

标段编号：2112-440304-04-01-468709009001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程

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05月27日

# 目 录

<b>第 1 章 投标人已完成类似项目的业绩</b> .....	<b>4</b>
1.1. 博雅花园项目精装修分包工程 .....	6
1.2. 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程 .....	20
1.3. 南湾首府(一期)批量精装修工程 .....	28
1.4. 珠海国际会展中心(二期)项目——会展装修二标段工程 .....	35
1.5. 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) .....	43
1.6. 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程 .....	55
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 .....	66
1.8. 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分) .....	75
1.9. 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程(公共及户内)III标段.....	85
1.10. 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期 .....	107
<b>第 2 章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩</b> .....	<b>121</b>
2.1. 项目经理 .....	123
2.1.1. 深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程.....	124
2.1.2. 乐普大厦公区批量精装修工程第二标段.....	130
2.1.3. 弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包.....	141
2.2. 技术负责人 .....	153
2.2.1. 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分) .....	154
<b>第 3 章 项目管理机构</b> .....	<b>164</b>
3.1. 项目管理机构配备情况表 .....	164
3.2. 项目经理(建造师)简历表.....	165
3.3. 技术负责人简历表 .....	166
3.4. 质量负责人信息表 .....	166
3.5. 安全负责人信息表 .....	166
3.6. 安全员信息表.....	166
3.7. 劳资专管员信息表 .....	167
3.8. 项目管理机构情况辅助证明材料 .....	167
3.8.1. 项目经理-乔争.....	172
3.8.2. 技术负责人-张远平 .....	208
3.8.3. 项目副经理(生产经理)-彭帝杭 .....	222
3.8.4. 商务经理-闫翠.....	228
3.8.5. 质量负责人(质量主任)-彭海辉 .....	233
3.8.6. 安全负责人(安全主任)-彭声威 .....	237
3.8.7. 深化设计师-孙浩浩 .....	242
3.8.8. 安全工程师-李磊.....	245
3.8.9. 安全工程师-王强.....	249
3.8.10. 造价工程师-陈芬.....	252
3.8.11. 装修工程师-李四元 .....	256
3.8.12. 装修工程师-鄧鹏飞 .....	259
3.8.13. 电气工程师-李云飞 .....	262
3.8.14. 给排水工程师-郭玉鑫.....	265
3.8.15. 驻场工程师-毛其波 .....	268
3.8.16. 资料管理员-彭燕婷 .....	271
3.8.17. 施工员-张波 .....	274
3.8.18. 材料员-胡凡.....	277

3.8.19. 预算员-张琨梁.....	280
<b>第 4 章 纳税证明.....</b>	<b>283</b>
4.1. 2023 年企业纳税 .....	284
4.2. 2024 年企业纳税 .....	285
4.3. 2025 年企业纳税 .....	287
<b>第 5 章 投标人控股及管理关系情况.....</b>	<b>288</b>
<b>第 6 章 承诺函、投标合规承诺函.....</b>	<b>291</b>
6.1. 承诺函 .....	291
6.2. 承诺书.....	292
6.3. 投标合规承诺函 .....	293
<b>第 7 章 其他.....</b>	<b>295</b>
7.1. 近 5 年获奖证书 .....	295
7.2. 投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告 .....	303
7.2.1. 2022 年财务报告 .....	304
7.2.2. 2023 年财务报告 .....	333
7.2.3. 2024 年财务报告 .....	361
7.3. 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 394	
7.4. 投标人体现自身综合实力的其它证明材料.....	398
7.4.1. ISO 体系认证证书 .....	398
7.4.2. 资信等级证书（AAA 级） .....	401
7.4.3. 连续五年获得中国建筑装饰行业百强证书 .....	402
7.4.4. 高新技术企业证书 .....	409
7.4.5. 高质量发展上市公司奖-第五届时代金融金桔奖 .....	410
7.4.6. 连续 27 年广东省守合同重信用企业.....	411
7.4.7. 2019 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业” .....	412
7.4.8. 深圳市质量强市骨干企业.....	413
7.4.9. 中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位.....	414
7.4.10. 广东省著名商标证书 .....	415
7.4.11. 唯品会总部大厦项目杰出供应商.....	416
7.4.12. 瑞鹏集团优秀供应商 .....	417
7.4.13. 东莞万科优秀合作方 .....	418
7.4.14. 中国绿发集团优秀供应商.....	419
7.4.15. 华发集团优秀供应商 .....	420
7.4.16. 深安居优秀供应商 .....	422
<b>第 8 章 投标人本项目劳务班组拟分包情况.....</b>	<b>423</b>
8.1. 广东睿诺建设工程有限公司 .....	424
8.2. 深圳市恒新建筑劳务有限公司 .....	428
8.3. 广东庆汇建设工程有限公司 .....	432
8.4. 中新建材（广东）有限公司 .....	437
8.5. 广州瑞泰建筑劳务分包有限公司 .....	442

## 第1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.	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
2.	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
3.	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
4.	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	珠海国际会展中心(二期)项目——会展装修二标段工程	12810	广东珠海	2022.12	完工
5.	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
6.	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
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.	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
9.	深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程(公共及户内)III标段”	7140	广东深圳	2022.12	完工
10.	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

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。



# 1.1. 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。

### ☑精装修工程

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

(工程类)中标通知书正文

第1页，共2页

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

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，并向分包方提供了前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

博雅花园项目  
精装修分包工程

合同协议书正文

-AG/2-

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



# 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	14286.7m²	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				



### (三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 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



### (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	陈继博
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	孙建华
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	张军
4	何平	上海三凯工程咨询有限公司	总监	高级工程师	何平
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	杨昌源
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	熊乙
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	李祖信
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	谭伟东
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	邓汉强
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	刘高子
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	付前龙
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	邵峰
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	黄加高



### (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)	(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9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

  
\*GD-E1-914/6\*

  
2025.05.15

# 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

## 1.2. 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

珠海华聚  
投资控  
制

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 $m^2$ ，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 $m^2$ 、应急管理中心计容建筑面积约 2.05 万 $m^2$ 、会议配套计容建筑面积约 2.52 万 $m^2$ 、公交首末站计容建筑面积约 900  $m^2$ ，总计容建筑面积合计约 10.75 万 $m^2$ ；地下室总建筑面积约 8.06 万 $m^2$ （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 $m^2$ ，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）



地 址：



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：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：

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	206813m <sup>2</sup>	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	监理单位			
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-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴涌波	珠海华聚开发建设有限公司	项目总经理		吴涌波
2	梁仲铭	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		梁仲铭
3	杨秀春	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		杨秀春
4	刘杰	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		刘杰
5	吴彦勃	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		吴彦勃
6	陈钦煜	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		陈钦煜
7	林广	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师	工程师	林广
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	黄捷
9	赵森	中孚泰文化建筑股份有限公司	设计负责人	工程师	赵森
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	徐泰松
11	黄健	珠海市工程监理有限公司	项目总监	工程师	黄健
12	梁润南	珠海市工程监理有限公司	项目总监代表	工程师	梁润南
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	唐小金
14	黎彬	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		黎彬
15	骆祥德	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		骆祥德
16	鲁智	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	鲁智
17	吴金华	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		吴金华
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	李云龙
19	王迪流	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	王迪流
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	陈天慧
21	任良	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		任良
22	任昌华	珠海市工程监理有限公司	安全监理		任昌华
23	许孟陈	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	许孟陈
24	周青山	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	周青山
25	陈己南	珠海市工程监理有限公司	监理员		陈己南
26	钟科	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	钟科
27	庞均辉	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	庞均辉



## 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。

国家一级注册建筑师  
 姓名：黄捷  
 注册号：1101735-318  
 有效期：至2023年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：徐森松  
 注册号：4404578-AV011  
 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) 单位(项目)负责人：  2023年12月27日	 (公章) 总监(项目)负责人：  2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月27日



### 1.3. 南湾首府(一期)批量精装修工程

编号: ZFCSFZ-2024-06-11-001706

# 南湾首府（一期）批量精装修工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

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

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。

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）  
纳税人识别号： <u>91440402MABNC07B89</u>	纳税人识别号： <u>91440300192287527J</u>
地 址： <u>珠海市香洲区科和路 668 号 1 栋 216 商铺</u>	地 址： <u>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</u>
邮政编码： <u>519000</u>	邮政编码： <u>518034</u>
电 话： <u>0756-3366601</u>	电 话： <u>0755-83260088</u>
传 真： <u>0756-3366601</u>	传 真： <u>0755-83258703</u>
开户银行： <u>中国工商银行股份有限公司珠海御景支行</u>	开户银行： <u>中信银行珠海分行营业部</u>
账 号： <u>2002 0248 0910 0379 216</u>	账 号： <u>8110901011501581432</u>



# 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）： 胡四东 年 月 日

监理单位（公章）： \_\_\_\_\_ 总监（签字/盖章）： 梅 年 月 日

监理工程师： 梅 年 月 日

移交单位	项目部意见	同意 经办人： <u>梅</u> 项目经理： <u>梅</u> 项目总监： <u>梅</u> 年 月 日
	工程督导部意见	拟同意 经办人： _____ 部门负责人： <u>陈国生</u> 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）： <u>梅</u> 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



## 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	2025年8月30日
水电使用	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 良好（ ）一般			
	技术服务	（ ）优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好（ ）一般			
	施工工期	（ ）优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好（ ）一般			
	其他（文明施工）	（ ）优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 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		<input checked="" type="checkbox"/> 移交（ ）未移交	
	其他文件	满足技术规范书要求		<input checked="" type="checkbox"/> 移交（ ）未移交	
工 程 量	工程量清单	满足技术规范书要求		<input checked="" type="checkbox"/> 移交（ ）未移交	
验收结论	<input checked="" type="checkbox"/> 合格      （ ）不合格				
验收人员签名					
使用单位：		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。

## 1.4. 珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程



工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：SZMHT2020523

# 广东省建设工程施工合同

2013 年版

程

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工

工程地点：珠海市香洲区湾仔

发 包 人：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

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）珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：张宏勇

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，合同双方当事人就珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“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：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

工程内容：珠海国际会展中心（二期）项目位于珠海市香洲区湾仔银湾路，建设用地面积 51750.00

平方米，总建筑面积 271395.01 平方米，地下室建筑面积约 92603.83 平方米；地上建筑面积约 178791.18 平方米。该项目分两个标段实施，其中第一标段为会展部分，地上展厅及会议建筑面积约 52527.73 平方米，第二标段包括塔楼及商业裙楼，其中地上裙楼建筑面积约 21202.60 平方米，1#塔楼建筑面积约 51693.22 平方米，建筑高度约 216.75 米，幕墙顶部高度约 228.75 米，2#塔楼建筑面积约 53367.63 平方米，建筑高度约 190.35 米，幕墙顶部高度约 201.20 米。

珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）建筑面积约为 31986 平方米，主要包括负一层、一层、四层厨房装修及厨房设备采购、负二层至六层普装，一层至三层展厅、办公室、储藏间、走道、二层贵宾休息室、三层会议室、四层宴会厅等区域装修工程、给排水、电气安装工程及装饰灯具（二标段区域所有装饰灯具及一层会议室、商务中心、贵宾休息室、多功能室、负一层会展大堂、电梯厅、加压前室，一至三层展厅序厅等区域装饰灯具）

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，290个日历天内完成全部施工内容并经发包人、监理人及政府相关部门（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。

#### 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)：人民币壹亿贰仟捌佰壹拾万零柒仟叁佰零叁元叁角玖分；

(小写)：¥ 128,107,303.39。

其中暂列金额为(大写)：人民币壹仟贰佰叁拾陆万陆仟元整；

(小写)：¥ 12,366,000.00。

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：广东省珠海市香洲区湾仔
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）

发 包 人：（盖章）

珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



法定代表人或授权代表：

张勤

承 包 人：（盖章）

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：



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目二标段

验收日期：2022.12.27

建设单位（盖章）：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-014/2 0 0 1

工程名称	珠海国际会展中心（二期）项目二标段				
工程地点	横琴新区南湾大道东侧、希望之星学校南侧	建筑面积	127867.27 m <sup>2</sup>	工程造价	85398.82万元
结构类型	带筒支大跨钢梁的混凝土框架结构	层数	地上：5层 地下：2层		
施工许可证号	440405201905180201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年3月18日	验收日期	2022.12.29		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F190054		
建设单位	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司				
勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司、广州容柏生建筑设计事务所（结构）、深圳洪涛集团股份有限公司（装修）、中建东方装饰工程有限公司（幕墙）				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（桩基础）	华弘建设集团有限公司				
承建单位（机电安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（幕墙）	中建东方装饰工程有限公司				
承建单位（精装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位（精装修）	广东景龙建设集团有限公司				
承建单位（精装修）	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
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- 014/ 2 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/0 0 0 1

已完工程的层数、面积、功能及整体观感均符合建设工程规划要求，验收合格，同意接受。

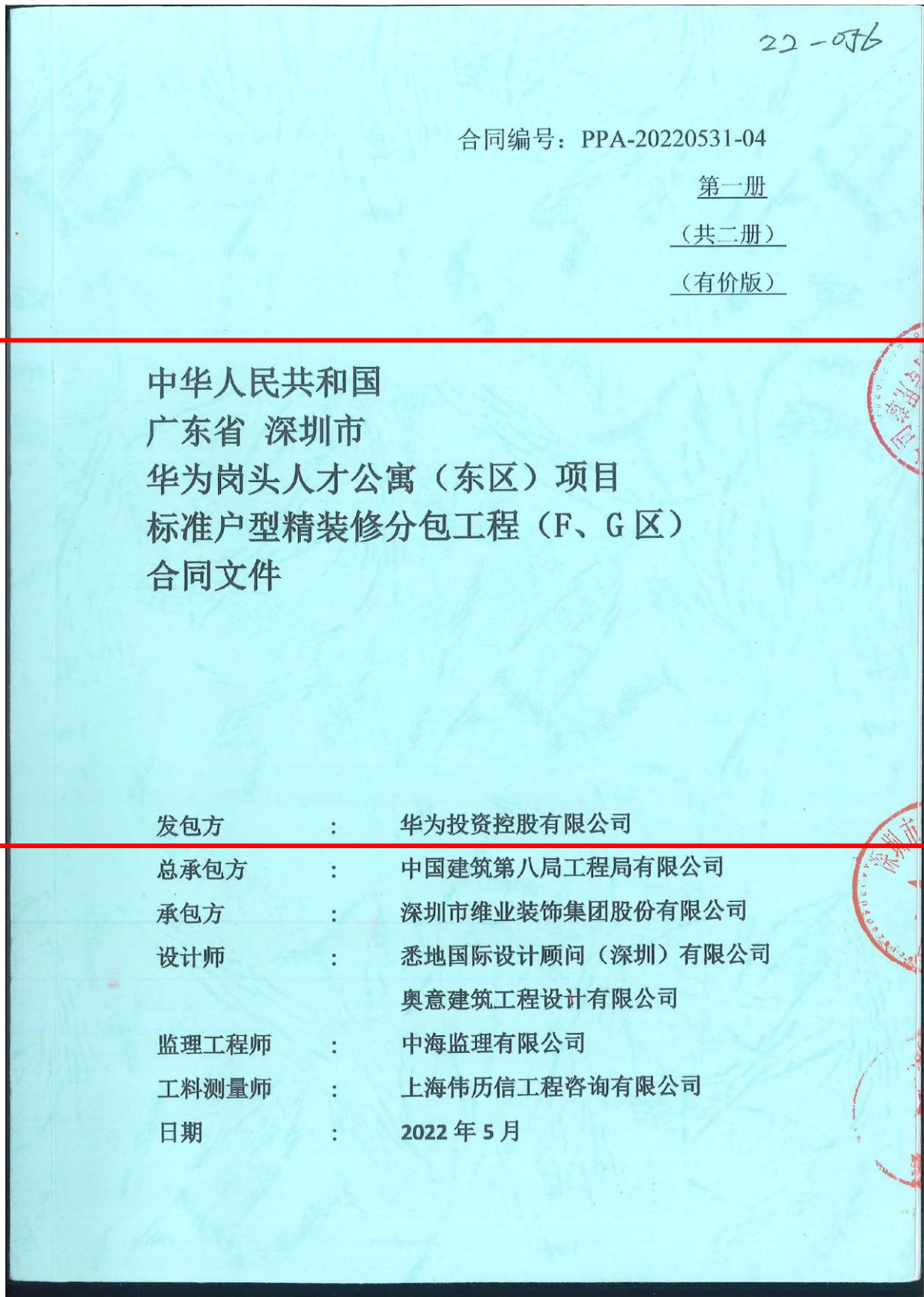
- 1、参加本工程施工的勘察、设计、监理、施工单位收集的工程建设资料齐全、有效；
- 2、本工程共分十二个分部，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水与供暖、通风与空调、建筑电气、智能化建筑、电梯工程、自动喷淋系统工程、节能分部工程、燃气管道工程，均验收合格；
- 3、该单位工程观感质量综合评定为好

综上所述，施工单位提交的工程验收资料齐全、有效，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:  2024年11月29日	 (公章) 总监理工程师:  2024年11月29日	 孙洪  孙帅华 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月29日

  
 单位(项目)负责人:   
 2024年11月29日

1.5. 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）



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。

件  
规  
。。  
标  
调

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 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： 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 \_\_\_\_\_



汕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、检查项目及控制要求	验收单位	备注
1		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的标准为准);	监理单位 质量管理部	 1. 送检地板截面; 2. 送检含水率; 3. 送检厚度; 4. 指板泡水试验
2		踢脚线材料要求	1. 实木踢脚线尺寸要求, 与实木地板同材质, 长度2200mm, 高度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	地板厂家	送货、环保、甲醛要求	1. 成品木地板与踢脚线, 检测方法采用GB/T17657-2013标准中的气态甲醛≤0.08mg/m³, 达到E0级标准; 2. UV 紫外光固化环保漆, 油漆硬度高, 耐磨性强; 3. 漆面附着力要求≥3级; 4. 油漆工作应在工厂内完成, 至少九遍漆和二道清漆, 最后砂磨; 5. 甲醛释放量: ≤0.12g/100L, 且浸水未超标; 6. 油漆要求为一线大品牌, 厂家能提供相应检测报告, 合格证等保证油漆各项指数均为优等品, 以厂家E0级漆为准;	监理单位 质量管理部	 1. 指板附着力要求; 2. 指板泡水要求; 3. 环保及物理性能测试
4		柚木实木漆要求	1. 厚度40mm厚, 厚度12mm厚; 2. 柚木漆需做防腐、防虫处理; 3. 木漆含水率小于等于地区平均含水率+2%; 4. 木漆呈自然正, 无发白、无结皮、无开裂;	监理单位 质量管理部	
5		出厂前检查	1. 漆面封样及漆料封样; 2. 表面平整, 油漆漆膜均匀, 漆面丰满均匀, 有无开裂, 无无底漆, 包角、边角漆、槽内漆, 并与封样效果一致; 3. 表面材质无明显划痕, 木地板表面无霉斑、死节、节孔、虫孔、霉斑、美皮等缺陷; 4. 产品规格尺寸公差长、宽、厚与产品介绍相符; 5. 油漆多块地板, 在平整的台面上进行拼装, 观其结合处漆膜程度, 并核算表面是否平整; 6. 抽查重量, 重量测试等, 内在质量送检测机构检测; 7. 做好油漆封样, 质检, 监理共同验收	监理单位 质量管理部	 1. 台板外观要求
6	精装单位	自流平基层验收	1. 均与浇筑水花层自流平垂直, 确保无漏刷; 2. 均采用自流平成型, 上下两遍自流平; 3. 厚度2-3mm, 平整度不大于3mm/2m; 4. 基层平整, 建筑材料及垃圾清理干净, 腻子打磨完成, 与地板厂家双方签字移交场地	监理单位 质量管理部	以精装工艺样板要求为准
7		铺贴前基层检查	1. 地面平整度检测 (再次检测误差小于3mm); 2. 墙面同地面的阴角处在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. 地面干净无杂物, 在地板铺装之前, 须对地面进行清扫, 应采用吸尘器等进行清理, 确保地面干净, 无明暗凹凸物和施工废弃物; 5. 对基层不平处应用小铲刀铲除并清理干净; 6. 安装时避免白蚁, 如存在白蚁隐患的地区应喷涂白蚁防治粉, 并做好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. 基层采用0.2厚PE保护膜+1厚砂浆找平层, 上铺100mm砂浆找平; 2. PE膜厚度100mm, 珍珠岩找平层采用胶结找平; 3. 上铺设12厚胶结层由柚木实木漆, 含水率不大于10%; 接头小于5mm, 翘起小于10mm; 4. 再铺设1厚找平砂浆找平, 找平层砂浆找平, 无裂缝	监理单位 质量管理部	
9		木地板基层安装及过程验收	1. 地板铺装应在基层验收合格后方可进行, 颜色深的放在同一户内, 颜色浅的放在同一户内, 有矿物线 (不明显的) 放在同一户内; 2. 地板铺装前做好预铺, 铺贴颜色色差应均匀自然; 3. 龙骨过厚, 双色漆, 矿物线严重的, 颜色过深, 过浅地板的不允许使用; 4. 确保铺装完成后的地板颜色均匀, 允许有轻微色差, 或较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. 铺装效果; 2. 双色漆效果
10	地板厂家	现场铺装	1. 踢脚线应于地板铺装前在墙脚钻孔打木塞 (每个木塞需用密封胶固定) 与墙体固定牢固, 木塞间距≤300mm; 2. 并采用吸尘器等工作做好卫生打扫, 以避免地上地板铺装时无法清扫干净, 而导致地板铺装后出现污渍; 3. 踢脚线安装要求平整, 压木地板不可以有空, 有缝隙; 4. 与墙面固定牢固, 接口严实, 平整, 颜色角, 接头等处不得翘起, 有裂缝, 有毛边; 5. 踢脚线之间的间距不得大于1mm; 6. 每根踢脚线每打间距≤300mm, 距两端头100mm以内必须有打固定; 7. 钉帽应去漆, 钉口不能外露, 钉眼用同色的腻子粉补好; 8. 安装时注意地板颜色, 保证同色色差的统一	监理单位 质量管理部	
11		边角处理要求	1. 采用与地板颜色相近的腻子补, 或不透明腻子, 采用同种腻子, 腻子颜色与大块面; 2. 收边条安装应保证稳固, 应采用E0级环保胶水; 3. 踢脚线安装时与墙体处的缝隙或小于1mm;	监理单位 质量管理部	
12		成品保护	在地板铺装完成后, 须用保护膜 (保护膜) 或瓦楞纸 (保护膜) 进行保护 (保护膜应贴满表面) 避免造成损坏, 并用封条封好 (防止灰尘) (防止划伤)	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平整, 平整光滑, 无裂缝, 毛刺, 图案清晰美观, 油漆面是颜色一致, 纹理过渡自然, 无颜色色差; 2. 铺装方向正确, 层叠接缝严密, 拼缝平直方正, 接头位置错开; 3. 踢脚线接缝严密, 表面光滑, 高度及出墙厚度一致; 4. 各种木地板面层与基层铺钉必须牢固 (或粘牢), 粘胶使用的胶必须符合设计, 规范要求; 5. 空腔面积不大于单块板面积的1/10, 且每间不得超过总面积的3%; 6. 用2米靠尺检查, 地面平整度误差≤3mm, 拼缝高度差小于0.8mm, 拼缝高低差小于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

精装: 周基 5.14      九州: 许昂, 方晓然      漆工: 黄毅  
 油漆: 李强      漆工: 周斌      特艺漆: 王明  
 油漆: 李强      漆工: 周斌      漆工: 陈永平  
 华为精装产品: 李永平 5.14      华为质量管理部: 刘子平 5.14      汕头项目部:


岗头人才公寓木地板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	家中地板技术交底		主持人	李洪东
姓名	单位	职务	联系电话	
张福峰	华为	精装修师	13238227677	
刘心东	华为	质量管理经理		
洪如东	华为	精装修师	13921735690	
李成辉	华为	精装修师	18217422462	
李敬	苏州	精装修师	18926796872	
陈永平	美菱	生产经理	13510871228	
李强	海信	项目经理	13927659954	
李强	海信	技术	13669735700	
李同荣	海信	项目经理	13200177670	
余利平	股本	项目经理	13615826048	
李真强	特艺达	项目经理	15838626555	
向欢	海大	技术经理	18902438778	
李强	九州建设	精装修师	13632976818	
李峻然	九州建设	精装修师	18218789325	
李强	深装集团	生产经理	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、蓬田、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, 参会人员详见附件《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, 严禁直接或间接接受各包商的贿赂, 包括但不限于收红包、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	



关于麻站节点验收记录 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	邱哥		
九州	焦峰		
九州	张斌		
九州	穆子角		
九州	李亚力		
九州	张		
八局	张书刚		
九州	李俊东		
九州	封望民		
九州	张译五		
九州	刘泳		
九州	曾冲		
九州	黄海民		
九州			
九州	苗白杨		
九州	李书		
九州	李书		
九州			
九州			
九州			
九州			

深圳市九州建设技术股份有限公司

九州建  
岗头人才  
项目组

## 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:			2022.8.6
单位名称	姓名	职务或职称	电话
八局	魏书亮		
五洲建研	元岭		
..	龙祥波		
江河	刘国平		
融都	叶军		
维世	叶军		
维世	叶军		
维世	叶军		
维世	叶军		
五洲管理	叶军		
东信	叶军		
长通	叶军		
江河	叶军		
创高	叶军		
融都	叶军		
江河	叶军		
五洲	叶军		

技术  
部  
部

深圳市九州建设技术股份有限公司

新藤站及站后区

# 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	罗扶银		
八局	潘和生		
永达	陈贤洪		
广安	王海成		
航发集团	王军		
建通	沈子宁		
美兰	郭岩		
中铁	郑明波		
美兰	张峰		
美兰	曹海峰		
航发	司台		
美兰	陈永年		
中铁建设	肖杰		
中铁	孙引		



# 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

仅限数据电文有效

签发人：  
王冬

签发日期： 2024-2-6



## 1.6. 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  
区及部分户内改造施工



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

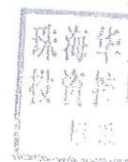
工程地点: 珠海市横琴新区

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

法



## 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 5%。

### 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

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）



法定代表人或授权代表：

*何志林*

承 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：



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



## 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	6940m <sup>2</sup>
		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督站	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		



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 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:	 (公章) 总工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年 月 日	2022年7月15日	2022年7月15日	年 月 日	年 月 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

23-001

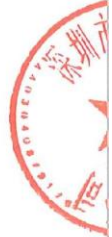
合同编号: ZHAYHT2023-1

## 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

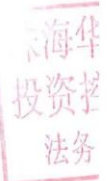
1. 工程名称：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程
2. 工程地点：珠海市香洲区
3. 工程内容：

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 88864.61m<sup>2</sup>，本次精装修建筑面积 52357.36m<sup>2</sup>。先行段户型（4 个）精装修面积 131.9m<sup>2</sup>（带软装展示：E2 户型 40m<sup>2</sup>、F 户型 24m<sup>2</sup>，不带软装展示 D2 户型 39m<sup>2</sup>、C2 户型 28.9m<sup>2</sup>）；先行段通道精装修建筑面积 47.3m<sup>2</sup>，室外园林绿化建筑面积 18224.08m<sup>2</sup>。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。

### 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，编制施工方案报送监理单位和甲方，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) 施工过程中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预见各种风险。

#### 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。施工过程中出现质量问题的，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）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

姓名：张正（正楷书写或打印）

姓名：张巍（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



## 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	90266.52m <sup>2</sup>	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	440402202204290101	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检测站	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 - E 1 - 9 1 4 / 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



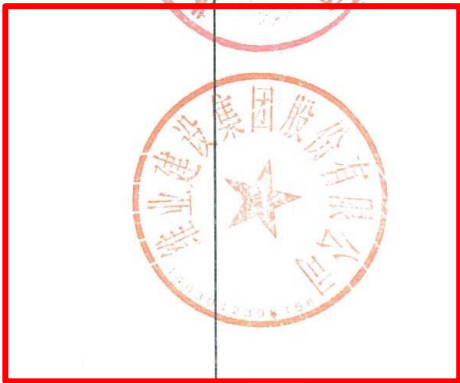
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

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



## 1.8. 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 4179.96m<sup>2</sup>,大堂面积约 245.4m<sup>2</sup>,户内约 49896m<sup>2</sup>。

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%）。

(1)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)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

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

(5)BIM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：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 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 张瀚之，13691854591 项目主管部门审核人：郑军  
及电话：

合约部门经办人及电 邱艳，0755-89987835 合约部门审核人：  
话：

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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）		
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	地上:	6栋/43层、7栋/43层、8栋/43层
		地下:	6栋/2层、7栋/2层、8栋/2层
层数			
施工许可证号	2023-0609	监理许可证号	
工程造价	8853.390208万元		
开工日期	2023年6月3日	验收日期	2024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 - E 1 - 9 1 4 / 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 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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-EI-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	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		张立
3	王惠栋	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		王惠栋
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	安全员		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总指挥		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	专业负责人		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	质量员		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全员		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					








维业建设集团股份有限公司




### (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、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

 <p>建设单位:</p>	 <p>王艳刚 注册号44014146 有效期至2025.11.19</p> <p>监理单位:</p>	 <p>设计单位:</p>	<p>勘察单位:</p>
<p>(公章)</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>	<p>(公章)</p>  <p>总监理工程师:</p>	<p>(公章)</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>	<p>(公章)</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>
<p>2024年12月23日</p>	<p>2025年12月23日</p>	<p>2024年12月23日</p>	<p>年 月 日</p>



\*GD-E1-914/6\*



张苏哈  
号1442020202100677(00)  
建筑  
2027.03.21  
建业建设集团股份有限公司

1.9. 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）Ⅲ标段

20-125

副本

合同编号：EXCHD-WH-043

深圳市建设工程  
施工（单价）合同  
（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目  
装饰装修工程（公共及户内）Ⅲ标段

工程地点：深圳市罗湖区

发包人：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015年版

合同编号：EXCHD-WH-043

**深圳市建设工程**  
**施工（单价）合同**  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目  
装饰装修工程（公共及户内）III标段

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

**发包人**（全称）：深圳市天健（集团）股份有限公司

**承包人**（全称）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）III标段

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区，木棉岭片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。布心片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等，规划总用地面积 19.40 公顷，规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

本标段包括木棉岭片区 M01-04、M01-07、M01-08 地块范围内的装饰装修工程，装修建筑面积约 5.48 万平方米；其中：M01-04 地块（7 栋楼：6 栋<10 座塔楼>安置房，51F，H=148.75m；1 栋幼儿园，3F，H=12.30m）包括幼儿园、安置房等；M01-07 地块（6 栋楼：5 栋安置房<7 座塔楼>，51F，H=148.75m；1 栋幼儿园，3F，H=12.30m）包括幼儿园、安置房等；M01-08 地块（2 栋楼：1 栋污水泵房，1F，H=6.10m；1 栋设备用房，1F，H=4.00m）包括污水泵站、设备用房等；其他未列明的建构筑物等；最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

### 二、工程承包范围

本标段合同范围包括 M01-04、M01-07、M01-08 地块，具体包括但不限于公共建筑部分（地上部分）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内等装饰装修工程。

**地下室施工范围**的电梯前室等装饰装修工程；**安置房塔楼部分（不含地下室）施工范围**的入户大堂、电梯前室、公共走道、架空层等装饰装修工程；BIM 实施及应用；工程保险；试验检测；发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等；发包人有权根据政府的要求和指令，调整（取消或者增加）本合同同步建设工程的范围；具体的细目（含本合同范围未列出部分）详见工程图纸、工程量清单及合同条款（含工程界面划分），**承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，已预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。**上述工程范围除非已明确表示由发包人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外，其余完成本工程所需的设备、材料（包含主材和辅材等）及服务不论发包人是否提及，均由本合同承包人按照合同文件技术要求及设计图纸要求购买、安装、施工及调试。**最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。**

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 其它：	

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

\_\_\_/\_\_\_。

### 三、合同工期

计划开工日期：详见补充条款（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

计划竣工日期：详见补充条款。

合同工期总日历天数详见补充条款天。

招标工期总日历天数\_\_\_/\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_/\_\_\_天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准，承包人须配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖，争创深圳市优质工程奖；如超出上述标准，按高的标准要求配合并服从总承包单位的管理。

### 五、签约合同价

人民币（大写）柒仟壹佰肆拾万肆仟柒佰玖拾贰元零角叁分（¥71,404,792.03）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾玖万叁仟贰佰叁拾伍元捌角捌分（¥893,235.88）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_/（¥\_/）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_/（¥\_/）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰贰拾肆万肆仟玖佰肆拾贰元整（¥4,244,942.00）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年9月1日;

订 立 地 点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签章后成立。

本合同一式拾伍份, 均具有同等法律效力, 发包人执拾份, 承包人执伍份。

### 附件:

1. 《工程质量缺陷保修书》
2. 《中标通知书》
3. 《施工投标承诺函》及《关于中标后成品制作的承诺函》
4. 《守法用工承诺书》
5. 《廉政协议书》
6. 《项目管理班子配备情况表》
7. 《主要施工机械设备表》
8. 《安全生产责任书》
9. 《不转包挂靠承诺书》
10. 《工程技术要求》
11. 《履约评价表格》
12. 《投标报价清单》

(本页无正文, 仅为盖章页)

发包人: (盖章)

深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

侯挺

组织机构代码: 91440300192251874W

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社  
区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼

邮政编码: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



承包人: (盖章)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)

张汉清

组织机构代码: 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

邮政编码: 518034

法定代表人: 张汉清

委托代理人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电话: 0755-83260088

传真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: 1218806854@qq.com

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳  
时代金融中心支行

账号: 744557941284

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装  
修工程(公共及户内)（标段：木棉岭片区01-04地块）

验收日期：2022年12月13日

建设单位（盖章）：深圳市天健(集团)股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程(公共及户内)III标段木棉岭片区01-04地块				
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	30343.42m <sup>2</sup>	工程造价	4023.797019万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	51	层
			地下:	7	层
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680843	监理许可证号	/		
开工日期	2021/10/10	验收日期	2022年12月13日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021043		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
专业承包施工单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李欢聚
副组长	刘竹林、米泽华
组员	曾先进、王年华、张建辉、左文群、米自强、高鹏、何胜国、程途、柳军、吕亮

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	曾先进、左文群、张建辉、米自强、高鹏、柳军、王年华、廖显凡、吕亮
建筑设备安装工程	方银平	柳军、邹志敏、高鹏、何胜国
工程质控资料	孙建梅	李锻玲、洪育良、胡黎敏、米玉平

### (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约定的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 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
主体结构	/	共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑装饰装修	外合署	共 <u>  6  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  6  </u> 项 经核定符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>  4  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  4  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合署	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  2  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑电气	外合署	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  1  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑节能	/	共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
电梯	/	共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘	深圳市天健集团	甲方代表	中级	刘
2					
3	张	深圳市天健(集团)股份有限公司	注册师		张
4					
5	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	项目总监		刘竹林
6	吕亮	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	高级	吕亮
7					
8	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责	中级	张布永
9	刘	天健集团	设计		刘
10					
11	高	上海建科工程咨询有限公司	专业工程师	中级	高
12	张	上海建科工程咨询有限公司	专业工程师		张
13	柳	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计		柳
14	柳	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师		柳
15	廖	深圳市天健(集团)股份有限公司	副经理		廖
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



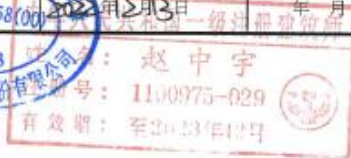
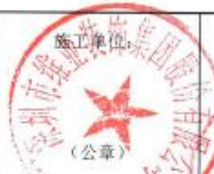
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目  
装饰装修工程(公共及户内) III标段木棉岭片区01-04地  
块竣工检查和组织验收,施工质量符合设计和施工接  
收规范要求,各项资料齐全,工程质量达到合同规定  
的要求,一致同意通过工程竣工验收。档案验收基  
本通过。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月3日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年12月3日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月3日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月3日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	---	------------------------------------



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

罗湖区“二线插花地”棚户区改造装饰装修工程  
(公共及户内) III标段木棉岭片区01-07-01、

工程名称: 01-08地块、01-09-01地块

验收日期: 2022年11月13日

建设单位(盖章): 深圳市天健(集团)股份有限公司



\*GD-E1-914\*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区“二线插花地”棚户区改造装饰装修工程 (公共及户内) III标段木棉岭片区01-07-01、01-08地块 (01-07-01地块)				
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	24011.96m <sup>2</sup>	工程造价	3107.767804万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	51	层
			地下:	6	层
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680822	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 3月10日	验收日期	2022年 12 月13 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XX2020132		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
专业承包施工单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周雷
副组长	关敬伟、米泽华
组员	曾先进、冯志良、李志飞、何东明、吕亮

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何东明	曾先进、冯志良、李志飞、何东明、柳军
建筑设备安装工程	方银平	柳军、鄂志敏、冯志良、鄂志敏
工程质控资料	孙建梅	李敏玲、吴怡玲、米玉平

### (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 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	/ 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 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 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 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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	2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张青	深圳市健康集团股份有限公司	项目负责人	中级	张青
2	李以明	WV公司	总监		李以明
3	王江	上海中化	主任	工程师	王江
4	程敏	天健集团	经理	工程师	程敏
5					
6					
7					
8					
9					
10	郭志敏	深圳市天健(集团)股份有限公司	总工程师		郭志敏
11	柳昌	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计主管		柳昌
12	李磊	深圳天健(集团)股份有限公司		工程师	李磊
13	孙宇	天健(集团)股份有限公司		工程师	孙宇
14	吕亮	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	吕亮
15					
16	孙宇	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	中工	孙宇
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对罗湖区“二线插花地”棚产区改造装饰装修工程(公共及户内) II标段木棉岭片区01-07-01、01-08地块(01-07-01)地块竣工检查和组织验收,施工质量符合设计和施工验收规范要求,各项资料齐全,工程质量达到合同规定的要求,一致同意通过工程竣工验收,档案验收基本通过。

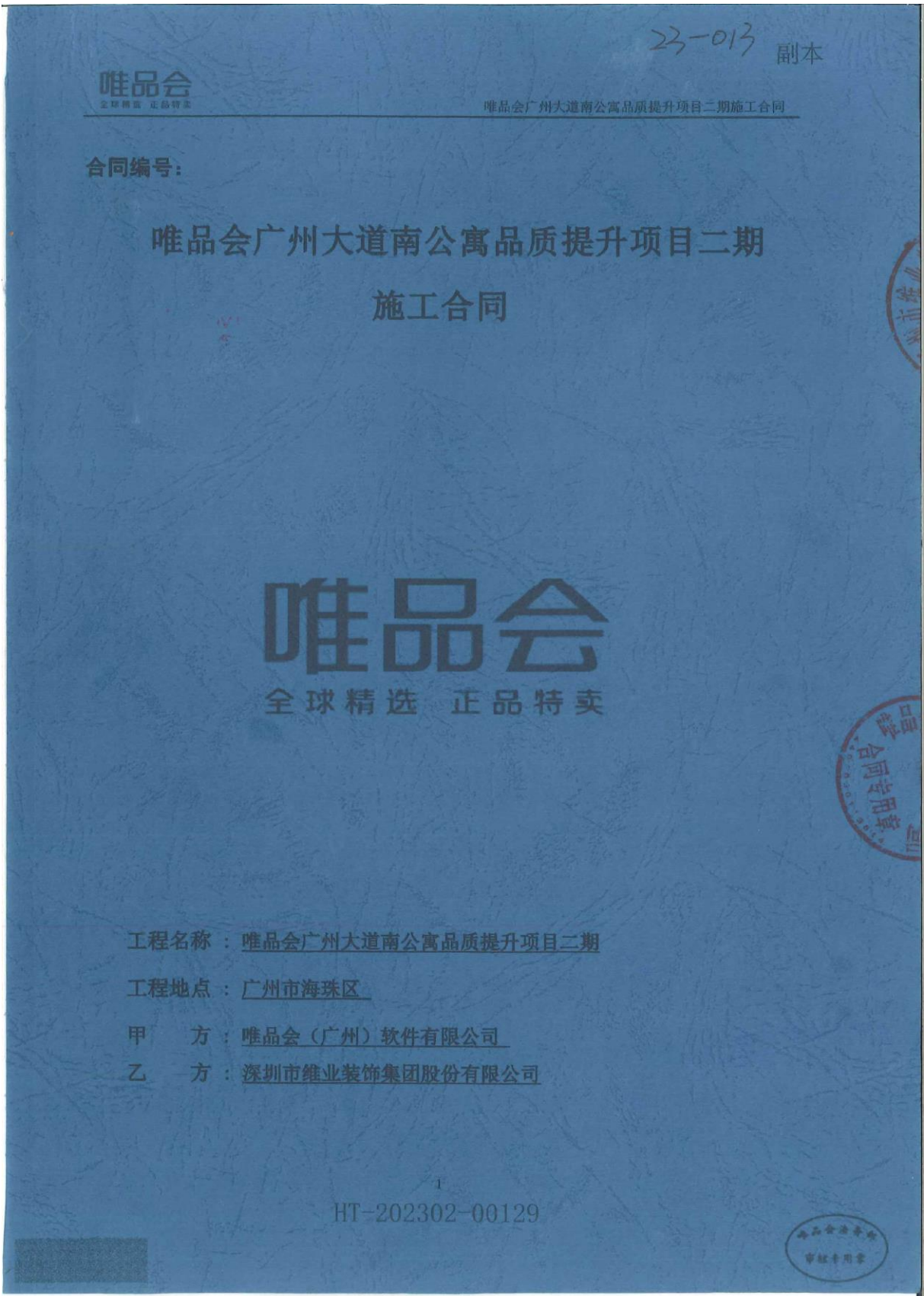


建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: [Signature]	总监理工程师: [Signature]	单位(项目)负责人: [Signature]	单位(项目)负责人: [Signature]
2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日



姓名: 赵中学  
注册号: 1100875-029  
有效期: 至2023年12月

# 1.10. 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期



## 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；

3

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。

(1)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。

(2)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，包括但不限于加固工程、外电工程等。

(3)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。

(4)乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程，施工措施包括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、安全文明施工措施、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



						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

9

HT-202302-00129



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、答疑会议纪要等，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02日

建设单位（盖章）：唯品会（广州）软件有限公司



## 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凤村上涌西约 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	HZJB20230317001		
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 - E 1 - 9 1 4 / 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



### (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:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2023年7月03日	总监理工程师:  2023年7月03日	单位(项目)负责人:  2023年7月03日	单位(项目)负责人:  2023年7月03日	单位(项目)负责人: 年月日
  <p>* GD - E 1 - 9</p>				

## 第2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.	深圳市地铁集团有限公司	深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程	1552	广东深圳	2023. 12	项目经理
2.	乐普(深圳)国际发展中心有限公司	乐普大厦公区批量精装修工程第二标段	1523	广东深圳	2023. 5	项目经理
3.	弥勒福城商贸有限公司、弥勒市城市建设投资开发有限责任公司	弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包	6850	云南弥勒	装修阶段完工时间 2021. 10, 总包验收时间 2022. 11	项目经理
4.	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	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

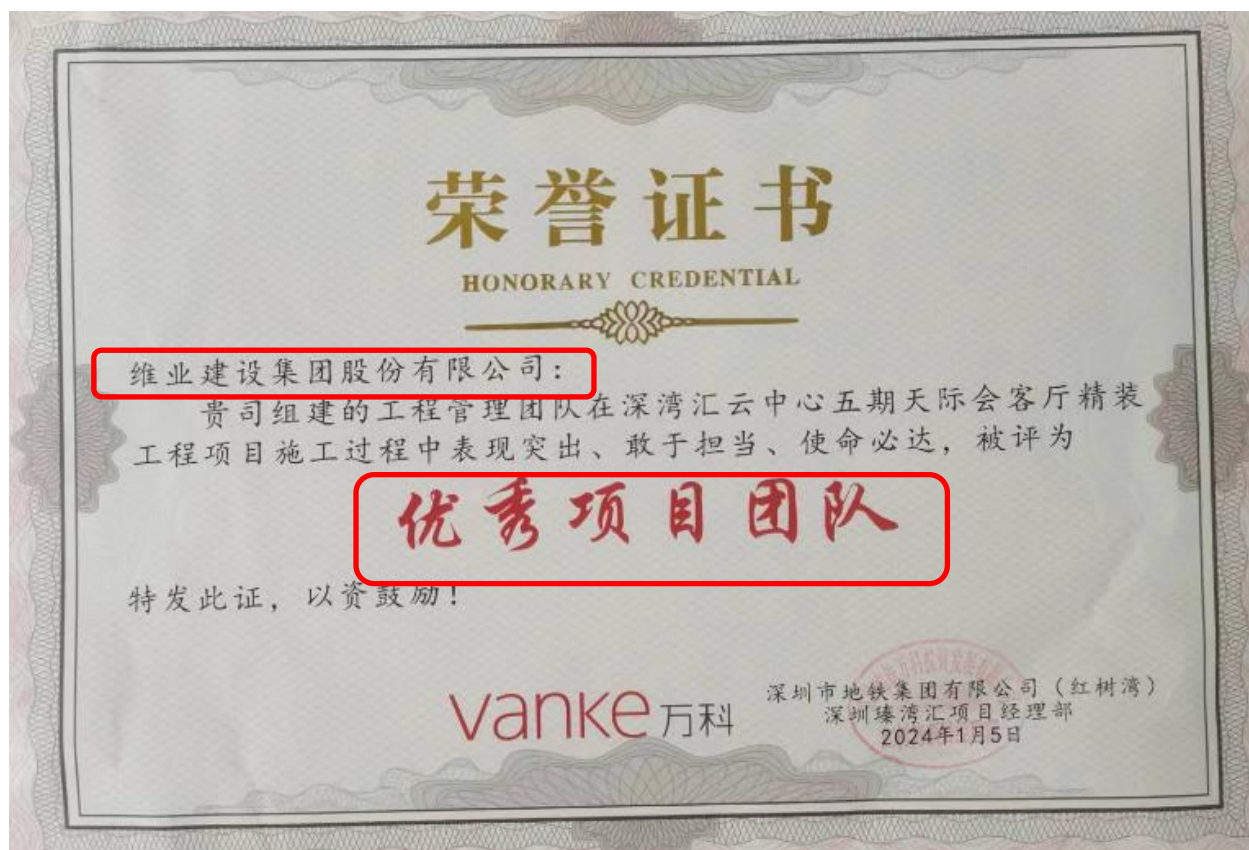
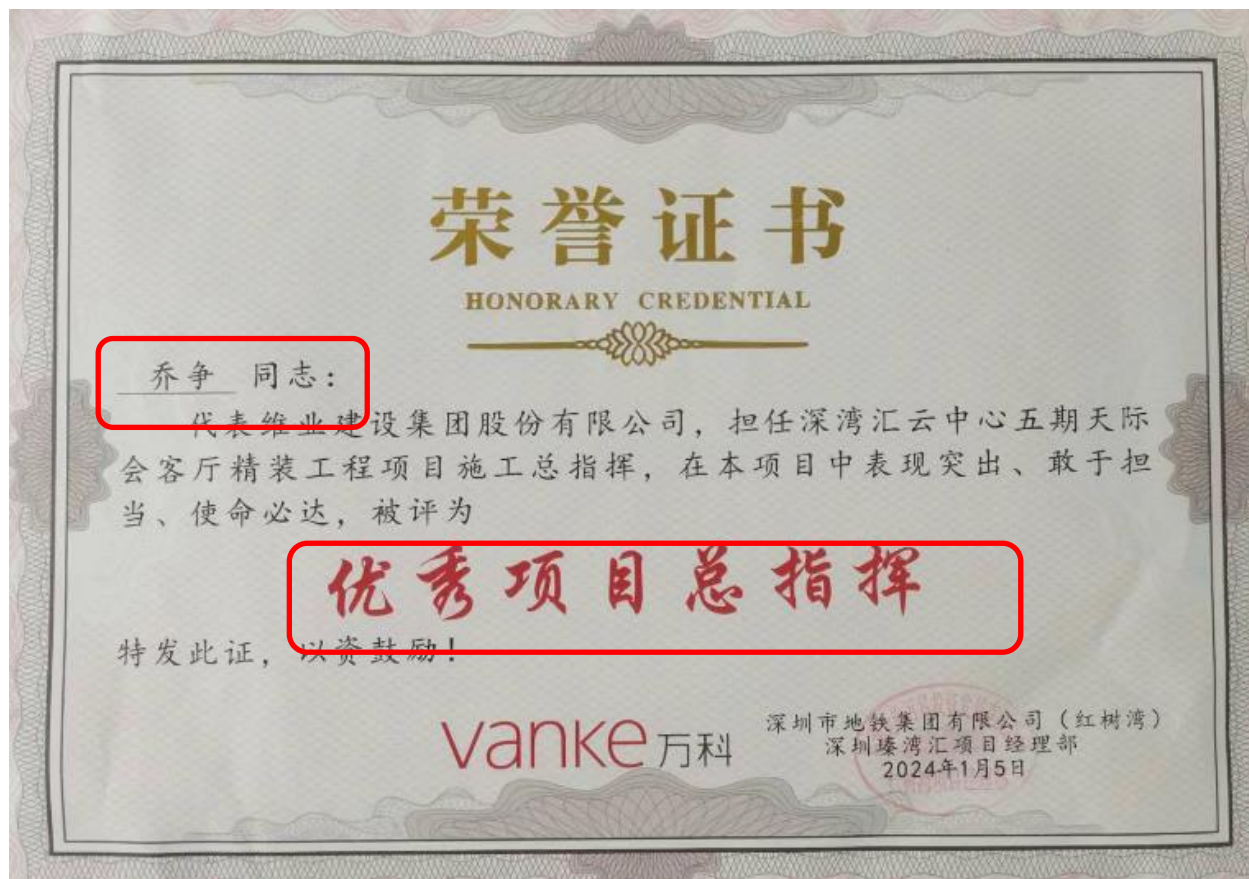
税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 2.1. 项目经理

姓名	乔争	性别	男	年龄	43
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	211481198306140417	手机号码	/
参加工作时间	2006		从事项目经理（建造师）年限		13
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1212012201410475 粤建安 B(2018)0003778			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深湾汇云中心五期天际会客厅精装修工程	合同金额： 1552 万	2023. 10 2023. 12	已完	合格
乐普(深圳)国际发展中心有限公司	乐普大厦公区批量精装修工程第二标段	合同金额： 1523 万	2021. 10 2023. 5	已完	合格
弥勒福城商贸有限公司、弥勒市城市建设投资开发有限公司	弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包	合同金额： 6850 万	开工时间 2019. 6 装修阶段完工时间 2021. 10， 总包验收时间 2022. 11	已完	合格

## 2.1.1. 深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程



# 深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程 合同

发包方（甲方）： 深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）： 维业建设集团股份有限公司

合同订立时间： 2023年12月

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号： STZY-ZC-HSW2-GC023/2023

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 维业建设集团股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

- 1.1 工程名称: 深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程
- 1.2 工程地点: 本项目位于南山区深圳湾片区;位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站(原深湾站)交汇区域。

### 二、承包范围:

- 2.1 包括但不限于会所一二层、电梯厅、走道、储藏室、展厅、男女卫生间、无障碍卫生间、清洁间、电梯轿厢、备餐间、大厅、多功能厅及贵宾包间等,具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

- 2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 60 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为:达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价:  暂定总价  固定总价

5.1 合同固定总价:¥ 15,524,372.92 元,大写:人民币 壹仟伍佰伍拾贰万肆仟叁佰柒拾贰元玖角贰分;其中不含税金额:¥ 15,072,206.72 元,大写:人民币 壹仟伍佰零柒万贰仟贰佰零陆元柒角贰分,税款金额:¥ 452,166.20 元,大写:人民币 肆拾伍万贰仟壹佰陆拾陆元贰角整。

### 六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型:  一般纳税人  小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式:  一般计税方法  简易计税方法;

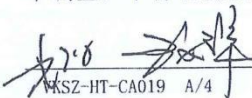
6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已

  
KSZ-HT-CA019 A/4

第 4 页 共 83 页

完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

#### 七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

Handwritten signatures and a red circular stamp are located in the bottom right corner of the page. The stamp is partially obscured by the signatures.

甲方：(公章)

地址：

单位代表：

日期：2023.12.1

电话：

传真：



乙方：(公章)

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：



Handwritten signatures and the text 'VKSZ-HT-CA019 A/4'.

深圳地铁万科投资发展有限公司	编 号: DTVK-QR-062 版 号: A/0 生效日期: 2015年6月15日
----------------	--

### 深湾汇云中心五期天际会客厅 分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	深湾汇云中心天际会客厅 项目第 五 期 精装 工程		
施工范围:	78层、79层、80层、户外园林装修		
施工单位:	维业建设集团股份有限公司	实际开工日期:	2023年10月15日
总包单位:	中国建筑一局(集团)有限公司	实际完工日期:	2023年12月15日
完工资料:	本工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 地铁万科公司代扣 <input type="checkbox"/>		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人:			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论			
监理单位经办人:			
施工单位负责人:	总包单位负责人:	监理单位负责人:	建设单位负责人:

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经景观设计师确认工程质量,并作为结算依据。



21-101

合同编号：LPGJ-JA-056

## 乐普大厦项目公区批量精装修 工程（第二标段）施工合同

发包方（甲方）：乐普（深圳）国际发展中心有限公司  
承包方（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司  
合同订立时间：2021.10.28  
合同订立地点：深圳市南山区

# 乐普大厦项目精装修工程

## 施工合同

发包方(以下简称甲方):【乐普(深圳)国际发展中心有限公司】

地址:【深圳市南山区西丽留仙洞石鼓路与打石三路交界处乐普大厦项目部】

纳税人识别号:【】

承包方(以下简称乙方):【深圳市维业装饰集团股份有限公司】

地址:【深圳市福田区商报东路87号景洲大厦】

纳税人识别号:【91440300192287527J】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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,甲乙双方就【乐普大厦项目公区批量精装修工程】项目(以下简称本项目)的【乐普大厦公区批量精装修工程第二标段】(以下简称本工程)施工有关事项达成一致意见,订立本合同。

### 第1章 工程概况

1.1. 项目名称:乐普大厦项目公区批量精装修工程

1.2. 工程名称:乐普大厦公区批量精装修工程第二标段

1.3. 工程地点:深圳市南山区西丽留仙洞石鼓路与打石三路交界乐普大厦项目部

### 第2章 承包范围

承包范围:包含乐普大厦项目东塔的负一至负四层电梯厅、M层及首层大堂公区,东塔二层至二十七层公区(第十一层及二十二层避难层,第三层至第十层自用层除外)的精装修;本次装修范围内的标准层公区走道天花、墙面、地面与核心筒内的电梯厅、卫生间、清洁间、工具间、茶水间等天花、地面、墙面分批施工,核心筒范围内的先施工,核心筒外走道公区装修施工,根据招商情况待定,招标清单范围包含走道水电,墙面、地面、天花仅列入两个标准层,具体装修范围见平面图纸。

2.1. 本工程采用固定综合单价包干,措施项目按项包干。

综合单价包括主材(品牌等按技术标要求)、辅材、制作、运输、装卸、安装、管理费、损耗、利润、税金及规费(投标单位需提供增值税专用发票)等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用。其中石材、配电箱、装饰灯、洁具甲供,电动窗帘甲方分包。甲供材采保费,一、二标段精装石材卸货费,包含在措施项目中,不另计算。(详见附件1,以下简称《工程清单报价表》)所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的相关

关工程。

## 2.2. 装饰装修施工界面划分：

2.2.1 地面：装修范围内的地面总包施工至结构层，防水、回填、找平及面层由精装单位施工。有水的房间由总包做闭水试验后交付给精装单位。

2.2.2 墙面：装修范围内的干挂石材的墙面总包施工钢筋混凝土墙（或砌体墙），乳胶漆墙面总包施工至抹灰层。

2.2.3 天花：装修范围内的所有天花吊顶施工。天花结构清理由总包负责。

## 2.3 装修效果及材料要求：

2.3.1 本次装修范围内的精装修按照甲方确认的施工图纸要求施工，有关施工蓝图中的材料及卫生间变更详见 2020.01.20 版设计变更图纸。

2.3.2 本次装修范围内所有涂料、木饰面、古铜拉丝不锈钢、（铝板）、抗倍特板、瓷砖等装饰材料的颜色及纹理需按设计样板及色卡要求（乙方提供经甲方及设计确认）进行选材及施工。

2.3.3 本次装修石材为甲供材，乙方需配合甲方一同按设计要求进行石材大板挑选以及按现场放线尺寸完成石材排版图，由精装施工单位(乙方)、甲方、石材厂家三方签字确认后下单排产；与甲方一起共同对石材质量进行把控，施工过程中或石材加工过程中发现石材有质量问题需及时反馈给甲方与石材厂进行调整。

## 2.4. 二次机电部施工界面划分：

2.4.1 施工范围：装修范围内二次机电的强电、弱电、空调、给排水施工安装以及灯具、洁具的安装。

2.4.2 强电：装修范围内的强电总包预留至强电井内配电箱，配电箱出线以后的配电回路布线、桥架等由精装单位施工；精装区域的照明、插座回路，包含线管及开关插座灯具安装由精装单位施工，总包负责按一次机电图纸预埋线管；

2.4.3 给排水：给水管总包预留至管井水表，水表后的给水管由精装单位施工；排水管总包在管井内立管预留接口，卫生间内排水支管安装、与立管接口，包含卫生间排污管穿管楼板开洞、封堵由精装单位负责；

2.4.4 空调通风：空调、通风系统的设备及风管、水管安装；空调控制系统线、管的敷设

由空调施工单位负责；精装单位负责承包范围内所有空调、通风系统风口百叶的采购（或制作）及安装；负责承包范围内空调、通风系统的强电电源敷设至室内设备接线端旁；负责按图纸及现场要求做好天花检修口的预留。

2.4.5 智能化：智能化施工单位负责复核总包单位完成的预埋管、线槽、桥架的位置及尺寸；负责精装区域内智能化设备、线管、底盒的安装，线缆穿线及相应面板、末端设备的安装；精装单位负责完成智能化系统底盒安装位置的定位、开孔；孔洞和壁坑的回填、修补及抹面、填缝剂面层的收口，配合弱电末端设备安装的开孔、开洞、开检修口、开槽、孔洞的调整及修复。；非乙方原因定错位、开错孔，导致的返工及修复费用由责任方负责，各方应按照甲方的指令予以返工及修复。

2.5. 样板段：工程施工前应有主要材料的样板或做样板间（件），并应经我方及设计方确认。

2.5.1 商业公区：在商业公区天花样板段，长度约 15m(包含柱子一个)。

2.5.2 M层及首层大堂：墙面、地面石材样板段面积各约 20 m<sup>2</sup> 。

2.5.3 标准层公区：走道+电梯厅样板段面积约 30 m<sup>2</sup> ;卫生间样板间一个,面积约 20 m<sup>2</sup>。

以上样板间、样板段的施工及拆改费用包含在本次投标报价中，后期不因样板段的拆改产生费用。

2.6. 重点验收内容：

- (1) 天花封板前及墙面干挂前隐蔽工程质量。
- (2) 石材干挂及铺贴时色差及纹理等相关观感质量要求。
- (3) 墙面铺贴施工工艺及对缝收边收口等观感质量等，本工程墙面地面砖不得出现空鼓现象。
- (4) 本工程对施工完成后存在瑕疵问题或存在色差、蹦边、破损、划伤等情况，乙方必须无条件更换，且工期不予顺延。

2.7. 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不及时实施工程，乙方若拒绝或不及时实施，甲方有权委托第三方实施，因此所产生的费用及另加 20%的管理费甲方可直接从支付给乙方的任何款项中扣除；同时甲方可按合同相关条款的约定追究乙方违约责任。

### 第 3 章 工期管理

- 3.1. 本工程施工总工期为【180】日历天。计划开工时间【/】年【/】月【/】日，暂定竣工日期：【/】年【/】月【/】日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准。
- 3.2. 工程完工后乙方提出竣工验收申请并移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书所标示的最后日期为准；具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变，竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
- 3.3. 若因乙方原因不能按时开工，乙方应当不迟于甲方通知的开工日期【3】天前，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。因甲方原因不能按照指定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，总工期相应顺延，但甲方不作任何补偿。
- 3.4. 上述工期已充分考虑了施工期间出现的各种规模的雨雪、台风、高温天气、停水、停电、休息日、节假日、材料设备订货及供应、交叉施工、施工面受限、施工扰民或民扰、市场价格变更、现场签证工程、与总包或分包单位之间的配合时间、工地及周边环境等影响因素，除第 3.6 条约定情形外，工程工期不作任何调整。
- 3.5. 乙方已知本工程需与甲方其他工程同时进行，乙方应根据现场工作面情况及甲方要求穿插施工，合理安排工程施工，配合甲方的进度；服从甲方统一协调管理，并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度，且乙方不得因此而增加任何性质的款项或费用。若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。
- 3.6. 若本工程或任何一期工程（如工程是分期竣工的）基于以下原因经甲方按照第 3.7 条之约定审核后书面同意顺延工期的，可顺延工期：
  - 3.6.1. 不可抗力情况下，乙方需按照本合同约定及时通知甲方，并于该等事项结束之日起 7 日内向甲方提供相应证据资料予以证实。
  - 3.6.2. 甲方未能按本合同的约定提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工。
  - 3.6.3. 甲方未按本合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行。
  - 3.6.4. 因甲方或权力部门，非因乙方的过失，通知缓期执行、停工或间断施工。
  - 3.6.5. 若对任何已掩盖的工程执行挖开检查或对任何工作或物料执行试验（包括查验后的修补），若该等查验显示有关工作或物料不符合本合同要求的，因此而产生的开挖、返工、修复、检查检测等一切费用、损失及工期延误由乙方负责。若该等查验显示

方还应予以全部赔偿。乙方因自身原因导致完工或交付延误达 30 天或节点工期延误达 15 天的，甲方有权解除合同，要求乙方支付本合同总价 20%的违约金并赔偿因此造成的甲方损失。

- 3.11. 以上工期延误违约金甲方有权在当期进度款或后续款项中扣除；但若乙方在后期施工过程中采取有效措施赶工，未造成任何关键节点工期和完工、交付时间延误的，则甲方可在支付后续进度款时退还已扣的非关键节点工期延误违约金。
- 3.12. 若本工程的执行与本合同约定或甲方的指令不符，甲方有权要求乙方停止全部或任何部分工程，因此而引致的一切费用、损失及工期延误由乙方负责。

#### 第 4 章 双方权利义务

##### 4.1. 甲方权利义务

4.1.1. 甲方委派驻现场代表姓名：**【李祖辉】**；联系电话：**【13510170202】**；职权：

- (1) 参与工程质量、安全、进度的管理；
- (2) 参与隐蔽工程的验收；
- (3) 代表甲方协助乙方办理工程各种手续。
- (4) 涉及工期延长、确认工程量及价款、设计变更、签证、付款、变更合同约定、工程结算、豁免乙方义务及责任等事项需加盖甲方公章方为有效。

4.1.2. 甲方委托“**【深圳市九州建设监理有限公司】**”对本工程实行建设监理，监理乙方的施工质量和进度计划的实施及完成，乙方须服从甲方、监理的指令和协调。

4.1.3. 提供施工图纸和设计变更通知单，进行设计技术交底。

4.1.4. 协调施工现场的关系，作好施工前的准备工作，甲方负责提供测量控制点及施工用水、用电接驳点，水电表安装费用及水费、电费由乙方承担。

4.1.5. 甲方只向乙方提供施工场地，办公和生活等房屋及设施由乙方自行解决，相关费用已包含在合同总价中。

4.1.6. 协助报批手续的办理，及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价款。

4.1.7. 组织工程质量、文明施工等检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

4.1.8. 有权检查乙方按合同约定进场施工的设备和人员的落实情况。

4.1.9. 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表要求更换，乙方须在 3 天内进行更换。

4.1.10. 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

4.1.11. 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

#### 4.2. 乙方权利义务

4.2.1. 乙方委派驻施工现场履行合同的现场代表（项目经理）姓名：**【乔争】**，联系方式：**【18025317711】** 职务：**【项目经理】**。乙方更换现场代表（项目经理）的，须提前七天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。

4.2.2. 乙方所投入的工程管理、技术人员应于中标通知书发出前报予甲方审批，未经甲方书面认可不得更换。所有主要管理、技术人员必须在开工 3 天前全部到位，接受甲方及监理的查验，否则乙方应按未到位人数 2000 元/人/天向甲方支付违约金。以上人员不得擅自离开工地或更换，离开工地现场一天及以上应向甲方、监理书面请假批准，每人每月累计不得超过三天。

乙方以上人员施工期间累计请假超过三天的，乙方应按人数 3000 元/人/天向甲方支付违约金（未经甲方批准更换除现场代表（项目经理）之外的工程管理人员或技术人员或在甲方同意更换之日前离开的一样按此条扣除工程款）。

4.2.3. 乙方项目经理或技术负责人不得缺席现场工程例会，每缺席一次，乙方按人民币 2000 元/人/次支付给甲方作为违约金，甲方可直接从应支付的工程款中扣除。非经甲方同意情况下，乙方更换现场代表（项目经理）的，应向甲方支付违约金人民币 10000 元/次。

4.2.4. 乙方应编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划，并于开工日期前 3 天送交甲方审批。进度计划必须满足甲方的项目发展计划，计划取得监理工程师的批准方可允许施工，但上述批准并不解除合同所规定的乙方的任何责任和义务。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的，视为因乙方原因未能按时开工。

4.2.5. 乙方上报的总进度计划、关键节点计划、月计划、周计划，经甲方同意后应严格执行。如不能按时完成各项计划的，按 3.10 条处理。

4.2.6. 乙方作为有经验的专业施工单位，在领到图纸及施工过程中有义务对施工蓝图进行深化，提出合理化建议，并提出图纸设计不合理的部分，如果在施工过程中乙方发现图纸设计不合理而未向甲方提出，或乙方作为专业的施工单位应当发现而未发现图纸设计不合理，而因此产生不应发生的损失的，由乙方承担此等损失，且工期不

## 第6章 合同价款及计价方式

- 6.1. 本工程■ 暂定总价（含税）：¥【15239852.36】元，大写：人民币【壹仟伍佰贰拾叁万玖仟捌佰伍拾贰圆叁角陆分】。其中不含税总价¥【13981515.93】元，税金¥【1258336.43】元；在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税的总价不变，增值税和含税总价随新税率相应调整，以开具发票的时间为准。
- 6.2. 合同价款已包括但不限于：包括但不限于深化设计费、人工费、材料费、辅料费、运输费、机械费、安装费、深化设计、水电费、施工用水电设施费、原材料及分项工程检测费、检验试验费、构件检测费、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬季施工增加费、施工降水费、排水设施费、赶工措施费、必须的加班和抢工工作以使本工程能在节点控制工期之日前完成所需之费用、已完工程设施保护费、大型机械进出场及安拆费、垂直运输费、特殊工艺增加费、施工扰民费、移交问题处理费、场地内临时施工道路及加工场地修建费、验收手续费、垃圾清运费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。
- 6.3. 甲方已向总承包单位计取分包配合管理费，乙方合同不用考虑分包配合管理费用。
- 6.4. 本合同价款已包含了乙方为完成相应约定承包范围所需的全部费用，除因在施工过程中因甲方原因导致工程有变更的，在最终结算时，双方根据合同约定办理的相应变更签证来调整工程单价外，工程单价不因其他任何因素变化。
- 6.5. 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、地质状况及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长申请将不被批准。
- 6.6. 本合同的工程价格不因以下任何因素而调整：
- (1) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；
  - (2) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。
- 6.7. 工程量的计算规则：工程量按照施工图纸，根据《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》中工程量计算规则以及工程量清单中备注的工程量计算规则计算，工程量清单中备注的计算规则与《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》中工程量计算规则不一致时，以工程量清单中备注的计算规则为准。
- 6.8. 计价原则：■ 综合单价包干。
- 6.8.1. 本合同采用：综合单价包干

附件 7: 《设计变更的管理规定》

附件 8: 《竣工结算资料有效性的管理规定》

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

(以下为协议书签署栏, 无协议书正文)

甲方: (公章)

乐普(深圳)国际发展中心有限公司

地址: 深圳市南山区西丽留仙洞石鼓路

与打石三路交界处乐普大厦项目部

法定代表人:

日期:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



乙方: (公章)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

地址: 深圳市福田区商报东路

87号寰洲大厦

委托代理人:

日期:

电话:

传真:

开户银行: 工商银行深圳福虹支行

帐号: 4000027519200607326



## 工程竣工验收表

工程名称	乐普大厦公区批量精装修工程东塔		工程地址	深圳市南山区西丽留仙洞乐普大厦	
开工日期	2021年10月25日	竣工日期	2022年4月30日	验收日期	2022年5月30日
施工单位	维业建设集团股份有限公司		施工项目	乐普大厦公区批量精装修工程东塔	
工程验收内容	1、乐普大厦项目东塔室内装修的样板段工程 2、乐普大厦项目东塔公区的装修工程 3、乐普大厦项目东塔标准层核心筒内的电梯厅、卫生间、清洁间、工具间、茶水间等天花、地面、墙面的装修工程		验收评定意见	整体符合设计要求及使用要求,质量合格。	
施工单位 (签章)	 年 月 日		监理单位 (签章)	 年 月 日	
			建设单位 (签章)	 年 月 日	

说明：施工单位提供竣工图（含设计变更）、验收申请、验收工具；参与人员：技术人员、测量人员、现场施工负责人。

2.1.3. 弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包

# 中 标 通 知 书



二〇一九年五月十六日

# 中标通知书

19-103

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

根据弥勒福城商贸有限公司的弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包招标文件和你单位提交的投标文件，于 2019 年 05 月 07 日公开开标后，经评标委员会评审，现确定你单位为中标人。主要中标条件如下：

工程名称	弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包	招标方式	公开招标
建设地点	弥勒市红河水乡内		
建设规模	项目总建筑面积约 13240 m <sup>2</sup> ；文化馆、非遗展厅布展总面积约 2500 m <sup>2</sup> ，影剧院面积约 900 m <sup>2</sup> ，普通装修区域面积约 10484 m <sup>2</sup> ，计划总投资约 7000 万元。		
建安工程费优惠后的费率报价(%)	94.42%		
设计费（中标价）	人民币大写：壹佰叁拾伍万元整（小写：1350000.00 元）		
中标工程范围	（1）设计（展示内容策划、布展及装修、模型、多媒体软硬件及系统集成、展厅设备采购及安装、管理用房及公共部分装修设计、二次装修涉及到的安装等一切与本工程有关的设计，包括：根据招标人提供的土建施工图进行方案设计、初步设计、初步设计概算、管理用房和公共部分及布展装修施工图设计、展板灯箱平面内容设计、VI 系统设计、导视系统、语音导览及无线播放系统、智能化系统设计、完善二次装修涉及到的安装工程设计、后期运维措施方案等） （2）施工（含室内外装修（含建筑幕墙施工）、布展工程、室外配套附属工程）总承包（即完成本次设计图纸中的全部工作内容及其他相关专业配合工作，直至竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复等）相关工作		
工期	总工期 120 日历天		
质量等级	施工质量：达到国家现行有关工程质量验收规范合格标准。 设计质量：满足现行相关设计规范，达到相关设计规范标准要求及相关设计标准深度要求。	项目负责人（施工）	乔争
		项目负责人（设计）	马晓天

请你单位（中标人联系人姓名：陈庆术，联系电话：13418545003）在接到本中标通知书后 伍 天内，到我单位（招标人联系人姓名：陶云春，联系电话：15912806116）洽谈合同签订有关事宜。

招标人：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）：（签章）



招标代理机构：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）：（签章）



日期：2019 年 05 月 16 日

注：本中标通知书由招标人或招标代理机构填写，一式叁份，招标人、中标人、招标代理机构各一份。



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：弥勒福城商贸有限公司

发包人（全称）：弥勒市城市建设投资开发有限责任公司

承包人（全称）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包总承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

（一）工程名称：弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包。

（二）工程地点：弥勒市红河水乡内。

（三）项目规模及内容：项目总建筑面积约 13240 m<sup>2</sup>；文化馆、非遗展厅布展总面积约 2500 m<sup>2</sup>，影剧院面积约 900 m<sup>2</sup>，普通装修区域面积约 10484 m<sup>2</sup>。计划总投资约 7000 万元。

合同范围：设计-施工总承包项目。

（1）设计（展示内容策划、布展及装修、模型、多媒体软硬件及系统集成、展厅设备采购及安装、管理用房及公共部分装修设计、二次装修涉及到的安装等一切与本工程有关的设计，包括：根据招标人提供的土建施工图进行方案设计、初步设计、初步设计概算、管理用房和公共部分及布展装修施工图设计、展板灯箱平面内容设计、VI 系统设计、导视系统、语音导览及无线播放系统、智能化系统设计、完善二次装修涉及到的安装工程设计、后期运维措施方案等）

（2）施工（含室内外装修（含建筑幕墙施工）、布展工程、室外配套附属工程）总承包（即完成本次设计图纸中的全部工作内容及其他相关专业配合工作，直至竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复等）相关工作。

### 二、主要技术来源

自主开发。

### 三、主要日期

工程设计合同期限：17 日历天。

施工期限：项目总工期 120 日历天。

### 四、工程质量标准：

(一)设计质量:满足现行相关设计规范,达到相关设计规范标准要求及相关设计标准深度要求。

(二)施工质量:达到国家现行有关工程质量验收规范合格标准。

#### 五、合同价格和付款货币

(一)设计费:1350000.00元(大写:壹佰叁拾伍万元整)。

1、承包人采用限额设计,建安工程费和设备费的最高上限为6850万元。

2、设计费按总价包干:涉及的所有与设计有关的全部费用(除审图费外的所有相应评审费)。

(二)建安工程费和设备费:该项目为费率报价,费率为94.42%,基数为建安工程费和设备费之和。

1、最终造价=(建安工程费+设备费-经四方签字认定的材料费之和-经四方签字认定的设备费之和-安全文明施工费-规费-税金)×中标优惠率+(经四方签字认定的材料费之和+经四方签字认定的设备费之和+安全文明施工费+规费+税金)。

2、安全文明施工费、规费、税金和经建设方、施工方、监理方、造价四方共同签字确认的主要材料价格和设备价格不做优惠,计算建安工程费时以四方签字认定后的主材价进入预结算造价内,同理,经四方签字认定的设备费亦不做优惠。

(三)付款货币:人民币

六、本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、合同生效

合同订立时间:2019年6月10日

合同订立地点:弥勒市城市建设投资开发有限责任公司

本合同在以下条件满足之后生效:双方签字盖章并提供履约保函及支付保函后生效。

本协议书一式9份,3份正本,6份副本,合同方各执1份正本,发包人执2份副本,承包人执2份副本。

此页无正文。

发包人（盖章）： 弥勒福城商贸有限公司

法定代表人  
或其授权代表（签字）：

组织机构代码：

工商注册住所：

邮政编码：

电 话：


传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

发包人（盖章）： 弥勒市城市建设投资  
开发有限责任公司

法定代表人  
或其授权代表（签字）：

组织机构代码：

工商注册住所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人（盖章）： 深圳市维业装饰集团  
股份有限公司

法定代表人  
或其授权代表（签字）：

组织机构代码：91440300192287527J

工商注册住所：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

邮政编码：518034

电 话：0755-83260088

传 真：0755-83258703

电子信箱：weiye@szweiye.com

开户银行：中国光大银行深圳龙华支行

账 号：78190188000104226



监理的职权：在施工承包合同实施过程中，全面负责对工程的监督、管理和检查，协调业主与承建单位之间的关系，负责对合同文件作出解释和说明，处理矛盾，以确保合同圆满执行。

监理的权限：工程计量、质量的确认，施工过程中的检查、验收，现场安全施工的监督，施工进度款支付的核实，施工进度监控，设计变更的批准以及影响本工程施工相关工程量的签认（未尽事宜按委托监理合同执行）。

## 2.4 安全保证

2.4.1 承包人接受发包人委托办理事项的协议（名称）：暂无，若过程中发生另行签订补充协议进行补充。

2.4.3 发包人涉及建筑主体及承重结构变动、或涉及重大工艺变化的装修工程的委托合同（名称）：暂无，若过程中发生另行签订补充协议进行补充，作为本合同附件。

2.4.4 本工程用地红线范围内的安保责任由承包人负责。

## 第3条 承包人

### 3.1 承包人的一般义务和权力

3.1.3 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：每月25日提供下月进度计划、机械配备计划、劳动力计划、质量安全控制点明细表及本月工程的质量、进度、安全、资金报告（含实际的资源配置情况报告）、进度款申请报告。四份。

### 3.2 项目经理

3.2.1 施工项目经理姓名：乔争 职称：高级工程师  
身份证：211481198306140417  
资格证书：一级建造师 证书编号：辽121121410475。

施工项目经理职责：（1）项目管理目标责任书规定的职责；主持编制项目管理实施规划，并对项目目标进行系统管理；主持制定并落实质量、安全技术措施和专项方案，负责相关的组织协调工作；对各类资源进行质量监控和动态管理；对进场的机械、设备、工器具的安全、质量和使用进行监控；建立各类专业管理制度，并组织实施；制定有效的安全、文明和环境保护措施并组织实施；组织或参与评价项目管理绩效；进行授权范围内的任务分解和利益分配；按规定完善工程资料，规范工程档案文件，准备工程结算和竣工资料，参与工程竣工验收；接受审计，处理项目管理机构解体的善后工作；协助和配合组织进

资料号	
-----	--

# 云南省建筑工程 竣工验收报告

表 C5-9

工程名称: 弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程  
设计施工总承包

建设单位: 弥勒市城市建设投资开发有限责任公司



云南省住房和城乡建设厅印制

筑业软件 4853525150505354

工程概况			
工程名称	弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包	建筑面积	13240.21m <sup>2</sup>
结构类型	框架结构	层数/总高	地下一层、地上三层，高24.19m
规划许可证号	地字第弥勒市201800010号 建字第弥规2017--145号	施工许可证号	
开工日期	2019年06月20日	竣工验收日期	2022年11月18日
建设单位	弥勒市城市建设投资开发有限责任公司	监理单位	康立时代建设集团有限公司
勘察单位		质量检测机构	
设计单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	图纸审查机构	云南工程勘察设计院有限公司
施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质量监督机构	
验收组组长			
单位	姓名	职称(职务)	备注
建设单位	杨春民	集团副总	
	陈建斌	现场负责人	
	郭跃	现场负责人	
监理单位	胡相会	项目总监	
	张武亚	高级工程师	
	徐丕兴	高级工程师	
施工单位	乔争	项目经理	
	唐涛	技术负责人	
	彭金贤	集团代表	
	季雪东	项目总监	
设计单位	马晓天	设计负责人	
	刘锐	现场代表	
	郑乙明	现场代表	
	王鑫	现场代表	
监督机构			

筑业软件 4853525150505354

### 竣工验收内容、组织和程序

竣工验收内容：工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰装修、机电设备安装及智能、消防系统工程和室内环境检测等所有工程内容。

竣工验收组织和程序：

1. 竣工预验收。

单位工程完工后，由施工单位填写单位工程竣工预验收报验单报监理单位，申请工程竣工预验收。总监理工程师（建设单位项目负责人）组织监理单位（建设单位）人员与施工单位进行检查预验收，合格后总监理工程师签署单位工程竣工预验收报验单、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录和单位（子单位）工程观感质量检查记录等。

2. 正式验收。

(1) 发出《工程竣工报告》。施工单位于正式竣工验收之日前10天，向建设单位发送《工程竣工报告》。

(2) 组织工程竣工验收工作。由建设单位组织，监理单位、施工单位、设计单位及有关方面参加，一起进行检查验收。

(3) 签发《工程竣工验收报告》并办理工程移交。在建设单位验收完毕确认符合工程竣工标准和合同条款规定要求以后，即向施工单位签发《工程竣工验收报告》。

(4) 办理工程档案资料移交。

(5) 办理工程移交手续。

### 竣工验收基本条件

1 设计文件和合同约定内容的完成情况：

已完成设计文件和合同约定内容的工程，施工质量符合规范、标准规定，使用功能满足要求。

2 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况：

该工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料与工程施工进度同步形成，工程资料填写、编制、审核及审批符合相关规范要求，齐全、有效。

3 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况：

经检查，设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件，签认完备、齐全，符合规定要求。

4 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况：

弥勒市建设工程质量安全监督站对本工程进行消防专项验收，签发建筑工程消防验收通知书。

5 室内环境检测情况：


依据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325等标准，该工程室内空气中甲醛、氨、苯、TVOC、氡符合GB50325 II类民用建筑工程控制指标。该工程室内环境质量合格。

6 工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：

在施工全过程中没有发生质量事故，作为一般性的质量问题（包括常见质量通病）在施工过程中有所发生，这些问题通过自查、自检进行整改处理，达到合格后进行下道工序施工。

7 工程质量保修书的签署情况：

有施工单位签署的工程质量保修书，符合要求。

<b>分部工程质量评定</b>
共8分部，核查8分部，符合标准及设计要求8分部；经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
<b>质量控制资料核查</b>
质量控制资料共34项，经核定符合规范要求34项，经核定不符合规范要求0项。
<b>安全与功能检验资料核查和主要功能抽查</b>
安全与功能检验资料共核查17项，符合要求17项；经返工处理符合要求0项。
<b>观感质量评价</b>
共抽查26项，符合要求26项，不符合要求0项，观感质量验收评价为好。
<b>单位工程质量验收结论</b>
<p style="font-size: 2em; text-align: center;">同意验收</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">胡相会 业泽良</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">马明光</p> <p style="text-align: center;">验收组组长：松涛民</p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;">  <p>(签章) 年 月 日</p> </div>

本表由建设单位填写，施工单位、监理建设、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

筑业软件 4853525150505354

## 2.2. 技术负责人

姓名	张远平	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	441523198109186832		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2303001141597	
参加工作时间	2009		从事技术负责人年限	13	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳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)	合同金额: 8853 万	2023.6 2024.12	已完	合格

## 2.2.1. 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 4179.96m<sup>2</sup>,大堂面积约 245.4m<sup>2</sup>,户内约 49896m<sup>2</sup>。

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%）。

(1)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)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

(5)BIM 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：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 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：

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13日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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）			
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价 8853.39 0208万 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	2024 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			



### 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 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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-EI-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	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		张立
3	王惠栋	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		王惠栋
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	安全员		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	专业负责人		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	安全员		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	资料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全员		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

维业建设集团股份有限公司



### (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、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

 <p>建设单位： (公章)</p>	 <p>监理单位： 王艳刚 注册号44014146 有效期2025.11.19</p>	 <p>设计单位： 勘察单位：</p>	<p>设计单位： 勘察单位：</p>
<p>单位（项目）负责人： <i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月23日</p>	<p>总监理工程师： <i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月23日</p>	 <p>单位（项目）负责人： <i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月23日</p>	 <p>单位（项目）负责人： <i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月23日</p>

\* GD-E1-914/6 \*



张苏怡  
粤1442020202100677(00)  
建筑  
2027.03.21  
建业建设集团股份有限公司

## 第3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	乔争	高级工程师	一级建造师	一级	粤 1212012201410475	建筑工程	维业	/	/
技术负责人	张远平	高级工程师	职称证	高级	2303001141597	建筑工程	维业	/	/
项目副经理(生产经理)	彭帝杭	工程师	一级建造师	一级	粤 1442023202400989	建筑工程	维业	/	/
商务经理	闫翠	高级工程师	一级造价师	一级	建[造]11154400028440	工程造价	维业	/	/
质量负责人(质量主任)	彭海辉	工程师	岗位证	员级	0441710794417000310	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	2303003111295	室内设计	维业	/	/
安全工程师	李磊	工程师	岗位证	员级	粤建安 C3(2023)0902641	建筑工程	维业	/	/
安全工程师	王强	/	岗位证	员级	粤建安 C3(2020)0057637	建筑工程	维业	/	/
造价工程师	陈芬	工程师	一级造价师	一级	建[造]11214400012008	工程造价	维业	/	/
装修工程师	李四元	工程师	职称证	中级	1903003023937	建筑工程	维业	/	/
装修工程师	鄧鹏飞	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	/	/
驻场工程师	毛其波	工程师	职称证	中级	2403003195533	建筑工程	维业	/	/
资料管理员	彭燕婷	/	岗位证	员级	0441611494416002130	建筑工程	维业	/	/
施工员	张波	/	岗位证	员级	0442210200004000013	建筑工程	维业	/	/
材料员	胡凡	/	岗位证	员级	0442211100004000027	建筑工程	维业	/	/

预算员	张琨梁	工程师	职称证	中级	2103003056242	工程造价	维业	/	/
-----	-----	-----	-----	----	---------------	------	----	---	---

### 3.2. 项目经理（建造师）简历表

姓名	乔争	性别	男	年龄	43
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	211481198306140417	手机号码	/
参加工作时间	2006		从事项目经理（建造师）年限		13
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1212012201410475 粤建安 B(2018)0003778				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深湾汇云中心五期天际会客厅精装修工程	合同金额： 1552 万	2023. 10 2023. 12	已完	合格
乐普(深圳)国际发展中心有限公司	乐普大厦公区批量精装修工程第二标段	合同金额： 1523 万	2021. 10 2023. 5	已完	合格
弥勒福城商贸有限公司、弥勒市城市建设投资开发有限公司	弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包	合同金额： 6850 万	开工时间 2019. 6 装修阶段完工时间 2021. 10， 总包验收时间 2022. 11	已完	合格

### 3.3. 技术负责人简历表

姓名	张远平	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	441523198109186832		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2303001141597	
参加工作时间	2009	从事技术负责人年限	13		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳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)	合同金额: 8853 万	2023.6 2024.12	已完	合格

### 3.4. 质量负责人信息表

姓名	彭海辉	证件类型	身份证	证件号码	440105198111225735
手机号码	13632557140		证件号（质量员证编号）	0441710794417000310	

### 3.5. 安全负责人信息表

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	

### 3.6. 安全员信息表

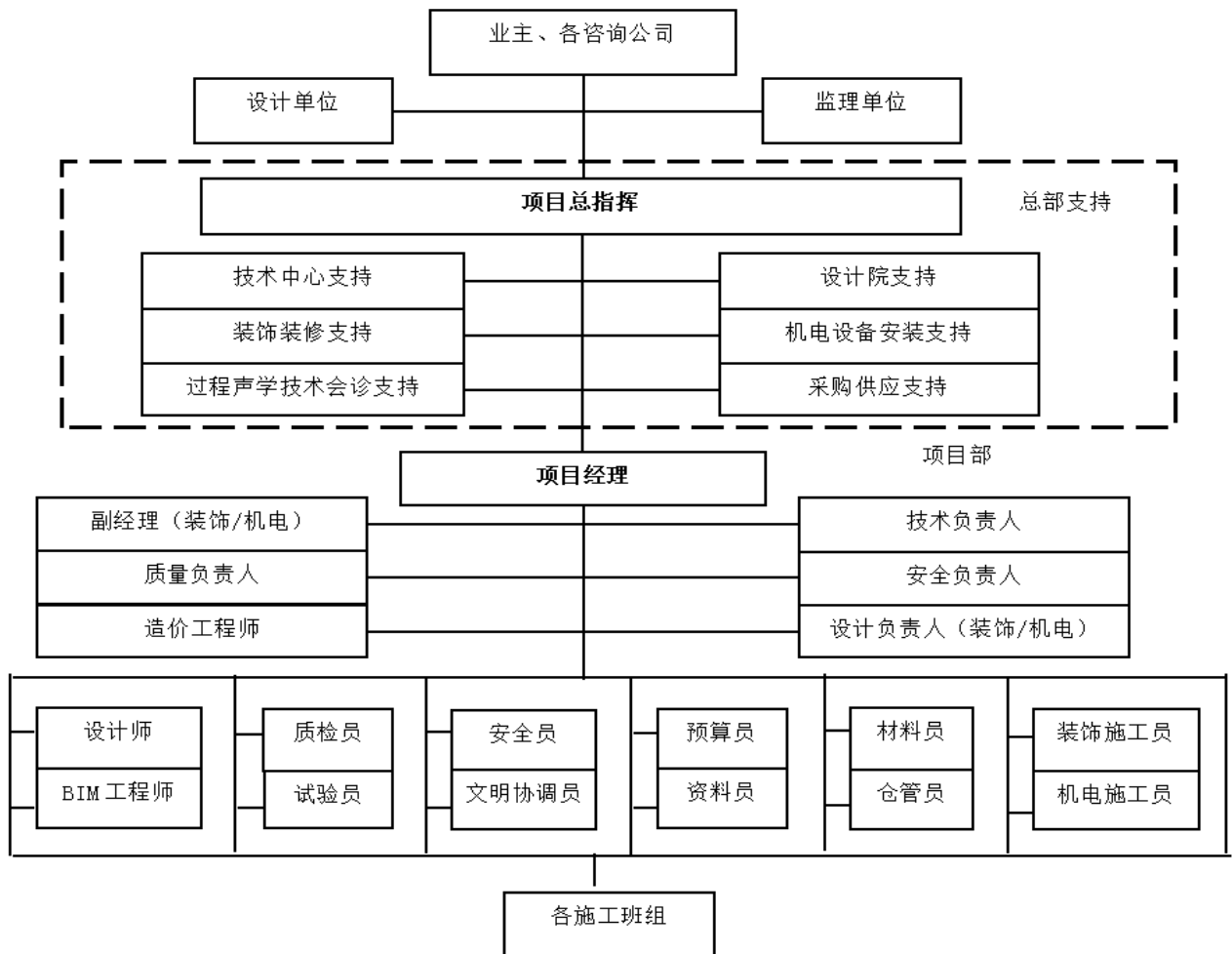
姓名	李磊	证件类型	身份证	证件号码	610221198711140839
手机号码	15820427364		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2023)0902641	

姓名	王强	证件类型	身份证	证件号码	362526199608122619
手机号码	15270578200		证件号（C证编号）	粤建安 C3 (2020) 0057637	

### 3.7. 劳资专管员信息表

姓名	彭燕婷	证件类型	身份证	证件号码	445222199212090842
手机号码	18820923829		证件号		0441611494416002130

### 3.8. 项目管理机构情况辅助证明材料



#### 项目经理岗位职责

- 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职责**

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职责**

1.在项目技术负责的领导下，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职责**

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职责**

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职责**

- 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职责**

- 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职责**

- 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，按顺序排列，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。

### 3.8.1. 项目经理-乔争

姓名	乔争	性 别	男	年 龄	43
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	211481198306140417	手机号码	/
参加工作时间	2006		从事项目经理（建造师）年限		13
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1212012201410475 粤建安 B(2018)0003778			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深湾汇云中心五期天际会客厅精装修工程	合同金额： 1552 万	2023. 10 2023. 12	已完	合格
乐普(深圳)国际发展中心有限公司	乐普大厦公区批量精装修工程第二标段	合同金额： 1523 万	2021. 10 2023. 5	已完	合格
弥勒福城商贸有限公司、弥勒市城市建设投资开发有限公司	弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包	合同金额： 6850 万	开工时间 2019. 6 装修阶段完工时间 2021. 10， 总包验收时间 2022. 11	已完	合格

### 3.8.1.1. 证书及社保证明

 使用有效期: 2026年03月10日  
2026年09月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 乔争

性别: 男

出生日期: 1983年06月14日

注册编号: 粤1212012201410475

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: 2024-10-29至2027-10-28)





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: 2026.03.10



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2014年09月18日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0003778

姓 名: 乔争

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年06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: 2018年05月29日

有 效 期: 2024年04月09日 至 2027年05月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月09日



E1



粤高证字第 1703001005646号

乔争 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业高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  
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 11441534104418384  
File No.:

姓名: 乔争  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1983年06月  
Date of Birth  
专业类别: 建筑工程  
Professional Type  
批准日期: 2011年09月25日  
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2012年 02月 06日

Issued on



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。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

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



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0332179  
No.:

普通高等学校

# 毕业证书



学生 乔争 性别男 ,一九八三年六月十四日生,于二〇〇二年九月至二〇〇六年七月在本校 土木工程 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:



校(院)长:

关玉厚

证书编号:101531200605000366

二〇〇六年七月十日

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

姓名 乔争

性别 男 民族 满

出生 1983年6月14日

住址 广东省深圳市福田区振华路122号海外装饰大厦



公民身份号码 211481198306140417



## 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 2016.08.01-2036.08.01

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：乔争

社保电脑号：609378834

身份证号码：211481198306140417

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	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
2026	04	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			41600.0	20000.0			12900.0	5000.0			1250.0						500.0

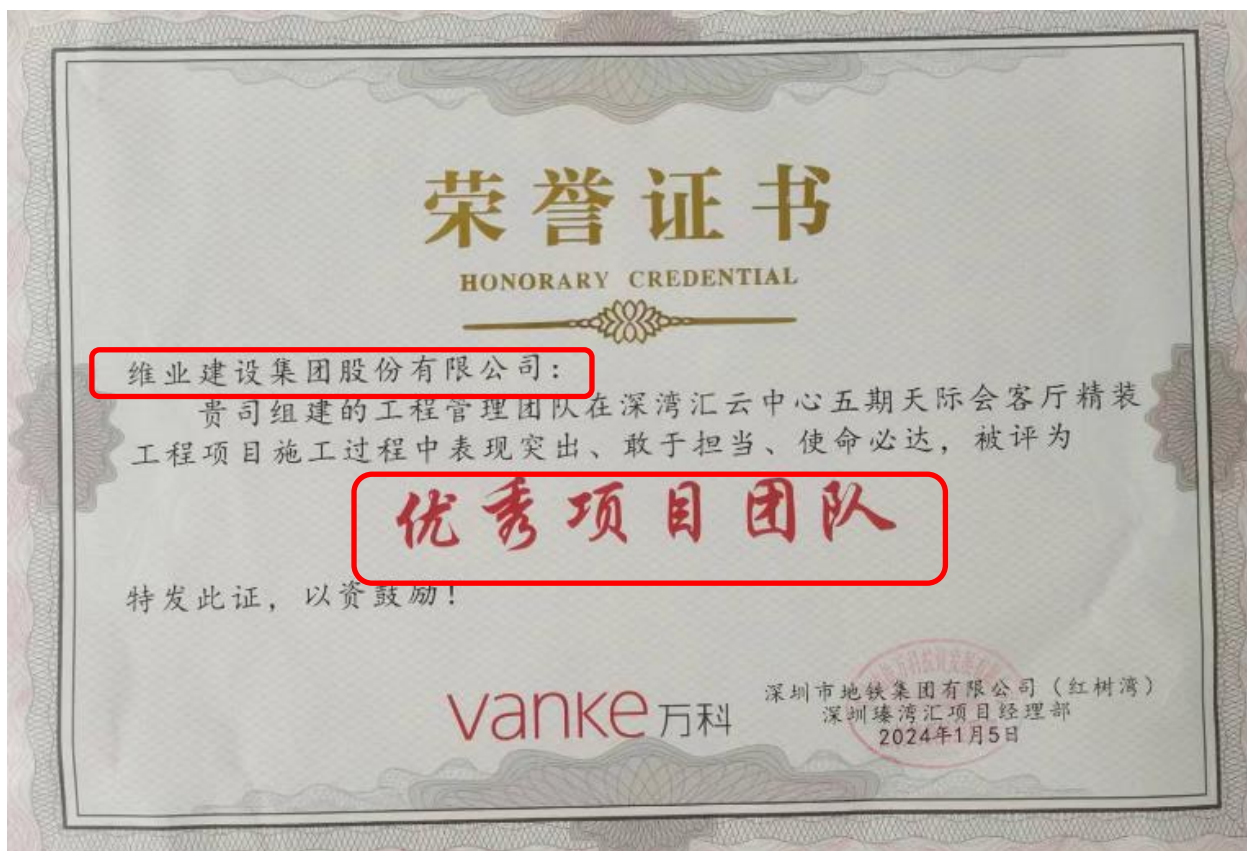
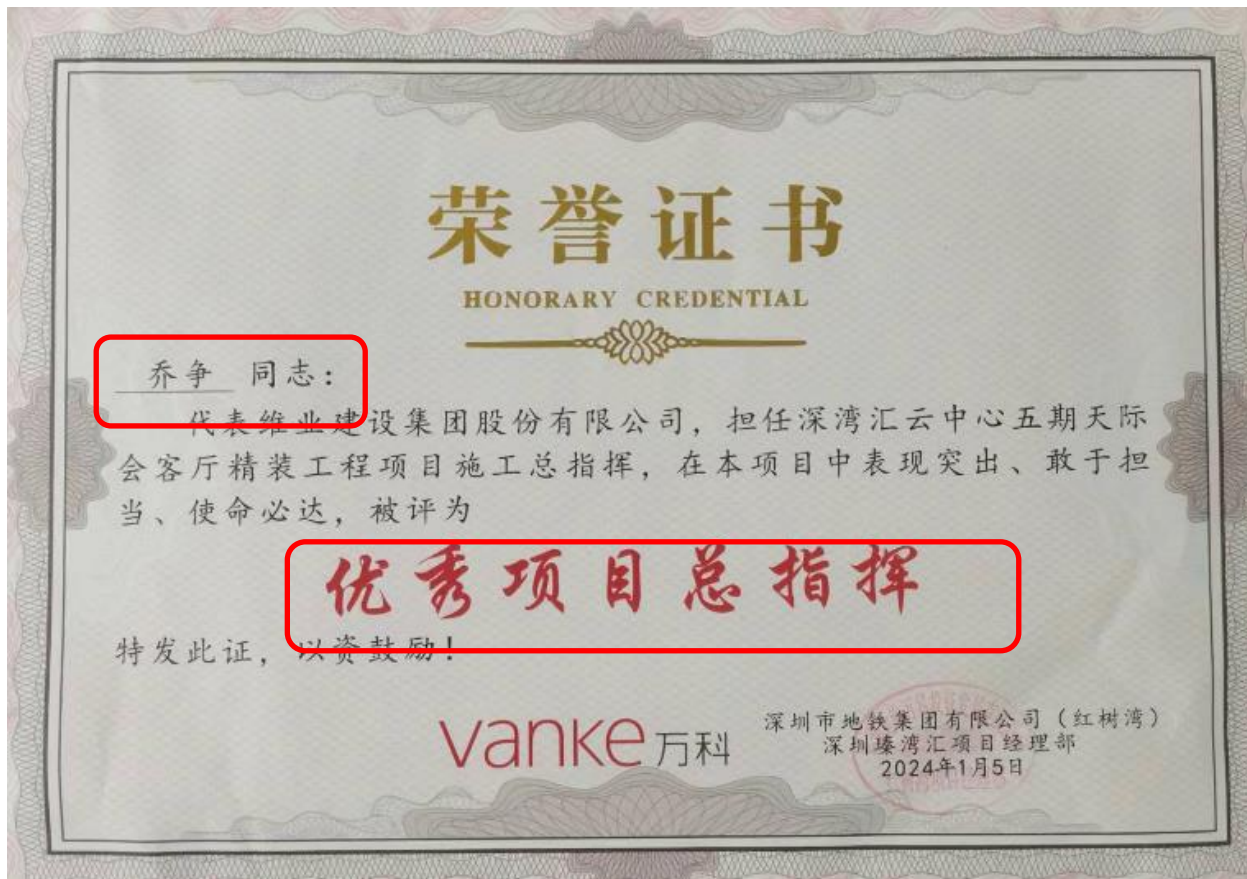


**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a14046befd6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705164  
单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.1.2. 深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程



# 深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程 合同

发包方（甲方）： 深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）： 维业建设集团股份有限公司

合同订立时间： 2023年12月

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号： STZY-ZC-HSW2-GC023/2023

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 维业建设集团股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

- 1.1 工程名称: 深湾汇云中心五期天际会客厅精装工程
- 1.2 工程地点: 本项目位于南山区深圳湾片区;位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站(原深湾站)交汇区域。

### 二、承包范围:

2.1 包括但不限于会所一二层、电梯厅、走道、储藏室、展厅、男女卫生间、无障碍卫生间、清洁间、电梯轿厢、备餐间、大厅、多功能厅及贵宾包间等,具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 60 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为:达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 暂定总价  固定总价

5.1 合同固定总价:¥ 15,524,372.92 元,大写:人民币 壹仟伍佰伍拾贰万肆仟叁佰柒拾贰元玖角贰分;其中不含税金额:¥ 15,072,206.72 元,大写:人民币 壹仟伍佰零柒万贰仟贰佰零陆元柒角贰分,税款金额:¥ 452,166.20 元,大写:人民币 肆拾伍万贰仟壹佰陆拾陆元贰角整。

### 六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人  小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法  简易计税方法;

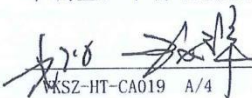
6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已

  
KSZ-HT-CA019 A/4

第 4 页 共 83 页

完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

#### 七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：(公章)

地址：

单位代表：

日期：2023.12.1

电话：

传真：



乙方：(公章)

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：



Handwritten signatures and the text 'VKSZ-HT-CA019 A/4'.

深圳地铁万科投资发展有限公司

编号: DTVK-QR-062  
 版本号: A/0  
 生效日期: 2015年6月15日

**深湾汇云中心五期天际会客厅 分项工程验收报告**

记录编号:

工程项目名称	深湾汇云中心天际会客厅 项目第 五 期 精装 工程		
施工范围:	78层、79层、80层、户外园林装修		
施工单位:	维业建设集团股份有限公司	实际开工日期:	2023年10月15日
总包单位:	中国建筑一局(集团)有限公司	实际完工日期:	2023年12月15日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 地铁万科公司代扣 <input type="checkbox"/>		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人:			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论			
监理单位经办人:			
施工单位负责人:	总包单位负责人:	监理单位负责人:	建设单位负责人:

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经景观设计师确认工程质量,并作为结算依据。



21-101

合同编号：LPGJ-JA-056

## 乐普大厦项目公区批量精装修 工程（第二标段）施工合同

发包方（甲方）：乐普（深圳）国际发展中心有限公司  
承包方（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司  
合同订立时间：2021.10.28  
合同订立地点：深圳市南山区

# 乐普大厦项目精装修工程

## 施工合同

发包方(以下简称甲方):【乐普(深圳)国际发展中心有限公司】

地址:【深圳市南山区西丽留仙洞石鼓路与打石三路交界处乐普大厦项目部】

纳税人识别号:【】

承包方(以下简称乙方):【深圳市维业装饰集团股份有限公司】

地址:【深圳市福田区商报东路87号景洲大厦】

纳税人识别号:【91440300192287527J】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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,甲乙双方就【乐普大厦项目公区批量精装修工程】项目(以下简称本项目)的【乐普大厦公区批量精装修工程第二标段】(以下简称本工程)施工有关事项达成一致意见,订立本合同。

### 第1章 工程概况

1.1. 项目名称:乐普大厦项目公区批量精装修工程

1.2. 工程名称:乐普大厦公区批量精装修工程第二标段

1.3. 工程地点:深圳市南山区西丽留仙洞石鼓路与打石三路交界乐普大厦项目部

### 第2章 承包范围

承包范围:包含乐普大厦项目东塔的负一至负四层电梯厅、M层及首层大堂公区,东塔二层至二十七层公区(第十一层及二十二层避难层,第三层至第十层自用层除外)的精装修;本次装修范围内的标准层公区走道天花、墙面、地面与核心筒内的电梯厅、卫生间、清洁间、工具间、茶水间等天花、地面、墙面分批施工,核心筒范围内的先施工,核心筒外走道公区装修施工,根据招商情况待定,招标清单范围包含走道水电,墙面、地面、天花仅列入两个标准层,具体装修范围见平面图纸。

2.1. 本工程采用固定综合单价包干,措施项目按项包干。

综合单价包括主材(品牌等按技术标要求)、辅材、制作、运输、装卸、安装、管理费、损耗、利润、税金及规费(投标单位需提供增值税专用发票)等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用。其中石材、配电箱、装饰灯、洁具甲供,电动窗帘甲方分包。甲供材采保费,一、二标段精装石材卸货费,包含在措施项目中,不另计算。(详见附件1,以下简称《工程清单报价表》)所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的相

关工程。

## 2.2. 装饰装修施工界面划分:

2.2.1 地面: 装修范围内的地面总包施工至结构层, 防水、回填、找平及面层由精装单位施工, 有水的房间由总包做闭水试验后交付给精装单位。

2.2.2 墙面: 装修范围内的干挂石材的墙面总包施工钢筋混凝土墙(或砌体墙), 乳胶漆墙面总包施工至抹灰层。

2.2.3 天花: 装修范围内的所有天花吊顶施工, 天花结构清理由总包负责。

## 2.3 装修效果及材料要求:

2.3.1 本次装修范围内的精装修按照甲方确认的施工图纸要求施工, 有关施工蓝图中的材料及卫生间变更详见 2020.01.20 版设计变更图纸。

2.3.2 本次装修范围内所有涂料、木饰面、古铜拉丝不锈钢、(铝板)、抗倍特板、瓷砖等装饰材料的颜色及纹理需按设计样板及色卡要求(乙方提供经甲方及设计确认)进行选材及施工。

2.3.3 本次装修石材为甲供材, 乙方需配合甲方一同按设计要求进行石材大板挑选以及按现场放线尺寸完成石材排版图, 由精装施工单位(乙方)、甲方、石材厂家三方签字确认后下单排产; 与甲方一起共同对石材质量进行把控, 施工过程中或石材加工过程中发现石材有质量问题需及时反馈给甲方与石材厂进行调整。

## 2.4. 二次机电部施工界面划分:

2.4.1 施工范围: 装修范围内二次机电的强电、弱电、空调、给排水施工安装以及灯具、洁具的安装。

2.4.2 强电: 装修范围内的强电总包预留至强电井内配电箱, 配电箱出线以后的配电回路布线、桥架等由精装单位施工; 精装区域的照明、插座回路, 包含线管及开关插座灯具安装由精装单位施工, 总包负责按一次机电图纸预埋线管;

2.4.3 给排水: 给水管总包预留至管井水表, 水表后的给水管由精装单位施工; 排水管总包在管井内立管预留接口, 卫生间内排水支管安装、与立管接口, 包含卫生间排污管穿管楼板开洞、封堵由精装单位负责;

2.4.4 空调通风: 空调、通风系统的设备及风管、水管安装; 空调控制系统线、管的敷设

由空调施工单位负责；精装单位负责承包范围内所有空调、通风系统风口百叶的采购（或制作）及安装；负责承包范围内空调、通风系统的强电电源敷设至室内设备接线端旁；负责按图纸及现场要求做好天花检修口的预留。

2.4.5 智能化：智能化施工单位负责复核总包单位完成的预埋管、线槽、桥架的位置及尺寸；负责精装区域内智能化设备、线管、底盒的安装，线缆穿线及相应面板、末端设备的安装；精装单位负责完成智能化系统底盒安装位置的定位、开孔；孔洞和壁坑的回填、修补及抹面、填缝剂面层的收口，配合弱电末端设备安装的开孔、开洞、开检修口、开槽、孔洞的调整及修复。：非乙方原因定错位、开错孔，导致的返工及修复费用由责任方负责，各方应按照甲方的指令予以返工及修复。

2.5. 样板段：工程施工前应有主要材料的样板或做样板间（件），并应经我方及设计方确认。

2.5.1 商业公区：在商业公区天花样板段，长度约 15m(包含柱子一个)。

2.5.2 M层及首层大堂：墙面、地面石材样板段面积各约 20 m<sup>2</sup> 。

2.5.3 标准层公区：走道+电梯厅样板段面积约 30 m<sup>2</sup> ;卫生间样板间一个,面积约 20 m<sup>2</sup>。

以上样板间、样板段的施工及拆改费用包含在本次投标报价中，后期不因样板段的拆改产生费用。

2.6. 重点验收内容：

- (1) 天花封板前及墙面干挂前隐蔽工程质量。
- (2) 石材干挂及铺贴时色差及纹理等相关观感质量要求。
- (3) 墙面铺贴施工工艺及对缝收边收口等观感质量等，本工程墙面地面砖不得出现空鼓现象。
- (4) 本工程对施工完成后存在瑕疵问题或存在色差、蹦边、破损、划伤等情况，乙方必须无条件更换，且工期不予顺延。

2.7. 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不及时实施工程，乙方若拒绝或不及时实施，甲方有权委托第三方实施，因此所产生的费用及另加 20%的管理费甲方可直接从支付给乙方的任何款项中扣除；同时甲方可按合同相关条款的约定追究乙方违约责任。

### 第 3 章 工期管理

- 3.1. 本工程施工总工期为【180】日历天。计划开工时间【/】年【/】月【/】日，暂定竣工日期：【/】年【/】月【/】日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准。
- 3.2. 工程完工后乙方提出竣工验收申请并移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书所标示的最后日期为准；具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变，竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
- 3.3. 若因乙方原因不能按时开工，乙方应当不迟于甲方通知的开工日期【3】天前，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。因甲方原因不能按照指定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，总工期相应顺延，但甲方不作任何补偿。
- 3.4. 上述工期已充分考虑了施工期间出现的各种规模的雨雪、台风、高温天气、停水、停电、休息日、节假日、材料设备订货及供应、交叉施工、施工面受限、施工扰民或民扰、市场价格变更、现场签证工程、与总包或分包单位之间的配合时间、工地及周边环境等影响因素，除第 3.6 条约定情形外，工程工期不作任何调整。
- 3.5. 乙方已知本工程需与甲方其他工程同时进行，乙方应根据现场工作面情况及甲方要求穿插施工，合理安排工程施工，配合甲方的进度；服从甲方统一协调管理，并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度，且乙方不得因此而增加任何性质的款项或费用。若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。
- 3.6. 若本工程或任何一期工程（如工程是分期竣工的）基于以下原因经甲方按照第 3.7 条之约定审核后书面同意顺延工期的，可顺延工期：
  - 3.6.1. 不可抗力情况下，乙方需按照本合同约定及时通知甲方，并于该等事项结束之日起 7 日内向甲方提供相应证据资料予以证实。
  - 3.6.2. 甲方未能按本合同的约定提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工。
  - 3.6.3. 甲方未按本合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行。
  - 3.6.4. 因甲方或权力部门，非因乙方的过失，通知缓期执行、停工或间断施工。
  - 3.6.5. 若对任何已掩盖的工程执行挖开检查或对任何工作或物料执行试验（包括查验后的修补），若该等查验显示有关工作或物料不符合本合同要求的，因此而产生的开挖、返工、修复、检查检测等一切费用、损失及工期延误由乙方负责。若该等查验显示

方还应予以全部赔偿。乙方因自身原因导致完工或交付延误达 30 天或节点工期延误达 15 天的，甲方有权解除合同，要求乙方支付本合同总价 20%的违约金并赔偿因此造成的甲方损失。

- 3.11. 以上工期延误违约金甲方有权在当期进度款或后续款项中扣除；但若乙方在后期施工过程中采取有效措施赶工，未造成任何关键节点工期和完工、交付时间延误的，则甲方可在支付后续进度款时退还已扣的非关键节点工期延误违约金。
- 3.12. 若本工程的执行与本合同约定或甲方的指令不符，甲方有权要求乙方停止全部或任何部分工程，因此而引致的一切费用、损失及工期延误由乙方负责。

#### 第 4 章 双方权利义务

##### 4.1. 甲方权利义务

4.1.1. 甲方委派驻现场代表姓名：**【李祖辉】**；联系电话：**【13510170202】**；职权：

- (1) 参与工程质量、安全、进度的管理；
- (2) 参与隐蔽工程的验收；
- (3) 代表甲方协助乙方办理工程各种手续。
- (4) 涉及工期延长、确认工程量及价款、设计变更、签证、付款、变更合同约定、工程结算、豁免乙方义务及责任等事项需加盖甲方公章方为有效。

4.1.2. 甲方委托“**【深圳市九州建设监理有限公司】**”对本工程实行建设监理，监理乙方的施工质量和进度计划的实施及完成，乙方须服从甲方、监理的指令和协调。

4.1.3. 提供施工图纸和设计变更通知单，进行设计技术交底。

4.1.4. 协调施工现场的关系，作好施工前的准备工作，甲方负责提供测量控制点及施工用水、用电接驳点，水电表安装费用及水费、电费由乙方承担。

4.1.5. 甲方只向乙方提供施工场地，办公和生活等房屋及设施由乙方自行解决，相关费用已包含在合同总价中。

4.1.6. 协助报批手续的办理，及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价款。

4.1.7. 组织工程质量、文明施工等检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

4.1.8. 有权检查乙方按合同约定进场施工的设备和人员的落实情况。

4.1.9. 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表要求更换，乙方须在 3 天内进行更换。

4.1.10. 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

4.1.11. 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

#### 4.2. 乙方权利义务

4.2.1. 乙方委派驻施工现场履行合同的现场代表（项目经理）姓名：**【乔争】**，联系方式：**【18025317711】** 职务：**【项目经理】**。乙方更换现场代表（项目经理）的，须提前七天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。

4.2.2. 乙方所投入的工程管理、技术人员应于中标通知书发出前报予甲方审批，未经甲方书面认可不得更换。所有主要管理、技术人员必须在开工 3 天前全部到位，接受甲方及监理的查验，否则乙方应按未到位人数 2000 元/人/天向甲方支付违约金。以上人员不得擅自离开工地或更换，离开工地现场一天及以上应向甲方、监理书面请假批准，每人每月累计不得超过三天。

乙方以上人员施工期间累计请假超过三天的，乙方应按人数 3000 元/人/天向甲方支付违约金（未经甲方批准更换除现场代表（项目经理）之外的工程管理人员或技术人员或在甲方同意更换之日前离开的一样按此条扣除工程款）。

4.2.3. 乙方项目经理或技术负责人不得缺席现场工程例会，每缺席一次，乙方按人民币 2000 元/人/次支付给甲方作为违约金，甲方可直接从应支付的工程款中扣除。非经甲方同意情况下，乙方更换现场代表（项目经理）的，应向甲方支付违约金人民币 10000 元/次。

4.2.4. 乙方应编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划，并于开工日期前 3 天送交甲方审批。进度计划必须满足甲方的项目发展计划，计划取得监理工程师的批准方可允许施工，但上述批准并不解除合同所规定的乙方的任何责任和义务。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的，视为因乙方原因未能按时开工。

4.2.5. 乙方上报的总进度计划、关键节点计划、月计划、周计划，经甲方同意后应严格执行。如不能按时完成各项计划的，按 3.10 条处理。

4.2.6. 乙方作为有经验的专业施工单位，在领到图纸及施工过程中有义务对施工蓝图进行深化，提出合理化建议，并提出图纸设计不合理的部分，如果在施工过程中乙方发现图纸设计不合理而未向甲方提出，或乙方作为专业的施工单位应当发现而未发现图纸设计不合理，而因此产生不应发生的损失的，由乙方承担此等损失，且工期不

## 第6章 合同价款及计价方式

- 6.1. 本工程■ 暂定总价（含税）：¥【15239852.36】元，大写：人民币【壹仟伍佰贰拾叁万玖仟捌佰伍拾贰圆叁角陆分】。其中不含税总价¥【13981515.93】元，税金¥【1258336.43】元；在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税的总价不变，增值税和含税总价随新税率相应调整，以开具发票的时间为准。
- 6.2. 合同价款已包括但不限于：包括但不限于深化设计费、人工费、材料费、辅料费、运输费、机械费、安装费、深化设计、水电费、施工用水电设施费、原材料及分项工程检测费、检验试验费、构件检测费、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬季施工增加费、施工降水费、排水设施费、赶工措施费、必须的加班和抢工工作以使本工程能在节点控制工期之日前完成所需之费用、已完工程设施保护费、大型机械进出场及安拆费、垂直运输费、特殊工艺增加费、施工扰民费、移交问题处理费、场地内临时施工道路及加工场地修建费、验收手续费、垃圾清运费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。
- 6.3. 甲方已向总承包单位计取分包配合管理费，乙方合同不用考虑分包配合管理费用。
- 6.4. 本合同价款已包含了乙方为完成相应约定承包范围所需的全部费用，除因在施工过程中因甲方原因导致工程有变更的，在最终结算时，双方根据合同约定办理的相应变更签证来调整工程单价外，工程单价不因其他任何因素变化。
- 6.5. 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、地质状况及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长申请将不被批准。
- 6.6. 本合同的工程价格不因以下任何因素而调整：
  - (1) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；
  - (2) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。
- 6.7. 工程量的计算规则：工程量按照施工图纸，根据《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》中工程量计算规则以及工程量清单中备注的工程量计算规则计算，工程量清单中备注的计算规则与《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》中工程量计算规则不一致时，以工程量清单中备注的计算规则为准。
- 6.8. 计价原则：■ 综合单价包干。
- 6.8.1. 本合同采用：综合单价包干

附件 7: 《设计变更的管理规定》

附件 8: 《竣工结算资料有效性的管理规定》

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

(以下为协议书签署栏, 无协议书正文)

甲方: (公章)

乐普(深圳)国际发展中心有限公司

地址: 深圳市南山区西丽留仙洞石鼓路

与打石三路交界处乐普大厦项目部

法定代表人:

日期:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



乙方: (公章)

深圳市雅业装饰集团股份有限公司

地址: 深圳市福田区商报东路

87号寰洲大厦

委托代理人:

日期:

电话:

传真:

开户银行: 工商银行深圳福虹支行

帐号: 4000027519200607326



## 工程竣工验收表

工程名称	乐普大厦公区批量精装修工程东塔		工程地址	深圳市南山区西丽留仙洞乐普大厦	
开工日期	2021年10月25日	竣工日期	2022年4月30日	验收日期	2023年5月30日
施工单位	维业建设集团股份有限公司		施工项目	乐普大厦公区批量精装修工程东塔	
工程验收内容	1、乐普大厦项目东塔室内装修的样板段工程 2、乐普大厦项目东塔公区的装修工程 3、乐普大厦项目东塔标准层核心筒内的电梯厅、卫生间、清洁间、工具间、茶水间等天花、地面、墙面的装修工程		验收评定意见	整体符合设计要求及使用要求,质量合格。	
施工单位 (签章)	  年 月 日		监理单位 (签章)	  年 月 日	
			建设单位 (签章)	  年 月 日	

说明：施工单位提供竣工图（含设计变更）、验收申请、验收工具；参与人员：技术人员、测量人员、现场施工负责人。

3.8.1.4. 弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包

# 中 标 通 知 书



二〇一九年五月十六日

# 中标通知书

19-103

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

根据弥勒福城商贸有限公司的弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包招标文件和你单位提交的投标文件，于 2019 年 05 月 07 日公开开标后，经评标委员会评审，现确定你单位为中标人。主要中标条件如下：

工程名称	弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包	招标方式	公开招标
建设地点	弥勒市红河水乡内		
建设规模	项目总建筑面积约 13240 m <sup>2</sup> ；文化馆、非遗展厅布展总面积约 2500 m <sup>2</sup> ，影剧院面积约 900 m <sup>2</sup> ，普通装修区域面积约 10484 m <sup>2</sup> ，计划总投资约 7000 万元。		
建安工程费优惠后的费率报价(%)	94.42%		
设计费（中标价）	人民币大写：壹佰叁拾伍万元整（小写：1350000.00 元）		
中标工程范围	（1）设计（展示内容策划、布展及装修、模型、多媒体软硬件及系统集成、展厅设备采购及安装、管理用房及公共部分装修设计、二次装修涉及到的安装等一切与本工程有关的设计，包括：根据招标人提供的土建施工图进行方案设计、初步设计、初步设计概算、管理用房和公共部分及布展装修施工图设计、展板灯箱平面内容设计、VI 系统设计、导视系统、语音导览及无线播放系统、智能化系统设计、完善二次装修涉及到的安装工程设计、后期运维措施方案等） （2）施工（含室内外装修（含建筑幕墙施工）、布展工程、室外配套附属工程）总承包（即完成本次设计图纸中的全部工作内容及其他相关专业配合工作，直至竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复等）相关工作		
工期	总工期 120 日历天		
质量等级	施工质量：达到国家现行有关工程质量验收规范合格标准。 设计质量：满足现行相关设计规范，达到相关设计规范标准要求及相关设计标准深度要求。	项目负责人（施工）	乔争
		项目负责人（设计）	马晓天

请你单位（中标人联系人姓名：陈庆术，联系电话：13418545003）在接到本中标通知书后 伍 天内，到我单位（招标人联系人姓名：陶云春，联系电话：15912806116）洽谈合同签订有关事宜。

招标人：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）：（签章）



招标代理机构：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）：（签章）



日期：2019 年 05 月 16 日

注：本中标通知书由招标人或招标代理机构填写，一式叁份，招标人、中标人、招标代理机构各一份。



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：弥勒福城商贸有限公司

发包人（全称）：弥勒市城市建设投资开发有限责任公司

承包人（全称）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包总承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

（一）工程名称：弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包。

（二）工程地点：弥勒市红河水乡内。

（三）项目规模及内容：项目总建筑面积约 13240 m<sup>2</sup>；文化馆、非遗展厅布展总面积约 2500 m<sup>2</sup>，影剧院面积约 900 m<sup>2</sup>，普通装修区域面积约 10484 m<sup>2</sup>。计划总投资约 7000 万元。

合同范围：设计-施工总承包项目。

（1）设计（展示内容策划、布展及装修、模型、多媒体软硬件及系统集成、展厅设备采购及安装、管理用房及公共部分装修设计、二次装修涉及到的安装等一切与本工程有关的设计，包括：根据招标人提供的土建施工图进行方案设计、初步设计、初步设计概算、管理用房和公共部分及布展装修施工图设计、展板灯箱平面内容设计、VI 系统设计、导视系统、语音导览及无线播放系统、智能化系统设计、完善二次装修涉及到的安装工程设计、后期运维措施方案等）

（2）施工（含室内外装修（含建筑幕墙施工）、布展工程、室外配套附属工程）总承包（即完成本次设计图纸中的全部工作内容及其他相关专业配合工作，直至竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复等）相关工作。

### 二、主要技术来源

自主开发。

### 三、主要日期

工程设计合同期限：17 日历天。

施工期限：项目总工期 120 日历天。

### 四、工程质量标准：

(一)设计质量:满足现行相关设计规范,达到相关设计规范标准要求及相关设计标准深度要求。

(二)施工质量:达到国家现行有关工程质量验收规范合格标准。

#### 五、合同价格和付款货币

(一)设计费: 1350000.00元(大写:壹佰叁拾伍万元整)。

1、承包人采用限额设计,建安工程费和设备费的最高上限为6850万元。

2、设计费按总价包干:涉及的所有与设计有关的全部费用(除审图费外的所有相应评审费)。

(二)建安工程费和设备费:该项目为费率报价,费率为94.42%,基数为建安工程费和设备费之和。

1、最终造价=(建安工程费+设备费-经四方签字认定的材料费之和-经四方签字认定的设备费之和-安全文明施工费-规费-税金)×中标优惠率+(经四方签字认定的材料费之和+经四方签字认定的设备费之和+安全文明施工费+规费+税金)。

2、安全文明施工费、规费、税金和经建设方、施工方、监理方、造价四方共同签字确认的主要材料价格和设备价格不做优惠,计算建安工程费时以四方签字认定后的主材价进入预结算造价内,同理,经四方签字认定的设备费亦不做优惠。

(三)付款货币: 人民币

六、本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、合同生效

合同订立时间: 2019年6月10日

合同订立地点: 弥勒市城市建设投资开发有限责任公司

本合同在以下条件满足之后生效:双方签字盖章并提供履约保函及支付保函后生效。

本协议书一式9份, 3份正本, 6份副本,合同方各执1份正本,发包人执2份副本,承包人执2份副本。

此页无正文。

发包人（盖章）：弥勒福城商贸  
有限公司

法定代表人  
或其授权代表（签字）：  
组织机构代码：  
工商注册住所：  
邮政编码：  
电 话：  
传 真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账 号：

发包人（盖章）：弥勒市城市建设投资  
开发有限责任公司

法定代表人  
或其授权代表（签字）：  
组织机构代码：  
工商注册住所：  
邮政编码：  
电 话：  
传 真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账 号：

承包人（盖章）：深圳市维业装饰集团  
股份有限公司

法定代表人  
或其授权代表（签字）：  
组织机构代码：91440300192287527J  
工商注册住所：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  
邮政编码：518034  
电 话：0755-83260088  
传 真：0755-83258703  
电子信箱：weiye@szweiye.com  
开户银行：中国光大银行深圳龙华支行  
账 号：78190188000104226



监理的职权：在施工承包合同实施过程中，全面负责对工程的监督、管理和检查，协调业主与承建单位之间的关系，负责对合同文件作出解释和说明，处理矛盾，以确保合同圆满执行。

监理的权限：工程计量、质量的确认，施工过程中的检查、验收，现场安全施工的监督，施工进度款支付的核实，施工进度监控，设计变更的批准以及影响本工程施工相关工程量的签认（未尽事宜按委托监理合同执行）。

## 2.4 安全保证

2.4.1 承包人接受发包人委托办理事项的协议（名称）：暂无，若过程中发生另行签订补充协议进行补充。

2.4.3 发包人涉及建筑主体及承重结构变动、或涉及重大工艺变化的装修工程的委托合同（名称）：暂无，若过程中发生另行签订补充协议进行补充，作为本合同附件。

2.4.4 本工程用地红线范围内的安保责任由承包人负责。

## 第3条 承包人

### 3.1 承包人的一般义务和权力

3.1.3 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：每月25日提供下月进度计划、机械配备计划、劳动力计划、质量安全控制点明细表及本月工程的质量、进度、安全、资金报告（含实际的资源配置情况报告）、进度款申请报告。四份。

### 3.2 项目经理

3.2.1 施工项目经理姓名：乔争 职称：高级工程师  
身份证：211481198306140417  
资格证书：一级建造师 证书编号：辽121121410475。

施工项目经理职责：（1）项目管理目标责任书规定的职责；主持编制项目管理实施规划，并对项目目标进行系统管理；主持制定并落实质量、安全技术措施和专项方案，负责相关的组织协调整工作；对各类资源进行质量监控和动态管理；对进场的机械、设备、工器具的安全、质量和使用进行监控；建立各类专业管理制度，并组织实施；制定有效的安全、文明和环境保护措施并组织实施；组织或参与评价项目管理绩效；进行授权范围内的任务分解和利益分配；按规定完善工程资料，规范工程档案文件，准备工程结算和竣工资料，参与工程竣工验收；接受审计，处理项目管理机构解体的善后工作；协助和配合组织进

资料号	
-----	--

# 云南省建筑工程 竣工验收报告

表 C5-9

工程名称: 弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程  
设计施工总承包

建设单位: 弥勒市城市建设投资开发有限责任公司



云南省住房和城乡建设厅印制

筑业软件 4853525150505354

工程概况			
工程名称	弥勒文化馆、非遗展馆建设项目装修及布展工程设计施工总承包	建筑面积	13240.21m <sup>2</sup>
结构类型	框架结构	层数/总高	地下一层、地上三层，高24.19m
规划许可证号	地字第弥勒市201800010号 建字第弥规2017--145号	施工许可证号	
开工日期	2019年06月20日	竣工验收日期	2022年11月18日
建设单位	弥勒市城市建设投资开发有限责任公司	监理单位	康立时代建设集团有限公司
勘察单位		质量检测机构	
设计单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	图纸审查机构	云南工程勘察设计研究院有限公司
施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质量监督机构	
验收组组长			
单位	姓名	职称(职务)	备注
建设单位	杨春民	集团副总	
	陈建斌	现场负责人	
	郭跃	现场负责人	
监理单位	胡相会	项目总监	
	张武亚	高级工程师	
	徐丕兴	高级工程师	
施工单位	乔争	项目经理	
	唐涛	技术负责人	
	彭金贤	集团代表	
	季雪东	项目总监	
设计单位	马晓天	设计负责人	
	刘锐	现场代表	
	郑乙明	现场代表	
	王鑫	现场代表	
监督机构			

筑业软件 4853525150505354

### 竣工验收内容、组织和程序

竣工验收内容：工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰装修、机电设备安装及智能、消防系统工程和室内环境检测等所有工程内容。

竣工验收组织和程序：

1. 竣工预验收。

单位工程完工后，由施工单位填写单位工程竣工预验收报验单报监理单位，申请工程竣工预验收。总监理工程师（建设单位项目负责人）组织监理单位（建设单位）人员与施工单位进行检查预验收，合格后总监理工程师签署单位工程竣工预验收报验单、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录和单位（子单位）工程观感质量检查记录等。

2. 正式验收。

(1) 发出《工程竣工报告》。施工单位于正式竣工验收之日前10天，向建设单位发送《工程竣工报告》。

(2) 组织工程竣工验收工作。由建设单位组织，监理单位、施工单位、设计单位及有关方面参加，一起进行检查验收。

(3) 签发《工程竣工验收报告》并办理工程移交。在建设单位验收完毕确认符合工程竣工标准和合同条款规定要求以后，即向施工单位签发《工程竣工验收报告》。

(4) 办理工程档案资料移交。

(5) 办理工程移交手续。

### 竣工验收基本条件

1 设计文件和合同约定内容的完成情况：

已完成设计文件和合同约定内容的工程，施工质量符合规范、标准规定，使用功能满足要求。

2 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况：

该工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料与工程施工进度同步形成，工程资料填写、编制、审核及审批符合相关规范要求，齐全、有效。

3 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况：

经检查，设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件，签认完备、齐全，符合规定要求。

4 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况：

弥勒市建设工程质量安全监督站对本工程进行消防专项验收，签发建筑工程消防验收通知书。

5 室内环境检测情况：


依据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325等标准，该工程室内空气中甲醛、氨、苯、TVOC、氡符合GB50325 II类民用建筑工程控制指标。该工程室内环境质量合格。

6 工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：

在施工全过程中没有发生质量事故，作为一般性的质量问题（包括常见质量通病）在施工过程中有所发生，这些问题通过自查、自检进行整改处理，达到合格后进行下道工序施工。

7 工程质量保修书的签署情况：

有施工单位签署的工程质量保修书，符合要求。

<b>分部工程质量评定</b>
共8分部，核查8分部，符合标准及设计要求8分部；经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
<b>质量控制资料核查</b>
质量控制资料共34项，经核定符合规范要求34项，经核定不符合规范要求0项。
<b>安全与功能检验资料核查和主要功能抽查</b>
安全与功能检验资料共核查17项，符合要求17项；经返工处理符合要求0项。
<b>观感质量评价</b>
共抽查26项，符合要求26项，不符合要求0项，观感质量验收评价为好。
<b>单位工程质量验收结论</b>
<p style="font-size: 2em; text-align: center;">同意验收</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">胡相会 业理员</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">马明光</p> <p style="text-align: center;">验收组组长：松涛民</p> <div style="text-align: right;">  <p>(签章) 年 月 日</p> </div>

本表由建设单位填写，施工单位、监理建设、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

筑业软件 4853525150505354

### 3.8.2. 技术负责人-张远平

姓名	张远平	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	441523198109186832		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2303001141597	
参加工作时间	2009		从事技术负责人年限	13	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳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)	合同金额: 8853 万	2023.6 2024.12	已完	合格

### 3.8.2.1. 证书及社保证明

# 广东省职称证书

姓名：张远平

身份证号：441523198109186832



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141597

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 张远平 性别男，一九八一年九月十八日生，于二〇〇七年

三月至二〇〇九年七月在本校 土木工程 专业

专升本网络教育学习，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：

张进洋

证书编号：101417200905101999

二〇〇九年七月十日

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

姓名 张远平

性别 男 民族 汉

出生 1981年9月18日

住址 广东省深圳市福田区商报  
东路87号景洲大厦B栋25H



公民身份号码 441523198109186832

## 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 2018.06.29-2038.06.29

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张远平

社保电脑号：608635781

身份证号码：441523198109186832

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	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
2026	04	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			41600.0	20000.0				12900.0	5000.0			1250.0					500.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a1404683b5u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为补缴。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：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.2.2. 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 4179.96m<sup>2</sup>,大堂面积约 245.4m<sup>2</sup>,户内约 49896m<sup>2</sup>。

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%）。

(1)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)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

(5)BIM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：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 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 张瀚之，13691854591 项目主管部门审核人：郑军  
及电话：

合约部门经办人及电 邱艳，0755-89987835 合约部门审核人：  
话：

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13日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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）			
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	2024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			



### 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 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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-EI-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	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		张立
3	王惠楨	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		王惠楨
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	安全员		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总指挥		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	专业负责人		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	安全员		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	资料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全员		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

维业建设集团股份有限公司



### (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。

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

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

### 3.8.3. 项目副经理（生产经理）-彭帝杭

 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

彭帝杭

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  
行政审批专用章

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



## 一级建造师

Constructor

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，取得一级建造师职业资格。



姓名： 彭帝杭

证件号码： 441523199605147597

性别： 男

出生年月： 1996年05月

专业： 建筑工程

批准日期： 2023年09月10日

管理号： 20230903444000004018



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



## 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



广西理工大学  
2017年12月30日



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2025.12.19-2045.12.19

姓名 彭帝杭

性别 男 民族 汉

出生 1996 年 5 月 14 日

住址 广东省陆河县水唇镇中和  
村委会梨树下村21号



公民身份号码 441523199605147597

# 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	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	2520	20.16	5.04
2025	10	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	11	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	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
2026	04	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			17580.47	8977.84			2489.81	830.02			830.02		354.18	389.92		122.48	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a1404687274 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.4. 商务经理-闫翠

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: 

签名日期: 2026.4.27



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



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



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 11233742310370811  
File No. :

姓名: 闫翠  
Full Name  
性别: 女  
Sex  
出生年月: 1982.05  
Date of Birth  
专业类别: 土 建  
Professional Type  
批准日期: 2011年10月23日  
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2012年01月23日  
Issued on

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。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0111331  
No. :

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：



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	个人交		
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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	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	52.8	8000	64.0	16.0
2026	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
合计			33280.0	16000.0			10320.0	4000.0			1000.0						



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a140467b3bg ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.5. 质量负责人（质量主任）-彭海辉

证书编码：0441710794417000310

## 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：彭海辉

身份证号：440105198111225735

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。

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 08 月 24 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



U27



粤中取证字第 1803003012428 号

彭海辉 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，建筑幕墙施工 具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日

中央广播电视大学

# 毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号

注册证号: 511615201206032295



学生 彭海辉 , 性别 男 ,  
生于 一九八一年 十一月 二十二日, 于  
二〇一二年 一月 在本校修完 二年制  
专 科 建筑施工与管理  
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校长:

杨书坚

学校: 中央广播电视大学

二〇一二年 一月 三十一日



J001628220

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2010.02.26-2030.02.26

姓名 彭海辉

性别 男 民族 汉

出生 1981年11月22日

住址 广东省陆河县河田镇朝阳  
路举子街1号



公民身份号码 440105198111225735

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭海辉

社保电脑号：619561230

身份证号码：440105198111225735

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	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	4000	32.0	8.0
2025	10	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	11	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	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
2026	04	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			18931.66	9092.32			8568.03	3319.58			830.02						200.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a140466a10w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.6. 安全负责人（安全主任）-彭声威

## 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

# 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



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



姓名 彭声威

性别 男

证件号码 362232197210140018

级别 中管级

执业证号 19190221134

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



### 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

### 注册记录

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 **姚谦**

一九九四年七月一日

证书编号: **94190**

中华人民共和国国家教育委员会印制  
NO: **0108305**

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

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**

## 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	个人交		
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	4000	32.0	8.0
2025	10	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	11	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	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
2026	04	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			18931.66	9092.32			8568.03	3319.58			830.02						200.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a140466ad9h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



### 3.8.7. 深化设计师-孙浩浩

# 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



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>



## 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 2020.06.17-2040.06.17

姓名 **孙浩浩**

性别 **女** 民族 **汉**

出生 **1989年1月23日**

住址 **广东省深圳市龙岗区翔鸽路2号信义荔景御园8栋3402房**



公民身份号码 **411082198901233046**

## 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	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	39.6	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	39.6	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	39.6	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	39.6	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	39.6	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	39.6	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
2026	04	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			24960.0	12000.0			8568.03	3319.58			830.02		1509.8	200.0		300.0	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a140468c09i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.8. 安全工程师-李磊

## 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>



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	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	4000	32.0	8.0
2025	10	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	11	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	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
2026	04	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			18931.66	9092.32			8568.03	3319.58			830.02						200.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a14046d147v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.9. 安全工程师-王强

## 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(2020)0057637

姓 名:王强

性 别:男

出 生 年 月:1996年08月12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:2021年01月04日

有 效 期:2023年12月05日 至 2027年01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22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 **王强** 性别 **男**，一九九六年八月十二日生，于二〇一五年九月至二〇一八年七月在本校 **建筑工程技术** 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：**九江职业技术学院**

校（院）长：



书编号：**117851201806883202**

二〇一八年七月一日

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 **王强**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1996年8月12日**

住址 **江西省抚州市乐安县鳌溪镇广场路13号1单元501室**



公民身份号码 **362526199608122619**



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **乐安县公安局**

有效期限 **2017.01.17-2027.01.17**

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王强

社保电脑号：649806844

身份证号码：362526199608122619

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	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	2520	20.16	5.04
2025	10	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	11	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	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
2026	04	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			17580.47	8977.84			2489.81	830.02			830.02		354.18	389.92		122.48	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a14047048dt ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.10. 造价工程师-陈芬

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



陈芬

个人签名:

陈芬

签名日期:

2026.3.10



发证日期: 2025年12月08日



一级造价工程师  
Class 1 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



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



粤中取证字第 1200102155825 号

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一三年五月十四日  
专业技术人员资格审批专用章

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：

谭镜星

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	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	4000	32.0	8.0
2025	10	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	11	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	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
2026	04	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			18931.66	9092.32			8568.03	3319.58			830.02		871.0	360.0		200.0	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a140469f550 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗。
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：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.11. 装修工程师-李四元



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：

黄昕

证书编号：126501201205650321

二〇一二年 六月 三十日

中华人民共和国教育部学历证书电子注册系统网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 李四元  
性别 男 民族 汉  
出生 1989 年 10 月 17 日  
住址 广东省深圳市福田区八卦  
四路1号科研楼7栋1至6层  
公民身份号码 430482198910172235

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 2022.10.09-2042.10.09

# 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
2026	04	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			24000.0	11520.0			8244.28	3190.08			797.64			1267.2	1152.0		288.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a14046e9280 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705164  
单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.12. 装修工程师-鄧鹏飞



普通高等学校



# 毕业证书

学生 鄧鹏飞 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 鄧鹏飞  
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：郑鹏飞

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	个人交		
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	4000	32.0	8.0
2025	10	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	11	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	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
2026	04	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			18931.66	9092.32			8568.03	3319.58			830.02						200.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a1404685202 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号 705164	单位名称 维业建设集团股份有限公司
----------------	----------------------



### 3.8.13. 电气工程师-李云飞



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

姓名 李云飞

性别 男 民族 汉

出生 1983 年 7 月 25 日

住址 广东省深圳市福田区八卦  
四路先科激光大厦719

公民身份号码 420625198307253016



## 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 2009.11.24-2029.11.24

# 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	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
2026	04	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			18702.7	8977.84			8568.03	3319.58			830.02		534.18	489.92		122.48	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a1404667797 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705164  
单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.14. 给排水工程师-郭玉鑫

<p>编号: 00230889 NO.</p>  <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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.</p>
 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 郭玉鑫 Name</p> <p>性别 女 Sex</p> <p>出生年月 1985年2月 Date of Birth</p> <p>工作单位 辽宁金帝建工集团有限责任公司 Establishment</p>	<p>专业名称 给排水 Profession Series</p> <p>资格名称 工程师 Post Qualification</p> <p>授予时间 二〇一四年九月十六日 Conferment Date</p>  <p>发证机关 Issued by</p>

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： 

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





### 3.8.15. 驻场工程师-毛其波

# 广东省职称证书

姓名：毛其波

身份证号：622827198903013716



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：2403003195533

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



成人高等教育

# 毕业证书



学生 毛其波 性别 男 ，一九八九年 三 月 一 日生，于  
二〇一〇 年 三 月至二〇一二年 六 月在本校 计算机应用技术  
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名：湖南工学院

校 长：張力

批准文号：国家教委教成厅 [1997] 17号  
证书编号：115285201206003570

二〇一二年 六 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 毛其波  
性别 男 民族 汉  
出生 1989 年 3 月 1 日  
住址 甘肃省镇原县城关镇莲池  
路8号雍城天悦1幢2单元  
403室  
公民身份号码 622827198903013716

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 镇原县公安局  
有效期限 2023.01.28-2043.01.28

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：毛其波

社保电脑号：615640247

身份证号码：622827198903013716

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	04	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	04	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			23460.0	12000.0			2489.81	830.02			830.02					200.0	300.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a14046d7f20 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“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



### 3.8.16. 资料管理员-彭燕婷

证书编码：0441611494416002130

## 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。

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>

扫码验证




保

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)

姓名 彭燕婷  
 性别 女 民族 汉  
 出生 1992年12月9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 445222199212090842



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 2017.07.28-2027.07.28

## 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	个人交		
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
2026	04	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			33280.0	16000.0			10320.0	4000.0			1000.0						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/>，输入下列验证码（ 33927a1404676165 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.17. 施工员-张波

证书编码：0442210200004000013

## 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。

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>

扫码验证



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：123031201305003016

二〇一三年六月三十日

姓名 张波  
性别 男 民族 汉  
出生 1990年10月13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 411527199010134594



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 2023.05.26-2043.05.26

# 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	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
2026	04	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			18702.7	8977.84			8568.03	3319.58			830.02		359.18	359.92		122.48	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a14046b0547 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.18. 材料员-胡凡

证书编码：0442211100004000027

## 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。

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>

扫码验证





# 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	个人交		
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	4000	32.0	8.0
2025	10	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	11	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	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
2026	04	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			18931.66	9092.32			8568.03	3319.58			830.02						200.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a1404691120 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



### 3.8.19. 预算员-张琨梁

# 广东省职称证书

姓 名：张琨梁

身份证号：445222199112244314



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056242

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 张琨梁 性别 男，一九九一年十二月二十四日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术(建筑工程造价) 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：广州科技职业技术学院 校（院）长：



崔英德

证书编号：137171201306100425

二〇一三年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 张琨梁

性别 男 民族 汉

出生 1991 年 12 月 24 日

住址 广东省深圳市盐田区永安路2号港嵘拔翠园1栋F座906

公民身份号码 445222199112244314



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局盐田分局

有效期限 2025.09.08-2045.09.08

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张琨梁

社保电脑号：635964491

身份证号码：445222199112244314

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	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	39.6	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	39.6	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	39.6	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	39.6	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	39.6	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	39.6	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
2026	04	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			24960.0	12000.0			8568.03	3319.58			830.02		1306.8	200.0		300.0	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a140467e809 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗。
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：705164  
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



## 第4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	573.67	/

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](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401023712350976



## 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	91440300192287527J

妥善  
保管

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

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

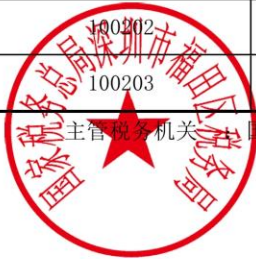
填票人 电子税务局

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 0003395

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	91440300192287527J
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

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5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：深圳市福田区安居有限公司（招标人）

我方参加福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程（项目名称）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 29.99%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	张汉清 3.67% 深圳君宜私募证券投资基金管理有限公司-君宜永卿私募证券投资基金 3.62% 云南众英集企业管理中心（有限合伙） 3.35%	
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：房庆海（签字或盖私章）

2026 年 5 月 27 日

om/company/23284452

**天眼查**  
Tianyancha.com

秘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

应用 商务合作 企业级产品 开通会员 tyca...

VIP 历史信息 999+

知识版权 300 行业信息 367

公司发展 54 公司信息 999+

经营信息 116 经营风险 673 法律诉讼 673

上市信息 999+

天眼查

导出

**股东信息** 10 工商登记 2 历史主要股东 15 股权变更历史 77

最新公示 10 主要股东 320 上市信息 999+ 法律诉讼 673 经营风险 116 经营信息 999+ 公司发展 54 公司信息 999+ 知识版权 300 行业信息 367 历史信息 999+

**主要股东** 320 工商登记 2 历史主要股东 15 股权变更历史 77

最新公示 10 主要股东 320 上市信息 999+ 法律诉讼 673 经营风险 116 经营信息 999+ 公司发展 54 公司信息 999+ 知识版权 300 行业信息 367 历史信息 999+

**股东信息** 10 工商登记 2 历史主要股东 15 股权变更历史 77

最新公示 10 主要股东 320 上市信息 999+ 法律诉讼 673 经营风险 116 经营信息 999+ 公司发展 54 公司信息 999+ 知识版权 300 行业信息 367 历史信息 999+

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	流通股	29.99%	62,411,589	华发集团 珠海城建集团
2	张汉清 139	流通股	3.67%	7,638,856	
3	深圳君宜私募证券投资基金-君宜永御私募证券投资基金	流通股	3.62%	7,539,911	
4	众英集团 云南众英企业管理中心(有限合伙)	流通股	3.35%	6,974,550	
5	张 张汉清 137	流通股 限售流通股	3.24%	6,750,000	
6	高盛公司 高盛公司有限责任公司	流通股	1.24%	2,585,990	
7	李 李吉祥	流通股	1.06%	2,200,000	
8	陈 陈霖 137	流通股	1.05%	2,175,000	
9	陈 陈珂 1310	流通股	0.75%	1,557,000	
10	李 李斌	流通股	0.67%	1,404,200	



正在用的商业查询工具  
国家中小企业发展基金旗下机构

查公司 董老板 董关系 董风险  
维业建设集团股份有限公司

应用

商务合作 企业级产品 开通会员

IVCU...

基本信息 320

上市信息 989+

法律诉讼 673

经营风险 116

经营信息 999+

公司发展 54

知识产权 300

行业信息 367

历史信息 999+

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 17

控制企业 29

变更记录 150

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

投融资

疑似关系 25

同行分析

对外投资

对外投资 10 对外投资(间接) 11 历史对外投资 7

图景分析 股权结构图

被投资企业名称

序号 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	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	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	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	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	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
6	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
7	存续	2021-03-29	100%	500万元人民币	广东省深圳市	建筑业	
8	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
9	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
10	存续	2011-01-12	100%	20万元人民币	广东省深圳市	建筑业	维业股份



## 第6章 承诺函、投标合规承诺函

### 6.1. 承诺函

#### 承诺函

致：深圳市福田安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程（项目名称） 工程（工程编号：2112-440304-04-01-468709009001）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（公章）

日期：2026年5月27日

## 6.2. 承诺书

### 承诺书

深圳市福田区安居有限公司（招标人）：

我司参与福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；  
二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。  
（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。  
（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。



投标人（盖章）：维业建设集团股份有限公司  
法定代表人（签字或盖章）：  
日期：2026年5月27日



## 6.3. 投标合规承诺函

### 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 福田区梅林公安街地块警察公寓项目精装修工程（项目名称，项目编号：2112-440304-04-01-468709009001）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）：

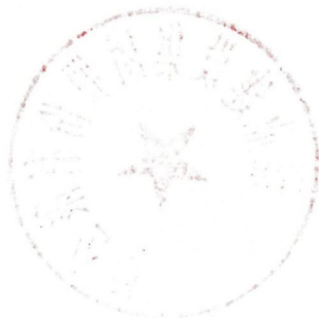


高海

日期：2026年5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7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
13.	青岛新机场航站楼精装修	国家级	中国建筑工程装饰奖	2022. 6

# 證書

深圳市維業裝飾集團股份有限公司：

你單位參加建設的成都天府國際機場（T1、T2航站樓、GTC換乘中心及停車樓、旅客過夜用房）工程  
榮獲2022～2023年度中國建設工程魯班獎（國家優質工程）。

參建內容 室內裝飾工程

特發此證。

二〇二三年十一月



# 證書

深圳市維業裝飾集團股份有限公司：

你單位參加建設的廈門國際會展中心四期項目（B8B9館及配套東廣場地下室）工程  
榮獲2020～2021年度中國建設工程魯班獎（國家優質工程）。

參建內容 裝飾工程

特發此證。

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



# 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



# 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



# 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)



# 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



# 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修工  
程施工及深化设计及样板段施工



# 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  
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

# 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 青岛新机场航站楼精装修施工项目（四标段） 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：指廊（C区）L1，L2，L3层公共区域+C指廊登机桥（地、  
面、墙面、天花、洗手间等）



二〇二二年六月十六日

## 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)



扫描二维码或登录大华会计师事务所官方网站，即可查询审计报告全文。  
可在澳门中民“扫一扫”或进入“大华会计师事务所”公众号，访问：<http://www.dahua.com> 了解详情。  
报告编号：第236298号



# 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



## 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状况；

(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額进行核对；

(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）。

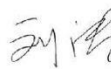
从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



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： 



(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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>		<b>11,608,749,217.66</b>	<b>7,688,296,313.39</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	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
<b>非流动资产合计</b>		<b>553,822,983.92</b>	<b>382,701,650.60</b>
<b>资产总计</b>		<b>12,162,572,201.58</b>	<b>8,070,997,963.99</b>

(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
<b>流动负债：</b>			
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
<b>流动负债合计</b>		<b>11,023,101,783.96</b>	<b>6,755,644,003.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>220,534,590.98</b>	<b>241,852,711.25</b>
<b>负债合计</b>		<b>11,243,636,374.94</b>	<b>6,997,496,714.97</b>
<b>股东权益：</b>			
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		<b>784,031,321.62</b>	<b>854,468,446.05</b>
少数股东权益		<b>134,904,505.02</b>	<b>219,032,802.97</b>
<b>股东权益合计</b>		<b>918,935,826.64</b>	<b>1,073,501,249.02</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>12,162,572,201.58</b>	<b>8,070,997,963.99</b>

（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：

2



# 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
<b>一、营业收入</b>	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
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>128,555,847.78</b>	<b>150,258,266.38</b>
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
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>128,840,198.36</b>	<b>148,514,286.42</b>
减：所得税费用	注释51	50,063,631.31	43,011,923.48
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>78,776,567.05</b>	<b>105,502,362.94</b>
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
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
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			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>78,776,567.05</b>	<b>105,502,362.94</b>
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
<b>七、每股收益：</b>			
（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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		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
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,659,135,148.97</b>	<b>285,254,601.75</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-236,995,616.14</b>	<b>-196,289,653.79</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-143,845,864.96</b>	<b>-51,490,147.25</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		1,278,293,667.87	37,474,800.71
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>939,772,689.16</b>	<b>902,297,888.45</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,218,066,357.03	939,772,689.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>3,157,843,046.19</b>	<b>1,842,070,577.61</b>

(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 — 优先股 — 永续债 — 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00		11,728,838.59			38,804,652.08	60,238,827.07	536,641,438.31	249,032,802.97	1,073,501,240.02
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		11,728,838.59			38,804,652.08	60,238,827.07	536,641,438.31	249,032,802.97	1,073,501,240.02
三、本年年末余额	208,056,700.00		4,669,281.37			828,342.04	6,781,155.80	6,632,213.33	72,143,353.72	78,776,970.6
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(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										
1. 本期提取						828,342.04				828,342.04
2. 本期使用						222,705.0309				222,705.0309
(六) 其他						-321,443.17105				-321,443.17105
四、本年年末余额	208,056,700.00		7,057,537.22			38,032,944.12	53,477,641.27	476,806,449.01	134,004,950.02	818,935,329.64

(后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分)

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

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

项目	上期金额											
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	归属于母公司股东权益 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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	208,108,000.00				28,856,225.00			3,041,622.96	56,887,483.89	425,541,573.90	41,592,552.92	1,068,597,488.88
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他					27,800,000.00					110,103,943.34	142,300,946.64	280,064,882.88
二、本年期初余额	208,108,000.00				30,656,225.00			3,041,622.96	56,887,483.89	536,645,517.24	183,943,902.56	1,348,662,371.04
三、本年增减变动金额	-51,300.00				-314,533,336.50		-763,029.12		-3,551,343.08	-4,078.32	88,685,660.97	105,502,382.84
(一) 综合收益总额												
1. 服务收入和减少资本					-314,533,336.50							
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												
(二) 利润分配					-342,884.00					-25,887,483.32		-36,230,367.32
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					-314,533,336.50							
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. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	208,056,700.00				11,122,888.50			38,944,652.08	60,236,827.07	532,567,438.92	219,032,802.97	1,073,501,249.02

(深圳财务报表附注为财务报表的重要组成部分)

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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>		<b>2,134,442,895.77</b>	<b>2,054,418,345.14</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	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
<b>非流动资产合计</b>		<b>758,000,925.37</b>	<b>614,342,514.60</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,892,443,821.14</b>	<b>2,668,760,859.74</b>

（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
<b>流动负债：</b>			
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
<b>流动负债合计</b>		<b>1,801,263,817.37</b>	<b>1,558,205,018.87</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>191,350,521.09</b>	<b>200,236,802.85</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,992,614,338.46</b>	<b>1,758,441,821.72</b>
<b>股东权益：</b>			
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
<b>股东权益合计</b>		<b>899,829,482.68</b>	<b>910,319,038.02</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,892,443,821.14</b>	<b>2,668,760,859.74</b>

（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：

8



## 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
<b>一、营业收入</b>	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
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-18,466,552.51</b>	<b>32,513,536.00</b>
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
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-18,515,240.72</b>	<b>30,502,788.54</b>
减：所得税费用		-16,948,222.25	-5,010,642.24
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,567,018.47</b>	<b>35,513,430.78</b>
（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）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-1,567,018.47</b>	<b>35,513,430.78</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（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：

9



## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		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
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-223,398,383.37</b>	<b>-201,723,603.09</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>54,745,665.99</b>	<b>-195,302,383.81</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>111,001,782.25</b>	<b>120,103,253.34</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-57,650,935.13</b>	<b>-276,922,733.56</b>
加：期初现金及现金等价物余额		104,728,049.12	381,650,782.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>47,077,113.99</b>	<b>104,728,049.12</b>

（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 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	208,056,700.00			130,801,227.57				80,042,883.88	467,860,514.51	910,319,038.02
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
<b>二、本年年初余额</b>	208,056,700.00			130,801,227.57				80,042,883.88	467,860,514.51	910,319,038.02
<b>三、本年年增减变动金额</b>				-4,682,291.37					-7,184,548.88	-11,866,839.34
(一) 综合收益总额										
1. 股东投入和减少资本										
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										
(二) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(三) 所有者权益内部结转										
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										
(四) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
<b>四、本年年末余额</b>	208,056,700.00			126,118,936.20				80,042,883.88	460,675,965.63	898,823,462.88

(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

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市康业集团股份有限公司

项目	上期金额			专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具 其他	资本公积				
一、上年年末余额	208,108,000.00		288,665,225.08	35,579,925.89	56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,105,113.29
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	208,108,000.00		288,665,225.08	35,579,925.89	56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,105,113.29
三、本期增减变动金额	-51,300.00		-159,054,687.52	-1,912,234.03	3,551,343.08	-24,680,103.02	-152,797,057.27
(一) 综合收益总额						35,513,400.78	35,513,400.78
(二) 股本投入和减少资本	-51,300.00		-159,054,687.52				-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							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积			-342,684.00		3,551,343.08	-10,833,327.58	-159,712,308.52
2. 对股东的分配			-158,712,303.52		3,551,343.08	-3,551,343.08	-7,281,884.50
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、本年年末余额	208,056,700.00		130,011,227.57	34,667,691.86	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





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  
二〇一七年七月七日

中华人民共和国财政部制



## 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:梁敏

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。





姓名 张海龙  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1980-06-24  
 Date of birth  
 工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司  
 Working unit  
 石家庄分所  
 Identity card No. 13233619800624201X



年度检验登  
 Annual Renewal Regi

本证书经检验合格  
 This certificate is valid  
 after this renewal.



姓名: 张海龙  
 证书编号: 110001680113  
 2016-05-05  
 after this renewal.

2017-03-31



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

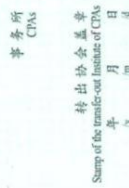


同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

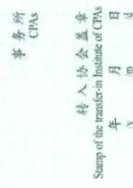


注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



证书编号: 110001680113  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 河北省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2007年12月18日  
 Date of issuance

## 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)



本所可承接证券发行保荐业务及中国证监会许可的其他业务。  
地址：杭州平头“统一”城路八号 注册会计师执业机构“大华会计师事务所(特殊普通合伙)” 总行 510000  
浙江杭州平头“统一”城路八号 注册会计师执业机构“大华会计师事务所(特殊普通合伙)” 浙江分所 311000



# 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



## 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，就可能对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：

*刘涛*



(项目合伙人)

刘涛

中国注册会计师：

*张庆瑞*



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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>		<b>12,587,816,430.41</b>	<b>14,220,323,006.97</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	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
<b>非流动资产合计</b>		<b>538,676,668.91</b>	<b>569,564,381.39</b>
<b>资产总计</b>		<b>13,126,493,099.32</b>	<b>14,789,887,388.36</b>

(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
<b>流动负债：</b>			
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
<b>流动负债合计</b>		<b>12,195,857,334.27</b>	<b>11,135,243,759.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>108,930,466.27</b>	<b>512,342,854.98</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,304,787,800.54</b>	<b>11,647,586,614.29</b>
<b>股东权益：</b>			
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		<b>821,705,298.78</b>	<b>3,006,165,453.51</b>
少数股东权益			136,135,320.56
<b>股东权益合计</b>		<b>821,705,298.78</b>	<b>3,142,300,774.07</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>13,126,493,099.32</b>	<b>14,789,887,388.36</b>

（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
<b>一、营业总收入</b>	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
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<u>76,081,202.61</u>	<u>127,768,480.38</u>
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
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<u>65,657,607.54</u>	<u>128,048,373.90</u>
减：所得税费用	注释50	45,284,076.74	50,317,749.76
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<u>20,373,530.80</u>	<u>77,730,624.14</u>
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
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
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			
<b>六、综合收益总额</b>		<u>20,373,530.80</u>	<u>77,730,624.14</u>
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
<b>七、每股收益：</b>			
（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：

3



# 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		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
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-169,085,129.24</b>	<b>1,656,351,278.14</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-31,230,824.02</b>	<b>-240,814,640.03</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-582,819,302.65</b>	<b>-136,347,053.03</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-783,135,255.91</b>	<b>1,279,189,585.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,219,957,532.08	940,767,947.00
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,436,822,276.17</b>	<b>2,219,957,532.08</b>

(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

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 雅砻建设集团股份有限公司

项目	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	专项储备	盈余公积			未分配利润
	优先股	普通股	其他权益工具	其他						
<b>一、上年年末余额</b>	208,056,700.00		7,057,537.22		53,477,644.27	39,632,694.12	475,806,446.01	134,904,595.02	916,935,626.64	
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										
其他			2,244,897,959.00		247,541.19		-24,802,216.96		2,220,343,283.23	
<b>二、本年初余额</b>	208,056,700.00		2,251,952,496.22		53,725,182.46	39,632,694.12	452,795,068.71	136,135,320.56	3,142,300,774.07	
<b>三、本年增减变动金额</b>			-2,223,336,524.71		-1,539,374.07	46,308,041.43	-5,892,297.38	-136,135,320.56	-2,320,595,475.29	
(一) 综合收益总额							7,862,069.25	12,411,461.55	20,373,530.80	
(二) 股东投入和减少资本			-2,223,336,524.71		-1,539,374.07	591,931.14	-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										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积						591,931.14	-13,854,366.63			
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										
1. 本期提取						45,716,110.29		2,565,173.20	48,281,283.49	
2. 本期使用						318,779,235.04		45,211,119.13	363,990,354.17	
(六) 其他						-273,083,124.75		-42,646,945.93	-315,729,070.68	
<b>四、本年年末余额</b>	208,056,700.00		28,618,971.51		52,185,808.39	85,941,035.55	446,902,763.33		821,705,289.78	

(后期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

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 德业建设集团股份有限公司

项 目	上期金额						
	归属上市公司股东权益						
	股本	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
一、上年年末余额	208,056,700.00	1,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31
加: 会计政策变更							1,876,066.55
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他		2,244,897,959.00				247,541.19	-23,811,416.75
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
三、本年增减变动金额		-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,185.80	-60,813,009.40
(一) 综合收益总额							5,555,193.23
1. 股东投入和减少资本							
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							
(二) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(三) 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							
(四) 专项储备							
1. 本期提取					828,342.04		
2. 本期使用					222,270,513.09		
(五) 其他					-221,442,171.05		
四、本年年末余额	208,056,700.00	2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71
							138,135,320.56
							3,142,300,774.07
							-620,206.31
							208,135.73
							114,397,760.21
							336,668,273.30
							-115,017,966.62
							-336,440,137.57

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

法定代表人:



## 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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>		<b>2,631,958,986.76</b>	<b>2,134,442,895.77</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	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	
<b>非流动资产合计</b>		<b>795,689,428.18</b>	<b>758,510,674.39</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,427,648,414.94</b>	<b>2,892,953,570.16</b>

（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
<b>流动负债：</b>			
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
<b>流动负债合计</b>		<b>2,566,116,300.68</b>	<b>1,801,263,817.37</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>56,276,251.43</b>	<b>191,998,605.74</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,622,392,552.11</b>	<b>1,993,262,423.11</b>
<b>股东权益：</b>			
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
<b>股东权益合计</b>		<b>805,255,862.83</b>	<b>899,691,147.05</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>3,427,648,414.94</b>	<b>2,892,953,570.16</b>

（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
<b>一、营业收入</b>	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
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-133,788,443.16</b>	<b>-18,466,552.51</b>
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
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-143,643,511.21</b>	<b>-18,515,240.72</b>
减：所得税费用		-34,366,579.43	-16,803,920.88
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-109,276,931.78</b>	<b>-1,711,319.84</b>
（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）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-109,276,931.78</b>	<b>-1,711,319.84</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,254,614,684.41	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
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		249,040,428.74	-223,398,383.37
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-96,421,214.37	54,745,665.99
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-135,787,230.98	111,001,782.25
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		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，金额单位为人民币元)

项目	本期金额										
	股本	优先股	其他权益工具 水陆值	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	208,056,700.00				134,831,946.20			36,031,076.87	60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
<b>二、本年年初余额</b>	208,056,700.00				134,831,946.20			36,031,076.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,891,147.05
<b>三、本年年增减变动金额</b>					-3,672,570.13			18,514,217.69		-109,435,284.22	-94,435,284.22
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本					-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											
(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											
1. 本期提取								18,514,217.69			18,514,217.69
2. 本期使用								50,955,622.56			50,955,622.56
(六) 其他								-32,441,404.87			-32,441,404.87
<b>四、本年年末余额</b>	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,688.22	805,256,862.83

(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：



## 母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

编制单位: 能建建设集团股份有限公司

项目	上期金额									
	股本	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	208,056,700.00			139,601,237.57			34,667,891.96	60,042,893.98	467,960,514.51	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										
<b>二、本年初余额</b>	208,056,700.00			139,601,237.57			34,667,891.96	60,042,893.98	467,966,480.25	910,325,003.76
<b>三、本年增减变动金额</b>				-4,669,291.37			1,364,284.91		-7,328,850.25	-10,633,856.71
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本				-4,669,291.37					-1,711,319.84	-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						
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积									-5,617,530.41	-5,617,530.41
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. 本期提取							1,364,284.91			1,364,284.91
2. 本期使用							42,303,353.11			42,303,353.11
(六) 其他							-40,939,068.20			-40,939,068.20
<b>四、本年年末余额</b>	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





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 十二月 十七日

中华人民共和国财政部制



## 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[

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。**



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



姓名: 刘涛  
Sex: 男  
出生日期: 1975-09-15  
工作单位: 天健正信会计师事务所有限公司  
身份证号码: 13025750915219

姓名: 刘涛  
证书编号: 110001640003

2015-09-01 2018-09-05

2015 2018



2015



2010

证书编号: 110001640003  
批准注册协会: 北京注册会计师协会  
发证日期: 二〇〇六年五月十日  
Date of Issuance

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

年度检验登  
Annual Renewal Regis



刘涛的年检二维码.png

本证书经检验合格  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016-03-21

姓名: 刘涛  
Sex: 男  
出生日期: 1975-09-15  
工作单位: 天健正信会计师事务所有限公司  
身份证号码: 13025750915219



2012

证书编号: 110001640003  
批准注册协会: 北京注册会计师协会  
发证日期: 二〇〇六年五月十日  
Date of Issuance

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

年度检验登  
Annual Renewal Regis



刘涛的年检二维码.png

本证书经检验合格  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016-03-21

姓名: 刘涛  
Sex: 男  
出生日期: 1975-09-15  
工作单位: 天健正信会计师事务所有限公司  
身份证号码: 13025750915219



2011

证书编号: 110001640003  
批准注册协会: 北京注册会计师协会  
发证日期: 二〇〇六年五月十日  
Date of Issuance



姓名 张庆瑞  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1975-02-06  
Date of birth  
工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司  
Working unit  
身份证号码 130102197502060310  
Identity card No.



记  
ration

1. 继续有效一年。  
2. 张庆瑞的年检二维码.png



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

姓名: 张庆瑞  
证书编号: 110001680084  
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of CPAs' Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
中喜会计师事务所(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



同意调入  
同意调入

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，应当严格按照《注册会计师法》及《注册会计师执业准则》的要求进行。
- 二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业及注销时，应将本证书交还至当地注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应在第一时间向当地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: 110001680084  
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2005年5月5日  
Date of Issuance



2017年5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25APCW85K8



# 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：

信会师报字[2025]第 ZM10043 号 维业建设集团股份有限公司 审计报告

第1页



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(一) 按履约进度确认营业收入</b>	
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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：</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(二) 应收款项的减值</b>	
<p>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%。</p> <p>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。</p>	<p>我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：</p> <p>（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；</p> <p>（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；</p> <p>（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、以及重要合同履行能力，评估管理层坏账计提是否考虑上述因素；</p> <p>（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；</p> <p>（5）核查应收账款账龄划分并重新计算坏账计提金额；</p> <p>（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；</p> <p>（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；</p> <p>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。</p>

#### 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)



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
<b>流动资产合计</b>		<b>13,515,690,977.67</b>	<b>12,587,816,430.41</b>
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
<b>非流动资产合计</b>		<b>555,016,278.71</b>	<b>538,676,668.91</b>
<b>资产总计</b>		<b>14,070,707,256.38</b>	<b>13,126,493,099.32</b>

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:

报表 第1页





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
<b>流动负债：</b>			
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
<b>流动负债合计</b>		<b>13,085,553,277.87</b>	<b>12,195,857,334.27</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>136,130,340.46</b>	<b>108,930,466.27</b>
<b>负债合计</b>		<b>13,221,683,618.33</b>	<b>12,304,787,800.54</b>
<b>所有者权益：</b>			
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			
<b>所有者权益合计</b>		<b>849,023,638.05</b>	<b>821,705,298.78</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>14,070,707,256.38</b>	<b>13,126,493,099.32</b>

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：

报表 第2页








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
<b>流动资产合计</b>		<b>2,653,635,586.80</b>	<b>2,631,958,986.76</b>
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
<b>非流动资产合计</b>		<b>831,977,773.89</b>	<b>795,689,428.18</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,485,613,360.69</b>	<b>3,427,648,414.94</b>

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
<b>流动负债合计</b>		<b>2,734,376,134.49</b>	<b>2,566,116,300.68</b>
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>87,133,628.12</b>	<b>56,276,251.43</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,821,509,762.61</b>	<b>2,622,392,552.11</b>
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
<b>所有者权益合计</b>		<b>664,103,598.08</b>	<b>805,255,862.83</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>3,485,613,360.69</b>	<b>3,427,648,414.94</b>

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：

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
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		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
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	(五十三)	310,732,976.70	-169,085,129.24
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-15,580,981.32	-31,230,824.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
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
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-65,452,061.43	-582,819,302.65
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		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
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,221,525,082.75	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
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>52,650,149.45</b>	<b>249,040,428.74</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>66,782,824.73</b>	<b>-96,421,214.37</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
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
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,735,590.72</b>	<b>-135,787,230.98</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>128,168,564.90</b>	<b>16,831,983.39</b>
加: 期初现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>192,077,662.28</b>	<b>63,909,097.38</b>

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

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										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本		其他权益工具		归属于母公司所有者权益		一般风险准备		未分配利润				小计
	优先股	普通股	永续债	其他权益工具	股本	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			
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													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	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											
	股本		其他权益工具		资本公积		减：库存股		归属母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
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												
其他				2,244,897,959.00			247,541.19		-24,802,216.96	2,220,345,283.23		2,220,345,283.23
二、本年初余额	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												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	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						所有者权益合计
	股本	其他权益工具 — 优先股 — 永续债 — 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	208,056,700.00		131,259,376.07			54,546,194.56	805,255,862.83
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	208,056,700.00		131,259,376.07			54,546,194.56	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	-141,152,264.75
（一）综合收益总额							-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				
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	208,056,700.00		130,740,033.78			75,172,275.93	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				所有者权益	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
	股本	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		
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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											
（二）所有者投入和减少资本					-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											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取							18,514,217.69				18,514,217.69
2. 本期使用							50,955,622.56				50,955,622.56
（六）其他							32,441,404.87				32,441,404.87
四、本期末余额	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：

- 一 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 一 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):

- 一 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;
- 一 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





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

扫描经营者身份证  
价码了解更多  
记, 备案信息, 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

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



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; 基本建设年度决算审计; 代理记账; 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】

登记机关



2025年02月14日

国家企业信用信息公示系统网址: <https://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

### 说明

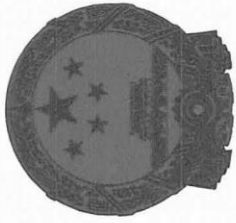
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 宋建弟

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: 310000096

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)



姓名	陈露琪
性别	女
出生日期	1983-07-20
工作单位	立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 珠海分所
身份证号码	440402198307209048
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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




证书编号: 310000060401  
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: 2019 年 10 月 24 日  
Date of Issuance                      /y                      /m                      /d

年                      月                      日  
/y                      /m                      /d

2021 年 5 月 换发



姓名	林定
性别	男
出生日期	1990-04-22
工作单位	立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 珠海分所
身份证号码	441423199004222015




年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 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

### 7.3. 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



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2018）0003778

姓 名：乔争

性 别：男

出 生 年 月：1983年06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：2018年05月29日

有 效 期：2024年04月09日 至 2027年05月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年04月09日





使用有效期: 2026年03月10日  
- 2026年09月06日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 乔争

性别: 男

出生日期: 1983年06月14日

注册编号: 粤1212012201410475

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: 2024-10-29至2027-10-28)



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: 2026.03.10

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2014年09月18日



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 11441534104418384  
File No.:

姓名: 乔争  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1983年06月  
Date of Birth  
专业类别: 建筑工程  
Professional Type  
批准日期: 2011年09月25日  
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2012年 02月 06日

Issued on



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。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级建造师的执业资格。

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



approved & authorized by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



approved & authorized by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0332179  
No.:

## 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

副本



**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)：

   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  
认证机构联系电话：(+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,PR.China



副本



# 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

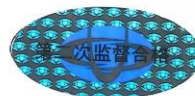
初始获证日期：2006-07-18

(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)：



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  
认证机构联系电话：(+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



副本



# 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

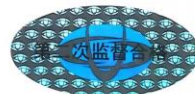
初始获证日期：2005-04-30

(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)：



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  
认证机构联系电话：(+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）



### 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





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





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.



## 7.4.4. 高新技术企业证书



#### 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



#### 7.4.7. 2019 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”



#### 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



#### 7.4.11. 唯品会总部大厦项目杰出供应商



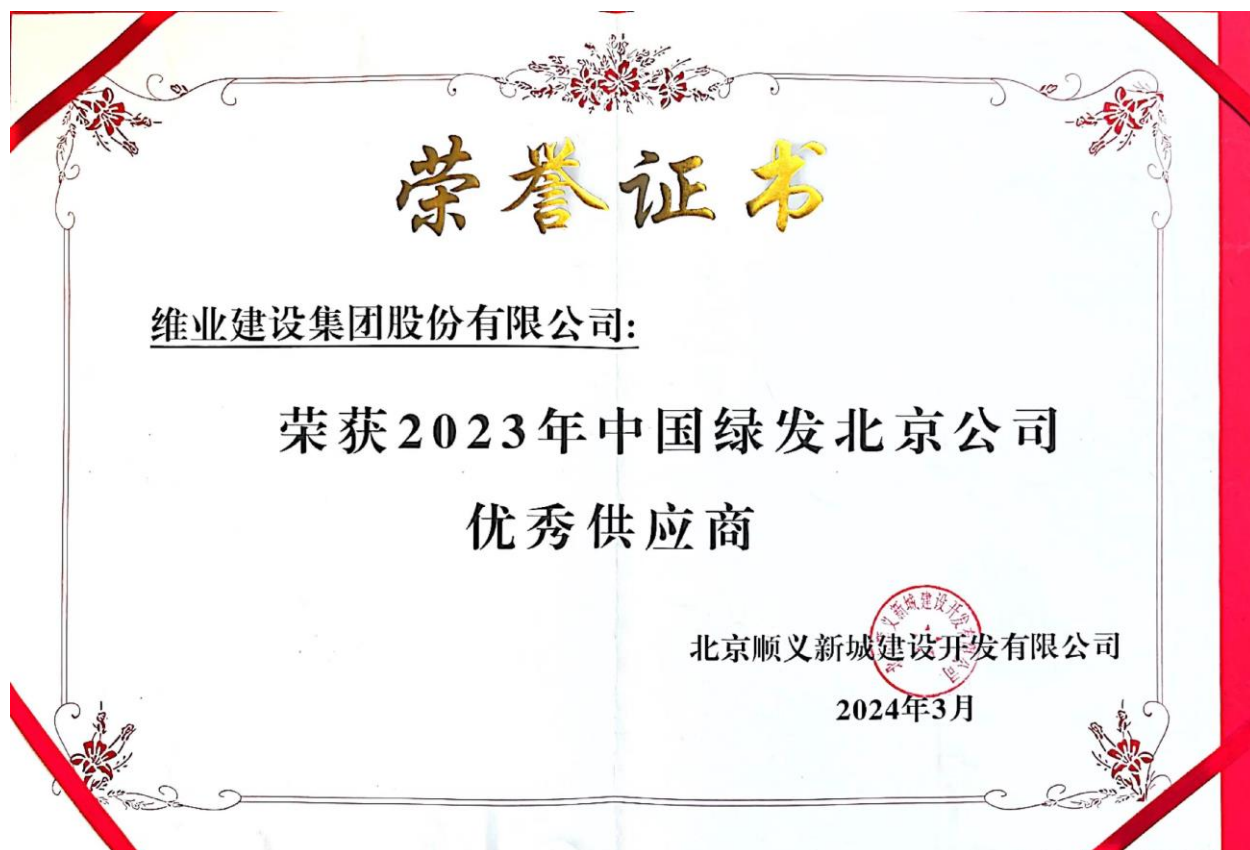
#### 7.4.12. 瑞鹏集团优秀供应商



### 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



#### 7.4.15. 华发集团优秀供应商



# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市维业装饰集团股份有限公司

荣获2022年度华发股份  
优秀供应商

珠海华发实业股份有限公司

2023年3月

#### 7.4.16. 深安居优秀供应商



## 第8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：

张巍



分包单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

智森

## 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：所有涉及本合同的工程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



## 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区建设控股有限公司（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：所有涉及本合同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#楼高层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#楼高层精装修工程（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#楼高层精装修工程
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#楼高层精装修工程 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条约定任何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)

法定代表人或授权代表：



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：

