标段编号： 2212-440305-04-01-315599001002

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深圳大学总医院保障性租赁住房项目精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 维业建设集团股份有限公司

日期： 2026年04月27日

目录

第一章、投标人已完成类似项目的业绩 1
1.1. 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程 3
1.2. 深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分） 14
1.3. 博雅花园项目精装修分包工程 24
1.4. 华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G 区） 38
1.5. 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期 50
1.6. 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程 64
1.7. 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程 72
1.8. 松山湖华为培训学院东区学员公寓项目精装修分包工程 81
1.9. 南湾首府（一期）批量精装修工程 86
1.10. 新希望地产武汉公司 D10 天元项目 3、5#楼批量及公区精装修工程 97
第二章、 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩 111
2.1、项目经理（建造师）简历表 113
2.1.1 金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程 114
2.1.2 龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程 129
2.2、技术负责人简历表 138
2.2.1 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期 139
2.2.2 保利上城项目三期商业精装修工程 154
第三章项目管理机构 163
3.1 项目管理机构配备情况表 163
3.2、项目经理（建造师）简历表 165
3.2.1、证书及社保证明 166
3.2.2、金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程 171
3.2.3、龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程 186
3.3、技术负责人简历表 195
3.3.1、证书及社保证明 196
3.3.2、唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期 199
3.3.3、保利上城项目三期商业精装修工程 214
3.4、项目副经理（生产经理）证书及社保证明 223
3.5、商务经理证书及社保证明 228
3.6、质量负责人（质量主任）信息表 232
3.6.1、质量负责人（质量主任）证书及社保证明 233
3.7、安全负责人（安全主任）信息表 237
3.7.1、安全负责人（安全主任）证书及社保证明 238
3.8、深化设计师证件及社保证明 244
3.9、安全工程师（安全员）1 信息表 247
3.9.1、安全工程师（安全员）1 证件及社保证明 248
3.10、安全工程师（安全员）2 信息表 251
3.10.1、安全工程师（安全员）2 证件及社保证明 252
3.11、造价工程师证件及社保证明 256
3.12、装修工程师 1 证件及社保证明 260
3.13、装修工程师 2 证件及社保证明 263
3.14、电气工程师证件及社保证明 266
3.15、给排水工程师证件及社保证明 269
3.16、资料管理员证件及社保证明 272
3.17、劳资专管员信息表 275
3.17.1、劳资专管员证件及社保证明 276
3.18 项目管理机构情况辅助证明材料 290
第四章、纳税证明 294
4.1、2023 年企业纳税 295
4.2、2024 年企业纳税 296
4.3、2025 年企业纳税 298

第五章、投标人控股及管理关系情况 299
第六章、承诺函、投标合规承诺函 302
第七章、其他 304
7. 1、近 5 年获奖证书 304
7. 2、投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告 311
7.2.1、2022 年财务报告 312
7.2.2、2023 年财务报告 341
7.2.3、2024 年财务报告 369
7.3、提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件 402
7.4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料 405
7.4.1、ISO 体系认证证书 405
7.4.2、资信等级证书（AAA 级） 408
7.4.3、连续五年获得中国建筑装饰行业百强证书 409
7.4.4、高新技术企业证书 416
7.4.5、高质量发展上市公司奖-第五届时代金融金桔奖 417
7.4.6、连续 27 年广东省守合同重信用企业 418
7.4.7、2019 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业” 419
7.4.8、深圳市质量强市骨干企业 420
7.4.9、中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位 421
7.4.10、广东省著名商标证书 422
7.4.11、唯品会总部大厦项目杰出供应商 423
7.4.12、瑞鹏集团优秀供应商 424
7.4.13、东莞万科优秀合作方 425
7.4.14、中国绿发集团优秀供应商 426
7.4.15、华发集团优秀供应商 427
7.4.16、深安居优秀供应商 428
第八章、投标人本项目劳务班组拟分包情况 429
8.1、广东睿诺建设工程有限公司 430
8.2、深圳市恒新建筑劳务有限公司 434
8.3、广东庆汇建设工程有限公司 438
8.4、中新建材（广东）有限公司 443
8.5、广州瑞泰建筑劳务分包有限公司 448

第一章、投标人已完成类似项目的业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地	竣工日期	备注
1.	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	11486	广东珠海	2022.7	完工
2.	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）	8853	广东深圳	2024.12	完工
3.	东莞绿苑实业投资有限公司	博雅花园项目精装修分包工程	24382	广东东莞	2024.10	完工
4.	华为投资控股有限公司	华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）	12532	广东东莞	2023.12	完工
5.	唯品会（广州）软件有限公司	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	7060	广东广州	2023.7	完工
6.	珠海华聚开发建设有限公司	珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程	19916	广东珠海	2023.12	完工
7.	珠海市安宜建设投资有限公司	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程	9142	广东珠海	2024.4	完工
8.	华为投资控股有限公司	松山湖华为培训学院东区学员公寓项目精装修分包工程	4855	广东东莞	2022.11	完工
9.	珠海正方泰盛投资有限公司	南湾首府（一期）批量精装修工程	15563	广东珠海	2025.8	完工
10.	武汉锦府置业有限公司	新希望地产武汉公司D10天元项目3、5#楼批量及公区精装修工程	3898	湖北省武汉市	2024.12	完工

附企业名字变更通知书。

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业 的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称： 维业建设集团股份有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇二三年六月八日

1.1. 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程　　工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：45层全层硬装、46-54层及56-68层公区以及部分户内改造施工

二〇二四年十二月

工程编号：E4404000001001825001001
合同编号：IFCHT2021029

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点：珠海市横琴新区

发 包 人：珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

工程编号：E4404000001001825001001
合同编号：IFCHT2021029

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点：珠海市横琴新区

发 包 人：珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

第一部分 协 议 书

发包人:（全称）珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人:（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程（简称“工程”或“本工程”）施工（以下简称“项目”）有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点：珠海市横琴新区

工程内容：横琴国际金融中心大厦位于珠海市横琴新区离岸金融岛北侧，具体实施范围如下（包括但不限于）：

1、IFC45 层全层硬装（含二次机电）、移动隔断、软装、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、排油烟、燃气、泳池按摩池、智能化、泳池区域幕墙及结构改造等施工。

2、IFC46-54 层及 56-68 层公区（不含 64 层和 67 层，以下简称“标准层公区”）：电梯厅、走廊、中庭（含 64 层、67 层中庭及栏杆）、消防电梯厅等区域硬装（含二次机电、入户装甲门（不含 3 套样板房））、一次机电（含设备层空调（如为水环热泵系统，需考虑从负一层接管至 69 层）、给排水、电气、消防）、软装、智能化等施工。

3、户内（64 层 185 ㎡户型、245 ㎡户型样板房及 67 层 425 ㎡户型样板房）：隔墙改造（含分户墙及户内隔墙，64 层 185 ㎡户型、245 ㎡户型样板房和 67 层 425 ㎡户型样板房及 66 层两套户内清水样板房）、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、机电主管道结构改造（楼板开洞补洞、加固、管道砌筑）、排油烟、燃气（管道进厨房）、智能化等施工。64 层 185 ㎡户型、245 ㎡户型样板房和 67 层 425 ㎡户型样板房及 66 层两套户内清水样板房施工范围不包含发包人已另行发包的内容。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。本工程施工界面划分详见附件八《横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程施工界面划分》，发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，

承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 195 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理单位及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

（1）要求：合格。

（2）标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）的验收。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

（1）要求：合格。

（2）标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

（3）目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3‰。

五、 合同价款

合同(暂定)总价（大写）：人民币壹亿壹仟肆佰捌拾陆万壹仟零柒拾柒元柒角；

（小写）：￥114,861,077.70。

其中暂列金额为（大写）：人民币壹仟壹佰零柒万柒仟元整；

（小写）：￥11,077,000.00。

采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

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第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前

提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1．本合同订立时间：2021 年 6 月 17 日

2．本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区

3．合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

（协议书完）

发 包 人：（盖章）　　承 包 人：（盖章）

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：郭瑾

须保持人员稳定，常驻施工现场，直至档案验收合格为止。

22、发包人代表

22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命 王宇飞 为发包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦　　邮政编码：519000

联系电话：15875600088

(2)发包人对发包人代表权力做如下限制：

全面负责工程管理和协调，主持第一次工地例会及工程竣工验收事宜，签发发包人指令及现场经济技术签证。在施工过程中，如有发包人代表权力之外的其他重要事项须加盖发包人公章后生效。

23、监理工程师

23.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

（1）监理单位：广州建筑工程监理有限公司

（2）任命（熊学全）为监理工程师，电话：18902868707

23.3 （12）需要发包人批准的其他事项：按本工程监理委托合同执行，工程的有效设计变更、工程洽商、工程签证、工程量的增减等必须经过发包人书面批准。

23.5 补充约定：承包人必须按照监理委托合同的相关要求配合监理单位做好项目管理工作。

23.7 通用条款本条约定不适用。补充约定：除另有约定外，发包人不承担增加的费用，工期须经发包人书面同意后方可顺延。

24、造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 工程造价咨询人： 无

(2) 任命（ / ）为造价工程师，电话：/

24.3（7）需要发包人批准的其他事项：按本工程造价咨询委托合同执行。

24.5 补充约定：承包人必须按照造价咨询委托合同的相关要求配合造价单位做好项目管理工作。

24.7 通用条款本条约定不适用。补充约定：除另有约定外，发包人不承担增加的费用，工期须经发包人书面同意后方可顺延。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

验收日期：2022年7月15日

建设单位(盖章)：珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程					
工程地点	珠海市横琴镇华金街58号		建筑面积	6940㎡	工程造价	11486.1万元
结构类型	钢筋混凝土(框筒）结构	层 数	地上： 45层，46-54层公区，56层-68层公区 共23层			
	/		地下： /			
施工许可证号	440405202108030101	监理许可证号				
开工日期	2021年8月9日	验收日期				
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F210148			
建设单位	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司、中信建筑设计研究总院有限公司（二次机电设计）					
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司					
监理单位	广州建筑工程监理有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共/项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共/项，其中： 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
主体结构	合格	3项，其中： 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 0项	共1项，其中： 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共1项，其中： 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	18项，其中： 经审查符合要求 18项 经核定符合要求 0项	共10项，其中： 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共10项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共/项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共/项，其中： 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
建筑给水、排水及采暖	合格	4项，其中： 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 0项	共4项，其中： 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共2项，其中： 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	31项，其中： 经审查符合要求 31项 经核定符合要求 0项	共15项，其中： 资料核查符合要求 15项 实体抽查符合要求 15项	共6项，其中： 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	6项，其中： 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 0项	共3项，其中： 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共3项，其中： 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	8项，其中： 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 0项	共5项，其中： 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共3项，其中： 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共/项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共/项，其中： 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
电梯	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共/项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共/项，其中： 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
自动喷水灭火系统工程	合格	9项，其中： 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 0项	共4项，其中： 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共2项，其中： 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
火灾自动报警系统	合格	5项，其中： 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 0项	共2项，其中： 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共1项，其中： 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收结论：

横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程已完成工程设计文件要求和施工合同约定的全部内容，工程建设质量各项技术指标符合设计要求及国家工程建设标准、规范、规程、工程控制资料内容齐全，真实有效，竣工验收程序符合要求。

经建设、设计、监理、施工等单位验收，一致认为本工程竣工验收合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月15日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年7月15日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

1.2. 深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG003/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 10 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称)：　深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：　深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

工程地点：　深圳市南山区华侨城北城片区

核准（备案）证编号：　××

工程规模及特征：　深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米，计容建筑面积 53.5 万平方米，含住宅、商业、学校，幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。2 号地块人才房 6、7、8 栋，公区面积约 4179.96㎡，大堂面积约 245.4㎡，户内约 49896㎡。

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

二、工程承包范围

2 号地块人才房 6、7、8 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修（含二次机电），瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

三、合同工期

计划开工日期：　2022　年　6　月　15　日（暂定，具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准）；

计划竣工日期：　2023　年　6　月　30　日；

合同工期总日历天数　381　天。

招标工期总日历天数　381　天。

定额工期总日历天数　　天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟捌佰伍拾叁万叁仟玖佰零贰元零捌分（¥88,533,902.08元）；

其中：其中不含暂列金暂定价为￥79,189,942.23元（其中不含税价￥72,651,323.15元，增值税金额￥6,538,619.08元，增值税税率为9%）；暂列金额9,343,959.85元（其中不含税价￥8,572,440.23元，增值税金额￥771,519.62元，增值税税率为9%）。

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰壹拾叁万零壹佰柒拾壹元玖角伍分（¥2,130,171.95元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）玖佰叁拾肆万叁仟玖佰伍拾玖元捌角伍分（¥9,343,959.85元）。

⑸BIM技术应用费用：

人民币（大写）/（¥/元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：__2022__年__10__月__17__日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人(公章)： **深圳地铁前海国际发展有限公司** **法定代表人或授权代表：**

住　　所：	深圳市福田区是深铁置业大厦		
电　　话：		传　　真：	
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司	
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：	张瀚之，13691854591	项目主管部门审核人：郑军	
合约部门经办人及电话:	邱艳，0755-89987835	合约部门审核人：	

承包人(公章)： **深圳市维业装饰集团股份有限公司** **法定代表人或授权代表：**

住　　所：	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101		
电　　话：	0755-83260088	传　　真：	
开户银行：	中国银行	开户全名：中国银行深圳时代金融中心支行	
账　　号：	744557941284	邮政编码：518000	
承包商经办人：	钟思聘	承包商经办人电话：13352991199	

合同签署地点： **深　圳**

时　　间： **2022 年 10 月 17 日**

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）

验收日期：2024 年 12 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深铁慧府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价	8853.390208万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上：6栋/43层、7栋/43层，8栋/43层 层 地下：6栋/2层、7栋/2层，8栋/2层 层		
施工许可证号	2023-0603	监理许可证号			
开工日期	2023年6月3日	验收日期	2026年12月23日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目总负责人		
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	市政专业负责人		
3	王惠桢	深圳地铁前海国际发展有限公司	总体专业负责人		
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	综合管理		
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目经理		
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	生产经理		
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	质管员		
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全负责人		
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）已按设计图纸，施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施方等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	年 月 日

GD-E1-914/6

1.3. 博雅花园项目精装修分包工程

V7.00

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司　姚伟明　先生

电话：13714649899

电子邮箱：554350348@qq.com

东莞绿苑实业投资有限公司

博雅花园项目精装修分包工程

中标通知书

兹有**东莞绿苑实业投资有限公司**（以下简称“发包方”）就有关**博雅花园项目之精装修分包工程**所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳**深圳市维业装饰集团股份有限公司**为**博雅花园项目精装修分包工程**的承包单位（以下简称“承包单位”），承包单位应按照招标文件、招标答疑、澄清、投标书及其他双方议定事项完成相关工作。

一、 项目及工程概况

1、 博雅花园项目

2、 承包范围：博雅花园精装修分包工程。

二、 中标价：243,828,546.00元；包干方式：按图纸及技术规范进行总价包干。

三、 本项目总承包进场时间：以发包方核发的进场通知书为准，项目移交物业时间：2024年5月20日；各专业工程应配合总承包单位达成项目交付工期。

☑精装工程

精装图纸深化	2023年7月20日
精装样板通过评审	2023年5月30日
精装封板完成	2023年12月30日
成熟度评估通过	2024年1月20日
移交物业	2024年5月20日

注：以上分包工程工期节点为最低标准的工期要求；分包单位投标文件中提交的投标工期（如有）也列为合同文件组成，供参考适用，若其中节点优于以上节点，则须按投标工期执行。分包工程实施过程中若任一节点工期未能达成，分包单位均应根据合同文件中的“分包单位误期违约责任及违约金”约定承担相应责任。

四、 工程质量：按招标文件及合同约定标准执行。

五、 项目经理（承包单位）：黎焕枝。

六、 承包方应严格遵守保密相关约定。

七、 请你方接本中标通知书3天内签返回执；并在30日内与发包方签订分包合同。

（本页以下无正文）

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表：

（签名）

2023年 4月 9日

23-024

副本

合同编号：PPA-20230420-05

第一册

（共一册）

中华人民共和国
广东省 东莞市
博雅花园项目
精装修分包工程
合同文件

发包方	：	东莞绿苑实业投资有限公司
分包方	：	深圳市维业装饰集团股份有限公司
总承包方	：	中建三局集团（深圳）有限公司
设计师	：	广东省建筑设计研究院有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
监理工程师	：	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	：	北京求实工程管理有限公司

东莞绿苑实业投资有限公司博雅花园项目
精装修分包工程

协议书

本分包协议书

由
总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司
注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司
注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景州大厦群里101

所订立。

附属于

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司
注册地址：东莞市松山湖高新科技产业开发新城大道6号华为南方工厂二期协调用房01
与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—"东莞绿苑实业投资有限公司"计划于广东省东莞市松山湖区开发名为"博雅花园项目"的发展项目。
发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（"总承包工程"）。
总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（"本分包工程"）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。
发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

1）分包合同总价为人民币贰亿肆仟叁佰捌拾贰万捌仟伍佰肆拾陆元整（￥243,828,546.00，其中不含税金额223,695,913.76元和增值税税金20,132,632.24元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

2）分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整。

3、 分包合同工期

项目的工程进度里程碑

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年6月5日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年1月20日

☑精装工程

精装图纸深化	2023年7月20日
精装样板通过评审	2023年5月30日
精装封板完成	2023年12月30日
成熟度评估通过	2024年1月20日
移交物业	2024年5月20日

4、 分包合同条件

1） 承包范围：

① 分包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了的工程。分包单位不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误由分包单位承担。

② 发包方将视分包单位的综合表现情况，有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

2） 付款条件：详见附件一；

3） 履约保函：详见附件一；

4） 保险：

① 总承包方投有包括所有分包在内的工程一切险及第三者责任险，并在现场办公室保留一份保险合同供各分包单位查询。分包单位须负责除工程一切险及第三者责任险以外的有关保险，例如分包单位本身雇员、劳务工之劳保及施工机械保险等。

5） 工期延误赔偿：

4) 、分包协议书和分包合同条件中的"测量师"一词应指**北京求实工程管理有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有"发包方"、"发包人"、"业主"、"建设单位"、"发展商"字眼均是指"**东莞绿苑实业投资有限公司**"。

2) 本合同文件内原所有"总包商"、"总包人"、"总包方"、"总包单位"字眼均是指"**中建三局集团（深圳）有限公司**"。

3) 本合同文件内原所有"分包商"、"分包人"、"分包方"、"分包单位"字眼均是指"**深圳市维业装饰集团股份有限公司**"。

4) 本工程实施过程中发生的"五类变更"按投标须知第 10.3 款执行，风险包干，不单独报价。

7、 分包合同文件及解释顺序。

1、分包合同协议书及附件

2、中标通知书

3、招/投标来往文件

4、管理要求（详见 MPA-20210406-001582）

1）基建承包商工程合同专用条款

2）总承包管理手册及附件

3）基建供应商保密协议

4）基建承包商诚信承诺书

5）基建物业供应商廉洁合作协议

只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2023 年 6 月 2 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：博雅花园1号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）

验收日期：2024年09月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	博雅花园1号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）					
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东		建筑面积	14286.7㎡	工程造价	2490.47万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上： 24 层 地下： / 层			
施工许可证号	441900202209230101（松山湖）	监理许可证号	/			
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年 9 月 30 日			
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-02			
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司					
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司					
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司					
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司					
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司					
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					

GD-E1-914/2

(三)工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

(四)验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签名
1	陈继博	东莞绿苑实业投资有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	孙建华	东莞绿苑实业投资有限公司	土建负责人	高级工程师	
3	张军	东莞绿苑实业投资有限公司	机电负责人	高级工程师	
4	何平	上海三凯工程咨询有限公司	总监	高级工程师	
5	杨昌源	上海三凯工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
6	熊乙	上海三凯工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
8	谭伟东	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	邓汉强	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑负责人	高级工程师	
10	刘高子	广东省建筑设计研究院有限公司	结构负责人	高级工程师	
11	付前龙	中建三局集团（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
12	邵峰	中建三局集团（深圳）有限公司	项目技术负责人	工程师	
13	黄加高	中建三局集团（深圳）有限公司	项目质量负责人	工程师	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2024年9月30日	（公章） 总监理工程师： 2024年9月30日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年9月30日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年9月30日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年9月30日

GD-E1-914/6

工程竣工证书

致： **维业建设集团股份有限公司** **公司**

工程项目：博雅花园项目

合同名称：博雅花园项目精装修分包工程

合同编码：PPA-20230420-05

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期：**2024年10月8日**

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围：　合同约定施工区域

建设单位：

东莞绿苑实业投资有限公司

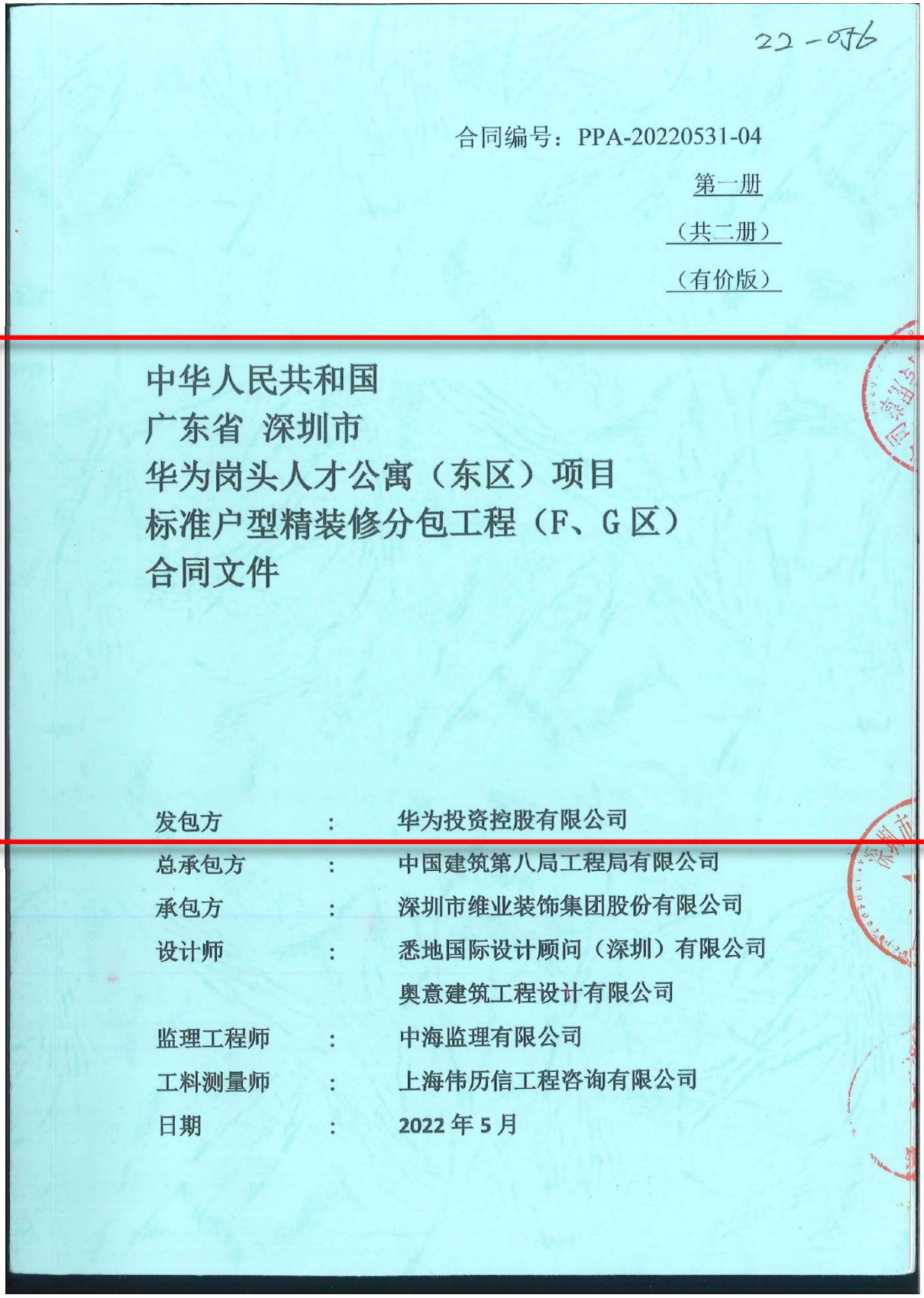
仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期： **2024-12-4**

1.4. 华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G 区）



22-076

合同编号：PPA-20220531-04

第一册

（共二册）

（有价版）

中华人民共和国
广东省 深圳市
华为岗头人才公寓（东区）项目
标准户型精装修分包工程（F、G 区）
合同文件

发包方	:	华为投资控股有限公司
总承包方	:	中国建筑第八局工程局有限公司
承包方	:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
设计师	:	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
		奥意建筑工程设计有限公司
监理工程师	:	中海监理有限公司
工料测量师	:	上海伟历信工程咨询有限公司
日期	:	2022 年 5 月

华为投资控股有限公司
华为岗头人才公寓（东区）项目
标准户型精装修分包工程（F、G区）
协议书

本分包协议书

由
总承包方：中国建筑第八工程局有限公司
注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东新区世纪大道1568号27层

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司
注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

所订立。

附属于

发包方：华为投资控股有限公司
注册地址：深圳市龙岗区坂田华为基地
与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—"华为投资控股有限公司"计划于广东省深圳市龙岗区开发名为"华为人才公寓项目"的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（"总承包工程"）。
总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计供应、安装、调试及保修（"本分包工程"）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。
发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币（取整）**壹亿贰仟伍佰叁拾贰万陆仟壹佰零捌元整**（￥125,326,108.00，其中不含税金额￥114,978,080.73元 和增值税税金￥10,348,027.27元 ）（"分包合同总价"）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率： 9% ）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
3) 履约保函：见中标通知书及其它合同文件；
4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指**华为投资控股有限公司；发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指**奥意建筑工程设计有限公司、悉地国际设计顾问（深圳）有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指**中海监理有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指**上海伟历信工程咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“华为投资控股有限公司”。

2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中国建筑第八工程局有限公司”。

3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“深圳市维业装饰集团股份有限公司”。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书

8、 协议书附件

附件一：精装修工程合同付款条款 V3.1（以此版本为准）

9、 本协议文件一式捌份，发包方执肆份，总承包方执贰份，分包方执贰份，每份具有同等法律效力。

10、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2022年 6月 21日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为投资控股有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

总承包方：中国建筑第八工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

岗头人才公寓实木地板技术交底检查表　(交底部门：精装经理)

序号	实施单位	内容	主要技术参数、检查项目及控制要点	验收单位	备注
1	地板厂家	木地板材料要求	1、木地板尺寸标准：长909mm、宽122mm、18mm厚（具体以封样为准）； 2、长度不允许负偏差，宽度和厚度允许偏差±0.50mm； 3、木地板重量要求，每块不低于1.2kg； 4、含水率：华南地区地板的含水率在 9%～12%，偏差≤±2.0（具体含水率以满足招标方具体实施项目当地的标准为准）；	监理单位 质量管理部	 1、招标地板重量；2、招标含水率 3、招标厚度；4、招标吸水试验
2		踢底线材料要求	1、实木踢脚线尺寸要求，与实木地板同材质，长度2200mm,宽度100mm，厚度15mm；高度和厚度允许偏差±0.50mm	监理单位 质量管理部	
3		油漆、环保、耐磨要求	1、成品木地板与踢脚板，检测方法和采用GB/T17657-2013版本中的气候箱法≤0.08mg/m³，达到E0级标准； 2、UV 紫外线光固化环保漆，油漆硬度高，耐磨性强； 3、油漆附着力要求≥3级； 4、油漆工作应在工厂内完成，至少九遍底漆和二遍面漆，最后修色； 5、耐磨度：≤0.12g/100r，且表面未磨透； 6、油漆要求为一线大品牌，厂家需提供相应检验报告、合格证等资证明油漆各项指数均为优等品，以厂家EPC要求为准；	监理单位 质量管理部	 1、招标附着力要求；2、招标硬度要求 3、环保及物理性能参数
4		橡木实木条要求	1、宽度80mm以上，厚度12mm厚； 2、橡木条需做防霉、防虫处理； 3、木龙骨含水率小于等于地区平均含水率+2%； 4、木龙骨应方正、无腐朽、无蛀虫、无开裂；	监理单位 质量管理部	
5		出厂前检查	1、签字封样及资料齐全； 2、表面平整，油漆涂刷光滑，漆膜丰满均匀，有无针眼状，有无压痕，刨痕；倒边棒，槽完整，并与封样效果一致； 3、原材质无明显缺陷，木地板表面无裂伤、死节、节孔、虫孔、裂缝、夹皮等缺陷； 4、产品的规格尺寸公差长、宽、厚与产品介绍相同； 5、连续多块地板，在平整的台面或地面进行拼装，观其结合松紧程度，并检其表面是否平整； 6、抽查重量、坚落测试等，内在质量送检测机构检测； 7、督促退场项目组、质检、监理共同验收	监理单位 质量管理部	 1、合同表观要求
6	精装单位	自流平基层验收	1、地坪涂刷水泥基自流平界面剂，确保无漏刷； 2、周圈做高稳成型，上下周圈垂直铺期； 3、厚度2-3mm，平整度不应大于3mm / 2m； 4、基层厚浆、疏钢材料及垃圾清理干净，腻子打磨完成，与地板厂家双方需签字移交场地	监理单位 质量管理部	以精装工艺样板要求为准
7	地板厂家现场铺装	铺装前基层检查	1、地面平整度检测（两米靠尺最大缝隙小于3mm）； 2、墙面阳角面的阴角处在200mm内应互相垂直，平整，凹凸不平度小1mm/m； 3、含水率检测≤20%； 4、地面干净无开裂，在地板铺装之前，须对地面进行清扫，应采用吸尘器等清面彻底地板，确保地面无浮土、无明显凹凸物和施工废弃物； 5、对于局部不平整处应用小铲刀铲除并清洁干净； 6、安装环境无白蚁，如存在白蚁隐患的地区应查专用白蚁防虫粉，并做其他相应的白蚁防治措施	监理单位 质量管理部	
8		木地板基层验收	1、基底采用0.2厚PE防潮膜+1厚珍珠棉防潮垫上翻100mm防潮处理； 2、PE膜重叠100mm，珍珠发泡棉需密拼用胶纸粘接； 3、上铺设12厚防潮防油地暖实木地板含水率300；接头小于5mm，距墙小于10mm； 4、再铺设1厚珍珠棉防潮垫，接缝发泡胶需密拼，无缝隙；	监理单位 质量管理部	
9		木地板基层安装及过程验收	1、铺装前要在走廊地面确定板拼开，颜色深的放在同一户内，颜色浅的放在一户内，有矿物线（不明显的）放在同一户内； 2、铺装前要调好拼缝，缝宽颜色色差要过度自然； 3、成型板严重、变色板、矿物线严重的、颜色过深、过浅地板的不允许使用； 4、要保证每室走道的地板颜色均匀，床底允许有细微色差，成型板不严重的允许在衣柜下部使用（不露出衣柜）	监理单位 质量管理部	 1、超级样板；2、及格样板
10		木踢脚线安装	1、踢脚线应于地面铺设后在墙面钻孔打木塞（每个木塞须用防腐剂浸泡）与墙体固定中距,木塞中距≤300 mm； 2、并采用吸尘器等工具清理好卫生打扫，以避免踢上地板后细微灰尘无法清扫干净，而导致踩踏地板四边留灰； 3、踢脚线安装要求平直，压木处板不可以悬空、有缝隙； 4、与墙面应平整，接口严实、平顺，割角、接头等处不应留茬、有裂缝、有弯边； 5、踢脚线之间的间距不得大于1mm； 6、每根踢脚线每钉距离≤300 mm，距离两端头100mm以内必须有钉固定； 7、钉帽应击扁，钉口不能外露，钉眼用同色的蜡棒或补好； 8、安装踢脚线前地面须清理干净，保证房间色调的协调一致	监理单位 质量管理部	
11		盖缝压条要求	1、采用与地板颜色相近的组合金、铝不锈钢条压条，采用卧铁压条，材口条牢固方法简； 2、收边条安装应保证稳固，须采用E0 级环保胶水； 3、同时注意两端与两侧头的缝隙应不大于 1mm；	监理单位 质量管理部	
12		成品保护	在地板铺装完工后，须用编织珍珠棉、塑料薄膜（有防潮保护层）或瓦楞纸（有防潮保护层）覆盖表面做好保护，并用材料胶纸封住缝隙（不污染地面墙面成表面）；	监理单位 质量管理部	
13		整体效果验收	1、目测检查木地板表面应洁净、平整光滑、无刨痕、毛有、图案清晰美观，油漆面层颜色一致，纹理过度自然，无明显色差； 2、铺装方向正确，层盖踢脚严密，拼缝平直方正，接头位置错开； 3、踢脚线铺设接缝严密，表面光滑，高度及出墙厚度一致； 4、各种木质板面层与基层铺钉必须牢固无松动（双钻平面），制品使用的胶必须符合设计、规范要求； 5、空鼓面积不大于单块板面的1/10，且每间不超过抽查总数的3%； 6、用 2 米靠尺检查，地面平整度误差≤3 mm，拼缝高度差小于0.5mm，拼缝宽度小于0.8mm，与墙面的间隙8-12mm。	监理单位 质量管理部	

其他未尽事宜，请以合同要求为准

会签栏

安信：周芳 5.14	九州：谢昌，古俊杰	京圳：黄毅	
深能：张超	地大：向欢	特艺达：王超吴	
维业：朱红	亚达：张念	美芝：陈海洋	
华为精装产品线：陈海洋 5.14	华为质量管理部：刘十军 5.14	岗头项目组：张福峰 5.14 李成辉 5.14	

岗头人才公寓本地报技术交底会议签到表

日　期	2021年5月16日	地　点	华为岗头人才公寓1-13栋现场会议室
议　题	本地报技术交底	主持人	[illegible]
姓　名	单　位	职　务	联系电话
[illegible]	华为	[illegible]	13238227677
[illegible]	华为	质量管理经理	
[illegible]	华为	[illegible]	13913755890
[illegible]	华为	[illegible]	18717422467
[illegible]	深圳	[illegible]	18967878872
[illegible]	美芝	生产经理	13510871228
[illegible]	[illegible]	[illegible]	13927659954
[illegible]	承述	技术	13684735700
[illegible]	安信	[illegible]	13200177670
[illegible]	聚本	[illegible]	13658760408
[illegible]	特发达	[illegible]	15838626555
向欢	海大	技术经理	18902438778
[illegible]	九州建设	[illegible]	13632776818
[illegible]	九州建设	[illegible]	18218789325
[illegible]	深装集团	[illegible]	13728636670

关于廉洁及节点验收交底会议纪要

表 20　　编号：181-JZ-ZTJY-007

工程项目名称：华为岗头人才公寓 14~38 项目 子项名称编号：			
议题	工程质量管理部对监理、各包商关于廉洁及节点验收交底专题会议		
时间	2022 年 9 月 6 日	地　点	总包会议室
主持人	刘拥军、张杰	记录整理人	郭贞

纪要（记录）如下：

2022 年 9 月 6 日下午 19:00，华为投资控股有限公司工程质量管理部组织九州建设、中建八局、金螳螂幕墙、江河幕墙、广晟幕墙、融都、创高、维业、承达、美芝、特艺达、霍尼韦尔、长通、莲田、新天泽、广安、格力、中铁、杭加等相关单位召开关于廉洁及节点验收交底交底会，参会人员详见附后《会议签到表》。

本次会议向到会的人员重点讲解关于廉洁文化及节点验收，内容如下：

1、重点强调各参建单位要廉洁工作，严禁直接或间接收受各包商的贿赂，包扣但不限于收红包、私下请客吃饭等，业主组织除外（具体内容详见附件）；

2、重点强调监理及各包商按施工进度及时进行节点验收，尽早发现问题、解决问题，确保项目交付质量和工期（具体内容详见附件）；

会议附件：

1、承包商、监理节点验收操作指导 20220906

2、关于重申严禁向华为员工及与华为合作的其他供应商公司人员送礼的通知

深圳市九州建设技术股份有限公司
华为岗头人才公寓 14~38 项目监理部
2022 年 9 月 6 日

关于底板节点验收通知

签到表

工程项目名称:华为岗头人才公寓 14~38 项目			日　期
子项名称编号:			2022.9.6
单位名称	姓名	职务或职称	电话
九州			
九州			
九州			
九州			
九州			
八局			
九州			
九州			
九州			
九州			
九州			
九州			
九州			
金源安顺			
九州			
九州			
九州			
九州			
九州			

深圳市九州建设技术股份有限公司

关于廉洁及节约环保的 签到表

工程项目名称:华为岗头人才公寓 14-38 项目 子项名称编号:			日 期 2022.9.6
单位名称	姓名	职务或职称	电话
八局			
江河			

关于燃气管道验收 签到表

工程项目名称:华为岗头人才公寓 14-38 项目			日 期
子项名称编号:			2021.9.6
单位名称	姓名	职务或职称	电话
		/	
维业	罗秋敏		
八局	廖世勇		
采达	陈贤雄		
宁安	云海宏		
都市燃气	王军		
莲田	张子		
美芝	郭岗		
华润	邓小敏		
美芝	张涛		
美芝	黄海涛		
华九.L	李合		
美芝	陈永年		
中铁建设	肖太荣		
第四工地	刘		

深圳市九州建设技术股份有限公司

工程竣工证书

致： **维业建设集团股份有限公司** **公司**

工程项目：华为岗头人才公寓项目（东区）

合同名称：华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）

合同编码：PPA-20220531-04

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期：**2023年12月18日**

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围：　华为岗头人才公寓项目（东区）

建设单位：

华为投资控股有限公司

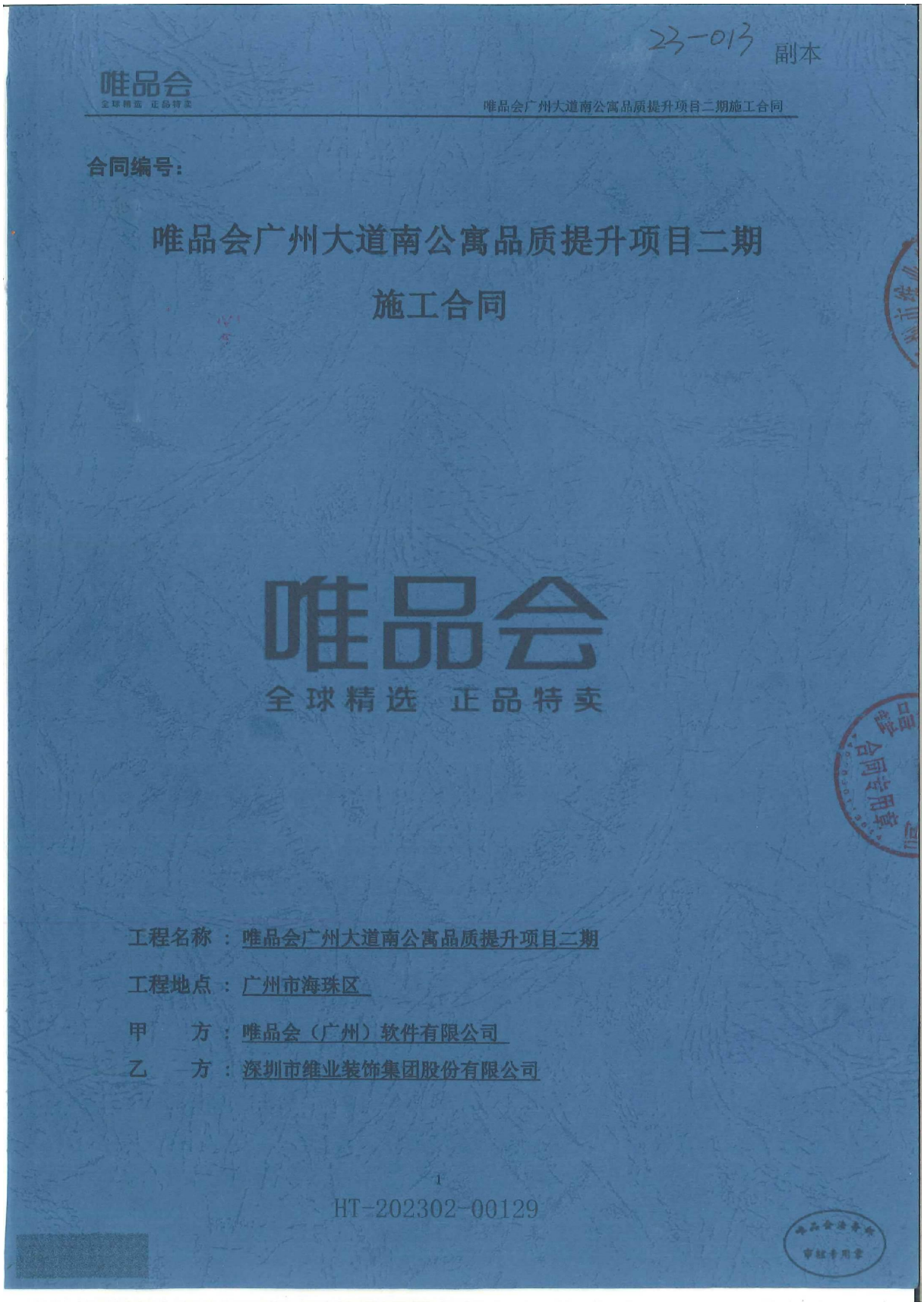
华为公司基建工程项目专用章
仅限数据电文有效

签发人：

王冬

签发日期： **2024-2-6**

1.5. 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期



23-013 副本

唯品会
全球精选 正品特卖

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期施工合同

合同编号：

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

施工合同

唯品会

全球精选 正品特卖

工程名称 ： 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

工程地点 ： 广州市海珠区

甲　　方 ： 唯品会（广州）软件有限公司

乙　　方 ： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

1

HT-202302-00129

第一篇　合同协议书

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本建筑精装修工程施工事项在合同总价、条款等方面进行了协商，在完全自愿和完全理解本合同条款的情况下，达成了一致意见，签订本工程施工合同协议书。

一、工程概况

广州大道南公寓项目位于广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼；项目临近河涌，包含 5 栋 10 层的原有建筑（其建筑面积合约 29619 平方米，房屋采用现浇钢筋混凝土框架结构，长年空置，部分框架混凝土脱落、钢筋外露，结构基础良好）；本项目为改造项目，除了原建筑框架结构保留使用外其余基本都需改造，主要包括首层商铺、公寓及相关社区配套，含非机动车棚、机动车车库、大堂、健身房、读书角及绿化区等功能。本项目包含红线内内容包括但不限于拆除工程、建筑改造、室内装修、机电工程（含电气、给排水、防雷接地、暖通和消防）、智能化、景观园林、红线内小市政配套工程、通信工程，以及配套的外立面改造、泛光照明、标识、电梯等所需的相关专项工程。红线外内容包括但不限于永久用水及市政排污接驳工程、通信工程（进线管道）等。

二、工程承包范围

本工程包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。按甲方提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包(包括但不限于)下列的工作内容：

1、拆除工程：室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层，原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层，室外路面及原有地下给排水管网等拆除等；

2、建筑改造工程：外墙、室内隔墙、管井及电梯井道、新增楼梯间等砌体、构造柱及抹灰，混凝土墙基，上人及不上人屋面、电梯机房及新增楼屋顶、屋面各管井及压顶及防水工程，屋面钢楼梯，设备用房、疏散楼梯、设备管井、清洁间装饰装修、白蚁防治等；

HT-202302-00129

3、室内装修工程：施工深化设计图、材料封样及样板样板间制作、砌体及抹灰、混凝土反坎、陶粒混凝土回填、水泥砂浆找平层、墙面及天棚防潮及涂料、墙地面瓷砖及块料铺贴、玻璃安装、壁柜、吊柜及固定家具安装、门窗安装、聚合物水泥（基）等柔性防水层、石材（人造石）地面、混凝土及抹灰面刷乳胶漆、卫生洁具安装、吊顶天棚、卫生间隔断、五金、前台、墙面装饰等

4、外立面改造及泛光照明工程：铝合金门窗、防火门窗、外墙防水层及涂料、外墙干挂石材、铝合金格栅及百叶、钢架玻璃雨棚，LED 轮廓线条灯、LED 洗墙灯、雨棚 LED 照明线条灯等；

5、机电工程：电气（低压配电动力系统、照明系统）；给排水（生活给水、污废排水系统）、暖通(空调、送排风系统)；消防（室内外消火栓、自动灭火系统、气体灭火、防排烟系统、火灾报警及其子系统、应急照明及疏散指示、消防检测），电梯供货及安装工程等。

6、智能化工程：综合布线、光纤入户、巡更系统、机房工程（含装修）、UPS 工程、视频监控系统（含轿厢内监控）、出入口门禁管理系统、主入口通道闸系统、信息发布系统、计算机网络设备、室外手井、人井工程、电梯五方通话、电梯运行状态监控、背景音乐系统（室内共用消防喇叭）、智能门锁系统、预付费抄表管理系统、停车场管理系统、消防控制室及网络机房工程。

7、景观园林工程:露台及红线范围内的建构筑物以及红线外相关联接体、相邻滨水区域景观工程，硬景铺装、绿化种植、花钵及景观小品的制安，机电安装、给排水系统、景观动力及照明系统，给水、雨、污水井（沟）、成品铁艺大门及围墙、水表围栏、彩色混凝土路面、排水沟等；

8、通信工程：配合业主与三家运营商完成室内手机室分信号的对接；配合业主/使用单位完成外网及电话系统申请及建筑物内有线、无线网络开通 ；室外通信手井、人井及管道预埋工程。电梯供货及安装工程：成套无机房电梯设备、曳引机、轿厢相关配套、控制系统、内外呼面板、底坑及进道设备、电梯轿门厅门、到站钟 、五方通话 、轿厢空调、轿厢内装修；具体按电梯技术规格书内容配置等。

9、发电机供货安装及环保降噪工程：发电机及其环保相关的施工深化设计图、材料设备采购、安装、调试、负荷测试及通过验收(含专项环保)等。

10、小市政工程：室外污废排水系统、室外给水系统、经室外的强弱电缆井及线缆等。

11、永久用水工程及市政排污接驳：向自来水公司申请报装、从市政生活给水主干管开叉，预埋给水管至项红线内水表组，并实现通水；从红线内检查井接驳排水管至水务部门提供的排污接驳点，实现排污通入市政系统等。

12、防雷接地工程：卫生间、设备房、强弱间、电梯井道等区域的等电位接地；防雷检测

复测、检验、验收等。

⑴乙方负责本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验、施工及验收资料整理归档交付甲方、竣工验收、工完场清、垃圾外运、保修等全部工程内容。以上虽未述及，除依据甲方确认的设计文件及合同附件报价清单还包括的其他为完成本工程所需的必要施工事项。

⑵乙方需要考虑对原有建筑室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层、原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层等的拆除及清运；本工程施工期间会存在与其他专业的交叉施工，包含但不限于加固工程、外电工程等。

⑶现场条件：乙方应于场内自行考虑材料堆放场地，甲方协助提供水电接驳点（一个400A低压开关供电接驳点，一个DM40给水接驳点），由乙方自行接驳并承担相应水电费用，现场无法提供垂直运输工具，乙方应自行考虑材料运输；乙方自行考虑施工人员的住宿及办公场地，以及因施工需要占用的邻近道路和构筑物等费用；乙方必须遵守甲方及监理单位的安全、文明管理要求。

⑷乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程，施工措施包含但不限于室内外脚手架、活动脚手架、施工扬尘污染防治费、安全顶架、模板工程、安全文明措施、施工机械、专项措施防高温气候、雨季施工、夜间施工措施及其他专项措施等）、保证合同工期的赶工措施；负责完成按工程性质及合同要求所需的其他辅助工作；负责施工期间对施工人员、现场秩序、安全施工、文明施工、治安保卫、环保及噪声治理等实施管理，为甲方、监理或其他组织现场检查提供条件和便利；负责施工、竣工资料的管理和整理，并确保其满足项目验收要求；负责在施工完工后恢复场地至满足工程交付条件所需进行的所有拆除、清洁、垃圾外运、机械设备退场等。

三、承包方式

按照招标文件、合同图纸、技术要求及合同文件规定的范围、内容和要求，以及规范标准要求，根据招标人提供的相关资料和说明、现场条件等，本工程采用固定总价包干：

1、无论综合单价或合同总价须包括按合同图纸、技术要求、施工范围、施工及验收规范（含施工期最新规范）、深化设计费用、材料封样及样板样板间制作，甲方批准的施工方案等完成本工程开工至竣工验收合格及保修期满全过程，包质量、包工期、包检测、包试验、包样板、包预埋相关费用、包竣工验收合格（包整体竣工资料的整理和移交甲方）、包保修，所涉及的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、各类港口税费、对本工程及本工程周边已有建筑及设施等的半成品和成品保护、运费及其他任何必要的

唯品会法务专用章
审核专用章

费用、其他项目费（包括且不限于材料/设备检验试验费、预算包干费）、规费（包括且不限于工程排污费、施工噪音排污费、扬尘排放费、防洪工程维护费、危险作业意外伤害保险费）、竣工验收政府所需的本工程所涉及的国家及地方政府各种税收及收费、合同执行期间的市场价格（原材料、人工、运费等）的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等所有风险、责任、以及为完成合同文件约定的工程内容及须承担责任和义务的所有费用。本工程的实体或非实体措施项（如安全文明措施、施工及生活临时设施等）其费用综合考虑于《工程量清单计价表-总包管理配合及措施包干费单》中。《总包管理配合及措施包干费计价表》没有列项的，综合考虑各子项的综合单价中。

2、完成报审报批工作所要求的任何详图等。

3、甲方不提供现场办公、住宿及生活场地，乙方自行考虑。

四、合同工期

1、本工程开竣工日期：

合同工期总天数：121天，

计划开工日期：2023年2月10日；

计划竣工日期：2023年6月10日；

1.1 各单项工程工期和关键节点工期如下：

序号	楼栋	内容	工期	开始时间	完成时间	备注
1	1-3#	施工组织准备完成	11	2023年2月10日	2023年2月20日	包括但不限于: 1、项目部组织、人员到岗、临水电布置、清理平整和围挡等; 2、方案计划编制论证、放线测量、材料设备进场; 3、劳务、材料、设备等供应商确定; 4、室外2台施工电梯搭设完成，具备使用条件;
		室内改造（含精装、机电（含调试））	90	2023年2月10日	2023年5月10日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全部移交。 2、首层工作面3月1日移交
		外立面改造	39	2023年2月20日	2023年3月30日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全

唯品会法务部
审核专用章

						部移交。 2、首层工作面 3 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 3 月 1 日	2023 年 3 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 5 月 1 日	2023 年 5 月 10 日	
2	4-5#	室内改造（含精装、机电（含调试））	102	2023 年 3 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		外立面改造	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 4 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 6 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	
3	1、3#	高、低压房，开关房	11	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 25 日	1、暂定 2 月 15 日完成该区域基础加固工作具备施工条件 2、投标人 2 月 25 日完成土建工程移交工作面给外电单位
4	1-5#	首层、地下室所有机房（发电机房、消防水泵房、风机房、消防水池等）	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、3 月 1 日开始分批移交 2、最晚 4#楼地下室移交时间为 3 月 30 日
4		室外小市政、园林绿化	42	2023 年 3 月 20 日	2023 年 4 月 30 日	
5		精装修样板间	29	2023 年 2 月 10 日	2023 年 3 月 10 日	暂定 2 套

若乙方进度影响到后续专业工程施工，甲方有权安排第三方进场施工，所产生的费用由乙方承担，且违约责任按合同约定关键节点延误执行。

甲方可根据项目的总体需要，合理调整关键节点工期。

1.2 合同双方在确定总工期、单项工程工期及关键节点工期时，已经充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、台风、高低温天气、停水、停电、节假日、政府大型活动等因素；

1.3 如在施工关键工期线路上因以下原因，造成竣工日期及关键节点工期拖延，且该拖延原因确属不可避免，经甲方确认，工期相应顺延，但甲方不承担乙方窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任（如下列原因是乙方造成的，则工期不能顺延）：

（1） 甲方未能按合同相关约定提供图纸及开工条件；

（2） 甲方拖延支付工程进度款超过 60 天以上，致使施工不能正常进行；

（3） 关键线路上甲方提出的设计变更导致分部工程量增加超过 10%以上；

（4） 不可抗力。

2、本工程实际开工日期以甲方签发的开工通知书的开工日期为准，实际竣工日期和交付节点日期指乙方保证本工程竣工验收合格并具备交付使用条件之日。

3、乙方征得甲方同意，且甲方以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，但竣工日期不变。

五、质量标准

质量等级：合格

六、文明施工及安全生产

1、文明施工：现场施工及管理人员必须着统一制服，戴工牌及安全帽。

2、安全生产

2.1、不发生重大安全事故。

2.2、分部分项工程安全技术交底及时率 100%。

2.3、施工安全措施方案编制及时率 100%。

2.4、三级教育及安全教育培训率 100%。

2.5、特种作业人员、专职安全员持证上岗率 100%。

2.6、劳保、消防器材合格率 100%。

2.7、安全生产应急预案、专项施工方案等及时经当地市安监部门审批同意率 100%。

唯品会法务部 审核专用章

七、合同价款及计量、计价规则

1、合同总价：本工程固定总价包干方式【按合同图纸（详见附件 9：图纸目录）总价包干】。本工程合同总额为¥70,600,000.00 元（大写：人民币柒仟零陆拾万元整）。【其中：税率为 9% ，其中税额为¥5,829,357.80 元，不含税金额为¥64,770,642.20 元】，（如遇国家税率调整，最终以不含税金额×（1+政府公布最新发票税率）进行结算）。

2、价款约定：

2.1 本工程合同总价为固定总价包干。

2.2 本工程约定的选择性项目（如有），甲方将根据实际需要，决定是否由乙方实施。乙方不得因此提出包括利润等任何费用的索赔。

2.3、乙方承诺关于本项目报价的每一项都是根据招标文件、招标人提供的施工图纸、工程量清单、合同版本、招标人提供的技术文件要求，经过市场询价、认真复核，结合综合实力做出的报价，并承诺：无论市场人工材料价格及汇率如何变动，综合单价均不予调整。除非工程范围发生重大变化或另有说明，无论招标时工程量与最终结算工程量有多大差异，合同中的综合单价均不予调整。综合单价应包含了满足图纸及构造做法的所有工序的价格，在清单中没有单列出的工序视为已含于综合单价中，结算时不再调整。按质按量按时完成本项目的承建。后续如有以报价过低而拖延施工或要求变更或降低施工质量、施工工艺、施工效果、偷工减料或提出调整价格及其他情况发生的对业主方造成损失的，甲方/业主方有权要求乙方支付损失费用及处罚。”

3、工程结算方式：

3.1、本合同结算造价=合同总价±签证/变更造价－违约金－代付款－应扣款。

3.2、凡设计变更、现场签证内容（尤其是隐蔽工程）须采用标准格式和甲方确认的签章；原则上在变更或签证事项实施前及时提交预估的计量计价，以供甲方判断是否需要实施；实施过程中应对设计变更、现场签证实际完成情况及时提交给甲方工程师签认（尤其是隐蔽工程），原则上事后不补办，即不予以计价。

3.3、工程竣工后 60 天内，乙方提交予甲方完整的竣工结算书（详见附件 6：工程结算送审资料清单）；甲方收到乙方提交的结算书后，在 30 天内对提交的结算资料完整性进行复核，如不满足要求，资料全数退回给乙方；乙方在 30 天内完善资料并重新提交，以此类推，因此导致延期办理结算的责任由乙方承担，与甲无关。以甲方接受乙方提交的最后一份结算资料开始算起后 60 天内提出初步的竣工结算审核意见，而后甲方、乙方核对量价确定最终的结算总价。若乙方未按合同约定的时间提交竣工结算资料，甲方有权不办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责

唯品会法务专用章

程9%增值税专用发票。甲方通过银行划账或支票方式支付款项，以支票支付时，乙方须由有法定代表人授权的指定收款人收款。乙方提供的发票收款人必须与乙方相一致，否则，甲方有权不予支付该款项。如通过银行划账，则划至乙方如下账户：

账户名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

账户账号：744557941284

账户开设银行名称：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账户开设银行地址：中国深圳市深南大道 4001 号时代金融中心大厦 1 楼

注：以上帐号若有变更，请以正式函件在付款前一个月通知甲方并得到甲方的书面认可，否则，由乙方承担相应损失。如乙方原因与第三方发生诉讼，甲方收到法院的相关协助执行通知书的，甲方有权将合同款打入法院指定账户，并且视为已付对应合同款。

九、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1、本合同履行期间甲方与乙方双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

2、本合同协议书（附件优先于正文）；

3、本合同《合同专用条款》；

4、本合同《合同通用条款》；

5、标准、规范及有关技术文件；

6、图纸；

7、甲方针对本工程施工管理的各项制度、规定（详见合同附件）；

8、议标文件（包括补充文件、修正文件、文件澄清、答疑会纪要等，以时间较后优先）；

9、招标文件；

10、投标文件；

11、组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，在不影响工程正常进行情况下，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如乙方仍有异议的，在有关部门正式裁决之前，乙方必须先行执行甲方的决定。

十、合同生效

合同订立时间：2023年2月20日。

合同订立地点：广州。

本合同自甲方、乙方双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效，至本合同竣工结算且工程质量保修期满60日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份；副本肆份，甲方、乙方各执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

兹上述双方签署如下：

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

验收日期：2023 年 07 月 07 日

建设单位（盖章）：唯品会（广州）软件有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期				
工程地点	广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼	建筑面积	29619 平方米	工程造价	7060万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上： 10 层		
	/		地下： 其中4号楼1 层		
施工许可证号	440105202303170201	监理许可证号	E244003976		
开工日期	2023年03月17日	验收日期	2023 年 7月 3日		
监督单位	海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20230317001		
建设单位	唯品会（广州）软件有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东大宸建筑设计有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建科施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0][0][1]

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、
法规和工程建设强制性标准的有关规定，
符合设计要求，满足使用功能，同意验收。

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

1.6. 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程编号：

合同编号：HXHJHT2023003

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程地点：珠海市香洲区

发 包 人：珠海华聚开发建设有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

珠海华
投资控
招采

广 东 省 建 设 厅 制

第 1 页 共 149 页

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人：房庆海

联系地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦 19F

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张巍

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程（以下简称“工程”或“项目”）施工等有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：市民服务中心总建筑面积（含地上不计容建筑面积）约 20.68 万㎡，其中各部分面积指标如下：政务中心计容建筑面积约 6.09 万㎡、应急管理中心计容建筑面积约 2.05 万㎡、会议配套计容建筑面积约 2.52 万㎡、公交首末站计容建筑面积约 900 ㎡，总计容建筑面积合计约 10.75 万㎡；地下室总建筑面积约 8.06 万㎡(含地下车库及配套设备用房、人防功能房等)；公交首末站停车站场、市民服务中心架空层及露台等地上不计容建筑面积约 1.7 万㎡，最终以批复的设计方案为准。

本次招标包含装修及室外配套工程，具体内容以施工图纸为准。

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 210 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

（1）要求：合格。

（2）标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

（3）目标：争创国家级工程建设奖（如：国家优质工程金奖、鲁班奖等）。

（4）根据珠海市民服务中心项目建设领导小组第三次工作会议纪要，本项目质量目标要求争创鲁班奖等国家级工程建设奖项，并已考虑工程优质费。如本项目未获得鲁班奖等国家级工程建设奖项，工程优质费不予支付。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

（1）要求：合格。

（2）标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。

（3）目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于3‰；对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

五、 合同价款

合同(暂定)总价（大写）：人民币 壹亿玖仟玖佰壹拾陆万壹仟捌佰捌拾元叁角玖分 ；

（小写）：￥199,161,880.39 。

含暂列金额（大写）：人民币壹仟零肆万壹仟贰佰元整（小写）：￥10,041,200.00 。

不含税（暂定)总价（大写）：人民币 壹亿捌仟贰佰柒拾壹万柒仟叁佰贰拾壹元肆角陆分 ；

（小写）：￥ 182,717,321.46 。

增值税税率 9 %，增值税额暂定￥ 16,444,558.93 。

合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

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第三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1．本合同订立时间：2023 年 2 月 1 日

2．本合同订立地点：广东省珠海市香洲区。

3．合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。

（协议书完）

（本页以下无正文）

发 包 人：（盖章）

地 址：

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：（盖章）

地 址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

法定代表人或授权代表：

电 话：0755-83260088

传 真：0755-83258703

邮政编码：518034

电子邮箱：weiye@szweiye.com

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

验收日期：2023 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）：珠海华聚开发建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程				
工程地点	梅华西路南侧、迎宾北路西侧	建筑面积	206813m²	工程造价	19916.1880万元
结构类型	框架核心筒/框架剪力墙	层　数	地上：13/7 层 地下：3 层		
施工许可证号	440402202305310101	监理许可证号			
开工日期	2023年6月1日	验收日期	2023 年12 月27日		
监督单位	珠海市建设工程质量检测站	监督编号	F230104		
建设单位	珠海华聚开发建设有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司，中孚泰文化建筑股份有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

* GD-E1-914/2 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签 名
1	吴潘波	珠海华聚开发建设有限公司	项目总经理		
2	梁仲铭	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		
3	杨秀春	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		
4	刘杰	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		
5	吴彦勃	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		
6	陈钦煜	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		
7	林广	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师	工程师	
8	黄捷	北京市建筑设计研究院有限公司	设计负责人	高级工程师	
9	赵森	中孚泰文化建筑股份有限公司	设计负责人	工程师	
10	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	高级工程师	
11	黄健	珠海市工程监理有限公司	项目总监	工程师	
12	梁润南	珠海市工程监理有限公司	项目总监代表	工程师	
13	唐小金	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	黎彬	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		
15	骆辉德	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		
16	鲁智	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
17	吴金华	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		
18	李云龙	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
19	王追流	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
20	陈天慧	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
21	任良	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		
22	任昌华	珠海市工程监理有限公司	安全监理		
23	许孟陈	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
24	周青山	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
25	陈己南	珠海市工程监理有限公司	监理员		
26	钟科	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
27	庞均辉	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按图纸和施工合同内容全部完成，在整个施工过程中项目部严格按照设计图纸及施工技术规范验收规范等国家标准规范执行。工程资料齐全，各主要建筑材料均有见证抽样送检且检测合格。地基与基础、主体结构、绿建及节能等各分部、消防、防雷等专项验收均在监督机构工作人员的严格审核中通过，且评定均达到验收要求。在建设单位的组织下，监理、设计、勘察、施工单位等五方责任单位的验收组成员到工地现场进行实地查验工程质量，专业组的验收人员严格核查工程过程资料，确认该工程达到竣工验收标准。

现五方责任单位一致表态验收合格，同意竣工。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：黄 捷
注册号：1101735-318
有效期：至2023年12月

北京市建筑设计研究院有限公司 1101020416331

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名：徐春松
注册号：4404678-AY011
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
孙大海
粤1442021202201158(00)
建筑
2026.03.22
深圳市建业装饰集团股份有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
赵 鑫
粤1322006200902160(00)
建筑 市政
2025.11.14
中宇蒙文化建筑股份有限公司

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月27日	（公章） 总监理工程师：黄捷 2023年12月27日	（公章） 单位（项目）负责人：孙大海 2023年12月27日	（公章） 单位（项目）负责人：赵鑫 2023年12月27日	（公章） 单位（项目）负责人：徐春松 2023年12月27日

GD-E1-914/6

1.7. 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

23-005

合同编号：ZHAYIIT2023-1

珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程施工合同

甲方（发包人）：珠海市安宜建设投资有限公司

法定代表人：张严

联系地址：珠海市香洲区人民西路 635 号 8 楼 801

乙方（承包人）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张巍

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规，经友好协商，甲、乙双方就珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程（以下简称“工程”或“项目”）的施工等有关事宜达成一致意见，签订本合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

2. 工程地点：珠海市香洲区

3. 工程内容：

珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目（以下简称“本工程”）用地位于珠海市南湾城区洪湾片区军山路交和生路东北。本项目总建筑面积 88864.61㎡，本次精装修建筑面积 52357.36㎡。先行段户型（4 个）精装修面积 131.9㎡（带软装展示：E2 户型 40㎡、F 户型 24㎡，不带软装展示 D2 户型 39㎡、C2 户型 28.9㎡）；先行段通道精装修建筑面积 47.3㎡，室外园林绿化建筑面积 18224.08㎡。以上数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

本次招标内容包括但不限于：室内装修、室外园林绿化、海绵城市、室外机电工程、标识工程、土建配套工程（2#商业回填、隔音涂料、卫生间阳台降板回填、室内给排水及电气管线工程）、样板房软装、智能化工程、综合管网、室外景观铺贴等。

具体施工范围及内容以经甲方书面确认的施工图纸为准，甲方有权对工程施工范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

珠海华发投资控股招采管

第二条 承包范围及承包方式

1．承包范围：

（1）乙方须完成本工程施工图深化设计并报甲方及政府相关部门审批通过，编制施工方案保送监理单位和甲方，经监理单位和甲方审查合格后，按批准的施工图和施工方案进行实施。

（2）本工程具体施工范围及内容以甲方书面确认的施工图纸为准，甲方有权对本工程施工范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

2．承包方式：

采用单价合同方式。合同单价详见投标报价书，投标报价书未满足招标文件及合同要求的及投标报价书没有的项目，按招标文件及合同的相关约定执行。

3．承包风险：招标文件所约定的投标报价风险及承包风险。此外还包括：

（1）本合同、招标文件所提供的工程相关资料和数据资料是为乙方提供大体的信息和一般性的指导。乙方有责任获取更多更详细的需要的资料，补充资料的费用乙方自行承担。

（2）由于政府原因（如大型活动要求），临时导致只能利用晚上施工，因此引起施工期间的施工降效的相关费用，乙方须根据实际情况自行考虑。

（3）乙方应自行安排和雇佣所有的职员和劳务人员，且为本工程所招用的工人提供必要保护，并应按政府及有关管理机构规定为本合同项下雇用的人员购买保险、办理证件以及提供必要的人身安全保护等事宜，由乙方自行承担相关费用。乙方应自行考虑施工过程中施工人员的人身财产安全及风险等因素，对施工过程中施工人员的人身财产安全承担责任并承诺使甲方免于承担由此引发的诉讼或者索赔，相关费用全部由乙方承担。

（4）提供施工图深化设计成果产生的费用及成果报审报批产生的费用均由乙方承担。

（5）因施工引起的各类政府相关手续的办理与审查及费用由乙方承担。

（6）施工过程甲方对主要节点工期的调整，乙方应积极配合。

（7）场外施工便道未通的情况处理：若甲方已提供场外便道方案，由乙方在措施费中报价，费用包干不再调整；若甲方没有提供场外便道方案，由乙方提供施工便道方案，经监理人和甲方审批后，据实计算费用。

（8）乙方已经了解现场情况，并摸清地下管线现状，对地下管线作出相应的保护措施。由于乙方原因造成地下管线破坏，由乙方负责赔偿。

（9）由乙方负责办理取得出入本工程施工场地的专用和临时道路的通行权并承担相关费用，甲方协助乙方办理上述手续。

（10）乙方须按有关行政主管部门规定办理有关施工场地的交通、环卫和施工噪音管理等手续，须按甲方所在经济特区的有关规定办理相关。

（11）施工期间乙方应保证原有管、沟、渠、涵、桥及道路畅通完好，因乙方原因保护不当造成邻近建筑物等的损坏，由乙方承担由此发生的费用与责任。

(12)一个合格的承建商所应应预见的各种风险。

4.分包规定：

乙方应当自行完成本合同约定的所有内容，不得转包、分包或允许第三方挂靠实施本工程施工内容。

第三条 工期

1．总工期：

自甲方/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计394个日历天(包括法定节假日，含采购、施工、验收、移交）内完成本工程全部施工内容并经甲方、监理人及消防等政府相关部门验收合格。

2．乙方须在甲方/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起 2 日内进场开工，并提交施工组织设计、施工方案及办理施工许可证所需其他资料，经监理人及甲方书面核定后，严格执行。

3．除另有约定外，本工程工期仅在发生下列情形并经甲方书面确认后顺延：

（1）甲方专函确认的非乙方或非项目分包单位责任造成的工期延误；

（2）除招标文件及本合同披露风险因素外，因经甲方书面确认的不可抗力事件而影响工程进度。

4．甲方可根据工程需要顺延工期。

第四条 工程质量标准及竣工验收

1．质量要求：合格。工程质量按照国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及甲方要求执行，当上述四者不一致时，以最高标准为准，并确保通过甲方、监理人及政府相关部门的验收。

2．各方以招标文件及本合同中有关工程技术要求、施工要求、《建筑工程施工及验收规范》、施工图纸及相应说明书、图纸会审纪录为依据进行施工和验收。施工过程出现质量问题的，乙方必须无条件采取相关补救措施，且工期不顺延，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。如因乙方原因导致质量问题的，相关费用及风险由乙方承担。

3．工程完工后，乙方必须先自检合格并提供相关报验资料后方能书面通知甲方组织

验收，乙方应于工程完工且自检合格后三日内将完整竣工资料和竣工验收报告一式六份交给甲方，甲方收到完整的竣工验收资料和竣工验收报告后，十天内安排组织有关单位进行验收，并在验收后给予认可或提出整改意见。工程内容及质量符合要求并通过甲方、监理人及政府相关部门验收及办理完毕相关手续后，视为验收合格。如工程不合格或有任何瑕疵需要返工的，乙方必须按照甲方或监理单位或政府相关部门修改意见，在甲方要求的期限内完成整改后再进行验收，并自行承担返工的费用及工期的延误责任，以及赔偿因此给甲方造成的损失。最后验收合格的日期为竣工日期。

第五条 竣工资料移交

1．本工程完工且经甲方、监理人及政府相关部门验收合格后 7 日内，乙方向甲方移交一式五套完整且符合甲方及珠海市城建档案馆要求的纸质档案及电子文件。

2．本项目保修期届满后 7 日内，乙方向甲方移交一式五套保修期质量文件和维修资料。

3．乙方须无条件配合甲方完成向甲方及珠海市城建档案馆移交本工程文件的工作。若提交的资料不符合甲方、招标文件及本合同约定要求的，乙方自甲方通知之日起 7 日内须无条件免费按前述要求补充完善。

第六条 合同价款

1．合同（暂定）总价：￥玖仟壹佰肆拾贰万叁仟玖佰捌拾玖元贰角肆分（大写）：人民币 91,423,989.24 （含暂列金额：（大写）人民币 肆佰伍拾捌万伍仟元 ，（小写）￥ 458,5000.00）。不含税合同（暂定）总价人民币 捌仟叁佰捌拾柒万伍仟贰佰壹拾玖元肆角玖分；小写：￥83,875,219.49 元，增值税税率 9 %，增值税额人民币 柒佰伍拾肆万捌仟柒佰陆拾玖元柒角伍分；小写：￥7,548,769.75 元。

2．结算方式：按已标价工程量清单及乙方实际完成且应予计量的工程量结算。

3.造价调整范围：

可以调整造价的情形：

（1）甲方书面确认的工程变更和签证。

（2）甲方书面确认增加或减少的工程。

（3）招标工程量清单中分部分项工程量偏差、工程量清单缺项、项目特征不符。

（4）人工、材料价差调整（按本条第 4 款造价调整方式条款明确的范围）。

（5）措施项目调整（按本条第 4 款造价调整方式条款明确的范围）。

（6）招标文件和合同约定可以调整造价的其他情况。

索偿事宜除外）。

第二十一条 附则

1．双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的，应当书面通知对方。未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务；当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以特快专递方式（指 EMS）或顺丰速运方式交付的，寄出后三日即视为送达（签收日较早的，以签收日为准）。

2．本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3．本合同壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

4．本合同于2023年 1 月 16 日签订于广东省珠海市香洲区。

5．本合同附件为本合同重要组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

附件一：《项目组织机构主要成员表》

附件二：《廉政合同》

附件三：《安全生产文明施工协议》

附件四： 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程主要材料设备品牌范围参考表

（本页以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

姓名：（正楷书写或打印）

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

姓名：（正楷书写或打印）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-主体工程

验收日期：2024年4月30日

建设单位（盖章）：珠海市安宜建设投资有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-主体工程				
工程地点	珠海市香洲区南屏镇和生路东侧、军山路北侧	建筑面积	90266.52㎡	工程造价	25506.7万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 25~26 层		
	框架剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号	4404022022042200101	监理许可证号			
开工日期	2022年04月30日	验收日期	2024年04月30日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	ZJ44040220220429021		
建设单位	珠海市安宜建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	建泰建设有限公司				
承建单位（土建）	建泰建设有限公司				
承建单位（设备安装）	通力电梯有限公司、韶关市安达消防工程有限公司				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东正青建筑勘察设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 3 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
消防工程	验收合格	共 37 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 4 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 2 项	共 44 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

GD-E1-914/4

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

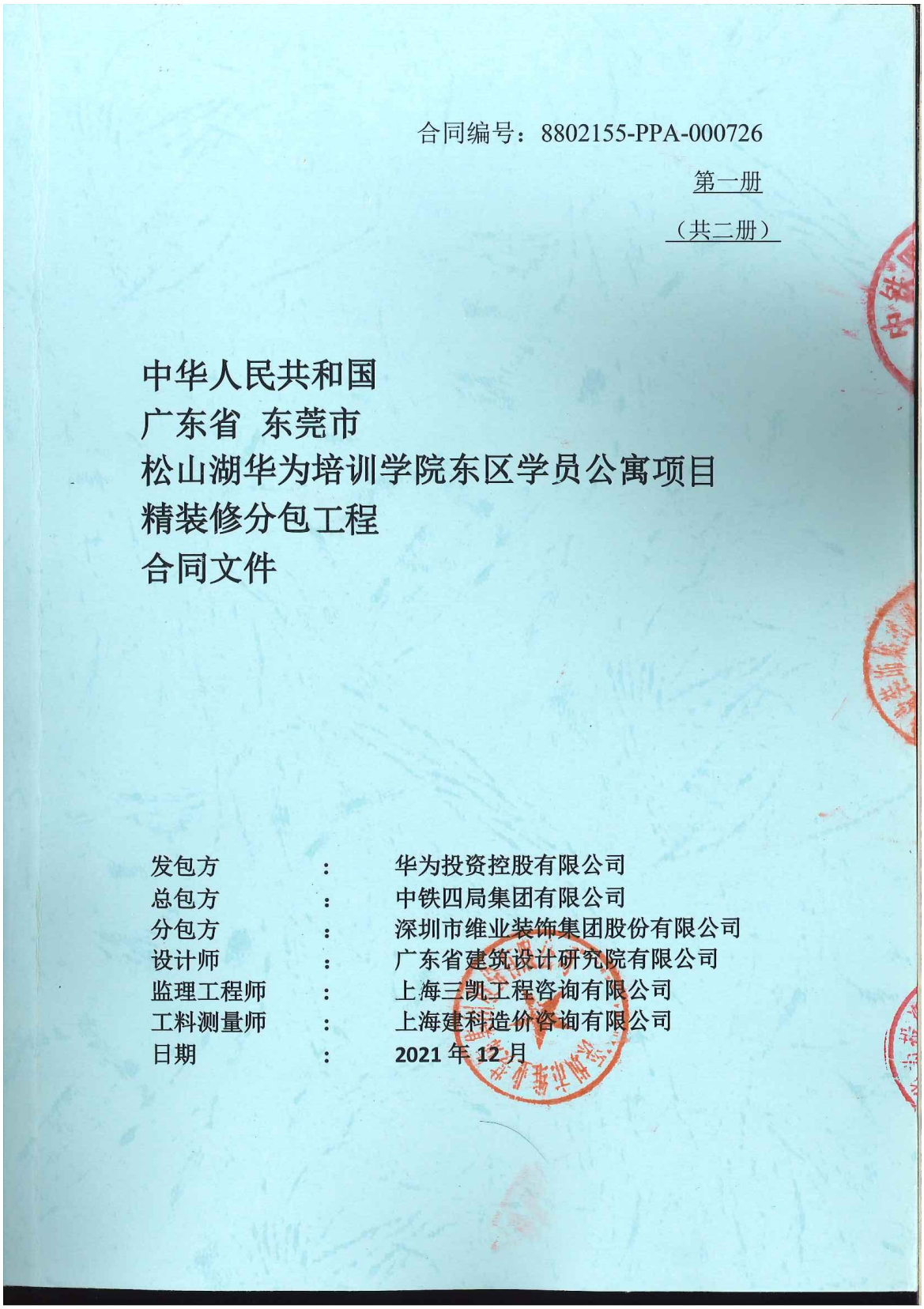
本工程已按施工合同及设计文件要求完成了全部工程量，各分部分项工程质量均满足设计及规范要求，工程质量控制资料真实、完整、有效，工程安全和使用功能均满足设计要求，观感质量好。

五方参建单位同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年4月30日	2024年4月30日	2024年4月30日	2024年4月30日	2024年4月30日

GD-E1-914/6

1.8. 松山湖华为培训学院东区学员公寓项目精装修分包工程



合同编号：8802155-PPA-000726

第一册

（共二册）

中华人民共和国
广东省 东莞市
松山湖华为培训学院东区学员公寓项目
精装修分包工程
合同文件

发包方	：	华为投资控股有限公司
总包方	：	中铁四局集团有限公司
分包方	：	深圳市维业装饰集团股份有限公司
设计师	：	广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师	：	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	：	上海建科造价咨询有限公司
日期	：	2021 年 12 月

华为投资控股有限公司**松山湖华为培训学院东区学员公寓项目**
精装修分包工程

协议书

本分包协议书

由
总承包方：中铁四局集团有限公司
注册地址：安徽省合肥市包河区望江东路96号

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司
注册地址：深圳市福田区商报东路87号景洲大厦101

所订立。

附属于

发包方：华为投资控股有限公司
注册地址：深圳市龙岗区坂田华为基地
与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—"华为投资控股有限公司"计划于广东省东莞市松山湖开发区开发名为"松山湖华为培训学院东区学员公寓"的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（"总承包工程"）。
总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（"本分包工程"）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、**工料清单**及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币**肆仟捌佰伍拾伍万零贰佰玖拾柒元陆角捌分**（￥**48,550,297.68**，其中不含税金额44,541,557.5元和增值税税金4,008,740.18元）（"分包合同总价"）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

1) 承包范围：见中标通知书**及其它合同文件**；
2) 付款条件：见中标通知书**及其它合同文件**；
3) 履约保函：见中标通知书**及其它合同文件**；
4) 保险：见中标通知书**及其它合同文件**；
5) 工期延误赔偿：见中标通知书**及其它合同文件**；
6) 工程保修：见中标通知书**及其它合同文件**；
7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

8、 本协议文件有价版一式陆份，发包方执叁份，分包方执贰份，测量师壹份，每份具有同等法律效力；无价版一式贰份，总承包方执壹份，监理壹份，每份具有同等法律效力。

9、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2021 年 12 月 24 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为投资控股有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

总承包方：中铁四局集团有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

工程竣工证书

致： **深圳市维业装饰集团股份有限公司** **公司**

工程项目：松山湖华为培训学院东区学员公寓

合同名称：松山湖华为培训学院东区学员公寓——精装修分包工程

合同编码：8802155-PPA-000726

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期：2022年11月4日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围：　全合同范围

建设单位：

华为投资控股有限公司

华为公司基建工程项目专用章

仅限数据电文有效

签发人：

王路

签发日期： 2022-12-15

1.9. 南湾首府（一期）批量精装修工程

项目标段编号：E4404000001004972001001

查验码
UKxHv0gZvW+iPbpP1eLmQSvqKHoZse/s

中标通知书

维业建设集团股份有限公司：

我单位招标的 南湾首府（一期）批量精装修工程 （项目标段名称）已于2024年05月23日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价： 155,638,892.04 元

工 期： 按招标文件详细工期约定执行

承诺质量： 按照招标文件要求

项目负责人： 叶知秋

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知

签章单位：

招标单位：（公章）

2024年05月28日

确认单位：

交易中心：（业务专用章）

2024年06月04日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

编号：ZFCSFZ-2024-06-11-001706

南湾首府（一期）批量精装修工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第 1 页 共 262 页

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海正方泰盛投资有限公司

承包人（全称）：维业建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将南湾首府（一期）批量精装修工程委托承包人施工。现为明确双方的权利义务，经双方协商一致，结合本工程具体情况，达成以下协议，共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：南湾首府（一期）批量精装修 工程。

2. 工程地点：位于珠海市香洲区珠海大道南侧、南屏水库东北角（具体以发包人指定的地点为准）。

3. 工程立项批准文号：____/____。

4. 资金来源：企业自有资金

5. 工程内容：包括图纸深化（包括户内、公区、架空层、空调、电梯前室等）、土建验收工作面交接、室内装饰施工、公区装饰施工、架空层装饰施工、空调工程、石材、瓷砖、厨卫收纳系统、电器、户内门、地板、洁具、电梯轿厢装修工程、开荒保洁等工作。

6. 工程承包范围：本项目一期 1#、2#、3#、12#、13#、14#、15#、邻里中心、幼儿园共七栋高层及两栋配套设施的公区、架空层及室内精装装修；以及一期 16、17、18、19、20、21、22 栋叠墅公共区域的装饰饰面；具体工程内容包括但不限于经发包人确认的本工程施工图纸、工程量清单、预算编制说明、招标文件等全部内容。最终工程量以实际发生工程量为准。

虽未载明但为本工程施工和使用所必须的工作及按施工惯例属于承包人义务的全部工作内容，均属于承包范围内，由承包人负责。

二、合同工期

1. 计划开工时间：2024 年 5 月 30 日；本时间为暂定日期，具体时间以项目部下

发开工令为准。

2.计划竣备时间：2024年12月20日；（本时间为暂定日期，承包方需配合在计划竣备时间内完成项目竣备所需精装条件）

3.计划交付时间：2025年6月30日。

4.计划时间均为暂定日期，承包人需配合发包人开发进度，满足发包人实际工期节点要求，相关费用在投标报价内综合考虑。

5.工期总日历天数：396天（含节假日）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。工期自开工通知中载明的开工日期起算。

三、质量及安全文明标准

1.工程质量执行国家、广东省、珠海市、香洲区现行工程质量验收评审标准以及发包人制定的企业标准及工艺要求，各标准不一致的，执行最高标准，且达到验收合格要求。

2.安全文明施工要求及目标：执行国家、广东省、珠海市、香洲区现行安全生产、文明施工管理相关规定以及发包人制定的企业标准，各标准不一致的，执行最高标准。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价暂定为：人民币（大写）**壹亿伍仟伍佰陆拾叁万捌仟捌佰玖拾贰元肆分**（¥**155,638,892.04**元，含**9**%增值税，开具增值税专用发票），其中不含增值税的价款为（大写）：人民币**壹亿肆仟贰佰柒拾捌万柒仟玖佰柒拾肆元叁角伍分**（小写¥：**142,787,974.35元**），增值税为（大写）：人民币**壹仟贰佰捌拾伍万零玖佰壹拾柒元陆角玖分**（小写）：¥**12,850,917.69**元）。

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费（含税）：人民币（大写）**伍佰壹拾叁万叁仟柒佰玖拾陆元玖角肆分**（¥5,133,796.94元）；

（2）暂列金额（含税）：人民币（大写）**肆佰柒拾肆万捌仟元**（¥**4,748，000.00元**）。

项目单价：详见附件11：投标文件(经济标书)。

本合同签约合同价金额为含税价格，在合同履行期间，如因国家政策变化导致增值税税率发生变化的，本合同项下不含增值税的合同价款金额不变，对应增值税金额

按照新税率计算，合同价款总额作对应调整，即调整后的支付款含税金额=支付款原含税金额÷（1+原税率）×（1+新税率）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

3. 承包方式：包括但不限于包工、包料（甲供材料、设备除外）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包保险费用、包税费、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包结算、包保修和资料整理、包施工管理和现场组织、协调及配合等。分部分项工程量清单固定综合单价，工程量按实结算；措施项目费相关约定以专用条款约定为准。

注：发包人有权对本招标工程范围、工程内容、工程量进行局部适当调整，调整后措施费根据分部分项工程费相应调整，承包人不得有任何异议，并不得以此提出索赔或费用补偿要求。除按本合同相关条款的约定调整合同价款外，发包人不再另行支付其他任何赔偿或补偿费用。

五、项目经理

承包人项目经理：叶知秋，联系电话：16620893163。

六、合同文件构成

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用（属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准）：

（1）相关政府主管部门关于本工程的有关文件；

（2）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（3）本合同协议书；

（4）中标通知书；

（5）本合同专用条款；

（6）发包人针对本工程管理的各项制度、规定；

（7）本合同附件；

（8）招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标要求、招标图等，属本条第（7）项内容的除外]；

（9）本合同通用条款；

（10）承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等，属本条第（7）项内容的除外]（若投标文件中的标准或要求严于招标文件的，则该部分的解释顺序优先于招标

文件，按投标文件的标准、要求执行）；

（11）国家及广东省、珠海市、香洲区的标准、规范及有关技术文件；

（12）组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的，可按本合同专用合同条款第20条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

七、承诺

1. 发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行本合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 6 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市香洲区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章，并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式_捌_份，均具有同等法律效力，发包人执_肆_份，承包人执_肆_份。

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
珠海正方泰盛投资有限公司	维业建设集团股份有限公司
法定代表人或其授权代理人： （签字或盖章）	法定代表人或其授权代理人： （签字或盖章）
纳税人识别码：91440402MABNC07B89	纳税人识别码：91440300192287527J
地　址：珠海市香洲区和科路 668 号 1 栋 216 商铺	地　址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
邮政编码：519000	邮政编码：518034
电　话：0756-3366601	电　话：0755-83260088
传　真：0756-3366601	传　真：0755-83258703
开户银行：中国工商银行股份有限公司珠海御景支行	开户银行：中信银行珠海分行营业部
账　号：2002 0248 0910 0379 216	账　号：8110901011501581432

正方房产 ZHENGFANG PROPERTY

珠海正方房地产开发有限公司

工程移交验收表

工程名称	南湾首府（一期）批量精装修工程	合同编号	ZFCSFZ-2024-06-11-001706
建设单位	珠海正方泰盛投资有限公司	合同造价	155638892.04元
承包单位	维业建设集团股份有限公司	开工日期	2024年6月25日
合同工期	396日历天	实际完工日期	2025年8月30日
实际工期			

验收范围：

1#楼、12#楼、13#-1楼、13#-2楼、14#楼、15#楼（含负一层、首层大堂、各标准层）的室内及公共区域，幼儿园整栋，邻里中心整栋的公共区域，均已严格按照合同约定及设计图纸要求，全面完成顶棚、墙面、地面装饰装修工程，以及给排水、电气安装工程。

施工单位（公章）：　　项目经理（签名）：　　年　月　日

监理单位（公章）

监理工程师：　　总监（签字/盖章）：　　年　月　日

移交单位	项目部意见	经办人：　　项目经理：　　项目总监： 年　月　日
	工程督导部意见	经办人：　　部门负责人： 年　月　日
	事业部工程分管领导意见	签字： 年　月　日
	事业部总经理	签字： 年　月　日
接收单位		经办人：　　审核（项目负责人）：　　年　月　日

备注：本表一式四份，施工单位两份（结算时移交成本管理部一份）、项目部及接收单位各留一份

正方房产 ZHENGFANG PROPERTY

珠海正方房地产开发有限公司
工程验收报告表

日期：　　年　月　日

使用部门		所属公司	珠海正方泰盛投资有限公司	保 质 期	
项目名称	南湾首府（一期）批量精装修工程			完工日期	2015 年 8 月 30 日
水电使用	□有 □无 □其它：　　（扣缴单位：　　）			工期延期	天
项目内容	1#楼、12#楼、13#-1 楼、13#-2 楼、14#楼、15#楼（含负一层、首层大堂、各标准层）的室内及公共区域，幼儿园整栋，邻里中心整栋的公共区域，均已严格按照合同约定及设计图纸要求，全面完成顶棚、墙面、地面装饰装修工程；以及给排水、电气安装工程。				
供 应 商	维业建设集团股份有限公司				
施工过程	执行内容	执行情况		项目负责人签字	
	施工质量	（ ）优秀（√）良好（ ）一般			
	技术服务	（ ）优秀（√）良好（ ）一般			
	施工工期	（ ）优秀（√）良好（ ）一般			
	其他（文明施工）	（ ）优秀（√）良好（ ）一般			
验收类型	验收项目	验收标准		验收情况	
文　件	竣工图纸	满足技术规范书要求		（√）移交（ ）未移交	
	其他文件	满足技术规范书要求		（√）移交（ ）未移交	
工 程 量	工程量清单	满足技术规范书要求		（√）移交（ ）未移交	
验收结论	（√）合格　　（ ）不合格				
验收人员签名					
使用单位：	监理单位：	房产公司	项目部/项目总：		
			工程督导部：		
			事业部工程分管领导：		
			事业部总经理：		

备注：施工过程事项评分标准：优秀 5 分，良好 4-2 分，一般 1-0 分。

合同工期延期履约说明

工程名称	南湾首府（一期）批量精装修工程	合同编号	ZFCSFZ-2024-06-11-001706
建设单位	珠海正方泰盛投资有限公司	施工单位	维业建设集团股份有限公司

内容：

根据南湾首府（一期）批量精装修工程（合同编号：ZFCSFZ-2024-06-11-001706）的约定，项目合同总工期为396日历天，开工日期为2024年6月25日，计划竣工日期为2025年7月25日。项目实际竣工日期为2025年8月30日，较合同约定竣工日期延期36日历天。现就竣工延期的原因及相关情况作出如下说明：

一、工程概况及完成情况

1. 工程核心内容：一期1#、12#、13#-1、13#-2、14#、15#、邻里中心、幼儿园共五栋高层及两栋配套设施的公区、架空层及室内精装修；

2. 实际完成成果：项目已全面完成1#、12#、13#-1、13#-2、14#、15#、邻里中心、幼儿园合同约定的全部工程内容，具备竣工验收移交条件；2#、3#因一期规划分二批次验收暂未施工（附件1：164关于南屏水库项目申请一期分批次规划验收的复函-附件）。

二、竣工延期原因分析

1. 设计变更及优化：项目实施期间，设计单位于2024年8月19日至2025年9月12日出具《设计变更通知单》（编号：001~011），涉及图纸深化、施工方案调整及相关工序返工，累计影响工期约30天（附件2：设计变更通知单）；

2. 甲方指令及配套延误：因配合项目二次规划验收，1#、13#-2、14#、15#每栋各9层新增室内拆改事项，累计影响工期30天（附件3：联系单-123）；

3. 不可抗力及政策影响：2025年7月20日，本地遭遇台风“韦帕”，符合合同约定的不可抗力情形，导致现场全面停工1天（附件4：气象证明、停工通知）。

综合以上，此次工期延误非我方责任造成，导致工期累计延误61天，特此说明。请监理及建设单位审核。

维业建设集团股份有限公司 南湾首府(一期)批量精装修工程 工程项目部 仅限于技术交底、其他用途无效

项目负责人：胡世杰　　施工单位：（章）

年　月　日

监理单位意见：情况属实，同意2期延期。

广东铭晟项目管理咨询有限公司 第二监理部

经办人：　　总监理工程师：　　（章）日期：

建设单位意见：情况属实，不产生任何费用及经济损失，仅同意工期顺延。

经办人：　　项目负责人：　　（章）日期：

1.10.新希望地产武汉公司D10天元项目3、5#楼批量及公区精装修工程

中标通知书

致维业建设集团股份有限公司：

按【新希望地产武汉公司D10天元项目3、5#楼批量及公区精装修工程】的招标文件要求，贵公司于【2023】年【7】月【26】日提交投标文件。根据技术标和经济标评审、洽谈结果，我司确定贵司为本次招标的中标单位。

1、中标金额：￥【 38,981,605.15】元（人民币大写：【叁仟捌佰玖拾捌万壹仟陆佰零伍元壹角伍分】）；

2、请贵司在接到中标通知书后【7】个工作日内将履约保证金进行缴纳，否则我司视为贵司放弃中标资格。

履约保证金为现金模式，现金金额：￥【1949080.26】元（人民币大写：【壹佰玖拾肆万玖仟零捌拾元贰角陆分】）。

3、请按招标文件中合同范本尽快完成合同文本，出现以下3种情况之一的，则我司视为贵司放弃中标资格：

（1）我司已明确意见，贵司仍坚持违背中标条件及合同范本提出合同修改意见的；

（2）双方确定合同文本后，贵司在【5】个工作日内未完成用印的；

（3）因工程需要贵司提前进场，贵司以双方未签订合同拒绝进场的。

特此通知。

招标人（盖章）：

日　　期：2023年8月__日

回　执

我司完全同意本中标通知书内容，否则，贵司有权视同我司主动放弃中标资格并没收投标保证金。

中标人（盖章）：

日　　期：2023年8月__日

说明：本中标通知书一式贰份，双方各执壹份。

第二部分　协议书

第 21 条 工程概况

21.1工程名称：【新希望地产武汉公司D10天元项目3、5#楼批量及公区精装修工程】。

21.2工程地点：【湖北省武汉市江岸区解放大道与长沙路交汇处】。

21.3其他约定：【　/　】。

第 22 条 承包方式与承包范围

22.1承包方式：乙方在承包范围内以【包设计（深化设计）、包专家会审、包工包料、包机械、包水电、包工期、包质量、包施工措施、包安全施工、包文明施工、包运输、包验收合格、包市场行政等各类风险、包各类协调工作、包培训、包税费（不含增值税）、包各项措施费用】的形式承包本工程。

22.2承包范围：【武汉D10天元项目3#、5#楼室内及公区精装修工程，包含户内、公区、小区入口大堂、地库电梯前室及电梯轿厢等区域土建装饰及机电安装工程】，具体施工范围以【甲方下发的施工图纸、设计变更/现场签证指令单、设计任务书、附件《工作界面及移交标准》、甲方指令等】为准。

22.3合同文件所明确规定与为实现合同目的所合理包含的一切工程内容与项目，及甲方指令乙方完成的零星、辅助工程均属于乙方承包范围。甲方有权根据其需要单方对乙方的工程承包范围作出调整，乙方无异议。

22.4其他约定：【　/　】。

第 23 条 工期

23.1总工期：【本工程总工期共计336日历天】，本工程所有工期均指日历天数，包括但不限于【项目所在地政府规定的节假日及公众假日、休息日、中高考，暴风雨、雾、高温、冬歇期、低温天气，环保检查停工、限电，政府的各种规定、临时通知、组织活动的影响】等所对应的日期。乙方须在总工期内完成合同约定的所有工作与所有人员、设备离场、工程移交等工作。总工期为绝对工期，除非另有约定，否则不得延长。

23.2暂定开工日期：【2023年7月30日】，实际开工日期以甲方签发的进场通知确认的进场日期为准。竣工期限按开工日期与总工期相应推算得出。

23.3进度节点控制工期

序号	节点	暂定完成时间
1	精装单位进场	2023-7-30
2	工艺样板点评	2023-8-20

3	交付样板	2023-9-15
4	精装正式开工	2023-8-30
5	精装工程启动会	2023-8-30
6	基层完工	2023-12-30
7	湿作业完工	2024-3-1
8	部品部件完工	2024-6-10
9	精装整体完工	2024-6-20

23.4施工组织设计和施工计划

23.4.1 施工组织设计提交时间：【 进场后十天内】。

23.4.2 施工进度计划提交时间：【进场后十天内】。**【鉴于总工期对于发包人项目交付等具有重大意义，故承包人保证上报的施工进度计划的总工期不得长于本合同约定的总工期，否则，除满足以下条件外，该总工期对发承包双方不具有约束力：如果长于本合同约定总工期的，承包人应提前向发包人申请并且仅在发包人以加盖公章的函件中明确同意总工期延长的情况下才对发包人有效。】**

23.5其他约定：【 / 】。

第 24 条 合同价款

24.1 本工程采用下列第【 1】种计价方式：

（1）不含税总价包干：本工程含税总价为人民币【38,981,605.15】元（大写：人民币【叁仟捌佰玖拾捌万壹仟陆佰零伍元壹角伍分】），其中不含税包干总价为【35762940.50】元，税金暂定为【3218664.65】元。包干总价所涵盖的施工范围为【附件工程量清单所列全部工程内容】。

（2）不含税综合单价包干：/】。本合同约定工程量为暂定，甲方有权进行调整，结算按实际完成且验收合格的工程量计算。

24.2 上述不含税包干价为乙方综合考虑项目现状、成本、费用、进项抵扣、风险等且经充分论证后确认的价格，除本合同另有约定外，不含税包干价不因市场物价上涨、人工费上涨、政府调整物价及其它任何因素而作调整，乙方不得向甲方收取不含税包干价外的费用，甲方无需向乙方支付或报销其他任何费用。除附件工程量清单所列内容外，不含税包干价还综合考虑并包含下述费用：

人工费、材料费（包括但不限于材料原价或采购价格、场内外运杂费、损耗费、采保费等）、装卸费、检验试验费（包括但不限于建筑材料设备、构件和建筑安装物进行鉴定、检查所发

生的检验试验费等）、机械使用费（包括但不限于施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安拆费和场外运费、人工费、燃料动力费、养路费及车船使用费等）、设计费（含优化、深化、细化等费用）、水电费、措施费（指为完成工程项目施工，发生于工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用，包括但不限于环境保护费（含扬尘治理措施费等）、文明施工费、安全施工费、临时设施费（含临时设施场地租赁费）、合同工期内的赶工费、夜间施工费、冬季、雨季或异常气候施工费、防疫费用、二次搬运费（含多次转运）、大型机械设备进出场及安拆费（甲方原因二次进出场除外）、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工工程及设备保护费、施工排水、降水费（含抽水台班等）、工程所需的各种检测及测量费用、垃圾清运费用、工程完工验收前清洁费等）、泥浆及土石方清运费用、规费（指政府和有关部门规定必须缴纳的费用）、企业管理费（指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需费用等）、市场风险、场地清表费（含植被及松土）、利润、保险费、技术处理费、检修维护费、保修费用、税费（增值税除外）、调试技术服务费、专家评审费、报批报建费、验收费、培训费及其他本合同虽未提及但乙方完成本工程所有承包范围内工作所必须支付的与本工程相关的其他费用。

24.3 关于本工程计量的特别约定：【 / 】。

24.4 若本合同采用不含税综合单价包干的计价方式，则甲乙双方应在【/】。

24.5 其他约定：【 / 】。

第 25 条 设计变更与现场签证

25.1 若合同中没有适用或类似于签证或变更工程的项目单价，则该工程项目采用下述第【 1 】种计价方法：

（1）采用公平合理的市场价，由双方协商确定变更价款。

（2）/

25.2 其他约定：【 / 】。

第 26 条 工程款支付条件与方式

26.1 甲乙双方同意本工程采用下述付款条件、时间与比例：

（1）预付款：本工程无预付款。

（2）进度款为【按月支付，累计支付至每月实际完成并初步验收合格工程量所对应工程造价的 75%】。乙方申报进度款的，应于每月 20 日前向甲方提交《工程计量支付月报表》和《中期计量支付汇总表》等资料。甲方审核完毕后，在次月向乙方核算支付进度款。若乙方未按时提交进度款申报资料，则当月不予办理，乙方应于次月进行申报。甲方支付进度款不得解释为对乙方设计、材料设备质量、施工质量等方面的认可。

（3）【本工程所在项目整体竣工验收合格后，乙方将符合政府主管部门与甲方要求的完整的竣工、备案、验收资料提交至甲方且甲方核对无误的前提下】，在甲乙双方就工程预估总造

价达成一致后【30】个工作日，甲方向乙方【累计支付至工程预估总造价的85%】。最终造价以结算金额为准，该预估金额对甲方无约束力。

（4）结算款为【累计支付至结算总造价的97%】。【本工程所在项目整体竣工验收合格】，且双方按照通用条款约定完成全部结算工作，甲方按最终确定的结算总造价在【60】个工作日内支付结算款。

（5）质量保修金为【结算总造价的3%】。若满足结付保修金的条件，乙方应向甲方提出书面付款申请，甲方应在质量保修金结算手续办理完结之日起【60】个工作日内，按照以下第【2】条约定的期限、标准进行支付。

②在质量保修期开始之日起满【2年】后，发包人向承包人免息支付工程结算总价的【1.5%】；在质量保修期开始之日起满【5年】后，发包人向承包人免息支付工程结算总价的【1.5%】；任何情况下，保修金的支付不得解释为乙方质保责任履行完毕，乙方在保修金支付后仍应按照合同约定与法律规定履行质保责任。

/任何情况下，保修金的支付不得解释为乙方质保责任履行完毕，乙方在保修金支付后仍应按照合同约定与法律规定履行质保责任。

26.2 若产生违约金、罚款、赔偿金、管理费、采保费或其他应由乙方承担的费用、应由乙方向甲方支付的款项、甲方为乙方垫付的款项等，甲方有权在任一期应付乙方的款项中予以抵扣，仅向乙方支付抵扣后的余额，若应付乙方的款项不足以抵扣的，甲方有权向乙方追偿。甲方未进行抵扣的，不得解释为甲方权益的放弃或减损。

26.3 本合同的计税方式为【一般计税】，甲方付款前，乙方需按通用条款相关约定向甲方提供税率为【9 】%的增值税【专用】发票。若付款时税率政策发生变化导致税率调增，则约定含税价不变；如果导致税率调减，则含税价亦相应调减【合同价款调整的具体方法为：新税率对应的含税价=旧税率对应的含税价÷（1+旧税率）×（1+新税率）】。乙方应按照新税率向甲方开具发票。如乙方未按约定提供发票的，甲方有权延期付款且不承担违约责任，同时，乙方须按甲方要求采取补开发票等补救措施，若因此导致甲方损失的，乙方还应予以赔偿。

26.4 乙方指定收款账户：

公司名称：【维业建设集团股份有限公司】

开户银行：【中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行】

银行账号：【744557941284】

26.5 超付条款：在合同履行过程中或结算办理完毕后，若甲方发现实际付款比例、金额超过合同约定的付款比例、金额的，乙方应在甲方书面通知后的10个日历天内退还超付款项。乙方逾期退款的，应以应退款金额为基数，按【1‰】每日的标准向甲方支付违约金。

26.6 乙方承诺签证、变更事项按附件《设计变更及现场签证协议》要求执行，一月一清，否则甲方有权停止审核付款而不承担违约责任。签证、变更实施完成后，乙方须及时办理一单一结，甲方审批完成的签证、变更，将按进度款支付比例随进度款支付。

26.7 若甲方建设资金暂不到位（以【90】日为限），乙方不得因此停止施工，乙方承诺自行解决资金缺口并继续按计划进度正常施工，确保工程进度、工程质量等符合合同约定。

26.8 其他约定：【 / 】。

第27条 竣工验收与结算

27.1 竣工验收

除本合同其他条款及附件要求的文件资料外，乙方还应向甲方提供的竣工资料包括但不限于：【 / 】。

27.2 结算

27.2.1 结算审计：【本工程结算审计程序包括结算初审与结算复审，甲方有权根据情况安排两次及以上结算复审】。

27.2.2 乙方在提交工程结算资料时，除本合同其他条款及附件约定的文件资料外，乙方还应按下列要求提供图纸、资料：

（1）计价方式为不含税总价包干的，应提交施工过程中使用的正式版施工图（C版施工图）；

（2）计价方式为不含税综合单价包干的，应提交经甲方审核签字盖章的竣工图。

27.3 其他约定：【 / 】。

第 28 条 质量标准、技术标准与验收标准

28.1本工程的【设计、供货、施工与验收】应按照国家、工程所在地区及相关行业现行有效的技术规范、标准、规程、质量验收标准、规范与法律法规等执行，工程质量应达到【合格】；观感质量为【美观】，并确保一次性通过甲方、监理人与相关政府部门的审查、验收。

28.2本工程质量还必须符合【附件工程质量技术要求、工程管理制度】及本工程甲方签章下发的相关设计任务、设计说明、施工说明、施工图纸/方案、做法说明、甲方指令及甲方相关工程质量、工艺等方面的管理制度、流程、标准等。

28.3若前述条款所规定的文件之间存在差异，则乙方须按照最高标准执行，并按照该最高标准达到甲方、监理人与相关政府部门审查、验收合格。

28.4甲方有权依据每轮甲方或甲方所属的集团公司委托的第三方评估结果，对由乙方责任导致的质量、安全文明等方面的问题进行奖罚，具体奖罚标准由甲方或甲方所属的集团公司制定，乙方同意接受。

28.5乙方确认在招投标环节已经收悉并承诺完全遵守甲方相关工程质量、工艺、进度等方面

的管理制度、流程、标准，包括但不限于【 /】。如果合同签订后甲方对相关制度、流程、标准进行修订的，乙方承诺按甲方修订后的最新制度、流程、标准执行，并接受修订后的相关管控奖罚条款。

28.6若乙方违反前述约定，乙方须按照甲方相关要求立即进行整改至合格，并承担所有整改费用与工期延误责任；否则，甲方有权采取相关措施（包括但不限于委托第三方进行整改、向乙方索赔、解除合同等）维护自身权益。

28.7其他约定：【 / 】。

第 29 条 质量保修责任

29.1 质量保修期：【（1）、防水、防渗漏工程（屋面，有防水要求的卫生间、厨房、阳台、其他房间，地下室底板/墙面、外墙面/幕墙/门窗防渗漏）为【5】年；（2）装修工程、电气管线、上下水管线、设备安装工程及其他相关工程为【2】年】。质量保修期自【本工程所在项目整体竣工验收合格且项目集中交付】之日起算。

29.2 质量保修责任：【按附件《工程质量保修书》与合同约定，以及关于工程质量保修的法律、行政法规等规范性文件的规定执行】。

29.3 其他约定：【 / 】。

第 30 条 材料与设备

30.1乙方必须严格按甲方工程材料设备要求选用【满足工程需求、合同约定、施工图纸、技术标准、技术资料要求及相关法律法规规定的产品】。若乙方弄虚作假、使用与前述规定不符的材料设备，乙方应立即无条件更换为合格的材料设备，且应按照通用条款相关约定承担违约金，若通用条款无可适用的违约金，则每发生一次乙方应向甲方支付违约部分材料本合同约定价款【30%】的违约金。若因市场材料设备供应不足或质量等原因而需另找同类材料设备代换时，乙方须提前报送甲方并经甲方确认后方可使用，但因代换材料设备而延误工期的责任由乙方承担。

30.2甲方供应材料设备（“甲供材料”）包括：【详见合同清单】，甲供材料损耗率【按附件工程量清单列明的损耗率执行】。乙方委派的甲供材料现场验收专员为【李欢】，身份证号为【421022199211284854】，联系方式为【18602737067】。

30.3甲方指定乙方采购材料设备（“甲指乙供材料”）包括：【/】，其中【/】乙方委托甲方代付材料款，其余由乙方自行支付材料款。

30.4乙方每月可提报【两次】甲供材料、甲指乙供材料的采购、进场计划，【提报时间为每月1日及15日，若提报时间变更的，以甲方书面通知时间为准】，甲方有权不接受乙方提报新增材料计划及修订计划，乙方提报上述材料设备采购、进场计划须预留订货及备货时间，具体时间要求详见/，因乙方未按要求提报材料计划导致工期延误的责任由乙方承担。

30.5乙方须对其提报的甲供材料、甲指乙供材料采购、进场计划的时间及数量的准确性负责。

因数量不准造成上述材料订货生产数量超过实际需求量的，乙方须承担超出部分材料采购价款（按甲方材料设备采购加权平均价）及按该采购价款20%计算的采保费。因数量不准造成上述材料供应不足的，因此导致工程工期延误及其他经济损失的责任由乙方承担。因进场时间不准产生材料仓储费等费用的，材料保管责任及相关仓储费用由乙方承担。乙方同意甲方有权从应付乙方的任何一笔款项中扣除以上乙方应承担的款项。

30.6其他约定：【 / 】。

第 31 条 场地移交

31.1施工工作面可以一次性或分段移交，具体以甲方通知为准，工作面移交标准【/】。

31.2甲方【不提供】水源接驳点。

31.3甲方【不提供】电源接驳点。

31.4乙方【不负责本工程施工范围内场地的土方平整等】工作。若负责，相关方案应事先报甲方书面批准方可执行。

31.5其他约定：【/】。

第 32 条 违约责任

32.1 乙方未按甲方签发的进场通知要求时间进场开工的，每延迟一日，乙方应按合同总价的【千分之一】向甲方支付违约金。如乙方延迟进场或虽进场但延迟开工的日期超过协议书约定总工期的【十分之一】（含本数），视为乙方根本性违约。

32.2 乙方未经甲方书面同意擅自停工的，每停工一日，乙方应按合同总价的【千分之一】向甲方支付违约金,如停工超过【 十】日（含本数），视为乙方根本性违约。

32.3 乙方总工期或进度节点工期逾期的，每逾期一日，乙方应按合同（暂定）总价【千分之一】向甲方支付违约金，各项逾期违约金单独计算，累加计取。若乙方未达到约定施工进度，甲方与乙方就工期延长达成一致后，乙方再次逾期的，乙方应自再次逾期之日起每日按合同总价【千分之二】的标准向甲方支付违约金。如乙方进度节点控制工期累计逾期超过【 十五 】日，或者总工期逾期超过【 二十 】日的，视为乙方根本性违约。

32.4 若乙方未达到约定施工进度或可能无法达到约定施工进度，在甲方书面催告后，乙方未按甲方要求采取有效赶工措施的，甲方有权直接委托第三方进行施工，乙方应无条件予以配合，因此产生的施工费用由乙方承担，同时乙方还应向甲方支付第三方施工费用【20%】的违约金。

32.5 经甲方认可的项目团队，在未经甲方书面确认同意的情况下不得擅自撤换，若擅自撤换乙方代表、项目经理和技术负责人等主要管理人员或减少任一工序施工所需的人员数量，则乙方应按每人次【20】万元向甲方支付违约金。经甲方认可的项目经理每月在本项目出勤率不得低于【25】天并保证每天【8】小时在项目现场，如乙方项目经理需离开项目现场应事前通知甲方现场代表并获得批准，否则乙方应按【1000】元/日向甲方支付违约金。甲方

有权根据乙方项目团队的工作表现要求乙方进行整改或撤换相应人员，乙方拒不接受甲方的整改或撤换要求的，按照【50000】元/人次向甲方支付违约金并承担通用条款约定的其他违约责任。

32.6 乙方须按甲方《新希望地产样板引路管理制度》要求及标准执行，乙方未按照样板引路规划方案、进度要求完成样板施工，一级样板延期施工，乙方须按【1000】元/项/日向甲方支付违约金，二级样板延期施工，乙方须按【500】元/项/日向甲方支付违约金。样板未经甲方工程管理部门认可乙方即开始大面积施工的，按【10000】元/次向甲方支付违约金，未按照经甲方工程管理部门认可的样板施工的，按【10000】元/次向甲方支付违约金，乙方出现三次及以上样板未经甲方工程管理部门认可即开始大面积施工或未按照经甲方工程管理部门认可的样板施工的，乙方应承担根本性违约责任。

32.7 因乙方原因造成的质量问题、客户投诉及索赔，乙方须积极配合甲方与客户沟通，并按甲方要求完成维修、赔偿等工作，直到甲方及客户满意。若乙方拒绝维修、拖延维修或维修后仍不合格的，甲方有权委托第三方单位进行维修，维修费用由乙方承担，维修费用以甲方与第三方维修单位确认的费用金额为准，乙方还应按维修费用的【20%】向甲方支付违约金。若乙方未及时向客户进行赔偿，则甲方有权予以垫付，具体赔偿金额以甲方与客户确认金额为准。甲方有权自应付乙方款项中直接抵扣维修费用、违约金与垫付赔偿款项等。

32.8 因乙方原因造成现场安全事故，每发生一次，乙方须按以下标准向甲方支付违约金，此违约金可以直接从乙方工程款中扣除：（1）一般事故【10】万元；（2）较大事故【50】万元；（3）重大事故【100】万元；（4）特别重大事故【200】万元。除以上违约金外，乙方还应赔偿甲方因事故遭受的损失。

32.9 因乙方违反安全文明施工的相关约定与规定，导致政府要求项目整改或停工的，每发生一次，乙方须向甲方支付【10000】元违约金并承担工期延误的违约责任。

32.10其他约定：【

（1）乙方需按《新希望地产固化图编制要求》编制固化图（具体要求详见附件工程管理制度），乙方拒不编制或不按照《新希望地产固化图编制标准》编制固化图的，乙方应向甲方支付【2000】元/次违约金。

（2）乙方应使用甲方的品控APP（具体要求详见附件工程管理制度）进行工程管理工作，乙方拒不响应甲方此要求的，乙方应向甲方支付【10】万元的违约金。

（3）甲方将按甲方《新希望地产分户查验管理要求》的要求和标准等内容，在交付前对乙方承包范围内的工作内容进行分户查验，乙方须按查验结果及时整改，集中交付日前【40天】，乙方承包范围内的分户查验销项率若≤【70%】，甲方有权委托第三方单位代替乙方的整改销项工作。由此产生的费用全额从乙方任一期应付款中扣除，整改销项费用以甲方与第三方单位双方确认的费用明细为准，并且甲方有权在此费用基础上加收20%管理费。若截止集中交付首日，乙方承包范围内的分户查验B类问题整改销项率＜【80%】或A类问题整改销项率＜【100%】的，则乙方应向甲方支付【本合同总价千分之一】的违约金，违约金不足

以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

（4）乙方应配合甲方、甲方指定的物业管理公司开展共用部位、共用设施设备的承接查验工作，针对查验发现的问题及时进行整改、复验和销项，承接查验的要求和标准详附件《新希望地产承接查验管理要求》。承包人完成物业现场查验、整改、复检、销项且达到《新希望地产承接查验管理要求》约定的承接移交标准时，甲方、甲方指定的物业管理公司及乙方办理书面移交手续，此书面移交手续作为发起结算款支付流程的条件之一。【集中交付日后第90个日历日】，本项目的承接查验工作仍未满足《新希望地产承接查验管理要求》约定的红线类、功能类要求或常规类问题整改销项率＜【90%】的，则乙方应按【合同总价的千分之一】向甲方支付违约金，并且甲方有权委托第三方单位代替乙方销项工作。由此产生的费用全额从乙方任一期应付款中扣除，整改销项费用以甲方与第三方单位双方确认的费用明细为准，并且甲方有权在此费用基础上加收20%管理费。】

第 33 条 双方代表与通知

33.1 双方代表

甲方代表：【江维】，联系电话：【18162346196】。现场管理代表：【曾成】，联系电话：【15927026083】。

乙方代表：【甘文】，联系电话：【18627104683 】。现场管理代表：【曹志猛】，联系电话：【18971083457】。

33.2 通知与送达

33.2.1 本合同项下一方的通知、指令等，可以采用直接交付、邮寄、电子送达（含【电子邮件、短信、微信、新希望匠星协同平台、其他信息系统】）等任一种方式发送至对方下列送达地址。一方变更送达地址的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

甲方联系人：【周旭】，联系电话：【15827029752】，联系地址：【湖北省武汉市江岸区后湖大道城建坤璟大厦 9 楼】，电子邮箱：【zhouxv@newhope.cn】。

乙方联系人：【王世林】，联系电话：【18086466347】，联系地址：【深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101 】，电子邮箱：【401330192@qq.com】。

33.2.2 **双方一致同意，本条约定的送达地址（含电子送达地址）、送达方式（含电子送达方式）可用于诉讼、仲裁程序中人民法院、仲裁机构送达法律文书，包括但不限于应诉通知书、传票及其他各种通知、起诉状/仲裁申请书、证据材料、判决书、裁定书、调解书等文书、文件。**

33.2.3 **若一方提供送达地址有误，或送达地址变更后未通知对方，或拒绝签收，导致通知、指令、法律文书等未被实际签收的，则如采用电子送达，在发送成功时即为送达之时；如采用邮寄送达，在邮件寄出后第【3】日视为送达之日；如采用直接送达，送达人当场在送达回执等证明文件上记明情况之日视为送达之日。**

33.2.4 本条为独立条款，不受合同整体或部分条款效力的影响。

第34条 其他约定

34.1 乙方在签订本合同前已清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、安全维护、文明工地施工措施等与本工程有关的一切因素，并充分考虑本项目工作难度、工程量等事项后确定本合同工期、价款及其他合同条款。

34.2 甲乙双方均在合同约定工程领域具有丰富经验并在自愿、平等的基础上对合同条款进行了充分的磋商及共同修订，**双方对于本合同《通用条款》及其他反复使用的文件的修改意见已经完整地在本协议书中予以约定，双方均认可本合同不存在格式条款**。

34.3甲方委托的监理人为【武汉中建工程管理有限公司】。监理人的权限范围按甲方与监理人的合同约定执行。

34.4乙方应在本合同签订前按照下列第【 1 】种方式提供履约担保：

（1）履约保证金形式（即现金形式），履约保证金为合同总价的【 5】%（即：￥【1949080.26】元，大写：【壹佰玖拾肆万玖仟零捌拾元贰角陆分】）；

（2）履约保证金+履约保函形式，其中履约保证金为合同总价的【 /】%（即：￥【/ 】元，大写：【 / 】），履约保函金额为合同总价的【/ 】%（即：￥【 / 】元，大写：【 / 】）；

（3）不可撤销的履约保函形式，履约保函金额为合同总价的【 /】%（即：￥【 / 】元，大写：【 / 】）。

34.5材料差价调整方法：【详见合同清单】。

34.6本合同履行中，除本合同其他条款约定的内容外，乙方应完成的工作还包括：【 /】，完成该等工作的费用已经综合考虑并包含在合同价款中，结算时不另行计费。

34.7乙方应为承包本工程而进行足额投保，除通用条款约定的险种外，乙方还应当在本工程项下购买的险种包括：【 /】 。

34.8乙方应确保安全文明施工，除本合同其他条款约定的要求外，乙方还应满足的安全、文明施工要求：【 /】 。

34.9乙方保密义务：在任何情形下，未经甲方书面许可，乙方不得向任何第三方披露或超出本合同范围使用因签署和履行本合同而取得的工程图纸、技术资料及其他甲方资料信息，在工程竣工后，除甲方允许乙方保留的必要资料直至质量保修期届满外，乙方应将全部图纸及资料退还给甲方，乙方不得私自复制、留存甲方资料信息。乙方违反前述义务的，视为乙方根本性违约。保密期限为永久且乙方保密义务不因本合同终止而终止。双方同意无保密措施费。

34.10双方之间发生的因签署、履行和解除本合同及与此相关的争议，应当友好协商，协商不成，任何一方有权向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。除非双方一致同意，

双方发生诉讼期间或即将发生诉讼的，不应影响无分歧部分继续履行。

34.11其他约定：【1、精装总包与各分包及甲供材单位的配合费、各精装分包水电费约定

1）精装总包与各分包及甲供材单位的配合费在清单措施费里考虑，投标单位自行报价包干。

2）精装分包水电费，都是由甲分包单位自行与精装单位协商。

3）项目集中交付后零星维修导致的水电费由精装修负责，相关费用在报价在综合考虑。

2、本项目不涉及材料价格调差，甲供材超领罚款条款详见招标清单。

3、开标前投标单位需出具拟中标后送样100%合格承诺函，单位拟中标后15天内，需根据甲方要求完成全部施工封样，否则招标人有权取消拟中标资格。

4、中标人需要考虑电梯使用费用，垂直运输转换：室内电梯临时使用费、二次磅机及大修理费由精装单位承担（人为损坏则由相应单位负责），延保到集中交付之日（相应费用集采电梯确定，考虑在本次投标报价中）；电梯轿厢保护包含施工过程中一次、电梯轿厢精装后一次、交房前电梯人工操作费用（含加班费）、电梯保护及日常维护由乙方负责。施工过程中电梯轿厢保护由精装修单位实施。交付后公区大堂及电梯轿厢二次保护由精装修单位实施。

5、精装修单位及甲分包单位产生的垃圾，需自行运送到指定的垃圾堆放点，由各精装总包单位统一负责外运。

6、精装修单位负责甲供材、乙供材等检测及二次送检，相关费用在报价中综合考虑。

7、现场采用分段移交精装单位，但完工时间已统一限定，中标人需考虑过程中足够施工员及加班、抢工等所有费用。

8、保洁工作按照2次精保洁2次粗保洁考虑，需按照新希望保洁标准执行，相关费用考虑至投标报价中。】。

第 35 条 合同生效

35.1 本合同自双方【盖章（含电子印章）】后生效。

35.2 若使用电子印章，则乙方同意使用甲方指定的电子合同签署平台签订电子合同。电子合同与纸质合同具有同等法律效力，电子合同签署后将以数据电文形式存储。乙方应自行妥善保管其电子合同签署平台系统账号、密码/验证码等资料，确保其电子签章行为合法有效，凡使用乙方账号、密码/验证码形成的电子印章均视为乙方的签章行为。

35.3 若使用实体印章，则本合同一式【/】份，甲方执【/】份，乙方执【/】份，每份具有同等法律效力。

附件

（以下无正文）

发包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：_____年____月_____日

2023.11.13

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：_____年____月_____日

2023.11.13

分包工程竣工验收记录

工程名称	新希望地产武汉公司D10天元项目3、5#楼批量及公区精装修工程	施工单位	维业建设集团股份有限公司
技术负责人	李欢	开工日期	2023.8.15
项目经理	曹志猛	竣工日期	2024.12.30

验收部门		验收结论	验收人员签字
房地产事业部项目公司	工程部	已交付	
	营销部		
	预算部		
	设计部		
	物业及接收部门		
审计监察部			

建设单位项目部	监理单位	施工单位
（公章） 项目负责人签字 年 月 日	（公章） 项目负责人签字 年 月 日	（公章） 项目负责人签字 年 月 日

第二章、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地	竣工日期	证明对象
1.	珠海华金开发建设有限公司	金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程	10593	广东珠海	2023.4.25	项目经理
2.	深圳市龙岗人才安居有限公司	龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程	2462	广东深圳	2025.12.26	项目经理
3.	唯品会(广州)软件有限公司	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	7060	广东广州	2023.7	技术负责人
4.	武汉常阳润力房地产开发有限公司	保利上城项目三期商业精装修工程	1299	湖北武汉	2024.12	技术负责人

附企业名字变更通知书。

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业 的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称： 维业建设集团股份有限公司

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

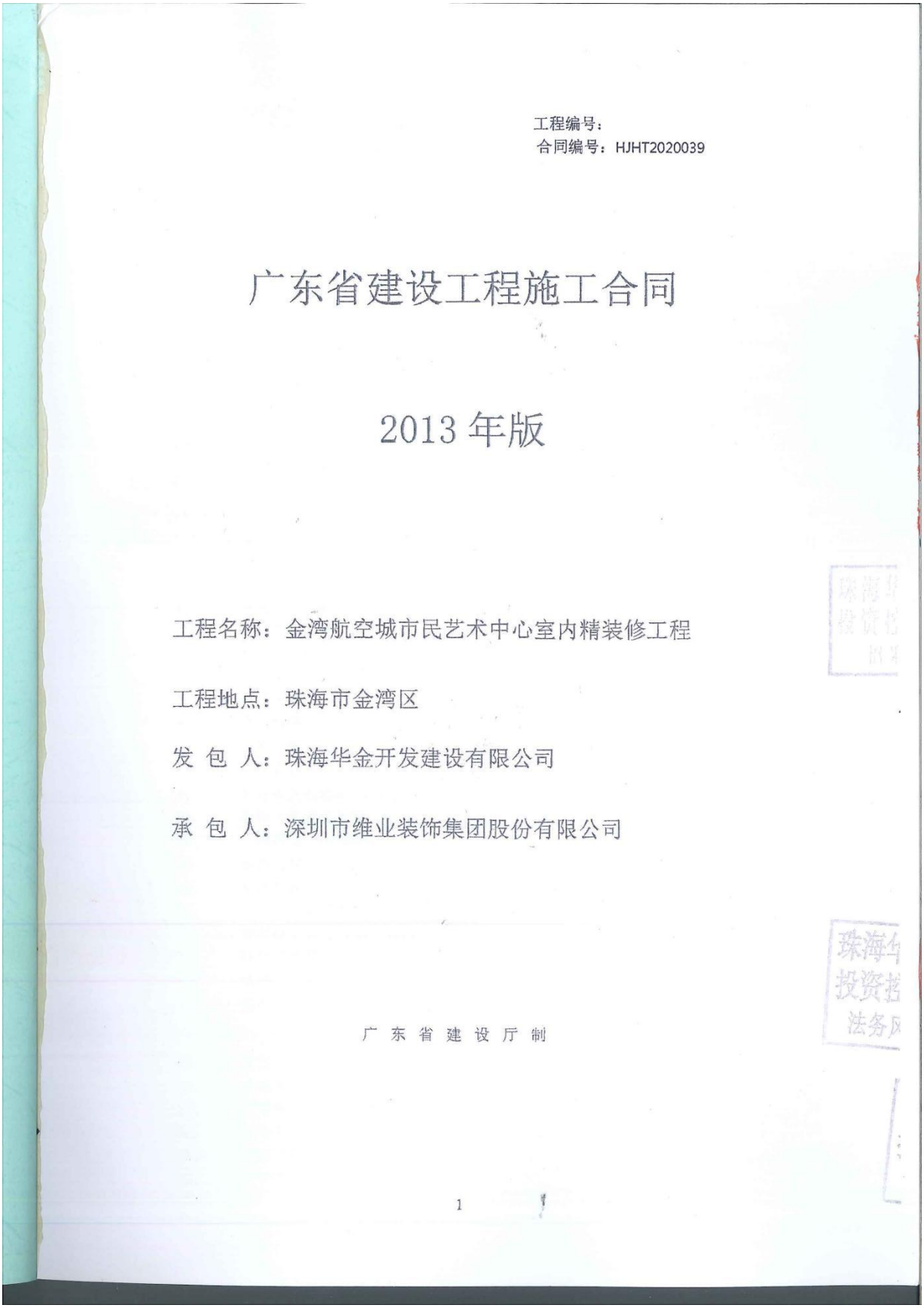
深圳市市场监督管理局

二〇二三年六月八日

2.1、项目经理（建造师）简历表

姓名	余炳阳	性　　别	男	年　　龄	41
职务	项目经理	职　　称	工程师	学　　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420983198512122859	手机号码	/
参加工作时间	2008		从事项目经理（建造师）年限		6
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442019202004117				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海华金开发建设有限公司	金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程	合同金额：10593 万	2020 年 1 月 1 日 2023 年 4 月 25 日	已完	合格
深圳市龙岗人才安居有限公司	龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程	合同金额：2462 万	2024 年 6 月 1 日 2025 年 12 月 26 日	已完	合格

2.1.1 金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程



工程编号：
合同编号：HJHT2020039

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程

工程地点：珠海市金湾区

发 包 人：珠海华金开发建设有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

1

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）珠海华金开发建设有限公司

法定代表人：王辉

地址：珠海市金湾区三灶镇机场东路 288 号 G 栋厂房五楼 A 区

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

发包人系经金湾区政府委托的金湾航空城市民艺术中心项目的代建单位。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程（统称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程

工程地点：珠海市金湾区

工程内容：大剧院、多功能厅、科普馆和艺术馆墙面、天花、门窗、固定装置等室内装修、二次水电、标识、软装座椅等项目（其中地上精装部分包含大剧院观众厅、前厅、VIP 等，多功能厅、艺展、科普及其前厅和电梯厅、电梯轿厢、座椅（多功能厅、大剧院、科普馆报告厅等区域）及其他装修区域；地下精装修部分包含前厅、电梯厅、电梯轿厢、排练室、录音棚等）。

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图、施工界面范围说明、工程量清单等文件为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 390 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

（1）要求：合格。

（2）标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

（3）目标：争创中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）

2. 安全生产文明施工要求及目标：

（1）要求：合格。

（2）标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。

（3）目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3‰；对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

五、 合同价款

合同(暂定)总价（大写）：人民币壹亿零伍佰玖拾叁万肆仟伍佰柒拾肆元柒角伍 ；

（小写）：￥105,934,574.75 。

合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

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第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2020年11月18日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市金湾区。

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。

（协议书完）

（本页为签署页，无正文）

发 包 人：（盖章）

地 址：

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：（盖章）

地 址：

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：金湾航空城市民艺术中心工程

验收日期：2023 年 4月25日

建设单位（盖章）：珠海华金开发建设有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	金湾航空城市民艺术中心工程				
工程地点	金湾区金泓路东侧、金鑫路西侧	建筑面积	101249.15㎡	工程造价	82078.11万元
结构类型	框架-剪力墙、框架-单层钢网格	层数	地上： 6 层		
	框架-剪力墙、框架-单层钢网格		地下： 2 层		
施工许可证号	440404201912270301	监理许可证号	E144006265		
开工日期	2020年1月1日	验收日期	2023年4月25日		
监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监测站	监督编号	ZJ04201912300401		
建设单位	珠海华金开发建设有限公司				
勘察单位	广东核力工程勘察院				
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中冶城市投资控股有限公司				
承建单位（土建）	中冶城市投资控股有限公司				
承建单位（设备安装）	中冶城市投资控股有限公司				
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	广东重工建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	何瓒
副组长	潘新伟
组员	朱佳富、袁建军、张明、刘定德、黄兆辉、黄春明、余放、王振刚、胡晶媛、梁志方、刘正香、黄捷、张桂玲、边建烽、朱攀峰、罗斯、韦鹏、张凌城

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄兆辉	潘新伟、余放、胡晶媛、王昌顺、王振刚、岑华伟、张卫平、郑业生、曾鹏、刘正香、黄捷、张桂玲、赵亮星、林哲、边建烽、康群、罗斯、张凌城、黎加伟、梁得愿、张翀、赵伟、李云、但灿利、罗广新、林洁、许思柳、侯进、叶春辉、柳文杰、邓智霖 杨超荣、尹文稳、申利、黄春平、余炳阳、李英杰、余勇、杨爱民
建筑设备安装工程	黄春明	王一敏、夏梦元、黄永红、张骏、吴克宇、付金彪、张慎、胡雪利、丘星宇、韦鹏、彭中勇、龚鹏、周扬、奚宽鲁、郭学锋、何德保、简建勤、朱攀峰、潘祺、何俊霆、肖君、孙宏宇、焦念程、李华强、麦嘉铭、林夏明
工程质控资料	梁志方	肖克成、何东利、杨瑜平、张睿、张卫平、屈秀丽、刘建华、翟翠婷、徐博

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何瓒	珠海华金开发建设有限公司	建设单位项目负责人		
2	朱佳富	珠海华金开发建设有限公司			
3	袁建军	珠海华金开发建设有限公司			
4	张明	珠海华金开发建设有限公司			
5	刘定德	珠海华金开发建设有限公司			
6	侯进	珠海华金开发建设有限公司			
7	黄兆辉	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（土建）		
8	余放	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（建筑装饰装修专业）		
9	黄春明	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（机电专业）		
10	胡晶媛	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（幕墙专业）		
11	王昌顺	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（钢结构专业）		
12	岑华伟	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
13	梁志方	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
14	屈秀丽	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
15	王振刚	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
16	黎加伟	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
17	梁得愿	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
18	张翀	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
19	赵伟	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
20	李云	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
21	但灿利	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
22	罗广新	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
23	林洁	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
24	许思柳	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
25	欧阳军平	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
26	叶春辉	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
27	柳文杰	珠海华金开发建设有限公司	工程师		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	吴超文	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
29	黄永红	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
30	张骏	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
31	吴克宇	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
32	付金彪	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
33	周扬	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
34	奚宽鲁	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
35	彭交飞	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
36	邹道兴	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
37	刘建华	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
38	翟翠婷	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
39	徐博	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
40	周琴	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
41	杨胜业	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
42	许文胜	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
43	王鑫	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
44	颜英杰	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
45	梁智凯	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
46	刘正香	广东核力工程勘察院	项目负责人		
47	邓智霖	广东核力工程勘察院	工程师		
48	杨超荣	广东核力工程勘察院	工程师		
49	黄捷	北京市建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
50	张桂玲	北京市建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人		
51	边建烽	北京市建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人		
52	赵亮星	北京市建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人		
53	林哲	北京市建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人		
54	张慎	北京市建筑设计研究院有限公司	设备专业负责人		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	胡雪利	北京市建筑设计研究院有限公司	设备专业负责人		
56	丘星宇	北京市建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人		
57	潘新伟	广东重工建设监理有限公司	总监理工程师		
58	张卫平	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（土建）		
59	曾鹏	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（土建）		
60	康群	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（土建）		
61	王一敏	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（电气）		
62	夏梦元	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（给排水采暖）		
63	郑业生	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（建筑装饰装修）		
64	肖克成	广东重工建设监理有限公司	监理员		
65	尹文稳	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
66	申利	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
67	黄春平	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
68	郭学锋	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
69	何德保	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
70	简建勤	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
71	潘祺	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
72	罗斯	中冶城市投资控股有限公司	项目负责人		
73	张凌城	中冶城市投资控股有限公司	项目技术负责人		
74	韦鹏	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
75	龚鹏	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
76	彭中勇	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
77	何东利	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
78	杨瑜平	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
79	张睿	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
80	何俊霆	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
81	肖君	珠海华金开发建设有限公司	工程师		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
82	朱攀峰	珠海市三湘建筑基础工程有限公司	桩基础单位项目负责人		
83	余炳阳	深圳市维业装饰集团股份有限公司	装饰装修专业项目负责人		
84	杨爱民	珠海五岳园林景观工程有限公司	室外园林专业项目负责人		
85	孙宏宇	广东博思信息技术股份有限公司	智能化专业项目负责人		
86	焦念程	北京北特圣迪科技发展有限公司	专业项目负责人		
87	林夏明	中孚泰文化建筑股份有限公司	专业项目负责人		
88	李华强	深圳市声纳智能系统有限公司	专业项目负责人		
89	李英杰	深圳市三鑫科技发展有限公司	幕墙专业项目负责人		
90	余勇	苏华建设集团有限公司	钢结构专业项目负责人		
91	麦嘉铭	广东建星建造集团有限公司	机电专业项目负责人		
92	谢素文	珠海华金开发建设有限公司			谢素文
93	刘保婵	珠海华金开发建设有限公司	报建负责人		刘保婵
94	梁仲铭	珠海华金开发建设有限公司			梁仲铭
95	吴宝谊	珠海华金开发建设有限公司	报建员		吴宝谊
96	胡炳	珠海华金开发建设有限公司			胡炳
97	吴心勇	珠海华金开发建设有限公司			吴心勇
98	马翔	中冶城市投资控股有限公司	助理工程师		马翔
99	何国斌	中冶城市投资控股有限公司	工程部长	工程师	何国斌
100	葛振隆	中冶城市投资控股有限公司	助理工程师		葛振隆
101	雷杰	中冶城市投资控股有限公司			雷杰
102	李永超	中冶城市投资控股有限公司			李永超
103	郭广生	中冶城市投资控股有限公司			郭广生
104	文学亮	中冶城市投资控股有限公司			文学亮
105	王丽	中冶城市投资控股有限公司			王丽
106	梁学贵	中冶城市投资控股有限公司			梁学贵
107	张伟国	中冶城市投资控股有限公司			张伟国
108	冯大炜	中冶城市投资控股有限公司			冯大炜

GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
109	胡敏敦	中冶城市投资控股有限公司	预算部部长	助理工程师	胡敏敦
110	钟泽仁	中冶城市投资控股有限公司			钟泽仁
111	关富辉	中冶城市投资控股有限公司			关富辉
112	张少飞	中冶城市投资控股有限公司			张少飞
113	邹文远	中冶城市投资控股有限公司		助理工程师	邹文远
114	曹振兴	中冶城市投资控股有限公司			曹振兴
115	何伟民	中冶城市投资控股有限公司			何伟民
116	黄拼	中冶城市投资控股有限公司			黄拼
117	陈良和	中冶城市投资控股有限公司			陈良和
118	李佳金	中冶城市投资控股有限公司			李佳金
119	陈泳模	中冶城市投资控股有限公司			陈泳模
120	李小生	中冶城市投资控股有限公司			李小生
121	钟泽成	中冶城市投资控股有限公司			钟泽成
122	张冬根	中冶城市投资控股有限公司			张冬根
123	刘志刚	中冶城市投资控股有限公司			刘志刚
124	陈飞	中冶城市投资控股有限公司			陈飞
125	黄黎	中冶城市投资控股有限公司			黄黎
126	陈少升	中冶城市投资控股有限公司			陈少升
127	李昆	中冶城市投资控股有限公司			李昆
128	陈永国	中冶城市投资控股有限公司			陈永国
129	袁东发	中冶城市投资控股有限公司			袁东发
130	王仲平	中冶城市投资控股有限公司			王仲平
131	袁炳胜	中冶城市投资控股有限公司			袁炳胜
132	谭宇宏	中冶城市投资控股有限公司			谭宇宏
133	黄子勇	中冶城市投资控股有限公司			黄子勇
134	龙永喜	中冶城市投资控股有限公司			龙永喜
135	郭金龙	深圳市建业装饰集团股份有限公司			郭金龙



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

经对本工程综合验收，本工程中

1、各分项分部工程的质量均验收合格。

2、质量控制资料齐全完整。

3、各分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全完整。

4、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的要求。

5、观感质量符合要求。

综上，本单位工程的施工质量、消防均满足有关质量、消防工程验收规范和标准要求，评定为合格，建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位五方均同意，竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 罗斯 粤1442018201901254(00) 建筑 市政 2025.04.20 中铁城市投资控股有限公司

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：刘正香 注册号：4405545-AY001 有效期 至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师 潘新伟 注册号44012940 有效期2024.09.10 广东重工建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 罗斯 粤1442018201901254(00) 建筑 市政 2023.04.19 中铁城市投资控股有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：黄捷 注册号：1101735-318 有效期：至2023年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年4月25日	2023年4月25日	2023年4月25日	2023年4月25日	2023年4月25日

GD-E1-914/6

2.1.2 龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程

SFD-2015-06

工程编号：/

合同编号：LG-G-2024-BLJD-017

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程

工程地点：龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧

发 包 人：深圳市龙岗人才安居有限公司

承 包 人：维业建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市龙岗人才安居有限公司

承包人(全称)：维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程

工程地点：龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧

核准（备案）证编号：深龙岗发改备案〔2022〕0215号

工程规模及特征：项目位于龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧，总用地面积5431.26㎡，规划计容积率面积 29871㎡，不计容积率面积为13758.21㎡，其中精装修面积约31142.11平方米。

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

二、工程承包范围

承包人需根据发包人委托，负责项目的采购、施工（精装修工程、安装工程等）、报批报建（包含但不限于：施工许可证办理、工程保险、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等），负责所有材料检测（甲供材除外）、白蚁防治等，配合室内环境污染物检测、配合隔声检测。 具体工程范围详见招标文件中的精装修施工图纸，包含精装修施工图范围内的全部精装修工程及安装工程，包含所有材料（甲供材除外）、辅材、设备、设施的采购、检测、安装、各专项验收、保洁和交付。（1）装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅（含避难层）、走道、车马厅等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含公共配套设施）。

（2）安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点接驳（竖向走EPC单位桥架，横向EPC单位若有桥架可走EPC单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；

（3）施工完成后，配合对室内进行环保检测（满足绿建三星验收标准），精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单、发包人技术要求中施工范围及界面为准。

（4）各楼栋样板房施工：

①施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。②所有样板间需同时进行装修施工，施工工期45天，完成施工后，需2天内完成室内精保洁。③并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

（5）本项目甲供材：入户门及智能锁、瓷砖、洁具五金、内墙腻子底漆面漆。

（6）具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 1 日，具体以下发的开工令为准；

计划竣工日期：2025 年 3 月 28 日；

合同工期总日历天数 300 天。

四、质量标准

本工程质量标准：质量：合格；需配合总包单位获得深圳市优质结构工程奖，深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟肆佰陆拾贰万贰仟伍佰捌拾玖元零肆分（¥24622589.04 元），其中不含增值税合同价 22,589,531.23 元），增值税税率 9%。若深

圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾柒万壹仟伍佰柒拾陆元零陆分（¥ 571576.06 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹佰贰拾贰万元整（¥1220000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：以工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户号：以工人工资专户监管协议为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 6 月 6 日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）深圳市龙岗人才安居公司	承包人：（公章）维业建设集团股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码 91440300MA5ECCMU2H	统一社会信用代码：91440300192287527J
地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 28 楼	地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
邮政编码：518172	邮政编码：518034

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深联验〔2025〕0686

深圳市龙岗安居有限公司：

瀚龙苑 1、2 栋及配套 /瀚龙苑桩基础工程 /瀚龙苑 1、2 栋及配套精装修工程/龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目基坑支护及土石方工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2204-440307-04-01-241077，工程地址：深圳市龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，瀚龙苑 1、2 栋及配套 /瀚龙苑桩基础工程 /瀚龙苑 1、2 栋 及配套精装修工程/龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目基坑支护及土石方工程的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

深圳市规划和自然资源局 龙岗管理局 4403042280472

深圳市龙岗区住房和建设局 竣工验收专用章

参验单位联合（盖章）

2025 年 12 月 26 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

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

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072025HY0089523号

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

特发此证

发证日期：2025年12月22日

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 4403042280473

项目编号：JZ20220524

用地单位	深圳市龙岗安居有限公司							
项目名称	瀚龙苑				用地位置	龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧		
宗地代码	440307005007GB00337				宗地号	G02310-0001		
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）2218号				建设用地规划许可证	地字第440307202200186号		
建设工程竣工测量报告	深审房（竣）-2025-0798改1				建设工程规划许可证	深规划资源建许字LG-2023-0029号		
分期建设项目子项名称	1、2栋及配套							
建筑覆盖率(一/二阶)%	绿化覆盖率%	场地面积㎡/折算场地面积㎡	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积㎡	栋数	机动车停车位(地上/下)辆	非机动车停车位(地上/下)辆
34.94/16.75	41.01	506.2/1721.16	109.03	36/3	1897.7	2	7/318	127/

分项指标			规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积 45277.64㎡	计容积率建筑面积 31500.72㎡	地上	物业服务用房	100.26		架空绿化休闲	1114.08
			其他	27.15		消防避难空间	398.91
			环卫工人作息房	20.21			
			再生资源回收站	61.00			
			垃圾转运站	181.30			
			商业建筑	1126.85			
			住宅建筑	28403.93			
			公共厕所	67.03			
			合计	29987.73		合计	1512.99
		地下					
			合计				
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
			公用设备用房			2215.17	
			其他			63.06	
			共用停车库			11498.69	
			合计			13776.92	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	392户	392户	100.00%
建筑面积	28403.93㎡	28403.93㎡	100.00%

附件：1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇

备注：

1、根据深审房（竣）-2025-0798改1《建设工程竣工测量报告》，该项目竣工1栋住宅均为36层，总建筑面积45277.64平方米，其中计容积率建筑面积31500.72平方米（地上规定29987.73平方米，地上核增1512.99平方米），不计容积率13776.92平方米（共用停车库11498.69平方米，公用设备用房2215.17平方米，地下室风井63.06平方米）。计规定容积率具体：住宅建筑面积28403.93平方米，商业建筑面积1126.85平方米(含得防控制室建筑面积79.23平方米)，小型垃圾转运站建筑面积181.30平方米，物业服务用房建筑面积100.26平方米，公共厕所建筑面积67.03平方米，再生资源回收站建筑面积61.00平方米，环卫工人休息室建筑面积20.21平方米，人防报警间建筑面积13.48平方米，门卫室建筑面积7.95平方米，架空建筑面积5.72平方米。

2、经对比土地合同规定指标，竣工规定建筑面积超建116.73平方米,具体为：住宅超建52.93平方米，商业超建26.85平方米，小型垃圾转运站超建1.3平方米，再生资源回收站超建1平方米，物业服务用房超建0.26平方米，公共厕所超建7.03平方米，环卫工人作息房超建0.21平方米，增建门卫室7.95平方米，人防报警间13.48平方米，架空5.72平方米。

3、本宗地社区体育活动场地250.17平方米，公共开放空间272.16平方米，社区儿童活动场地300.8平方米，须24小时无条件供公众使用。

4、机动车停车位325个（地上7个，地下318个），其中：小型车位300个（含充电桩车位89个、无障碍车位7个），微型车位36个（含充电桩车位13个），按系数折算25个；非机动车停车位127个（含充电车位63个）。

5、下一步须尽快按规定向我局申请完善规定建筑指标调整用地手续。

编号：F15M000002512150001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市龙岗安居有限公司：

我局已收你单位瀚龙苑1、2栋及配套/瀚龙苑桩基础工程/瀚龙苑1、2栋及配套精装修工程/龙岗区宝龙街道G02310-0001宗地项目基坑支护及土石方工程竣工验收备案的下列资料：

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

特别提示：

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

深圳市龙岗区住房和建设局

2025年12月26日

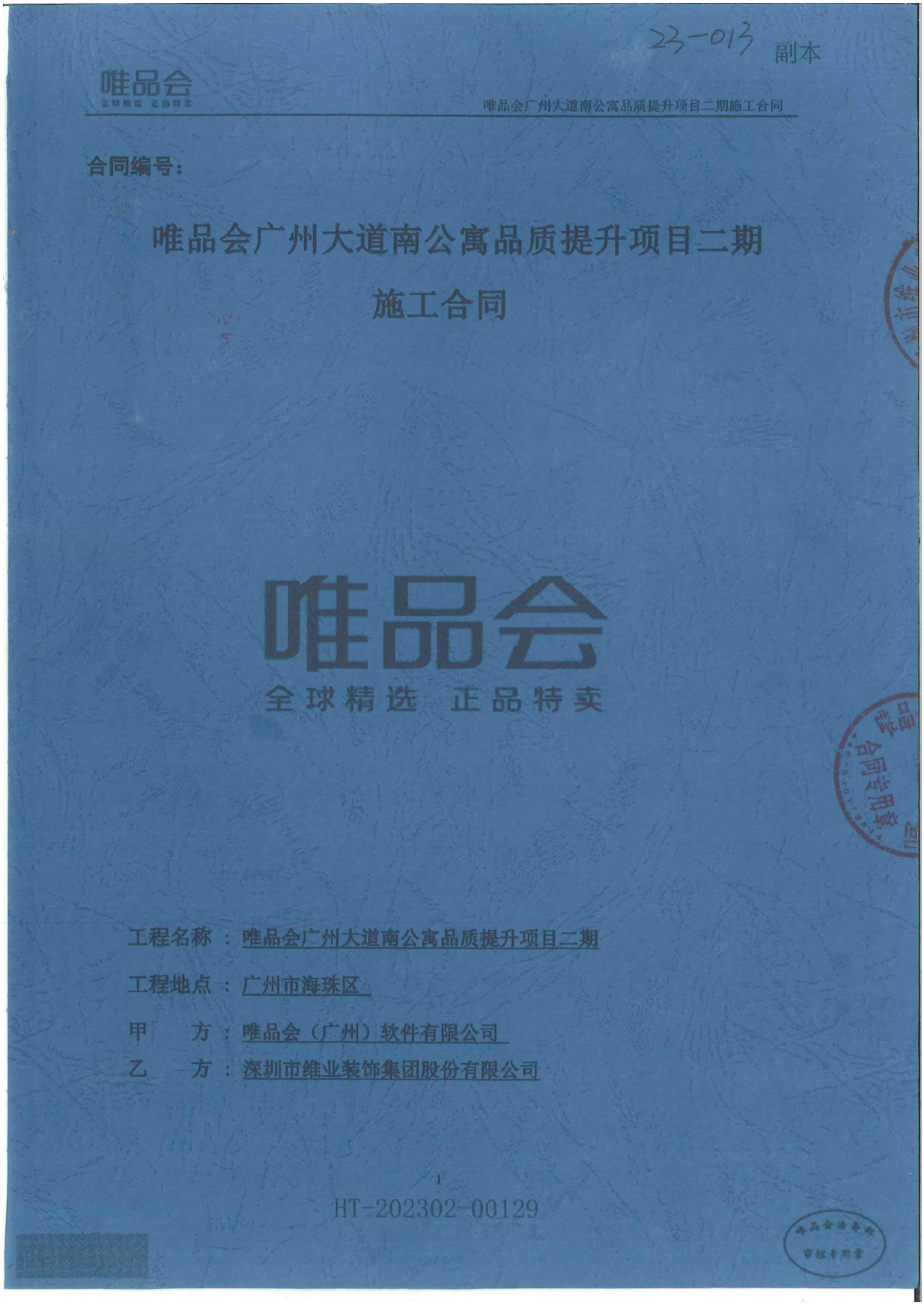
2.2、技术负责人简历表

姓名	李堪升	性 别	男	年 龄	45
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	230221198104150014		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	0016485	
参加工作时间	2009		从事技术负责人年限	10	

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
唯品会(广州)软件有限公司	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	合同金额：7060 万	2023 年 3 月 17 日 2023 年 7 月 3 日	已完	合格
武汉常阳润力房地产开发有限公司	保利上城项目三期商业精装修工程	合同金额：1299 万	2024 年 5 月 15 日 2024 年 12 月 30 日	已完	合格

2.2.1 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期



23-013 副本

唯品会
全球精选 正品特卖

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期施工合同

合同编号：

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

施工合同

唯品会
全球精选 正品特卖

工程名称 ： 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

工程地点 ： 广州市海珠区

甲　　方 ： 唯品会（广州）软件有限公司

乙　　方 ： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

1

HT-202302-00129

第一篇 合同协议书

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本建筑精装修工程施工事项在合同总价、条款等方面进行了协商，在完全自愿和完全理解本合同条款的情况下，达成了一致意见，签订本工程施工合同协议书。

一、工程概况

广州大道南公寓项目位于广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼；项目临近河涌，包含 5 栋 10 层的原有建筑（其建筑面积合约 29619 平方米，房屋采用现浇钢筋混凝土框架结构，长年空置，部分框架混凝土脱落、钢筋外露，结构基础良好）；本项目为改造项目，除了原建筑框架结构保留使用外其余基本都需改造，主要包括首层商铺、公寓及相关社区配套，含非机动车棚、机动车车库、大堂、健身房、读书角及绿化区等功能。本项目包含红线内内容包括但不限于拆除工程、建筑改造、室内装修、机电工程（含电气、给排水、防雷接地、暖通和消防）、智能化、景观园林、红线内小市政配套工程、通信工程，以及配套的外立面改造、泛光照明、标识、电梯等所需的相关专项工程。红线外内容包括但不限于永久用水及市政排污接驳工程、通信工程（进线管道）等。

二、工程承包范围

本工程包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。按甲方提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包(包括但不限于)下列的工作内容：

1、拆除工程：室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层，原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层，室外路面及原有地下给排水管网等拆除等；

2、建筑改造工程：外墙、室内隔墙、管井及电梯井道、新增楼梯间等砌体、构造柱及抹灰，混凝土墙基，上人及不上人屋面、电梯机房及新增楼屋顶、屋面各管井及压顶及防水工程，屋面钢楼梯，设备用房、疏散楼梯、设备管井、清洁间装饰装修、白蚁防治等；

HT-202302-00129

3、室内装修工程：施工深化设计图、材料封样及样板样板间制作、砌体及抹灰、混凝土反坎、陶粒混凝土回填、水泥砂浆找平层、墙面及天棚防潮及涂料、墙地面瓷砖及块料铺贴、玻璃安装、壁柜、吊柜及固定家具安装、门窗安装、聚合物水泥（基）等柔性防水层、石材（人造石）地面、混凝土及抹灰面刷乳胶漆、卫生洁具安装、吊顶天棚、卫生间隔断、五金、前台、墙面装饰等

4、外立面改造及泛光照明工程：铝合金门窗、防火门窗、外墙防水层及涂料、外墙干挂石材、铝合金格栅及百叶、钢架玻璃雨棚，LED 轮廓线条灯、LED 洗墙灯、雨棚 LED 照明线条灯等；

5、机电工程：电气（低压配电动力系统、照明系统）；给排水（生活给水、污废排水系统）、暖通(空调、送排风系统)；消防（室内外消火栓、自动灭火系统、气体灭火、防排烟系统、火灾报警及其子系统、应急照明及疏散指示、消防检测），电梯供货及安装工程等。

6、智能化工程：综合布线、光纤入户、巡更系统、机房工程（含装修）、UPS 工程、视频监控系统（含轿厢内监控）、出入口门禁管理系统、主入口通道闸系统、信息发布系统、计算机网络设备、室外手井、人井工程、电梯五方通话、电梯运行状态监控、背景音乐系统（室内共用消防喇叭）、智能门锁系统、预付费抄表管理系统、停车场管理系统、消防控制室及网络机房工程。

7、景观园林工程:露台及红线范围内的建构筑物以及红线外相关联接体、相邻滨水区域景观工程，硬景铺装、绿化种植、花钵及景观小品的制安，机电安装、给排水系统、景观动力及照明系统，给水、雨、污水井（沟）、成品铁艺大门及围墙、水表围栏、彩色混凝土路面、排水沟等；

8、通信工程：配合业主与三家运营商完成室内手机室分信号的对接；配合业主/使用单位完成外网及电话系统申请及建筑物内有线、无线网络开通 ；室外通信手井、人井及管道预埋工程。电梯供货及安装工程：成套无机房电梯设备、曳引机、轿厢相关配套、控制系统、内外呼面板、底坑及进道设备、电梯轿门厅门、到站钟 、五方通话 、轿厢空调、轿厢内装修；具体按电梯技术规格书内容配置等。

9、发电机供货安装及环保降噪工程：发电机及其环保相关的施工深化设计图、材料设备采购、安装、调试、负荷测试及通过验收(含专项环保)等。

10、小市政工程：室外污废排水系统、室外给水系统、经室外的强弱电缆井及线缆等。

11、永久用水工程及市政排污接驳：向自来水公司申请报装、从市政生活给水主干管开叉，预埋给水管至项红线内水表组，并实现通水；从红线内检查井接驳排水管至水务部门提供的排污接驳点，实现排污通入市政系统等。

12、防雷接地工程：卫生间、设备房、强弱间、电梯井道等区域的等电位接地；防雷检测

复测、检验、验收等。

⑴乙方负责本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验、施工及验收资料整理归档交付甲方、竣工验收、工完场清、垃圾外运、保修等全部工程内容。 以上虽未述及，除依据甲方确认的设计文件及合同附件报价清单还包括的其他为完成本工程所需的必要施工事项。

⑵乙方需要考虑对原有建筑室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层、原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层等的拆除及清运；本工程施工期间会存在与其他专业的交义施工，包含但不限于加固工程、外电工程等。

⑶现场条件：乙方应于场内自行考虑材料堆放场地，甲方协助提供水电接驳点（一个400A低压开关供电接驳点,一个DM40给水接驳点),由乙方自行接驳并承担相应水电费用，现场无法提供垂直运输工具，乙方应自行考虑材料运输；乙方自行考虑施工人员的住宿及办公场地，以及因施工需要占用的邻近道路和构筑物等费用；乙方必须遵守甲方及监理单位的安全、文明管理要求。

⑷乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程，施工措施包含但不限于室内外脚手架、活动脚手架、施工扬尘污染防治费、安全顶架、模板工程、安全文明措施、施工机械、专项措施防高温气候、雨季施工、夜间施工措施及其他专项措施等）、保证合同工期的赶工措施；负责完成按工程性质及合同要求所需的其他辅助工作；负责施工期间对施工人员、现场秩序、安全施工、文明施工、治安保卫、环保及噪声治理等实施管理，为甲方、监理或其他组织现场检查提供条件和便利；负责施工、竣工资料的管理和整理，并确保其满足项目验收要求；负责在施工完工后恢复场地至满足工程交付条件所需进行的所有拆除、清洁、垃圾外运、机械设备退场等。

三、承包方式

按照招标文件、合同图纸、技术要求及合同文件规定的范围、内容和要求，以及规范标准要求，根据招标人提供的相关资料和说明、现场条件等，本工程采用固定总价包干：

1、无论综合单价或合同总价须包括按合同图纸、技术要求、施工范围、施工及验收规范（含施工期最新规范）、深化设计费用、材料封样及样板样板间制作，甲方批准的施工方案等完成本工程开工至竣工验收合格及保修期满全过程，包质量、包工期、包检测、包试验、包样板、包预埋相关费用、包竣工验收合格（包整体竣工资料的整理和移交甲方）、包保修，所涉及的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、各类港口税费、对本工程及本工程周边已有建筑及设施等的半成品和成品保护、运费及其他任何必要的

费用、其他项目费（包括且不限于材料/设备检验试验费、预算包干费）、规费（包括且不限于工程排污费、施工噪音排污费、扬尘排放费、防洪工程维护费、危险作业意外伤害保险费）、竣工验收政府所需的本工程所涉及的国家及地方政府各种税收及收费、合同执行期间的市场价格（原材料、人工、运费等）的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等所有风险、责任、以及为完成合同文件约定的工程内容及须承担责任和义务的所有费用。本工程的实体或非实体措施项（如安全文明措施、施工及生活临时设施等）其费用综合考虑于《工程量清单计价表-总包管理配合及措施包干费单》中。《总包管理配合及措施包干费计价表》没有列项的，综合考虑各子项的综合单价中。

2、完成报审报批工作所要求的任何详图等。

3、甲方不提供现场办公、住宿及生活场地，乙方自行考虑。

四、合同工期

1、本工程开竣工日期：

合同工期总天数：121天，

计划开工日期：2023年2月10日；

计划竣工日期：2023年6月10日；

1.1 各单项工程工期和关键节点工期如下：

序号	楼栋	内容	工期	开始时间	完成时间	备注
1	1-3#	施工组织准备完成	11	2023年2月10日	2023年2月20日	包括但不限于: 1、项目部组织、人员到岗、临水电布置、清理平整和围挡等; 2、方案计划编制论证、放线测量、材料设备进场; 3、劳务、材料、设备等供应商确定; 4、室外2台施工电梯搭设完成，具备使用条件;
		室内改造（含精装、机电（含调试））	90	2023年2月10日	2023年5月10日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全部移交。 2、首层工作面3月1日移交
		外立面改造	39	2023年2月20日	2023年3月30日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全

唯品会法务部 审核专用章

						部移交。 2、首层工作面 3 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 3 月 1 日	2023 年 3 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 5 月 1 日	2023 年 5 月 10 日	
2	4-5#	室内改造（含精装、机电（含调试））	102	2023 年 3 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		外立面改造	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 4 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 6 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	
3	1、3#	高、低压房，开关房	11	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 25 日	1、暂定 2 月 15 日完成该区域基础加固工作具备施工条件 2、投标人 2 月 25 日完成土建工程移交工作面给外电单位
4	1-5#	首层、地下室所有机房（发电机房、消防水泵房、风机房、消防水池等）	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、3 月 1 日开始分批移交 2、最晚 4#楼地下室移交时间为 3 月 30 日
4		室外小市政、园林绿化	42	2023 年 3 月 20 日	2023 年 4 月 30 日	
5		精装修样板间	29	2023 年 2 月 10 日	2023 年 3 月 10 日	暂定 2 套

若乙方进度影响到后续专业工程施工，甲方有权安排第三方进场施工，所产生的费用由乙方承担，且违约责任按合同约定关键节点延误执行。

甲方可根据项目的总体需要，合理调整关键节点工期。

1.2 合同双方在确定总工期、单项工程工期及关键节点工期时，已经充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、台风、高低温天气、停水、停电、节假日、政府大型活动等因素；

1.3 如在施工关键工期线路上因以下原因，造成竣工日期及关键节点工期拖延，且该拖延原因确属不可避免，经甲方确认，工期相应顺延，但甲方不承担乙方窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任（如下列原因是乙方造成的，则工期不能顺延）：

（1） 甲方未能按合同相关约定提供图纸及开工条件；

（2） 甲方拖延支付工程进度款超过 60 天以上，致使施工不能正常进行；

（3） 关键线路上甲方提出的设计变更导致分部工程量增加超过 10%以上；

（4） 不可抗力。

2、本工程实际开工日期以甲方签发的开工通知书的开工日期为准，实际竣工日期和交付节点日期指乙方保证本工程竣工验收合格并具备交付使用条件之日。

3、乙方征得甲方同意，且甲方以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，但竣工日期不变。

五、质量标准

质量等级：合格

六、文明施工及安全生产

1、文明施工：现场施工及管理人员必须着统一制服，戴工牌及安全帽。

2、安全生产

2.1、不发生重大安全事故。

2.2、分部分项工程安全技术交底及时率 100%。

2.3、施工安全措施方案编制及时率 100%。

2.4、三级教育及安全教育培训率 100%。

2.5、特种作业人员、专职安全员持证上岗率 100%。

2.6、劳保、消防器材合格率 100%。

2.7、安全生产应急预案、专项施工方案等及时经当地市安监部门审批同意率 100%。

唯品会法务部
审核专用章

七、合同价款及计量、计价规则

1、合同总价：本工程固定总价包干方式【按合同图纸（详见附件 9：图纸目录）总价包干】。本工程合同总额为¥70,600,000.00 元（大写：人民币柒仟零陆拾万元整）。【其中：税率为 9% ，其中税额为¥5,829,357.80 元，不含税金额为¥64,770,642.20 元】，（如遇国家税率调整，最终以不含税金额×（1+政府公布最新发票税率）进行结算）。

2、价款约定：

2.1 本工程合同总价为固定总价包干。

2.2 本工程约定的选择性项目（如有），甲方将根据实际需要，决定是否由乙方实施。乙方不得因此提出包括利润等任何费用的索赔。

2.3、乙方承诺关于本项目报价的每一项都是根据招标文件、招标人提供的施工图纸、工程量清单、合同版本、招标人提供的技术文件要求，经过市场询价、认真复核，结合综合实力做出的报价，并承诺：无论市场人工材料价格及汇率如何变动，综合单价均不予调整。除非工程范围发生重大变化或另有说明，无论招标时工程量与最终结算工程量有多大差异，合同中的综合单价均不予调整。综合单价应包含了满足图纸及构造做法的所有工序的价格，在清单中没有单列出的工序视为已含于综合单价中，结算时不再调整。按质按量按时完成本项目的承建。后续如有以报价过低而拖延施工或要求变更或降低施工质量、施工工艺、施工效果、偷工减料或提出调整价格及其他情况发生的对业主方造成损失的，甲方/业主方有权要求乙方支付损失费用及处罚。”

3、工程结算方式：

3.1、本合同结算造价=合同总价±签证/变更造价－违约金－代付款－应扣款。

3.2、凡设计变更、现场签证内容（尤其是隐蔽工程）须采用标准格式和甲方确认的签章；原则上在变更或签证事项实施前及时提交预估的计量计价，以供甲方判断是否需要实施；实施过程中应对设计变更、现场签证实际完成情况及时提交给甲方工程师签认（尤其是隐蔽工程），原则上事后不补办，即不予以计价。

3.3、工程竣工后 60 天内，乙方提交予甲方完整的竣工结算书（详见附件 6：工程结算送审资料清单）；甲方收到乙方提交的结算书后，在 30 天内对提交的结算资料完整性进行复核，如不满足要求，资料全数退回给乙方；乙方在 30 天内完善资料并重新提交，以此类推，因此导致延期办理结算的责任由乙方承担，与甲无关。以甲方接受乙方提交的最后一份结算资料开始算起后 60 天内提出初步的竣工结算审核意见，而后甲方、乙方核对量价确定最终的结算总价。若乙方未按合同约定的时间提交竣工结算资料，甲方有权不办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责

唯品会法务部 审核专用章

程 9%增值税专用发票。甲方通过银行划账或支票方式支付款项，以支票支付时，乙方须由有法定代表人授权的指定收款人收款。乙方提供的发票收款人必须与乙方相一致，否则，甲方有权不予支付该款项。如通过银行划账，则划至乙方如下账户：

账户名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

账户账号：744557941284

账户开设银行名称：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账户开设银行地址：中国深圳市深南大道 4001 号时代金融中心大厦 1 楼

注：以上帐号若有变更，请以正式函件在付款前一个月通知甲方并得到甲方的书面认可，否则，由乙方承担相应损失。如乙方原因与第三方发生诉讼，甲方收到法院的相关协助执行通知书的，甲方有权将合同款打入法院指定账户，并且视为已付对应合同款。

九、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1、本合同履行期间甲方与乙方双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

2、本合同协议书（附件优先于正文）；

3、本合同《合同专用条款》；

4、本合同《合同通用条款》；

5、标准、规范及有关技术文件；

6、图纸；

7、甲方针对本工程施工管理的各项制度、规定（详见合同附件）；

8、议标文件（包括补充文件、修正文件、文件澄清、答疑会纪要等，以时间较后优先）；

9、招标文件；

10、投标文件；

11、组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，在不影响工程正常进行情况下，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如乙方仍有异议的，在有关部门正式裁决之前，乙方必须先行执行甲方的决定。

十、合同生效

合同订立时间：2023年2月20日。

合同订立地点：广州。

本合同自甲方、乙方双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效，至本合同竣工结算且工程质量保修期满60日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份；副本肆份，甲方、乙方各执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

兹上述双方签署如下：

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

验收日期：2023 年 07 月 07 日

建设单位（盖章）：唯品会（广州）软件有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期				
工程地点	广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼	建筑面积	29619 平方米	工程造价	7060万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上： 10 层		
	/		地下： 其中4号楼1 层		
施工许可证号	440105202303170201	监理许可证号	E244003976		
开工日期	2023年03月17日	验收日期	2023 年 7 月 3 日		
监督单位	海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20230317001		
建设单位	唯品会（广州）软件有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东大衮建筑设计有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建科施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	温译文	唯品会（广州）软件有限公司			
2	严亚锋	唯品会（广州）软件有限公司	项目经理		
3	梁建彬	唯品会（广州）软件有限公司			
4	李炜烁	唯品会（广州）软件有限公司			
5	赖剑	唯品会（广州）软件有限公司	工		
6	刘彩霞	唯品会（广州）软件有限公司			
7	丁梅	广东大宸建筑设计有限公司	总工		
8	吴金鑫	广东大宸建筑设计有限公司	设计师		
9	胡跃军	广东财贸建设工程顾问有限公司	总监	中级工程师	
10	何　伟	广东财贸建设工程顾问有限公司	总代	中级工程师	
11	邬文杰	广东财贸建设工程顾问有限公司			
12	卢革新	广东财贸建设工程顾问有限公司	机电工程师	中级工程师	
13	赵律勋	广东财贸建设工程顾问有限公司			
14	杨正	广东财贸建设工程顾问有限公司	资料员	初级工程师	
15	罗志跃	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		
16	罗华立	维业建设集团股份有限公司	执行经理		
17	周文龙	维业建设集团股份有限公司	项目经理	中级工程师	
18	李堪升	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
19	张良占	维业建设集团股份有限公司	施工员		
20	彭汉龙	维业建设集团股份有限公司	施工员		
21	罗文棒	维业建设集团股份有限公司	施工员		
22	肖二郎	广东大宸建筑设计有限公司	肖二郎	结构工程师	
23	薛总	广东大宸建筑设计有限公司	设备	高工	
24	陈总	广东大宸建筑设计有限公司	总工	高工	
25	梁总	唯品会（广州）软件有限公司			
26					

GD-E1-914/5

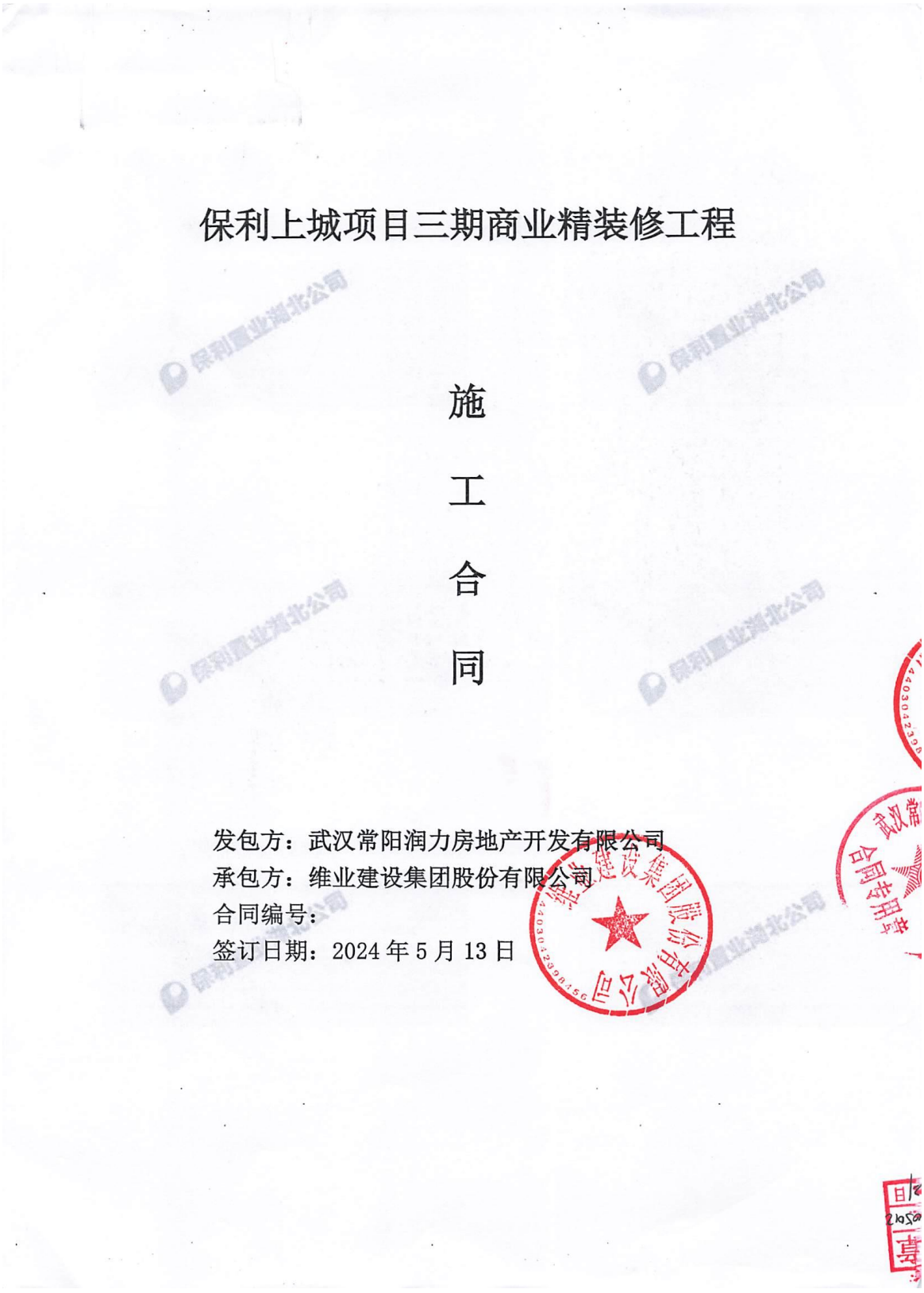
（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0][0][1]

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、
法规和工程建设强制性标准的有关规定，
符合设计要求，满足使用功能，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年7月3日	2024年7月3日	2024年7月3日	2024年7月3日	年 月 日

2.2.2 保利上城项目三期商业精装修工程



保利上城项目三期商业精装修工程

施

工

合

同

发包方：武汉常阳润力房地产开发有限公司

承包方：维业建设集团股份有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 5 月 13 日

第一部分　　协议书

甲方（发包人）：武汉常阳润力房地产开发有限公司

乙方（承包人）：维业建设集团股份有限公司

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》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方确定将保利上城项目三期商业精装修工程（下称“本工程”）发包给乙方施工。为明确双方责任，维护双方利益，经协商一致，双方同意订立本合同。

一、 工程概况

工程名称：保利上城项目三期商业精装修工程。

工程地点：武汉市洪山区江国路与白沙洲大道交汇处东侧。

面积：保利上城项目三期商业建筑面积约为 24945.82 ㎡、三期商业装修面积约为 8947 ㎡。

工程内容：包括但不限于下列时间、编号、版本的图纸范围内所有装修工程内容：

《2024.02 武汉保利上城三期商业图纸汇总》、《武汉保利上城三期商业安装算量图纸》、《2024.4.17 上城三期精装修调整图纸（答疑）》。

具体工程内容详见合同文件、招标图纸及工程量清单。招标文件及合同规定的甲供材由发包人自行采购。

二、 工程承包方式和承包范围

1、承包方式：包工、包料、包机械设备工具、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收合格及交付。

2、承包范围：

本合同范围包括保利上城项目三期商业公共区域装饰工程、挡烟垂壁施工、装饰区域内的消防疏散指示及应急照明拆装；消防卷帘控制开关的拆装；空调百叶风口的连接安装；公区精装修区域的监控摄像头拆除及保管；供水起点至商铺接驳点

施工（含水表采购及安装）（给水）、出水口至公区排污管立管接驳点连接施工（排水）；配电箱下端接线至末端设备安装施工、公区精装修图纸中的照明系统；玻璃栏河等内容。具体详见招标图纸及合同工程量清单

承包人对本工程承担承包管理责任，应对本项目装饰工程施工进行整体策划、统一管理、统一协调，负责本工程的整体组织管理，配合各分包的施工，确保装饰工程按期或提前竣工，并达到一次交验合格交付。

承包人对本工程的质量、进度、安全、文明施工等负完全责任。

工程竣工验收合格及交付前的成品保护、精保洁等。

三、 项目经理及项目负责人

承包人项目负责人：唐涛。

身份证号码：440301198303114613；联系方式：13808850853。

承包人项目经理：王文洋。

项目经理一级建造师注册证书编号：粤 1442012201220636。联系方式：13923739981。

四、 合同工期

本工程工期：

计划开工日期 2024 年 5 月 15 日，计划完工日期 2024 年 9 月 15 日。共计 123 个日历天。

实际开工日期以甲方发出的开工令为准，未经甲方发出书面开工令，乙方仅可进行施工准备工作，不得正式开工。否则，甲方有权要求乙方暂停施工或退场，因此产生的全部责任及损失由乙方自行承担。甲方发出的开工令载明开工日期提前或者推迟的，竣工日期相应提前或者推迟，甲方无需另行支付任何费用，因乙方原因导致的停工、返工和整改时间作为工期累计。实际竣工日期以乙方完成承包范围内工程且竣工验收合格，并移交给甲方或其指定单位的日期为准。

除非甲方书面同意顺延工期外，无论因任何原因导致本工程开工时间提前或推迟的，施工总工期不得超过上述总工期要求，否则，乙方须按本合同约定承担逾期完工的违约责任。

五、 质量及安全文明施工目标

工程质量目标为合格。质量评定标准执行现行国家、地区或行业的质量检验评定标准。

安全生产、文明施工目标是：达到武汉市安全文明示范工地要求，并达到合同附件十七《施工现场安全文明施工标准实施细则》的标准。具体约定详见专用条款。

六、 质量保修期

详见专用条款及合同附件《工程质量保修协议》。

七、合同价款及付款方式

1.本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

（1）采取现金支付的含税合同固定总价为：人民币（大写）：壹仟贰佰玖拾玖万零柒佰陆拾元柒角叁分；小写：¥12,990,760.73 元。采取现金支付的不含税合同固定总价为：人民币（大写）：壹仟壹佰玖拾壹万捌仟壹佰贰拾玖元壹角壹分；小写：¥11,918,129.11 元。税额为：人民币（大写）：壹佰零柒万贰仟陆佰叁拾壹元陆角贰分；小写：¥1,072,631.62 元，增值税税率为 9%。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

（2）采取非现金支付（定义见第 18.1.3 条）的含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟叁佰陆拾柒万肆仟肆佰捌拾肆元玖角捌分；小写：¥13,674,484.98 元。不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟贰佰伍拾肆万伍仟叁佰玖拾玖元零陆分；小写：¥12,545,399.06 元。税额为：人民币（大写）：壹佰壹拾贰万玖仟零捌拾伍元玖角贰分；小写：¥1,129,085.92 元，增值税税率为 9%。

（3）双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款。

（4）乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

（5）若合同履行过程中，国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）

款项。

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

本合同及其附件是合同当事人双方经平等协商拟定，合同当事人双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 词语含义

本协议书中有关词语含义与合同第二部分《通用条款》中分别赋予的定义相同

十一、 签订时间与地点

签订时间：2024 年 5 月 13 日。

签订地点：武汉保利广场 A 座。

十二、 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人经协商一致应另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

十四、 合同份数

本合同一式 肆 份，发包人执贰 份，承包人执贰 份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

电邮：tzzcb@hbpoly.com

电话：027-87115399

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

电邮：weiye@szweiye.com

电话：0755-83260088

第三部分　专用条款

一、一般约定

1.词语定义与解释

本专用条款中的词语，均与通用条款的定义相同。

2.合同文件构成及解释顺序

2.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：与通用条款的定义相同。

3.语言文字、法律法规、标准规范及管理规定

3.1 适用于合同的法律法规及其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》，国家及工程所在地现行有关法律、法规。

3.2 适用于合同的标准、规范的名称：《工程建设标准强制性条文》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范。

发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详合同附件。

3.3 适用的发包人相关管理规定：承包人必须执行保利置业集团的质量、安全、文明施工、成本管控、财务制度等方面的相关规定 ，并接受保利置业集团的各项检查。

4.图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸的内容：下列时间、编号、版本的图纸：

《2024.02 武汉保利上城三期商业图纸汇总》、《武汉保利上城三期商业安装算量图纸》、《2024.4.17 上城三期精装修调整图纸（答疑）》。

具体工程内容详见招标答疑、招标图纸及工程量清单。

4.2 承包人发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的反馈时间约定：48 小时。

4.3 承包人应在施工现场另外保存 壹 套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

4.4 承包人提供的文件，包括：

（1）承包人在收到施工图后15天内做出一式两份详细的施工组织设计和施工措施计划，施工工期计划必须是标注关键线路的网络图，交发包人审核。

（2）承包人接到开工通知之日起3天内，向发包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人限期提交，否则，承包人须向发包人支付违约金 50,0000 元，由此造成的一切损失由承包人承担。

8.1.2 承包人的项目负责人：承包人指派唐涛为承包人项目负责人，联系电话 13808850853。

8.1.3 承包人指定项目管理机构人员详见下表：

职务	姓名	联系方式
项目总指挥（副总级别以上）	唐涛	13808850853
项目经理	王文洋	13923739981
技术负责人	李堪升	13828887929
精装施工员	李建强	13814539048
质检员	彭海辉	18129938631
机电施工员	李云飞	15814479101
深化设计师	马晓天	13902908874
深化设计师	王政涛	13168136621
深化设计师	马金鑫	13680869218
安全员	丘久峰	18682186201
安全员	陈庆武	18822898221
材料员	张苏怡	15889695384
预算员	刘全	13601849397
资料员	彭燕婷	18820923829
BIM工程师	邹韬	13332972180

8.1.4 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 25 天。

项目经理未经发包人书面批准，擅自离开施工现场及每月在施工现场的时间少于 25 天的违约责任：承包人按 10,000 元/天向发包人支付违约金。

8.1.5 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权向承包人收取 100,000 元/人次

7.5 乙方不服从甲方的管理，或不遵守甲方的各项规定，乙方应支付甲方 500～5000 元的违约金。

8、质量担保退还

按照合同条款约定执行。

9、其他

9.1 在保修期内，若甲方委托或移交物业公司管理，则由物业公司履行合同规定的甲方保修监管权利，乙方必须无条件配合物业公司履行保修义务，否则，物业公司有权按照合同规定进行处罚。

9.2 如因乙方质量原因导致事故或将要导致事故，在乙方抢修工作人员到达之前，甲方可先行采取合理的方式以避免事故损失扩大，因此产生的费用由乙方承担。

9.3 甲方及乙方在责任认定时产生争议，如乙方认为是非乙方原因造成的维修时，均由乙方提供证据(设计要求、核定单、其他书面依据)证明其无过错，否则认定为乙方有过错，须按本协议约定履行保修维修责任。

9.4 乙方所留质量担保金额不足以赔偿该因乙方质量原因造成的相关损失时，甲方将保留继续追赔的权利。

9.5 在保修期限内，因工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或者第三方人身、财产损害的，房屋所有人、使用人或者第三方可以向乙方提出赔偿要求。甲方向造成工程质量缺陷的责任方追偿。

9.6 本协议所指甲方可理解为甲方或甲方指定的物业公司。

9.7 本协议为合同的补充条款，与合同具有同等法律效力；其他未尽事宜，以合同约定为准。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

签订日期：2024 年 5 月 13 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

签订日期：2024 年 5 月 13 日

保利上城项目三期商业精装修项目

工程验收单

工程名称	保利上城项目三期商业精装修工程
验收报告	武汉常阳润力房地产开发有限公司： 我公司依据《保利上城项目三期商业精装修工程施工合同》承接保利上城项目三期商业精装修工程，现已按合同约定完成全部工作内容，已达到合同约定的验收条件，自检合格，请予审核并办理验收。
建设单位审核意见： 项目经理： 建设单位（签章）： 2024 年 12 月 30 日	验收合格 工程部专业工程师： 2024年 12月30日
监理单位审核意见： 总监： 监理单位（签章）： 2024 年 12 月 30 日	同意验收，验收合格
施工单位自审意见： 项目负责人： 施工单位（签章）： 年 月 日	

注：1、工程竣工资料验收单份数与合同约定提交竣工资料套数一致；

2、施工单位请自行完成竣工资料验收单各栏签字盖章手续后，随竣工资料一并提交建设单位资料员；

3、报告内容表述须准确无误，表格各栏须明确表述验收意见、字迹工整、印章清楚。

第三章项目管理机构

3.1 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	余炳阳	工程师	一级建造师	一级	粤 1442019202004117	建筑工程	维业	/	/
技术负责人	李堪升	高级工程师	职称证	高级	0016485	建筑工程	维业	/	/
项目副经理（生产经理）	彭帝杭	工程师	职称证	中级	2403003196378	建筑装饰施工	维业	/	/
商务经理	陈芬	工程师	一级造价师	一级	建[造]11214400012008	工程造价	维业	/	/
质量负责人（质量主任）	叶知秋	工程师	岗位证	员级	0442210700004000005	建筑工程	维业	/	/
安全负责人（安全主任）	彭声威	工程师	注册安全工程师、安全员 C 证	员级	201810033440000546、粤建安 C3（2014）0000908	建筑工程	维业	/	/
深化设计师	孙浩浩	工程师	职称证	中级	2203003083555	建筑装饰施工	维业	/	/
安全工程师（安全员）1	陈波	/	专职生产安全考核 C 证	员级	粤建安 C3(2023)0939064	建筑施工	维业	/	/
安全工程师（安全员）2	李磊	工程师	专职生产安全考核 C 证	员级	粤建安 C3（2023）0902641	建筑施工	维业	/	/
造价工程师	闫翠	高级工程师	造价师注册证	一级	建[造]11154400028440	土木建筑	维业	/	/
装修工程师 1	李四元	工程师	职称证	中级	1903003023937	建筑工程	维业	/	/
装修工程师 2	郅鹏飞	工程师	职称证	中级	1903003025704	建筑工程	维业	/	/
电气工程师	李云飞	工程师	职称证	中级	1903003025009	电气工程	维业	/	/
给排水工程师	郭玉鑫	工程师	职称证	中级	00230889	给排水工程	维业	/	/

资料管理员	彭燕婷	/	岗位证	员级	04416114944160021 30	建筑工程	维业	/	/
劳资专管员	何翔	/	岗位证	员级	04421113000010002 47	建筑工程	维业	/	/
质检员	张苏怡	工程师	岗位证	员级	04416108944160002 62	建筑施工	维业	/	/
施工员	张波	工程师	岗位证	员级	04422102000040000 13	建筑施工	维业	/	/
材料员	胡凡	/	岗位证	员级	04422111000040000 27	建筑施工	维业	/	/

3.2、项目经理（建造师）简历表

姓名	余炳阳	性　　别	男	年　　龄	41
职务	项目经理	职　　称	工程师	学　　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420983198512122859	手机号码	/
参加工作时间	2008		从事项目经理（建造师）年限		6
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442019202004117				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海华金开发建设有限公司	金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程	合同金额：10593 万	2020 年 1 月 1 日 2023 年 4 月 25 日	已完	合格
深圳市龙岗人才安居有限公司	龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程	合同金额：2462 万	2024 年 6 月 1 日 2025 年 12 月 26 日	已完	合格

3.2.1、证书及社保证明

使用有效期：2026年04月07日
-2026年10月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：余炳阳

性　　别：男

出生日期：1985年12月12日

注册编号：粤1442019202004117

聘用企业：维业建设集团股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2026-04-03至2029-04-02)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.4.7

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2020年05月19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（2020）0009382



姓　　名：余炳阳

性　　别：男

出 生 年 月：1985年12月12日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年11月25日

有　效　期：2023年09月18日　　**至** 2026年11月24日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 09 月 18 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

照片



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 18030003013896 号

余炳阳 于 二〇一七 年 十二 月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格初审批专用章

发证机关：

二〇一八 年 五 月 七 日





学 士 学 位 证 书



余炳阳 ，男，1985年 12月 12日生。在 深圳大学（夜大） 工程管理 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学学士学位。

深 圳 大 学

校 长

学位评定委员会主席

证书编号： 1059042013521314

二〇一三 年 十二 月 三十 日

（成人高等教育本科毕业生）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余炳阳　　社保电脑号：617625080　　身份证号码：420983198512122859　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计				41400.0	20000.0			12800.0	5000.0			1250.0		2154.0		2000.0	500.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e3886d5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

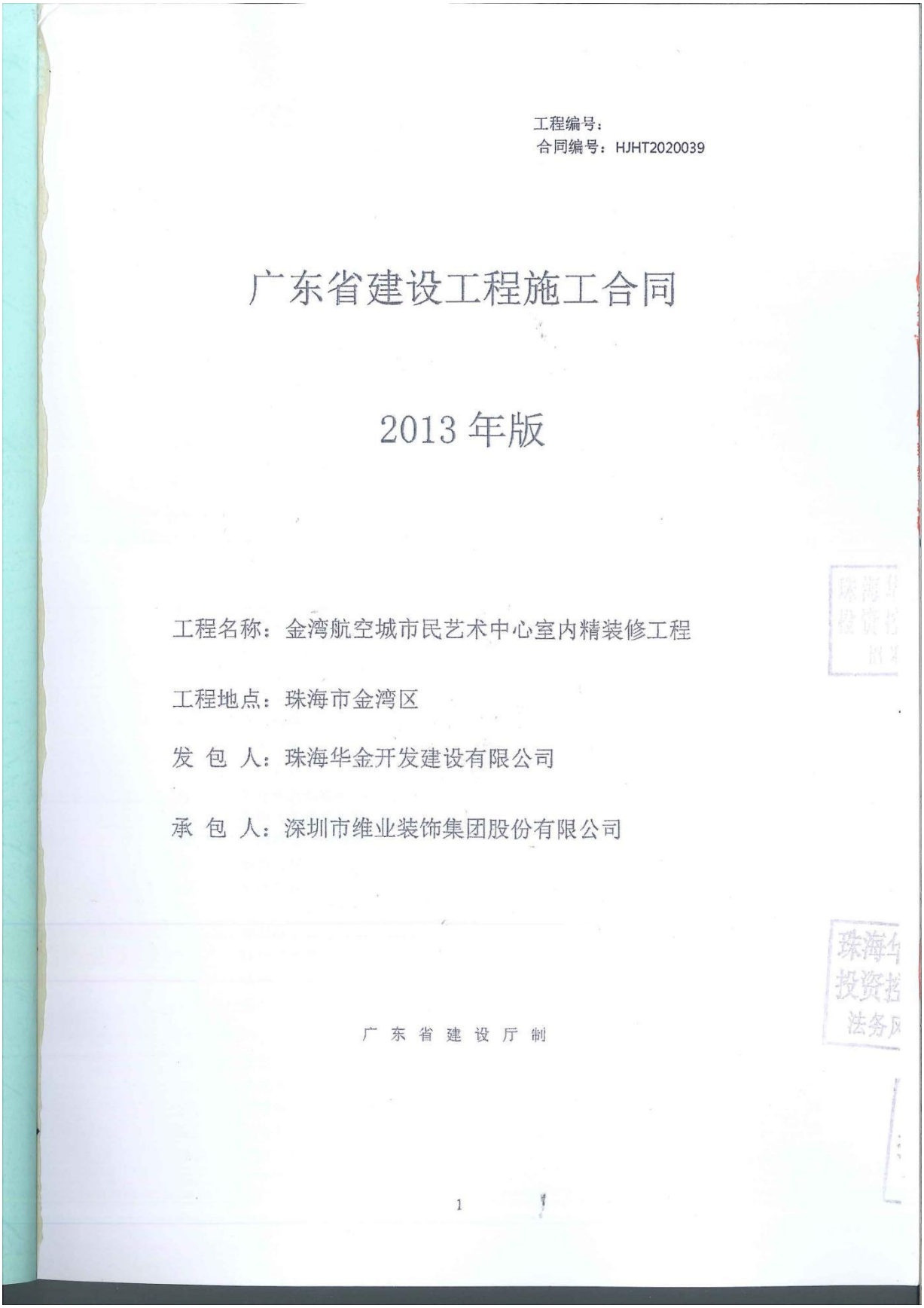
单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.2.2、金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程



工程编号：
合同编号：HJHT2020039

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程

工程地点：珠海市金湾区

发 包 人：珠海华金开发建设有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

1

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）珠海华金开发建设有限公司

法定代表人：王辉

地址：珠海市金湾区三灶镇机场东路 288 号 G 栋厂房五楼 A 区

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

发包人系经金湾区政府委托的金湾航空城市民艺术中心项目的代建单位。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程（统称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：金湾航空城市民艺术中心室内精装修工程

工程地点：珠海市金湾区

工程内容：大剧院、多功能厅、科普馆和艺术馆墙面、天花、门窗、固定装置等室内装修、二次水电、标识、软装座椅等项目（其中地上精装部分包含大剧院观众厅、前厅、VIP 等，多功能厅、艺展、科普及其前厅和电梯厅、电梯轿厢、座椅（多功能厅、大剧院、科普馆报告厅等区域）及其他装修区域；地下精装修部分包含前厅、电梯厅、电梯轿厢、排练室、录音棚等）。

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图、施工界面范围说明、工程量清单等文件为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 390 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

（1）要求：合格。

（2）标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

（3）目标：争创中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）

2. 安全生产文明施工要求及目标：

（1）要求：合格。

（2）标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。

（3）目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3‰；对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

五、 合同价款

合同(暂定)总价（大写）：人民币壹亿零伍佰玖拾叁万肆仟伍佰柒拾肆元柒角伍 ；

（小写）：￥105,934,574.75 。

合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

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第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2020年11月18日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市金湾区。

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。

（协议书完）

（本页为签署页，无正文）

发 包 人：（盖章）

地 址：

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：（盖章）

地 址：

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：金湾航空城市民艺术中心工程

验收日期：2023 年 4月25日

建设单位（盖章）：珠海华金开发建设有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	金湾航空城市民艺术中心工程				
工程地点	金湾区金泓路东侧、金鑫路西侧	建筑面积	101249.15㎡	工程造价	82078.11万元
结构类型	框架-剪力墙、框架-单层钢网格	层数	地上： 6 层		
	框架-剪力墙、框架-单层钢网格		地下： 2 层		
施工许可证号	440404201912270301	监理许可证号	E144006265		
开工日期	2020年1月1日	验收日期	2023年4月25日		
监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监测站	监督编号	ZJ04201912300401		
建设单位	珠海华金开发建设有限公司				
勘察单位	广东核力工程勘察院				
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中冶城市投资控股有限公司				
承建单位（土建）	中冶城市投资控股有限公司				
承建单位（设备安装）	中冶城市投资控股有限公司				
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	广东重工建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	何瓒
副组长	潘新伟
组员	朱佳富、袁建军、张明、刘定德、黄兆辉、黄春明、余放、王振刚、胡晶媛、梁志方、刘正香、黄捷、张桂玲、边建烽、朱攀峰、罗斯、韦鹏、张凌城

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄兆辉	潘新伟、余放、胡晶媛、王昌顺、王振刚、岑华伟、张卫平、郑业生、曾鹏、刘正香、黄捷、张桂玲、赵亮星、林哲、边建烽、康群、罗斯、张凌城、黎加伟、梁得愿、张翀、赵伟、李云、但灿利、罗广新、林洁、许思柳、侯进、叶春辉、柳文杰、邓智霖 杨超荣、尹文稳、申利、黄春平、余炳阳、李英杰、余勇、杨爱民
建筑设备安装工程	黄春明	王一敏、夏梦元、黄永红、张骏、吴克宇、付金彪、张慎、胡雪利、丘星宇、韦鹏、彭中勇、龚鹏、周扬、奚宽鲁、郭学锋、何德保、简建勤、朱攀峰、潘祺、何俊霆、肖君、孙宏宇、焦念程、李华强、麦嘉铭、林夏明
工程质控资料	梁志方	肖克成、何东利、杨瑜平、张睿、张卫平、屈秀丽、刘建华、翟翠婷、徐博

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何瓒	珠海华金开发建设有限公司	建设单位项目负责人		
2	朱佳富	珠海华金开发建设有限公司			
3	袁建军	珠海华金开发建设有限公司			
4	张明	珠海华金开发建设有限公司			
5	刘定德	珠海华金开发建设有限公司			
6	侯进	珠海华金开发建设有限公司			
7	黄兆辉	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（土建）		
8	余放	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（建筑装饰装修专业）		
9	黄春明	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（机电专业）		
10	胡晶媛	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（幕墙专业）		
11	王昌顺	珠海华金开发建设有限公司	项目专业负责人（钢结构专业）		
12	岑华伟	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
13	梁志方	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
14	屈秀丽	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
15	王振刚	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
16	黎加伟	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
17	梁得愿	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
18	张翀	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
19	赵伟	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
20	李云	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
21	但灿利	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
22	罗广新	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
23	林洁	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
24	许思柳	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
25	欧阳军平	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
26	叶春辉	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
27	柳文杰	珠海华金开发建设有限公司	工程师		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	吴超文	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
29	黄永红	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
30	张骏	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
31	吴克宇	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
32	付金彪	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
33	周扬	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
34	奚宽鲁	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
35	彭交飞	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
36	邹道兴	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
37	刘建华	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
38	翟翠婷	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
39	徐博	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
40	周琴	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
41	杨胜业	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
42	许文胜	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
43	王鑫	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
44	颜英杰	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
45	梁智凯	珠海华金开发建设有限公司	工程师		
46	刘正香	广东核力工程勘察院	项目负责人		
47	邓智霖	广东核力工程勘察院	工程师		
48	杨超荣	广东核力工程勘察院	工程师		
49	黄捷	北京市建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
50	张桂玲	北京市建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人		
51	边建烽	北京市建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人		
52	赵亮星	北京市建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人		
53	林哲	北京市建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人		
54	张慎	北京市建筑设计研究院有限公司	设备专业负责人		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	胡雪利	北京市建筑设计研究院有限公司	设备专业负责人		
56	丘星宇	北京市建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人		
57	潘新伟	广东重工建设监理有限公司	总监理工程师		
58	张卫平	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（土建）		
59	曾鹏	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（土建）		
60	康群	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（土建）		
61	王一敏	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（电气）		
62	夏梦元	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（给排水采暖）		
63	郑业生	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师（建筑装饰装修）		
64	肖克成	广东重工建设监理有限公司	监理员		
65	尹文稳	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
66	申利	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
67	黄春平	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
68	郭学锋	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
69	何德保	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
70	简建勤	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
71	潘祺	广东重工建设监理有限公司	专业监理工程师		
72	罗斯	中冶城市投资控股有限公司	项目负责人		
73	张凌城	中冶城市投资控股有限公司	项目技术负责人		
74	韦鹏	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
75	龚鹏	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
76	彭中勇	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
77	何东利	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
78	杨瑜平	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
79	张睿	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
80	何俊霆	中冶城市投资控股有限公司	工程师		
81	肖君	珠海华金开发建设有限公司	工程师		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
82	朱攀峰	珠海市三湘建筑基础工程有限公司	桩基础单位项目负责人		
83	余炳阳	深圳市维业装饰集团股份有限公司	装饰装修专业项目负责人		
84	杨爱民	珠海五岳园林景观工程有限公司	室外园林专业项目负责人		
85	孙宏宇	广东博思信息技术股份有限公司	智能化专业项目负责人		
86	焦念程	北京北特圣迪科技发展有限公司	专业项目负责人		
87	林夏明	中孚泰文化建筑股份有限公司	专业项目负责人		
88	李华强	深圳市声纳智能系统有限公司	专业项目负责人		
89	李英杰	深圳市三鑫科技发展有限公司	幕墙专业项目负责人		
90	余勇	苏华建设集团有限公司	钢结构专业项目负责人		
91	麦嘉铭	广东建星建造集团有限公司	机电专业项目负责人		
92	谢素文	珠海华金开发建设有限公司			谢素文
93	刘保婵	珠海华金开发建设有限公司	报建负责人		刘保婵
94	梁仲铭	珠海华金开发建设有限公司			梁仲铭
95	吴宝谊	珠海华金开发建设有限公司	报建员		吴宝谊
96	胡炳	珠海华金开发建设有限公司			胡炳
97	吴心勇	珠海华金开发建设有限公司			吴心勇
98	马翔	中冶城市投资控股有限公司	助理工程师		马翔
99	何国斌	中冶城市投资控股有限公司	工程部长	工程师	何国斌
100	葛振隆	中冶城市投资控股有限公司	助理工程师		葛振隆
101	雷杰	中冶城市投资控股有限公司			雷杰
102	李永超	中冶城市投资控股有限公司			李永超
103	郭广生	中冶城市投资控股有限公司			郭广生
104	文学亮	中冶城市投资控股有限公司			文学亮
105	王丽	中冶城市投资控股有限公司			王丽
106	梁学贵	中冶城市投资控股有限公司			梁学贵
107	杨伟国	中冶城市投资控股有限公司			杨伟国
108	冯大炜	中冶城市投资控股有限公司			冯大炜

GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
109	胡敏敦	中冶城市投资控股有限公司	预算部部长	助理工程师	胡敏敦
110	钟泽仁	中冶城市投资控股有限公司			钟泽仁
111	关富辉	中冶城市投资控股有限公司			关富辉
112	张少冰	中冶城市投资控股有限公司			张少冰
113	邹文远	中冶城市投资控股有限公司		助理工程师	邹文远
114	曹振兴	中冶城市投资控股有限公司			曹振兴
115	何伟民	中冶城市投资控股有限公司			何伟民
116	黄拼	中冶城市投资控股有限公司			黄拼
117	陈良和	中冶城市投资控股有限公司			陈良和
118	李佳金	中冶城市投资控股有限公司			李佳金
119	陈泳模	中冶城市投资控股有限公司			陈泳模
120	李小生	中冶城市投资控股有限公司			李小生
121	钟泽成	中冶城市投资控股有限公司			钟泽成
122	张金标	中冶城市投资控股有限公司			张金标
123	刘志刚	中冶城市投资控股有限公司			刘志刚
124	陈飞	中冶城市投资控股有限公司			陈飞
125	黄黎	中冶城市投资控股有限公司			黄黎
126	陈少升	中冶城市投资控股有限公司			陈少升
127	李昆	中冶城市投资控股有限公司			李昆
128	陈永国	中冶城市投资控股有限公司			陈永国
129	袁东发	中冶城市投资控股有限公司			袁东发
130	王仲平	中冶城市投资控股有限公司			王仲平
131	袁炳胜	中冶城市投资控股有限公司			袁炳胜
132	谭宇宏	中冶城市投资控股有限公司			谭宇宏
133	黄子勇	中冶城市投资控股有限公司			黄子勇
134	龙永喜	中冶城市投资控股有限公司			龙永喜
135	郭金龙	深圳市建业装饰集团股份有限公司			郭金龙

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

经对本工程综合验收，本工程中

1、各分项分部工程的质量均验收合格。

2、质量控制资料齐全完整。

3、各分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全完整。

4、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的要求。

5、观感质量符合要求。

综上，本单位工程的施工质量、消防均满足有关质量、消防工程验收规范和标准要求，评定为合格，建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位五方均同意，竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 罗斯 粤1442018201901254(00) 建筑 市政 2025.04.20 中冶城市投资控股有限公司

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：刘正香 注册号：4405545-AY001 有效期 至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师 潘新伟 注册号44012940 有效期2024.09.10 广东重工建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 罗斯 粤1442018201901254(00) 建筑 市政 2023.04.19 中冶城市投资控股有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：黄捷 注册号：1101735-318 有效期：至2023年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年4月25日	2023年4月25日	2023年4月25日	2023年4月25日	2023年4月25日

GD-E1-914/6

3.2.3、龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程

SFD-2015-06

工程编号：/

合同编号：LG-G-2024-BLJD-017

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程

工程地点：龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧

发 包 人：深圳市龙岗人才安居有限公司

承 包 人：维业建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市龙岗人才安居有限公司

承包人(全称)：维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：龙岗安居瀚龙苑项目精装修工程

工程地点：龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧

核准（备案）证编号：深龙岗发改备案〔2022〕0215号

工程规模及特征：项目位于龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧，总用地面积5431.26㎡，规划计容积率面积 29871㎡，不计容积率面积为13758.21㎡，其中精装修面积约31142.11平方米。

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

二、工程承包范围

承包人需根据发包人委托，负责项目的采购、施工（精装修工程、安装工程等）、报批报建（包含但不限于：施工许可证办理、工程保险、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等），负责所有材料检测（甲供材除外）、白蚁防治等，配合室内环境污染物检测、配合隔声检测。 具体工程范围详见招标文件中的精装修施工图纸，包含精装修施工图范围内的全部精装修工程及安装工程，包含所有材料（甲供材除外）、辅材、设备、设施的采购、检测、安装、各专项验收、保洁和交付。(1) 装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅（含避难层）、走道、车马厅等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含公共配套设施）。

（2）安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点接驳（竖向走EPC单位桥架，横向EPC单位若有桥架可走EPC单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；

（3）施工完成后，配合对室内进行环保检测（满足绿建三星验收标准），精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单、发包人技术要求中施工范围及界面为准。

（4）各楼栋样板房施工：

①施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。②所有样板间需同时进行装修施工，施工工期45天，完成施工后，需2天内完成室内精保洁。③并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

（5）本项目甲供材：入户门及智能锁、瓷砖、洁具五金、内墙腻子底漆面漆。

（6）具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 1 日，具体以下发的开工令为准；

计划竣工日期：2025 年 3 月 28 日；

合同工期总日历天数 300 天。

四、质量标准

本工程质量标准：质量：合格；需配合总包单位获得深圳市优质结构工程奖，深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟肆佰陆拾贰万贰仟伍佰捌拾玖元零肆分（¥24622589.04 元），其中不含增值税合同价 22,589,531.23 元），增值税税率 9%。若深

圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾柒万壹仟伍佰柒拾陆元零陆分（¥ 571576.06 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹佰贰拾贰万元整（¥1220000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：以工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户号：以工人工资专户监管协议为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 6 月 6 日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）深圳市龙岗人才安居公司	承包人：（公章）维业建设集团股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码 91440300MA5ECCMU2H	统一社会信用代码：91440300192287527J
地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 28 楼	地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
邮政编码：518172	邮政编码：518034

深圳市建设工程竣工联合（现场）
验收意见书

深联验〔2025〕0686

深圳市龙岗安居有限公司：

瀚龙苑 1、2 栋及配套 /瀚龙苑桩基础工程 /瀚龙苑 1、2 栋及配套精装修工程/龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目基坑支护及土石方工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2204-440307-04-01-241077，工程地址：深圳市龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，瀚龙苑 1、2 栋及配套 /瀚龙苑桩基础工程 /瀚龙苑 1、2 栋 及配套精装修工程/龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目基坑支护及土石方工程的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

深圳市规划和自然资源局 龙岗管理局 4403042280472

深圳市龙岗区住房和建设局 竣工验收专用章

参验单位联合（盖章）

2025 年 12 月 26 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

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

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072025HY0089523号

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

特发此证

发证日期：2025年12月22日

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 4403042280472

项目编号：JZ20220524

用地单位	深圳市龙岗安居有限公司							
项目名称	瀚龙苑				用地位置	龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧		
宗地代码	440307005007GB00337				宗地号	G02310-0001		
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）2218号				建设用地规划许可证	地字第440307202200186号		
建设工程竣工测量报告	深审房（竣）-2025-0798改1				建设工程规划许可证	深规划资源建许字LG-2023-0029号		
分期建设项目子项名称	1、2栋及配套							
建筑覆盖率(一/二)%	绿化覆盖率%	场地面积㎡/折算场地面积㎡	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积㎡	栋数	机动车停车位(地上/下)辆	非机动车停车位(地上/下)辆
34.94/16.75	41.01	506.2/1721.16	109.03	36/3	1897.7	2	7/318	127/

分项指标			规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积 45277.64㎡	计容积率建筑面积 31500.72㎡	地上	物业服务用房	100.26		架空绿化休闲	1114.08
			其他	27.15		消防避难空间	398.91
			环卫工人作息房	20.21			
			再生资源回收站	61.00			
			垃圾转运站	181.30			
			商业建筑	1126.85			
			住宅建筑	28403.93			
			公共厕所	67.03			
			合计	29987.73		合计	1512.99
		地下					
			合计				
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
			公用设备用房			2215.17	
			其他			63.06	
			共用停车库			11498.69	
			合计			13776.92	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	392户	392户	100.00%
建筑面积	28403.93㎡	28403.93㎡	100.00%

附件：1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇

备注：

1、根据深审房（竣）-2025-0798改1《建设工程竣工测量报告》，该项目竣工1栋住宅均为36层，总建筑面积45277.64平方米，其中计容积率建筑面积31500.72平方米（地上规定29987.73平方米，地上核增1512.99平方米），不计容积率13776.92平方米（共用停车库11498.69平方米，公用设备用房2215.17平方米，地下室风井63.06平方米）。计规定容积率具体：住宅建筑面积28403.93平方米，商业建筑面积1126.85平方米(含得防控制室建筑面积79.23平方米)，小型垃圾转运站建筑面积181.30平方米，物业服务用房建筑面积100.26平方米，公共厕所建筑面积67.03平方米，再生资源回收站建筑面积61.00平方米，环卫工人休息室建筑面积20.21平方米，人防报警间建筑面积13.48平方米，门卫室建筑面积7.95平方米，架空建筑面积5.72平方米。

2、经对比土地合同规定指标，竣工规定建筑面积超建116.73平方米,具体为：住宅超建52.93平方米，商业超建26.85平方米，小型垃圾转运站超建1.3平方米，再生资源回收站超建1平方米，物业服务用房超建0.26平方米，公共厕所超建7.03平方米，环卫工人作息房超建0.21平方米，增建门卫室7.95平方米，人防报警间13.48平方米，架空5.72平方米。

3、本宗地社区体育活动场地250.17平方米，公共开放空间272.16平方米，社区儿童活动场地300.8平方米，须24小时无条件供公众使用。

4、机动车停车位325个（地上7个，地下318个），其中：小型车位300个（含充电桩车位89个、无障碍车位7个），微型车位36个（含充电桩车位13个），按系数折算25个；非机动车停车位127个（含充电车位63个）。

5、下一步须尽快按规定向我局申请完善规定建筑指标调整用地手续。

编号：F15M000002512150001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市龙岗安居有限公司：

我局已收你单位瀚龙苑1、2栋及配套/瀚龙苑桩基础工程/瀚龙苑1、2栋及配套精装修工程/龙岗区宝龙街道G02310-0001宗地项目基坑支护及土石方工程竣工验收备案的下列资料：

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

特别提示：

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

深圳市龙岗区住房和建设局

2025年12月26日

3.3、技术负责人简历表

姓名	李堪升	性 别	男	年 龄	45
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	230221198104150014		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	0016485	
参加工作时间	2009		从事技术负责人年限	10	

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
唯品会(广州)软件有限公司	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	合同金额：7060 万	2023 年 3 月 17 日 2023 年 7 月 3 日	已完	合格
武汉常阳润力房地产开发有限公司	保利上城项目三期商业精装修工程	合同金额：1299 万	2024 年 5 月 15 日 2024 年 12 月 30 日	已完	合格

3.3.1、证书及社保证明

专业技术系列 Professional Series 工程技术人员

专业名称 Name of Speciality 建筑工程

资格名称 Name Qualification 高级工程师

批文号 Approval No. 冀职改办字[2016]57号

授予时间 Date of Conferment 2016年11月23日

工作单位 Work Unit 石家庄邮电职业技术学院



资格证书 河北

(加盖审批部门钢印有效)

姓名 Name 李堪升 性别 Sex 男

出生年月 Date of Birth 1981年04月

编号 No. 0016485

2017 年 03 月 22 日

本证书表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审具有的任职资格水平。

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the enaluation of the evaluating commission of a technical or professional post.

高级专业技术职务任职

资格证书

Qualification Certificate

of Senior Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室

河北省职称改革领导小组办公室

The Title Reform Leading

Group Office of Hebei Province



成人高等教育

157

毕业证书

学生 李堪升 性别 男，一九八一 年 四 月 十五 日生，于二〇〇六年 三 月至二〇〇九年 一 月在本校 土木工程 专业 业余 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国地质大学

校（院）长：

批准文号：(83)教成字002号

证书编号：104915200905217165

二〇〇九年 一 月三十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://w...si.com.cn



姓 名 李堪升

性 别 男 民 族 汉

出 生 1981 年 4 月 15 日

住 址 广东省深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼17A

公民身份号码 230221198104150014



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2013.04.25-2033.04.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李堪升　　社保电脑号：605097097　　身份证号码：230221198104150014　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				18419.4	8877.68			8488.16	3314.54			828.76		327.06		488.64	122.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e3d1006 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

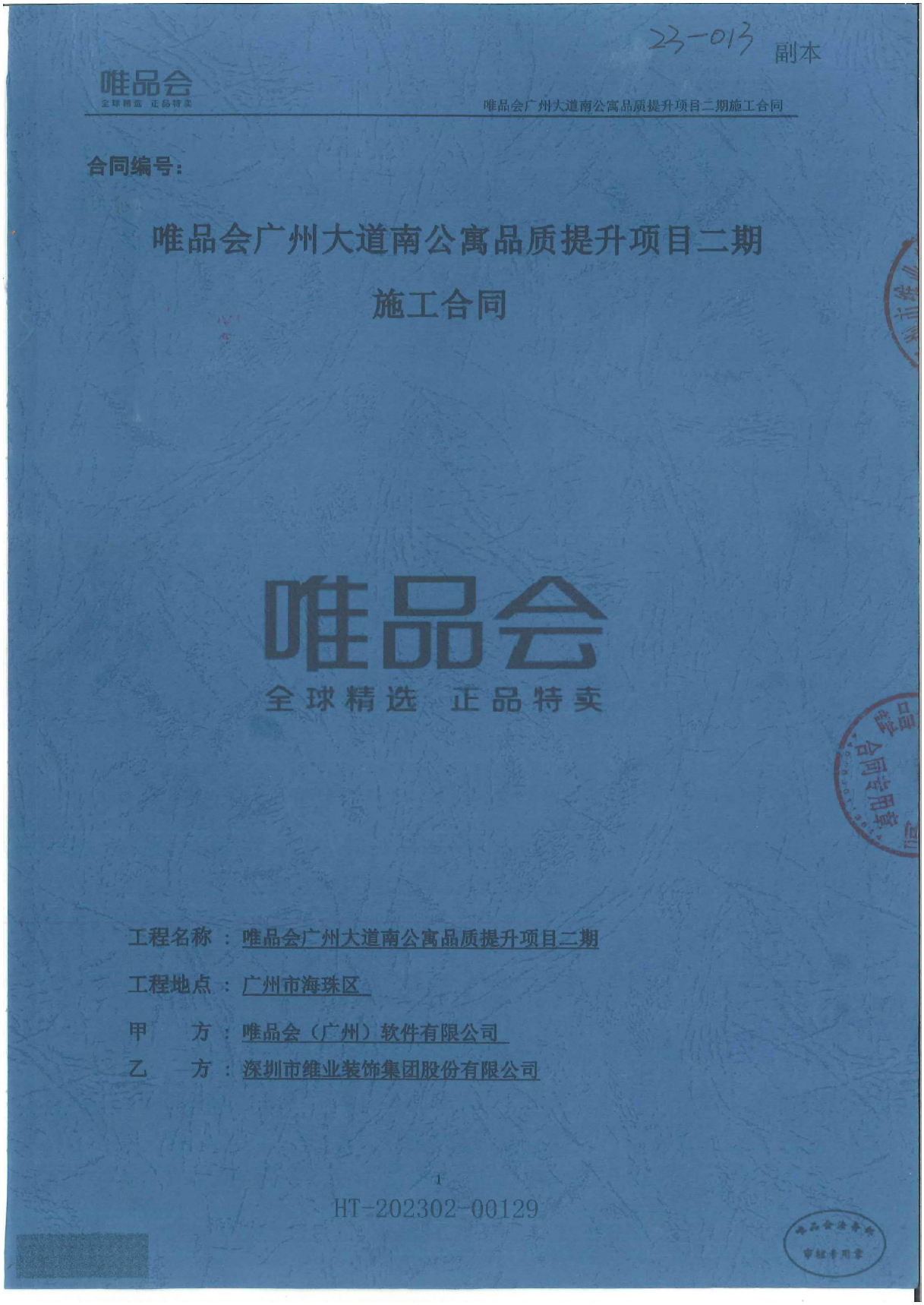
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.3.2、唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期



23-013 副本

唯品会
全球精选 正品特卖

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期施工合同

合同编号：

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

施工合同

唯品会

全球精选 正品特卖

工程名称 ： 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

工程地点 ： 广州市海珠区

甲　　方 ： 唯品会（广州）软件有限公司

乙　　方 ： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

1

HT-202302-00129

第一篇　合同协议书

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本建筑精装修工程施工事项在合同总价、条款等方面进行了协商，在完全自愿和完全理解本合同条款的情况下，达成了一致意见，签订本工程施工合同协议书。

一、工程概况

广州大道南公寓项目位于广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼；项目临近河涌，包含 5 栋 10 层的原有建筑（其建筑面积合约 29619 平方米，房屋采用现浇钢筋混凝土框架结构，长年空置，部分框架混凝土脱落、钢筋外露，结构基础良好）；本项目为改造项目，除了原建筑框架结构保留使用外其余基本都需改造，主要包括首层商铺、公寓及相关社区配套，含非机动车棚、机动车车库、大堂、健身房、读书角及绿化区等功能。本项目包含红线内内容包括但不限于拆除工程、建筑改造、室内装修、机电工程（含电气、给排水、防雷接地、暖通和消防）、智能化、景观园林、红线内小市政配套工程、通信工程，以及配套的外立面改造、泛光照明、标识、电梯等所需的相关专项工程。红线外内容包括但不限于永久用水及市政排污接驳工程、通信工程（进线管道）等。

二、工程承包范围

本工程包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。按甲方提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包(包括但不限于)下列的工作内容：

1、拆除工程：室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层，原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层，室外路面及原有地下给排水管网等拆除等；

2、建筑改造工程：外墙、室内隔墙、管井及电梯井道、新增楼梯间等砌体、构造柱及抹灰，混凝土墙基，上人及不上人屋面、电梯机房及新增楼屋顶、屋面各管井及压顶及防水工程，屋面钢楼梯，设备用房、疏散楼梯、设备管井、清洁间装饰装修、白蚁防治等；

HT-202302-00129

3、室内装修工程：施工深化设计图、材料封样及样板样板间制作、砌体及抹灰、混凝土反坎、陶粒混凝土回填、水泥砂浆找平层、墙面及天棚防潮及涂料、墙地面瓷砖及块料铺贴、玻璃安装、壁柜、吊柜及固定家具安装、门窗安装、聚合物水泥（基）等柔性防水层、石材（人造石）地面、混凝土及抹灰面刷乳胶漆、卫生洁具安装、吊顶天棚、卫生间隔断、五金、前台、墙面装饰等

4、外立面改造及泛光照明工程：铝合金门窗、防火门窗、外墙防水层及涂料、外墙干挂石材、铝合金格栅及百叶、钢架玻璃雨棚，LED 轮廓线条灯、LED 洗墙灯、雨棚 LED 照明线条灯等；

5、机电工程：电气（低压配电动力系统、照明系统）；给排水（生活给水、污废排水系统）、暖通(空调、送排风系统)；消防（室内外消火栓、自动灭火系统、气体灭火、防排烟系统、火灾报警及其子系统、应急照明及疏散指示、消防检测），电梯供货及安装工程等。

6、智能化工程：综合布线、光纤入户、巡更系统、机房工程（含装修）、UPS 工程、视频监控系统（含轿厢内监控）、出入口门禁管理系统、主入口通道闸系统、信息发布系统、计算机网络设备、室外手井、人井工程、电梯五方通话、电梯运行状态监控、背景音乐系统（室内共用消防喇叭）、智能门锁系统、预付费抄表管理系统、停车场管理系统、消防控制室及网络机房工程。

7、景观园林工程:露台及红线范围内的建构筑物以及红线外相关联接体、相邻滨水区域景观工程，硬景铺装、绿化种植、花钵及景观小品的制安，机电安装、给排水系统、景观动力及照明系统，给水、雨、污水井（沟）、成品铁艺大门及围墙、水表围栏、彩色混凝土路面、排水沟等；

8、通信工程：配合业主与三家运营商完成室内手机室分信号的对接；配合业主/使用单位完成外网及电话系统申请及建筑物内有线、无线网络开通 ；室外通信手井、人井及管道预埋工程。电梯供货及安装工程：成套无机房电梯设备、曳引机、轿厢相关配套、控制系统、内外呼面板、底坑及进道设备、电梯轿门厅门、到站钟 、五方通话 、轿厢空调、轿厢内装修；具体按电梯技术规格书内容配置等。

9、发电机供货安装及环保降噪工程：发电机及其环保相关的施工深化设计图、材料设备采购、安装、调试、负荷测试及通过验收(含专项环保)等。

10、小市政工程：室外污废排水系统、室外给水系统、经室外的强弱电缆井及线缆等。

11、永久用水工程及市政排污接驳：向自来水公司申请报装、从市政生活给水主干管开叉，预埋给水管至项红线内水表组，并实现通水；从红线内检查井接驳排水管至水务部门提供的排污接驳点，实现排污通入市政系统等。

12、防雷接地工程：卫生间、设备房、强弱间、电梯井道等区域的等电位接地；防雷检测

复测、检验、验收等。

⑴乙方负责本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验、施工及验收资料整理归档交付甲方、竣工验收、工完场清、垃圾外运、保修等全部工程内容。 以上虽未述及，除依据甲方确认的设计文件及合同附件报价清单还包括的其他为完成本工程所需的必要施工事项。

⑵乙方需要考虑对原有建筑室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层、原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层等的拆除及清运；本工程施工期间会存在与其他专业的交义施工，包含但不限于加固工程、外电工程等。

⑶现场条件：乙方应于场内自行考虑材料堆放场地，甲方协助提供水电接驳点（一个400A低压开关供电接驳点,一个DM40给水接驳点),由乙方自行接驳并承担相应水电费用，现场无法提供垂直运输工具，乙方应自行考虑材料运输；乙方自行考虑施工人员的住宿及办公场地，以及因施工需要占用的邻近道路和构筑物等费用；乙方必须遵守甲方及监理单位的安全、文明管理要求。

⑷乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程，施工措施包含但不限于室内外脚手架、活动脚手架、施工扬尘污染防治费、安全顶架、模板工程、安全文明措施、施工机械、专项措施防高温气候、雨季施工、夜间施工措施及其他专项措施等）、保证合同工期的赶工措施；负责完成按工程性质及合同要求所需的其他辅助工作；负责施工期间对施工人员、现场秩序、安全施工、文明施工、治安保卫、环保及噪声治理等实施管理，为甲方、监理或其他组织现场检查提供条件和便利；负责施工、竣工资料的管理和整理，并确保其满足项目验收要求；负责在施工完工后恢复场地至满足工程交付条件所需进行的所有拆除、清洁、垃圾外运、机械设备退场等。

三、承包方式

按照招标文件、合同图纸、技术要求及合同文件规定的范围、内容和要求，以及规范标准要求，根据招标人提供的相关资料和说明、现场条件等，本工程采用固定总价包干：

1、无论综合单价或合同总价须包括按合同图纸、技术要求、施工范围、施工及验收规范（含施工期最新规范）、深化设计费用、材料封样及样板样板间制作，甲方批准的施工方案等完成本工程开工至竣工验收合格及保修期满全过程，包质量、包工期、包检测、包试验、包样板、包预埋相关费用、包竣工验收合格（包整体竣工资料的整理和移交甲方）、包保修，所涉及的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、各类港口税费、对本工程及本工程周边已有建筑及设施等的半成品和成品保护、运费及其他任何必要的

唯品会财务专用章
审核专用章

费用、其他项目费（包括且不限于材料/设备检验试验费、预算包干费）、规费（包括且不限于工程排污费、施工噪音排污费、扬尘排放费、防洪工程维护费、危险作业意外伤害保险费）、竣工验收政府所需的本工程所涉及的国家及地方政府各种税收及收费、合同执行期间的市场价格（原材料、人工、运费等）的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等所有风险、责任、以及为完成合同文件约定的工程内容及须承担责任和义务的所有费用。本工程的实体或非实体措施项（如安全文明措施、施工及生活临时设施等）其费用综合考虑于《工程量清单计价表-总包管理配合及措施包干费单》中。《总包管理配合及措施包干费计价表》没有列项的，综合考虑各子项的综合单价中。

2、完成报审报批工作所要求的任何详图等。

3、甲方不提供现场办公、住宿及生活场地，乙方自行考虑。

四、合同工期

1、本工程开竣工日期：

合同工期总天数：121天，

计划开工日期：2023年2月10日；

计划竣工日期：2023年6月10日；

1.1 各单项工程工期和关键节点工期如下：

序号	楼栋	内容	工期	开始时间	完成时间	备注
1	1-3#	施工组织准备完成	11	2023年2月10日	2023年2月20日	包括但不限于: 1、项目部组织、人员到岗、临水电布置、清理平整和围挡等; 2、方案计划编制论证、放线测量、材料设备进场; 3、劳务、材料、设备等供应商确定; 4、室外2台施工电梯搭设完成，具备使用条件;
		室内改造（含精装、机电（含调试））	90	2023年2月10日	2023年5月10日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全部移交。 2、首层工作面3月1日移交
		外立面改造	39	2023年2月20日	2023年3月30日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全

唯品会法务部 审核专用章

						部移交。 2、首层工作面 3 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 3 月 1 日	2023 年 3 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 5 月 1 日	2023 年 5 月 10 日	
2	4-5#	室内改造（含精装、机电（含调试））	102	2023 年 3 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		外立面改造	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 4 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 6 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	
3	1、3#	高、低压房，开关房	11	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 25 日	1、暂定 2 月 15 日完成该区域基础加固工作具备施工条件 2、投标人 2 月 25 日完成土建工程移交工作面给外电单位
4	1-5#	首层、地下室所有机房（发电机房、消防水泵房、风机房、消防水池等）	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、3 月 1 日开始分批移交 2、最晚 4#楼地下室移交时间为 3 月 30 日
4		室外小市政、园林绿化	42	2023 年 3 月 20 日	2023 年 4 月 30 日	
5		精装修样板间	29	2023 年 2 月 10 日	2023 年 3 月 10 日	暂定 2 套

若乙方进度影响到后续专业工程施工，甲方有权安排第三方进场施工，所产生的费用由乙方承担，且违约责任按合同约定关键节点延误执行。

甲方可根据项目的总体需要，合理调整关键节点工期。

1.2 合同双方在确定总工期、单项工程工期及关键节点工期时，已经充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、台风、高低温天气、停水、停电、节假日、政府大型活动等因素；

1.3 如在施工关键工期线路上因以下原因，造成竣工日期及关键节点工期拖延，且该拖延原因确属不可避免，经甲方确认，工期相应顺延，但甲方不承担乙方窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任（如下列原因是乙方造成的，则工期不能顺延）：

（1） 甲方未能按合同相关约定提供图纸及开工条件；

（2） 甲方拖延支付工程进度款超过 60 天以上，致使施工不能正常进行；

（3） 关键线路上甲方提出的设计变更导致分部工程量增加超过 10%以上；

（4） 不可抗力。

2、本工程实际开工日期以甲方签发的开工通知书的开工日期为准，实际竣工日期和交付节点日期指乙方保证本工程竣工验收合格并具备交付使用条件之日。

3、乙方征得甲方同意，且甲方以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，但竣工日期不变。

五、质量标准

质量等级：合格

六、文明施工及安全生产

1、文明施工：现场施工及管理人员必须着统一制服，戴工牌及安全帽。

2、安全生产

2.1、不发生重大安全事故。

2.2、分部分项工程安全技术交底及时率 100%。

2.3、施工安全措施方案编制及时率 100%。

2.4、三级教育及安全教育培训率 100%。

2.5、特种作业人员、专职安全员持证上岗率 100%。

2.6、劳保、消防器材合格率 100%。

2.7、安全生产应急预案、专项施工方案等及时经当地市安监部门审批同意率 100%。

七、合同价款及计量、计价规则

1、合同总价：本工程固定总价包干方式【按合同图纸（详见附件 9：图纸目录）总价包干】。本工程合同总额为¥70,600,000.00 元（大写：人民币柒仟零陆拾万元整）。【其中：税率为 9% ，其中税额为¥5,829,357.80 元，不含税金额为¥64,770,642.20 元】，（如遇国家税率调整，最终以不含税金额×（1+政府公布最新发票税率）进行结算）。

2、价款约定：

2.1 本工程合同总价为固定总价包干。

2.2 本工程约定的选择性项目（如有），甲方将根据实际需要，决定是否由乙方实施。乙方不得因此提出包括利润等任何费用的索赔。

2.3、乙方承诺关于本项目报价的每一项都是根据招标文件、招标人提供的施工图纸、工程量清单、合同版本、招标人提供的技术文件要求，经过市场询价、认真复核，结合综合实力做出的报价，并承诺：无论市场人工材料价格及汇率如何变动，综合单价均不予调整。除非工程范围发生重大变化或另有说明，无论招标时工程量与最终结算工程量有多大差异，合同中的综合单价均不予调整。综合单价应包含了满足图纸及构造做法的所有工序的价格，在清单中没有单列出的工序视为已含于综合单价中，结算时不再调整。按质按量按时完成本项目的承建。后续如有以报价过低而拖延施工或要求变更或降低施工质量、施工工艺、施工效果、偷工减料或提出调整价格及其他情况发生的对业主方造成损失的，甲方/业主方有权要求乙方支付损失费用及处罚。”

3、工程结算方式：

3.1、本合同结算造价=合同总价±签证/变更造价－违约金－代付款－应扣款。

3.2、凡设计变更、现场签证内容（尤其是隐蔽工程）须采用标准格式和甲方确认的签章；原则上在变更或签证事项实施前及时提交预估的计量计价，以供甲方判断是否需要实施；实施过程中应对设计变更、现场签证实际完成情况及时提交给甲方工程师签认（尤其是隐蔽工程），原则上事后不补办，即不予以计价。

3.3、工程竣工后 60 天内，乙方提交予甲方完整的竣工结算书（详见附件 6：工程结算送审资料清单）；甲方收到乙方提交的结算书后，在 30 天内对提交的结算资料完整性进行复核，如不满足要求，资料全数退回给乙方；乙方在 30 天内完善资料并重新提交，以此类推，因此导致延期办理结算的责任由乙方承担，与甲无关。以甲方接受乙方提交的最后一份结算资料开始算起后 60 天内提出初步的竣工结算审核意见，而后甲方、乙方核对量价确定最终的结算总价。若乙方未按合同约定的时间提交竣工结算资料，甲方有权不办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责

唯品会法务部 审核专用章

程 9%增值税专用发票。甲方通过银行划账或支票方式支付款项，以支票支付时，乙方须由有法定代表人授权的指定收款人收款。乙方提供的发票收款人必须与乙方相一致，否则，甲方有权不予支付该款项。如通过银行划账，则划至乙方如下账户：

账户名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

账户账号：744557941284

账户开设银行名称：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账户开设银行地址：中国深圳市深南大道 4001 号时代金融中心大厦 1 楼

注：以上帐号若有变更，请以正式函件在付款前一个月通知甲方并得到甲方的书面认可，否则，由乙方承担相应损失。如乙方原因与第三方发生诉讼，甲方收到法院的相关协助执行通知书的，甲方有权将合同款打入法院指定账户，并且视为已付对应合同款。

九、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1、本合同履行期间甲方与乙方双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

2、本合同协议书（附件优先于正文）；

3、本合同《合同专用条款》；

4、本合同《合同通用条款》；

5、标准、规范及有关技术文件；

6、图纸；

7、甲方针对本工程施工管理的各项制度、规定（详见合同附件）；

8、议标文件（包括补充文件、修正文件、文件澄清、答疑会纪要等，以时间较后优先）；

9、招标文件；

10、投标文件；

11、组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，在不影响工程正常进行情况下，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如乙方仍有异议的，在有关部门正式裁决之前，乙方必须先行执行甲方的决定。

十、合同生效

合同订立时间：2023年2月20日。

合同订立地点：广州。

本合同自甲方、乙方双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效，至本合同竣工结算且工程质量保修期满60日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份；副本肆份，甲方、乙方各执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

兹上述双方签署如下：

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

验收日期：2023 年 07 月 07 日

建设单位（盖章）：唯品会（广州）软件有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期				
工程地点	广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼	建筑面积	29619 平方米	工程造价	7060万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上： 10 层		
	/		地下： 其中4号楼1 层		
施工许可证号	440105202303170201	监理许可证号	E244003976		
开工日期	2023年03月17日	验收日期	2023年7月3日		
监督单位	海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20230317001		
建设单位	唯品会（广州）软件有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东大衮建筑设计有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建科施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	温译文	唯品会（广州）软件有限公司			
2	严亚锋	唯品会（广州）软件有限公司	项目经理		
3	梁建彬	唯品会（广州）软件有限公司			
4	李炜烁	唯品会（广州）软件有限公司			
5	赖剑	唯品会（广州）软件有限公司	工		
6	刘彩霞	唯品会（广州）软件有限公司			
7	丁梅	广东大宸建筑设计有限公司	总工		
8	吴金鑫	广东大宸建筑设计有限公司	设计师		
9	胡跃军	广东财贸建设工程顾问有限公司	总监	中级工程师	
10	何　伟	广东财贸建设工程顾问有限公司	总代	中级工程师	
11	邬文杰	广东财贸建设工程顾问有限公司			
12	卢革新	广东财贸建设工程顾问有限公司	机电工程师	中级工程师	
13	赵律勋	广东财贸建设工程顾问有限公司			
14	杨正	广东财贸建设工程顾问有限公司	资料员	初级工程师	
15	罗志跃	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		
16	罗华立	维业建设集团股份有限公司	执行经理		
17	周文龙	维业建设集团股份有限公司	项目经理	中级工程师	
18	李堪升	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
19	张良占	维业建设集团股份有限公司	施工员		
20	彭汉龙	维业建设集团股份有限公司	施工员		
21	罗文棒	维业建设集团股份有限公司	施工员		
22	肖二郎	广东大宸建筑设计有限公司	肖二郎	结构工程师	肖二郎
23	薛总	广东大宸建筑设计有限公司	设备	高工	薛总
24	陈总	广东大宸建筑设计有限公司	总工	高工	陈总
25	梁总	唯品会（广州）软件有限公司			梁总
26					

（五）工程验收结论及备注

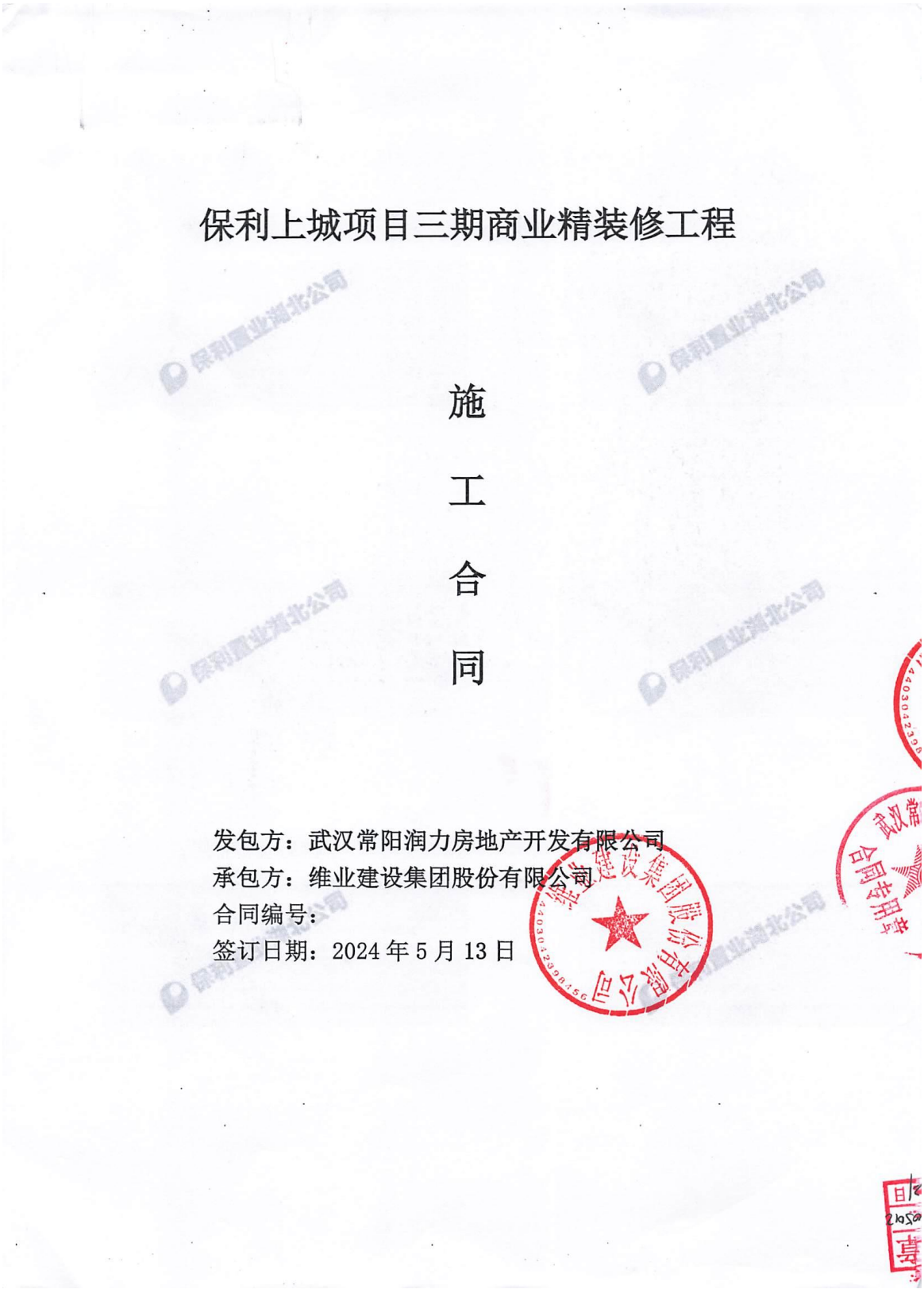
GD-E1-914/6 [0][0][1]

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、
法规和工程建设强制性标准的有关规定，
符合设计要求，满足使用功能，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年7月03日	2024年7月03日	2024年7月3日	2024年7月03日	年 月 日

周文龙 粤14420202021013310(00) 建筑 2024.04.01 深圳市建业装饰集团股份有限公司
胡跃军 14017043 2026.03.07 广东财贸建设工程顾问有限公司

3.3.3、保利上城项目三期商业精装修工程



保利上城项目三期商业精装修工程

施

工

合

同

发包方：武汉常阳润力房地产开发有限公司

承包方：维业建设集团股份有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 5 月 13 日

第一部分　　协议书

甲方（发包人）：武汉常阳润力房地产开发有限公司

乙方（承包人）：维业建设集团股份有限公司

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》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方确定将保利上城项目三期商业精装修工程（下称“本工程”）发包给乙方施工。为明确双方责任，维护双方利益，经协商一致，双方同意订立本合同。

一、 工程概况

工程名称：保利上城项目三期商业精装修工程。

工程地点：武汉市洪山区江国路与白沙洲大道交汇处东侧。

面积：保利上城项目三期商业建筑面积约为 24945.82 ㎡、三期商业装修面积约为 8947 ㎡。

工程内容：包括但不限于下列时间、编号、版本的图纸范围内所有装修工程内容：

《2024.02 武汉保利上城三期商业图纸汇总》、《武汉保利上城三期商业安装算量图纸》、《2024.4.17 上城三期精装修调整图纸（答疑）》。

具体工程内容详见合同文件、招标图纸及工程量清单。招标文件及合同规定的甲供材由发包人自行采购。

二、 工程承包方式和承包范围

1、承包方式：包工、包料、包机械设备工具、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收合格及交付。

2、承包范围：

本合同范围包括保利上城项目三期商业公共区域装饰工程、挡烟垂壁施工、装饰区域内的消防疏散指示及应急照明拆装；消防卷帘控制开关的拆装；空调百叶风口的连接安装；公区精装修区域的监控摄像头拆除及保管；供水起点至商铺接驳点

施工（含水表采购及安装）（给水）、出水口至公区排污管立管接驳点连接施工（排水）；配电箱下端接线至末端设备安装施工、公区精装修图纸中的照明系统；玻璃栏河等内容。具体详见招标图纸及合同工程量清单

承包人对本工程承担承包管理责任，应对本项目装饰工程施工进行整体策划、统一管理、统一协调，负责本工程的整体组织管理，配合各分包的施工，确保装饰工程按期或提前竣工，并达到一次交验合格交付。

承包人对本工程的质量、进度、安全、文明施工等负完全责任。

工程竣工验收合格及交付前的成品保护、精保洁等。

三、 项目经理及项目负责人

承包人项目负责人：唐涛。

身份证号码：440301198303114613；联系方式：13808850853。

承包人项目经理：王文洋。

项目经理一级建造师注册证书编号：粤 1442012201220636。联系方式：13923739981。

四、 合同工期

本工程工期：

计划开工日期 2024 年 5 月 15 日，计划完工日期 2024 年 9 月 15 日。共计 123 个日历天。

实际开工日期以甲方发出的开工令为准，未经甲方发出书面开工令，乙方仅可进行施工准备工作，不得正式开工。否则，甲方有权要求乙方暂停施工或退场，因此产生的全部责任及损失由乙方自行承担。甲方发出的开工令载明开工日期提前或者推迟的，竣工日期相应提前或者推迟，甲方无需另行支付任何费用，因乙方原因导致的停工、返工和整改时间作为工期累计。实际竣工日期以乙方完成承包范围内工程且竣工验收合格，并移交给甲方或其指定单位的日期为准。

除非甲方书面同意顺延工期外，无论因任何原因导致本工程开工时间提前或推迟的，施工总工期不得超过上述总工期要求，否则，乙方须按本合同约定承担逾期完工的违约责任。

五、 质量及安全文明施工目标

工程质量目标为合格。质量评定标准执行现行国家、地区或行业的质量检验评定标准。

安全生产、文明施工目标是：达到武汉市安全文明示范工地要求，并达到合同附件十七《施工现场安全文明施工标准实施细则》的标准。具体约定详见专用条款。

六、 质量保修期

详见专用条款及合同附件《工程质量保修协议》。

七、合同价款及付款方式

1.本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

（1）采取现金支付的含税合同固定总价为：人民币（大写）：壹仟贰佰玖拾玖万零柒佰陆拾元柒角叁分；小写：¥12,990,760.73 元。采取现金支付的不含税合同固定总价为：人民币（大写）：壹仟壹佰玖拾壹万捌仟壹佰贰拾玖元壹角壹分；小写：¥11,918,129.11 元。税额为：人民币（大写）：壹佰零柒万贰仟陆佰叁拾壹元陆角贰分；小写：¥1,072,631.62 元，增值税税率为 9%。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

（2）采取非现金支付（定义见第 18.1.3 条）的含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟叁佰陆拾柒万肆仟肆佰捌拾肆元玖角捌分；小写：¥13,674,484.98 元。不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟贰佰伍拾肆万伍仟叁佰玖拾玖元零陆分；小写：¥12,545,399.06 元。税额为：人民币（大写）：壹佰壹拾贰万玖仟零捌拾伍元玖角贰分；小写：¥1,129,085.92 元，增值税税率为 9%。

（3）双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款。

（4）乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

（5）若合同履行过程中，国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）

款项。

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

本合同及其附件是合同当事人双方经平等协商拟定，合同当事人双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 词语含义

本协议书中有关词语含义与合同第二部分《通用条款》中分别赋予的定义相同

十一、 签订时间与地点

签订时间：2024 年 5 月 13 日。

签订地点：武汉保利广场 A 座。

十二、 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人经协商一致应另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

十四、 合同份数

本合同一式 肆 份，发包人执贰 份，承包人执贰 份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

电邮：tzzcb@hbpoly.com

电话：027-87115399

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

电邮：weiye@szweiye.com

电话：0755-83260088

第三部分　专用条款

一、一般约定

1.词语定义与解释

本专用条款中的词语，均与通用条款的定义相同。

2.合同文件构成及解释顺序

2.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：与通用条款的定义相同。

3.语言文字、法律法规、标准规范及管理规定

3.1 适用于合同的法律法规及其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》，国家及工程所在地现行有关法律、法规。

3.2 适用于合同的标准、规范的名称：《工程建设标准强制性条文》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范。

发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详合同附件。

3.3 适用的发包人相关管理规定：承包人必须执行保利置业集团的质量、安全、文明施工、成本管控、财务制度等方面的相关规定 ，并接受保利置业集团的各项检查。

4.图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸的内容：下列时间、编号、版本的图纸：

《2024.02 武汉保利上城三期商业图纸汇总》、《武汉保利上城三期商业安装算量图纸》、《2024.4.17 上城三期精装修调整图纸（答疑）》。

具体工程内容详见招标答疑、招标图纸及工程量清单。

4.2 承包人发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的反馈时间约定：48 小时。

4.3 承包人应在施工现场另外保存 壹 套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

4.4 承包人提供的文件，包括：

（1）承包人在收到施工图后15天内做出一式两份详细的施工组织设计和施工措施计划，施工工期计划必须是标注关键线路的网络图，交发包人审核。

（2）承包人接到开工通知之日起3天内，向发包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人限期提交，否则，承包人须向发包人支付违约金 50,0000 元，由此造成的一切损失由承包人承担。

8.1.2 承包人的项目负责人：承包人指派唐涛为承包人项目负责人，联系电话 13808850853。

8.1.3 承包人指定项目管理机构人员详见下表：

职务	姓名	联系方式
项目总指挥（副总级别以上）	唐涛	13808850853
项目经理	王文洋	13923739981
技术负责人	李堪升	13828887929
精装施工员	李建强	13814539048
质检员	彭海辉	18129938631
机电施工员	李云飞	15814479101
深化设计师	马晓天	13902908874
深化设计师	王政涛	13168136621
深化设计师	马金鑫	13680869218
安全员	丘久峰	18682186201
安全员	陈庆武	18822898221
材料员	张苏怡	15889695384
预算员	刘全	13601849397
资料员	彭燕婷	18820923829
BIM工程师	邹韬	13332972180

8.1.4 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 25 天。

项目经理未经发包人书面批准，擅自离开施工现场及每月在施工现场的时间少于 25 天的违约责任：承包人按 10,000 元/天向发包人支付违约金。

8.1.5 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权向承包人收取 100,000 元/人次

7.5 乙方不服从甲方的管理，或不遵守甲方的各项规定，乙方应支付甲方 500～5000 元的违约金。

8、质量担保退还

按照合同条款约定执行。

9、其他

9.1 在保修期内，若甲方委托或移交物业公司管理，则由物业公司履行合同规定的甲方保修监管权利，乙方必须无条件配合物业公司履行保修义务，否则，物业公司有权按照合同规定进行处罚。

9.2 如因乙方质量原因导致事故或将要导致事故，在乙方抢修工作人员到达之前，甲方可先行采取合理的方式以避免事故损失扩大，因此产生的费用由乙方承担。

9.3 甲方及乙方在责任认定时产生争议，如乙方认为是非乙方原因造成的维修时，均由乙方提供证据(设计要求、核定单、其他书面依据)证明其无过错，否则认定为乙方有过错，须按本协议约定履行保修维修责任。

9.4 乙方所留质量担保金额不足以赔偿该因乙方质量原因造成的相关损失时，甲方将保留继续追赔的权利。

9.5 在保修期限内，因工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或者第三方人身、财产损害的，房屋所有人、使用人或者第三方可以向乙方提出赔偿要求。甲方向造成工程质量缺陷的责任方追偿。

9.6 本协议所指甲方可理解为甲方或甲方指定的物业公司。

9.7 本协议为合同的补充条款，与合同具有同等法律效力；其他未尽事宜，以合同约定为准。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

签订日期：2024 年 5 月 13 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

签订日期：2024 年 5 月 13 日

保利上城项目三期商业精装修项目

工程验收单

工程名称	保利上城项目三期商业精装修工程

验收报告

武汉常阳润力房地产开发有限公司：

我公司依据《保利上城项目三期商业精装修工程施工合同》承接保利上城项目三期商业精装修工程，现已按合同约定完成全部工作内容，已达到合同约定的验收条件，自检合格，请予审核并办理验收。

建设单位审核意见：

项目经理：

建设单位（签章）：

2024 年 12 月 30 日

验收合格

工程部专业工程师：

2024年 12月30日

监理单位审核意见：

同意验收，验收合格

总监：

监理单位（签章）：

2024 年 12 月 30 日

施工单位自审意见：

项目负责人：

施工单位（签章）：

年 月 日

注：1、工程竣工资料验收单份数与合同约定提交竣工资料套数一致；

2、施工单位请自行完成竣工资料验收单各栏签字盖章手续后，随竣工资料一并提交建设单位资料员；

3、报告内容表述须准确无误，表格各栏须明确表述验收意见、字迹工整、印章清楚。

3.4、项目副经理（生产经理）证书及社保证明



使用有效期：2026年03月05日
2026年09月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：彭帝杭

性　　别：男

出生日期：1996年05月14日

注册编号：粤1442023202400989

聘用企业：维业建设集团股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-01-11至2027-01-10)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.3.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2024年01月11日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B（2022）0114466



姓　　名： 彭帝杭

性　　别： 男

出 生 年 月： 1996年05月14日

企 业 名 称： 维业建设集团股份有限公司

职　　务： 项目负责人（项目经理）

初次领证日期： 2022年09月27日

有 效 期： 2025年07月07日　　**至** 2028年09月26日

发 证 机 关： 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期： 2025 年 07 月 07 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书



姓　　名：彭帝杭

身份证号：441523199605147597

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196378

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

高等教育自学考试

毕 业 证 书



姓　　名：彭帝杭

身份证号：441523199605147597

证书编号：65440105153013413

参加　　建筑工程　　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会

2017 年 12 月 30 日

华南理工大学 高等学院

2017 年 12 月 30 日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭帝杭　　社保电脑号：647569080　　身份证号码：441523199605147597　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				17309.69	8877.68			2486.03	828.76			828.76		327.08		488.64	122.16

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e39c35z ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.5、商务经理证书及社保证明

使用有效期: 2026年03月10日
- 2026年06月08日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名: 陈芬

性　　别: 女

出 生 日 期: 1983年05月15日

专　　业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400012008

有 效 期 : 2025年12月15日-2029年12月14日

聘 用 单 位: 维业建设集团股份有限公司

个人签名: 陈芬

签名日期: 2026.3.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年12月08日

一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓　　名：陈芬

证件号码：522526198305151821

性　　别：女

出生年月：1983年05月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2020年10月25日

管 理 号：20201004544000002055

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部



照片

陈芬　于二〇一二年十二月，经深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备建筑幕墙工程师资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1200102155825 号

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关

二〇一二年五月十四日

普通高等学校

毕业证书



学生 陈芬 性别女，一九八三 年 五 月 十五 日生，于二〇〇三 年 九 月至二〇〇七年 六 月在本校 机械设计制造及其自动化（模具设计与制造）专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：邵阳学院 校（院）长：譚錦星

证书编号：105471200705001033 二〇〇七年 六 月十八 日

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

姓名 陈芬

性别 女 民族 汉

出生 1983 年 5 月 15 日

住址 广东省深圳市宝安区石岩街道宝石东路411号



公民身份号码 522526198305151821

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2013.04.07-2033.04.07

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈芬　　社保电脑号：617521735　　身份证号码：522526198305151821　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	[illegible]	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				18719.91	9030.32			8488.16	3314.54			828.76		861.6		800.0	200.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e3b2fa2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.6、质量负责人（质量主任）信息表

姓名	叶知秋	证件类型	身份证	证件号码	360722199510050024
手机号码	16620893163		证件号（质量员证编号）		0442210700004000005

3.6.1、质量负责人（质量主任）证书及社保证明



证书编码：0442210700004000005

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：叶知秋

身份证号：360722199510050024

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东工程职业技术学院

发证时间：2022年 06月 29日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书



姓　　名：叶知秋

身份证号：360722199510050024

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196891

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

普通高等学校

毕业证书



学生 叶知秋 性别 女，一九九五 年 十 月五 日生，于 二O一四 年 九 月至二O一八年 七 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西科技学院 校（院）长：

证书编号：108461201805001041 二O一八年 七 月 十 日

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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶知秋　　社保电脑号：649806795　　身份证号码：360722199510050024　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				17309.69	8877.68			8488.16	3314.54			828.76		527.08		488.64	122.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e38bdbw ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.7、安全负责人（安全主任）信息表

姓名	彭声威	证件类型	身份证	证件号码	362232197210140018
手机号码	13510207869		证件号（C 证编号）		粤建安 C3(2014)0000908

3.7.1、安全负责人（安全主任）证书及社保证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2014）0000908



姓　　名：彭声威

性　　别：男

出 生 年 月：1972年10月14日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2014年01月24日

有 效 期：2025年11月27日　　至 2029年01月23日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 11 月 27 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓　　名　彭声威

性　　别　男

证件号码　362232197210140018

级　　别　中级

执业证号　191902211134

发证日期　2019年7月19日

本人签名　彭声威

职业资格证书管理号　201810033440000546

住房和城乡建设部 注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

190-0274

注 册 记 录

彭声威 362232197210140018

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

有效期至：2024年7月18日

住房和城乡建设部 注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

注 册 记 录

B0053 彭声威 362232197210140018

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：维业建设集团股份有限公司

有效期：2023年8月1日 至 2024年7月18日

住房和城乡建设部 注册安全工程师 注册专用章

注 册 记 录

Y0051 彭声威 362232197210140018

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：维业建设集团股份有限公司

有效期：2024年7月19日 至 2029年7月18日

注册安全工程师
注册专用章

注 册 记 录

广东省职称证书



姓　　名：彭声威

身份证号：362232197210140018

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026245

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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


姓名 彭声威
性别 男 民族 汉
出生 1972 年 10 月 14 日
住址 广东省深圳市龙岗区龙岗镇爱联深惠路296号
公民身份号码 362232197210140018


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2009.04.29-2029.04.29


普通高等学校
毕业证书
学生彭声威性别男现年二十二岁
于一九九二年九月至一九九四年七月在
本校建设系城镇建设专业
二年制专科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。
校名 南方冶金学院
校(院)长 践谦 姚
一九九四年七月一日
中华人民共和国国家教育委员会印制
NO. 0108305
证书编号：94190

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭声威　　社保电脑号：3016292　　身份证号码：362232197210140018　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	[illegible]	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				18719.91	9030.32			8488.16	3314.54			828.76		861.6		800.0	200.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e374f20 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.8、深化设计师证件及社保证明

广东省职称证书



姓　　名：孙浩浩

身份证号：411082198901233046

职称名称：工艺美术师

专　　业：室内设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003111295

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月30日

广东省职称证书 专用章

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

普通高等学校

毕业证书



学生 孙浩浩 性别 女，一九八九 年 一 月 二十三 日生，于 二〇〇六 年 九 月至 二〇一〇 年 七 月在本校 艺术设计 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黄河科技学院

校（院）长：胡大白

证书编号：118341201005001561

二〇一〇 年 七 月 一 日

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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙浩浩　　社保电脑号：630748159　　身份证号码：411082198901233046　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				24840.0	12000.0			8488.16	3314.54			828.76		1292.4		1200.0	300.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e3a6b50 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.9、安全工程师（安全员）1 信息表

姓名	陈波	证件类型	身份证	证件号码	440221199603222215
手机号码	17606668478		证件号（C 证编号）		粤建安 C3(2023)0939064

3.9.1、安全工程师（安全员）1 证件及社保证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0939064



姓　　名：陈波

性　　别：男

出 生 年 月：1996年03月22日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年12月28日

有 效 期：2023年12月28日　至 2026年12月27日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 12 月 28 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校



毕业证书

学生　陈波　性别 男，一九九六年　三　月二十二日生，于二〇一四年九月至二〇二二年　七　月在本校　建筑工程管理（工程造价）专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：广东信息工程职业学院　校（院）长：

证书编号：144271202206000642　二〇二二年　七　月　一　日

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

姓名 陈波

性别 男　民族 汉

出生 1996 年 3 月 22 日

住址 广东省韶关市曲江区大塘镇汤溪村鸭麻龙村59号



公民身份号码 440221199603222215

中华人民共和国

居民身份证

签发机关　韶关市公安局曲江分局

有效期限　2025.12.01-2045.12.01

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈波　　社保电脑号：809735287　　身份证号码：440221199603222215　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				17309.69	8877.68			2486.03	828.76			828.76		527.08		488.64	122.16

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e41ece3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.10、安全工程师（安全员）2 信息表

姓名	李磊	证件类型	身份证	证件号码	610221198711140839
手机号码	15820427364		证件号（C 证编号）		粤建安 C3（2023）0902641

3.10.1、安全工程师（安全员）2 证件及社保证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0902641



姓　　名：李磊

性　　别：男

出 生 年 月：1987年11月14日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年11月14日

有 效 期：2023年11月14日　　至 2026年11月13日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 11 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书



姓　　名：李磊

身份证号：610221198711140839

职称名称：工程师

专　　业：建筑幕墙设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019560

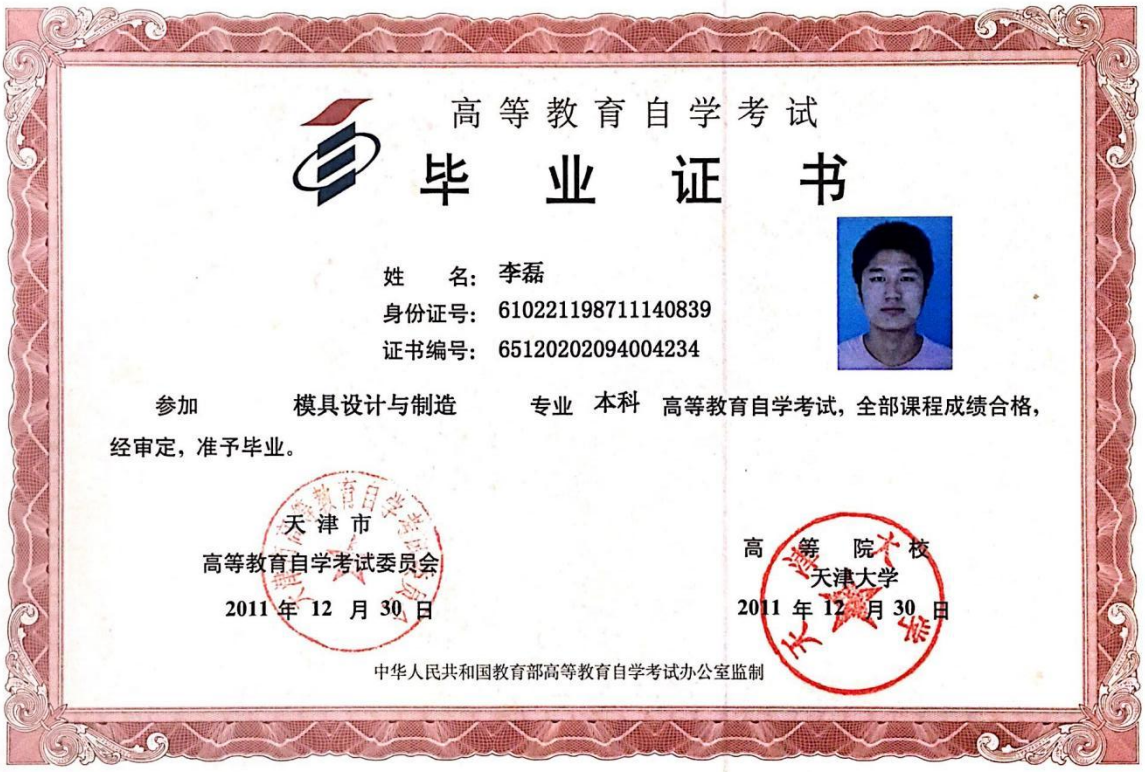
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

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


姓名 李磊
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 11 月 14 日
住址 广东省深圳市罗湖区莲塘路250号鹏兴花园47栋1215房
公民身份号码 610221198711140839


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2019.06.03-2039.06.03


高等教育自学考试
毕业证书

姓 名：李磊
身份证号：610221198711140839
证书编号：65120202094004234

参加 模具设计与制造 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

天津市
高等教育自学考试委员会
2011 年 12 月 30 日

高等院校
天津大学
2011 年 12 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

02-921-a-00679

No.01-10 01530302

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李磊　　社保电脑号：618133510　　身份证号码：610221198711140839　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	[illegible]	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible].0	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				18719.91	9030.32			8488.16	3314.54			828.76		861.6		800.0	200.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e3e6dfj ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.11、造价工程师证件及社保证明



使用有效期：2026年04月27日
-2026年07月26日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：闫翠

性　　别：女

出 生 日 期：1982年05月22日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11154400028440

有 效 期：2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位：维业建设集团股份有限公司

个人签名：闫翠

签名日期：2026.4.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2023年12月20日

广东省职称证书



姓　　名：闫翠

身份证号：372922198205229028

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055882

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称章 专用章

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



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2019.10.18-2039.10.18

姓名 闫翠
性别 女 民族 汉
出生 1982 年 5 月 22 日
住址 广东省深圳市福田区商报东路87号景洲大厦裙楼101

公民身份号码 372922198205229028



普通高等学校

毕业证书

学生 闫翠 性别女，一九八二年 五 月二十二日生，于二〇〇一 年 九 月至二〇〇五 年 七 月在本校 工程管理 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：山东建筑工程学院 校（院）长：王崇

证书编号：104301200505001002

二〇〇五 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：闫翠　　社保电脑号：647758454　　身份证号码：372922198205229028　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				33120.0	16000.0			10240.0	4000.0			1000.0		1728.0		1600.0	400.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e385df5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.12、装修工程师 1 证件及社保证明

广东省职称证书



姓　　名：李四元

身份证号：430482198910172235

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023937

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

普通高等学校

毕业证书



学生 李四元 性别 男，一九八九年 十 月 十七 日生，于

二〇〇八 年 九 月至二〇一二 年 六 月在本学院 土木工程

专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华大学船山学院 院 长：

二〇一二 年 六 月 三十 日

证书编号：126501201205650321

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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李四元　　社保电脑号：632883186　　身份证号码：430482198910172235　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				22980.0	11040.0			7840.66	3055.54			764.0		1215.2		1104.0	276.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e4010db ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

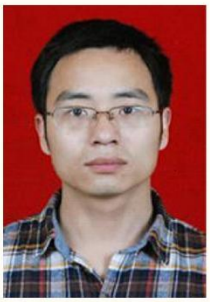
单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.13、装修工程师 2 证件及社保证明

广东省职称证书



姓　　名：郅鹏飞

身份证号：410327198610112413

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025704

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称改革 专用章

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

普通高等学校

毕业证书



学生 郅鹏飞 性别 男，一九八六年 十月 十一日生，于 二零零五年 九月至 二零零九年 七月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南科技大学 校（院）长：王键吉

证书编号：104641200905002954 二零零九年 七 月 一 日

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

姓 名 郅鹏飞

性 别 男 民 族 汉

出 生 1986 年 10 月 11 日

住 址 广东省深圳市福田区商报东路87号景洲大厦裙楼101



公民身份号码 410327198610112413

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.07.23-2039.07.23

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郅鹏飞　　社保电脑号：626928698　　身份证号码：410327198610112413　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	[illegible]	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				18719.91	9030.32			8488.16	3314.54			828.76		861.6		800.0	200.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e398efi ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.14、电气工程师证件及社保证明



广东省职称证书

姓　　名：李云飞

身份证号：420625198307253016

职称名称：工程师

专　　业：电气工程

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市机电专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003025009

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

普通高等学校



毕业证书

学生 李云飞 性别 男，一九八三年 七 月 二十五日生，于 二〇〇二年 九月至 二〇〇六年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工程大学 校（院）长：吴元欣

证书编号：104901200605000491

二〇〇六年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李云飞　　社保电脑号：609533317　　身份证号码：420625198307253016　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				18419.4	8877.68			8488.16	3314.54			828.76		527.08		488.64	122.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e371b20 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.15、给排水工程师证件及社保证明

编号：00230889
NO.

辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate,formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



（加盖审批部门钢印有效）

姓　名 Name　郭玉鑫

性　别 Sex　女

出生年月 Date of Birth　1985年2月3

工作单位 Establishment　辽宁金帝建工集团有限责任公司

专业名称 Profession Series　给排水

资格名称 Post Qualification　工程师

授予时间 Conferment Date　二〇一四年九月十六日

发证机关 Issued by

普通高等学校

毕业证书



学生 郭玉鑫 性别 女，一九八五 年 二 月 十四 日生，于二〇〇四 年 九 月至二〇〇八年 七 月在本学院 给水排水工程 专业 肆年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

院 长：于世平

证书编号：132081200805000173

二〇〇八年 七 月 十 日

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



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 沈阳市公安局铁西分局

有效期限 2017.07.26-2037.07.26



姓名 郭玉鑫

性别 女 民族 汉

出生 1985 年 2 月 14 日

住址 沈阳市铁西区重工南街 72-1号2-3-3

公民身份号码 210106198502140345

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭玉鑫　　社保电脑号：808462616　　身份证号码：210106198502140345　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				17309.69	8877.68			2486.03	828.76			828.76		327.08		488.64	122.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e39a721 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.16、资料管理员证件及社保证明

证书编码：04416114944160021 30

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：彭燕婷

身份证号：445222199212090842

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 25日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书



学生 彭燕婷 性别 女，一九九二 年十二 月 九 日生，于二〇一三 年 九 月至二〇一六 年 一 月在本校网络教育 建筑工程技术 专业 专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学 校（院）长：

证书编号：104877201606115298 二〇一六年 一 月三十一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn（教育部）





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭燕婷　　社保电脑号：627022771　　身份证号码：445222199212090842　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				33120.0	16000.0			10240.0	4000.0			1000.0		1728.0		1600.0	400.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e38019d ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.17、劳资专管员信息表

姓名	何翔	证件类型	身份证	证件号码	360481197602193019
手机号码	13823320792		证件号		04421113000010000247

3.17.1、劳资专管员证件及社保证明



证书编码：04421113000001000247

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：何翔

身份证号：360481197602193019

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

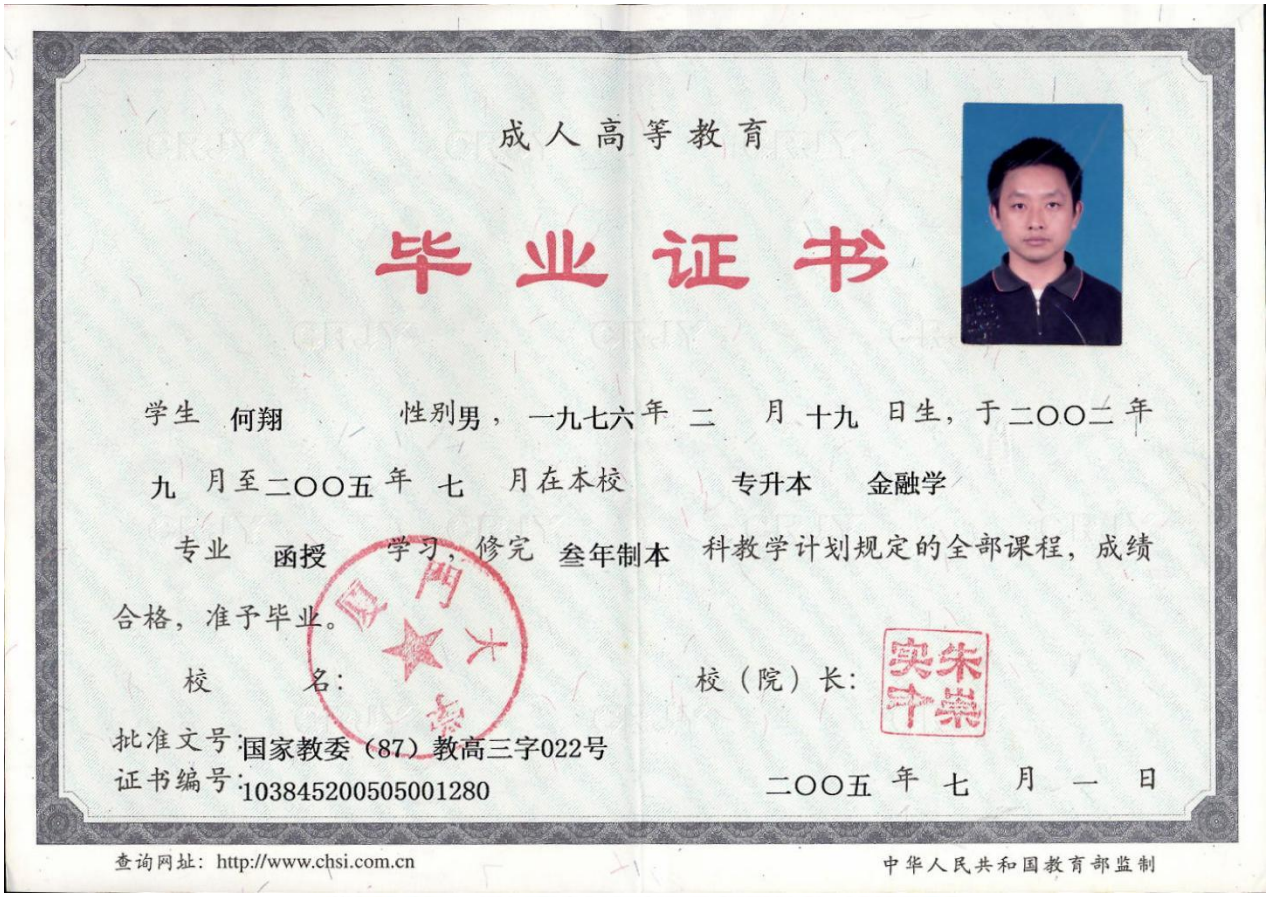
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2021年 06月 08日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn



成人高等教育

毕业证书

学生 何翔 性别男，一九七六年 二 月 十九 日生，于二〇〇二年 九 月至二〇〇五年 七 月在本校 专升本 金融学 专业 函授 学习，修完 叁年制本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：103845200505001280

二〇〇五 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2009.07.15-2029.07.15



姓名 何翔

性别 男 民族 汉

出生 1976 年 2 月 19 日

住址 广东省深圳市龙岗区五和南路四季花城荷花苑2栋J座601

公民身份号码 360481197602193019

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何翔　　社保电脑号：603943939　　身份证号码：360481197602193019　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				24840.0	12000.0			8488.16	3314.54			828.76		1292.4		1200.0	300.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e365b4e ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月30日

3.18、质检员证件及社保证明



证书编码：04416108944160000262

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：张苏怡

身份证号：44152319870513676X

岗位名称：设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 07日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

E46

照片



粤中职证字第 1803003010620 号

张苏怡 于二〇一七 年十二 月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一八 年 五 月 七 日



中华人民共和国
居民身份证

签发机关　广州市公安局增城分局
有效期限　2016.02.29-2036.02.29

姓名　张苏怡
性别　女　民族 汉
出生　1987 年 5 月 13 日
住址　广州市增城区新塘镇久裕村裕华一街十巷6号

公民身份号码　441523198705136 76X



普通高等学校

毕业证书

学生 张苏怡　性别女，一九八七 年 五 月十三 日生，于二〇一一年九 月至 二〇一四 年 一 月 在本校　工程管理 专业专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：

校（院）长：

证书编号：101417201405002041

二〇一四 年 一 月 十 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张苏怡　　社保电脑号：623376849　　身份证号码：44152319870513676X　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	6000.0	840.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				23340.0	12000.0			8488.16	3314.54			828.76		1292.4		1200.0	300.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e38cca6 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月30日

3.19、施工员证件及社保证明



证书编码：04422102000040000013

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：张波

身份证号：411527199010134594

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东工程职业技术学院

发证时间：2022年 06月 29日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书



姓　　名：张波

身份证号：411527199010134594

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



姓名 张波

性别 男 民族 汉

出生 1990 年 10 月 13 日

住址 河南省淮滨县新里镇芦庄村芦庄村民组

公民身份号码 411527199010134594

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 淮滨县公安局

有效期限 2016.09.29-2026.09.29



普通高等学校

毕业证书

学生 张波 性别 男，一九九〇 年 十 月 十三 日生，于二〇〇九 年 九 月至二〇一三 年 六 月在本校 艺术设计 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南涉外经济学院 校（院）长：张放平

证书编号：12303120130500316

二〇一三 年 六 月 三十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张波　　社保电脑号：636523878　　身份证号码：411527199010134594　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				18419.4	8877.68			8488.16	3314.54			828.76		327.08		488.64	122.16

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e3d180g ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.20、材料员证件及社保证明



证书编码：04422111000004000027

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：胡凡

身份证号：420202198710110027

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东工程职业技术学院

发证时间：2022年 08月 02日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等教育

毕业证书



学生 胡凡 性别 女，一九八七年 十 月 十一 日生，于二〇〇三年 九 月至 二〇〇八年 六 月在本校 小学教育 专业 五年一贯 制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黄石理工学院 校（院）长：李宏

证书编号：109201200806334601 二〇〇八年 六 月 三十 日

网 址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡凡　　社保电脑号：629141504　　身份证号码：420202198710110027　　页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司　　单位编号：705164　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	[illegible]
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	[illegible]
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	[illegible]
合计				18719.91	9030.32		8488.16	3314.54				828.76		861.6		800.0	200.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278a29e3ae19b ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

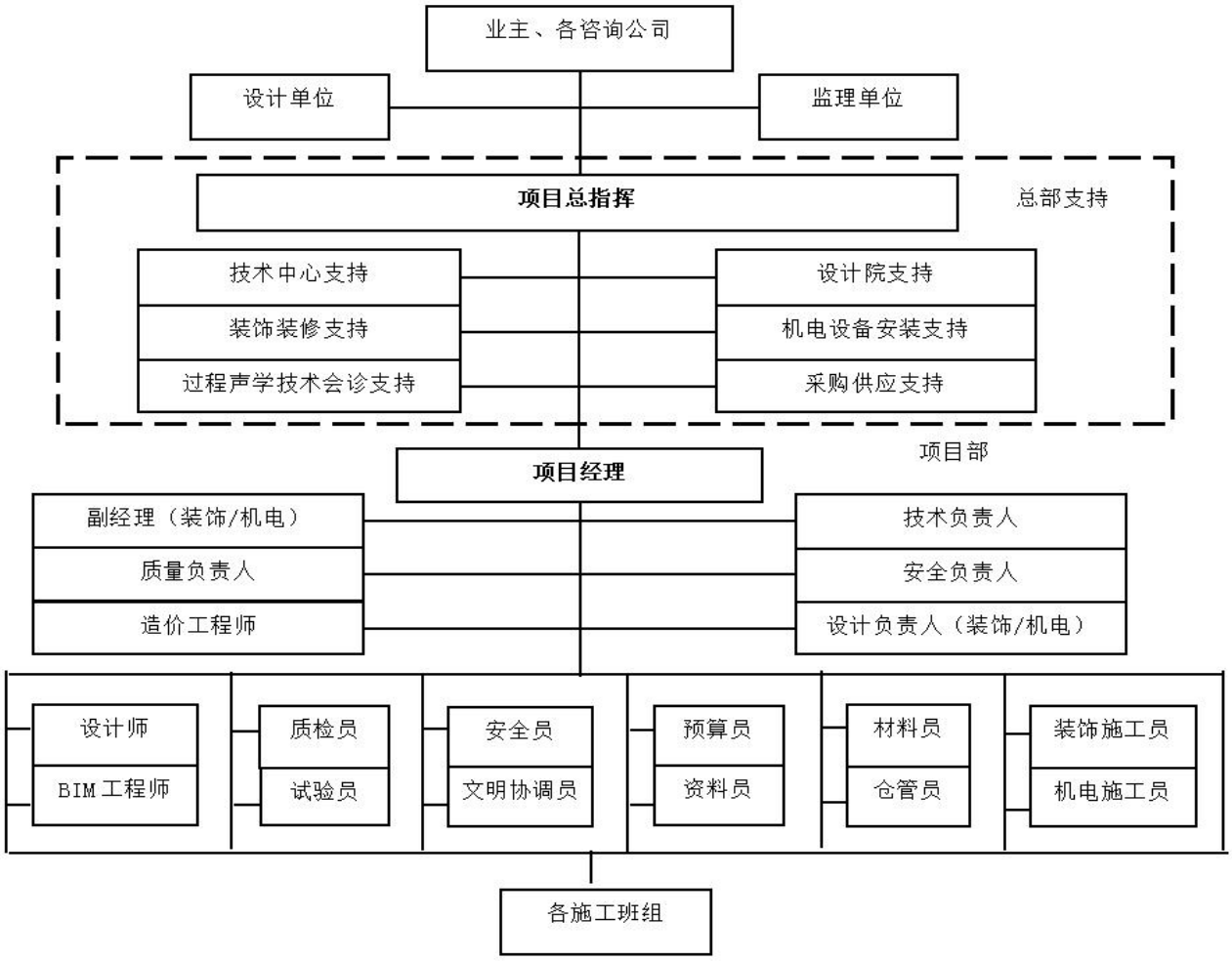
单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

3.21、项目管理机构情况辅助证明材料



项目经理岗位责任

1.代表公司履行对业主的工程承包合同，执行公司质量方针、质量体系，制定工程项目质量目标，完成装饰工程质量目标，并按公司的质量体系文件要求履行有关职责；

2.主持编制装饰工程施工组织设计、施工技术方案及各项规章制度；

3.实施装饰工程项目质量管理与质量保证，负责不合格品的评审处置，制定并实施纠正措施和预防措施；

4.负责装饰工程施工的过程控制；

5.考核各级管理人员和工人的业绩，拟订执行各项分配方案和奖惩制度；

6.建立完善项目的组织机构，确定人员岗位责任制，负责指挥现场的生产经营活动，调整并管理现场的人力、资金、物资、设备等；

7.负责项目的日常管理工作，负责对外的协调联系，接洽签署有关文件，负责审批工程费用和材料采供工作；

8.统筹项目质量保证计划及有关的工作安排，开展质量、安全教育，确保公司各项制度的正常运行；

9.贯彻企业 CI 视觉形象识别规范，搞好文明施工，树立企业的良好形象。

项目技术负责人岗位责任

1.贯彻执行国家和工程项目所在地的质量技术法规，负责现场技术管理工作；

2.领导设计组长、质安组长按公司的质量体系文件要求和合同之规定履行各项职责；

3.总工程师是本项目的最高技术管理责任人，协助项目经理做好全面的管理工作；

4.参与图纸会审工作和设计交底、技术交底、测量放线等技术工作；

5.负责技术数据和施工图纸的审查及变更项目的技术处理；

6.指导和解决施工中的各项技术难题，严格按施工规范和企业质检标准把好质量关；

7.检查督促施工计划和项目质量计划的落实情况；

8.检查督促安全防火措施的落实情况；

9.主持编制施工组织设计、施工工艺流程安排；

10.推广新技术、新材料、新工艺，并进行新操作方法的安全教育；

11.指导解决各工种、工序交叉作业的技术问题，做好内外关系的协调工作；

12.做好工程竣工交验工作。

副经理岗位职责

1.负责贯彻执行项目部的决定，组织落实项目安全、质量和环保计划，熟悉掌握整个施工计划、工程内容范围、施工图纸，熟悉各施工现场的技术状态和人员情况。

2.负责现场生产调度、文明施工、技术管理及质量安全工作，对各类违章、违规及质量问题作出处罚意见。

3.做好施工日志记录工作，办理变更洽商，保管收集好有关资料。

4.主持做好材料计划和用工计划，协调处理内外关系，认真处理现场所发生的一切事务，有权对工人的工资分配和奖罚额度作出意见。

5.严把安全质量关，负责签订对分包单位的安全责任书。

6.指导和检查现场施工、用料工作。签署材料、设备的购进和领用意见，申报工程所缺的材料、设备计划。

7.对工程质量要严格要求，遵循程序化管理为原则。

8.完成领导交办的其它工作。

施工管理制度及施工管理人员岗位责任

1.在项目技术负责任的领导下，负责贯彻项目质量计划和施工组织设计，制定专项施工方案，指导班组作业；

2.参加图纸会审，并负责按照施工图，规范规程和施工方案的要求对班组进行书面技术交底，组织班组进行施工；

3.分类工程、分部工程质量检查与评定，并提交质检员核定；

4.组织参与对关键部位特殊工艺、隐蔽工程之监控工作；

5.跟班作业，督促施工班组按设计、工艺规程要求施工；

6.检查施工进度，保证施工班组按计划进度要求施工；

7.填写施工日记；组织新工艺的试验及编制，对施工班组进行培训考核；

8.协助安全检查与隐患整改以及完成土建承包单位规定的其它工作。

9.完成好领导交办的其他任务。

质检管理制度及质检管理人员岗位责任

1.对项目工程质量总监督，对可能影响工程质量的材料、配合比、施工工艺、成品保护等进行监督管理；

2.直接对项目经理负责，督促班组严格执行“三检制”，责任到人，名字上墙，一丝不苟，确保工程质量；

3.建立周质量巡检制度，检测结果及分析改进意见及时向经理汇报，经审定后给予实施；

4.参与质量事故处理，监督处理方案实施，认真钻研业务，精通规范及有关方法同技术部门配合，指导班组改进工艺；

5.根据工程质量薄弱环节选择 TQC 课题，报项目经理批准后，组织活动，并负责成果总结；

6.监督督促材料，检验有关资料审核；

7.严格评定质量等级，认真审核工程结算，建立质量台帐及时上报质量报表。

8.完成好领导交办的其他任务。

安全管理制度及安全管理人员岗位责任

1.认真贯彻执行国家颁发的各项有关工程质量、施工安全的法规法令，规范规定，把规范、标准认真落实到全体施工人员；

2.经常进行“保证安全生产、提高工程质量”的教育，掌握现场质量、安全动态，搞好安全质量管理；

3.对施工现场应进行经常性的检查，发现问题要立即予以纠正，对出现的工程质量、安全问题，视其情节轻重，

4.有权责令返工、整改或暂停施工；

5.对材料、成品或半成品、安全防护用品等质量低劣或不符合设计要求的，有权禁止使用；

6.按照安全操作规程和质量验评标准，帮助各工种开展质量安全自检互检，努力提高工人技术素质和自我防护能力；

7.参加分部分项工程质量检验评定，对不合格品有权拒绝认证；负责对工人进行岗前教育，与施工队和工人签订安全协议，

8.参加各种定期质安检查，并做好记录；

9.严格检查易燃、易爆等危险品的使用和堆放情况，及时发现和处理安全、质量、消防隐患，防止事故发生；

10.参加质量、安全事故的调查分析，对出现的质量、安全问题提出整改意见和措施；

11.对违反劳动纪违反安全条例、违反指挥、冒险作业或遇到严重险情，有权暂停生产，越级上报。

12.完成好领导交办的其他任务。

材料管理制度及材料管理人员岗位责任

1.严格按采购规程运作，认真选择供应商供有关部门评审未经评审批准的供应商，采购员不得擅自定价、定货及进货；

2.必须严格按照材料计划采购，按现场需要的物资分急、缓采购，按所要求的规格、质量、数量进行货比三家，达到品优价廉，大宗或贵重物资必须经有关领导批准后方可采购；

3.必须廉洁奉公，不准以假充真，中饱私囊，以权谋私，一经发现从严追究；

4.采购的物资必须经现场负责人、质检员、库管员验收签证，并及时入库审单报帐；

5.认真做好市场调查，掌握市场动态，及时向领导提供市场信息，协助做好仓库的管理工作；

6.深入现场，掌握了解材料、设备的使用性能和施工工艺，努力提高业务能力；

7.所有材料须经现场经理看样、定样、定价并报有关领导批准后方可进货；

8.负责收集各类采购材料的产品合格证或检验报告单，是复印件的要加盖供应商红章。

9.完成好领导交办的其他任务。

商务管理制度及商务管理人员岗位责任

1.主要负责工程的预（结）算、商务谈判、拟订合同、成本核算、施工计划、材料计划、用工计划、资金计划、索赔以及资料整理等工作；

2.熟悉现场施工情况，负责做好总体施工计划、月计划、周计划，并负责做好月进度报表，检查统计上月、上周计划的完成情况，如有未按计划完成的要说明原因；

3.负责催办洽商变更通知，及时编制增减报价，并与有关部门办理具体事；

4.负责工程进度款的申报；

5.协助项目经理做好工程款收付工作；参与图纸会审工作；

6.参与现场施工的管理工作；协助资料员做好有关资料的收集工作；

7.完成好领导交办的其他任务。

资料管理制度及资料管理人员岗位责任

1.要熟悉该工程项目的全过程，即从招、投标工作开始至进场后的施工过程，直至竣工交验、结算完毕。

2.要及时准确地收集、整理发生在该项目的所有资料，包括文字、图纸、图表、声像及材料合格证、合格报告等。

3.要设立资料柜，列册存放，分门别类，按序顺排列，存取方便。

4.掌握项目部印章、没有经领导同意不得盖章。

5.负责打字、复印及设备的保养工作。

6.负责对内、外文件的发送、签收工作。

7.完成好领导交办的其他任务。

深化设计管理制度及深化设计组人员岗位职责

1.深化设计负责人岗位职责及授权范围

1)工地深化设计工作具体负责人。

2)负责施工详图设计计划的编制及实施。

3)领导工地设计师、工程师及电脑绘图员工作，协调业主、香港设计师及其他有关单位的现场深化设计事宜，按照公司质量体系文件要求对现场施工详图设计、变更等工作进行有效控制。

4)领导资料员对现场所有资料进行分类、编目、立卷、归档、借阅工作管理；领导资料员按公司质量体系文件要求及业主的规定，对文件和资料进行有效的控制等。

2.设计师岗位职责及授权范围

1)负责图纸深化。

2)参与业主组织的图纸会审和技术交底，贯彻会议有关设计的结论和指导；

3)按公司质量体系文件及业主要求的必须完成的其它工作。

3.电脑绘图员岗位职责及授权范围

负责施工详图及其它图纸之输入输出和电脑设计、BIM 精装模型设计、图纸存盘、资料整理等工作。

第四章、纳税证明

年份	纳税金额（万元）	备注
2023	**166.87**	**/**
2024	**244.37**	**/**
2025	**1309.77**	
2023-2025 **年平均纳税**	**574.33**	**/**

注：后附相关证明材料

4.1、2023 年企业纳税

纳税证明

深税纳证〔2024〕8473号

维业建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192287527J) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	5,409.66	0
2	城市维护建设税	19,145.07	0
3	企业所得税	-287,032.34	0
4	印花税	1,271,658.76	0
5	教育费附加	8,205.04	0
6	增值税	273,501.23	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	5,470.02	0
9	其他收入	80,842.2	0
	合 计	1,668,724.65	0
	其中,自缴税款	1,574,207.39	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年154,622.58元,2018年214,805.25元,2022年-186,263.59元,2023年1,485,560.41元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税"免抵"税额调库0元(零圆整),未包含在上表的"自缴税费"中。

(二)除出口退税以外的各类退税费509,465.9元(伍拾万玖仟肆佰陆拾伍圆玖角整),已在上表的"自缴税费"中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522401023712350976

国家税务总局深圳市福田区税务局

2024年1月2日

4.2、2024 年企业纳税

中华人民共和国
税收完税证明

25(0210)95 证明 00001476

税务机关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填发日期	2025-02-10
纳税人名称	维业建设集团股份有限公司	纳税人识别号	914403001922875271

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥91375.58
企业所得税	2024-07-12 至 2024-07-15	2024-07-15	¥846.27
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥6396.30
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥291525.01
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥1702507.86
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥5409.66
车辆购置税	2024-01-23 至 2024-01-23	2024-03-06	¥66548.68
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥2741.29
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥1827.51
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-13	¥274607.21

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	贰佰肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元叁角柒分	¥2443785.37

备注

税务机关（盖章）

国家税务总局深圳市福田区税务局

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		维业建设集团股份有限公司	纳税人识别号		91440300192287527J
法定代表人	姓名	张巍	财务负责人	姓名	胡剑锋
	身份证号	210782********0417		身份证号	422125********0075
出纳人员	姓名		办税人	姓名	濮海忠
	身份证号			身份证号	441402********0455
注册地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101			
生产经营地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
纳税信用评价得分		97.8			
年度评价结果		A			
不予评价原因					
外部参考信息		优良记录：			
		不良记录：			

纳税信用评价指标记分记录		
指标代码	指标名称	评价记分
020301	020301.已代扣代收税款，未按规定解缴的（按次计算）	
100202	100202.是否存在非经常性指标	命中非经常性指标
100203	100203.往年纳税信用评价级别为 A	命中非经常性指标

主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局　　出具日期：2025 年 05 月 04 日

4.3、2025 年企业纳税

中华人民共和国
税收完税证明

26(0313)95 证明 00003395

税务机关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填发日期	2026-03-13
纳税人名称	维业建设集团股份有限公司	纳税人识别号	914403001922875 27J

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥9545186.61
城市维护建设税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥668163.06
房产税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-12-17	¥291525.01
印花税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥1338455.34
城镇土地使用税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-12-17	¥5409.66
教育费附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥286355.59
地方教育附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥190903.74
其他收入	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥771714.06

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	壹仟叁佰零玖万柒仟柒佰壹拾叁元零柒分	¥13097713.07

国家税务总局深圳市福田区税务局

税务机关
（盖章）

备注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第五章、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市南山安居有限公司

我方参加深圳大学总医院保障性租赁住房项目精装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	维业建设集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓　　名	房庆海
	身份证号	210522198005161390
控股股东/投资人名称及出资比例	珠海城市建设集团有限公司 30%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	云南众英集企业管理中心（有限合伙）5.14%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	证明截图附后	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

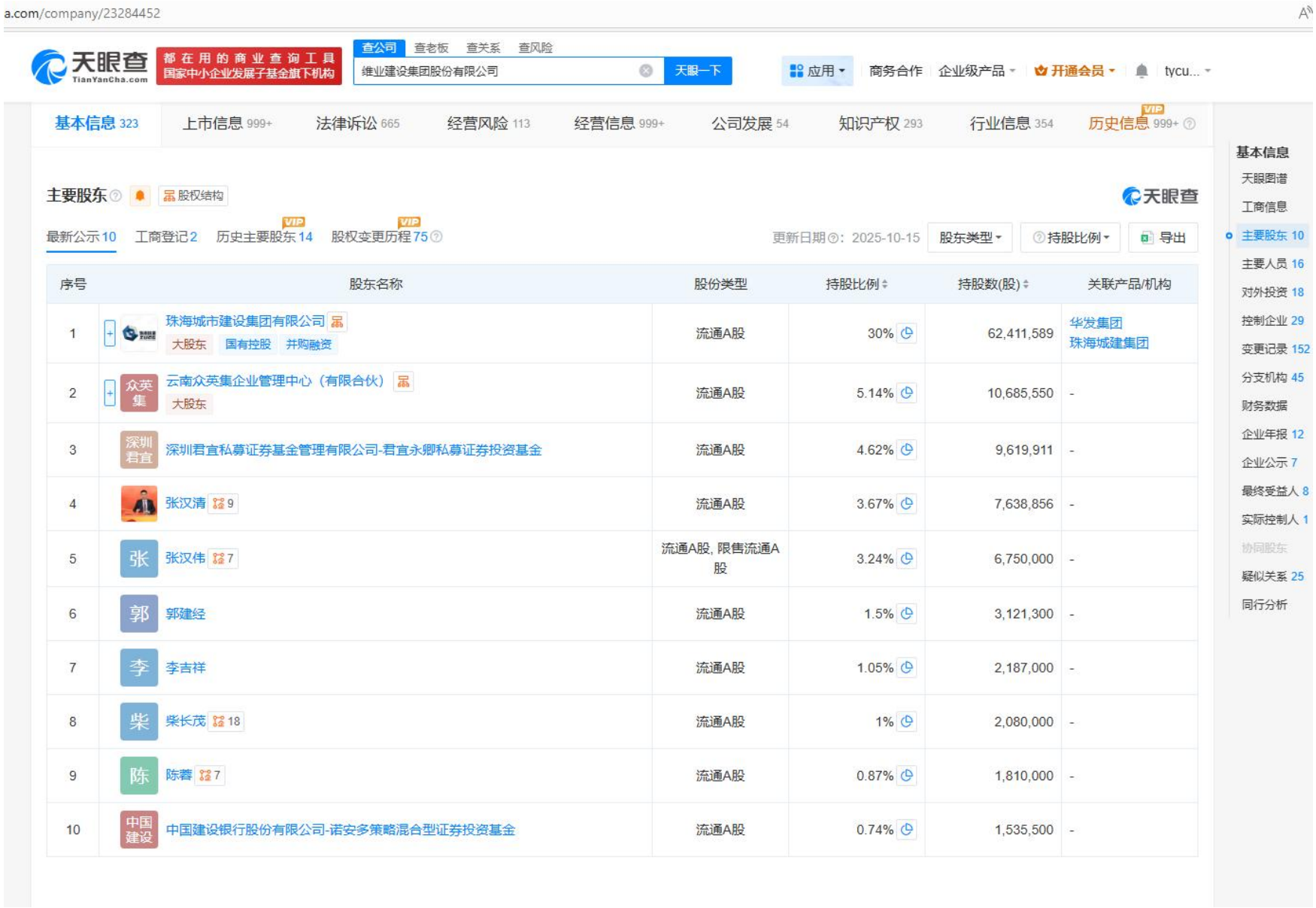
5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：维业建设集团股份有限公司　（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：　（签字或盖私章）

2026 年 04 月 27 日



a.com/company/23284452

天眼查 TianYanCha.com 都在用的商业查询工具 国家中小企业发展子基金旗下机构

查公司 查老板 查关系 查风险

维业建设集团股份有限公司 天眼一下

应用 商务合作 企业级产品 开通会员 tycu...

基本信息 323 | 上市信息 999+ | 法律诉讼 665 | 经营风险 113 | 经营信息 999+ | 公司发展 54 | 知识产权 293 | 行业信息 354 | 历史信息 999+

主要股东 股权结构

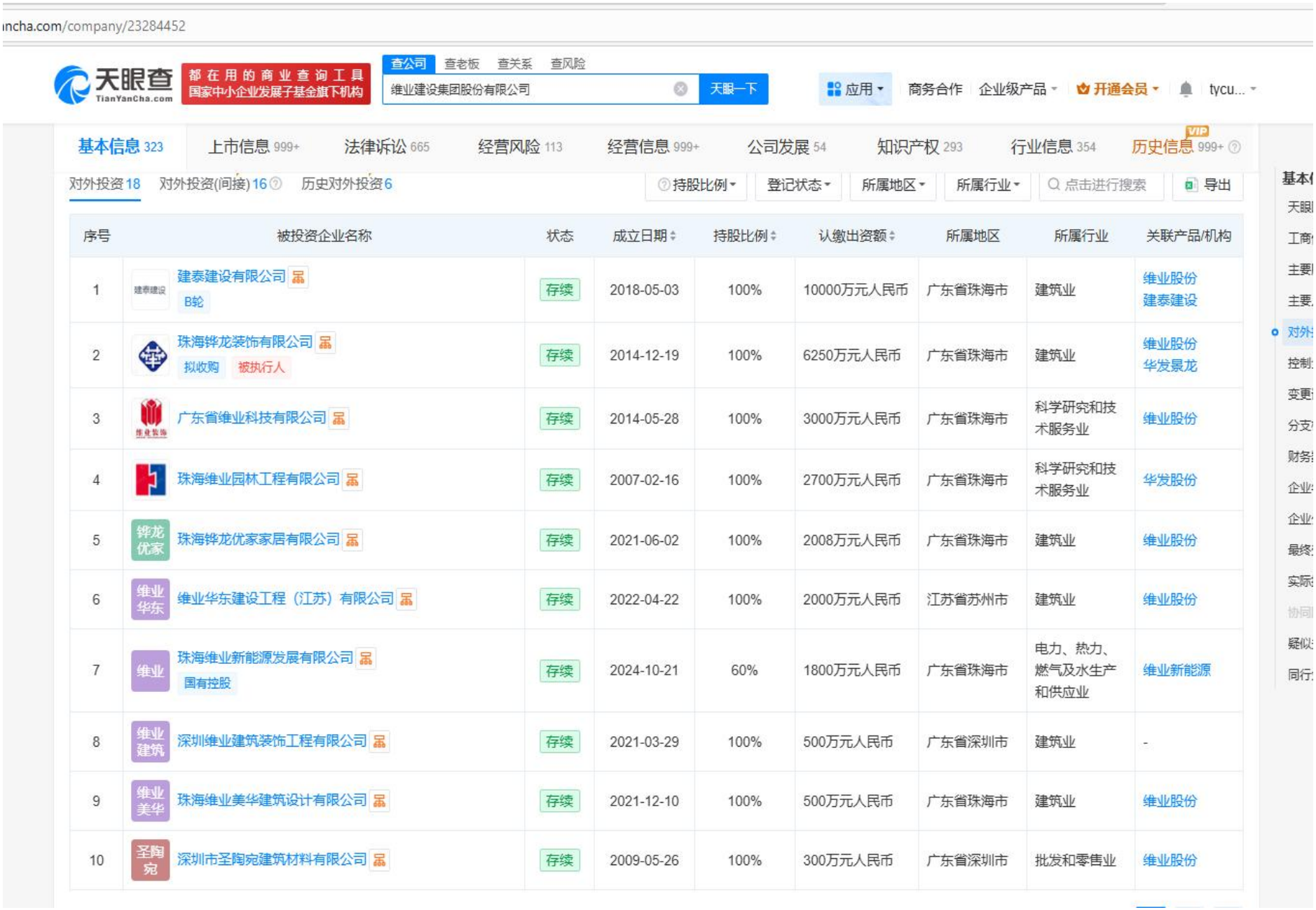
天眼查

最新公示 10 | 工商登记 2 | 历史主要股东 14 | 股权变更历程 75

更新日期：2025-10-15 股东类型 持股比例 导出

序号	股东名称	股份类型	持股比例	持股数(股)	关联产品/机构
1	珠海城市建设集团有限公司 大股东 国有控股 并购融资	流通A股	30%	62,411,589	华发集团 珠海城建集团
2	云南众英集企业管理中心（有限合伙） 大股东	流通A股	5.14%	10,685,550	-
3	深圳君宜私募证券基金管理有限公司-君宜永卿私募证券投资基金	流通A股	4.62%	9,619,911	-
4	张汉清 9	流通A股	3.67%	7,638,856	-
5	张汉伟 7	流通A股, 限售流通A股	3.24%	6,750,000	-
6	郭建经	流通A股	1.5%	3,121,300	-
7	李吉祥	流通A股	1.05%	2,187,000	-
8	柴长茂 18	流通A股	1%	2,080,000	-
9	陈蓉 7	流通A股	0.87%	1,810,000	-
10	中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型证券投资基金	流通A股	0.74%	1,535,500	-

基本信息
天眼图谱
工商信息
主要股东 10
主要人员 16
对外投资 18
控制企业 29
变更记录 152
分支机构 45
财务数据
企业年报 12
企业公示 7
最终受益人 8
实际控制人 1
协同股东
疑似关系 25
同行分析



序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	所属地区	所属行业	关联产品/机构
1	建泰建设有限公司 B轮	存续	2018-05-03	100%	10000万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份 建泰建设
2	珠海铧龙装饰有限公司 拟收购 被执行人	存续	2014-12-19	100%	6250万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份 华发景龙
3	广东省维业科技有限公司	存续	2014-05-28	100%	3000万元人民币	广东省珠海市	科学研究和技术服务业	维业股份
4	珠海维业园林工程有限公司	存续	2007-02-16	100%	2700万元人民币	广东省珠海市	科学研究和技术服务业	华发股份
5	珠海铧龙优家家居有限公司	存续	2021-06-02	100%	2008万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份
6	维业华东建设工程（江苏）有限公司	存续	2022-04-22	100%	2000万元人民币	江苏省苏州市	建筑业	维业股份
7	珠海维业新能源发展有限公司 国有控股	存续	2024-10-21	60%	1800万元人民币	广东省珠海市	电力、热力、燃气及水生产和供应业	维业新能源
8	深圳维业建筑装饰工程有限公司	存续	2021-03-29	100%	500万元人民币	广东省深圳市	建筑业	-
9	珠海维业美华建筑设计有限公司	存续	2021-12-10	100%	500万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份
10	深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	存续	2009-05-26	100%	300万元人民币	广东省深圳市	批发和零售业	维业股份

第六章、承诺函、投标合规承诺函

承诺函

致：深圳市南山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 深圳大学总医院保障性租赁住房项目精装修工程（项目名称） 工程（工程编号：2212-440305-04-01-315599001002 ）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：维业建设集团股份有限公司

日 期：2026 年 04 月 27 日

投标合规承诺函

我单位 维业建设集团股份有限公司 （投标企业全称），在参与贵司组织的 深圳大学总医院保障性租赁住房项目精装修工程（项目名称，项目编号：2212-440305-04-01-315599001002）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026 年 04 月 27 日

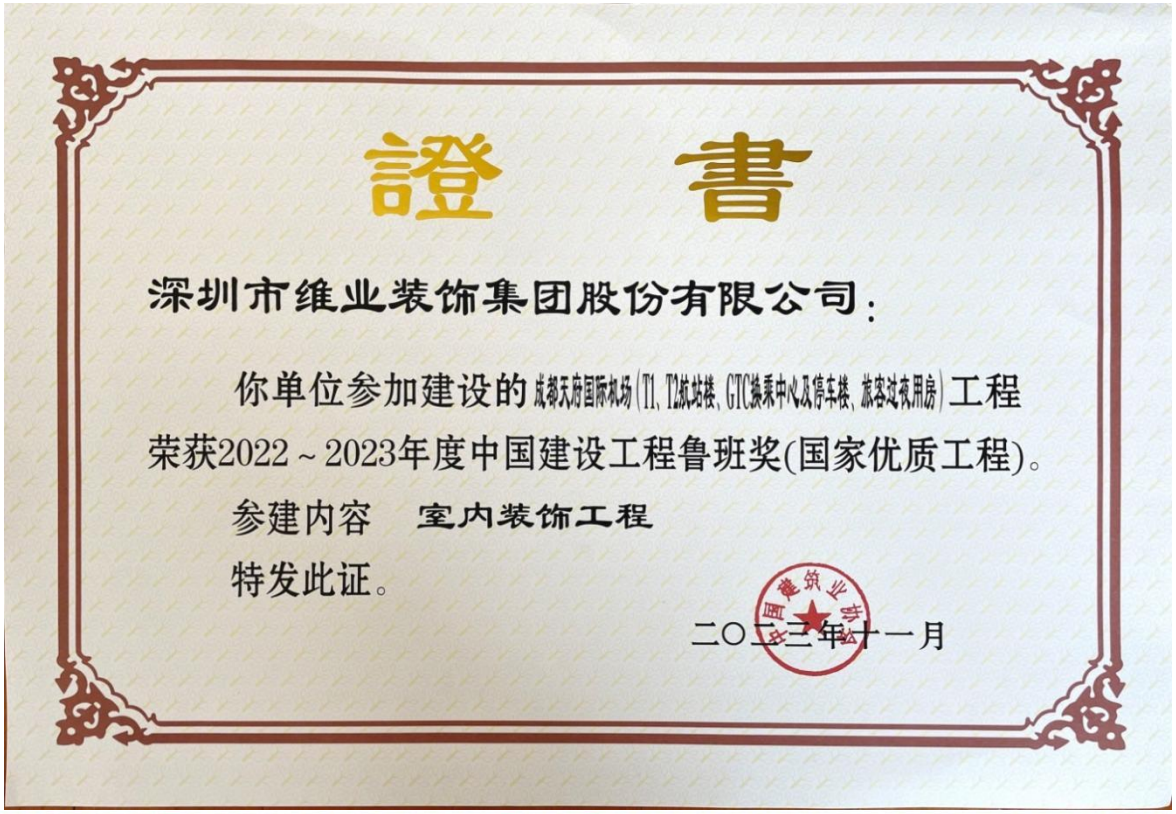
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

联系电话：0755-83260088

第七章、其他

7.1、近5年获奖证书

序号	获奖工程名称	奖项级别	奖项名称	获奖时间（年月）
1.	成都天府国际机场(T1、T2航站楼、GTC换乘中心及停车楼、旅客过夜用房)	国家级	鲁班奖	2023.12
2.	厦门国际会展中心四期项目（B8B9馆及配套东广场地下室）	国家级	鲁班奖	2021.12
3.	华为生产中心G区改造项目之G1精装分包工程	国家级	中国建筑工程装饰奖	2024.12
4.	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	国家级	中国建筑工程装饰奖	2024.12
5.	办公年公商业工程3幢（自命名唯品会公司总部大厦）	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022.6
6.	济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022.12
7.	深圳城管智慧中心建设项目	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022.6
8.	深圳地铁汇通大厦	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022.6
9.	温银大厦-温州市滨江商务区CBD片区13-08地块	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022.6
10.	温州医学院附属第二医院瑶溪分院新建工程装修装饰工程Ⅰ标段	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022.12
11.	招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装工程施工Ⅰ标段	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022.12
12.	中检大厦公共区域及自用区域精装工程	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022.12



證　書

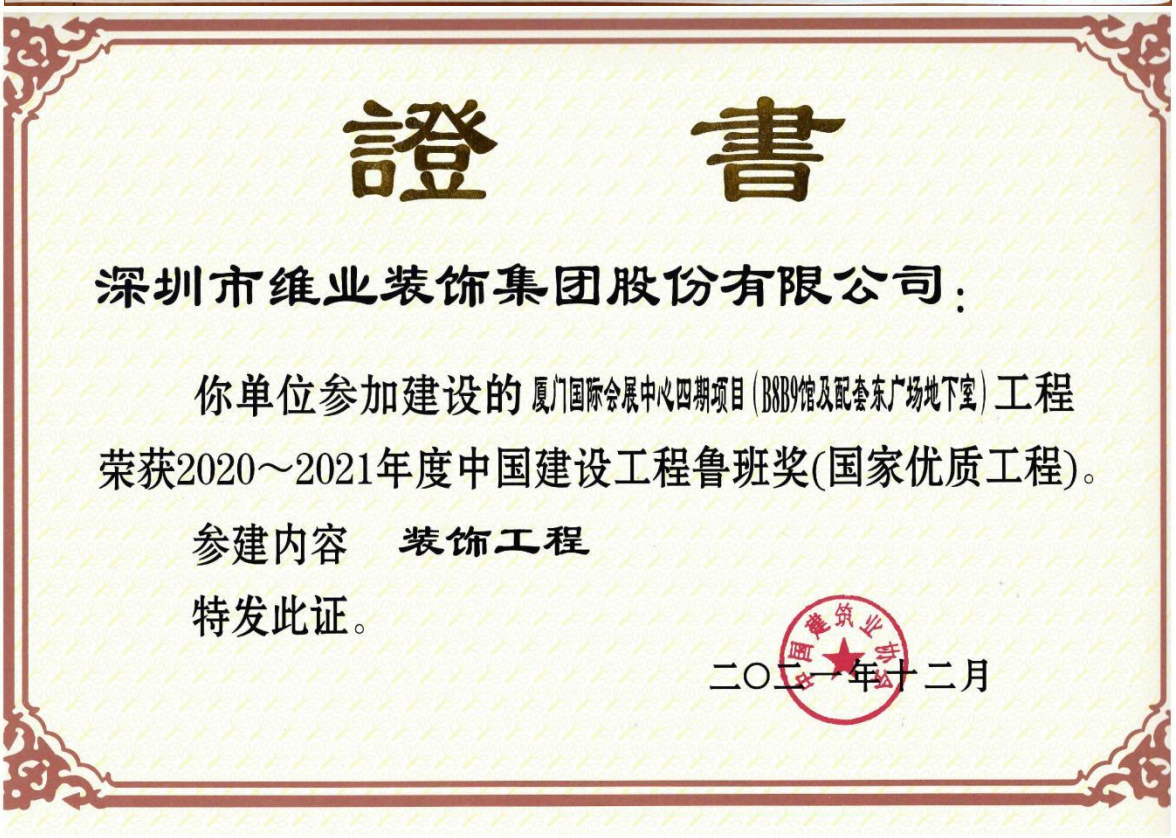
深圳市维业装饰集团股份有限公司：

你单位参加建设的成都天府国际机场（T1、T2航站楼、GTC换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　室内装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月



證　書

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

你单位参加建设的厦门国际会展中心四期项目（B8B9馆及配套东广场地下室）工程荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的华为生产中心G区改造项目之G1精装修分包工程(标段二)工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：G1厂房及生产实验楼二层室内精装修（不含采光长廊及楼梯间）天花、地面、墙面装修及照明和开关插座安装

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：45层全层硬装、46-54层及56-68层公区以及部分户内改造施工

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的办公商业工程3幢（自命名唯品会公司总部大厦）（装饰装修）工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：南塔10F~30F及西塔10F~24F, 25F电梯厅等装饰装修

二〇二二年六月十六日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：负2层到6层楼户内（一层大堂除外）

二〇二二年十二月二十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳市城管智慧中心建设项目（装饰装修） 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：一层大堂、二层大堂、三层整层、四层整层

二〇二二年六月十六日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程Ⅱ标段 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：27层及以上（不含41层、55层）部分范围内所有精装饰工程施工及深化设计及样板段施工

二〇二二年六月十六日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的温州市滨江商务区CBD片区13-08地块（温银大厦）建设项目装修工程工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：主楼1-22层以及裙楼楼梯间、电梯厅、卫生间等公共部位及裙楼1层消控室（其中主楼及裙楼的所有电梯厅、楼梯间均延伸至地下负2层）

二〇二三年六月十六日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的温州医学院附属第二医院瑶溪分院新建工程装修装饰工程Ⅰ标段工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：门诊医技楼1-5层，病房楼1-16层、后勤综合楼1-10层、地下室

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程施工Ⅰ标段 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：1层、2层、3层、4层（含室外景观）、5层、16层、17层

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 中检大厦公共区域及自用区域精装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：-3F至22F公共区域及自用区域

二〇二二年十二月三十一日

7.2、投标人近3年(2022-2024年度)经审计的财务报告

年份	营业收入（万元）	备注
2022	**1477933**	**/**
2023	**1552896**	**/**
2024	**1176558**	**/**
2022-2024 年平均营业收入	**1402462.3**	**/**

注：后附相关证明材料

7.2.1、2022 年财务报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2023]001979 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告及财务报表

（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止）

目　　录		页　次
一、	**审计报告**	1-7
二、	**已审财务报表**	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-126

MOORE 大华国际 | 大華會計師事務所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2023]001979号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份公司)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了维业股份公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于维业股份公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最

为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）

2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2022 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2022 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 891,667.23 万元，已计提坏账准备 60,011.06 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 68.38%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

（3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

（4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

（5）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

（6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

（7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

2022 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 38。

2022 年度维业股份公司营业收入 1,477,933.80 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,466,234.35 万元，占全部营业收入的比例为 99.21%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，收取了合同价款或取得了收款的依据，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

3．评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4．对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6．就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表

审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：

中国·北京　　（项目合伙人）　刘涛

中国注册会计师：

张海龙

二〇二三年三月三十一日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	2,281,214,806.41	1,040,865,132.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释3	1,925,305,033.69	1,087,364,963.07
应收款项融资	注释4	18,636,418.56	27,713,330.60
预付款项	注释5	146,497,972.19	84,374,131.40
其他应收款	注释6	81,842,197.17	59,461,714.17
存货	注释7	637,513,493.58	384,135,838.47
合同资产	注释8	6,391,256,623.46	4,947,309,427.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	111,854,223.53	38,759,611.85
流动资产合计		11,608,749,217.66	7,688,296,313.39
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	注释10		9,000,000.00
投资性房地产	注释11	40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产	注释12	97,481,433.85	104,957,973.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	45,467,542.03	65,421,787.41
无形资产	注释14	18,877,033.20	15,965,886.81
开发支出			
商誉	注释15	33,602,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	注释16	7,600,722.71	11,720,859.84
递延所得税资产	注释17	104,579,557.48	78,920,843.47
其他非流动资产	注释18	205,717,980.00	953,182.18
非流动资产合计		553,822,983.92	382,701,650.60
资产总计		12,162,572,201.58	8,070,997,963.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	123,697,879.06	294,721,915.50
应付账款	注释21	8,278,506,182.80	5,135,381,845.34
预收款项	注释22		807,329.00
合同负债	注释23	1,013,767,632.12	282,261,003.86
应付职工薪酬	注释24	52,047,302.77	43,366,457.59
应交税费	注释25	41,032,450.36	37,080,437.20
其他应付款	注释26	131,158,002.62	21,899,491.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释27	69,849,904.83	67,663,411.79
其他流动负债	注释28	689,732,966.90	444,416,768.02
流动负债合计		11,023,101,783.96	6,755,644,003.72
非流动负债：			
长期借款	注释29	107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释30	26,234,174.06	37,601,059.28
长期应付款	注释31	82,407,462.78	108,588,171.41
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释32	4,815,562.33	5,121,312.37
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		220,534,590.98	241,852,711.25
负债合计		11,243,636,374.94	6,997,496,714.97
股东权益：			
股本	注释33	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释34	7,057,537.22	11,726,828.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释35	39,632,994.12	38,804,652.08
盈余公积	注释36	53,477,641.27	60,238,827.07
未分配利润	注释37	475,806,449.01	535,641,438.31
归属于母公司股东权益合计		784,031,321.62	854,468,446.05
少数股东权益		134,904,505.02	219,032,802.97
股东权益合计		918,935,826.64	1,073,501,249.02
负债和股东权益总计		12,162,572,201.58	8,070,997,963.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释38	14,779,338,038.83	10,021,385,088.31
减：营业成本	注释38	14,022,900,648.12	9,360,024,226.98
税金及附加	注释39	43,554,008.52	26,797,634.23
销售费用	注释40	27,527,507.28	34,435,853.63
管理费用	注释41	198,355,429.20	167,415,879.56
研发费用	注释42	49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用	注释43	157,448,110.01	172,557,502.54
其中：利息费用		180,759,768.73	181,804,901.67
利息收入		24,784,861.24	10,962,983.40
加：其他收益	注释44	6,474,089.32	14,997,236.44
投资收益（损失以“-”号填列）	注释45	675,086.69	4,934,429.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-79,866,344.67	-73,838,867.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释47	-79,033,704.17	-4,733,512.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释48	460,201.49	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		128,555,847.78	150,258,266.38
加：营业外收入	注释49	1,408,230.79	758,039.76
减：营业外支出	注释50	1,123,880.21	2,502,019.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,840,198.36	148,514,286.42
减：所得税费用	注释51	50,063,631.31	43,011,923.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			1,211,652.37
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,633,213.33	36,816,711.97
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		72,143,353.72	68,685,650.97
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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净变动额			
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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		78,776,567.05	105,502,362.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,633,213.33	36,816,711.97
归属于少数股东的综合收益总额		72,143,353.72	68,685,650.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	0.18
（二）稀释每股收益		0.03	0.18

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,287,196,474.55	9,340,813,904.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释52.1	350,139,540.88	235,297,579.23
经营活动现金流入小计		14,637,336,015.43	9,576,111,483.33
购买商品、接受劳务支付的现金		11,901,130,684.97	8,451,561,209.62
支付给职工以及为职工支付的现金		367,713,984.25	307,029,115.88
支付的各项税费		347,441,514.24	209,230,535.52
支付其他与经营活动有关的现金	注释52.2	361,914,683.00	323,036,020.56
经营活动现金流出小计		12,978,200,866.46	9,290,856,881.58
经营活动产生的现金流量净额		1,659,135,148.97	285,254,601.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		9,000,000.00	65,000,000.00
取得投资收益收到的现金		675,086.69	400,216.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00	847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,949,560.29
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,678,086.69	71,197,277.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		208,784,702.83	8,266,931.07
投资支付的现金			101,885,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释52.3	5,950,000.00	
投资活动现金流出小计		246,673,702.83	267,486,931.07
投资活动产生的现金流量净额		-236,995,616.14	-196,289,653.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			56,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			56,100,000.00
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释52.4	2,450,183.05	53,504,214.82
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	976,505,214.82
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		266,042,155.62	247,726,451.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		84,813,303.38	67,382,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	注释52.5	91,763,892.39	29,268,910.73
筹资活动现金流出小计		1,012,806,048.01	1,027,995,362.07
筹资活动产生的现金流量净额		-143,845,864.96	-51,490,147.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,278,293,667.87	37,474,800.71
加：期初现金及现金等价物余额		939,772,689.16	902,297,888.45
六、期末现金及现金等价物余额		2,218,066,357.03	939,772,689.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,185.80	-59,834,989.30	-84,128,297.95	-154,565,422.38
（一）综合收益总额										6,633,213.33	72,143,353.72	78,776,567.05
（二）股东投入和减少资本					-4,669,291.37				-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.36	-143,467,094.75
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额												
4．其他					-4,669,291.37				-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.36	-143,467,094.75
（三）利润分配										-5,617,530.41	-84,465,500.00	-90,083,030.41
1．提取盈余公积												
2．对股东的分配										-5,617,530.41	-84,465,500.00	-90,083,030.41
3．其他												
（四）股东权益内部结转												
1．资本公积转增股本												
2．盈余公积转增股本												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备								828,342.04			-620,206.31	208,135.73
1．本期提取								222,270,513.09			114,397,760.21	336,668,273.30
2．本期使用								-221,442,171.05			-115,017,966.52	-336,460,137.57
（六）其他												
四、本年期末余额	208,056,700.00				7,057,537.22			39,632,994.12	53,477,641.27	475,806,449.01	134,904,505.02	918,935,826.64

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,108,000.00				298,656,225.09			38,041,622.96	56,687,483.99	425,541,573.90	41,552,552.92	1,068,587,458.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并					27,600,000.00					110,103,943.34	142,360,949.64	280,064,892.98
其他											
二、本年年初余额	208,108,000.00				326,256,225.09			38,041,622.96	56,687,483.99	535,645,517.24	183,913,502.56	1,348,652,351.84
三、本年增减变动金额	-51,300.00				-314,529,396.50			763,029.12	3,551,343.08	-4,078.93	35,119,300.41	-275,151,102.82
（一）综合收益总额										36,816,711.97	68,685,650.97	105,502,362.94
（二）股东投入和减少资本	-51,300.00				-314,529,396.50					-25,987,463.32	32,163,258.67	-308,404,901.15
1．股东投入的普通股											56,100,000.00	56,100,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额	-51,300.00				-342,684.00							-393,984.00
4．其他					-314,186,712.50					-25,987,463.32	-23,936,741.33	-364,110,917.15
（三）利润分配									3,551,343.08	-10,833,327.58	-67,382,000.00	-74,663,984.50
1．提取盈余公积									3,551,343.08	-3,551,343.08		
2．对股东的分配										-7,281,984.50	-67,382,000.00	-74,663,984.50
3．其他												
（四）股东权益内部结转												
1．资本公积转增股本												
2．盈余公积转增股本												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备								763,029.12			1,652,390.77	2,415,419.89
1．本期提取								122,828,565.80			56,073,589.69	178,902,155.49
2．本期使用								-122,065,536.68			-54,421,198.92	-176,486,735.60
（六）其他												
四、本年期末余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注十四	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		87,828,411.05	190,138,959.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释1	616,973,265.48	570,166,397.22
应收款项融资		18,636,418.56	
预付款项		37,169,974.15	23,558,243.77
其他应收款	注释2	68,558,888.06	52,035,988.40
存货		159,641,193.74	80,749,690.83
合同资产		1,096,171,494.54	1,093,664,689.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34,834,801.12	25,792,212.45
流动资产合计		2,134,442,895.77	2,054,418,345.14
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	注释3	609,942,263.42	476,232,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产		14,765,487.78	17,117,299.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,539,007.36	11,408,647.31
无形资产		1,353,045.07	648,099.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			921,632.33
递延所得税资产		81,905,026.33	63,552,891.84
其他非流动资产			953,182.18
非流动资产合计		758,000,925.37	614,342,514.60
资产总计		2,892,443,821.14	2,668,760,859.74

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十四	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		119,942,577.44	287,423,630.66
应付账款		736,023,202.53	646,289,744.84
预收款项			807,329.00
合同负债		18,069,203.12	20,601,643.00
应付职工薪酬		8,760,965.99	9,783,125.82
应交税费		4,849,472.99	9,042,982.94
其他应付款		129,941,865.29	2,196,474.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		35,301,633.55	37,804,265.83
其他流动负债		125,065,433.96	116,210,478.50
流动负债合计		1,801,263,817.37	1,558,205,018.87
非流动负债：			
长期借款		107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,865,666.50	1,106,463.25
长期应付款		82,407,462.78	108,588,171.41
长期应付职工薪酬			
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		191,350,521.09	200,236,802.85
负债合计		1,992,614,338.46	1,758,441,821.72
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		134,931,946.20	139,601,237.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		36,031,976.87	34,667,691.96
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		460,765,965.63	467,950,514.51
股东权益合计		899,829,482.68	910,319,038.02
负债和股东权益总计		2,892,443,821.14	2,668,760,859.74

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	1,508,771,741.79	1,497,554,256.16
减：营业成本	注释4	1,319,970,079.12	1,290,860,298.15
税金及附加		5,174,677.91	5,725,809.13
销售费用		19,492,220.25	28,054,121.87
管理费用		58,380,071.59	62,525,407.48
研发费用		49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用		42,323,942.53	24,089,635.37
其中：利息费用		42,285,333.71	25,967,511.41
利息收入		1,108,998.72	3,366,408.88
加：其他收益		771,972.91	1,181,874.39
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	86,984,500.00	61,588,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-75,572,170.94	-63,398,490.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-44,850,027.39	-1,901,821.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		474,239.10	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,466,552.51	32,513,536.00
加：营业外收入		1,068,544.95	351,705.94
减：营业外支出		1,117,233.16	2,362,453.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-18,515,240.72	30,502,788.54
减：所得税费用		-16,948,222.25	-5,010,642.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（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净变动额			
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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-1,567,018.47	35,513,430.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十四	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,429,291,672.38	1,445,719,049.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,585,277.81	18,006,082.16
经营活动现金流入小计		1,498,876,950.19	1,463,725,131.64
购买商品、接受劳务支付的现金		1,513,521,778.41	1,398,216,424.64
支付给职工以及为职工支付的现金		79,400,345.29	81,910,138.03
支付的各项税费		38,828,533.85	52,824,106.41
支付其他与经营活动有关的现金		90,524,676.01	132,498,065.65
经营活动现金流出小计		1,722,275,333.56	1,665,448,734.73
经营活动产生的现金流量净额		-223,398,383.37	-201,723,603.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		86,984,500.00	61,588,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5,100,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		86,984,500.00	67,535,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		299,834.01	1,217,883.81
投资支付的现金			104,285,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		32,238,834.01	262,837,883.81
投资活动产生的现金流量净额		54,745,665.99	-195,302,383.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,450,183.05	43,500,000.00
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	910,401,000.00
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,701,690.96	30,199,475.08
支付其他与筹资活动有关的现金		57,256,709.84	9,098,271.58
筹资活动现金流出小计		757,958,400.80	790,297,746.66
筹资活动产生的现金流量净额		111,001,782.25	120,103,253.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-57,650,935.13	-276,922,733.56
加：期初现金及现金等价物余额		104,728,049.12	381,650,782.68
六、期末现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

=

母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,950,514.51	910,319,038.02
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,950,514.51	910,319,038.02
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			1,364,284.91		-7,184,548.88	-10,489,555.34
（一）综合收益总额										-1,567,018.47	-1,567,018.47
（二）股东投入和减少资本					-4,669,291.37						-4,669,291.37
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额											
4．其他					-4,669,291.37						-4,669,291.37
（三）利润分配										-5,617,530.41	-5,617,530.41
1．提取盈余公积											
2．对股东的分配										-5,617,530.41	-5,617,530.41
3．其他											
（四）股东权益内部结转											
1．资本公积转增股本											
2．盈余公积转增股本											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								1,364,284.91			1,364,284.91
1．本期提取								42,303,353.11			42,303,353.11
2．本期使用								-40,939,068.20			-40,939,068.20
（六）其他											
四、本年期末余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,108,000.00				298,656,225.09			36,579,925.99	56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,106,113.29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,108,000.00				298,656,225.09			36,579,925.99	56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,106,113.29
三、本年增减变动金额	-51,300.00				-159,054,987.52			-1,912,234.03	3,551,343.08	24,680,103.20	-132,787,075.27
（一）综合收益总额										35,513,430.78	35,513,430.78
（二）股东投入和减少资本	-51,300.00				-159,054,987.52						-159,106,287.52
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额	-51,300.00				-342,684.00						-393,984.00
4．其他					-158,712,303.52						-158,712,303.52
（三）利润分配									3,551,343.08	-10,833,327.58	-7,281,984.50
1．提取盈余公积									3,551,343.08	-3,551,343.08	
2．对股东的分配										-7,281,984.50	-7,281,984.50
3．其他											
（四）股东权益内部结转											
1．资本公积转增股本											
2．盈余公积转增股本											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								-1,912,234.03			-1,912,234.03
1．本期提取								33,736,788.14			33,736,788.14
2．本期使用								-35,649,022.17			-35,649,022.17
（六）其他											
四、本年期末余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,950,514.51	910,319,038.02

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称"公司"或"本公司"） 前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让等，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。

根据 2022 年 4 月 7 日珠海市国资委《关于将华实控股所持维业股份 29.99%股权无偿划转至城建集团的意见》，本公司原控股股东珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称华实控股）与珠海城市建设集团有限公司（以下简称城建集团）签订《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司的国有股权无偿划转协议》，华实控股将持有本公司 29.99%股权（62,411,589 股）以 2021 年 12 月 31 日作为基准日无偿划转至城建集团。上述无偿划转的股权过户登记手续于 2022 年 6 月 6 日办理完毕。

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 208,056,700 股。注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理；建筑工程施工总承包。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑业-建筑装饰和其他建筑业行业，主要产品和服务为建筑装修装饰工程业务及土建施工业务。

(四)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 18 户，详见本附注七、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 8 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注六、合并范围的变更。

(五)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 3 月 31 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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"）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司的主要业务为建筑装饰业务与土建施工业务。建筑装饰业务与土建施工业务的营业周期通常从签订施工合同开始施工起到施工项目竣工，存在周期超过 12 个月以上的情况，

具体周期根据不同项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除建筑装饰业务与土建施工业务以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1．分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2． 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3． 非同一控制下的企业合并

项目	金额	说明
少数股东权益影响额（税后）	2,360,044.09	
合计	4,940,856.68	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.78	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.20	0.01	0.01

深圳市维业装饰集团股份有限公司

（公章）

二〇二三年三月三十一日



统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）(7-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春，杨雄

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　2880万元

成立日期　2012年02月09日

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2023年01月09日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

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：北京市财政局

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制



年度检验登
Annual Renewal Regist

本证书经检验合格，
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016 -03- 21

2011

年 月 日
y m d

6

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合
This certificate is val
this renewal.

刘涛的年检二维码.png

2012

年 月 日
y m d

7

姓名 Full name 刘涛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-09-15
工作单位 Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 130257509150219

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

4

110001640003
证书编号: No. of Certificate
北京注册会计师协会
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs
发证日期: Date of Issuance 二〇〇六年 五月 十日
y m d

5

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 7 月 2 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 7 月 2 日
y m d

12

大华会计师事务所有限公司

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。 2012.12.25

二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师终止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，经报告后作废后，办理补发手续。

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 2012.12.25

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2015

姓名：刘涛
证书编号：110001640003

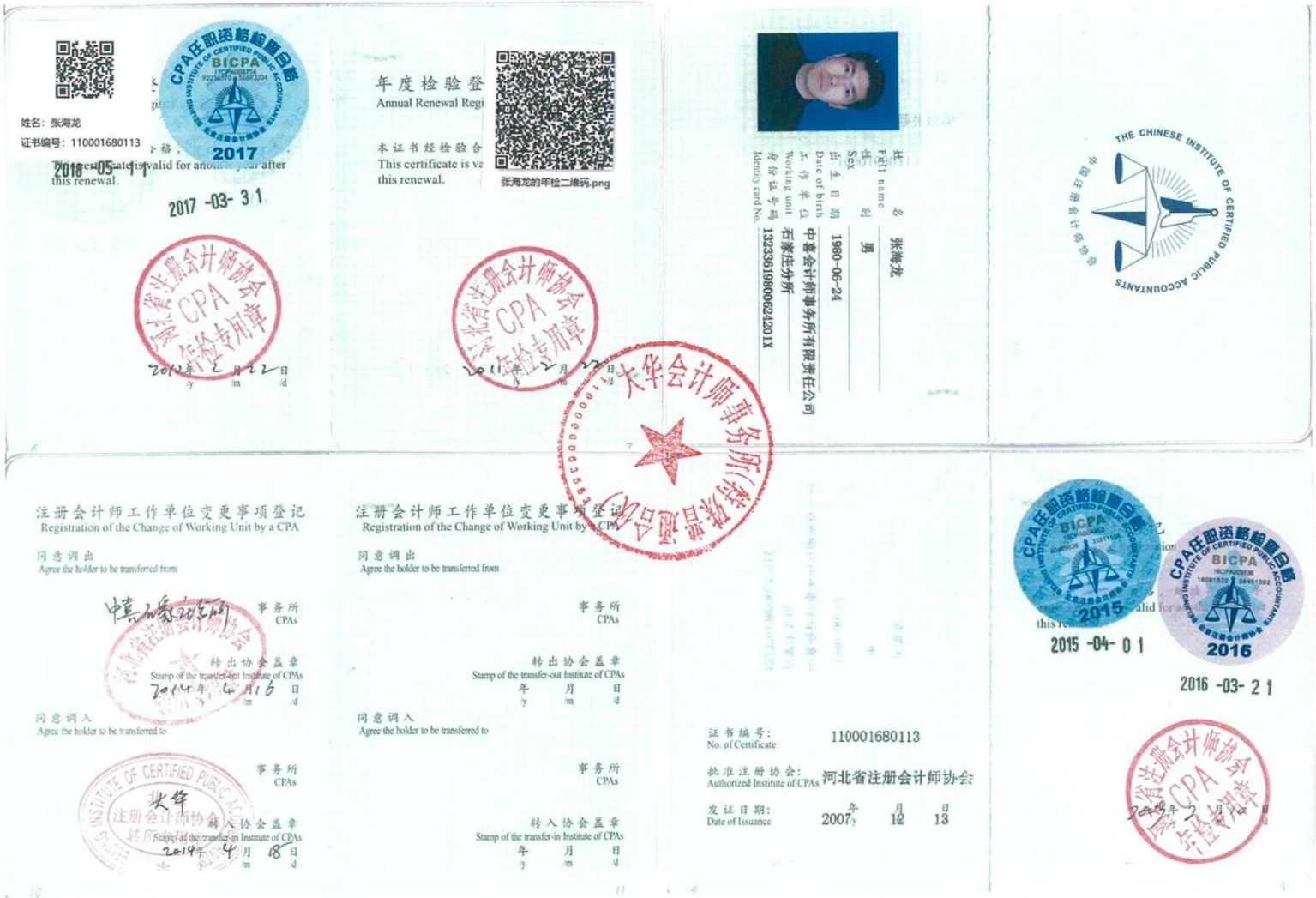
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015 -04- 01

2018 -05- 11

2010

年 月 日
y m d


姓名：张海龙
证书编号：110001680113
2017
2018 -05- 1
2017 -03- 31
年度检验登
Annual Renewal Regi
张海龙的年检二维码.png
姓名 Full name 张海龙
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-06-24
工作单位 Working unit 中喜会计师事务所有限责任公司石家庄分所
身份证号码 Identity card No. 132336198006242O1X
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年 4月16日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 4月 18日
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
证书编号：No. of Certificate 110001680113
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2007年 12月 13日
2015
2016
2015 -04- 01
2016 -03- 21

7.2.2、2023 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2024]0011004634 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、　审计报告　1-7

二、　已审财务报表

合并资产负债表　1-2

合并利润表　3

合并现金流量表　4

合并股东权益变动表　5-6

母公司资产负债表　7-8

母公司利润表　9

母公司现金流量表　10

母公司股东权益变动表　11-12

财务报表附注　1-133

MOORE 大华国际 | 大華會計師事務所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2024] 0011004634号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司 (以下简称维业股份公司)财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了维业股份公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于维业股份公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最

为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）

2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2023 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2023 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 1,054,512.95 万元，已计提坏账准备 75,130.45 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 74.61%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

（3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未

来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

（4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

（5）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

（6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

（7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

2023 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 37。

2023 年度维业股份公司营业收入 1,552,896.46 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,542,062.77 万元，占全部营业收入的比例为 99.30%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

3．评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4．对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6．就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表

审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：

中国·北京　　（项目合伙人）　刘涛

中国注册会计师：

张庆瑞

二〇二四年四月三日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	1,491,282,386.80	2,283,105,981.46
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	4,548,775.62	14,628,449.07
应收账款	注释3	2,562,431,441.54	1,944,418,460.51
应收款项融资	注释4		18,636,418.56
预付款项	注释5	145,974,590.44	146,511,954.41
其他应收款	注释6	57,836,901.25	2,632,079,472.33
存货	注释7	1,001,217,221.23	665,517,363.31
合同资产	注释8	7,231,393,592.46	6,403,434,637.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	93,131,521.07	111,990,269.37
流动资产合计		12,587,816,430.41	14,220,323,006.97
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	注释10	38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产	注释11	275,670,048.01	97,791,713.51
在建工程	注释12	10,770,218.32	3,148,250.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	47,871,701.75	48,656,631.08
无形资产	注释14	19,115,252.10	18,877,033.20
开发支出			
商誉	注释15		33,602,619.24
长期待摊费用	注释16	3,752,531.84	13,642,633.62
递延所得税资产	注释17	140,406,594.00	107,631,424.55
其他非流动资产	注释18	2,967,959.00	205,717,980.00
非流动资产合计		538,676,668.91	569,564,381.39
资产总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	10,462,740.03	123,697,879.06
应付账款	注释21	10,058,391,695.96	8,281,180,741.97
预收款项			
合同负债	注释22	636,138,201.69	1,013,779,192.12
应付职工薪酬	注释23	51,408,103.59	52,052,161.96
应交税费	注释24	25,664,502.96	41,095,639.45
其他应付款	注释25	29,800,199.66	133,190,873.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释26	48,100,600.08	177,204,841.87
其他流动负债	注释27	688,812,026.55	689,732,966.90
流动负债合计		12,195,857,334.27	11,135,243,759.31
非流动负债：			
长期借款	注释28		397,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释29	49,290,268.63	27,964,774.11
长期应付款	注释30	55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释31	4,509,812.29	4,815,562.33
递延所得税负债	注释17	29,401.67	77,663.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		108,930,466.27	512,342,854.98
负债合计		12,304,787,800.54	11,647,586,614.29
股东权益：			
股本	注释32	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释33	28,618,971.51	2,251,955,496.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释34	85,941,035.55	39,632,994.12
盈余公积	注释35	52,185,808.39	53,725,182.46
未分配利润	注释36	446,902,783.33	452,795,080.71
归属于母公司股东权益合计		821,705,298.78	3,006,165,453.51
少数股东权益			136,135,320.56
股东权益合计		821,705,298.78	3,142,300,774.07
负债和股东权益总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释37	15,528,964,634.08	14,794,183,760.58
减：营业成本	注释37	14,714,986,264.31	14,032,225,338.32
税金及附加	注释38	39,331,668.25	43,604,388.37
销售费用	注释39	38,779,408.77	27,688,365.88
管理费用	注释40	189,808,708.18	202,901,553.09
研发费用	注释41	84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用	注释42	193,627,818.49	159,025,262.96
其中：利息费用		213,062,477.17	182,445,030.74
利息收入		20,864,294.36	24,903,245.56
加：其他收益	注释43	13,377,870.62	6,496,616.14
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	1,510,310.47	675,086.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释45	-108,042,926.31	-79,862,755.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-98,090,204.51	-79,033,704.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	-502,299.50	460,201.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,081,202.61	127,768,480.38
加：营业外收入	注释48	1,110,975.64	1,408,414.45
减：营业外支出	注释49	11,534,570.71	1,128,520.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,657,607.54	128,048,373.90
减：所得税费用	注释50	45,284,076.74	50,317,749.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-679,328.65	-990,800.21
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,962,069.25	5,555,193.23
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,411,461.55	72,175,430.91
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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净变动额			
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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		20,373,530.80	77,730,624.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,962,069.25	5,555,193.23
归属于少数股东的综合收益总额		12,411,461.55	72,175,430.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.04	0.03
（二）稀释每股收益		0.04	0.03

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,604,693,716.16	14,302,202,979.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释51.1	324,852,690.24	350,578,105.21
经营活动现金流入小计		14,929,546,406.40	14,652,781,084.97
购买商品、接受劳务支付的现金		13,907,074,911.61	11,912,341,726.49
支付给职工以及为职工支付的现金		469,968,222.80	372,366,391.73
支付的各项税费		380,011,080.58	347,993,793.25
支付其他与经营活动有关的现金	注释51.1	341,577,320.65	363,727,895.36
经营活动现金流出小计		15,098,631,535.64	12,996,429,806.83
经营活动产生的现金流量净额		-169,085,129.24	1,656,351,278.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			9,000,000.00
取得投资收益收到的现金			675,086.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		389,850.00	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,614,552.84	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		19,004,402.84	9,678,086.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,469,182.05	212,603,726.72
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		34,766,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释51.2		5,950,000.00
投资活动现金流出小计		50,235,226.86	250,492,726.72
投资活动产生的现金流量净额		-31,230,824.02	-240,814,640.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	966,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	396,581,002.46	515,634,256.99
筹资活动现金流入小计		1,380,651,002.46	1,482,144,256.99
偿还债务支付的现金		1,505,081,000.00	1,259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,838,931.72	267,727,417.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,776,454.55	84,813,303.38
支付其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	235,550,373.39	91,763,892.39
筹资活动现金流出小计		1,963,470,305.11	1,618,491,310.02
筹资活动产生的现金流量净额		-582,819,302.65	-136,347,053.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-783,135,255.91	1,279,189,585.08
加：期初现金及现金等价物余额		2,219,957,532.08	940,767,947.00
六、期末现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	208,056,700.00				7,057,537.22			39,632,994.12	53,477,641.27	475,806,449.01	134,904,505.02	918,935,826.64
加：会计政策变更										1,790,848.66	1,230,815.54	3,021,664.20
前期差错更正												
同一控制下企业合并					2,244,897,959.00				247,541.19	-24,802,216.96		2,220,343,283.23
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71	136,135,320.56	3,142,300,774.07
三、本年增减变动金额					-2,223,336,524.71			46,308,041.43	-1,539,374.07	-5,892,297.38	-136,135,320.56	-2,320,595,475.29
（一）综合收益总额										7,962,069.25	12,411,461.55	20,373,530.80
（二）股东投入和减少资本					-2,223,336,524.71			591,931.14	-1,539,374.07	-13,854,366.63	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额												
4．其他					-2,223,336,524.71			591,931.14	-1,539,374.07	-13,854,366.63	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
（三）利润分配											-9,776,454.55	-9,776,454.55
1．提取盈余公积												
2．对股东的分配											-9,776,454.55	-9,776,454.55
3．其他												
（四）股东权益内部结转												
1．资本公积转增股本												
2．盈余公积转增股本												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备								45,716,110.29			2,565,173.20	48,281,283.49
1．本期提取								318,779,235.04			45,211,119.13	363,990,354.17
2．本期使用								-273,063,124.75			-42,645,945.93	-315,709,070.68
（六）其他												
四、本年期末余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39	446,902,783.33		821,705,298.78

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02
加：会计政策变更										1,878,068.55	1,198,738.35	3,076,806.90
前期差错更正												
同一控制下企业合并					2,244,897,959.00				247,541.19	-23,811,416.75		2,221,334,083.44
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,256,624,787.59			38,804,652.08	60,486,368.26	513,708,090.11	220,231,541.32	3,297,912,139.36
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,185.80	-60,913,009.40	-84,096,220.76	-155,611,365.29
（一）综合收益总额										5,555,193.23	72,175,430.91	77,730,624.14
（二）股东投入和减少资本					-4,669,291.37				-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.36	-143,467,094.75
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额												
4．其他					-4,669,291.37				-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.36	-143,467,094.75
（三）利润分配										-5,617,530.41	-84,465,500.00	-90,083,030.41
1．提取盈余公积												
2．对股东的分配										-5,617,530.41	-84,465,500.00	-90,083,030.41
3．其他												
（四）股东权益内部结转												
1．资本公积转增股本												
2．盈余公积转增股本												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备								828,342.04			-620,206.31	208,135.73
1．本期提取								222,270,513.09			114,397,760.21	336,668,273.30
2．本期使用								-221,442,171.05			-115,017,966.52	-336,460,137.57
（六）其他												
四、本年期末余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71	136,135,320.56	3,142,300,774.07

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注十六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		102,234,488.56	87,828,411.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		44,479,897.37	14,628,449.07
应收账款	注释1	656,169,472.94	616,973,265.48
应收款项融资			18,636,418.56
预付款项		25,276,908.10	37,169,974.15
其他应收款	注释2	90,582,841.63	68,558,888.06
存货		402,071,112.46	159,641,193.74
合同资产		1,277,146,847.15	1,096,171,494.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		33,997,418.55	34,834,801.12
流动资产合计		2,631,958,986.76	2,134,442,895.77
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	注释3	617,123,259.00	609,942,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产		12,804,931.76	14,765,487.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,086,101.37	9,539,007.36
无形资产		925,656.31	1,353,045.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		116,659,156.85	82,414,775.35
其他非流动资产		2,967,959.00	
非流动资产合计		795,689,428.18	758,510,674.39
资产总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		10,462,740.03	119,942,577.44
应付账款		1,388,895,324.51	736,023,202.53
预收款项			
合同负债		39,154,912.41	18,069,203.12
应付职工薪酬		8,867,462.94	8,760,965.99
应交税费		3,879,571.76	4,849,472.99
其他应付款		289,588,258.64	129,941,865.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		31,818,567.03	35,301,633.55
其他流动负债		146,370,199.61	125,065,433.96
流动负债合计		2,566,116,300.68	1,801,263,817.37
非流动负债：			
长期借款			107,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		870,070.46	1,865,666.50
长期应付款		55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		305,197.29	648,084.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		56,276,251.43	191,998,605.74
负债合计		2,622,392,552.11	1,993,262,423.11
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		131,259,376.07	134,931,946.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		54,546,194.56	36,031,976.87
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		351,350,698.22	460,627,630.00
股东权益合计		805,255,862.83	899,691,147.05
负债和股东权益总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	2,354,810,371.35	1,508,771,741.79
减：营业成本	注释4	2,179,796,562.94	1,319,970,079.12
税金及附加		4,011,060.42	5,174,677.91
销售费用		26,904,197.60	19,492,220.25
管理费用		31,150,981.82	58,380,071.59
研发费用		84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用		47,507,399.87	42,323,942.53
其中：利息费用		47,532,685.53	42,285,333.71
利息收入		747,883.50	1,108,998.72
加：其他收益		271,675.67	771,972.91
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	44,369,280.44	86,984,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-88,835,530.83	-75,572,170.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-70,296,064.50	-44,850,027.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-135,658.40	474,239.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-133,788,443.16	-18,466,552.51
加：营业外收入		808,635.92	1,068,544.95
减：营业外支出		10,663,703.97	1,117,233.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-143,643,511.21	-18,515,240.72
减：所得税费用		-34,366,579.43	-16,803,920.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（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净变动额			
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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-109,276,931.78	-1,711,319.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,254,614,684.41	1,429,291,672.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		175,693,450.80	69,585,277.81
经营活动现金流入小计		2,430,308,135.21	1,498,876,950.19
购买商品、接受劳务支付的现金		2,031,720,591.41	1,513,521,778.41
支付给职工以及为职工支付的现金		63,687,056.49	79,400,345.29
支付的各项税费		28,682,306.10	38,828,533.85
支付其他与经营活动有关的现金		57,177,752.47	90,524,676.01
经营活动现金流出小计		2,181,267,706.47	1,722,275,333.56
经营活动产生的现金流量净额		249,040,428.74	-223,398,383.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		101,113,380.44	86,984,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		285,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		39,555,900.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		140,954,480.44	86,984,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		794,650.00	299,834.01
投资支付的现金		203,715,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		32,866,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		237,375,694.81	32,238,834.01
投资活动产生的现金流量净额		-96,421,214.37	54,745,665.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	866,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,719,800.00	2,450,183.05
筹资活动现金流入小计		1,023,789,800.00	868,960,183.05
偿还债务支付的现金		1,109,081,000.00	655,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,532,685.53	45,701,690.96
支付其他与筹资活动有关的现金		2,963,345.45	57,256,709.84
筹资活动现金流出小计		1,159,577,030.98	757,958,400.80
筹资活动产生的现金流量净额		-135,787,230.98	111,001,782.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		16,831,983.39	-57,650,935.13
加：期初现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12
六、期末现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68
加：会计政策变更										-138,335.63	-138,335.63
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05
三、本年增减变动金额					-3,672,570.13			18,514,217.69		-109,276,931.78	-94,435,284.22
（一）综合收益总额										-109,276,931.78	-109,276,931.78
（二）股东投入和减少资本					-3,672,570.13						-3,672,570.13
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额											
4．其他					-3,672,570.13						-3,672,570.13
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对股东的分配											
3．其他											
（四）股东权益内部结转											
1．资本公积转增股本											
2．盈余公积转增股本											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								18,514,217.69			18,514,217.69
1．本期提取								50,955,622.56			50,955,622.56
2．本期使用								-32,441,404.87			-32,441,404.87
（六）其他											
四、本年期末余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

360

母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,950,514.51	910,319,038.02
加：会计政策变更										5,965.74	5,965.74
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				139,601,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,956,480.25	910,325,003.76
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			1,364,284.91		-7,328,850.25	-10,633,856.71
（一）综合收益总额										-1,711,319.84	-1,711,319.84
（二）股东投入和减少资本					-4,669,291.37						-4,669,291.37
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额											
4．其他					-4,669,291.37						-4,669,291.37
（三）利润分配										-5,617,530.41	-5,617,530.41
1．提取盈余公积											
2．对股东的分配										-5,617,530.41	-5,617,530.41
3．其他											
（四）股东权益内部结转											
1．资本公积转增股本											
2．盈余公积转增股本											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								1,364,284.91			1,364,284.91
1．本期提取								42,303,353.11			42,303,353.11
2．本期使用								-40,939,068.20			-40,939,068.20
（六）其他											
四、本年期末余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司

2023 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

维业建设集团股份有限公司（原名：深圳市维业装饰集团股份有限公司，以下简称“公司”或“本公司”） 前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑业-建筑装饰和其他建筑业行业，主要产品和服务为建筑装修装饰工程业务及土建施工业务。

(四)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 17 户，详见本附注八、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 4 户，减少 5 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注七、合并范围的变更。

(五)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 3 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司的主要业务为建筑装饰业务与土建施工业务。建筑装饰业务与土建施工业务的营业周期通常从签订施工合同开始施工起到施工项目竣工，存在周期超过 12 个月以上的情况，具体周期根据不同项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除建筑装饰业务与土建施工业务以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准

重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
账龄超过一年且金额重要的预付款项	单项账龄超过 1 年的预付款项占预付款项总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
合同资产账面价值发生重大变动	合同资产账面价值变动金额占期初合同资产余额的 30%以上
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占其他应收款坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
重要的在建工程	单个项目的预算大于 5,000 万元
重要的应付账款	单项账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10%以上且金额大于 5,000 万元
重要的其他应付款	单项账龄超过 1 年的其他应付款占其他应付款总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
账龄超过一年且金额重要的合同负债	单项账龄超过 1 年的合同负债占合同负债总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
合同负债账面价值发生重大变动	合同负债账面价值变动金额占期初合同负债余额的 30%以上
重要的预计负债	单项预计负债占预计负债总额的 10%且金额大于 1,000 万元
重要的合同变更	变更金额占原合同金额的 30%以上，且对本期收入影响金额占本期收入总额的 1%以上
重要投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
重要子公司	子公司净资产占公司合并净资产 5%以上，或子公司净利润占公司合并净利润的 10%以上

(六)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1．分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2． 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得

统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）(7-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　2670万元

成立日期　2012年02月09日

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2024 年 03 月 01 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0001号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

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：北京市财政局

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制

年度检验登
Annual Renewal Regist

本证书经检验合格，
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016 -03- 2 1

2016

2011

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合
This certificate is val
this renewal.

刘涛的年检二维码.png

2012

年 月 日
/y /m /d

7



姓名 Full name 刘涛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-09-15
工作单位 Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 130025750916219

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2015

姓名：刘涛
证书编号：110001640003

This certificate is valid for another year after this renewal.

2015 -04- 01 2018 -05- 11

2010

110001640003

证书编号：
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

二〇〇六 年 五 月 十 日
/y /m /d

4

5

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 7 月 2 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 7 月 2 日
/y /m /d

12

大华会计师事务所有限公司

注意事项

一、注册会计师执行业务，必须时须向委托方出示本证书。 2012.12.27

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，经报声明作废后，办理补发手续。

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 2012.12.25

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.


年度检验登记
Annual Renewal Registration
姓名：张庆瑞
证书编号：110001680084
张庆瑞的年检二维码.png
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2008-05-11
姓名 Full name 张庆瑞
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975-02-06
工作单位 Working unit 中瑞岳华会计师事务所有限责任公司石家庄分所
身份证号码 Identity card No. 130102197502060310
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
河北省注册会计师协会 CPA 年检专用章
2008年7月19日
2009年7月10日
大华会计师事务所 110000
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
北京注册会计师协会转所专用章
中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年6月5日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
北京注册会计师协会转所专用章
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年6月5日
同意调出：瑞华 同意调入：大华
注意事项
2017-05-12
一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。
NOTES
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.
证书编号：No. of Certificate 110001680084
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2006年5月20日
CPA任职资格检查合格
BICPA
2014
2015
2016
2017
2007年7月5日

7.2.3、2024 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

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：沪25APCWS5K8

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-138



审计报告

信会师报字[2025]第 ZM10043 号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称“维业股份公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于维业股份公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）按履约进度确认营业收入	
2024年度维业股份公司营业收入117.66亿元，其中按照履约进度确认的营业收入116.97亿元，占全部营业收入的比例为99.42%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。 由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。	我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括： （1）了解和评估公司与收入确认相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）检查客户合同条款和业务模式，了解和评估确认收入的政策是否符合会计准则的规定； （3）抽样检查公司收入确认相关会计记录，核实报告期内确认的收入与合同、发票、甲方或监理确认的履约进度、实际投入占预计总成本的进度等是否相符； （4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当； （5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配； （6）抽样走访工程项目，查看工程项目现场形象进度与项目确认的履约进度是否匹配，访谈项目部人员，核实项目合同、履约进度、开票收款进度等信息，评价收入确认进度的合理性； （7）抽样向客户发函，对工程项目合同信息、项目进度、开票进度、收款进度等信息进行函证。 基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（二）应收款项的减值	
2024 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）账面余额 117.25 亿元，已计提坏账准备 9.69 亿元，应收款项净值占资产总额的比例为 76.44%。 维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。	我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括： （1）了解公司与对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）了解管理层应收款项减值计提的会计政策、会计估计及计提方法政策，评估政策的恰当性和预期信用损失率的合理性； （3）核查主要客户特别是长账龄客户或余额较大客户的公开信息，关注客户的经营情况、诉讼情况、信用负面消息报道等，是否影响客商相关款项到期兑付能力、以及重要合同履约能力，评估管理层坏账计提是否考虑上述因素； （4）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况； （5）核查应收账款账龄划分并重新计算坏账计提金额； （6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对； （7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性； 基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

四、 其他信息

维业股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括维业股份公司 2024 年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。

五、 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，管理层负责评估维业股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对维业股份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维业股份公司不能持续经营。

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

（六）就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

(此页无正文，为维业建设集团股份有限公司 2024 年度财务报表审计报告签字盖章页)

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
廖慕桃（项目合伙人）

中国注册会计师：
林 定

中国•上海　　二〇二五年四月十八日

维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	（一）	1,978,765,779.25	1,491,282,386.80
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	（二）	3,555,516.07	4,548,775.62
应收账款	（三）	3,877,351,664.10	2,562,431,441.54
应收款项融资			
预付款项	（四）	82,516,392.96	145,974,590.44
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	（五）	39,622,866.10	57,836,901.25
买入返售金融资产			
存货	（六）	596,338,272.52	1,001,217,221.23
其中：数据资源			
合同资产	（七）	6,878,856,955.33	7,231,393,592.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	（八）	58,683,531.34	93,131,521.07
流动资产合计		13,515,690,977.67	12,587,816,430.41
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	（九）	38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产	（十）	261,414,334.43	275,670,048.01
在建工程	（十一）	9,384.00	10,770,218.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	（十二）	33,071,982.22	47,871,701.75
无形资产	（十三）	19,691,484.84	19,115,252.10
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	（十四）	15,873,171.78	3,752,531.84
递延所得税资产	（十五）	186,442,452.14	140,406,594.00
其他非流动资产	（十六）		2,967,959.00
非流动资产合计		555,016,278.71	538,676,668.91
资产总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（十八）	706,815,666.96	647,079,263.75
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（十九）	695,167,414.62	10,462,740.03
应付账款	（二十）	10,497,756,558.53	10,058,391,695.96
预收款项			
合同负债	（二十一）	355,542,988.41	636,138,201.69
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（二十二）	55,469,913.71	51,408,103.59
应交税费	（二十三）	42,440,606.49	25,664,502.96
其他应付款	（二十四）	54,257,714.02	29,800,199.66
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十五）	68,638,852.62	48,100,600.08
其他流动负债	（二十六）	609,463,562.51	688,812,026.55
流动负债合计		13,085,553,277.87	12,195,857,334.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	（二十七）	61,097,777.66	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十八）	35,362,247.16	49,290,268.63
长期应付款	（二十九）	26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债	（三十）	8,379,427.27	
递延收益	（三十一）	4,204,062.25	4,509,812.29
递延所得税负债	（十五）	466,500.15	29,401.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,130,340.46	108,930,466.27
负债合计		13,221,683,618.33	12,304,787,800.54
所有者权益：			
股本	（三十二）	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十三）	26,249,629.22	28,618,971.51
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	（三十四）	109,447,979.72	85,941,035.55
盈余公积	（三十五）	52,185,808.39	52,185,808.39
一般风险准备			
未分配利润	（三十六）	453,083,520.72	446,902,783.33
归属于母公司所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
少数股东权益			
所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
负债和所有者权益总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		263,422,218.15	102,234,488.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		24,146,811.20	44,479,897.37
应收账款	（一）	442,989,464.88	656,169,472.94
应收款项融资			
预付款项		52,828,560.93	25,276,908.10
其他应收款	（二）	166,476,486.87	90,582,841.63
存货		310,210,602.73	402,071,112.46
其中：数据资源			
合同资产		1,384,673,678.24	1,277,146,847.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,887,763.80	33,997,418.55
流动资产合计		2,653,635,586.80	2,631,958,986.76
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	（三）	618,973,260.00	617,123,259.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产		12,073,752.17	12,804,931.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,342,542.95	7,086,101.37
无形资产		591,351.04	925,656.31
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		156,483,398.43	116,659,156.85
其他非流动资产			2,967,959.00
非流动资产合计		831,977,773.89	795,689,428.18
资产总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		531,715,694.43	647,079,263.75
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		46,964,754.33	10,462,740.03
应付账款		1,402,532,849.83	1,388,895,324.51
预收款项			
合同负债		40,905,739.42	39,154,912.41
应付职工薪酬		12,020,384.47	8,867,462.94
应交税费		3,460,979.94	3,879,571.76
其他应付款		515,162,904.77	289,588,258.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		53,689,232.77	31,818,567.03
其他流动负债		127,923,594.53	146,370,199.61
流动负债合计		2,734,376,134.49	2,566,116,300.68
非流动负债：			
长期借款		52,095,800.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		38,074.88	870,070.46
长期应付款		26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债		8,379,427.27	
递延收益			
递延所得税负债			305,197.29
其他非流动负债			
非流动负债合计		87,133,628.12	56,276,251.43
负债合计		2,821,509,762.61	2,622,392,552.11
所有者权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		130,740,033.78	131,259,376.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		75,172,275.93	54,546,194.56
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		190,091,694.39	351,350,698.22
所有者权益合计		664,103,598.08	805,255,862.83
负债和所有者权益总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

报表 第4页

维业建设集团股份有限公司
合并利润表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
其中：营业收入	（三十七）	11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,484,542,692.45	15,261,136,182.24
其中：营业成本	（三十七）	11,036,633,112.97	14,724,916,865.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	（三十八）	26,573,698.72	39,331,668.25
销售费用	（三十九）	23,231,509.32	28,848,807.50
管理费用	（四十）	194,421,363.69	189,808,708.18
研发费用	（四十一）	79,826,515.70	84,602,314.24
财务费用	（四十二）	123,856,492.05	193,627,818.49
其中：利息费用		129,602,736.48	213,062,477.17
利息收入		10,204,225.53	20,864,294.36
加：其他收益	（四十三）	8,307,010.53	13,377,870.62
投资收益（损失以“-”号填列）	（四十四）		1,510,310.47
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			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	（四十五）	-150,646,683.90	-108,042,926.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	（四十六）	-68,968,868.27	-98,090,204.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	（四十七）	-256,996.90	-502,299.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		69,475,922.55	76,081,202.61
加：营业外收入	（四十八）	574,887.49	1,110,975.64
减：营业外支出	（四十九）	10,344,242.38	11,534,570.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		59,706,567.66	65,657,607.54
减：所得税费用	（五十）	51,445,263.27	45,284,076.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,261,304.39	20,373,530.80
（一）按经营持续性分类			
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,261,304.39	20,373,530.80
2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1．归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		8,261,304.39	7,962,069.25
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			12,411,461.55
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
7．其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		8,261,304.39	20,373,530.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,261,304.39	7,962,069.25
归属于少数股东的综合收益总额			12,411,461.55
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	（五十一）	0.04	0.04
（二）稀释每股收益（元/股）	（五十一）	0.04	0.04

本期未发生发生同一控制下企业合并，后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司利润表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	（四）	2,206,986,611.25	2,354,810,371.35
减：营业成本	（四）	2,098,797,654.68	2,189,727,014.21
税金及附加		5,639,651.34	4,011,060.42
销售费用		15,977,959.08	16,973,746.33
管理费用		38,970,510.56	31,150,981.82
研发费用		72,978,664.11	84,602,314.24
财务费用		37,083,322.71	47,507,399.87
其中：利息费用		35,889,563.63	47,532,685.53
利息收入		922,893.17	747,883.50
加：其他收益		96,198.24	271,675.67
投资收益（损失以“-”号填列）	（五）	78,199,605.78	44,369,280.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-136,759,892.34	-88,835,530.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-69,769,977.48	-70,296,064.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）		547,944.73	-135,658.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-190,147,272.30	-133,788,443.16
加：营业外收入		563,652.06	808,635.92
减：营业外支出		9,710,675.15	10,663,703.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-199,294,295.39	-143,643,511.21
减：所得税费用		-40,115,858.56	-34,366,579.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-159,178,436.83	-109,276,931.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-159,178,436.83	-109,276,931.78
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4．其他债权投资信用减值准备			
5．现金流量套期储备			
6．外币财务报表折算差额			
7．其他			
六、综合收益总额		-159,178,436.83	-109,276,931.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

维业建设集团股份有限公司
合并现金流量表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,186,237,619.65	14,604,693,716.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		3,112,807.42	
收到其他与经营活动有关的现金	（五十二）	107,663,559.95	324,852,690.24
经营活动现金流入小计		11,297,013,987.02	14,929,546,406.40
购买商品、接受劳务支付的现金		9,994,403,352.51	13,907,074,911.61
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		409,798,367.11	469,968,222.80
支付的各项税费		243,731,134.14	380,011,080.58
支付其他与经营活动有关的现金	（五十二）	338,348,156.56	341,577,320.65
经营活动现金流出小计		10,986,281,010.32	15,098,631,535.64
经营活动产生的现金流量净额	（五十三）	310,732,976.70	-169,085,129.24
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,212,672.08	389,850.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	（五十二）	22,500,000.00	18,614,552.84
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,712,672.08	19,004,402.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,443,652.40	15,469,182.05
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	（五十二）	30,850,001.00	34,766,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		39,293,653.40	50,235,226.86
投资活动产生的现金流量净额		-15,580,981.32	-31,230,824.02
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		744,962,840.56	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	（五十二）	235,065,792.87	396,581,002.46
筹资活动现金流入小计		980,028,633.43	1,380,651,002.46
偿还债务支付的现金		643,272,406.50	1,505,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		115,265,793.33	222,838,931.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			9,776,454.55
支付其他与筹资活动有关的现金	（五十二）	286,942,495.03	235,550,373.39
筹资活动现金流出小计		1,045,480,694.86	1,963,470,305.11
筹资活动产生的现金流量净额		-65,452,061.43	-582,819,302.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		229,699,933.95	-783,135,255.91
加：期初现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,666,522,210.12	1,436,822,276.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司现金流量表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,221,525,082.75	2,254,614,684.41
收到的税费返还		3,047,712.00	
收到其他与经营活动有关的现金		609,077,162.93	175,693,450.80
经营活动现金流入小计		2,833,649,957.68	2,430,308,135.21
购买商品、接受劳务支付的现金		2,172,969,075.50	2,031,720,591.41
支付给职工以及为职工支付的现金		60,229,435.41	63,687,056.49
支付的各项税费		38,243,738.52	28,682,306.10
支付其他与经营活动有关的现金		509,557,558.80	57,177,752.47
经营活动现金流出小计		2,780,999,808.23	2,181,267,706.47
经营活动产生的现金流量净额		52,650,149.45	249,040,428.74
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		80,000,000.00	101,113,380.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500,000.00	285,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		22,500,002.70	39,555,900.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		103,000,002.70	140,954,480.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		367,176.97	794,650.00
投资支付的现金			203,715,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,850,001.00	32,866,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,217,177.97	237,375,694.81
投资活动产生的现金流量净额		66,782,824.73	-96,421,214.37
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		613,329,000.00	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		116,545,728.97	39,719,800.00
筹资活动现金流入小计		729,874,728.97	1,023,789,800.00
偿还债务支付的现金		636,174,500.00	1,109,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,344,698.82	47,532,685.53
支付其他与筹资活动有关的现金		61,619,939.43	2,963,345.45
筹资活动现金流出小计		721,139,138.25	1,159,577,030.98
筹资活动产生的现金流量净额		8,735,590.72	-135,787,230.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		128,168,564.90	16,831,983.39
加：期初现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99
六、期末现金及现金等价物余额		192,077,662.28	63,909,097.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：[illegible]　主管会计工作负责人：[illegible]　会计机构负责人：[illegible]

维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78		821,705,298.78
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78		821,705,298.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,369,342.29			23,506,944.17			6,180,737.39	27,318,339.27		27,318,339.27
（一）综合收益总额											8,261,304.39	8,261,304.39		8,261,304.39
（二）所有者投入和减少资本					-2,369,342.29							-2,369,342.29		-2,369,342.29
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他					-2,369,342.29							-2,369,342.29		-2,369,342.29
（三）利润分配											-2,080,567.00	-2,080,567.00		-2,080,567.00
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配											-2,080,567.00	-2,080,567.00		-2,080,567.00
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
（五）专项储备								23,506,944.17				23,506,944.17		23,506,944.17
1．本期提取								247,124,609.45				247,124,609.45		247,124,609.45
2．本期使用								223,617,665.28				223,617,665.28		223,617,665.28
（六）其他														
四、本期期末余额	208,056,700.00				26,249,629.22			109,447,979.72	52,185,808.39		453,083,520.72	849,023,638.05		849,023,638.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	208,056,700.00				7,057,537.22			39,632,994.12	53,477,641.27		475,806,449.01	784,031,321.62	134,904,505.02	918,935,826.64
加：会计政策变更											1,790,848.66	1,790,848.66	1,230,815.54	3,021,664.20
前期差错更正														
同一控制下企业合并					2,244,897,959.00				247,541.19		-24,802,216.96	2,220,343,283.23		2,220,343,283.23
其他														
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46		452,795,080.71	3,006,165,453.51	136,135,320.56	3,142,300,774.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,223,336,524.71			46,308,041.43	-1,539,374.07		-5,892,297.38	-2,184,460,154.73	-136,135,320.56	-2,320,595,475.29
（一）综合收益总额											7,962,069.25	7,962,069.25	12,411,461.55	20,373,530.80
（二）所有者投入和减少资本					-2,223,336,524.71			591,931.14	-1,539,374.07		-13,854,366.63	-2,238,138,334.27	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他					-2,223,336,524.71			591,931.14	-1,539,374.07		-13,854,366.63	-2,238,138,334.27	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
（三）利润分配													-9,776,454.55	-9,776,454.55
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配													-9,776,454.55	-9,776,454.55
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
（五）专项储备								45,716,110.29				45,716,110.29	2,565,173.20	48,281,283.49
1．本期提取								318,779,235.04				318,779,235.04	45,211,119.13	363,990,354.17
2．本期使用								273,063,124.75				273,063,124.75	42,645,945.93	315,709,070.68
（六）其他														
四、本期期末余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78		821,705,298.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-519,342.29			20,626,081.37		-161,259,003.83	-141,152,264.75
（一）综合收益总额										-159,178,436.83	-159,178,436.83
（二）所有者投入和减少资本					-519,342.29						-519,342.29
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					-519,342.29						-519,342.29
（三）利润分配										-2,080,567.00	-2,080,567.00
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-2,080,567.00	-2,080,567.00
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								20,626,081.37			20,626,081.37
1．本期提取								63,218,173.81			63,218,173.81
2．本期使用								42,592,092.44			42,592,092.44
（六）其他											
四、本期期末余额	208,056,700.00				130,740,033.78			75,172,275.93	60,042,893.98	190,091,694.39	664,103,598.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68
加：会计政策变更										-138,335.63	-138,335.63
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-3,672,570.13			18,514,217.69		-109,276,931.78	-94,435,284.22
（一）综合收益总额										-109,276,931.78	-109,276,931.78
（二）所有者投入和减少资本					-3,672,570.13						-3,672,570.13
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					-3,672,570.13						-3,672,570.13
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备								18,514,217.69			18,514,217.69
1．本期提取								50,955,622.56			50,955,622.56
2．本期使用								32,441,404.87			32,441,404.87
（六）其他											
四、本期期末余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

维业建设集团股份有限公司
二〇二四年度财务报表附注
（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

一、 公司基本情况

维业建设集团股份有限公司（原名：深圳市维业装饰集团股份有限公司，以下简称“公司”或“本公司”）前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。所属行业为建筑业-建筑装饰和其他建筑业类。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等，截止 2024 年 12 月 31 日，本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。

注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

公司实际从事的主要经营活动为：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 18 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而

享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。

(十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 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；
- 合同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，本公司可以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（权益工具）。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。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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以摊余成本计量的金融负债。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

－ 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

－ 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

－ 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4、 分摊至剩余履约义务的交易价格

截至 2024 年 12 月 31 日，已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的交易金额为 290,760.99 万元（含税），本公司将根据与客户签订的施工合同、设计合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，在未来期间内确认收入。

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	80,000,000.00	101,113,380.44
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,800,394.22	-56,744,100.00
合计	78,199,605.78	44,369,280.44

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-256,996.90	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,029,904.71	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,181,444.19	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		

项目	金额	说明
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,769,354.89	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	7,184,997.11	
所得税影响额	1,864,413.17	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	5,320,583.94	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.97	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.35	0.01	0.01

维业建设集团股份有限公司

（加盖公章）

二〇二五年四月十八日



统一社会信用代码

91310101568093764U

营业执照

（副 本）

证照编号：01000000202502140072



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



出　资　额　人民币15900.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关



2025 年 02 月 14 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

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：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1983-07-20

工作单位 Working unit　立信会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　440402198307209043



SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立　信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

证书编号：
No. of Certificate　310000060401

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　广东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2013 年 10 月 24 日
/y /m /d

2021 年 5 月续发

5

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
/y /m /d

6

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 林定

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1990-04-22

工作单位 Working unit 立信会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所

身份证号码 Identity card No. 441423199004222015



SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立 信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

证书编号: 310000061684
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 07 月 09 日
Date of Issuance y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

8

7.3、提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件



统一社会信用代码：91440300192287527J

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]009921

企业名称：维业建设集团股份有限公司

法定代表人：张巍

单位地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

经济类型：其他股份有限公司(上市)

许可范围：建筑施工

有效期：2025年11月04日 至 2028年11月03日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月03日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

情况说明

致：招标人/招标代理

我司维业建设集团股份有限公司（统一社会信用代码：91440300192287527J）因经营发展需要，于 2026 年 2 月 12 日申请并完成了法定代表人工商变更登记，新任法定代表人为房庆海先生（身份证号：210522198005161390），统一社会信用代码保持不变。

鉴于本次变更后，公司“安全生产许可证”、“工程设计资质证书”、更新需履行第三方审核流程，且审核流程时间比较长，截止本说明函出具之日，我单位上述的证件变更手续正在办理流程中，尚未取得更新好的证书原件。原安全生产许可证（编号：(粤)JZ 安许证字[2023]009921）有效期至 2028 年 11 月 03 日；原工程设计资质证书（编号：A144007523）有效期至 2029 年 01 月 19 日；在变更手续办理期间，原证件的法律效力不受影响。

针对此次投标活动，我单位郑重承诺：

（1）所提交的证书材料全部真实、准确、完整，不存在任何隐瞒或弄虚作假。

（2）若我单位中标，将在证件变更完成后第一时间向贵方提交新证副本供核查。

此次法定代表人变更属于企业正常经营调整范畴，不会对我单位的安全生产能力及项目履约能力产生任何不利影响。我单位具备完成本项目所需的全部资质、技术力量及管理经验，能够确保项目按时、高质量完成。

特此说明

投标人：维业建设集团股份有限公司（盖章）

法定代表人：房庆海（签字或盖章）

日期：2026 年 04 月 27 日

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2020）0009382



姓　　名：余炳阳

性　　别：男

出 生 年 月：1985年12月12日

企 业 名 称：维业建设集团股份有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年11月25日

有 效 期：2023年09月18日　　至 2026年11月24日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 09 月 18 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

7.4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料

7.4.1、ISO 体系认证证书

深圳市环通认证中心有限公司

环境管理体系认证证书

编号：02424E32010332R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

（统一社会信用代码：91440300192287527J）

（地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101）

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期：2024-03-14　　证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2006-07-18

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：　　签发（主任）：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处

ISO 14001 UCC　IAF　CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888　Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China

深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010289R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

（统一社会信用代码：91440300192287527J）

（地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101）

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期：2024-03-14　　证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2006-07-18

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：　　签发（主任）：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888　Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China

深圳市环通认证中心有限公司

质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010069R9M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

（统一社会信用代码：91440300192287527J）

（地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101）

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包

发证日期：2024-03-14　　证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2005-04-30

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准）

机构印章：　　签发（主任）：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处

中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888　Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China

7.4.2、资信等级证书（AAA 级）



证　书

维业建设集团股份有限公司

连续十年（2015-2024）获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书，荣登2025年建筑装饰行业信用红榜。

证书编号：CBDAXY2025XYHB331

中国建筑装饰协会
2025年3月28日



资信等级证书

联合评价评字〔2026〕36号（2-1）

联合信用评价有限公司通过对基础素质、经营管理、财务状况及公共信用记录等方面的综合分析和评估，确定

维业建设集团股份有限公司

资信等级为 AAA

有效期自二〇二六年二月二十八日至二〇二七年二月二十七日

重要声明：

1. 本证书标明的资信等级专用于招投标领域，不得用于融资等其他用途。
2. 本评价结果不能取代任何机构或个人的专业判断，我司不对任何机构或个人因使用本评价结果而导致的任何损失负责。

联合信用评价有限公司为中国人民银行备案评级机构，公司网址：www.lhcreditevaluation.com

联合信用评价有限公司
二〇二六年二月二十八日

7.4.3、连续五年获得中国建筑装饰行业百强证书



2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

装饰类 NO.010

2023年03月15日

2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

装饰类　NO.010

2021年12月16日

2019年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

装饰类　NO.010

2020年12月18日

2018年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

SHENZHEN WEIYE DECORATION GROUP CO.,LTD.

装饰类 NO.010

2019年12月25日

2016-2017年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市维业装饰集团股份有限公司

SHENZHEN WEIYE DECORATION GROUP CO.,LTD.

装饰类 NO.011

2018年12月28日

中国建筑装饰行业百强企业评价10年庆典特别荣誉

China Building Decoration Industry Top 100 Enterprises Evaluation
10th Anniversary Special Honor

行业中坚

The Industry Backbone

深圳市维业装饰集团股份有限公司
Shenzhen Weiye Decoration Group Co., Ltd.

2002年度至2011年度连续10年入围中国建筑装饰行业百强企业，特颁此证。

The certificate is awarded for it has been short-listed for China Building Decoration Industry Top 100 Enterprises from 2002 to 2011 consecutively.

中国建筑装饰协会
China Building Decoration Association

2012年9月27日

7.4.4、高新技术企业证书


高新技术企业
证书
企业名称：维业建设集团股份有限公司
证书编号：GR202444200883
发证时间：二〇二四年十二月二十六日
有 效 期：三年
批准机关：
深圳市工业和信息化局
深圳市财政局
国家税务总局深圳市税务局

7.4.5、高质量发展上市公司奖-第五届时代金融金桔奖



7.4.6、连续 27 年广东省守合同重信用企业


公 示：深圳市维业装饰集团股份有限公司

连续二十七年

（1994 年度至 2020 年度）

广东省“守合同重信用”企业

扫描二维码查看
企业公示情况

公示机关：广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日

7.4.7、2019 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”



荣誉证书

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

荣获2019年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市装饰行业协会

二〇二〇年六月

7.4.8、深圳市质量强市骨干企业



7.4.9、中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位



7.4.10、广东省著名商标证书



证书号：2015Y12667

广东省著名商标证书

GUANGDONG FAMOUS TRADEMARK CERTIFICATE

深圳市维业装饰集团股份有限公司

维业装饰

"装饰"放弃专用权

商标注册证第 3480057 3480058 号

认定服务项目：室内装璜，室内装璜修理

有效期限自公元 2015 年 1 月 29 日至 2018 年 1 月 28 日止

（第一次认定时间： 2011 年 12 月 21 日）

广东省著名商标评审委员会

二〇一五年一月

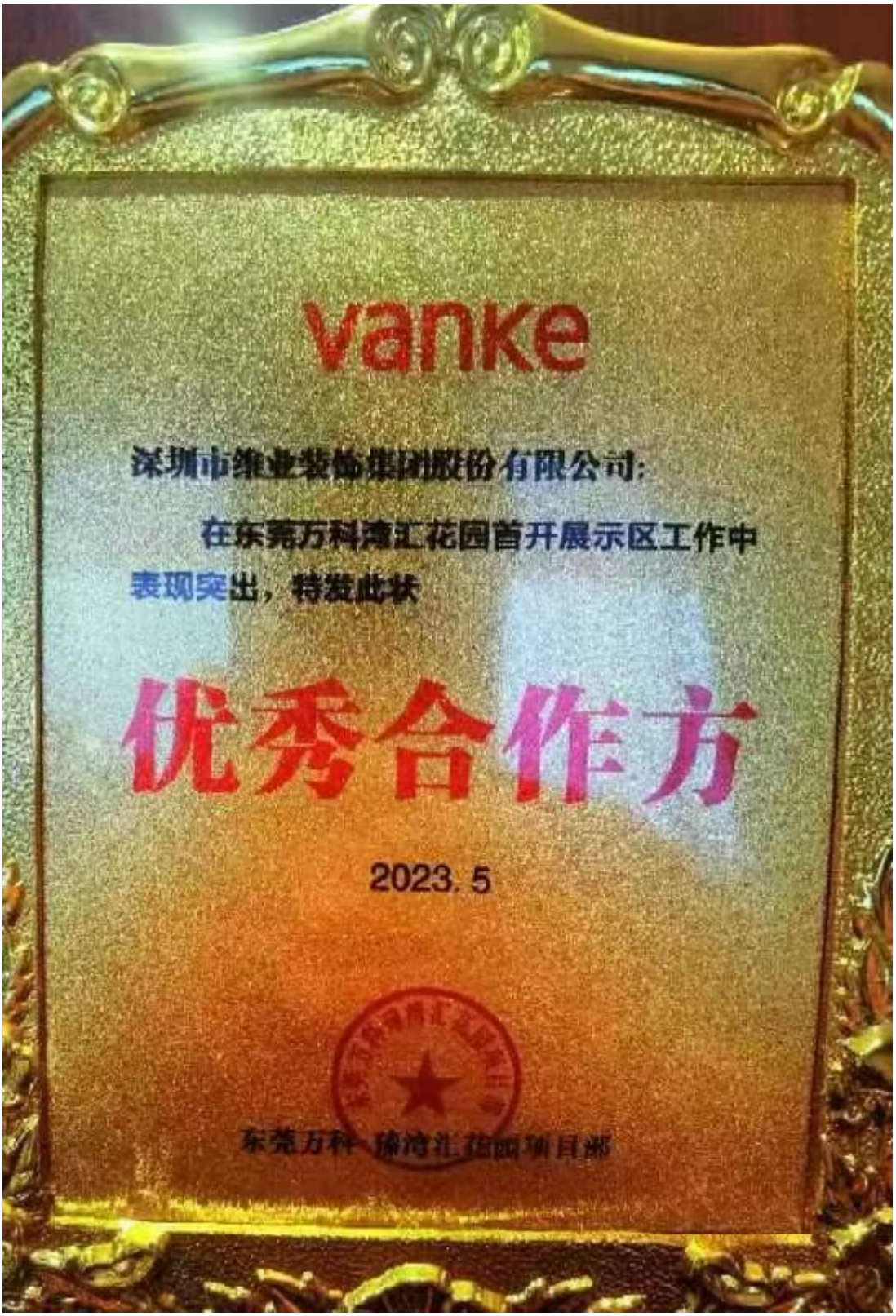
7.4.11、唯品会总部大厦项目杰出供应商



7.4.12、瑞鹏集团优秀供应商



7.4.13、东莞万科优秀合作方



7.4.14、中国绿发集团优秀供应商



荣誉证书

维业建设集团股份有限公司:

荣获2023年中国绿发北京公司

优秀供应商

北京顺义新城建设开发有限公司

2024年3月

7.4.15、华发集团优秀供应商


荣誉证书
HONORARY CREDENTIAL
维业建设集团股份有限公司
荣获2024年度华发股份
优秀供应商
珠海华发实业股份有限公司
2025年3月


荣誉证书
HONORARY CREDENTIAL
维业建设集团股份有限公司
荣获2023年度华发股份
优秀供应商
珠海华发实业股份有限公司
2024年3月

7.4.16、深安居优秀供应商



第八章、投标人本项目劳务班组拟分包情况

劳务班组拟分包情况表（精装修工程）

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价（如有）	备注
1	水电班组	广东睿诺建设工程有限公司	优良	
2	木工班组	深圳市恒新建筑劳务有限公司	优良	
3	泥水班组	广东庆汇建设工程有限公司	优良	
		中新建材（广东）有限公司	优良	
4	油漆班组	广州瑞泰建筑劳务分包有限公司	优良	

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，须填报上述表格中拟分包劳务班组名单，每家分包劳务班组单位不少于 3 家；分包时，必须符合招标文件、施工合同以及相关法律法规的规定和相应的资质要求；

（2）拟分包劳务班组单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）、投标人对拟分包劳务班组单位的履约评价记录（如有）；

（3）投标人中标后在实施上表劳务班组分包时，应优选上表的单位，若未按照上表委托，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，并将分包单位采购方案报送至建设单位，评标方法不允许采取最低价中标，由建设单位派人监督开评（定）标过程；

（4）投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不不利于投标人的判断。

8.1、广东睿诺建设工程有限公司

合同编号：25-050-LW-001

春和府项目住宅户内及公区精装修工程

劳务分包合同

项目名称：春和府项目住宅户内及公区精装修工程（一标段）

项目编号：25-050

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：广东睿诺建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司
统一社会信用代码：91440300192287527J
法定代表人：张巍
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101
分包单位：广东睿诺建设工程有限公司
统一社会信用代码：91440400MA4WG8QJ3H
法定代表人：王智森
联系地址：珠海市香洲区香湖路168号30栋603房

鉴于承包单位和发包人深圳市安和三号房地产开发有限公司（以下简称"发包人"）已签订《春和府项目住宅户内及公区精装修工程（一标段）施工合同》（以下简称"承包合同"），现承包单位将春和府项目住宅户内及公区精装修工程（一标段）（以下简称"工程"）劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1．工程名称：春和府项目住宅户内及公区精装修工程（一标段）

2．工程地点：深圳市坪山区坪山街道六联社区沙湖路58号

3.工程概况：项目总占地面积22873.80平方米，总建筑面积约为243121平方米，装修内容包括02地块户内及公区。（本工程概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、低值易耗品材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：291日历天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出

的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：合格（按承包合同填写）。同时须满足承包单位及建设单位相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：合格（按承包合同填写）。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人的相关管理制度及标准（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1.1 合同暂定总价（含税）：¥16126013.83 元（大写：人民币壹仟陆佰壹拾贰万陆仟零壹拾叁元捌角叁分），合同暂定总价（不含税）：¥15656324.11 元（大写：人民币壹仟伍佰陆拾伍万陆仟叁佰贰拾肆元壹角壹分），增值税率为：3 %，暂定增值税金额¥469689.72 元（大写：人民币肆拾陆万玖仟陆佰捌拾玖元柒角贰分）。

1.2 合同付款约定

甲方采用的货款支付方式为现金转账。

2. 合同价格形式采用以下第（ 1 ）方式：

（1）工程量清单劳务费综合单价；

（2）工种工日单价；

（3）综合工日单价；

（4）建筑面积综合单价；

（5）装修区域施工面积综合单价合同；

（6）固定总价；

（7）_____/_____。

价格明细详见附件一：报价清单。投标报价书须满足招标文件（如有）的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件（如有）及本合同的相关约定执行。

六、分包单位资质

资质证书编号：DL34417046

2. 合同订立地点：深圳市福田区

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4. 本合同一式叁份，具有同等法律效力，承包单位执贰份，分包单位执壹份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

8.2、深圳市恒新建筑劳务有限公司

合同编号：24-012-LW-002

深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）

精装修工程维修整改项目

劳务分包合同

项目名称：深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）精装修工程维修整改项目

项目编号：24-012

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：深圳市恒新建筑劳务有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司
统一社会信用代码：91440300192287527J
法定代表人：张巍
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：深圳市恒新建筑劳务有限公司
统一社会信用代码：91440300MA5H6147XR
法定代表人：游艾轮
联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区菩提路 216 号花园二期 19 栋 605

鉴于承包单位和发包人深圳市安万置业有限公司（以下简称“发包人”）已签订《深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）精装修工程》（以下简称“承包合同”），现承包单位将深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）精装修工程维修整改项目（以下简称“工程”）劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳未来之光项目三标段（保障房、配套及泊寓标准层）精装修工程维修整改项目

2. 工程地点：广东省深圳市宝安区新安街道广盛路东北侧

3. 工程概况：天花乳胶漆修复、五金配件更换、下水管堵塞、插座面板修复等维修项目（详见清单）。（本工程概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、低值易耗品材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：30天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：本工程质量应达到甲方要求及国家和本工程当地现行施工质量验收规范标准（按承包合同填写）。同时须满足承包单位及建设单位相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：应严格按国家及地方政府颁发的文明施工规范组织施工（按承包合同填写）。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人的相关管理制度及标准（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同固定总价（含税）：¥113,440.03（大写：人民币壹拾壹万叁仟肆佰肆拾元零叁分），合同固定总价（不含税）：¥110,135.95（大写：人民币壹拾壹万零壹佰叁拾伍元玖角伍分），增值税率为：3%，增值税额为¥3,304.08（大写：人民币：叁仟叁佰零肆元零捌分）

2. 合同价格形式采用以下第（ 6 ）方式：

（1）工程量清单劳务费综合单价；

（2）工种工日单价；

（3）综合工日单价；

（4）建筑面积综合单价；

（5）装修区域施工面积综合单价合同；

（6）固定总价；

（7）/。

价格明细详见附件一：报价清单。投标报价书须满足招标文件（如有）的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件（如有）及本合同的相关约定执行。

六、分包单位资质

资质证书编号：/

2. 合同订立地点：深圳市福田区

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

8.3、广东庆汇建设工程有限公司

合同编号：25-032-LW-002

劳务分包合同

项目名称：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程 10-b#地块商业劳务分包

项目编号：25-032

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：广东庆汇建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司
统一社会信用代码：91440300192287527J
法定代表人：张巍
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

分包单位：广东庆汇建设工程有限公司
统一社会信用代码：91440402MA55429A70
法定代表人：彭国清
联系地址：广东省珠海市香洲区吉大石花西路66号1910室B区

鉴于承包单位与发包人珠海十字门中央商务区建设控股有限公司（以下简称“发包人”）签订《华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程（以下简称“工程”）10-b#地块商业劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1．工程名称：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程

2．工程地点：珠海市香洲区湾仔片区

3.工程概况：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-b#地块）主体工程商业、办公公区、住宅架空层精装修工程劳务作业工程10-b#地块商业劳务分包。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：本工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸，承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、其他材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：90天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须满足承包单位及发包人相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人相关管理制度及标准等（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同暂定总价（含税）：¥7,640,489.37（大写：人民币柒佰陆拾肆万零肆佰捌拾玖元叁角柒分），合同暂定总价（不含税）：¥7,417,950.84（大写：人民币柒佰肆拾壹万柒仟玖佰伍拾元捌角肆分），增值税率为：3%，暂定增值税¥222,538.53（大写：人民币贰拾贰万贰仟伍佰叁拾捌元伍角叁分）。

1.2 合同付款约定

①乙方同意甲方采用的支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、

（1） 本合同补充协议；

（2） 本合同协议书；

（3） 中标通知书（如有）；

（4） 招标文件（如有）；

（5） 投标函及其附录（如有）；

（6） 专用合同条款；

（7） 通用合同条款；

（8） 标准、规范及有关技术文件；

（9） 图纸；

（10） 已标价工程量清单；

（11） 双方在合同订立及履行过程中形成的其他合同文件。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1．承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包单位承诺，按照法律规定及本合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行挂靠、转包及再分包，按时编制工资支付表，及时足额支付工人工资。

3.分包单位同意并确认：所有涉及本工程的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1．合同订立时间：2025 年 09 月 26 日。

2．合同订立地点：深圳市福田区

3．本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4．本合同一式肆份，具有同等法律效力，承包单位执贰份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

8.4、中新建材（广东）有限公司

合同编号：25-011-LW-017

劳务分包合同

项目名称：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际 海岸花园（10-b#地块）主体工程住宅塔楼公区、户内装修及配套工程 10B 地块 3 号楼墙体维修劳务分包

项目编号：25-011

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：中新建材（广东）有限公司

1 / 68

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司
统一社会信用代码：91440300192287527J
法定代表人：张巍
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

分包单位：中新建材（广东）有限公司
统一社会信用代码：91440402MA55KM6C6B
法定代表人：吴梓嘉
联系地址：珠海市香洲区九洲大道西 1045 号 1 栋 2102-1

鉴于承包单位与 珠海十字门中央商务部建设控股有限公司（以下简称“发包人”）签订《广东省建设工程施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际 海岸花园（10-b#地块）主体工程住宅塔楼公区、户内装修及配套工程（以下简称“工程”）10B 地块 3 号楼墙体维修劳务分包进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际 海岸花园（10-b#地块）主体工程住宅塔楼公区、户内装修及配套工程

2. 工程地点：珠海市香洲区

3. 工程概况：华发国际海岸花园（9#地块）主体工程华发国际海岸花园（10-a#地块）主体工程华发国际 海岸花园（10-b#地块）主体工程住宅塔楼公区、户内装修及配套工程 10B 地块 3 号楼墙体维修劳务分包 。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：本工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。

承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、其他材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：__20天__，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。同时须满足承包单位及发包人相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人相关管理制度及标准等（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同暂定总价（含税）：¥363,829.58（大写：人民币叁拾陆万叁仟捌佰贰拾玖元伍角捌分），合同暂定总价（不含税）：¥353,232.60（大写：人民币叁拾伍万叁仟贰佰叁拾贰元陆角整），增值税率为：3%，暂定增值税¥10,596.98（大写：人民币壹万零伍佰玖拾陆元玖角捌分）。

1.2 合同付款约定

①乙方同意甲方采用的支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链ABS/ABN、云信支付、委托支付、以房抵款（包括但不限于住宅、公寓、商业、办公以及车位等资产类型）、电子债权凭证等。甲方以

（2） 本合同协议书；

（3） 中标通知书（如有）；

（4） 招标文件（如有）；

（5） 投标函及其附录（如有）；

（6） 专用合同条款；

（7） 通用合同条款；

（8） 标准、规范及有关技术文件；

（9） 图纸；

（10） 已标价工程量清单；

（11） 双方在合同订立及履行过程中形成的其他合同文件。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1．承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包单位承诺，按照法律规定及本合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及违法分包或允许第三人挂靠，按时编制工资支付表，及时足额支付工人工资。

3．分包单位同意并确认：所有涉及本工程的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1．合同订立时间：2026 年 02 月 09 日。

2．合同订立地点：深圳市福田区。

3．本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4．本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

8.5、广州瑞泰建筑劳务分包有限公司

合同编号：25-043-LW-002

劳务分包合同

项目名称：珠海横琴万象世界 2 期 3#楼高区精装修工程 15-21 层区域劳务分包

项目编号：25-043

承包单位：维业建设集团股份有限公司

分包单位：广州瑞泰建筑劳务分包有限公司

第一部分 合同协议书

承包单位：维业建设集团股份有限公司
统一社会信用代码：91440300192287527J
法定代表人：张巍
联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

分包单位：广州瑞泰建筑劳务分包有限公司
统一社会信用代码：91440183304410332J
法定代表人：姚杨钦
联系地址：广东省广州市增城区新塘镇长风国际2栋1505房

鉴于承包单位与横琴万象世界发展有限公司（以下简称“发包人”）签订《珠海横琴万象世界2期3#楼高区精装修工程施工合同》（以下简称“承包合同”），现承包单位将珠海横琴万象世界2期3#楼高区精装修工程（以下简称“工程”）劳务进行分包。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包单位和分包单位双方就劳务分包事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：珠海横琴万象世界2期3#楼高区精装修工程

2. 工程地点：广东省珠海市横琴自贸区天沐河与横琴大道之间

3. 工程概况：珠海横琴万象世界2期3#楼高区精装修工程15-21层区域劳务作业工程。

(本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准)。

二、劳务分包作业范围及工作内容

劳务分包作业范围：本工程施工范围内的劳务作业，具体详见工程施工设计图纸。承包单位有权根据本工程实际情况增减作业范围，分包单位应无条件接受。

劳务分包工作内容：除承包单位供应的主体工程所需的主要机具、材料（详见附件三《承包单位供应材料、机具、构配件一览表》）外，分包单位应提供本合同项下工程施工所需的人工、小型机具及机具耗材、其他材料等，完成本工程劳务作业所需的一切工作，劳务分包最终作业内容以经承包单位书面确认的工程量清单为准。

三、劳务分包作业期限

劳务作业期限：120天，工期均包括节假日。开工时间以承包单位书面发出的劳务作业通知中载明的开工日期为准。

有节点工期要求的，分包单位应该按照承包单位签发的节点工期相关文件严格执行。

四、劳务作业质量和安全文明作业标准

1. 劳务作业质量标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须满足承包单位及发包人相关管理制度和标准要求。

2. 劳务安全文明作业标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及承包合同要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。同时须接受工程所在地政府安全、文明施工监督站的监督，并严格按照工程所在地相关规定及发包人相关管理制度及标准等（如两者冲突以高标准执行）的具体要求管理现场，因分包单位违反该规定，造成安全事故或其他不良后果，概由分包单位负责。

五、劳务分包合同价格

1. 合同暂定总价（含税）：¥6221354.60（大写：人民币 陆佰贰拾贰万壹仟叁佰伍拾肆元陆角），合同暂定总价（不含税）：¥6040150.10（大写：人民币 陆佰零肆万零壹佰伍拾元壹角），增值税率为： 3 %，暂定增值税¥ 181204.50（大写：人民币 壹拾捌万壹仟贰佰零肆元伍角）。

1.2 合同付款约定

①乙方同意甲方采用的支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链 ABS/ABN、云信支付、委托支付、以房抵款（包括但不限于住宅、公寓、商业、办公以及车位等资产类型）、电子债权凭证等。甲方以自身名义或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向乙方完成了相应的款项支付。甲方可自主选择支付方式，乙方无条件接受并配合完成相关支付。

②如甲方选择使用“以房抵款”组合本①条约定任意一种或两种以上方式支付本合同款项（甲方后续仍有权单方调整支付方式），乙方需按照甲方给定的抵付方案配合执行。双方确认，以“以房抵款”方式支付的款项，其额度不低于合同实际产值或暂定总价的 10% 。

③不论何种原因，乙方不配合甲方抵付方案执行的，均视为本合同的进度款/结算款的付款条件未满足，甲方有权暂停支付本合同款项直至抵付方案实施完成，且甲方暂停支付的行为不构成违约。如乙方拒不配合执行导致本项目进度延误、甲方无法及时获得发包方足额付款的，均属乙方违约，乙方应按本合同第 14 条承担违约责任。

乙方已明确知晓本项目资金来源为发包方，如发包方未及时足额付款给甲方，则甲方付款时间相应顺延且不承担违约责任，同时乙方有义务协助甲方催促发包方及时支付合同款项，甲方要求乙方配合催款时，乙方不得拒绝。

2. 合同价格形式采用以下第（1）方式：

（1）工程量清单劳务费综合单价；

（2）工种工日单价；

（3）综合工日单价；

的文书，承包单位所用有效印鉴仅为“维业建设集团股份有限公司”统一备案使用的公章或合同专用章；其他以承包单位名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包单位项目部章）签署的合同和补充协议等对承包单位利益造成影响的文书对承包单位均不发生任何法律效力。

九、附则

1．合同订立时间：2025 年 9 月 5 日。

2．合同订立地点：深圳市福田区。

3．本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4．本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包单位执肆份，分包单位执贰份。

（以下无正文）

承包单位：(盖章)　　分包单位：广州瑞泰建筑劳务分包有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：