一致时，以发包人施工前最新通知为准。对于每个甲指乙供品牌，由发包人推荐供应商供承包人选择使用，承包人亦可在该品牌内推荐其他供应商，但须经发包人考察审定方可使用，价格按发包人与供应商谈定的价格为准。
- 4.6 工程量计算规则：按合同清单。
- 4.7 签证人工：零星技工签证 137 元/工日；零星普工签证 100 元/工日。
- 4.8 水电费：本工程由发包人提供水电接驳点，水、电费用由承包人承担，发包人在工程结算中按本合同工程结算总造价 1%于税前扣除。
- 4.9 二次清洁费扣除办法：物业接收后，发包人作二次细部清洁，于工程结算中税前扣除结算总造价的 3%的二次清洁费。（清洁标准详见附件四《单位工程在物业接管时的清洁标准》）。

五、 工程款支付

5.1 预付款支付比例及其扣回方式：

- 5.1.1 自本合同签订生效且发包人向承包人发出通知物资备料的工程联系单，发包人内部审批完成后，承包人提供合格预付款发票并经发包人审核无误后 15 个日历天内，发包人向承包人支付本合同价款的 0.00%，作为本合同工程预付款。
- 5.1.2 本合同工程预付款的扣回条件，按以下第（1）种方式执行：
- (1) 本合同无预付款支付，无需扣回。
- (2) 本合同工程进度款按月进度支付：自本合同项下工程开工后，本合同工程预付款应在承包人申请的前三期工程进度款中按 3:3:4 的比例扣回，每期工程进度款不足以扣回当期或此前累计应扣预付款的，延至下一期继续扣回，直至预付款全部扣回为止。当合同已完成产值达到合同价款的 75%时，预付款必须全部或一次性于当期工程进度款中扣清。

(3)本合同工程进度款按节点方式支付:自本合同项下工程开工后,本合同工程预付款直接转作发包人向承包人支付的首期工程进度款。

5.2 工程进度款计量及付款:

5.2.1 进度款支付方式:按以下第(1)种支付方式执行:

请在以下选项中选择适用支付方式:

(1) 按月进度支付;

(2) 按节点支付。

(1) 按月进度支付的:

承包人每月 20 日按实际已完成的实物合格工程量向发包人上报工程进度月报表(完成工程量必须经发包人驻工地代表验收签证方为有效),发包人接到报表后于次月 1 日前完成工程进度款审核并确定当月应支付的工程进度款,并于确定后 25 个日历天内支付至承包人。其支付比例为累计完成工程进度的 75% (含预付款),预付款按本合同第 5.1.2 条约定方式扣清。

(2) 按节点支付的: /。

5.2.2 工程施工过程中产生的增加或减少的签证费用经发包人确认后,承包人可向发包人申请在同期进度款支付,发包人在收到进度款申请后 25 个日历天内支付该部分工程量的 75%。

5.2.3 如非发包人原因,承包人中途停工达 1 个月或退场的,或承包人在施工过程中有出现严重的质量安全苗头而又不服从监理工程师或发包人指令,发包人有权要求承包人停工,直至无条件退场,如出现上述情况而退场,发包人将按已完成总工程量的 70%给予承包人结算(措施费不予结算)。

5.2.4 进度款与质量挂钩,所报工程质量必须满足监理及发包人工程部质量要求,若所报工程质量达不到验收规范要求、监理及发包人质量要求或承包人不执行工程部工程指令的,发包人有权暂缓支付该部份工程款,直至整改达到合同约定的质量标准为止。

5.2.5 承包人应保证发包人支付的本工程进度款专款专用。如发现将发包人支付的工程款挪作它用,影响工程进度和质量的行为,发包人有权扣除当期进度款的 30%,直至承包人改正为止;承包人应及时按相关规定向参与本工程的班组及工人及时发放工资,如出现未能及时发放工资与材料款而闹事,发包人有权按承包人确定的人数、金额先行代发,并从工程款中扣回,承包人承担 20%的支付款手续代办费。

5.2.6 各种承包人应支付的违约金、合同约定的扣款及承包人应承担的损失在当期工程进度款中扣除。

5.2.7 如承包人不能向发包人提供税务机关认可的合法合规的增值税发票,则发包人

不予支付当期工程款，直至提供合法合规的增值税发票为止，且发包人不承担延期付款的违约责任。

5.3 工程结算及付款

- 5.3.1 结算资料提交：承包人须在工程竣工验收合格后 30 天内提交完整的竣工结算资料（详见附件九），且承包人提交的工程结算书造价总封面需加盖公司公章且签字确认。发包人收到后 15 天内审核完毕并书面回复（以发包人驻工地代表签字方为有效）；若承包人提交的结算资料不符合发包人要求时，承包人应按发包人的要求 7 日内补齐资料。若承包人提交结算资料时效未满足上述要求，每逾期一个月承包人须向发包人支付金额为合同价 0.5% 的违约金，不足一个月按一个月计取。

对于影响工程造价的结算资料，承包人应在提交总体结算资料的同时一次性提交，未提交的资料则视作其工程费用已包含在其他已有资料的工程造价内，后补增加工程造价的资料不作结算依据。

- 5.3.2 结算审核：双方根据合格的结算资料于 6 个月内办完结算（若双方对结算造价有争议，则时间相应顺延，直至双方共同达成一致），结算书须经发包人签字并加盖公章后方为有效；承包人上报的工程结算造价超出发包人最终审核结算造价的 5% 时，则承包人按超出 5% 以外部分造价的 10% 向发包人支付违约金，违约金直接在结算总造价中扣除。

◆ 示例：送审结算价：120 万元

该送审结算工程对应的审定价：100 万元

则：违约金 = $[120 - (100 \times 105\%)] \times 10\% = 1.5$ 万元

在竣工结算审核期间，承包人有义务及时配合发包人或发包人聘请的审计单位的审查工作，提供发包人或审计单位需要的资料 and 进行相关的解释说明，在发包人或发包人聘请的审计单位催促后 10 天内，承包人仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，发包人或发包人聘请的审计单位有权自行审查，且出具的结算书有效，承包人不得有异议。

- 5.3.3 经发包人发函，承包人未按函件要求完成执行，则发包人有权在以下情况下，进行单方结算，且发包人有权拒绝支付工程款余款：
- (1) 承包人未能在本合同工程竣工验收合格后 30 天内提交完整的竣工结算资料（详见附件九）；
 - (2) 若承包人提交的结算资料不符合发包人要求，且承包人未能按发包人要求在 15 日内补齐资料，则该不符合发包人要求的结算资料内容，发包人有权根据现有的提交资料进行单方结算。
- 5.3.4 结算款支付：发包人在结算手续完成后 6 个月内将应付结算款（扣除保修金）

支付给承包人。

5.3.5 保修金：

1. 双方根据国家有关规定，本工程质量约定质量保修期为

- (1) 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
- (2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为伍年；
- (3) 装修工程为贰年；
- (4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
- (5) 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
- (6) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
- (7) 绿化工程 壹 年，其余景观工程 贰 年
- (8) 其他项目保修期限：石材保修期限贰年，绿化保修期限一年，属本合同范围内的（铁件等）安装工程为 贰 年
- (9) 沥青道路工程为 贰 年

2. 质量保修期起始时间：按以下第(1)种起计时间。

请在以下选项中选择适用质量保修期：

- (1) 质量保修期自发包人与本开发项目物业管理公司之间正式签署工程项目整体移交文件之日起计算。
- (2) 质量保修期自本合同单项工程竣工验收合格之日起计算。

3. 保修金为结算总价的 3%，质量保修金不计利率，由发包人在支付工程结算款时直接留取；

4. 保修金返还方式：按以下第(1)种方式返还。

请在以下选项中选择适用返还方式：

- (1) 自本工程竣工并经本合同工程质量保修期开始起计之日起，质量保修期限内，如承包人履行了本保修书约定的相应义务，则本质量保修金一次性无息返还。保修期满后 10 天内，承包人必须办理《保修期满合格证明书》，质量保修金于办完手续后 60 天内返还。
- (2) ∕。

工程保修期内，即使工程质量保修金部分或全部返还承包人，承包人的保修责任并不因此减轻或免除。

5.3.6 发票开具：

- (1) 国家规定由承包人上缴的各种税费，已包含在本合同造价内，由承包人缴纳。

承包人开具发票的税目和税率与销售的货物或提供增值税应税劳务、应税服务相关法律规定一致。

(2) 开具的增值税发票必须同时达到以下要求：

- 项目齐全，与实际交易相符；
- 字迹清楚，不得压线、错格；
- 发票联和抵扣联加盖发票专用章；
- 按照增值税纳税义务的发生时间开具；
- 其他国家法律、法规、规章、政策等规定的发票开具要求。

(3) 发/承包人所需/所出具的增值税发票类型：增值税专用发票，税率9%。

请在以下选项中选择适用发票类型和适用税率：

- 增值税专用发票（17% / 13% / 9% / 6% / 5% / 3%）
- 增值税普通发票（17% / 13% / 9% / 6% / 5% / 3%）

(4) 承包人向发包人提出付款申请时，应先出具合法合规的增值税发票，方可予以支付款项。承包人应派专人或使用挂号信件或特快专递等方式在发票开具后及时送达发包人，如逾期送达导致发包人损失的，承包人应承担违约责任。

(5) 如承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开（如：与交易事实不符的发票、进项发票税率不对等、发票金额短少等），承包人要承担赔偿责任，且承担赔偿责任不能免除承包人开具合法发票的义务。

(6) 如发生销货退回、开票有误、应税服务中止以及发票抵扣联、发票联均无法认证等情形但不符作废条件，或者因销货部分退回及发生销售折让，需要开具红字专用发票的，承包人应履行协助义务，双方按国家税务总局颁布的适用公告执行。

(7) 在结算书审批完毕后，发包人支付第一笔结算款时，承包人须同时持全额保修金发票收取第一笔结算款，发包人在收到保修金发票的同时，向承包人开具保修金等额的收款收据，承包人日后在收取保修金时应出具收款收据收款。

六、 发包人

6.1 发包人代表

6.1.1 发包人派驻的工程师

- (1) 姓名：徐武福 职务：工程经理
- (2) 职权：负责现场监理、验收签证及工地协调工作。有关签证的有效性以本合同第十四条约定为准。
- (3) 不实行监理的，工程师的职权：/

6.1.2 发包人派驻的工程师指令

工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目驻场执行经理，项目驻场执行经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。

6.2 发包人责任

- 6.2.1 办理土地征用、拆迁补偿及必要的七通一平工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题。
- 6.2.2 如有需要，向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料。
- 6.2.3 办理施工许可证及其他政府要求发包人办理的证件、批件（消防、防雷工程不适用）和停水、停电等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外），并协助承包人办理与本工程有关的政府部门手续。
- 6.2.4 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交。
- 6.2.5 协调承包人处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担相关费。
- 6.2.6 向承包人提供合理的施工场地。
- 6.2.7 向承包人提供施工图纸及材料样板。
- 6.2.8 审核承包人编制的施工组织设计、工程进度报表。
- 6.2.9 按合同规定向承包人支付工程款。
- 6.2.10 协调各承包人之间的管理与配合工作。
- 6.2.11 监督、检查工程的质量、进度和安全文明施工；负责隐蔽验收、图纸变更及工程签证等工作。
- 6.2.12 组织相关人员对承包人的工程进行竣工验收，并按合同的有关规定办理竣工结算。
- 6.2.13 其它合理的管理与配合。

七、 承包人

7.1 承包人代表

7.1.1 承包人的项目驻场执行经理

(1) 姓名：林广

(2) 职权：协助项目负责人管理现场施工和合同履行。

7.1.2 承包人项目负责人

(1) 姓名：林斯旅

(2) 职权：作为承包人履约督查人，督促和检查驻场执行经理的职责履行，项目负责人与项目驻场执行经理对于项目相关责任承担连带责任。

7.2 承包人责任

7.2.1 承包人在施工前必须办好各项施工手续及相关证件。

7.2.2 承包人应先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，对施工条件及拟采取的安全文明施工等相关措施已在报价中充分考虑，任何因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。

7.2.3 承包人必须按照有效的施工图纸进行施工。若工程由承包人设计时，则承包人必须承担因该设计问题所带来的责任。

7.2.4 承包人必须按照标准、规范及发包人发出的指令进行施工，随时接受发包人的检查，为检查提供便利条件，并承担因自身原因导致的检测、返工、修复等费用。

7.2.5 承包人在进场施工前提交必要的施工组织设计，报发包人批准后实施。

7.2.6 承包人根据发包人要求，应随时提供有关工程质量的技术资料，如材料设备合格证、隐蔽验收记录等影印件或原件。

7.2.7 承包人可使用已有的脚手架、工作平台、吊升设施及安全设施。如无时承包人需自行搭设，且承包人在投标文件中注明材料运输及施工组织方案，并在投标报价中综合考虑垂直运输设备的租赁、进出场和安拆费及其他施工措施费等，合同签订后发包人不予补偿费用。

7.2.8 专门用于本工程的所有设备、设施和材料一经运至现场，即应被视为是专门供本工程施工使用，由承包人负责保管，保管费发包人不再单独支付。

7.2.9 承包人必须在定价前提供主要材料样板予发包人备案。否则，由此产生的相关责任皆由承包人承担。

7.2.10 当发包人无法提供生活用地时，承包人自行解决，发包人不予补偿费用。

7.2.11 承包人必须遵守当地政府部门的有关管理条例及发包人的各项管理制度。

7.2.12 承包人应采取充分措施做好本项目工程成品和半成品的保护工作。

7.2.13 承包人在施工过程中必须做到安全文明施工，加强防火、防盗、防破坏等安全措施。

7.2.14 承包人须主动及密切的配合本项目土建施工进度、安全文明施工管理。

- 7.2.15 必须做好与其它承包人的配合工作，使工程顺利进行。
- 7.2.16 承包人购买应由其负责的保险。
- 7.2.17 承包人所有临时建筑物、构筑物、排栅、场地等，应按经发包人批准的施工组织设计进行搭建(施工现场不许搭建生活设施)。在施工过程中一旦发生临时设施需要拆除或迁移时，承包人应服从并负责拆除或迁移，其费用已综合考虑在合同价中，不另计取。
- 7.2.18 承包人要做到工完场清，负责将垃圾清运到指定地点。若无后续工程，承包人应在 30 天内撤离发包人提供的生活区场地。
- 7.2.19 向发包人提供必需的工程保修与技术支持。
- 7.2.20 工程竣工后，承包人负责整理竣工资料（壹式肆套），并承担与本工程有关的资料审核费、材料费、整理费等。
- 7.2.21 竣工资料按国家及当地政府的备案验收要求执行，且在发包人要求的时间内提供配合土建总体验收必要的证件、证书、资料。
- 7.2.22 配合土方放线、对现场原始地貌标高进行复核，并在土方开挖完成后进行场地标高测绘。

八、 监理人

8.1 监理单位委派的工程师

8.1.1 姓名：陈进 职务：总监理工程师

8.1.2 发包人委托的职权：本工程范围内各项工程质量监控、现场管理、工期安全和文明施工的监控。

8.1.3 需要取得发包人批准才能行使的职权：凡涉及工程成本的签证、工程款支付、工程结构更改等事宜。

九、 总包配合内容

- 9.1 主体总承包单位提供现有室内外垂直运输及室外脚手架供承包人运输材料、设备、机械（大、中型设备、机械除外），保留现有的脚手架至外架拆除工期后三个月（别墅）和六个月（高层及公建）。承包人对垂直运输设备及脚手架的使用须服从发包人的整体安排，承包人须在其使用期间对室内垂直运输设备进行保护（保护费用由承包人承担），由承包人承担因室内垂直运输设备保护不利造成的损失，同时承包人务必在此规定时间之前完成相关作业，至少完成相关材料的运输，在此规定时间之后承包人自行解决运输和施工问题，发包人不予补偿费用。
- 9.2 主体总承包单位负责提供施工用水用电的接驳点并满足本工程的需要。
- 9.3 主体总承包单位负责铁艺、钢结构、机电安装等各项分包工程的管道及洞口的填补、塞缝等工作，因承包人原因而需要重复打凿所产生的修补或由于承包人的错误而

导致的返修、返工等引起的修补，由承包人自行修补并承担费用。

- 9.4 主体总承包单位负责配合承包人做好所需的预留、预埋工作，配合管理竣工工程成品保护工作。
- 9.5 总包承包单位负责施工垃圾及余泥外运。承包人将垃圾及余泥堆放至主体总承包单位指定的地点（但发包人与主体总承包单位指令出现矛盾的，以发包人的为准），由主体总承包单位统一外运至政府指定地点（若政府未指定地点，则运至发包人指定地点）；若发现承包人的建筑垃圾乱堆放，作业面清理不到位，在发包人工程师的见证下，主体总承包单位有权派人将作业面清理，对于所发生的人工、机械等费用，发包人有权在承包人当期进度款中扣除并支付给主体总承包单位。
- 9.6 主体总承包单位负责协助承包人办理与本工程有关的政府部门手续。
- 9.7 对有附框的铝合金门窗工程：主体总承包单位负责提供安装水平和垂直基准线、对铝合金门窗附框的安装、附框与窗洞之间的填缝及防水、窗洞口内外抹灰及装饰面层施工；对无附框的铝合金门窗、塑钢窗工程：主体总承包单位负责提供安装水平和垂直基准线、并提供铝窗分包单位塞缝用水泥砂浆、窗洞口内外抹灰及装饰面层施工。
- 9.8 当承包人进场施工时，在发包人或委托的监理组织下，主体总承包单位应与承包人办理场地移交手续，以明确所移交场地的范围、条件及相互责任。

十、质量检验及施工要求

10.1 工程质量

- 10.1.1 本工程质量要求按合同附件五《工程质量管理规定》执行。
- 10.1.2 工程质量须达到现行国家及地方政府主管部门颁布的施工质量验收标准（以标准高者为准）及本合同第 12.3 条款约定的样板标准，工程质量确保一次性验收合格，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准或合同约定的其它检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任，按本合同第 16.2 条执行。
- 10.1.3 双方对工程质量有争议，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，因此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

10.2 检查和返工

- 10.2.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人依据合同发出的指令施工，随时接受发包人的检查检验，为检查检验提供便利条件。
- 10.2.2 工程质量达不到约定标准的部分，发包人一经发现，承包人应按发包人的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。发生的一切费用由承包人承担，工期不予顺延。

10.2.3 发包人的检查、检验不应影响正常施工。如有影响：检查、检验不合格时，费用由承包人承担，工期不予顺延；合格时，费用由发包人承担，工期相应顺延。

10.2.4 因发包人指令失误发生的直接费用由发包人承担。

10.3 隐蔽工程和中间验收

10.3.1 工程具备隐蔽条件或达到约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知发包人验收。通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。承包人准备验收记录，发包人对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查，验收合格，发包人在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人限定的时间内修改后重新验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

10.3.2 发包人不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期验收的要求。

10.3.3 承包人未通知发包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，发包人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

10.4 重新检验

10.4.1 无论发包人是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并负责组织有该项目检测资质的权威检测机构进行检测、鉴定，并在检验后重新覆盖或修复。若检验合格，发包人承担由此发生的直接费用，工期相应顺延；若检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

10.5 施工要求：详见附件三《施工技术要求》。

10.6 合同图纸：详见附件十《图纸或合同图纸目录》。

十一、安全文明施工管理

11.1 承包人应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的管理条例、法规。

11.2 由于承包人在施工过程中因违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全事故，所造成的一切经济损失及法律责任由承包人承担。

11.3 本工程的一切安全措施由承包人自行统筹解决。施工中，承包人应接受政府安全监督部门的监督。发包人对承包人在安全措施方面的不足之处有权要求承包人整改，承包人必须执行。

11.4 承包人进入工程所在地区施工需办理的有关施工与治安管理手续，承包人应按有关规定向有关部门办理，发包人尽力协助，如承包人因未能办理而造成的一切损失，

由承包人自行负责。

- 11.5 在施工过程中，发、承包人双方现场管理人员必须注意火种管理，机械施工中必须注意安全，并设专人指挥，在交通要道设置安全标志。
- 11.6 其余有关安全文明施工管理要求按本合同附件六《安全文明施工管理规定》执行。

十二、材料及设备

12.1 发包人供应材料设备

- 12.1.1 所有发包人供应材料、设备的送检由承包人负责，检测费用由承包人承担。
- 12.1.2 发包人供应材料设备的入场，发包人应提前 48 小时通知承包人，货物运到工程现场后，承包人应组织验收、卸运、存放及所有周转运输。逾时未验收，视为承包人已验收合格，相应的保管责任由承包人承担。全过程的材料设备损坏由承包人负责。
- 12.1.3 发包人供应材料设备的数量、规格，承包人应在收到本合同图纸后 30 日内上报发包人采购，如上报不及时或数量、规格有误，造成的一切损失全部由承包人承担。
- 12.1.4 发包人供应材料设备单价不计入综合单价，仅发包人供应材料设备保管费、卸车费、检测费等计入综合单价中，结算时超领发包人供应材料设备材料费按： $\{[\text{实际领料数量} - (\text{结算清单数量} + \text{约定损耗数量})] * \text{发包人供应材料设备领料单价}\}$ 计算扣减。
- 12.1.5 发包人供应材料设备清单及其损耗率：详见附件二(3)《发包人供应材料设备及其损耗率一览表》。
- 12.1.6 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：
- (1) 材料设备单价与一览表不符：双方另行协商。
 - (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：双方另行协商。
 - (3) 承包人可代为调剂串换的材料：双方另行协商。
 - (4) 到货地点与一览表不符：双方另行协商。
 - (5) 供应数量与一览表不符：双方另行协商。
 - (6) 到货时间与一览表不符：双方另行协商。
- 12.1.7 发包人供应材料设备的结算方法：双方另行协商。

12.2 承包人采购材料与工程设备

- 12.2.1 所有材料设备均应达到国家及地方标准的合格（以标准高者为准）或以上等级，并满足本合同工程设计要求、验收标准及政府有关规定，所有材料和设备均由承包人负责验收及送检，材料的送检抽样必须在本合同工程施工现场进行，且须由

发包人或监理在场监督，送检合格后方可使用，检验费用由承包人负担，且承包人必须提供有该项目检测资质的权威检测机构出具的检测报告给发包人，以供发包人备案。

- 12.2.2 对于国家或当地政府强制性要求送检的检测项目，承包人必须按照国家或当地政府规定进行材料设备的送检，检测费用由承包人负担，其中包含合同履行过程中因政府新规定而增加的检测费。
- 12.2.3 发包人有权对合同范围内所有材料设备的进行抽检，无论发包人是否进行验收，当其要求承包人对该检测项目进行材料设备的抽检时，由承包人负责组织有该项目检测资质的权威检测机构进行检测、鉴定，若该项检测结果合格，发包人承担由此产生的该检测项目的检测费用，若检测结果不合格，则由此产生的费用由承包人负担，工期不予顺延。
- 12.2.4 对于设计变更及合同范围外新增工程涉及的甲指乙供材料，承包人如认为价格不能接受，应在接到价格后3日内书面向发包人提出异议，否则发包人按此价格进行结算，承包人不得提出价格异议。
- 12.2.5 所有材料设备进场后均须提供产品合格证明（进口材料设备须另外提交货物海关报关单、商品批号及进口日期）和质量保证书，在材料设备到货前48小时通知发包人及监理验收，当验收不合格时，承包人应在24小时内运出施工场地，由此发生的费用及延误的工期均由承包人负责。
- 12.2.6 承包人应当按照所有材料设备的有关规范要求或材料设备的供货厂方技术要求进行安装，并接受供货厂方技术人员的指导。
- 12.2.7 专门用于本工程施工的所有设备、设施和材料一经运至现场，即应被视为是专门供本工程施工使用，由承包人负责保管，保管费发包人不再单独支付。
- 12.2.8 承包人采购材料设备的其他约定：上述条款未涉及的内容双方另行协商。

12.3 材料样板

经双方签认的材料样板为验收标准的一部分，材料样板有： 。承包人在投标过程中已仔细查看过招标样板，并熟知发包人对相关的材料的要求，如承包人提供的材料样板无法达到发包人的要求，承包人承诺按照发包人提供的招标样板施工，相应项目的综合单价不作调增。

十三、 实验与检验检测

- 13.1 承包人应按国家或当地政府强制性要求及合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验检测，并为发包人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由发包人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。以上所有材料、工程设备和工程的试验和检验检测费用均由承包人负担，其中包含合同履行过程中因政府新规定而增加的实验和检验检测检测费。

- 13.2 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于发包人抽检性质的，发包人可以单独进行试验，也可由承包人与发包人共同进行。承包人对由发包人单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。
- 13.3 发包人对承包人的试验和检验检测结果有异议的，或为查清承包人试验和检验检测成果的可靠性要求承包人重新试验和检验检测的，可由发包人与承包人共同进行。重新试验和检验检测的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；重新试验和检验检测结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求的，由此增加的费用由发包人承担。

十四、设计变更及工程签证

14.1 工程变更规定

- 14.1.1 在工程移交前的任何时间，发包人可通过发布指令或要求承包人提交建议书的方式，提出变更。
- 14.1.2 发包人的工程指令、设计变更须经发包人派驻的工程师签字并盖章后以书面形式下发，方为生效，承包人应遵守并按要求实施每项变更。设计单位提出的设计变更，必须经过发包人签字确认后，承包人方可施工。承包人如需对设计图纸进行变更，须经发包人及设计单位书面同意，由此增加的费用由承包人承担。
- 14.1.3 发包人有权对设计图纸进行变更，承包人应及时按变更进行施工，变更工程增加的费用由发包人负责，其费用按本合同第 14.2 条执行；如承包人拒绝实施发包人下发的合理设计变更，发包人有权另行委托第三方施工单位完成该变更，承包人应当向发包人支付该项变更所发生的费用，另向发包人支付该项工程费用的 10% 作为违约金。
- 14.1.4 承包人应在施工前发现设计错误或不合理之处，并及时以书面的形式通知发包人和设计单位，由此产生的费用由发包人承担；若承包人在施工后发现设计错误或不合理之处，应在 24 小时内以书面的形式通知发包人和设计单位，由设计单位（或发包人）提供设计变更文件，经发包人签字后实施，由此产生的损失由承包人承担三分之一。
- 14.1.5 因承包人施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由承包人承担，工期不予顺延。
- 14.1.6 如图纸由承包方进行设计，因设计质量问题引起的责任和费用由承包人负责。
- 14.1.7 有关工程签证的要求按本合同附件七《签证管理办法》执行。
- 14.2 变更估价原则
- 14.2.1 设计变更引起工程量清单项目工程数量的增减，均执行合同原有的价格。
- 14.2.2 变更合同价款按下列优先顺序方法进行：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的单价，按合同已有的单价变更合同价款；如合同中相同项目单价不一致，发包人有权按照有利于自己的单价；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的单价，可以参照此类似单价，根据合同中规定的价格构成因素及程式变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的单价，参考我司其他工程
- (4) 以往工程中具有相同项目特征的单价。
- (5) 如果以上 3 点中均没有适用或类似于变更工程的单价，则其单价需报发包人审批后方可执行。若有约定其他定价方法可在特殊条款注明。

14.3 承包人的合理化建议

- 14.3.1 承包人应在施工前发现设计错误或不合理之处，并在施工前以书面的形式通知发包人和设计单位，由此产生的费用由发包人承担；若承包人在施工后发现施工图纸标示错误或不合理之处，应在 24 小时内以书面的形式通知发包人和设计单位，由设计单位（或发包人）提供设计变更文件，经发包人签字后实施，承包人应当承担由此产生的损失的三分之一。
- 14.3.2 合理化建议经发包人认可并降低了合同价格或者提高了工程经济效益的，发包人可对承包人给予奖励，奖励的方法和金额双方另行协商。

十五、验收和工程试车

15.1 验收

- 15.1.1 承包人应在合同规定的竣工日期之前向发包人提供合格的竣工资料及竣工验收报告。
- 15.1.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。
- 15.1.3 若涉及到工程需分阶段安装验收调试等工作，应服从发包人安排，且发包人不予补偿费用。
- 15.1.4 工程竣工验收中评定为不合格的工程项目，发包人通知承包人整改后，承包人必须在 5 日（发包人有另行指定时间的以发包人指定的时间为准）内无条件返工并确保通过发包人验收，并承担由自身原因造成整改的费用。否则发包人有权安排第三方进行整改，整改费用由承包人承担，且处以承包人该项工程费用 10% 的违约金。
- 15.1.5 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内未组织验收，在以后验收时如验收合格，则以承包人通知发包人验收的日期后 15 天作为竣工日期；验收不合格需返修的，按实际逾期天数顺延计算竣工日期。
- 15.1.6 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按

发包人要求整改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人整改后提请发包人验收的日期。

15.1.7 承包人所有人员、机械器具应在竣工验收后五天内全部撤离工地现场，做到工完场清，否则发包人有权强制执行，其费用由承包人承担。

15.1.8 验收约定：

(1) 办理工程竣工验收时，承包人须向发包人提供本工程的质量保修书。

(2) 施工同期国家颁布之相关规范作为本工程质量标准进行验收。

(3) 清洁标准详见本合同附件四《单位工程在物业接管时的清洁标准》。

15.2 工程试车

15.2.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致，试车费用由承包人承担。

15.2.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知发包人。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，发包人在试车记录上签字。

15.2.3 发包人不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求。

15.2.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。承包人无正当理由不参加试车的，视为认可试车记录。

15.2.5 由于非承包人设计原因导致试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用，工期相应顺延。

15.2.6 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由采购该工程设备的合同当事人负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装，由此增加的修理、重新购置、拆除及重新安装的费用及延误的工期由采购该工程设备的合同当事人承担。

15.2.7 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按发包人要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

15.2.8 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意。

十六、违约责任及奖罚制度

16.1 工期违约：

- 16.1.1 因承包人原因工期拖延时间不超过合同总工期或分段施工工期的 10 %时, 承包人每拖延一天, 须向发包人支付本合同工程结算总价的 1%的违约金, 但累计工期延误违约金不超过本合同工程结算总价的 5%。
- 16.1.2 因承包人原因工期拖延时间超过合同总工期或分段施工工期的 10 %, 发包人有权任选下列一种约定, 追究承包人的违约责任:
- (1) 承包人应按总造价的 5%向发包人支付违约金, 合同继续履行。
 - (2) 发包人单方解除合同, 承包人应按总造价的 10%向发包人支付违约金。违约金不足以赔偿发包人实际损失的, 承包人应赔偿发包人的实际损失。
- 16.1.3 若节点工期延误, 但能在总工期内完成竣工验收 (完成全部工程并取得竣工备案证明), 则结算时, 节点工期每延误一天, 承包人须向发包人支付本合同工程结算总价的 0.5%的违约金。对工期延误的违约金非承包人原因除外。
- 16.1.4 若承包人在违约行为发生之日起 7 天内未向发包人支付违约金时, 则发包人有权在应付承包人的工程款中扣除上述违约金。
- 16.2 质量违约:
- 16.2.1 材料质量: 发包人发现承包人使用不符合要求的材料设备时, 或非发包人指定品牌时, 承包人应当负责拆除、修复, 由此发生的费用及延误的工期均由承包人负责, 并视情节处每次人民币 1000-50000 元的违约金, 发生两次以上的, 发包人有权解除合同, 并要求承包人支付合同暂定总价款 5%的违约金。
- 16.2.2 施工质量: 在履约过程中, 发包人发现承包人未按合同要求或图纸施工的, 一经发现, 承包人应按发包人的要求拆除和重新施工, 并整改至合同及图纸要求的标准。若无法整改, 或整改后达不到合同及图纸要求的标准, 则承包人应赔偿因其违约给发包人造成的损失, 并按该项工程所发生的实际费用的 20%处以违约金。(具体见附件十一(1)《工程管理办法及处罚规定制度》)。
- 16.2.3 成品保护: 在履约过程中, 发包人发现承包人未按合同要求保护的, 每次处以人民币 1000-5000 元的违约金。
- 16.2.4 质量保修: 见附件十一(2)《工程质量保修书》。
- 16.2.5 若因承包人原因造成了工程质量事故给发包人产生了实际损失, 则承包人须承担违约责任并向发包人支付违约金, 违约金按合同总造价的 30%计取, 违约金不足以弥补发包人损失的, 承包人应按实际损失承担全部赔偿责任。若双方对出现的工程质量事故发生争议, 则由具备专业鉴定资质的第三方权威机构对该工程质量事故进行第三方认定。
- 16.3 分包违约
- 16.3.1 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人, 发包人有权解除合同, 且承包人应向发包人支付合同总价 20%的违约金,

并赔偿发包人因此造成的一切损失，损失范围包括但不限于：

- (1) 发包人为完成剩余工程多支出的费用（即发包人自行或安排第三方完成剩余工程所发生的费用，超出承包人根据本合同约定完成剩余工程所需费用的部分）。
- (2) 工程未按原计划完工，导致发包人向购房人（承租人）交付房屋的，损失按总价（租金）的万分之五/日计算直至交付之日止；如购房人（承租人）行使合同解除权的，发包人因此承担违约责任而造成的相关损失。

16.4 承包人（施工单位）人员资质管理规定：

16.4.1 承包人须提供本工程项目的组织架构图，详见附件十二《工程项目组织架构》。合同执行过程中，如承包人在未征得发包人同意的情况下擅自更换项目驻场执行经理或项目负责人，经发包人审核确认，承包人应向发包人支付该项工程合同造价的5%作为违约金。

16.4.2 承包人必须配备具有相应资质证书的常驻工地管理人员以满足工程需要。经发包人提出调离的，承包人下述人员必须在24小时内调离本工程范围，否则承包人须向发包人支付违约金2000元/人*月（不调离项目驻场执行经理）、1000元/人*月（不调离其他常驻工地管理人员）。

- (1) 发包人代表或工程师有证据确认无法胜任者，包括：对施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；
- (2) 不能积极配合监理单位及发包人正常工作者；
- (3) 违反发包人工地现场管理规定者；
- (4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的工种）；
- (5) 与本工程施工无关的人员。

16.5 承包人安全管理与考核规定：

16.5.1 安全文明施工违约：在施工过程中，发包人发现承包人未遵守附件六关于安全文明施工规定的，每次处以人民币500-20000元的违约金。

16.5.2 承包人必须做好三级安全管理及安全交底，若发生重大安全事故，对承包人处罚办法：

- (1) 驻场执行经理的同一份合同工程从开工到竣工或同一驻场执行经理的多个合同工程在同一年度内作为一个考核段。
- (2) 在一个考核段内发生第一起重大安全死亡事故，每死亡一人，承包人向发包人支付违约金10万；一个考核段内第二起重大安全死亡事故，每死亡一人，承包人向发包人支付违约金20万；一个考核段内第三起重大安全死亡事故，每死亡一人，承包人向发包人支付违约金40万。

16.6 会议管理规定：

承包人驻场执行经理必须参加工程例会、各类施工协调、配合会等发包人或监理单位召开的与承包人工程内容有关的会议，对由于工地交叉施工引起的问题，承包人有责任进行配合协商解决，服从发包人作出的协调决定。承包人驻场执行经理因故不能参加会议的，应提前 24 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 1000 元/人次，该笔违约金在当期工程进度款中扣除；承包人驻场执行经理必须常驻施工现场，如工程竣工后，承包人驻场执行经理在施工现场工作安排的出勤率未达到 90%，经发包人审核确认，承包人应向发包人支付该项工程合同造价的 2%作为违约金。

16.7 双方约定的承包人其他违约责任

- 16.7.1 承包人须完全实施并完成所有合同内容，合同执行过程中，如承包人拒绝或未能按合同要求履行时，发包人可将其委托给其他单位施工，承包人应当向发包人支付该项工程所发生的费用，另向发包人支付该项工程费用的 20%作为违约金。
- 16.7.2 承包人未履行合同义务或未按合同约定履行义务的，承包人应立即纠正违约事项，并承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失，除此之外，承包人仍应支付相应的违约金。除本合同另有约定外，违约金按给发包人造成的实际损失的 20%计取。
- 16.7.3 因承包人提供假发票或虚开发票及与交易事实不符的发票或进项发票税率不对等或发票金额短少，致使发包人无法将全部或部分的进项税进行抵扣，承包人应赔偿因此给发包人造成的一切损失。发包人有权从应付承包人款项中扣除发包人的税收损失。
- 16.7.4 在工程施工过程中以及保修期内，由于承包人责任出现质量问题、劳资纠纷、拖欠工人工资或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给发包人的形象和声誉造成损失的，每次出现上述情况，发包人有权在支付给承包人的任何款项中索赔违约金 5-30 万元。
- 16.7.5 承包人按合同约定应当支付的违约金或赔偿金，发包人有权直接在应当支付给承包人的工程款中予以扣除，不足部分由承包人在 7 个日历天内补足。
- 16.7.6 除本合同另有约定外，违约状态持续的，以每日人民币 1000 元计算，各项违约责任独立存在，违约金应予累加。
- 16.7.7 无论因何原因发包人按照约定或法定解除合同的，承包人均应在三日内清场并退场，承包人如逾期退场或拒绝退场的，自收到发包人的书面退场通知之日起，每日按 1 万元人民币向发包人支付违约金，承包人拒绝清场的，应同时承担发包人聘请第三方清场的费用。

16.8 现场巡查奖罚

- 16.8.1 现场巡查奖罚：具体处罚的违约金额见附件十一（1）：工程管理办法及处罚规定制度。

- 16.8.2 发包人发现承包人使用不符合要求的材料设备时,依本合同条款第十二条处理。其中,若主体结构中钢材出现非推荐品牌材料处违约金 20000 元,并按要求进行整改。若使用不符合要求的材料设备无法进行整改,将以该材料设备预算价的百分之五十进行结算。
- 16.8.3 其余未提及的发包人及承包人的违约事项,按合同相应条款约定执行。
- 16.9 对承包人的所有奖罚款项:由发包人提出,通知承包人两周内对其内容进行确认,当承包人逾期时,发包人可以通过在特定场合公示或以邮件、函件通知的方式告知承包人,当邮件、函件发出或公示期结束后 3 个工作日内仍未确认的,则视同承包人已认可该奖罚款项。该款项经发包人城市公司总经理单方审定后,在当月工程进度产值及结算中直接支付或扣除。

十七、 合同解除

- 17.1 发包人与承包人协商一致,可以解除合同。
- 17.2 有下列情形之一的,发包人与承包人可以解除合同:
- 17.2.1 因不可抗力致使合同无法履行;
- 17.2.2 因一方严重违约致使合同无法履行。
- 17.3 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后分包的名义分别转包给他人,发包人有权解除合同。
- 17.4 一方依据合同要求解除合同的,应以书面形式向对方发出解除合同的通知,并在发出通知前 7 天告知对方,通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的,按本合同第 19 条关于争议的约定处理。
- 17.5 合同解除后,承包人应妥善做好已完工程和已购材料设备的保护和移交工作,按发包人要求将所有人员、机械设备及临时设施撤出施工现场。所发生的费用由责任方承担。
- 17.6 合同解除后,不影响双方在合同中约定的结算、清理条款及保密条款的效力

十八、 承诺及廉政

- 18.1 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。
- 18.2 承包人向发包人承诺按照合同约定组织完成工程施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在保修期内承担相应的工程维修责任。
- 18.3 有关廉政要求按本合同附件八《廉政协议书》执行

十九、 争议解决

发、承包人双方在履行本合同的过程中,发生的一切争议首先通过友好协商解决,

协商未达成一致时，任何一方有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

二十、 组成合同的文件及解释顺序

合同文件应能相互解释，互为说明。除协议书另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同履行期间发、承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 本合同第二十三条“其他特殊条款”；
3. 本合同除第二十三条“其他特殊条款”以外的其他条款；
4. 发、承包人招投标过程中经双方最终确认的正式书面文件；
5. 中标通知书；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；

双方在合同订立及履行过程中形成的与合同有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

二十一、 保密条款

发包人及承包人同意一切与本工程有关的业务信息及资料（包括但不限于与本工程有关的建筑施工图、经济往来函件以及施工组织方案等），均为双方的商业秘密，未征得一方同意，另一方不得向任何第三方披露或泄露。无论本合同以任何原因或任何方式终止后，本条保密义务仍然有效。

二十二、 其他事项

- 22.1 若承包人拖欠第三方款项，而法院通过“协助执行通知书”要求发包人协助时，承包人须向发包人开具委托付款证明及相应款项的等额发票，由发包人将款项支付给第三方。否则，发包人有权直接将款项支付给第三方，并从工程款中扣留开具发票所需的金额。
- 22.2 发包人发给承包人的文件或传真均以合同中承包人的地址或传真号码为准，若承包人变更地址或传真号码，应在 7 天内以书面的形式通知发包人，否则，合同中承包人的地址或传真号码视为承包人准确的地址或传真号码，发包人按任何文件送达（寄达）该地址或传真至该号码即视为送达。
- 22.3 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知发包人，发包人应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，双方按文物管理部门的要求采取妥善的保护措施。发包人承担由此发生的费用，工期顺延。如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

22.4 双方关于不可抗力的约定：指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，包括海啸、瘟疫、骚乱、戒严、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发、承包人双方责任造成的爆炸、火灾以及设计设防标准等级以外的地震或其他不可预见且不可避免且不可抗拒的客观情况等。

22.5 工地会议

22.5.1 为解决施工中不能明确的问题及协调进度，发、承包人双方定时举行工地会议。

22.5.2 工地会议应作好记录，并作出备忘录经双方代表签字后生效。

二十三、 其他特殊条款

1、石材工程的含税单价已考虑二次转运费，不另行计算；

2、为促进发包人承包人的友好合作，双方一致同意：(1)、严格履行通用条款第八条，否则发包人有权解除合同并追偿相关责任；(2)、承包人对进度、付款数据有异议可与发包人协商核对。承包人保证不发生干扰或影响发包人业务、活动及公司正常经营的任何行为（包括但不限于：工人聚众、闹事、向当地劳动保障局等政府职能部门投诉等等）。若发生上述行为，发包人视情节严重按 \geq ¥30万元/日历天给予承包人处罚（自行为发生当日起计至行为结束日或至政府职能部门退出介入协调日止）；

3、承包人必须配备专职预算员，以满足预结算对数，资料跟踪等发包人要求，否则将停报进度；

4、需经政府验收的工程须确保在合同工期内通过验收，如因承包人原因未能在合同工期内通过验收的工程则按合同总价的10%作为违约金；

5、进度款支付比例按累计完成工程进度的75%，其中设备部分累计完成进度按已到场设备价款的75%计取，待设备安装完毕后，设备部分累计完成工程进度按设备款的100%计取。

6、承包方有义务按当地防疫政策落实防疫措施，所有相关费用由承包人自行承担

7、苗木养护期为一年，养护期内的成活率为100%，草坪需达到观赏草坪的效果，养护期内死亡苗木免费更换；损坏在一周内修复好，养护期所有费用已包含在报价中，不再另外考虑。

二十四、 合同生效

24.1 合同订立时间：____年__月__日

24.2 合同订立地点：海南省陵水县英州镇

24.3 合同份数：本合同一式五份，甲方三份，乙方贰份。





24.4 本合同双方约定：发包人由其代表人（即项目公司负责人）签字盖章后生效，承包人由其法定代表人或其委托代理人（委托代理人必须具备有效的《授权委托书》）签字盖章后生效。

二十五、 合同附件清单

本合同附件清单：

- 附件一(1)：清单计价规定
- 附件一(2)：计费程序表
- 附件二(1)：甲指乙供材料清单
- 附件二(2)：发包人推荐品牌范围清单
- 附件二(3)：发包人供应材料设备及其损耗一览表
- 附件三：施工技术要求
- 附件四：单位工程在物业接管时的清洁标准
- 附件五：工程质量管理规定
- 附件六：安全文明施工管理规定
- 附件七：签证管理办法
- 附件八：廉政协议书
- 附件九：工程结算资料
- 附件十：图纸或合同图纸目录
- 附件十一(1)：工程管理办法及处罚规定制度
- 附件十一(2)：工程质量保修书
- 附件十二：工程项目组织架构
- 附件十三：招投标过程中往来正式函件
- 附件十四：工程量清单

(本页为签署页,无正文)

发包人:(公章)	 海南翰江建筑工程有限公司	承包人:(公章)	 深圳市双润建设工程有限公司
住所:	海南省三亚市吉阳区迎宾路中环广场 2#写字楼 1010 房	住所:	
注册地址:	海南省三亚市吉阳区迎宾路中环广场 2#写字楼 1010 房	注册地址:	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201
法定代表人:	 张文强	法定代表人:	沈于获 
委托代理人:		委托代理人:	简郁圳
电话:	18004770604	电话:	0755-82793391
传真:		传真:	/
开户银行:	中国建设银行股份有限公司三亚月川支行	开户银行:(银行开户许可证上的开户银行)	中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行
账号:	4605 0100 5145 0000 2539	账号:(银行开户许可证上的银行账号)	4425 0100 0031 0000 1860
邮政编码:	572099	邮政编码:	518103
		增值税纳税人类型:	一般增值税纳税人
		纳税人识别号(税务登记证的编号):	91440300MA5G7HCJ77

4、迈湾水利枢纽工程移民安置点（中坤荔枝园）建设项目-室外园建、绿化及道路工程

合同编号：JG-B-202212-020

SRJS-HN2301-GC1-001A

海南省农垦建工集团有限公司 室外园建、绿化及道路工程专业分包合同

工程项目：迈湾水利枢纽工程移民安置点（中坤荔枝园）建设项目

甲方：海南省农垦建工集团有限公司

乙方：深圳市双润建设工程有限公司

签订日期：2023.2.17

签订地点：海口市金垦路 58 号

室外园建、绿化及道路工程专业分包合同

甲方（发包方）：海南省农垦建工集团有限公司

乙方（承包方）：深圳市双润建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，为明确双方合同权利、义务，经友好充分协商一致，达成如下合同。

一、工程项目概况

第一条 本合同所涉工程项目如下：

（一）工程名称：迈湾水利枢纽工程移民安置点（中坤荔枝园）建设项目室外园建、绿化及道路工程。

（二）工程地点：海南省屯昌县南坤镇。

（三）承包范围：设计施工图范围内的室外园建、绿化及道路工程；施工范围包含但不限于：室外篮球场、木结构、道路标识牌等工程，具体以概算范围内最终的施工图及方案和后期确定的预算清单为准。工程施工期间的检测检验（由具备实施本项目检测的第三方试验室检验检测，并出具合格的检验报告）；提交完整详细并经相关单位负责人签字盖章的建筑工程竣工资料。

（四）承包方式：本工程采用包工、包料、包机械、包施工措施、包质量、包安全、包工期、包检测、包验收、包施工全部风险的承包方式。

二、工程期限

第二条 合同工期总日历天数42天，开工日期：2022年12月30日，竣工日期：2023年2月10日实际竣工日期以建设工程竣工验收合格之日为准。（具体开工日期以甲方书面通知为准）

第三条 若乙方工程工期明显与控制工期不符，甲方可要求乙方赶工，若乙方在收到甲方通知后7天内无明显改进，或乙方无能力承担工程任务，则视为违约，乙方应向甲方承担违约责任，自违约之日起按合同订立时1年期贷款市场报价利率计算违约金。且

甲方有权增派或改派其他施工单位，由此产生的承包费用由乙方承担，在乙方工程款中扣除，或责令乙方按已完成的合格工程量的 50% 结算退场。

第四条 如遇下列情况，经甲方现场代表签证后，工期可相应顺延：

- (一) 工程量变化和设计变更。
- (二) 不可抗力（不可抗力是指当事人不能预见，对其发生和后果不能避免并不能克服的客观情况）及风雨雪等导致不能施工的恶劣天气。
- (三) 合同规定或甲方同意工期顺延的。
- (四) 因甲方原因造成的其他延停工。

第五条 因乙方原因造成施工延迟的，不得请求顺延工期。

三、工程价款清单及支付

第六条 工程价款：

本合同采用综合单价包干及下浮率的方式进行计价。其中，中标下浮率为 0.60 %。本合同履行期间固定单价不作调整。均以人民币计算：

暂定不含增值税合同总价为：人民币大写伍佰叁拾伍万捌仟柒佰柒拾叁元柒角伍分（¥ 5,358,773.75）；

暂定增值税（税率 9 %）税金为：人民币大写肆拾捌万贰仟贰佰捌拾玖元陆角肆分（¥ 482,289.64）；

暂定含增值税合同总价为：人民币大写伍佰捌拾肆万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（¥ 5,841,063.39）；

以上合同价为暂定价，待施工图设计完成并编制预算清单报建设单位审核确认后，再根据施工图、现场条件编制室外园建、绿化及道路预算清单，经双方核对确认的工程量清单及中标下浮率双方再签订补充协议。

合同单价包含安全文明施工费、成品保护费、各种原因引起的涨价风险等承包范围内规定的所有费用。

(二) 本工程工人的生活区的水电费用由乙方承担，卫生自理。

(三) 工程变更：因甲方（包括建设、设计单位）原因设计变更，（含施工范围增加或减少）工程量增加或减少时，结算按实调整。

因乙方的过错或违约的责任原因造成变更，甲方不增加任何费用，同时乙方应承担

相应违约责任，如造成甲供材料增加的相关费用也由乙方承担。

(四) 工程量计算及确认规则：最终甲方与建设单位核对确认的工程量作为甲乙双方结算的工程量。

第七条 付款方式：（双方填写）

(一) 合同价款支付方式：

1. 履约担保：乙方提供履约担保的形式、金额及期限：

(1) 乙方向甲方提交履约担保的方式为：经甲方认可机构提供的履约保函。

(2) 乙方向甲方提交履约担保的金额为：签约合同价的 3%。

2. 履约担保返还：保函有效期为项目竣工日后 90 日止，保函履约担保期间，如果履约保函超过有效期，乙方必须更换、重新提供有效的履约保函，直至履约期满。

3. 预付款担保：本工程需要提供预付款担保，担保形式为预付款同等金额的甲方认可机构提供的保函，保函有效期至预付款扣回为止。

4. 预付款：开工前 7 天甲方支付签约合同含税价（不含暂列金额）30%的预付款给乙方（开工时间以发包人书面通知为准）；

预付款扣回比率：当期进度额的 30%，在工程完成到合同总价的 80%时全部扣回。

5. 工程进度款每月支付一次，乙方于每个周期开始后的 10 天内上报上个周期的已完成工程量，经甲方审核确认后 15 个工作日内按相应合格工程量的 80% 【实际应付进度款=当期已完成的进度款×80%-当期扣回的已付款-当期甲供材料-当期其他扣款（如代缴水电费、违约金等）】作为工程进度款支付，工程进度款支付至合同总价的 80% 停止支付。

6. 工程竣工验收合格后，乙方配合甲方与建设单位办理整体工程的竣工结算，甲方在建设单位结算审核确定并收到建设单位拨付结算款后，以建设单位结算审计确认的工程量和本合同约定的固定单价，作为本合同工程结算依据（同时应扣减合同约定的费用、甲方代付代缴的费用、以及因乙方原因被行政单位处罚或裁判的费用等其他费用），甲方在结算办理完成后 30 个工作日内向乙方支付至合同结算价的 97%，预留 3%作为质保金在所涉工程的缺陷责任期届满后 15 个工作日，无息支付。

7. 结算款支付与建设单位审批的结算款项同步。

(二) 付款前提：乙方符合付款要求后七个工作日内提供如下材料：

1. 乙方请款函；
2. 项目负责人签批的工程进度确认单；
3. 增值税专用发票（税率9%）。

甲方与项目部相关人员核实无误后才予以支付货款。在甲方付款之前，乙方须按照上述要求提供全部材料，如提交材料不完整或存在虚假、瑕疵等情况，甲方均有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方自行承担。

(三) 支付形式：

乙方须提供齐全的付款资料（包括合法增值税专用发票、请款函、工程进度确认单等），并在发票上记载的开具时间之日起的 10 日内送达至甲方财务部门。甲方自取得合法合规的增值税（专用）发票之日起按照合同约定期限，采用以下方式付款：

1. 银行转账
2. 支票
3. 其他：本合同约定的各类款项，甲方可以通过银行转账、支票、商业承兑汇票、银行承兑汇票、金融产品等方式支付。

(四) 发票要求：

1. 每次付款时，应由乙方先向甲方发出付款申请并附不少于本次付款金额、符合法律法规和财务管理要求的增值税专用发票（发票抬头“**海南省农垦建工集团有限公司**”）。乙方未向甲方发出付款申请或提供的发票不符合要求的，甲方付款时间顺延，直至付款申请与发票审核无误，由此造成的包括并不限于影响工程款收取或增加当期税负等全部损失由乙方承担。

2. 在乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方须依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

3. 乙方应按照甲方要求，及时向甲方开具合法合规的增值税专用发票。因乙方开具发票不及时给甲方造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，乙方须向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

4. 如因政府新规导致税率变动的，合同总价按以下原则调整：新规执行日前已发生的产值，该部分合同价不予调整，乙方需依照旧税率开具合法合规的增值税发票，如无法开具旧税率的增值税发票，则需按照新税率调整合同价；新规执行日后发生的产值，按照新税率进行合同价调整。合同价格调整的具体方法为，新税率下对应的合同价=旧税率对应的合同价÷（1+旧税率）×（1+新税率）。

5. 甲方增值税发票信息如下：

公司名称	海南省农垦建工集团有限公司
纳税人识别号	914600002012421375
注册地址	海口市金垦路 58 号
电话	0898-68983289
开户银行名称	农行海口垦区支行
开户银行账号	21-163001040001639
纳税人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 增值税一般纳税人 <input type="checkbox"/> 增值税小规模纳税人 <input type="checkbox"/> 其他（请详细说明）

6. 乙方开票信息

公司名称	深圳市双润建设工程有限公司
纳税人识别号	91440300MA5G7HCJ77
注册地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201
电话	0755-82793391
开户银行名称	深圳市双润建设工程有限公司
开户银行账号	4425 0100 0031 0000 1860
纳税人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 增值税一般纳税人 <input type="checkbox"/> 增值税小规模纳税人 <input type="checkbox"/> 其他（请详细说明）

7. 计税方法（请勾选）

一般计税方法

简易计税方法

8. 发票类型

乙方在向甲方请款时，应根据甲方确认的结算数额开具合法、有效、完整、准确的增值税（请勾选： 专用 普通）发票，否则甲方有权延期或拒绝支付，并不视为甲

方违约，乙方对此予以认可。

9. 其他约定：一月一开票。乙方应指定专人办理付款及发票送达等事项，否则甲方有权拒收。

(五) 乙方收款信息：

乙方指定以下账户为收款账户。乙方若变更收款账号（仅限于乙方单位的其他银行账号），至少应提前十五天以书面形式通知甲方，否则应自行承担因此导致的资金流失风险。

户 名：深圳市双润建设工程有限公司

账 户：650751087000015

开户行：深圳福田银座村镇银行

四、建筑材料、设备的供应和采购

第八条 工程材料、设备由乙方采购（除甲供材料外）。所选设备、材料必须符合国家及行业要求，品牌需满足甲方与建设单位签订的合同约定且经建设单位确认后方可使用，由于品牌选用不符合建设单位要求而产生的相关费用均由乙方承担，如造成甲方损失的，乙方应按照选购产品总价的双倍赔偿甲方。

第九条 工程采购的材料、设备，必须附有产品合格证和试验报告才能用于工程。一方负责采购的材料、设备，对方认为提供的材料需要复验的，另一方应按照要求提供复验报告。经复验符合质量要求的，方可用于工程；复验不符合质量要求的，应退货处理，复验费和退货损失由负责提供材料一方承担。

五、施工与设计变更

第十条 甲方签字认定交付的设计图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，乙方不得擅自修改。

第十一条 甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应及时按变更进行施工，不得拒绝。设计单位提出的设计变更，必须经甲方、监理批准后，乙方才能按设计变更进行施工并及时做好现场签证。施工中如发生对原工作内容进行变更，甲方应提前7天以书面形式向乙方发出变更通知，并提供变更的相应图纸和说明。乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求进行施工。

第十二条 因甲方变更导致合同价款增加的,由甲方承担,延误的工期相应顺延;因甲方变更减少工程量,合同价款相应减少,工期相应调整。

第十三条 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失,由乙方承担,延误的工期不予顺延。

第十四条 因乙方自身原因导致的工程变更或未按照经甲方确认的施工图施工,乙方无权要求追加合同价款,同时造成甲方损失的,应双倍赔偿甲方损失。并按照经验收合格工程的50%进行结算支付工程款。

第十五条 确定变更价款

(一)乙方在工程变更确定后14日内,提出变更部分的工程价款的报告,经甲方确认后计入工程结算或签证。变更部分价款按下列方法进行:

(1)合同清单中已有适用于变更工程的价格,执行合同已有的清单价格;

(2)合同中只有类似于变更工程的价格,可以参照类似价格;

(3)合同中没有适用或类似于变更工程的价格,由乙方根据甲方与建设单位合同清单标准编制,材料单价执行项目所在地最新信息价,甲方配合一起向建设单位上报综合单价,建设单位审定的综合单价下浮20%后作为甲乙双方结算的综合单价。

(二)承包人在双方确定变更后14日内不向甲方提出变更工程价款报告时,视为该项变更不涉及价款的变更。

第十六条 甲方授权负责人: 谭志峰 身份证号: _____, 授权范围为对工程施工进行监督,并对乙方进行签证(签证须加盖甲方公章),接收乙方提交的发票和货物的技术质量证明资料。未取得甲方书面授权的人员所签署的任何文件、协议,以及获得授权的人员超越书面授权范围所签署的任何文件、协议,一概无效,且甲方对此不承担任何责任。乙方现场派驻吴胜波为项目经理,全权负责乙方一切事宜,包括接收通知等。乙方更换项目经理需提前3日征得甲方书面同意,否则需向甲方支付30000元违约金,且甲方有权拒绝更换。

六、工程质量管理及验收

第十七条 工程质量标准:满足甲方要求,并符合国家及地方相关规范及验收标准,包括但不限于:

1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013;

2. 现行规范和标准及有关图纸资料组织施工，按期保质保量完成承包范围内的全部工程。

第十八条 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包方工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。发包方、建设单位、监理单位的检查并不免除施工方的责任。

第十九条 如涉及隐蔽工程验收：工程在具备验收条件时，乙方自检合格后，在隐蔽施工完毕后48小时通知甲方或监检单位并提供自检报告，甲方或监检单位人员验收合格后方可进行下一程序的施工，且工期不顺延。甲方应当在收到乙方的上述报告后按时对乙方施工成果进行验收，验收合格或者甲方在上述期限内未组织验收的，视为乙方隐蔽工程验收通过。若甲方或监检单位事后对质量有疑问的，可要求乙方对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，乙方应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。

第二十条 乙方应确保所完成施工的质量符合国家现行施工验收规范，工程质量各项指标按照国家、行业、地方规范必须达到合格标准。乙方施工完毕，应按照以下第二种方式验收。经验收不符合要求的产品及工艺做法，乙方无条件返工，自行承担返工费用且承担由此给甲方造成的损失。

(一) 通知甲方验收，甲方应当在收到乙方的上述报告后14天内对乙方施工成果进行验收，验收合格或者在上述期限内未组织验收的，视为乙方已经完成了本合同约定的工作。

(二) 通知甲方、监理、质监部门进场验收。

第二十一条 如工程经二次验收仍未通过，甲方可解除合同，可将乙方承包范围内的工程整改工作委托其他方完成，由此产生的费用由乙方承担，并加收合同价款10%的违约金。

如甲方与发承包人的隐蔽工程验收结果或工程竣工验收结果表明乙方施工质量不合格时，乙方应负责无偿修复，不延长工期，并承担由此导致的甲方的相关损失。

七、工程竣工验收及结算

第二十二条 工程竣工验收

(一) 工程具备竣工验收条件，乙方按竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。

(二) 甲方收到竣工验收报告后 28 日内组织有关单位验收, 并在验收后 14 日内给予认可或提出修改意见。乙方按要求修改, 并承担由自身原因造成修改的费用。

(三) 甲方收到乙方送交的竣工验收报告后 28 日内不组织验收, 或验收后 14 日内不提出修改意见, 视为竣工验收报告已被认可。

(四) 工程竣工验收通过, 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

(五) 乙方在竣工验收通过后 3 天内向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸两套及相应的(竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况)。

(六) 乙方应在竣工验收通过后 10 日内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外), 然后填写工程移交书, 经甲方签字后, 视为工程移交完毕; 并将所有施工范围内的工程清理干净, 如乙方不能及时拆除或清理, 甲方将收取每平方米每天 6 元的租金, 并有权派人强行拆除并清理, 造成的费用及责任均由乙方承担。乙方逾期未向甲方移交完毕, 将会造成工期延误, 乙方按竣工日期拖延支付违约金。甲方不要求移交工程的, 乙方承担保管责任。

第二十三条 竣工结算

(一) 在通过工程竣工验收并办理工程交接手续后, 乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料, 甲方收到完整的竣工资料后进行结算(以建设单位结算审计确认的工程量作为甲乙双方结算依据)。

(二) 工程竣工结算必须提供完整的工程联系单、设计变更、工程签证、竣工图纸等相关的结算资料。在结算审核过程中, 送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方, 不作增加调整。

八、安全施工

第二十四条 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全标准组织施工, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。

乙方上报甲方的施工方案内必须细化安全施工措施, 施工必须将安全放在首位, 做好自身安全防护设施, 防止材料、工器具的丢失, 高空作业等按国家相关规范施工; 甲方每发现一起施工过程中存在违反有关安全施工规定的, 有权对乙方每起违规行为加收 5000 元的违约金; 由于乙方原因造成的工程质量问题、安全事故、工期延误、人身生命财产损害和经济损失, 乙方须承担全部责任和因此发生的全部费用, 并赔偿甲方由此产

生的经济损失。

九、质量保修

第二十五条 本工程保修期限为2年，自本项目整体工程竣工验收合格之日起算，详见附件一。

第二十六条 乙方免费为甲方培训设施操作维护人员，保修期内免费维修和指导操作。

保修期内，若因甲方管理负责损坏或丢失，所需费用由甲方承担；若因乙方质量责任需要维修，所需费用由乙方承担。若设施出现故障，乙方必须在接到甲方通知后的24小时内派员到现场维修；如乙方无故不到场维修，甲方可以另行委托其他公司维修，所需费用由乙方承担。

因甲方原因造成工程不能通过验收，整改所发生的费用由甲方承担，否则由乙方承担。

十、双方其他权利义务

第二十七条 施工过程中，甲方必须保证有现场技术人员监督配合施工。如遇特殊情况，乙方应及时向甲方汇报。

第二十八条 按甲方通知之日内设备到现场，并按要求时间开始施工。

第二十九条 甲方负责统筹安排、协调解决非乙方独立使用的生产、生活临时设施、工作用水、用电及施工场地。

第三十条 甲方应按时提供图纸，及时交付应供材料、设备，所提供的施工机械设备、周转材料、安全设施要满足施工需要。

第三十一条 甲方负责与有关部门联系，协调现场工作关系。

第三十二条 乙方不得将承包范围内的工程转包或者再次分包给他人，否则，甲方有权解除合同，乙方向甲方支付承包总价10%的违约金，对给甲方造成的损失承担赔偿责任。

第三十三条 乙方施工中必须每天做到工完料（场）清，工程竣工后负责场地的清理（包括临时生产和生活设施）。

第三十四条 在执行合同期间，乙方对发生的工程量签证根据（包括数量、承包范围、工作内容等）必须属实，如发现签证单内容有虚假记录、串谋作弊等行为，则按分项工程总价款的5%向甲方支付违约金，甲方有权终止合同，责令乙方退场，另选施工班组。

第三十五条 乙方施工完毕或中途退场，应在接到甲方书面通知之日起3天（中途退场

的当天起算)内,负责将其所有工人、施工机械、工器具等撤离甲方工地;逾期未撤离的甲方有权采取任何强制措施,强行责令乙方退场,发生的所有费用(包括甲方垫付的工人工资等费用)在乙方工程款中扣除,由此造成的经济损失和法律后果均由乙方完全承担,与甲方无关。

第三十六条 乙方中途退场,乙方结算的工程量及结算总价以甲方验收签证结算为准;若乙方有异议,可书面要求甲方审定,审定结果作为乙方结算的最终根据。

第三十七条 乙方应遵守监理单位和甲方现场施工管理规定,保证安全施工、文明施工。乙方应做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作,并在退场前负责已完工程和未完工程的保护工作及相应材料的保管工作,保护及保管期间出现设备毁损灭失等问题,由乙方负责解决,包括但不限于自费予以修复、更换破损设备等,同时赔偿给甲方造成的损失,并对合同外第三人承担由此产生的赔偿责任。

第三十八条 乙方编制的施工图、施工方案应经甲方、监理单位审核确认后才予以实施。因乙方违反经甲方认可的施工方案,造成对甲方利益的损害,乙方应承担由此引起的一切损失和后果。

十一、违约责任

第三十九条 发生争议后,除非下列情况出现,否则乙方应继续履行合同以保持施工连续:

- (一) 甲方明确要求其退场并停止施工;
- (二) 合同已因实际情况无法履行;
- (三) 双方协议停止施工;
- (四) 调解要求停止施工,且为双方接受;
- (五) 执法部门、仲裁机关或法院要求停止施工。

非上述情况,乙方单方面停止施工,应承担按照实际情况确定工期延误、经济损失等违约责任,违约经济损失原则每天不少于总价的千分之五。

因出现争议,乙方不得擅自中断施工或者破坏已经完成的施工部分,乙方应当善意的继续履行本协议,否则造成的损失由乙方承担

若因建设单位不能按时支付给甲方工程款而导致甲方未按照合同约定时间向乙方支付工程款时,不视为甲方违约,乙方应予以谅解并保证工程施工的正常进行。

第四十条 若乙方工程存在质量、安全及环保问题的,或违反本合同其他义务的,乙方



应按甲方的要求拆除和重新施工，并整改至合同及图纸要求的标准，并且甲方有权按合同约定价款的10%向乙方收取违约金，有权视其影响程度解除本合同，因此给甲方造成损失的，甲方有权同时要求乙方赔偿所有损失(包括直接、间接损失及甲方因此支出的一切费用损失等)，工期不予顺延。

若因乙方原因造成了工程质量事故给甲方产生了实际损失，则乙方须承担违约责任并向甲方支付违约金，违约金按本合同约定价款的30%计取，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应按实际损失承担全部赔偿责任。若双方对出现的工程质量事故发生争议，则由具备专业鉴定资质的第三方权威机构对该工程质量事故进行第三方认定。

第四十一条 若乙方不按照合同约定的产品品牌供货，或以次充好，或以假充真，或质量不符合国家及海南省相关标准的，除必须更换成合格并符合合同约定的产品品牌以外，还应向甲方支付合同约定价款10%作为违约金，且甲方有权解除合同。

第四十二条 发生下列情况，甲方有权将该部分工程直接分包给第三方施工，甲方按照实际发生的费用从应付给乙方的任一期工程款或分包保证中扣除，并要求乙方支付本合同约定价款的20%的违约金：

- (一) 属于工程需要及乙方承包范围内的工作内容及义务乙方擅自甩项；
- (二) 未经甲方同意，乙方拒绝完成工程变更、承包范围外的指定工作；
- (三) 属乙方承包范围内的工作内容(包括收尾工程)，如乙方未按照约定全面履行，甲方可通知乙方整改，乙方应当按照通知要求进行整改，若乙方不能按照通知要求进行整改或者整改结果不能满足甲方的要求；
- (四) 乙方擅自对工程设计进行变更的。

第四十三条 乙方未能按照本合同规定准时竣工的，每逾期一天，按合同约定总价的万分之二支付违约金给甲方，并承担逾期竣工给甲方造成的其它损失。逾期7日尚未竣工的，甲方有权任选下列一种约定，追究乙方的违约责任：

- (一) 乙方应按本合同约定价款的5%向甲方支付违约金，合同继续履行。
- (二) 甲方单方解除合同，乙方应按本合同约定价款的20%向甲方支付违约金。违约金不足以赔偿甲方实际损失的，乙方应赔偿甲方的实际损失。

第四十四条 甲方符合付款条件且超过约定付款期限60日未支付货款的，视为违约，甲方应向乙方承担违约责任，自违约之日起按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算违约金。但违约金最高不得超过本合同约定价格的百分之二。

第四十五条 乙方拖欠农民工工资或者供应商款项引发纠纷，造成相关人员上访、举报、

起诉等经济 and 法律责任，乙方必须立即进行协调、处理，并将处理结果及时书面报知甲方。若乙方在相关人员闹事 24 小时内无法联系、避而不见、拒绝协调处理的，甲方有权按诉求金额直接向相关人员支付款项，且对其身份的真实性及请求金额的准确性不承担任何责任，乙方无条件接受。该代付款项从应付乙方的工程款内优先扣除，且每发生一起，乙方另外按诉求金额的双倍向甲方支付违约金，并承担甲方因此遭受建设单位和行政部门的处罚所产生的一切损失，同时甲方有权解除合同。

第四十六条 在施工过程中，乙方工人、或者相关人员，发生人身损害或者造成他人人身损害的，乙方应积极协调处理，并承担由此产生的一切费用和责任。如造成甲方损失的，甲方有权要求乙方据实赔偿，在此基础上，再按照合同总金额的 2% 赔偿违约金。

十二、合同的变更、解除及争议解决

第四十七条 经双方协商一致可以变更、解除合同。

第四十八条 一方要求变更或解除合同，应在 30 日前书面通知另一方。

第四十九条 合同在履行过程中发生争议，双方应通过友好协商的方式解决。如协商不成时，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、附则

第五十条 工程签证单应有甲方、乙方、监理单位授权代表签字，并加盖各方公章。

所有工程签证必须在发生后三日内办理，事后补办、补签一律无效。签证一式四份，作为办理工程结算的依据。施工单位办理结算时，提交的工程签证单必须签字手续齐全，且为原件，手续不完备或复印件无效。

第五十一条 如有其他未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同有冲突或不一致的，以补充协议为准。

第五十二条 本合同自双方签章后生效。一式四份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：海南省农垦建工集团有限公司

单位名称 (章)



乙方：深圳市双润建设工程有限公司

单位名称 (章)



法定代表人/授权代表人：



法定代表人/授权代表人：



开 户 行：农行海口垦区支行

开 户 行：深圳福田银座村镇银行

账 号：21-163001040001639

账 号：650751087000015

电 话：0898-68983289

电 话：0755-82793391

传 真：

传 真：

签订时间：2023年 2 月 17 日

中标通知书

标段编号: 2111-440311-04-01-569241005001

标段名称: 将石路(东明大道-南环大道)市政工程(二标)

建设单位: 深圳市光明区马田街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市双润建设工程有限公司//中铁五局集团有限公司

中标价: 14642.760423万元

中标工期: 450天

项目经理(总监): 张利平



本工程于 2023-06-21 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, 2023-07-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-08-03



查验码: 3196259117922497 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____
合同编号：ZHXZgc-202308-121

深圳市光明区建设工程
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：将石路（东明大道-南环大道）市政工程（二标）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区马田街道综合行政执法办公室

承 包 人：深圳市双润建设工程有限公司//中铁五局集团有限

公司



2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市光明区马田街道综合行政执法办公室
承包人(全称): 深圳市双润建设工程有限公司//中铁五局集团有限公司
项目经理姓名: 张利平 资格等级: 一级 证书号码: 贵 1522005200801026

本工程于 2023 年 6 月 21 日公开招标, 确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协调一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 将石路(东明大道-南环大道)市政工程(二标)
工程地点: 深圳市光明区
工程内容: 主要建设内容包括不限于: 道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程等。具体以最终的施工图和工程量清单为准。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。

结构形式: _____

层/幢: _____

建筑面积: _____平方米;

工程立项批准文号: _____

资金来源: 政府资金 100%

二、工程承包范围(可依设计文件列明项目所需施工内容)

主要建设内容包括不限于: 道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程等。具体以最终的施工图和工程量清单为准。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。

(1) **房屋建筑、装饰、安装工程:** (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□土石方工程	□土方: _____ m ³	□门窗工程	□门窗面积: _____ m ²
	□石方: _____ m ³		
	□运距: _____ km		

<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: _____mm/____根 设计桩长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: _____m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: _____RT (冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m ²
<input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 管长: _____ m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为项目

主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²
---------------------------------	-----------------------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------------------------

<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：___ m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN ___mm 总长：_____m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高： m×___m 舱数：_____舱 总长：_____m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：___m 总长：___m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：___m 桥宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：___ m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN___mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模：_____t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____t/d

<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：___ m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/> 车站：_____座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2023年___月___日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年___月___日

合同工期总日历天数：450 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家现行验收规范合格标准

工程创优目标：____/____

五、合同价款

人民币（大写）壹亿肆仟陆佰肆拾贰万柒仟陆佰零肆元贰角叁分（¥146427604.23元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰柒拾陆万肆仟贰佰零肆元壹角叁分（¥ 5764204.13元）；

（2）工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）壹拾陆万零陆佰叁拾伍元陆角伍分（¥ 160635.65元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）肆佰捌拾壹万玖仟零陆拾玖元伍角陆分（¥ 4819069.56元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）；

（7）其他：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：13.63%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式陆份，发包人肆份，承包人贰份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年 8月 29日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

本页为将石路（东明大道-南环大道）市政工程（二标）合同协议书签署页

发 包 人：（公章）

承 包 人（牵头单位）：（公章）

承 包 人（成员单位）：（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人（牵头单位）：

法定代表人（成员单位）：

委托代理人：

委托代理人（牵头单位）：

委托代理人（成员单位）：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2023年8月29日

2. 拟派项目经理业绩

拟派项目经理业绩
项目经理姓名： 黄荣劭
1、项目名称：三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目；合同金额：1359.149120 万元；竣工验收时间：2023 年 11 月 15 日 2、 3、



使用有效期: 2025年11月26日
- 2026年05月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄荣劭

性别: 男

出生日期: 1978年04月01日

注册编号: 粤1442019202009655

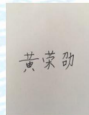


聘用企业: 深圳市精微建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-10-27至2026-10-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 黄荣劭

签名日期: 2025.11.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年11月06日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0001213

姓 名:黄荣劭

性 别:男

出生年月:1978年04月01日

企业名称:深圳市精微建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年02月28日

有效 期:2025年12月04日 至 2029年02月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年12月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



黄荣劭 于二〇一一年

十二月，经河源市建筑

中级专业技术资格

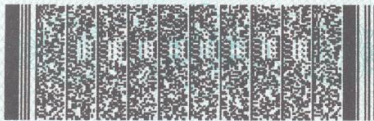
评审委员会评审通过，

具备园林工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1100102085548 号



发证机关

二〇一一年十二月三十日

普通高等学校 毕业证书



学生 黄荣劭 性别 男，
一九七八年四月一日生，于一九九八年
九月至二〇〇二年六月在本校
观赏园艺 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 卜妙金

校 名: 仲恺农业技术学院

二〇〇二年六月十六日

学校编号: 11347120020500011

中华人民共和国教育部监制

No. 01924820

2.1、三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目

联合体协议书

牵头人名称：深圳市双润建设工程有限公司
法定代表人：沈于获
成员二名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
法定代表人：王富海

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成深圳市双润建设工程有限公司、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（联合体名称）联合体，共同参加三亚崖州湾科技城开发建设有限公司（招标人名称）（以下简称招标人）三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包（EPC）（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市双润建设工程有限公司（某成员单位名称）为深圳市双润建设工程有限公司、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：牵头人（深圳市双润建设工程有限公司）承担本项目的园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等与本工程有关的一切建设内容，联合体成员1（深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司）承担本项目园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等施工图设计。

5、本协议自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议一式二份，联合体成员和招标人各执1份。

牵头人名称：深圳市双润建设工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：沈于获（签字或盖章）

成员二名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（盖单位章）

法定代表人：王富海（签字或盖章）

.....

2022年10月28日

中标通知书

三亚市招投标[2022]0821号

深圳市双润建设工程有限公司,深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司:

三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包(EPC)招标(项目全称,项目编号: syzw20221026006) 三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目设计、施工总承包(EPC)招标(标段名称),建设地点: 三亚崖州湾科技城,建设规模: 该项目园建工程总面积约920m²,绿化工程总面积为59974m²,室内装修面积约为420m²,主要内容为景观绿化和驿站室内外提升(计划工期: 360日历天)。招标范围: 设计范围: 园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等施工图设计。施工范围: 园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等与本工程有关的一切建设内容。评标工作于 2022年11月16日已经结束,经评标委员会评定、中标候选人公示,现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 壹仟叁佰伍拾玖万壹仟肆佰玖拾壹元贰角(¥13,591,491.2),中标下浮率: 0.80%,工期: 360天,项目负责人: 黄荣勋,工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内,按照《招标投标法》等有关规定,与招标人订立书面合同。

特此通知。



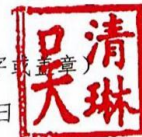
法定代表人: (签字或盖章)

2022年11月22日



法定代表人: (签字或盖章)

2022年11月22日



三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园
项目设计、施工总承包
(EPC) 工程合同

工程名称: 三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目

工程地点: 三亚崖州湾科技城

发 包 人: 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人: 深圳市双润建设工程有限公司 (施工单位)

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 (设计单位)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚崖州湾科技城开发有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人：钟声

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

承包人一（全称）：深圳市双润建设工程有限公司（联合体牵头人，施工单位）

统一社会信用代码：沈于获

法定代表人：91440300MA5G7HCJ77

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

承包人二（全称）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（联合体成员，设计单位）

统一社会信用代码：914403006748035555

法定代表人：王富海

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场A座406

其中，联合体牵头人（全称）：深圳市双润建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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，合同双方就三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目

工程批准、核准或备案文号：三科审（2022）65号、242号

工程内容及规模：该项目园建工程总面积约920m²，绿化工程总面积为59974m²，室内装修面积约为420m²，主要内容为景观绿化和驿站室内外提升。

工程所在省市详细地址：三亚崖州湾科技城

工程承包范围包括但不限于（1）设计部分：园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等施工图设计，全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施

工过程中必要的监测及后续服务。(2) 施工部分：园建工程、绿化工程、城市驿站装修工程等与本工程有关的一切建设内容，负责项目实施阶段全过程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结（决）算审计、工程保修等工作（具体承包范围以项目实际情况为准）。

承包人承诺净下浮率（中标下浮率）：0.80%，建安工程费下浮率【0.80】%；设计费下浮率【0.80】%。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

三、主要日期

合同工期总日历天数：360天（其中：设计工期60个日历天，施工工期300个日历天）。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：本合同签订后5日内；

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：监理发出开工令载明的开工日期；

竣工日期（绝对日期或相对日期）：发包人 or 经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，且通过有资质的审图机构审查，质量标准合格。

工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

五、合同价格和付款货币

（一）合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币（大写）：壹仟叁佰伍拾玖万壹仟肆佰玖拾壹元贰角整（¥13591491.20元），其中，不含税价人民币（大写）：壹仟贰佰肆拾柒万柒仟壹佰陆拾伍

元肆角捌分(¥12477165.48元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动,本合同含税金额不变(不含税价和增值税予以相应调整),并按含税金额作为付款依据。

其中:

1、设计费:

人民币(大写):叁拾万零肆仟伍佰肆拾肆元整(¥304544.00元);其中,不含税价人民币(大写):贰拾捌万柒仟叁佰零伍元陆角陆分(¥287305.66元),增值税为人民币(大写):壹万柒仟贰佰叁拾捌元叁角肆分(¥17238.34元),增值税税率为6%。

2、建安工程费(含安全文明施工费):

人民币(大写):壹仟叁佰贰拾捌万陆仟玖佰肆拾柒元贰角整(¥13286947.20元);其中,不含税价人民币(大写):壹仟贰佰壹拾捌万玖仟捌佰伍拾玖元捌角贰分(¥12189859.82元),增值税为人民币(大写):壹佰零玖万柒仟零捌拾柒元叁角捌分(¥1097087.38元),增值税税率为9%。暂定合同金额,合同金额按施工图预算评审金额*(1-承包人承诺净下浮率)进行调整,最终以竣工结算审定金额为准。

3、专业工程暂估价:

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

4、暂列金额:

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

5、其他():

人民币(大写):/(¥/元);其中,不含税价人民币(大写):/元(¥/元),增值税为人民币(大写):/元(¥/元),增值税税率为/%。

概算中列支且由承包人实施的其他项目(如有),均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准,按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

安全文明施工费按照国家标准计取,随工程款一起申请支付,但需在付款申请时进行列明。结算价以发包人指定审核单位审核为准。

(二) 开票信息

1、发包人开票信息

公司名称:【三亚崖州湾科技城开发建设有限公司】

统一社会信用代码：【91460200MA5T9DX15F】

税务登记地址：【海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁】

开户银行：【中国工商银行三亚崖城支行】

开户账号：【2201078409100044644】

2、承包人开票信息

公司名称：深圳市双润建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

税务登记地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

开户账号：4425 0100 0031 0000 1860

公司名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

统一社会信用代码：914403006748035555

税务登记地址：深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406

开户银行：中国民生银行深圳宝安中心区支行

开户账号：1815014170007947

（三）工程的计价原则与要求

1、合同签约价格

（1）施工图预算编制依据

①设计费以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10 号），专业调整系数取【1.1】，复杂系数取【1.0】，附加系数取【1.0】，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【70】%，费率按下浮【20】%计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

⑤建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性

文件进行调整；

⑥材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》（其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用）三亚市市场信息价（混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准）；没有三亚市市场信息价的，优先参考海口市市场信息价，上述信息价没有的，按市场价计取，由承包人提出，经发包人、代管人（如有）、全过程造价咨询单位及监理人共同审核确认。材料价格作为审定结算的参考。

（2）工程量预估：根据施工图确定。

2、合同总价

（1）结算依据

①设计费结算：以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照2002年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号），专业调整系数取【1.1】，复杂系数取【1.1】，附加系数取【1.0】，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【70】%，费率按下浮【20】%计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

但结算金额如高于施工图财政预算评审结论中该项费用金额，则最终结算金额调整为施工图预算财评结论中该项费用金额。

②建安费：

1) 按施工图财政预算审定的综合单价 \times （1-承包人承诺净下浮率）作为结算的参考；

2) 经甲方盖章确认的现场签证、变更及洽商；

3) 经甲方签字盖章的认质认价文件；

4) 经甲方签字盖章的工作联系单、方案确认单等涉及造价的来往文件；

5) 《海南省建设工程造价管理办法》；

6) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

7) 《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件进行调整；

8) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调差；

9) 材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造

价信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用)三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有三亚市市场信息价的,优先参考海口市市场信息价,上述信息价没有的,按市场价计取,由承包人提出,发包人或其委托单位进行认质认价。

(2) 工程量确定:根据施工图、现场签证、设计变更等确定实际发生的工程量,竣工图作为复核的依据。

(3) 结算调差:

钢筋、混凝土、结构用钢材、PC 构件、水泥、砂子、碎石按施工期信息价各月平均后按实进行调整,变化幅度在正负 5%以内的,不予调整,超出正负 5%的部分只调整材料价差并计取税金及下浮率。

人工费按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整。变化幅度在正负 5%以内的,不予调整,超出正负 5%的部分只调整人工价差并计取税金及下浮率。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.2 款的规定一致。

七、承诺

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

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

3、承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管合同》(如有,以实际签署文件名称为准,下同),在合同履行过程中服从代管人的管理。

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

八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

疑
每
单
发
、
巨
企
变
下
定
量
示
高

九、其他

本合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件等关于违约责任重复的，按数额较高者确定违约责任，关于权利义务设置重复的，按照要求较严格的执行。

十、合同生效

1. 本合同自合同最后一方盖章（合同章）且法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。
2. 本合同一式壹拾捌份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执壹拾份。

（以下无合同协议书正文）

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发有限公司（盖章）

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

邮政编码：572025

法定代表人：钟声

委托代理人：/

联系电话：0898-88759550



承包人一（联合体牵头人，施工单位）：深圳市双润建设工程有限公司（盖章）

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

邮政编码：518103

法定代表人：沈于获

委托代理人：唐于敏

联系电话：18689614286



承包人二（联合体成员，设计单位）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（盖章）

统一社会信用代码：914403006748035555

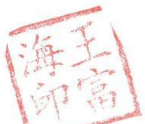
联系地址：广州市海珠区江南大道中广东现代广告创意中心604

邮政编码：510000

法定代表人：王富海

委托代理人：张智翔

联系电话：18688855966



签订时间：2022.12.8




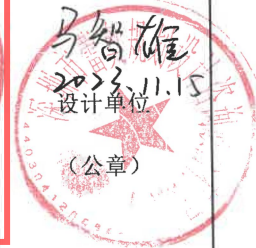
市政工程竣工验收报告

工程名称 三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目
建设单位 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

2023年11月15日

工程名称	三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目		
建设单位	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	工程地址	三亚崖州湾科技城
勘察单位		工程总造价	13591491.20元
设计单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	工程规模	61314m ²
施工单位	深圳市双润建设工程有限公司	结构类型	/
监理单位	武汉华立建设项目管理有限公司	质量监督单位	
开工日期	2022年12月10日	竣工验收日期	2023.11.15
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工		
竣工验收程序	1、建设单位组织，成立验收组； 2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3、审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4、实地查验工程质量； 5、形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	符策波	
	副组长	肖先华	
	组员	黄荣劭 朱兵辉 黄建好 徐波 吴桂洲 彭爱娥	
专业组	组长	组员	
园建工程	符策波	黄荣劭 黄建好 徐波 吴桂洲	
水电工程	符策波	黄荣劭 朱兵辉 徐波 吴桂洲	
绿化工程	符策波	黄荣劭 朱兵辉 徐波 吴桂洲	
工程档案及有关文件资料审查	李艳明	翁幼珠 彭爱娥	

验收 组 工 程 竣 工 收 结 论	竣工验收程序执行情况： 本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收	
	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序	
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。	
	对工程施工、设备安装质量和管理环节等方面做出总体评价： 符合规范要求，验收合格	
	工程竣工验收意见： 工程质量验收全部合格，验收通过 工程质量等级（如有多个单位工程，可不填）：	
	工程竣工验收结论： 工程质量验收全部合格，同意交付使用 (注：结论为：是否符合国家质量标准，能否同意使用。)	
	参加 验收 人员 签字	单位名称
建设单位		李永成
监理单位		肖先华
施工单位		黄荣印
设计单位		马智雄
勘察单位		

单位 工程 质量 等级 评 定 汇 总 表	序号	单位工程名称	工程质量等级		
	1	热带雨林提升工程	合格		
	2	城市驿站提升工程	合格		
	3	科研植被种植工程	合格		
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				
	14				
项目负责人：  2023.11.16 建设单位 (公章)		总监理工程师：  2023.11.15 监理单位 (公章)	项目经理：  2023.11.15 施工单位 (公章)	项目负责人：  2023.11.15 设计单位 (公章)	项目负责人： 勘察单位 (公章)

3. 投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业同类工程业绩	拟派项目经理业绩
1	深圳市精微建设工程有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他:(自行填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、项目名称:世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程园林景观工程专业分包;合同金额:1463.5352万元;合同签订时间:2021年6月15日 2、项目名称:三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目;合同金额:1359.149120万元;合同签订时间:2022年12月8日 3、项目名称:海南清水湾A12-1二期售楼部示范区景观园林工程;合同金额:735.616906万元;合同签订时间:2022年11月6日 4、项目名称:迈湾水利枢纽工程移民安置点(中坤荔枝园)建设项目-室外园建、绿化及道路工程;合同金额:584.106339万元;合同签订时间:2023年2月17日 5、项目名称:将石路(东明大道-南环大道)市政工程(二标);合同金额:14642.760423万元;合同签订时间:2023年8月29日	1、项目名称:三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目;合同金额:1359.149120万元;竣工验收时间:2023年11月15日 2、 3、
注:(1)证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 (六)定标《资信标要求一览表》。 (2)投标人须对填写的内容真实性负责,并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。					

投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业同类工程业绩	拟派项目经理业绩
1	深圳市精微建设工程有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他:(自行填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、项目名称:世纪广场景观提升改造工程-EPC项目总承包工程园林景观工程专业分包;合同金额:1463.5352万元;合同签订时间:2021年6月15日 2、项目名称:三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目;合同金额:1359.149120万元;合同签订时间:2022年12月8日 3、项目名称:海南清水湾 A12-1 二期售楼部示范区景观园林工程;合同金额:735.616906万元;合同签订时间:2022年11月6日 4、项目名称:迈湾水利枢纽工程移民安置点(中坤荔枝园)建设项目-室外园建、绿化及道路工程;合同金额:584.106339万元;合同签订时间:2023年2月17日 5、项目名称:将石路(东明大道-南环大道)市政工程(二标);合同金额:14642.760423万元;合同签订时间:2023年8月29日	1、项目名称:三亚崖州湾科技城南繁作物成果展示园项目;合同金额:1359.149120万元;竣工验收时间:2023年11月15日 2、 3、
注:(1)证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 (六)定标《资信标要求一览表》。 (2)投标人须对填写的内容真实性负责,并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。					

3.1、股东信息截图

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)

深圳市精微建设工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
周铨	3800	自然人	自然人股东
林润南	5000	自然人	自然人股东
林纯荣	1200	自然人	自然人股东

打印时间： 2026年03月30日14:58:7

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

3.2、中小企业声明函

中小企业声明函

本企业 深圳市精微建设工程有限公司（联合体） 参加 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（单位名称）的 中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（海德三道段）（项目名称）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市精微建设工程有限公司 从业人员 88 人，营业收入为 82891.428147 万元，资产总额为 48495.224444 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑业（本招标项目所属行业） 行业的 中型企业。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市精微建设工程有限公司

日期：2026年4月1日

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

4. 其他

4.1、 2022 年度财务审计报告

2024/4/16

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22409653206

深圳市精微建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市双润建设工程有限公司

变更后名称:深圳市精微建设工程有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giabase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409653206>

1/1

深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

关于深圳市双润建设工程有限公司的 合并审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-21
七. 2022年度财务情况说明书	22-23

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23YRPY3PFM



E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

机密

深东海审字[2023]第183号

审计报告

深圳市双润建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市双润建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日合并资产负债表，2022年度合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十二日

深圳市双润建设工程有限公司

合并资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	18,384,246.96	4,538,548.32
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	58,850,145.60	11,987,748.28
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	8,757,397.59	1,754,842.35
其他应收款	附注6	165,539,222.65	17,970,747.13
存货	附注7	43,922,646.52	20,737,692.95
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		295,453,659.32	56,989,579.03
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	415,442.75	564,797.37
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	附注9	829.64	4,823.05
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注10	425,166.58	555,370.90
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		841,438.97	1,124,991.32
资产合计		296,295,098.29	58,114,570.35



深圳市双润建设工程有限公司

合并资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
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		-	-
应付账款	附注11	88,680,346.92	15,089,985.88
预收款项	附注12	79,691,262.74	6,744,070.98
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注14	407,967.82	340,547.08
应交税费	附注15	-3,077,303.81	-1,997,898.38
其他应付款	附注13	109,263,012.31	44,840,391.71
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		274,965,285.98	65,017,097.27
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		274,965,285.98	65,017,097.27
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	26,000,000.00	-
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注17	-4,670,187.69	-6,902,526.92
所有者权益（或股东权益）合计		21,329,812.31	-6,902,526.92
负债和所有者权益（或股东权益）合计		296,295,098.29	58,114,570.35



深圳市双润建设工程有限公司
合并利润表
二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	449,055,973.78	180,175,448.98
减：营业成本	附注18	424,500,806.52	176,638,758.08
税金及附加		934,090.05	746,858.60
销售费用		-	10,000.00
管理费用		5,103,692.70	7,497,978.57
研发费用		16,354,146.88	-
财务费用		-13,871.24	-1,855.57
其中：利息费用		-	-
利息收入		32,008.16	-
加：其他收益	附注19	54,647.86	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,231,756.73	-4,716,290.70
加：营业外收入	附注20	600.00	1,078.17
减：营业外支出	附注21	17.50	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,232,339.23	-4,715,212.53
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,232,339.23	-4,715,212.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,232,339.23	-4,715,212.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
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		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		2,232,339.23	-4,715,212.53
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市双润建设工程有限公司

合并现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	515,439,240.86	174,931,771.68
收到的税费返还	2	5,665.49	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	64,504,211.13	44,923,272.67
现金流入小计	4	579,949,117.48	219,855,044.35
购买商品、接受劳务支付的现金	5	411,974,412.42	184,542,556.31
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,599,761.20	4,349,458.52
支付的各项税款	7	9,167,771.68	2,894,702.39
支付的其他与经营活动有关的现金	8	158,356,697.49	24,023,781.99
现金流出小计	9	592,098,642.79	215,810,499.21
经营活动产生的现金流量净额	10	-12,149,525.31	4,044,545.14
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	4,776.05	170,804.77
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	4,776.05	170,804.77
投资活动产生的现金流量净额	22	-4,776.05	-170,804.77
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	26,000,000.00	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	26,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	26,000,000.00	-
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	13,845,698.64	3,873,740.37
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,538,548.32	664,807.95
六、期末现金及现金等价物余额	35	18,384,246.96	4,538,548.32



深圳市双润建设工程有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配利润	
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,902,526.92	-6,902,526.92
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,902,526.92	-6,902,526.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	26,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,232,339.23	28,232,339.23
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,232,339.23	2,232,339.23
（二）所有者投入和减少资本	08	26,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	09	26,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	26,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,670,187.69	21,329,812.31



深圳市双润建设工程有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具 其他	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
一、上年年末余额	01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,187,314.39	-2,187,314.39
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,187,314.39	-2,187,314.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,715,212.53	-4,715,212.53
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,715,212.53	-4,715,212.53
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,902,526.92	-6,902,526.92



深圳市双润建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2020年6月1日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5G7HCJ77的企业法人营业执照，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201。

本报告合并范围为总公司深圳市双润建设工程有限公司和分公司深圳市双润建设工程有限公司海南分公司数据。

(2) 经营范围

市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司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公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对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，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、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，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④ 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤ 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	18,384,246.96	4,538,548.32
合 计	<u>18,384,246.96</u>	<u>4,538,548.32</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	58,353,300.92	99.16%	11,987,748.28	100.00%
1-2年	496,844.68	0.84%		
合 计	<u>58,850,145.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,987,748.28</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>58,850,145.60</u>		<u>11,987,748.28</u>	

主要债务人	期末余额
汕头市中海宏洋地产有限公司	32,782,221.92
中国有色金属工业第六冶金建设有限公司	5,211,920.04
海南翰江建筑工程有限公司	4,593,668.03
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	3,986,084.16
中冶天工集团有限公司	3,620,492.50

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,757,397.59	100.00%	1,754,842.35	100.00%
合 计	<u>8,757,397.59</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,754,842.35</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市汇达通建安工程有限公司	5,200,000.00
昆山开发区卓标工程管理咨询部	1,375,287.00
深圳市汇达通建筑劳务有限公司	715,016.67
汕头市伟粤机械租赁有限公司	500,000.00
佛山南翔陶瓷有限公司	266,718.15

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	162,860,359.63	98.38%	17,970,747.13	100.00%
1-2年	2,678,863.02	1.62%		
合 计	<u>165,539,222.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,970,747.13</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>165,539,222.65</u>		<u>17,970,747.13</u>	

主要债务人	期末余额
深圳市汇达通建安工程有限公司	56,000,000.00
深圳农商集团有限公司	34,000,000.00
深圳联洲建设有限公司	20,000,000.00
上海森博文化传播有限公司	16,000,000.00
深圳市南山区安瑞兴机械租赁部	9,000,000.00

附注7：存货

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工程施工	20,737,692.95	783,285,808.81	760,100,855.24	43,922,646.52
合 计	<u>20,737,692.95</u>	<u>783,285,808.81</u>	<u>760,100,855.24</u>	<u>43,922,646.52</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>719,960.32</u>	<u>4,776.05</u>		<u>724,736.37</u>
电子及办公设备	719,960.32	4,776.05		724,736.37
二、累计折旧合计	<u>155,162.95</u>	<u>154,130.67</u>		<u>309,293.62</u>
电子及办公设备	155,162.95	154,130.67		309,293.62
三、固定资产账面净值	<u>564,797.37</u>			<u>415,442.75</u>

附注9：无形资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>11,150.45</u>			<u>11,150.45</u>
软件	11,150.45			11,150.45
二、累计摊销合计	<u>6,327.40</u>	<u>3,993.41</u>		<u>10,320.81</u>
软件	6,327.40	3,993.41		10,320.81
三、无形资产账面净值	<u>4,823.05</u>			<u>829.64</u>

附注10：长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公室装修费	555,370.90		130,204.32	425,166.58
合计	<u>555,370.90</u>		<u>130,204.32</u>	<u>425,166.58</u>

附注11：应付账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	85,346,441.51	96.24%	15,089,985.88	100.00%
1-2年	3,333,905.41	3.76%		
合计	<u>88,680,346.92</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,089,985.88</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
汕头市润都混凝土有限公司	10,267,089.00
深圳市中锦钢材交易中心有限公司	9,771,454.25
江苏博佰供应链管理有限公司	9,174,776.96
海南华盛混凝土有限公司澄迈分公司	5,966,767.80
揭阳市达泰建材实业有限公司	5,205,624.04

附注12：预收账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	79,691,262.74	100.00%	6,744,070.98	100.00%
合计	<u>79,691,262.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,744,070.98</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
汕头市三科农产品市场有限公司	64,000,000.00
琼中兆南实业投资有限公司	9,739,262.74
台山市白沙镇财政所	5,352,000.00
江西龙泰安食品链有限公司	600,000.00

附注13：其他应付款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	105,805,376.42	96.84%	44,840,391.71	100.00%
1-2年	3,457,635.89	3.16%		
合计	<u>109,263,012.31</u>	<u>100.00%</u>	<u>44,840,391.71</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
琼中兆南实业投资有限公司	57,752,987.00
深圳市宝安区新安亚通胶管经营部	19,000,000.00
深圳市世广厦建筑工程有限公司	7,000,000.00
深圳市锦豪成投资有限公司	5,473,649.63
深圳市金润东实业集团有限公司	5,000,000.00

附注14：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	340,547.08	11,327,333.00	11,259,912.26	407,967.82
职工福利费		434,209.28	434,209.28	
社会保险费		727,909.78	727,909.78	
住房公积金		168,181.40	168,181.40	
工会经费和职工教育经费		9,548.48	9,548.48	
合 计	<u>340,547.08</u>	<u>12,667,181.94</u>	<u>12,599,761.20</u>	<u>407,967.82</u>

附注15：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	-1,748,603.44	7,151,623.56	7,734,737.45	-2,331,717.33
企业所得税	-258,343.01	257,425.58	756,369.76	-757,287.19
城市维护建设税		411,413.22	411,413.22	
教育费附加		206,384.45	206,384.45	
地方教育费附加		137,589.55	137,589.55	
个人所得税	9,048.07	104,238.57	101,585.93	11,700.71
印花税		175,748.94	175,748.94	
环境保护税		2,953.89	2,953.89	
合 计	<u>-1,997,898.38</u>	<u>8,447,377.76</u>	<u>9,526,783.19</u>	<u>-3,077,303.81</u>

附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
屠怀存	3,000,000.00	3.00		

周铨	28,000,000.00	28.00	9,000,000.00	9.00
赵楚云	35,000,000.00	35.00	8,000,000.00	8.00
林润南	34,000,000.00	34.00	9,000,000.00	9.00
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>26,000,000.00</u>	<u>26.00</u>

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-6,902,526.92
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	-6,902,526.92
加：本期净利润转入	2,232,339.23
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-4,670,187.69
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注18：营业收入及营业成本

项 目	营 业 收 入		营 业 成 本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
建造合同	449,055,973.78	180,175,448.98	424,500,806.52	176,638,758.08
合 计	<u>449,055,973.78</u>	<u>180,175,448.98</u>	<u>424,500,806.52</u>	<u>176,638,758.08</u>

附注19：其他收益

项 目	本期发生额
个税手续费返还	1,882.37
税费返还	5,665.49
稳岗补贴	4,950.00
留工培训补助	42,150.00
合 计	<u>54,647.86</u>

附注20：营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	600.00	1,078.17
合 计	<u>600.00</u>	<u>1,078.17</u>

附注21：营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	17.50	
合 计	<u>17.50</u>	

附注22：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	2,232,339.23	-4,715,212.53
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、 投资性房地产折旧、使用权资产折旧	154,130.67	146,386.75
无形资产摊销	3,993.41	5,243.34
长期待摊费用摊销	130,204.32	33,120.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-23,184,953.57	-20,726,422.54
经营性应收项目的减少（减：增加）	-201,433,428.08	-30,245,086.36
经营性应付项目的增加（减：减少）	209,948,188.71	59,546,515.88
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-12,149,525.31</u>	<u>4,044,545.14</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	18,384,246.96	4,538,548.32
减：现金的期初余额	4,538,548.32	664,807.95
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	13,845,698.64	3,873,740.37

附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市双润建设工程有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2020年6月1日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5G7HCJ77的企业法人营业执照，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201。

经营范围：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装饰装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为296,295,098.29元，其中：账面流动资产为295,453,659.32元，固定资产净值为415,442.75元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为274,965,285.98元，其中：账面流动负债为274,965,285.98元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为21,329,812.31元，其中：账面实收资本为26,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为-4,670,187.69元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为449,055,973.78元；营业成本为424,500,806.52元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为934,090.05元；销售费用为0.00元，管理费用为5,103,692.70元，研发费用为16,354,146.88元，财务费用为-13,871.24元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为21,329,812.31元，其中：本年度未分配利润增加2,232,339.23元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	107.45%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	92.80%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	1267.84%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	254.82%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	5.26%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.50%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	30.95%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	149.23%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	409.85%

八、净利润增长情况

本年度净利润为2,232,339.23元，比上年度净利润-4,715,212.53元，增长6,947,551.76元，主要原因是本公司本年度成本费用利润率有一定幅度的增加，本年度成本费用利润率比上年度成本费用利润率增加0.50%。

九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年企业所得税申报数不存在差异。

证书序号:0016844

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》。



深圳市财政局
发证机关

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄建平

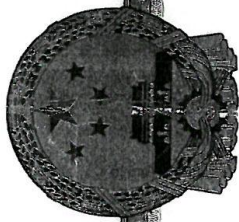
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
经营场所: 17号求是大厦3层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 44030072

批准执业文号: 深注协字[1997]109号

批准执业日期: 1997年12月26日



营业执照

统一社会信用代码
914403001922282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄建平

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项与企业信用信息公示及其他信用信息，请登录在下方的国家企业信用信息公示系统或扫描上方的二维码查询。

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

2021年12月29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

4.2、2023 年度财务审计报告

2024/4/16

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22409653206

深圳市精微建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市双润建设工程有限公司

变更后名称:深圳市精微建设工程有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409653206>

1/1

深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市双润建设工程有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-8
三. 会计报表附注	9-19
四. 财务情况说明书	20
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤249ZBSJ0H4



深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

丰禾财审字(2024)AC355号

审计报告

深圳市双润建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市双润建设工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

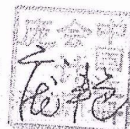


深圳中华会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十二日



深圳市双润建设工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	17,927,574.91	18,384,246.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	132,368,997.19	58,850,145.60
应收款项融资			
预付款项	3	12,622,666.00	8,757,397.59
其他应收款	4	149,121,395.05	165,539,222.65
存货	5	38,626,956.11	43,922,646.52
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		350,667,589.26	295,453,659.32
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	260,429.75	415,442.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			829.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	294,962.26	425,166.58
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		555,392.01	841,438.97
资产合计		351,222,981.27	296,295,098.29

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市双润建设工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	146,224,367.53	88,680,346.92
预收款项	9	98,949,430.70	79,691,262.74
合同负债			
应付职工薪酬		411,021.71	407,967.82
应交税费		-1,432,986.47	-3,077,303.81
其他应付款	10	79,064,722.91	109,263,012.31
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		323,216,556.38	274,965,285.98
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		323,216,556.38	274,965,285.98
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	11	27,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	1,006,424.89	-4,670,187.69
所有者权益(或股东权益)合计		28,006,424.89	21,329,812.31
负债和所有者权益(或股东权益)合计		351,222,981.27	296,295,098.29

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市双润建设工程有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	975,116,668.48	449,055,973.78
减：营业成本	14	956,478,258.80	424,500,806.52
税金及附加	15	1,729,492.42	934,090.05
销售费用			
管理费用	16	11,004,584.01	5,103,692.70
研发费用			16,354,146.88
财务费用	17	-23,901.89	-13,871.24
其中：利息费用			
利息收入		47,444.60	32,008.16
加：其他收益	18	103,766.83	54,647.86
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,032,001.97	2,231,756.73
加：营业外收入			600.00
减：营业外支出			17.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,032,001.97	2,232,339.23
减：所得税费用		355,389.39	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,676,612.58	2,232,339.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,676,612.58	2,232,339.23
（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			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		5,676,612.58	2,232,339.23
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市双润建设工程有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	920,855,984.85	515,439,240.86
收到的税费返还	3		5,665.49
收到的其他与经营活动有关的现金	4	23,068,455.62	64,504,211.13
现金流入小计	5	943,924,440.47	579,949,117.48
购买商品、接受劳务支付的现金	6	897,503,816.19	411,974,412.42
支付给职工以及为职工支付现金	7	5,667,613.35	12,599,761.20
支付的各项税款	8	1,137,013.89	9,167,771.68
支付的其他与经营活动有关的现金	9	41,072,669.09	158,356,697.49
现金流出小计	10	945,381,112.52	592,098,642.79
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,456,672.05	-12,149,525.31
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		4,776.05
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23		4,776.05
投资活动产生的现金流量净额	24		-4,776.05
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26	1,000,000.00	26,000,000.00
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	1,000,000.00	26,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33		
筹资活动产生的现金流量净额	34	1,000,000.00	26,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	-456,672.05	13,845,698.64
加：期初现金及现金等价物余额	37	18,384,246.96	4,538,548.32
六、期末现金及现金等价物余额	38	17,927,574.91	18,384,246.96

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

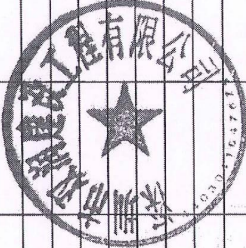
会计机构负责人：



深圳市双润建设工程有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	26,000,000.00					21,329,812.31
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	26,000,000.00					21,329,812.31
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	1,000,000.00					6,676,612.58
(一)净利润	06						5,676,612.58
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三)所有者投入和减少资本	12	1,000,000.00					1,000,000.00
1.所有者投入资本	13	1,000,000.00					1,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四)利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五)所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	27,000,000.00					28,006,424.89



公司法定代表人： _____ 主管会计工作负责人： _____ 会计机构负责人： _____

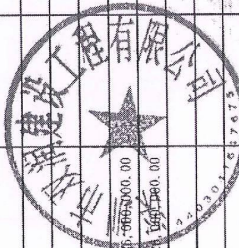


深圳市双海建设工程有限公司
所有者权益变动表（续）

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	26						-6,902,526.92
加：会计政策变更	27						
前期差错更正	28						
二、本年年初余额	29						-6,902,526.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30	26,000,000.00					28,232,339.23
（一）净利润	31						2,232,339.23
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	32						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	33						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	34						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	35						
4.其他	36						
（三）所有者投入和减少资本	37	26,000,000.00					26,000,000.00
1.所有者投入资本	38	26,000,000.00					26,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	39						
3.其他	40						
（四）利润分配	41						
1.提取盈余公积	42						
2.对所有者（或股东）的分配	43						-6,902,526.92
3.其他	44						
（五）所有者权益内部结转	45						
1.资本公积转增资本（或股本）	46						
2.盈余公积转增资本（或股本）	47						
3.盈余公积弥补亏损	48						
4.其他	49						
四、本年年末余额	50	26,000,000.00					21,329,812.31



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市双润建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市双润建设工程有限公司

注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2020年6月1日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：



本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
银行存款	17,927,574.91
合 计	<u>17,927,574.91</u>

2:应收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	132,368,997.19	100.00%
合 计	<u>132,368,997.19</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
汕头市海富房地产有限公司	51,497,563.64
汕头市中海宏洋地产有限公司	28,322,450.17
深圳市百基房地产开发有限公司	15,000,000.00
中国能源建设集团南方建设投资有限公司	7,844,895.47
深圳市百基房地产开发有限公司	7,800,000.00

3:预付款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	12,622,666.00	100.00%
合 计	<u>12,622,666.00</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
深圳市汇达通建安工程有限公司	10,332,383.20
福建芦川建材有限公司	1,499,664.00

4:其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	149,121,395.05	100.00%
合 计	<u>149,121,395.05</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
深圳市汇达通建安工程有限公司	34,200,000.00
深圳农商集团有限公司	34,000,000.00
上海森搏文化传播有限公司	16,000,000.00
深圳联洲建设有限公司	15,000,000.00
林生波	11,516,000.00

5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	38,626,956.11	43,922,646.52
合 计	<u>38,626,956.11</u>	<u>43,922,646.52</u>

6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>724,736.37</u>			<u>724,736.37</u>
电子及办公设备	724,736.37			724,736.37
二、累计折旧合计	<u>309,293.62</u>	<u>155,013.00</u>		<u>464,306.62</u>
电子及办公设备	309,293.62	155,013.00		464,306.62
三、固定资产账面净值	<u>415,442.75</u>			<u>260,429.75</u>
电子及办公设备	415,442.75			260,429.75
其他设备				

7: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	425,166.58		130,204.32	294,962.26
合 计	<u>425,166.58</u>		<u>130,204.32</u>	<u>294,962.26</u>

8: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	146,224,367.53	100.00%
合 计	<u>146,224,367.53</u>	<u>100.00%</u>



主要债权人	期末余额
揭阳市达泰建材实业有限公司	15,634,867.89
深圳市通成达工程有限公司	15,000,000.00
漳州路桥物资发展有限公司	12,911,017.50
汕头市润都混凝土有限公司	10,994,685.00
深圳市鑫立宸建筑工程有限公司	5,431,824.29

9: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	98,949,430.70	100.00%
合 计	<u>98,949,430.70</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
汕头市三科农产品市场有限公司	68,000,000.00
琼中兆南实业投资有限公司	13,672,812.00
陵水兆南房地产开发有限公司	8,598,557.00
琼中兆南实业投资有限公司	2,087,402.23
深圳市中龙信合投资有限公司	1,990,625.72

10: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	79,064,722.91	100.00%
合 计	<u>79,064,722.91</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市宝安区新安亚通胶管经营部	22,500,000.00
琼中兆南实业投资有限公司	17,379,335.00
屠怀存	9,165,714.22
深圳市世广厦建筑工程有限公司	7,000,000.00
深圳市佳润建筑工程有限公司	6,540,000.00



11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
屠怀存	3,000,000.00	3.00%		
林润南	16,000,000.00	16.00%	9,000,000.00	33.333%
周铨	46,000,000.00	46.00%	9,000,000.00	33.333%
赵楚云	35,000,000.00	35.00%	9,000,000.00	33.333%
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>27,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-4,670,187.69
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	-4,670,187.69
加: 本期净利润转入	5,676,612.58
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	1,006,424.89

13:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	975,116,668.48
合 计	<u>975,116,668.48</u>

14:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	956,478,258.80
合 计	<u>956,478,258.80</u>



15:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	1,729,492.42
合 计	<u>1,729,492.42</u>

16:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	11,004,584.01
合 计	<u>11,004,584.01</u>

17:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	-23,901.89
合 计	<u>-23,901.89</u>

18:其他收益

项 目	本年发生额
其他收益	103,766.83
合 计	<u>103,766.83</u>

19: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>5,676,612.58</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	155,013.00
无形资产摊销	829.64
长期待摊费用摊销	130,204.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	



投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	5,295,690.41
经营性应收项目的减少（减：增加）	-60,966,292.40
经营性应付项目的增加（减：减少）	48,251,270.40
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,456,672.05</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
 一年内到期的可转换公司债券
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	17,927,574.91
减：现金的期初余额	18,384,246.96
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-456,672.05</u>

20：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

22：其他事项

本报告汇总范围为总公司深圳市双润建设工程有限公司和分公司深圳市双润建设工程有限公司海南分公司数据。



深圳市双润建设工程有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市双润建设工程有限公司于2020年6月1日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5G7HCJ77的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10000万元，法定代表人：李勇；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201。经营范围：一般经营项目：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为351,222,981.27元，其中：账面流动资产为350,667,589.26元，非流动资产为555,392.01元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为323,216,556.38元，其中：账面流动负债为323,216,556.38元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益28,006,424.89元，其中：账面实收资本为27,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润1,006,424.89元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入975,116,668.48元；营业成本为956,478,258.80元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,729,492.42元，销售费用为0.00元，管理费用为11,004,584.01元，研发费用为0.00元，财务费用为-23,901.89元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为27,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金1,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	108.49%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	92.03%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	1019.89%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	301.84%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.62%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	23.01%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	117.15%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	18.54%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证件编号: 474701130001
Date of Issue: 2008 08 04

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

姓名: 庞艳
Full name: 庞艳
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1977-12-21
Date of birth: 1977-12-21
工作单位: 广州至晟会计师事务所有限公司
Working unit: 广州至晟会计师事务所有限公司
身份证号码: 421002197712211425
Identity card No. 421002197712211425

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证件编号: 110005490013
No. of Certificate: 110005490013
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 08 04
Date of Issue: 2008 08 04

年度检验登记
Annual Renewal Registration


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

年 月 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

姓名: 杨展
Full name: 杨展
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1981-09-10
Date of birth: 1981-09-10
工作单位: 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 430121198109107314
Identity card No. 430121198109107314



会计师事务所 执业证书

名称：深圳丰禾会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：庞艳

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470402


批准执业文号：沪财会【2019】40号

批准执业日期：2019年8月28日

证书序号：0017010

说 明

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

发证机关 

二〇二〇年六月十三日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码
91310105MA1FWF2U68



名称 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 庞艳

成立日期 2019年05月09日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

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 

2020年 07月 13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

4.3、 2024 年度财务审计报告

深圳市精微建设工程有限公司

审计报告

深知信审字[2025]0180号

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

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25X52LBBCM



深圳市精微建设工程有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

目 录 页 次

一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-19
财务情况说明书	20
三. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



审计报告

深圳市精微建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市精微建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月二十五日



深圳市精微建设工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	31,734,226.63	17,927,574.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	90,566,348.56	132,368,997.19
应收款项融资			
预付款项	3	16,135,835.02	12,622,666.00
其他应收款	4	221,312,894.84	149,121,395.05
存货		124,727,003.65	38,626,956.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		484,476,308.70	350,667,589.26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	311,177.80	260,429.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	164,757.94	294,962.26
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		475,935.74	555,392.01
资产合计		484,952,244.44	351,222,981.27

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



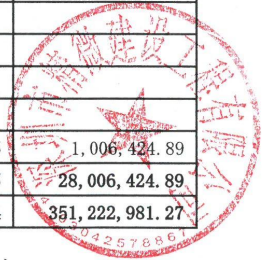
深圳市精微建设工程有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	167,115,340.05	146,224,367.53
预收款项	8	214,021,967.21	98,949,430.70
合同负债			
应付职工薪酬		389,525.57	411,021.71
应交税费		-477,758.86	-1,432,986.47
其他应付款	9	73,427,678.52	79,064,722.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		454,476,752.49	323,216,556.38
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			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		454,476,752.49	323,216,556.38
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	10	27,000,000.00	27,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	11	3,475,491.95	1,006,424.89
所有者权益(或股东权益)合计		30,475,491.95	28,006,424.89
负债和所有者权益(或股东权益)合计		484,952,244.44	351,222,981.27



公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市精微建设工程有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	12	828,914,281.47	975,116,668.48
减：营业成本	13	815,836,334.80	956,478,258.80
税金及附加		1,435,959.58	1,729,492.42
销售费用			
管理费用		9,035,345.02	11,004,584.01
研发费用			
财务费用		6,673.20	-23,901.89
加：其他收益		4,201.73	103,766.83
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,604,170.60	6,032,001.97
加：营业外收入		161,040.00	
减：营业外支出		98,846.64	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,666,363.96	6,032,001.97
减：所得税费用		197,296.90	355,389.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,469,067.06	5,676,612.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,469,067.06	5,676,612.58
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		2,469,067.06	6,676,612.58
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市精微建设工程有限公司
现金流量表
2024年度

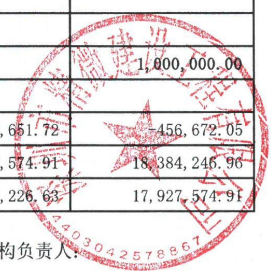
单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	985,789,466.61	920,855,984.85
收到的税费返还	3	1,340,872.71	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	729,617,800.01	23,068,455.62
现金流入小计	5	1,716,748,139.33	943,924,440.47
购买商品、接受劳务支付的现金	6	884,558,578.84	897,503,816.19
支付给职工以及为职工支付现金	7	5,152,836.80	5,667,613.35
支付的各项税款	8	1,716,796.62	1,137,013.89
支付的其他与经营活动有关的现金	9	811,304,383.79	41,072,669.09
现金流出小计	10	1,702,732,596.05	945,381,112.52
经营活动产生的现金流量净额	11	14,015,543.28	-1,456,672.05
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	208,891.56	
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	208,891.56	
投资活动产生的现金流量净额	24	-208,891.56	
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		1,000,000.00
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		1,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33		
筹资活动产生的现金流量净额	34		1,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	13,806,651.72	-456,672.05
加：期初现金及现金等价物余额	37	17,927,574.91	18,384,246.96
六、期末现金及现金等价物余额	38	31,734,226.63	17,927,574.91

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市精微建设工程有限公司
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	27,000,000.00					1,006,424.89	28,006,424.89
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						0.00	0.00
二、本年初余额	04	27,000,000.00					1,006,424.89	28,006,424.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						2,469,067.06	2,469,067.06
（一）净利润	06						2,469,067.06	2,469,067.06
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	27,000,000.00					3,475,491.95	30,475,491.95

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	26,000,000.00					-4,670,187.69	21,329,812.31
加:会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	26,000,000.00					-4,670,187.69	21,329,812.31
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	1,000,000.00					5,676,612.58	6,676,612.58
(一)净利润	06						5,676,612.58	5,676,612.58
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
(三)所有者投入和减少资本	12	1,000,000.00						1,000,000.00
1.所有者投入资本	13	1,000,000.00						1,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
(四)利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者(或股东)的分配	18							
3.其他	19							
(五)所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本(或股本)	21							
2.盈余公积转增资本(或股本)	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	27,000,000.00					1,006,424.89	28,006,424.89

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:



会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市精微建设工程有限公司

注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201

注册资本：人民币 10000万元

统一社会信用代码：91440300MA5G7HCJ77

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2020年6月1日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）`无

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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



B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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



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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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



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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	31,734,226.63	17,927,574.91
合 计	<u>31,734,226.63</u>	<u>17,927,574.91</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	77,158,255.79	85.20%	132,368,997.19	100.00%
1年以上	13,408,092.77	14.80%		
合 计	<u>90,566,348.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>132,368,997.19</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
汕头市海富房地产有限公司/[064]海怡半岛花园	51,827,270.76
中国能源建设集团南方建设投资有限公司/[067]宝安区优质饮用水入户工程(八期)II标施工-西乡街道部分专业分包工程三标段	7,699,458.96
上海建工四建集团有限公司/[106]嘉浪雅居	7,187,282.96
汕头市中海宏洋地产有限公司/[019]悦江府东区	6,167,475.04
中建一局集团建设发展有限公司/[080]光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目勘察设计施工总承包工程之二标段铝合金门窗	2,608,677.42

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	15,798,929.95	97.91%	12,622,666.00	100.00%
1年以上	336,905.07	2.09%		
合 计	<u>16,135,835.02</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,622,666.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市汇达通建安工程有限公司	15,648,929.95
汕头市濠江区拓胜建筑材料商行	150,000.00
海南益湘林科技有限公司	118,000.00
海南华昌茂供应链管理有限公司	86,174.50
广东省兴涛工程玻璃有限公司	80,000.00



4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	110,425,009.70	49.90%	149,121,395.05	100.00%
1年以上	110,887,885.14	50.10%		
合 计	<u>221,312,894.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>149,121,395.05</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
兴宁市百基城建工程有限公司	40,300,000.00
兴宁市地业建筑材料有限公司	37,300,000.00
深圳农商集团有限公司	34,000,000.00
深圳市汇达通建安工程有限公司	17,900,000.00
上海森搏文化传播有限公司	16,000,000.00

5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>724,736.37</u>	<u>208,891.56</u>		<u>933,627.93</u>
电子及办公设备	724,736.37	208,891.56		933,627.93
二、累计折旧合计	<u>464,306.62</u>	<u>158,143.51</u>		<u>622,450.13</u>
电子及办公设备	464,306.62	158,143.51		622,450.13
三、固定资产账面净值	<u>260,429.75</u>			<u>311,177.80</u>
电子及办公设备	260,429.75			311,177.80

6:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	294,962.26		130,204.32	164,757.94
合 计	<u>294,962.26</u>		<u>130,204.32</u>	<u>164,757.94</u>

7:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	115,928,373.94	69.37%	146,224,367.53	100.00%
1年以上	51,186,966.11	30.63%		
合 计	<u>167,115,340.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>146,224,367.53</u>	<u>100.00%</u>



主要债权人	期末余额
深圳市鑫立宸建筑工程有限公司	8,127,026.64
汕头市润都混凝土有限公司	7,988,070.00
深圳市中锦钢材交易中心有限公司	7,910,709.51
深圳市晋荣混凝土有限公司	7,516,284.45
深圳市双润建安工程有限公司	7,454,148.63

8: 预收款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	148,690,307.74	69.47%	98,949,430.70	100.00%
1年以上	65,331,659.47	30.53%		
合 计	<u>214,021,967.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>98,949,430.70</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
汕头市三科农产品市场有限公司/[010]粤东三科农产品物流园项目	107,500,000.00
深圳市百基房地产开发有限公司/[094]珑门壹品花园（宗地号A921-0859）施工总承包工程	77,600,000.00
陵水兆南房地产开发有限公司/[076]椰林壹号C-01地块	11,588,106.51
琼中兆南实业投资有限公司/[006]琼中兆南城电商大厦项目	5,487,402.23
琼中兆南实业投资有限公司/[018]琼中兆南城9-2项目	3,043,790.00

9: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	32,790,446.29	44.66%	79,064,722.91	100.00%
1年以上	40,637,232.23	55.34%		
合 计	<u>73,427,678.52</u>	<u>100.00%</u>	<u>79,064,722.91</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市宝安区新安亚通胶管经营部	18,500,000.00
海南嘉园物业服务有限公司	13,000,000.00
深圳市锦豪成投资有限公司	11,447,098.49
深圳市世广厦建筑工程有限公司	7,000,000.00
屠怀存	6,529,024.16



10: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
林润南	50,000,000.00	50.00%	9,000,000.00	33.33%
周铨	35,000,000.00	35.00%	9,000,000.00	33.33%
林纯荣	12,000,000.00	12.00%	9,000,000.00	33.33%
屠怀存	3,000,000.00	3.00%		
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>27,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,006,424.89
加: 会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本期年初余额	1,006,424.89
加: 本期净利润转入	2,469,067.06
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	3,475,491.95

12: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	828,914,281.47	975,116,668.48
合计	<u>828,914,281.47</u>	<u>975,116,668.48</u>

13: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	815,836,334.80	956,478,258.80
合计	<u>815,836,334.80</u>	<u>956,478,258.80</u>



14: 现金流量情况

	补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>2,469,067.06</u>	<u>5,676,612.58</u>
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧		158,143.51	155,013.00
无形资产摊销			829.64
长期待摊费用摊销		130,204.32	130,204.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		-86,100,047.54	5,295,690.41
经营性应收项目的减少（减：增加）		-33,902,020.18	-60,966,292.40
经营性应付项目的增加（减：减少）		131,260,196.11	48,251,270.40
其他		0.00	
经营活动产生的现金流量净额		<u>14,015,543.28</u>	<u>-1,456,672.05</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物增加情况			
现金的期末余额		31,734,226.63	17,927,574.91
减：现金的期初余额		17,927,574.91	18,384,246.96
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			



现金及现金等价物的净增加额 13,806,651.72 -456,672.05

15: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

16: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市精微建设工程有限公司 2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市精微建设工程有限公司于2020年6月1日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5G7HCJ77的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10000万元，法定代表人：洪培竹；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创谷6栋6-201。经营范围：市政公用工程、建筑工程、机电工程、水利水电工程、电力工程、石油化工工程、公路工程、港口与航道工程的施工总承包；地基基础工程、城市及道路照明工程、城市园林绿化工程、特种专业工程、体育场地设施工程、管道工程、钢结构工程、土石方工程、公路交通工程、建筑机电安装工程、园林古建筑工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地质灾害治理工程、防水防腐保温工程、城市园林绿化工程、环保工程的专业承包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑劳务分包；物业管理；自有物业租赁；投资咨询、投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料、建筑装修装饰材料、建筑工程机械设备与设备租赁、五金产品、管材、水泥、钢材、木材、电线、电缆、水泥制品销售及批发、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^无

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为484,952,244.44元，其中：账面流动资产为484,476,308.70元，非流动资产为475,935.74元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为454,476,752.49元，其中：账面流动负债为454,476,752.49元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益30,475,491.95元，其中：账面实收资本为27,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润3,475,491.95元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入828,914,281.47元；营业成本为815,836,334.80元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,435,959.58元，销售费用为0.00元，管理费用为9,035,345.02元，研发费用为0.00元，财务费用为6,673.20元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为27,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

财务指	计算公式	比率
流动比	流动资产/流动负债*100%	106.60%
资产负债率	负债总额/资产总额*100%	93.72%
应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.44
流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	1.99
销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.32%
成本费用率	利润总额/成本费用总额*100%	0.32%
净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.44%
销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-14.99%
总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	38.08%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5FG4KX59

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 经营场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋801

执行事务合伙人 黄利

成立日期 2019年01月24日

此复印件作为报告附件使用
可水复印

重要提示

1. 商事主体的经营范围由登记机关确定，经营范围中的同类，应当许可后方可经营，超范围经营行为，应当在取得相应经营资质后方可经营。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关商事登记事项及变更信息，应当通过国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）进行公示。
3. 商事主体应于每年1月1日至3月31日期间向登记机关报送年度报告，商事主体应当依法公示年度报告。



登记机关 2019年01月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄利

主任会计师：黄利

经营场所：深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470299

批准执业文号：深财会[2019]106号

批准执业日期：2019年9月17日

证书序号：0006131



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

二〇一九年九月十七日

中华人民共和国财政部制



黄玲玲 350100131480



此复印件仅作为报告附件使用
再次复印无效
黄玲玲

姓名	黄玲玲	性别	女
出生日期	1977-02-12	工作单位	福建裕正会计师事务所有限公司
身份证号码	420202197702120423	Identity card No.	



黄利 110101300189



姓名	黄利	性别	女
出生日期	1990-06-17	工作单位	德信会计师事务所(普通合伙)深圳分所
身份证号码	360311199006171543	Identity card No.	



4.4、企业综合实力证明相关证书

《企业综合实力证明相关证书》

序号	证书名称
1	光明区 2023、2024 年度建筑业产值十强企业
2	项目履约评价（优秀）
3	项目获奖证书（省优）
4	优秀施工单位
5	ISO 认证证书
6	“十优工地”表扬信

登记通知书

业务流程号:22409653206

深圳市精微建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市双润建设工程有限公司

变更后名称:深圳市精微建设工程有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

4.4.1 光明区 2023、2024 年度建筑业产值十强企业




4.4.2 项目履约评价

精微建设履约评价一览表				
序号	项目名称	建设单位	评价时间	评价等级
1	罗租社区国泰路新建小型消防站工程	深圳市宝安区石岩街道办事处	2025. 1. 10	优秀
2	龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一期龙腾三路市政工程（吉祥南路-龙岗河）	深圳市中龙信合投资有限公司	2024. 6. 21	优秀
3	龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一期龙腾二路市政工程（吉祥南路-龙岗河）	深圳市中龙信合投资有限公司	2024. 6. 21	优秀
4	龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一期临河中路市政工程（龙腾二路-龙腾三路）	深圳市中龙信合投资有限公司	2024. 6. 21	优秀
5	塘明路北段项目西侧荔园小区 21 栋及光明大街路口处房屋土地整备清拆工程	深圳市光明区光明街道办事处	2024. 6. 1	优秀

4.4.2.1、罗租社区国泰路新建小型消防站工程

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市宝安区石岩街道办事处		评价期限	2024年12月1日至 2025年1月10日	
承包商 (评价对象)	深圳市精微建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询	
承包商资质等级	房建一级		承包商地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南云创客6栋6-201	
法定代表人	洪培竹	电话	13828880661	项目负责人	钟世鸣 电话 13600186600
工程名称	罗租社区国泰路新建小型消防站工程		承包范围	基础、钢结构、装饰装修	
工程地点	深圳市宝安区石岩街道		工程合同价	144.929109万元	
合同开工日期	2024年12月01日	合同竣工日期	2025年1月15日	合同工期	45(天)
实际开工日期	2024年12月01日	实际竣工日期	2025年1月10日	实际工期	40(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容		得分	总得分	
1	人员配备		10	94	
2	经济技术实力		17		
3	履约质量		33		
4	履约时间		9		
5	履约配合		25		
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀(90≤总分≤100分) <input type="checkbox"/> 良好(75分≤总分≤89分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分≤74分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分≤59分)				
承包商(评价对象)签认 或拒签说明					



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.4.2.2、龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一期龙腾三路市政工程（吉祥南路-龙岗河）

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表 (样表)					
建设单位/ 发标单位 (评价单位)	深圳市龙岗区龙城街道办事处 深圳市中龙信合投资有限公司		评价期限	2024年1月1日至2024年 6月 1日	
承包商 (评价对象)	深圳市精微建设工程有限公司		承包商类别	施工	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级、市政公用 工程总承包一级、建筑机电安装专业承包 二级、装饰装修专业承包一级		承包商地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创 谷6栋6-201	
法定代表人	李 勇		统一社会信用 代码	91440300MA5G7HCJ77	
工程名称	龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一期 龙腾三路市政工程（吉祥南路-龙岗河）		项目负责人	郑鸿锐	
标段编号	龙岗区 吉祥南路		工程合同价	684.880698（万元）	
合同开工日期	2023年2月8日	合同竣工日期	2023年6月29日	合同工期	142（天）
实际开工日期	2023年5月1日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	（天）
工程节点履约评价得分情况					
序号	得分		评价时间		
1	92.6		2024年 6月 1日		
2			年 月 日		
3			年 月 日		
.....			年 月 日		
得分 (N)			92.6		
评价等级			优秀 (N≥90分)		
监理单位意见（适用于施工、工程总承包履约评价）：					
监理单位（公章）：  周志华 2024.6.21					
建设单位对承包商履约的总体评价：					
建设单位（公章）：					
备注：					

4.4.2.3、龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一期龙腾二路市政工程（吉祥南路-龙岗河）

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表 (样表)					
建设单位/ 发包单位 (评价单位)	深圳市龙岗区龙城街道办事处 深圳市中龙信合投资有限公司		评价期限	2024年1月1日至2024年 6月 1日	
承包商 (评价对象)	深圳市精微建设工程有限公司		承包商类别	施工	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级、市政公用 工程总承包一级、建筑机电安装专业承包 二级、装饰装修专业承包一级		承包商地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创 谷6栋6-201	
法定代表人	李勇		统一社会信用代码	91440300MA5G7HCJ77	
工程名称	龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一 期龙腾二路市政工程（吉祥南路-龙岗河）		项目负责人	彭以飞	
标段编号	龙岗区 吉祥南路		工程合同价	189.490863（万元）	
合同开工日期	2023年7月1日	合同竣工日期	2023年11月30日	合同工期	152（天）
实际开工日期	2023年5月1日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	（天）
工程节点履约评价得分情况					
序号	得分		评价时间		
1	91.8		2024年 6月 1日		
2			年 月 日		
3			年 月 日		
.....			年 月 日		
得分(N)	91.8				
评价等级	优秀 (N≥90分)				
监理单位意见（适用于施工、工程总承包履约评价）：					
监理单位（公章）：  2024.6.21					
建设单位对承包商履约的总体评价：					
建设单位（公章）： 					
备注：					

4.4.2.4、龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一期临河中路市政工程（龙腾二路-龙腾三路）

中略

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表 (样表)					
建设单位/ 发包单位 (评价单位)	深圳市龙岗区龙城街道办事处 深圳市中龙信合投资有限公司		评价期限	2024年1月1日至2024年 6月 1日	
承包商 (评价对象)	深圳市精微建设工程有限公司		承包商类别	施工	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级、市政公用 工程总承包二级、建筑机电安装专业承包 二级、装饰装修专业承包一级		承包商地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区南太云创 谷6栋6-201	
法定代表人	李 勇		统一社会信用 代码	91440300MA5G7HCJ77	
工程名称	龙腾工业区（二期）城市更新单元项目一 期临河中路市政工程（龙腾二路-龙腾三 路）		项目负责人	彭以飞	
标段编号	龙岗区 吉祥南路		工程合同价	384.152594（万元）	
合同开工日期	2023年2月8日	合同竣工日期	2023年6月20日	合同工期	142（天）
实际开工日期	2023年5月1日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	（天）
工程节点履约评价得分情况					
序号	得分		评价时间		
1	90.4		2024年 6月 1日		
2			年 月 日		
3			年 月 日		
.....			年 月 日		
得分（N）	90.4				
评价等级	优秀（N≥90分）				
监理单位意见（适用于施工、工程总承包履约评价）：					
监理单位（公章）：  2024.6.21					
建设单位对承包商履约的总体评价：					
建设单位（公章）：					
备注：					

4.4.2.5、塘明路北段项目西侧荔园小区 21 栋及光明大街路口处房屋土地整备清拆工程

合同履行评价报告 (竣工履约评价)

项目名称	塘明路北段项目西侧荔园小区21栋及光明大街路口处房屋土地整备清拆工程		
建设单位	深圳市光明区光明街道办事处		
合同类别	<input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他:		
合同金额	2551454.10 元		
履约单位	深圳市精微建设工程有限公司		
项目负责人		发包方式	
开工时间	2023 年 7 月	计划竣工时间	2024 年 4 月
履约评价自评时间		2024 年 6 月 1 日	
评价得分及评价登记	得分: <u>92</u> 分; 等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 (优秀≥90; 90>良≥80; 80>合格≥60;)		
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工, 在合同约定工期内按时竣工。本工程质量 <u>合格</u> 。 综合评价为 <u>优秀</u> 。		
评价人员签名		 建设单位盖章:	
履约评价结果反馈情况			

(备注: 优≥90; 90>良≥80; 80>中≥70; 70>合格≥60; 不合格<60。)

4.4.3、项目获奖证书（省优）

序号	项目名称	获奖名称	级别	获奖时间	颁奖机构
1	悦江府东区工程	深圳市优质结构工程奖	市级	2023. 1	深圳建筑业协会
2	悦江府东区工程	汕头市建设工程安全生产、文明施工“双优工地”	市级	2023. 11	汕头市建筑业协会
3	海怡半岛花园（三期）	汕头市建设工程安全生产、文明施工“双优工地”	市级	2024. 10	汕头市建筑业协会
4	琼中兆南城商业大厦项目 1#楼	海南省建筑施工优质结构工程	省级	2021. 12	海南省建设工程质量安全检测协会
5	琼中兆南城商业大厦	海南省建筑施工安全文明“标准化”工地	省级	2021. 12	海南省建设工程质量安全检测协会

4.4.3.1、市优级-悦江府东区工程



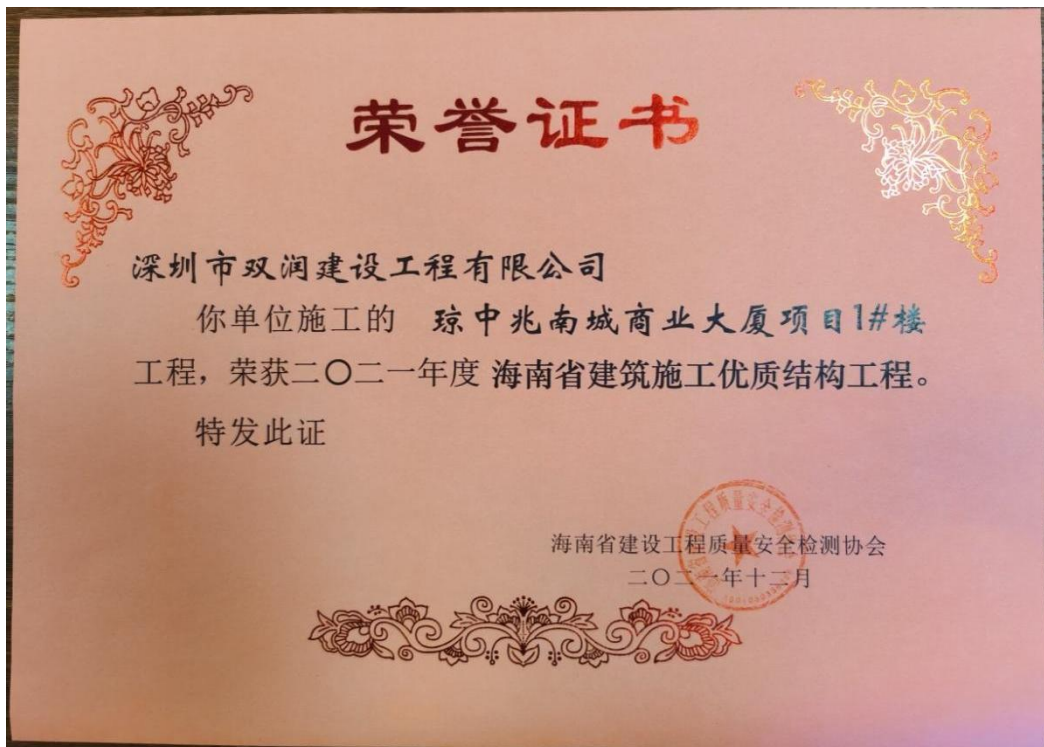
4.4.3.2、市优级-悦江府东区工程



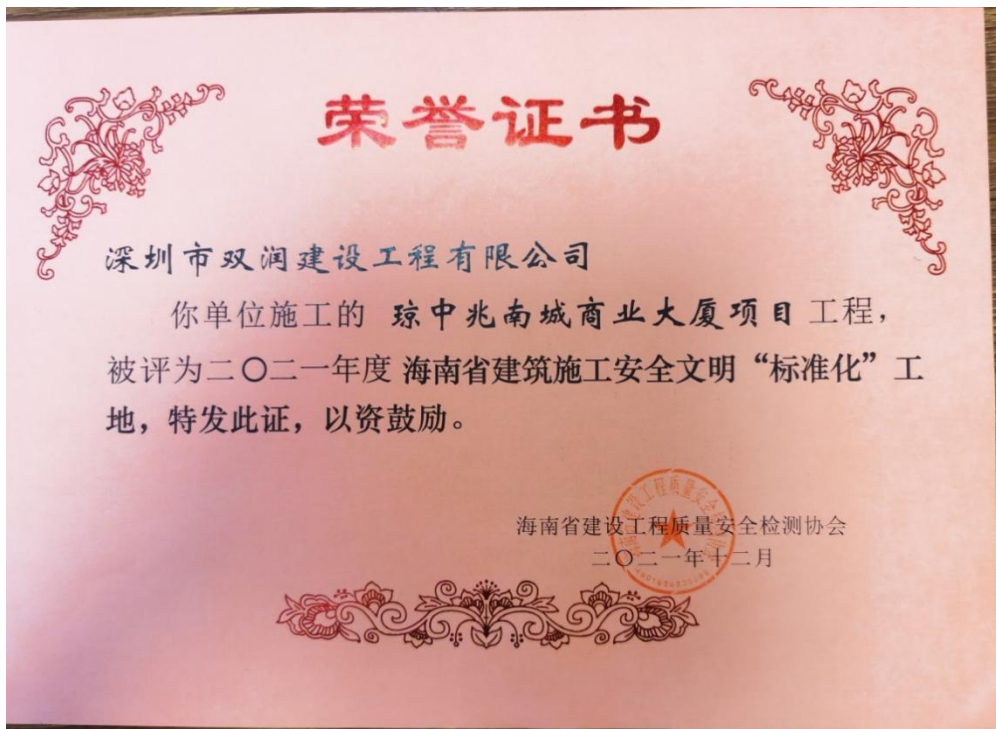
4.4.3.3、市优级-海怡半岛花园（三期）



4.4.3.4、省优级-海南省建筑施工优质结构工程-琼中兆南城商业大厦项目 1#楼



4.4.3.5、省优级-海南省建筑施工安全文明“标准化”工地



4.4.4 优秀施工单位



4.4.5、ISO 认证证书

4.4.5.1、质量管理体系认证证书



4.4.5.2、职业健康安全管理体系认证证书



4.4.5.3、环境管理体系认证证书



4.4.6、“十优工地”表扬信

深圳市光明区建筑工务署

表扬信

深圳市精微建设有限公司：

由贵公司负责承建的田恒路(田寮路-田湾路)等三条市政道路工程施工在光明区2024年8月评为“十优工地”。贵公司在施工过程中认真落实各项扬尘污染防治措施，取得良好成效，值得表扬。

希望项目部管理团队在后续的工作中继续发扬优良作风，现场文明施工坚持落实“7个100%”管控要求，在层层落实安全、环环紧扣质量前提下，全力推进项目建设，做到优中争优、优中更优，努力打造光明区在建工地的示范样板，继续创建扬尘防治“十优工地”。

特此表扬。

深圳市光明区建筑工务署

2024年9月28日

(联系人：吴峭媚；联系电话：88212550)