

标段编号：2020-440309-70-03-014026016001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目垃圾转运站建
设工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华夏建工集团股份有限公司

日期：2026年06月09日

目录

一、投标人业绩	1
1、智能高效电机及其驱动控制器数智化工厂工程施工总承包	3
2、陆丰市鑫业新能源有限公司年产 96 万片手机配件加工项目工程 ..	11
3、华瀛天然气股份有限公司土建维修服务	16
4、宁国新奥港口镇天然气综合站二期（生产辅助用房及配套设施） 项 目	21
5、深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程	27
6、深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程	38
7、澜清加油站新建工程	49
8、91269 部队 57302 工程	60
9、章贡区人武部“四个秩序”规范化建设工程	68
10、“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目油罐设备基 础	74
二、拟投入的项目经理基本情况表	79
（1）济南紫郡兰园项目 A3 地块公租房及产业化楼栋装修工程	80
（2）深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程	87
（3）武功山乡村振兴一期项目（大江边）--精装修专业分包工程 ..	99
（4）宝城片区中粮创芯研发中心 11 层装修工程	113
（5）泉州浦西万达广场 2025-2026 年度综合维修改造工程	120
三、项目经理社保	126
四、项目技术负责人业绩	127
（1）中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目	

工程总承包（EPC 模式）	128
(2) 大悦城控股清水河项目海关办公室装修工程	134
(3) 深富盛创（深圳）贸易有限公司会议室装修工程	140
(4) 大悦城控股深圳宝安 25 区三期 A 项目零星工程	143
(5) 福海片区福海产业园项目鑫三力园区室外消防管网更换工程 .	147
五、投标人近两年财务报表汇总表	152
六、投标人近两年财务报表	153
2023 年财务审计报告	153
2024 年财务审计报告	181

一、投标人业绩

投标人同类工程业绩一览表

序号	项目名称	采购单位名称	项目所在地	合同金额 (万元)	在建 或完 工	项目签订时 间
1	智能高效电机及其驱动控制器数智化工厂工程施工总承包	佛山市南海区绿智电机设备有限公司	广东省佛山市南海区里水镇广佛肇高速以南、里水镇宏岗沥口片区1号地块	11005.80	在建	2025.10.15
2	陆丰市鑫业新能源有限公司年产96万片手机配件加工项目工程	陆丰市鑫业新能源有限公司	陆丰市内湖镇高速路口南侧、内隆公路西侧。	4000.00	在建	2023.05.21
3	华瀛天然气股份有限公司土建维修服务	华瀛天然气股份有限公司	广东省潮州市饶平县所城龙湾村华瀛LNG接收站	600.00	在建	2024.12.26
4	宁国新奥港口镇天然气综合站二期（生产辅助用房及配套设施）项目	宁国新奥燃气有限公司	宁国市港口生态工业园区经五路西侧	206.15	在建	2026.03.31
5	深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程	深圳世界之窗有限公司	深圳市南山区深圳世界之窗	1104.00	完工	2024.02
6	深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程	深圳世界之窗有限公司	深圳市南山区深圳世界之窗	528.00	完工	2023.06

7	澜清加油站新建工程	中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	深圳市龙华区环观南路与澜清三路交汇处。	390.61	完工	/
8	91269 部队 57302 工程	中国人民解放军 91269 部队	广东省湛江市	72.21	完工	2022.2.15
9	章贡区人武部 “四个秩序”规范化建设工程	中国人民解放军江西省赣州市章贡区人民武装部	赣州市章贡区	254.60	完工	2021.08.09
10	“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目油罐设备基础	深圳致卓工程有限公司	广州市南沙区大岗先进制造业基地	195.13	完工	2021.06.30

1、智能高效电机及其驱动控制器数智化工厂工程施工总承包

中标通知书

致：深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据我司智能高效电机及其驱动控制器数智化工厂项目工厂总包的招标工作，经评审委员会严格评定，现确定贵单位为该项目的中标人。

1、中标项目：智能高效电机及其驱动控制器数智化工厂项目总包。

2、中标范围：包含但不限于招标文件约定的土建工程、安装工程、海绵城市等（最终以最终签订的施工合同为准）。

3、质量标准：严格遵循国家及行业标准，确保工程质量最少达到市优工程标准，并通过竣工验收备案。

请贵单位在收到本通知书后 5 个工作日内，携带单位营业执照副本、建筑业企业资质证书、项目经理注册证书及授权委托书、低价中标风险保证函等资料到我司签订正式合同。逾期未签约将视为自动放弃中标资格，我方有权重新确定中标人或重新招标。

特此通知。

招标人：佛山市南海区绿智电机设备有限公司

日期：2025 年 10 月 8 日



建设工程施工总承包合同



合同编号：_____

智能高效电机及其驱动控制器数智化工厂 工程 施工总承包合同

工程名称：智能高效电机及其驱动控制器数智化工厂
工程施工总承包

工程地点：广东省佛山市南海区里水镇广佛肇高速以
南、里水镇宏岗沥口片区1号地块

发 包 人：佛山市南海区绿智电机设备有限公司

承 包 人：深圳市华夏建工集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市南海区绿智电机设备有限公司

承包人（全称）：深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就智能高效电机及其驱动控制数智化工厂工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：智能高效电机及其驱动控制数智化工厂工程施工总承包。

2.工程地点：广东省佛山市南海区里水镇广佛肇高速以南、里水镇宏岗沥口片区1号地块。。

3.工程立项批准文号：建设工程规划许可证号：建字第4406052025GG0021513号、建字第4406052025GG0022562号、建字第4406052025GG0023560号。

4.资金来源：自有。

5.工程内容：①土石方工程（含土方大开挖）；②主体结构、钢结构、水电安装工程；③建筑部分包括：土建、装饰、门窗、栏杆等内容（其中装饰部分只含粗装修即简装，不含精装修）；④消防工程；⑤室外市政道路管网工程；⑥海绵城市工程。

6.工程承包范围：具体说明和做法详见图纸及招标工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 15 日。

计划竣工日期：2026 年 7 月 31 日。

工期总日历天数：合同竣工总工期为 XXX 个日历天（具体详见第四部分合同补充条款第二条“完工、竣工验收工期”）工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合竣工验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（包含/不包含“发包人分包的专业工程”和“发包人发包的配合工程”价格）：

人民币（大写）壹亿壹千万零五万捌千元整（¥110058000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费（按当地规定不可竞争部分）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2.合同价格形式：单价合同，具体详见专用条款第 12.1 条第 1 款。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 合同第四部分合同补充条款及其附件；
- （3） 合同第三部分专用合同条款及其附件；
- （4） 图纸；
- （5） 招标文件及其附件（包含澄清、答疑文件、招标工程量清单控制价等）或预算书（招标控制价）；
- （6） 投标文件及其附件（包含投标函、投标报价及澄清及洽谈文件等）；
- （7） 标准、规范及有关技术文件；
- （8） 合同第二部分通用合同条款（合同通用条款与上述合同文件条款发生矛盾时，以上述合同文件为准）。
- （9） 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补

充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并提供“见索即付”独立保函（要求国有大型商业银行，如工、农、中、建、交、邮储等）。

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 2025 年 10 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省佛山市南海区里水镇流潮村绿智电机设备有限公司 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

本合同自签订之日成立，自承包人足额缴纳履约担保后生效（合同未生效前承包人进行施工准备等工作造成的一切后果均由承包人自行承担）。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。

发包人：(公章)

佛山市南海区绿智机电设备有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

深圳市华夏建工集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



(Handwritten signature of the contractor)

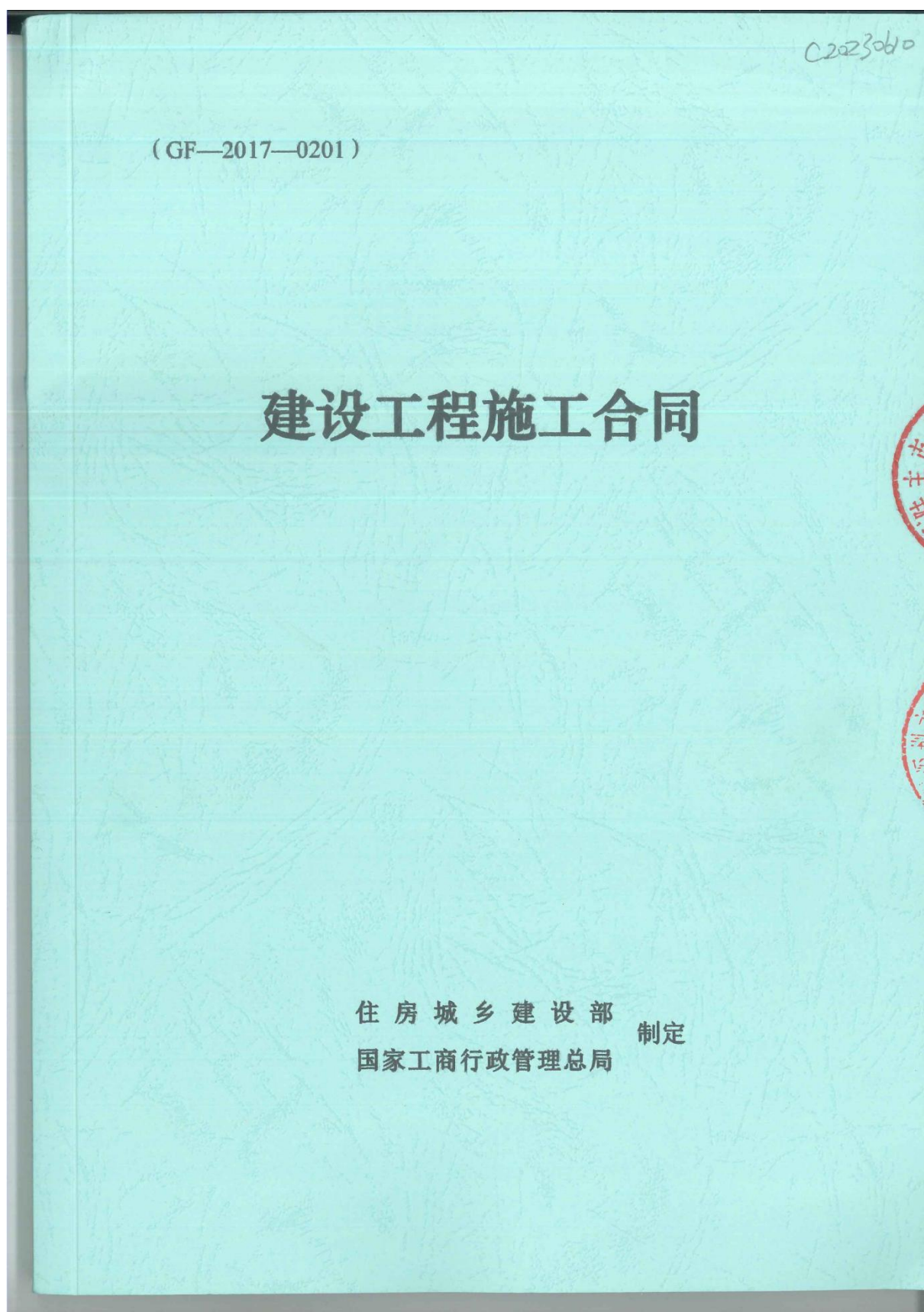
组织机构代码：_____

地 址：_____

组织机构代码：91440300748890664N

地 址：深圳市福田区莲花北吉莲大

2、陆丰市鑫业新能源有限公司年产 96 万片手机配件加工项目工程



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 陆丰市鑫业新能源有限公司

承包人(全称): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就陆丰市鑫业新能源有限公司年产96万片手机配件加工项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称:陆丰市鑫业新能源有限公司年产96万片手机配件加工项目。

2.工程地点:陆丰市内湖镇高速路口南侧、内隆公路西侧。

3.工程立项批准文号:2105-441581-04-01-602297。

4.资金来源:自筹。

5.工程内容:土建工程及建筑设备安装工程等专业施工,详见各专业设计图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

项目建筑总面积:34576.76 m²,共有三个单体工程,其中厂房A面积19735.71 m²,地上一层;厂房B面积9738.47 m²,地上三层,地下一层;宿舍面积5102.58 m²,地上六层。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 07 月 01 日。

计划竣工日期：2024 年 12 月 31 日。

实际开工如期以监理单位出具的开工令为准。

工期总日历天数：550 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准，符合工程设计文件要求和合同约定的各项内容，符合《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》标准。

四、签约合同价与付款方式

合同总价（小写）40000000.00 元（含税，税率 9%）；

人民币（大写）：肆仟万元整。

序号	付款条件	付款比例	金额
预付款	签订合同 3 个工作日内	支付至合同金额 10%	4000000.00 元
第二笔	工程形象进度完成 30%	支付至合同金额 30%	8000000.00 元
第三笔	工程形象进度完成 60%	支付至合同金额 60%	12000000.00 元
第四笔	工程形象进度完成 100%	支付至合同金额 97%	14800000.00 元
质保金	质保期满 1 年	支付至合同金额 100%	1200000.00 元

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 2023 年 05 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 陆丰市鑫业新能源有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

修

诺

相

合

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91441581MA562TYK1D

组织机构代码: 91440300748890664N

地址: 陆丰市内湖镇西陂管区内
南碣公路东侧

地址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区
莲花路1116号莲花北吉莲大厦1栋JL203A

邮政编码: 516599

邮政编码: 518035

法定代表人: 陈泽维

法定代表人: 钟钢铁

委托代理人:

委托代理人:

电话: 06608180328

电话: 0755-83169181

传真:

传真: 0755-26962198

电子信箱:

电子信箱: huaxia0305@163.com

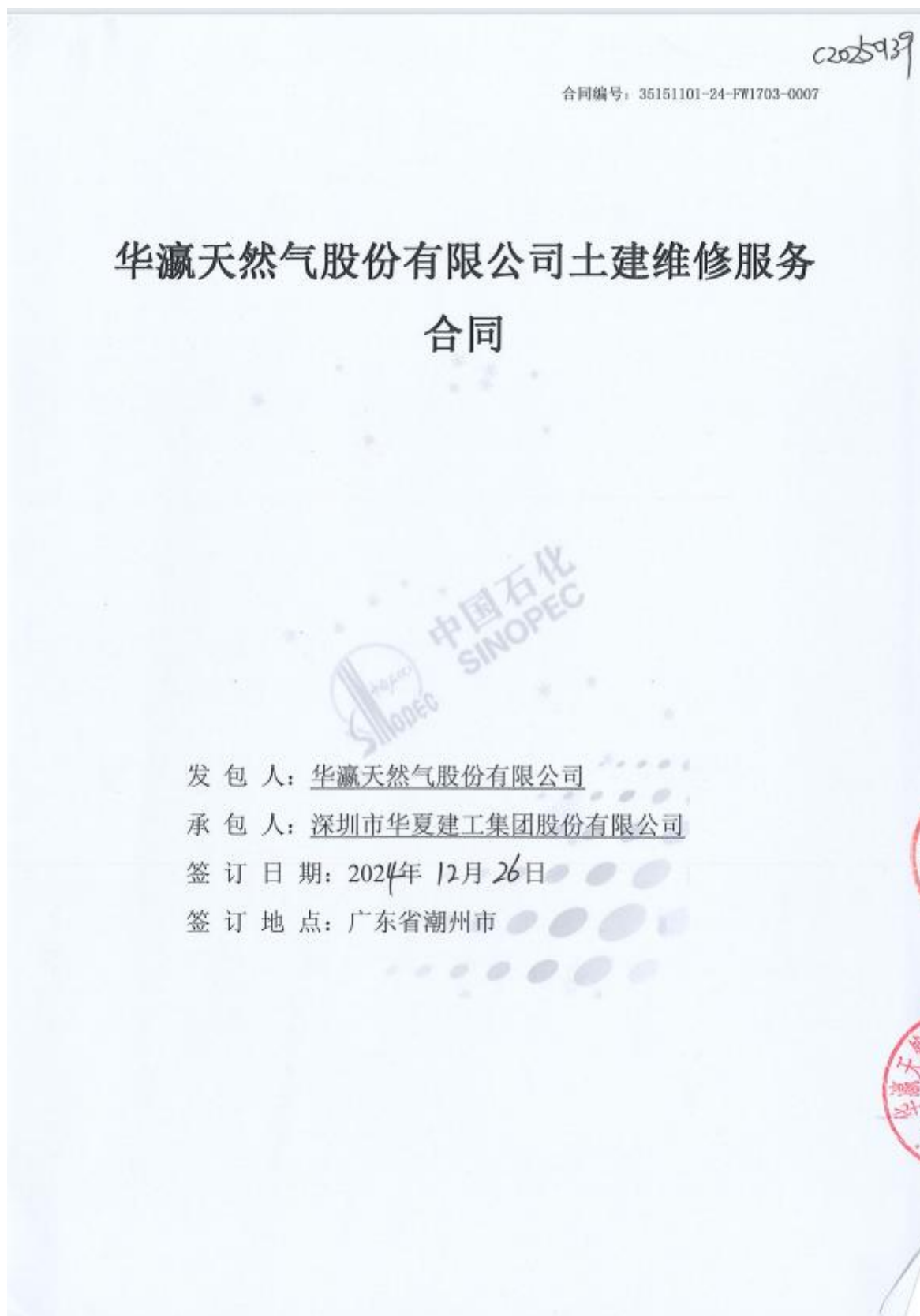
开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

账号:

账号: 44250100014700002899

3、华瀛天然气股份有限公司土建维修服务



华瀛天然气股份有限公司土建维修服务合同

甲方：华瀛天然气股份有限公司

乙方：深圳市华夏建工集团股份有限公司

为确保华瀛天然气股份有限公司各项工作安全平稳运行，完成公司可能出现的抢维修工作，甲乙双方经过平等协商，就乙方承担华瀛天然气股份有限公司土建维修服务工作的有关事宜达成一致，共同订立以下合同条款。

一、服务范围（区域）

华瀛天然气股份有限公司。

二、服务内容

负责华瀛天然气股份有限公司管理范围内的土建维修服务，主要包括建筑物内外墙维修、屋顶防水维修、全场地坪维修、路沿石维修、混凝土构筑物维修、围墙维修等。

三、服务模式

甲方以委托单的形式通知乙方，乙方收到委托单 10 日内务必进场实施维修工作。乙方逾期进场的，每逾期一日，应支付甲方当年度固定基本费 1% 的违约金，违约金的最高限额为当年固定基本费的 30%。若乙方逾期 10 日仍未进场的，甲方有权在向乙方发出书面通知后立即解除本合同，并另行委托第三方进行维修工作，因此产生的额外费用由乙方承担；乙方在收到甲方解除通知后，应在 5 个工作日内退还甲方已经支付的固定基本费，并支付当年度固定基本费价款 20% 的违约金。若前述违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

甲方指定代表：欧阳顺；乙方指定代表：杨兴安。

四、服务期限

本合同的服务期限为：自合同签订后甲方通知进场之日起一年。

五、质量要求、验收及保修

1、本工程要求的质量标准为合格，满足国家、行业规范，设计图纸及甲方要求。

2、本工程按照国家颁布的《工程施工及验收规范》《建筑安装质量检验评定标准》《石油工程建设质量验收评定标准》行业相关规范、设计图纸及甲方技术要求进行施工和验收。

3、质保期：具体质保要求详见附件 3。

六、甲乙双方的权利和义务

1、甲方的权利

- (1) 负责安排乙方实施综合维修工作，并组织施工进度、质量控制管理；
- (2) 有权对乙方的服务工作进行监督检查、考核；
- (3) 有权对乙方的违章行为进行制止并勒令停工、整顿；
- (4) 有权委托第三方对其抢维修施工质量进行验收；
- (5) 维修过程中，甲方发现乙方的人员不能胜任岗位要求、采购的材料设备不能满足要求，有权要求乙方进行更换、调整、或补充，因此而发生的费用乙方承担；
- (6) 应急情况下有权调用乙方所有零星维修资源，有权随时掌握乙方的维修设备、机具、物资及人员的动态信息。

2、甲方的义务

- (1) 甲方提供现场水源、电源；
- (2) 进行现场交底和风险告知，严格落实工作许可证制度；
- (3) 负责验收由乙方供应的材料；
- (4) 及时对乙方工作量进行核实确认，并办理结算；
- (5) 及时向乙方提供相关技术资料；
- (6) 对乙方上报的维修方案及相关施工资料等及时批复。

3、乙方的权利

- (1) 有权向甲方提出合理化建议；
- (2) 对甲方安排的工作，有权按照核实的工作量据实结算；
- (3) 有权拒绝甲方违章、违规指挥。

4、乙方的义务

- (1) 乙方应保证具备履行本合同所需的有效资质，并定期向甲方提供资质证明文件，同时对华瀛 LNG 接收站运行状况进行全面了解并按甲方的要求定期提供书面报告；
- (2) 按照甲方要求，建立健全相应的组织机构并储备基本的应急维修设备、物资向甲方备案，定期参加甲方组织的应急演练；
- (3) 保证甲方对乙方的应急资源(指乙方所有具备维修能力的人员和设备、物资等)享有第一优先调用权；
- (4) 按甲方要求，提供与综合维修有关的资料；
- (5) 乙方在甲方要求的时间内及时到达维修现场，和甲方共同制定维修方案，并

按甲方审批程序批复后，方能进行维修施工：

(6) 乙方负责维修任务的自身安全管理并遵守甲方及国家、地方、中国石化、天然气分公司的安全管理相应规定；

(7) 维修服务时要严格服从甲方的指挥；

(8) 乙方应对服务过程中发生的工伤、侵权或其他事故负责处理并承担费用，给甲方造成损失的，还应全额赔偿；

(9) 乙方应当保证维修工作的质量，不得就同一项目进行重复维修，非因乙方原因导致的多次维修、重复维修，需经甲方书面同意方可实施，乙方未经同意进行多次维修、重复维修的，不得作为计收合同价款的依据。乙方经一次维修仍未能正常使用的，甲方有权另行委托第三方进行维修，因此产生的费用由乙方负担。乙方维修造成严重质量事故的，甲方在向乙方发出书面通知后立即解除本合同，乙方在收到甲方解除本合同的通知后，应在5个工作日内支付合同价款的20%的违约金，若前述违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失；

(10) 乙方须为现场作业人员进行投保。

七、变更

1、甲方提供的技术要求、设计图纸以及批复的施工方案作为施工依据，乙方不得擅自更改；

2、乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对原技术要求、设计图纸或施工方案的更改及对材料、设备的换用，应将调整原因、金额（如果有）以书面形式通知发包方，经发包方书面审批同意后方能实施。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。

八、工程结算和支付方式

1、本合同暂定总价：6000000.00元（含税），其中不含增值税价款金额 5504587.16元（大写：伍佰伍拾万零肆仟伍佰捌拾柒元壹角陆分），增值税税率为9%，税额为495412.84元（大写：肆拾玖万伍仟肆佰壹拾贰元捌角肆分）；以业务主管部门最终审定的该项工程结算值（不包括甲供设备及材料费、安全文明施工费）的固定降点率6.00%。

2、本合同不支付预付款，进度款每季度支付一次，由乙方提供甲方委托单及验收单等支撑材料后报甲方相关部门审批，按照审核金额的80%进行支付。每年办理一次结算，按照甲方要求编制结算书并同时提供所需支撑资料，结算审核最终完成并双方确认

件受理费、申请费、鉴定费、评估费、公证费、律师费以及双方为诉讼而实际支付的其他必要费用）由败诉方负担。

十二、保密条款

甲乙双方均承诺保守对方的商业秘密和技术秘密，未经对方同意，任何一方不得擅自发布对方的商业秘密和技术机密，由此给对方造成损失者将承担赔偿责任。

十三、其他约定事项

1、本合同签订后，如遇国家税率政策变化，不含税费用结算金额保持不变，税金依据国家相关规定进行调整。

2、本合同与下列文件一同构成合同文件：

(1) 中标通知书；(2) 投标函；(3) 合同文件；(4) 招标范围及要求；(5) 合同附件；(6) 招标文件；(7) 投标文件；(8) 其他合同文件。

3、本合同未尽事宜，双方协商解决。

4、本合同自双方签字盖章之日起生效。

5、本合同一式8份，乙方执4份，甲方执4份。

甲方：华赢天然气股份有限公司

法定代表人或

委托代理人：

地址：广东省潮州市饶平县所城龙湾村华赢

LNG 接收站

经办人：胥世艳

电话：0768-8086072

签订日期：2024.12.26

乙方：深圳市华夏建工集团股份有限公司

法定代表人或

委托代理人：

地址：

经办人：陈舒敏

电话：18825144016

签订日期：2024.12.26

4、宁国新奥港口镇天然气综合站二期（生产辅助用房及配套设施）项目

中标通知书

项目编号：【HLX-ZB-202602-0151】

深圳市华夏建工集团股份有限公司：

2026年3月6日开标的宁国新奥港口镇天然气综合站二期（生产辅助用房及配套设施）项目，评标工作已经完成。经招标人决策，确定贵公司为该项目中标人，中标价格为2,061,505.65元（大写：贰佰零陆万壹仟伍佰零伍元陆角伍分）。

中标条件及主要约定如下：

请贵公司在收到中标通知书30个日历天内与招标人签订合同。如贵公司不能在上述时间内与招标人签订合同的，将自动失去中标资格，贵公司所缴纳的投标保证金（壹万元整）不予退还，招标人不承担对贵公司的任何经济赔偿及合同法律责任。

招标人（盖章）



宁国新奥燃气有限公司

日期：2026年3月12日

C20260406

宁国新奥港口镇天然气综合站二期（生产辅助用房及
配套设施）项目合同

合同编号：_____

发 包 人： 宁国新奥燃气有限公司

承 包 人： 深圳市华夏建工集团股份有限公司

签订日期： 2026 年 3 月

签订地点： 安徽省宣城市



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宁国新奥燃气有限公司

承包人（全称）：深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宁国新奥港口镇天然气综合站二期（生产辅助用房及配套设施）项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：宁国新奥港口镇天然气综合站二期（生产辅助用房及配套设施）项目

2. 工程地点：安徽省宣城市。

3. 工程立项批准文号：____/____

4. 资金来源：100%自筹。

5. 工程承包范围：于综合站内新建一栋三层生产辅助用房，建筑占地面积约297.5 m²，总建筑面积约892.5 m²；建筑总高度约12.2m；完成生产辅助用房前场约220 m²地面硬化施工；配套建设充电专用停车位，并安装布设2台汽车智能充电桩及相关配套土建、管线预埋等附属工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026年4月15日。

计划竣工日期：2026年8月15日。

工期总日历天数：120日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、合同价格与合同价格形式

1. 本合同工程总价款暂估价为：

人民币（大写）贰佰零陆万壹仟伍佰零伍元陆角伍分（¥2061505.65元）。

2. 合同价格形式:

本工程采用固定单价合同, 中标综合单价为合同固定单价。

项目所需材料需从招标人提供的白名单中选用(详见附件: 宁国新奥港口镇天然气综合站二期(生产辅助用房及配套设施)项目材料品牌白名单)。

综合单价包含的风险范围: 施工过程中可能出现的人员伤亡、质量缺陷、工期拖延等对合同价的影响, 以及经甲乙双方核对招标人提供的工程量清单并确认前未发现的遗漏、理解偏差等不利事件所需的费用。

所有招标文件或工程量清单明示要求报价的内容而承包人未予报价的, 将被认为包含在合同单价中, 结算时合同价款将不再追加; 清单描述中清单内容是图纸及经答疑后的补充文件所包括的全部内容而不是清单所包括内容。如果图纸(包括投标补充通知)明确的工程内容而项目编码所对应的清单项目特征描述内容未明确或不相符的, 各投标人没有提出异议, 视为已包括在清单的相关项目中, 不得以漏算、缺算、少算的名义追加。如果设计文件及经答疑后的补充文件未明确, 而清单项目特征描述明确的, 按清单描述特征考虑。

五、项目经理

承包人项目经理: 葛有福

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属

于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书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 2026 年 4 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省宣城市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人（盖章）：宁国新奥燃气
有限公司

法定代表人

或其委托代理人（签字）：[Signature]

统一社会信用代码：91341881
575717045E

地 址：宁国市港口生态工业园
区经五路西侧

邮政编码：242310

电 话：0563-4800727

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有
限公司宁国支行

账 号：34001756408053009725

时 间：2026年3月31日

承包人（盖章）：深圳市华夏建王集团
股份有限公司

法定代表人

或其委托代理人（签字）：[Signature]

统一社会信用代码：9144030074889
0664N

地 址：广东省深圳市福田区莲花北
吉莲大厦1栋

邮政编码：518035

电 话：0755-83169181

传 真：0755-26962198

电子信箱：huaxia0305@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳梅景支行

账 号：44250100014700002899

时 间：2026年3月31日

5、深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程

深圳世界之窗有限公司
深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程
中标通知书

通知编号:ZLZBTZ202402190003号

深圳市华夏建工集团股份有限公司:

经评标委员会评定及中标公示,现确定贵单位为深圳世界之窗有限公司深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程(招标编号:ZL33013724GZ0001P1) 标段的中选人,请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人:深圳世界之窗有限公司

联 系 人:熊亚涛

联系电话:0755-26608000-8055

传 真:

感谢贵司对本次招标工作的支持和配合。



深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程 工程合同

发包人： 深圳世界之窗有限公司

承包人： 深圳市华夏建工集团股份有限公司



深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程施工合同

合同编号:

本合同由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”、“补充条款”四部分组成。发承包双方在签订合同时,不得对“通用条款”部分进行调整,应将“协议书”、“专用条款”中须双方约定的事项予以明确,同时双方可根据工程的具体情况在“补充条款”中补充约定合同内容。

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳世界之窗有限公司

地址: 深圳市南山区华侨城

承包人(乙方): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

地址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 JL203A

甲、乙双方为完成深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程,明确双方的权利、义务和责任,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程

工程地点: 深圳市南山区深圳世界之窗

工程规模、特征及内容: 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程位于深圳世界之窗重返侏罗纪区域,旨在丰富、提升游客的嬉水体验。项目涉及改造区域约 1 万平方米,主要包含:调整、增加戏水设备,改造水循环、水处理,增加约 210 米长的空中栈道,增加景观休闲设施,改造景观地面,增加溯溪,增加商业,增加灯光、音响及监控等。

二、工程承包范围

深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程范围包括但不限于以下内容:

- 1、现场原有建筑物、构筑物、地面等的拆除清运,绿化的移植清理等;
- 2、改造区域的主体结构、空中栈道、小卖店及景观地面的施工等;
- 3、出入口门头、景观休闲设施、休闲座椅及标识标牌的制安等;
- 4、水系统(含水处理、水循环、景观给水及雨水排水等)、强弱电等施工图设计及施工等;
- 5、原有旱喷设备设施及溯溪的改造等、戏水设备的制安等;

6、措施等其他项目；

7、设计图纸及现场施工的深化设计等。施工现场的安全防护、脚手架、围挡以及废料清理外运等；

8、具体详见工程量清单、图纸、招标文件及相关规范要求；

9、甲方的其他要求。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 03 月 02 日

计划竣工日期：2024 年 06 月 10 日

工期为 100 日历天，达到合格使用标准。合同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，以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准及技术要求

(一) 标准和技术规范，包括但不限于以下规范：

- (1) 《砌体结构工程施工质量验收规范》；
- (2) 《建筑与市政工程防水通用规范》；
- (3) 《钢结构工程施工质量验收规范》；
- (4) 《建筑工程施工质量验收统一标准》；
- (5) 《园林绿化工程项目规范》；
- (6) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》；
- (7) 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》；
- (8) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》；
- (9) 《建筑内部装修防火施工及验收规范》；
- (10) 《建筑地面工程施工质量验收规范》；
- (11) 《工程建设标准强制性条文：房屋建筑部分(2013 年版)》；
- (12) 《大型游乐设施安全规范 GB8408-2018》；
- (13) 《GB/T 18168-2017 水上游乐设施通用技术条件》。

(二) 技术要求

- 1、图纸与清单工程量不符的，以甲方择优确定为准；
- 2、严格按照设计图纸进行施工，经甲方确定后方可进行下一步工序施工；
- 3、油漆工艺应严格满足设计要求，选用环保耐候品牌；
- 4、灯光音响安装应满足设计效果，安装方式应美观牢固；
- 5、结构设计必须满足结构安全，满足使用要求；地面施工必须平顺、不积水；戏水设备必须采用国内一线品牌，必须经甲方确定，确保设备安全可靠，经久耐用；戏水水质必须满足国家相关规范标准要求，水处理工艺应采用智

能化、

自动化操作系统。

6、必须严格工序质量管理，主材应选用环保耐用材料，且必须报甲方审批后方可使用，隐蔽前必须做好隐蔽工程验收；

7、一定要做好游客隔离及安全防护措施，施工现场应做好防尘降噪措施；

8、施工人员一定要做到带证上岗，人证合一；

9、所有进场施工人员必须做到三级安全教育；

10、高空、动火、临时用电等必须严格按规范作业，并做好安全防护；

11、脚手架、高空、动火及拆除等作业应编制专项施工方案；

12、应服从甲方的现场管理，最大化的减少对景区正常经营的影响；

13、应做好边界的衔接施工，确保衔接有序，过渡平稳美观；

14、2米以上属于高空作业，高空作业人员必须具有地方认证的高空作业证，并提供发包人审查备案。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：人民币(大写)壹仟壹佰零肆万零叁元伍角柒分(¥ 11040003.57 元)；

税款为：人民币(大写)玖拾壹万壹仟伍佰伍拾玖元玖角叁分(¥ 911559.93 元)。

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币(大写) / / (¥ / / 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / / (¥ / / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / / (¥ / / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 贰拾万元整 (¥ 200000.00 元)；

(5) 其他：

人民币(大写) / / (¥ / / 元)。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

(1) ☐ 施工图(包括图纸与相关标准和规范)；

(2) ☐ 已标价工程量清单(一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程)；

(3) ☐ 预算书(一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程)；

本合同订立时间： 2024 年 02 月 ____ 日

订立地点： 深圳市

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。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章/合同专用章后生效。

本合同一式捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

(本页无正文, 为《深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程施工合同》签署页)

发包人(公章): 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程施工合同

地 址: 深圳市南山区华侨城世界之窗

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

地 址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路 1116 号莲花北吉莲大

厦 1 栋 JL203A

法定代表人:

钟钢铁

委托代理人:

顿华

电 话: 0755-83169181

传 真: /

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

账 号: 44250100014700002899

518000

邮 政 编 码:

参加验收单位签署

建设单位	 符合要求 高洪生 邵建明 林2002 王文 刘春根 邱200 签名: 王宇 陈威
设计单位	符合要求  签名: 潘和河
监理单位	 签名:
施工单位	合格   签名:

深圳市建筑工程竣工验收证明书

工程名称: 深圳世界之窗罗伦斯世界改造提升工程

编号: 2024-工程-06

验收日期: 2025.1.21

深圳市建设局印制

建设单位	深圳世界之窗有限公司	设计单位	深圳世界之窗景观设计有限公司
施工单位	深圳市建筑集团有限公司	开工日期	2024年1月2月
工程地址	深圳世界之窗	竣工日期	2024年6月10日
工程性质		结构类型	基础 上部
建筑面积		工程造价	110000.91元 层数

工程概况:
深圳世界之窗罗伦斯世界改造提升工程位于世界之窗景区内,占地面积约1.5万平方米,主要包括:调整、增加戏水设备,改造水循环、水处理,增加约20米长空中栈道,增加景观休闲设施,改造景观地,增加湖溪,增加商业,增加灯光、音响及监控等。

验收评定意见:
①合同内约定的工程量均已实施施工,验收合格。
②设计变更、甲方指令所增加工程的部分,均已实施施工,验收合格。
综上所述,本工程全部施工内容均已实施,验收评定为“合格”。

序号	分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感评定	共核查 9 项,其中符合要求 9 项,经鉴定符合要求 9 项。
1	地基与基础工程	合格			
2	主体工程	合格			
3	地面与楼面工程	合格			
4	门窗工程	合格			
5	装饰工程	合格			
6	屋面工程	合格			
7	给排水工程	合格			
8	建筑电气安装工程	合格			
9	通风与空调工程	合格			
10	电梯安装工程				
11	消防安装工程				
12	煤气管道工程				

单位工程评定等级: 合格

观感评定: 应得 100 分,实得 85 分,得分率 85 %

建设单位负责人: 高洪生

存在问题处理结果:
前期已按要求完成整改,整改工作,具体整改内容详见“验收整改记录”。

建设单位签名: 高洪生

年 月 日

单位工程竣工报告

深施综-2

工程名称	深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程	工程地址	深圳南山区深圳世界之窗	实际竣工日期	2024年6月10日
建设单位	深圳世界之窗有限公司	建筑面积		合同工期	100个日历天
设计单位	深圳市华夏建工集团有限公司	结构类型/层数		实际工期	98个日历天
施工单位	深圳市华夏建工集团有限公司	合同造价	11040003.57元		
竣工条件具备情况	单位工程竣工条件		施工企业自检情况		
	1、土建部分按合同、设计项目完成情况		自检合格		
	2、安装部分（含水电、空调、电梯等设备安装）进行试运转试验情况		自检合格		
	3、消防工程		自检合格		
	4、工程技术档案和竣工图		自检合格		
施工单位	项目经理：  曹华		监理（建设）单位	 (签章) 王宇	

深圳市建设局监制
深圳市城建档案馆印制

工程项目工程量审核表

合同编号：2024—工程—018

年 月 日

工程名称	深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程	工程开工日期	2024 年 3 月 2 日
建设单位	深圳世界之窗有限公司	工程验收日期	2024 年 6 月 10 日
设计单位	深圳市凹凸旅游景观设计有限公司	工程验收评定等级	合格
施工单位	深圳市华夏建工集团股份有限公司	建筑面积	
工程量审核情况：			
土建工程	工程量完成情况符合合同约定清单要求 审核人：李紫益 年 月 日		
电气设备 安装工程	工程量完成情况符合合同约定清单要求 审核人：李紫益 年 月 日		
给排水 工程	工程量完成情况符合合同约定清单要求 审核人：李紫益 年 月 日		
通风空调 工程	工程量完成情况符合合同约定清单要求 审核人：李紫益 年 月 日		
/	审核人： 年 月 日		
工程部负责人	王宇 2025.4.24		

工程竣工报验单

(试用)

单位(子单位)工程名称	深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程
致 深圳世界之窗有限公司 (建设单位): 我方已按合同要求完成了 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。  施工单位(盖章): 项目经理/项目负责人: <u>黄冬年</u> 日 期: 年 月 日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 ☒/不符合 2. 符合 ☒/不符合 3. 符合 ☒/不符合 4. 符合 ☐/不符合 ☐设计文件要求; ☐施工合同要求; ☐工程技术资料(验收过程资料)。 综上所述, 该工程验收 ☒合格 / ☐不合格, ☒可以 / ☐不可以组织正式验收。 现场负责人/现场代表(建设单位): <u>李典益</u> 项目负责人(建设单位): <u>王宇</u> 日 期: 年 月 日	
审查意见: <u>同意</u>  建设单位(盖章): 公司负责人: <u>傅伟</u> 日 期: 年 月 日	

6、深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程

深圳世界之窗有限公司
深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程
中标通知书

通知编号:ZLZBTZ202306260003号

深圳市华夏建工集团股份有限公司:

经评标委员会评定及中标公示,现确定贵单位为深圳世界之窗有限公司深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程(招标编号:ZL33013723SZ0003P1)标段的中选人,请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人:深圳世界之窗有限公司

联 系 人:熊亚涛

联系电话:15251862859

传 真:

感谢贵司对本次招标工作的支持和配合。



2023-工程-052

深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装 工程合同

发包人： 深圳世界之窗有限公司

承包人： 深圳市华夏建工集团股份有限公司

深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程施工合同

合同编号:

本合同由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”、“补充条款”四部分组成。发承包双方在签订合同时,不得对“通用条款”部分进行调整,应将“协议书”、“专用条款”中须双方约定的事项予以明确,同时双方可根据工程的具体情况在“补充条款”中补充约定合同内容。

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳世界之窗有限公司

地址: 深圳市南山区华侨城

承包人(乙方): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

地址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 JL203A

甲、乙双方为完成深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程,明确双方的权利、义务和责任,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程

工程地点: 深圳市南山区深圳世界之窗

核准(备案)证编号: /

工程规模、特征及内容: 本项目位于深圳世界之窗景区泰姬陵区域,占地面积约 2800 平方米。主要包含设备基础、主体建筑结构、内外包装装饰、水吧、灯光、音响、监控、给排水及供配电等,拟整体打包对外公开招标。

二、工程承包范围

深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程范围包括但不限于以下内容:

- 1、现场绿化的移植清理,原有排污管线的调整改造;
- 2、设备基础施工;
- 3、主体建筑结构及内外包装施工;
- 4、水吧建筑、结构及室内外包装施工;
- 5、灯光、音响、监控、网络及供配电等弱电系统的采购及安装;
- 6、景观广场、旱喷喷泉、景观台阶、标识标牌及休闲设施等施工;

第 1 页 共 57 页

- 7、施工现场的安全防护、脚手架、围挡以及废料清理外运等；
- 8、具体详见工程量清单、图纸、招标文件及相关规范要求；
- 9、招标方的其他要求。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 6 月 25 日

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日

工期为 100 日历天，达到合格使用标准。合同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，以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准及技术要求

一、标准和技术规范，包含但不限于以下规范：

- (1)《砌体结构工程施工质量验收规范》；
- (2)《建筑与市政工程防水通用规范》；
- (3)《钢结构工程施工质量验收规范》；
- (4)《建筑工程施工质量验收统一标准》；
- (5)《园林绿化工程项目规范》；
- (6)《建筑装饰装修工程质量验收标准》；
- (7)《民用建筑工程室内环境污染控制标准》；
- (8)《建筑装饰装修工程质量验收标准》；
- (9)《建筑内部装修防火施工及验收规范》；
- (10)《建筑地面工程施工质量验收规范》；
- (11)《工程建设标准强制性条文：房屋建筑部分(2013 年版)》。

二、技术要求

- 1、图纸与清单工程量不符的，以甲方择优确定为准；
- 2、严格按照设计图纸及设备条件图进行施工，确保土建基础及预埋件安装满足设备安装要求；
- 设备的定位以现场放线为准，经甲方确定后方可进行下一步工序施工；
- 3、油漆工艺应严格满足设计要求，选用环保耐候品牌；
- 4、灯光音响安装应满足设计效果，安装方式应美观牢固；
- 5、必须严格工序质量管理，主材应选用环保耐用材料，且必须报甲方审批后方可使用，隐蔽前必须做好隐蔽工程验收；
- 6、一定要做好游客隔离及安全防护措施，施工现场应做好防尘降噪措施；
- 7、施工人员一定要做到带证上岗，人证合一；

- 8、所有进场施工人员必须做到三级安全教育；
- 9、高空、动火、临时用电等必须严格按规范作业，并做好安全防护；
- 10、脚手架、高空、动火及拆除等作业应编制专项施工方案；
- 11、应服从甲方的现场管理，最大化的减少对景区正常经营的影响；
- 12、应做好边界的衔接施工，确保衔接有序，过渡平稳美观；
- 13、2米以上属于高空作业，高空作业人员必须具有地方认证的高空作业证，并提供发包人审查备案。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：人民币（大写）伍佰贰拾捌万零伍拾陆元伍角捌分（¥ 5280056.58 元）；

税款为：人民币（大写）肆拾叁万伍仟玖佰陆拾柒元玖角柒分（¥ 435967.97 元）。

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹拾万元（¥100000元）；

（5）其他：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容，在□内打√)：

- （1）☐ 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；
- （2）☐ 已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；
- （3）☐ 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；
- （4）☐ 其他： / 。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

 / 。

六、项目经理

承包人项目经理：曹冬华。

七、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华夏建工集团股份有限公司农民工工资
工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行
工人工资款支付专用账户号：44250100009100003459

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

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. 本合同第四部分的补充条款；
4. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 中标通知书及其附件；
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。

九、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

十、承包人承诺

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

十一、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月____日

订立地点：深圳市

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。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章/合同专用章后生效。

本合同一式捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

(本页无正文, 为《深圳世界之窗暹罗小飞象土建及包装工程施工合同》签署页)

发包人(公章): 深圳世界之窗有限公司

地 址: 深圳市南山区华侨城世界之窗

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

地 址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 1L203A

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83169181

传 真: /

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

账 号: 44250100014700002899

邮 政 编 码: 518000

No

深圳市建筑工程竣工验收证明书

工程名称: 深圳世界之窗游客服务中心大堂及包装工程

编 号: 703-工程-052

验收日期: 2023年12月18日

深圳市建设局印制

建设单位	深圳世界之窗有限公司	设计单位	深圳市凹凸旅游景观设计有限公司			
施工单位	深圳中恒建设工程有限公司	开工日期	2023年6月25日			
工程地址	深圳世界之窗	竣工日期	2023年9月30日			
工程性质	公建	结构类型	基础	✓	上部	✓
建筑面积	529 m ²	工程造价	5280056.58元	层数	单层	
工程概况: 本项目位于深圳世界之窗原拆除区域,占地面积约2800平方米。主要包括:1.现场绿化的移植清理,原有排污管线的调整改造;2.场地基础施工;3.主体建筑结构及内外包装施工;4.水吧建筑、结构及室内外包装施工;5.灯光、音响、监控、网络及弱电等弱电系统的采购及安装;6.景观广场、旱喷喷泉、景观台阶、标识、招牌及休闲设施等施工内容。工程总造价5280056.58元。						
验收评定意见: 经审核,承包单位已根据合同清单及图纸要求施工完成,过程验收符合要求,最终竣工验收达到设计效果,满足功能需求。综上所述,该工程验收评定为“合格”。 陈冲 2023.12.18 罗浩						

工程质量评定纪录	序号	分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	共核查 10 项, 其中符合要求 10 项, 经鉴定符合要求项。
	1	地基与基础工程	合格	质量 保证 资料 评定	
	2	主体工程	合格		
	3	地面与楼面工程	合格	观感 评定	应得 100 分 实得 90 分 得分率 90 %
	4	门窗工程	合格		
	5	装饰工程	合格		
	6	屋面工程	合格	单位工程评定等级: 合格	
	7	给排水工程	合格		
	8	建筑电气安装工程	合格		
	9	通风与空调工程	合格		
	10	电梯安装工程			
	11	消防安装工程	合格		
	12	煤气管道工程			
建设单位负责人:					
存在问题处理结果:					
验收时现场所要求整改内容均已完成, 主要包括旱喷灯具电线防水处理、入口造型污染处理、地面开裂处理等内容, 详见“验收整改单”。					
建设单位签名: 年 月 日					

参加验收单位签署

建设单位	本工程验收评定为合格 	陈冲 2023.12.18 胡国友 余玲 石峰 张静 梁国 签名: 王宇
设计单位		 签名: 罗浩 高江冰
监理单位		签名:
施工单位	自检合格	 签名:

7、澜清加油站新建工程

合同编号: 33500000-21-FW0199-0148

(GF—2017—0201)

澜清加油站新建工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

1 / 218

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司

承包人(全称): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
澜清加油站新建工程施工合同施工及有关事项协商一致,共同达成
如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 澜清加油站新建工程施工合同。

2.工程地点: 深圳市龙华区环观南路与澜清三路交汇处。

3.工程立项批准文号: 《关于深圳公司澜清加油站新建项目有
关事项的通知》(石化销售粤发便[2021]288号)。

4.资金来源: 投资。

5.工程内容: 场地平整;新建围墙,建设2层站房,站房内外墙
装修,装修便利店,洗手间;加油区管沟开挖,路面浇筑,新建钢
结构罩棚;油罐区罐池开挖,基础浇筑,回填,路面浇筑;卸油区、
油罐区、加油区摄像头安装;电缆及通信线缆敷设等。

(6)措施项目。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

场地平整;新建围墙,建设2层站房,站房内外墙装修,装

修便利店, 洗手间; 加油区管沟开挖, 路面浇筑, 新建钢结构罩棚;
油罐区罐池开挖, 基础浇筑, 回填, 路面浇筑; 卸油区、油罐区、
加油区摄像头安装; 电缆及通信线缆敷设等。。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 3 月 16 日, 以发包人发出开工通知
为准。

计划竣工日期: 2022 年 6 月 26 日 以发包人发出竣工通知
为准。

工期总日历天数: 100 天。工期总日历天数与根据前述
计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币: 3,906,154.19 元, 大写 叁佰玖拾万零陆仟壹佰伍拾
肆元壹角玖分。其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾陆万玖仟伍佰伍拾柒元捌角壹分(¥169,557.81
元): (专款专用)

(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) 壹拾捌万陆仟零柒元叁角肆分 (¥186007.34 元)。

(5) 规费:

人民币(大写) 壹拾肆万陆仟零壹拾伍元叁角捌分 (¥146015.38 元);

2. 合同价格形式: 可调合同价。

3. 合同签订、项目经批准开工后, 支付合同价的 30% 作为备料款, 项目完工通过验收后结算审计前支付合同总价的 50% 项目结算完成后支付至结算价的 97%, 扣留 3% 质保金在质保期满一年, 经回访无质量问题后支付。每次付款前, 乙方需提供与所付金额等额的合格增值税专用发票, 但支付结算价的 97% 时应将质保金发票一并提供。

五、项目经理

承包人项目经理: 杨兴安。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);

- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市福田区北环大道7001号中石化深圳石油大厦23楼签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 2 份, 承包人执 2 份。

合同编号: 33500000-21-FW0199-0148

发包人(加盖合同章):中国石化销售股份有限公司广东
深圳石油分公司

承包人(加盖合同章):深圳市华复建工集团股份有限公
司

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人:(签字)

委托代理人:(签字)

统一社会信用代码: 914403007085967785

统一社会信用代码: 91440300748890664N

注册地址: 深圳市福田区北环大道 7001 号中石化
深石油大厦 1 楼、4 楼、16 楼至 23 楼

注册地址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲
花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 JL203A

通讯地址: 深圳市福田区北环大道 7001 号中石化
深石油大厦 1 楼、4 楼、16 楼至 23 楼

通讯地址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲
花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 JL203A

邮政编码: 518034

邮政编码: 518035

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人: 廖福伦

委托代理人: 钟钢铁

电 话: 0755-83546834

电 话: 0755-83169181

传 真: /

传 真: /

电子邮箱: /

电子邮箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳分行景
田支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳莲花
北支行

开户帐号: 44201506600052510711

开户帐号: 44201567100052506439

工程名称：澜清加油站

建设工程竣工验收消防查验报告

工程名称：澜清加油站新建工程

工程地址：深圳市龙华区观湖街道环观南路与规划澜清三路交汇处

消防查验日期：2023年8月13日

建设单位（盖章）：

项目负责人（签字）：



工程名称：澜清加油站

一、工程概况

工程名称	澜清加油站		
建筑类别	☐ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☐ 其他		
	☐ 新建 ☒ 改建 ☐ 扩建 ☐ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	该工程位于深圳市龙华区观湖街道环观南路与规划澜清三路交汇处，总建筑面积491.13平方米，新建站房两层，建筑面积240.25m²，高度：8.45米；新建加油棚一层，建筑面积250.88m²，高度：8.05米。在站区中央新建双层SF埋地油罐、加油区、两个电动汽车充电设施（非专用停车场）。设有40m³汽油罐2个，30m³汽油罐1个，40m³柴油罐1个，埋地油罐总容积为130m³，按照《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）第3.0.9条的规定，本加油站的等级划分为二级加油站。		
施工许可证号		总建筑面积	491.13
工程质量监督单位		监督编号	
建设单位	中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	项目负责人	黄天云 420821199012275090
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司		李向真 440822197312210214
	天津中德工程设计有限公司	项目负责人	段学青 420111197005044059
消防设计技术审查单位		项目负责人	
总承包施工单位	深圳市华夏建工集团股份有限公司	项目负责人	杨兴安 422323197001054717
承建单位 (土建)	深圳市华夏建工集团股份有限公司	项目负责人	杨兴安 422323197001054717
承建单位 (设备安装)	广东华士特威石油工程设备有限公司	项目负责人	杨振奇 440902198610160416
承建单位 (装修)		项目负责人	
承建单位 (消防设施)		项目负责人	
监理单位	中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	项目负责人	黄天云 420821199012275090
技术服务机构 (消防设施检测)	中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	项目负责人	黄天云 420821199012275090
技术服务机构 (竣工验收消防查验)	中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	项目负责人	黄天云 420821199012275090
消防设计审查合格意见书文件编号	深龙华住建消审字【2023】第0091号	工程规划许可证证明文件编号	深规划资源建许字LA-2022-0022号

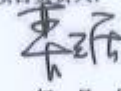
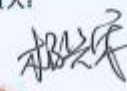
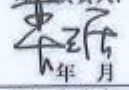
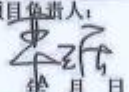
工程名称：瀾清加油站

五、建设工程消防查验意见和结论

工程竣工验收消防查验意见和结论	完成工程消防设计和合同约定的消防内容情况：合格。
	工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告）的情况：合格。
	施工总承包、设计、工程监理、技术服务等单位分别独立出具书面意见确认工程消防质量符合有关标准的情况（是否已向建设单位提供有关书面质量评价或检测报告）：合格。
	消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测结论（是否合格）：合格。
	涉及消防的各分部分项工程验收结论（是否合格）：合格。
真实性承诺	本单位和本人已按照有关法律法规、政策文件和消防技术标准履行了建设工程消防施工质量管理和查验职责，充分了解本报告是消防设计审查验收主管部门实施消防验收或备案抽查的重要依据，承诺所填内容完备、真实。本单位和本人愿意承担因填写遗漏或不实所造成的责任和法律后果。

工程名称：潮清加油站

六、各责任主体（单位和个人）签字盖章确认

建设单位（盖章） 	项目负责人：  年 月 日
设计单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
总承包施工单位（盖章） 	项目负责人：  年 月 日
土建施工单位（盖章） 	项目负责人：  年 月 日
设备安装施工单位（盖章）	项目负责人：  年 月 日
装修施工单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
消防设施施工单位（涉及多个单位时，请并列盖章）	项目负责人： 年 月 日
技术服务机构（消防设施检测，盖章） 	项目负责人：  年 月 日
技术服务机构（竣工验收消防查验，盖章） 	项目负责人：  年 月 日
其他需要说明的情况及附件目录（设计、施工、监理涉及多个单位时，请明确各单位所承担的具体范围和内容）：	

8、91269 部队 57302 工程

中标通知书

深圳市华夏建工集团股份有限公司：

根据评标委员会提出的评标报告和推荐的中标候选人情况，你方于 2022 年 1 月 26 日（投标日期）所递交的 57302 工程施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	57302 工程	建设规模	新建用房 1596.67 m²
建设地点	广东省潮光岩		
中标范围	新建营房 1596.67 平方米（其中 749.28 平方米、生活服务中心 348.38 平方米、训练用房 499.01 平方米），配套建设给排水、供电等附属设施，具体工程量以工程量清单及施工图纸为准。		
中标价格	¥：7221572.13 大写：柒佰贰拾贰万壹仟伍佰柒拾贰元壹角叁分		
中标工期	270 日历天	计划开工日期	2022 年 2 月 15 日
		计划竣工日期	2022 年 11 月 12 日
质量等级	合格		
项目经理	侯轶	注册建造师执业资格证书编号	注册编号：粤 1442015201632175
备 注	/		

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 广东省湛江市麻章区 与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 8.1 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清事项纪要（如有），是本中标通知书的组成部分。
特此通知。

附：澄清事项纪要（如有）
招标人：（盖章）

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日
说明：本表一式三份，招标人、中标人、工程管理部门各一份。



00雷开吉-2D202204020008-1(1)

正本

工程编号: 57302

合同编号: 2022-JYBGEC-GC2001(00)-工程-0010178

建设工程施工合同

工程名称: 91269 部队 57302 工程

工程地点: 广东省湛江市

发 包 人: 中国人民解放军 91269 部队

承 包 人: 深圳市华夏建工集团股份有限公司



00李鹏飞-20202206060018-115(1)

一、合同协议书

发包人(全称): 中国人民解放军 91269 部队

承包人(全称): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 91269 部队 57302 工程 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

1. 工程概况

1.1 工程名称: 91269 部队 57302 工程。

1.2 工程地点: 广东省湛江市。

1.3 工程立项批准文号: 已批复。

1.4 资金来源: 上级拨款。

1.5 工程内容: 工程施工图及工程量清单所示的全部建设内容,以及发包人明确的其他与本工程有关的其他工程建设内容。附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

1.6 工程承包范围

1.6.1 57302 工程: 位于广东省湛江市,新建营房 1596.67 平方米(其中,食堂 749.28 平方米、生活服务中心 348.38 平方米、训练用房 499.01 平方米),配套建设给排水、供电等附属设施。

2. 合同工期

计划开工日期: 2022 年 2 月 15 日。

计划竣工日期: 2022 年 11 月 11 日。

工期总日历天数: 270 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

具体开工时间以监理工程师签发的开工日期为起算日期。

3. 质量标准

工程质量符合 现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求(一次性验收合格) 标准。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为:人民币(大写) 柒佰贰拾贰万壹仟伍佰柒拾贰元壹角叁分 (¥7221572.13 元),其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾肆万零贰拾玖元叁角整 (¥140029.30 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) (¥ 0 元);

—1—



00李鹏飞-20202206060018-115(4)

人民币(大写) 壹拾伍万元整(¥150000.00元)。

5. 项目经理

建造师执业资格证书号: 0; 建造师注册证书号: 粤 1442015201632175 (00);

安全生产考核合格证书号: 粤建安B【2016】0007545。

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

7. 承诺

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

8. 词语含义

9. 签订时间

10. 签订地点

11. 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。

12. 合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

13. 合同份数

本合同一式 捌 份，正本 贰 份，副本 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，其中正本壹份，副本叁份；承包人执 肆 份，其中正本壹份，副本叁份。

14. 其他约定

根据《保障农民工工资支付条例》（草案）及部队内部要求，承包人必须在发包人指定的银行开设专用账户（含农民工工资专用账户），接受发包人单位、开户银行、施工单位共同监管，有效管控工程建设资金流向流量，防止工程建设资金调整挪用，承包人必须在申请第 1 次工程建设进度款（或预付款）之前将开设的专用账户（含农民工工资专用账户）和账号报工程建设项目所在地政府工程建设项目主管部门和发包人书面备案。

发包人：中国人民解放军 91269 部队



承包人：深圳市华夏建工集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

建设单位：中国人民解放军 91269 部队

组织机构代码：74889066-4



地 址：广东省湛江市麻章区湖光岩北路 2 号 地址：深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花

路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋

JL203A

开户名称：中国人民解放军 91269 部队

开户名称：深圳市华夏建工集团股份有限公司

邮政编码：524088

邮政编码：518000

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0759-6193586

电 话：0755-83168918

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：331403748@qq.com

开户银行：中国工商银行湛江赤坎分行

开户银行：中国建设银行深圳市莲花北支行

账 号：2015 0204 0920 0084 008

账 号：4450 1567 1000 5250 6439



工程项目竣工验收书

工程名称： 57302 工程建设项目

工程地点： 广东省湛江市

竣工日期： 2023 年 01 月



00雷开吉-20202309040031-3(1)

一、工程概况

任务书文号	网（2021）689号	工程代号	57302
建设地点	广东湛江	基地面积	/
批准总规模	1604 m ²	建设总规模	1604 m ²
批准总投资	869 万元	建设总经费	869 万元
项目开工日期	2022 年 2 月 15 日	项目竣工日期	2023 年 1 月 16 日

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位代表、勘察设计单位代表、监理单位代表与施工单位代表共同组成验收组。

（二）验收程序

1. 建设单位、施工单位、监理单位、设计单位共同对施工现场进行检查，对完成施工内容进行确认；
2. 建设、设计、监理及施工单位介绍合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
3. 审阅工程档案资料；
4. 验收组发表意见，形成工程竣工验收意见并签名。



00雷开吉-20202309040031-3(2)

验收意见 经现场查看工程质量及工程资料，验收组认为该工程外观质量较好、工程资料齐全，虽施工现场存在5个问题（1.部分墙体泛白；2.部分吊顶松动；3.2 楼栏杆位置调整；4.2 楼台阶反光条粘贴；5.部分门及窗户门把手变形损坏），但对工程主体质量未造成实质性影响。经研究，验收组一致认为，该工程通过竣工验收。									
单项 工程 名称	工 程 量			投资（万 元）		结构 类型	开工日期	竣工日期	质量 等级
	单位	批准 数	完成 数	批 准 数	完 成 数				
5730 2 工 程 建 设 项 目	1604 m²			869 万元		钢筋 混凝 土	2022.02	2023.01	合格
建设单位		勘察单位		设计单位		监理单位		施工单位	
签章:		签章:		签章:		签章:		签章:	
签名:		签名:		签名:		签名:		签名:	



00雷开吉-2D202309040031-3(3)

9、章贡区人武部“四个秩序”规范化建设工程

施工合同

(合同编号: ZGJT-2021-300)

甲方一: 中国人民解放军江西省赣州市章贡区人民武装部

甲方二: 赣州市章贡区建设投资集团有限公司

乙方: 深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《区政府五届六十九次常务会议纪要》(2021年4月26日)、《中国人民解放军江西省赣州市章贡区人民武装部关于委托代建的函》、《章贡区人武部“四个秩序”规范化建设工程委托代建合同》、《章贡区人武部“四个秩序”规范化建设工程委托代建合同补充协议》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,三方就章贡区人武部“四个秩序”规范化建设工程项目施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 章贡区人武部“四个秩序”规范化建设工程

工程地点: 赣州市章贡区

二、工程内容及承包范围: 即人武部作战室、荣誉室、图书室、器材室、卫生间、接待室、家庭宿舍、篮球场、等装修改造、训练器材及办公室家具补充更换等施工图纸及所对应的相关专业工作内容。

三、工程承包方式: 采取包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工包办理相关手续等一切费用的承包方式。

四、合同工期:

开工日期: 2021年7月1日(以实际开工时间为准)

竣工日期: 2021年8月15日

工期总日历天数: 45天

乙方必须在2021年8月15日前完成竣工,否则甲方一将严格按合同约定对工期延误及造成的损失进行索赔。本工程工期提前不奖,推后则罚,若工期推延超过7天,甲方一有权要求乙方无条件退场,已完合格工程量按80%计价进行结算,同时甲方一另选施工队伍完成剩余工程量。如果由于甲方一认可的非乙方原

因造成竣工日期延误，乙方应同甲方一协商决定延长竣工时间的期限。由于乙方原因不能按合同工期完成，应承担违约责任并向甲方一支付赔偿费。赔偿费支付按合同工期每延误一天罚款 2000 元，甲方一可从支付给乙方的任何款项中扣除。此赔偿费的支付并不能解除乙方如期完成工程的责任或合同规定的其他责任。

五、质量标准及安全生产要求

1. 工程质量标准：按甲方一要求，且达到国家施工质量验收规范合格标准。
2. 安全生产要求：确保施工安全生产达标。
3. 质量保修期：贰年；自工程竣工验收合格之日起计算。

六、合同价款

1. 本工程预算价约 2680000 元，总价下浮让利率为 5%；工程签约合同价暂为：人民币（大写）贰佰伍拾肆万陆仟元[¥2546000 元]。本工程不另行编制预算，以结算价下浮让利 5%后作为最终合同价。（Z 值不参与下浮，Z 值为含税金的暂列金额及暂估价）。

备注：因《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额》（2017 年版）未分工程类别，本工程根据《江西省建筑安装工程费用定额》（2004 年版）中第四章第一节“工程类别划分标准”为四类工程，按《关于发布本级政府投资房建、市政工程施工要约价下浮系数有关事项的通知》（赣市建字〔2016〕48 号），下浮让利率 5%。

2 工程款支付：工程竣工验收合格并完成结算审核后，支付至审核结算价的 97%；余结算价 3%作为工程质量保修金。工程质量保修金在工程质量保修期（两年）满后一次性无息返还。

5. 结算方式：

①本工程因工期短，材料价差不予调整；

②工程量按实结算。按江西省现行定额，满取费；材料价格按施工当月江西造价信息网发布的赣州市中心区材料市场信息价（有上下限的取平均值），信息价没有的价格，由乙方提出，报甲方一审定；定额缺项时，由乙方提出，报甲方一审核确定；

③乙方须在工程完工后 7 天内按实际工程量及上述条款方式编制竣工报告和

结算书等相关资料，报甲方一审定；

④最终结算审核价=经甲方一认可的结算审核价 $\times$ （1-5%）。

⑤最终结算审核价在肆佰万元以内按实结算；若超出肆佰万元，则按肆佰万元结算。

6. 支付相应款项前乙方应提供合法有效的增值税发票，否则不予支付。

七、三方一般权利和义务

1. 甲方一代表

姓名：肖志毅 职务：项目负责人 联系电话：18179701528

职权：（1）根据合同约定及工程需要，向乙方发出指令，与参建各方合作处理工程中的技术等问题，确认乙方、测绘单位出具的技术资料等；（2）对工程质量、进度、造价、安全文明等进行监督；（3）协调测绘、施工等各方工作，对隐蔽工程或增减工程量签字确认等；（4）保障资金及时到位等。

1. 甲方二代表

姓名：刘胜 职务：项目负责人 联系电话：18370730592

职权：甲方二按甲方一方审核认可的材料支付相关款项。

2. 乙方负责人

姓名：余焕明 职务：项目负责人 联系电话：13763939262

乙方负责人职权：全权代表乙方对本工程项目进行管理，负责工程的质量、安全、进度、工程款、变更签证、工程验收、工程结算办理等工作。

3. 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间： /

（2）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：根据工程需要，提供和维修夜间及非夜间施工使用的照明、围栏设施，负责安全保卫，并承担有关费用。

（3）向甲方提供的办公和生活房屋及设施的要求： /

（4）需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：办理有关施工现场交通、环卫、环保、施工噪音、安全生产等管理规定手续，并承担有关费用。因乙方责任造成的罚款由乙方承担。

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：①未办理交付甲方一手续之前，负责已完工程成品的保护并承担其费用，交付使用后由甲方一负责。②施工时必须严格按照设计要求及施工规范要求施工，注意保护好原有或新建工程的完整性。所有原有的或新建的工程若被损坏，则实行谁损坏或谁保管由谁负责赔偿的原则。

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：由乙方负责保护，费用由甲方一按有关规定承担，如因乙方原因造成损失由乙方承担。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：保证施工场地及运输沿线道路的清洁卫生符合环境卫生管理的有关规定和安全文明施工标准化管理的要求。保持日常清洁卫生工作，做到工完场清。承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(8) 三方约定乙方应做的其他工作：乙方已到现场踏勘，乙方需按甲方一认可的施工图图纸施工，并及时与本工程相关的各专业队伍进行沟通、协调。按施工工序合理搭接、配合，不得耽误或阻碍其他与本工程相关的专业正常施工顺序的施工。应当安全施工，为现场施工人员、农民工等提供符合安全生产施工要求的条件及防护措施，并承担相应的费用。

(9) 乙方必须按照国家有关规定，按期支付民工工资，如果出现拖欠，一经查实，甲方一有权直接进行支付，并从支付给乙方的任何工程款内直接抵扣。。

4. 乙方应严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等法律和法规的规定。

5. 乙方未能履行前款各项义务，造成甲方一损失的，乙方赔偿甲方一有关损失。

八、其他

1. 本工程安全文明施工费须专项用于安全生产、文明施工支出，乙方必须足额用于本工程的安全防护、文明施工措施项目，并对安全防护、文明施工措施的实际使用情况建立台账制度，结算时未提供台账依据的，甲方一可不予支付该项费用。

5. 保修期间,如乙方在接到保修通知 48 小时内未派维修人员,甲方一可另行选定其他维修人实施维修,由此产生的维修结算无需经乙方认定,可由甲方一直接在质保金内扣除。

6. 本合同中的违约金优先从工程进度款中扣除,工程进度款不足时,可从任何款项中扣除,不限于工程质量保证金。由此造成全部直接和间接损失及相应法律责任由乙方承担。

7. 本合同中约定的甲方一向乙方支付的任何款项,包括工程进度款、工程结算款、返还保修金等。

8. 本项目在实施过程中若存在乙方资质范围外的,须经甲方一同意后方可分包给有相关资质的单位实施。未经甲方一同意,乙方不得分包或转让本合同的任何权利和义务。

九、组成合同的文件

《区政府五届六十九次常务会议纪要》(2021 年 4 月 26 日)、《中国人民解放军江西省赣州市章贡区人民武装部关于委托代建的函》及三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件亦视为本合同协议书的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

十、本合同未尽事宜,按照《建设工程施工合同(GF—2017—0201)》通用条款约定处理,无约定的三方另行协商处理。

十一、本合同在签订和履行过程中发生的争议,应由三方友好协商解决,协商解决不成的,三方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼解决。

十二、本合同一式玖份,叁方各执叁份,具有同等的法律效力。

十三、合同生效

合同订立时间:2021 年 8 月 9 日

合同订立地点:赣州市章贡区

本合同三方约定 三方签字盖章 后生效。

附件:

1. 本项目施工管理人员汇总表
2. 工程质量保修书

甲方一: (公章)

法定代表人 (盖章):

委托代理人:

电话:

甲方二: (公章)

法定代表人 (盖章):

委托代理人:

开户银行:

账号:

电话:

乙方: (公章)

法定代表人 (盖章):

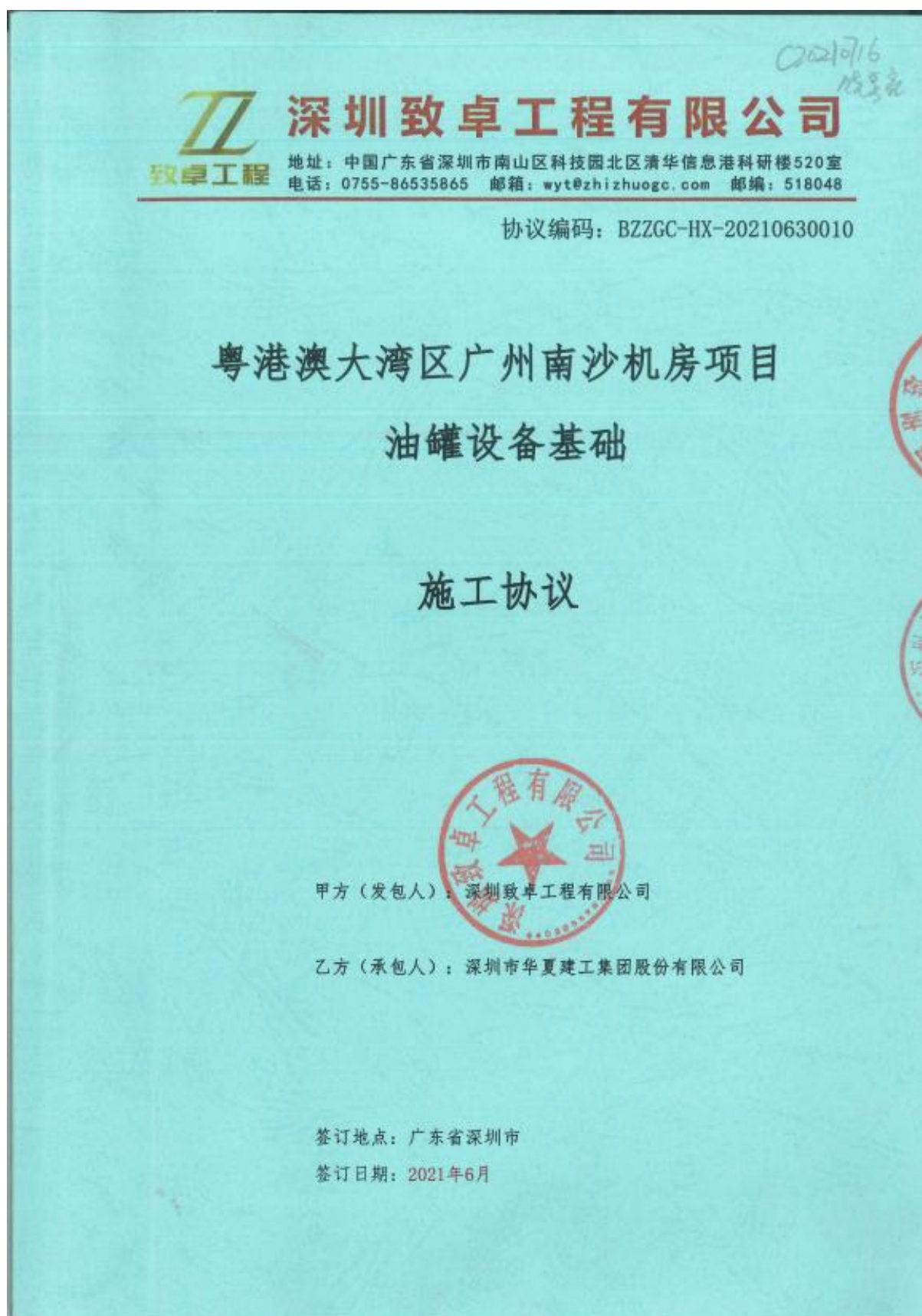
委托代理人:

电话: 0755-83169181

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号: 44201567100052506439

10、“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目油罐设备基础





深圳致卓工程有限公司

地址：中国广东省深圳市南山区科技园北区清华信息港科研楼520室
电话：0755-86535865 邮箱：wyt@zhizhuoge.com 邮编：518048

第一部分 合同协议书

甲方（发包人）：深圳致卓工程有限公司

乙方（承包人）：深圳市华夏建工集团股份有限公司

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“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目 油罐设备基础施工 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目 油罐设备基础

工程地点：广州市南沙区大岗先进制造业基地

工程规模：总用电负荷 16 万 KW(双重电源)，单台机柜 6.5KW，7362台机柜

承包范围：油罐设备基础施工（包括挖土方、回填、地板与墙、油路墙里面的预埋套管等设备基础工作）具体见附件 1：施工界面及报价，具体以工程量清单及施工图纸为准。

二、主要技术来源

1 甲方书面确认或合同约定标准的设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件，是本工程的设备、材料、部件采购质量、施工质量及竣工验收的依据。

2 国家和当地现行的有关技术标准、规范和规程以及合同约定的技术标准，并符合《数据中心设计规范》（GB 50174-2017），该国家、当地和现行或合同约定的有关技术标准、规范和规程有不一致的，以较高标准进行建设。

3 乙方应在甲方书面确认的品牌表及供应商白名单（包括用于项目的设备、材料等）中采购。

三、合同工期



深圳致卓工程有限公司

地址：中国广东省深圳市南山区科技园北区清华信息港科研楼520室
电话：0755-86535865 邮箱：wyt@zhizhuogc.com 邮编：518048

合同签订后必须立即安排一切与本工程有关的工作，并确保 3 日内进场施工，实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

关键节点工期具体以双方确认并经甲方批准的工程进度表为准，本工程关键节点如下：

总工期40天，具体开工时间以开工令为准。

甲方根据工程实际情况，有权对本工程中的关键节点工期进行适当提前调整，乙方必须采取一切有效措施保证关键节点工期的调整，不得延误，并不得要求另行增加费用，相关赶工措施费用应在合同总价中综合考虑。

深化设计图纸完成后，乙方于 10 日内根据上述节点要求提交施工方案、施工进度计划。

承包人不得将其承包的全部工程整体转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。一经发包人发现此类情况，发包人有权解除合同而不承担任何违约责任。承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

四、工程质量标准

工程施工质量符合双方约定的标准、国家标准以及行业标准。

五、合同价款

1 本合同价款为：¥1,951,345.14元（大写：人民币壹佰玖拾伍万壹仟叁佰肆拾伍元壹角肆分）（含税：9%），待项目设计施工图纸完成后，乙方按要求提供：工程量清单及计价表，经甲方审定后作为最终合同价。

2 合同形式：总价包干。承包人确认以勘察过项目现场，并了解工程施工的范围。甲乙双方确认：此合同总价已经包含了乙方执行和完成本工程所需的全部，包括但不限于材料费、人工费、机械费、装卸费、措施费、各种检测费、企业管理费、税金、利润，到施工现场的运杂费、仓储保管费、成品、半成品保护费、修补缺陷的全部费用、完工后清场保洁费用、缺陷责任期的保修、移交前管理费、保险费、治安、消防、环保、现场季节施工防护、安全及文明施工（垃圾清运）、赶工措施费、二次搬运费、油罐基坑开挖及支护及土方运输费用、专家论证费（如有）、合同包含的所有风险责任及合



深圳致卓工程有限公司

地址：中国广东省深圳市南山区科技园北区清华信息港科研楼520室
电话：0755-86535865 邮箱：wyt@zhizhuogc.com 邮编：518048

手施工，工程量以甲方、监理单位及第三方确认为准，相关费用在应付乙方合同款项中扣除。乙方已经订货材料，到达现场后按照实际用于工程部分的数量进行核算。

八、甲方保留施工期间在本合同施工场地的所有临时性建筑物、围栏及永久建筑物上设置广告独家权利。乙方未征得甲方同意，不可在上述地点设置乙方承建本工程的广告或者其他广告。

九、甲方根据项目服务情况要求约谈乙方法定代表人的，乙方的法定代表人应积极配合。

十、乙方清楚，本合同涉及工程为“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目主工程项目，本机电工程与土建工程及其它建设工程相辅相成，据此，乙方承诺在施工过程中，基于甲方计划以及通知的其它工程的穿插施工，给予无条件配合，费用不予增加，确实因穿插施工导致工程延误期可能在30日以上的，经乙方申请或对方共同确认，工期可予顺延。。

十一、本工程相关合同包含本合同协议书、专用条款、通用条款以及双方约定组成合同文本的其它文件。

十二、合同各方在解释或履行本合同而发生争议，首先应尽量通过友好协商，如未能解决争议，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十三、合同生效

合同签订时间：2021年6月30日

合同签订地点：广东省深圳市

本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，自双方法人或授权代表人签章且加盖公章即日起生效。在全部工程完工并竣工试验合格，保修期满、工程和档案资料移交，无遗留问题并结算完毕后失效。

（本页无正文，为本合同签署页）。

甲方：深圳致卓工程有限公司



深圳致卓工程有限公司

致卓工程

地址：中国广东省深圳市南山区科技园北区清华信息港科研楼520室
电话：0755-86535865 邮箱：wyt@zhizhuo.com 邮编：518048

负责人：吴

联系人：曹

地址：深圳市南山区科技园北清华信息港科研楼520室

联系电话：0755-86535865

邮政编码：518048

乙方：深圳市华夏建工集团股份有限公司

法定代表人：钟钢

委托代理人：饶彦亮

联系人：13509697149

地址：深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路1116号莲花北吉莲大厦1栋

JL203A

联系电话：0755-83169181

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

帐号：44201567100052506439

邮政编码：518040

二、拟投入的项目经理基本情况表

拟投入的项目经理基本情况表

项目经理情况	姓名：曹冬华 年龄：45 学历：本科 注册执业资格：建筑工程一级建造师 职称：高级工程师（装修装饰工程专业） 12个月社保： ☒ 有 ☐ 无
提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过5项），注明项目所在地、已完工；证明材料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。	项目名称：济南紫郡兰园项目 A3 地块公租房及产业化楼栋装修工程 合同金额：1216.88 万元 建设单位名称：济南葛城房地产开发有限公司 项目所在地：济南市历城区，北至飞跃大道、南至规划路、西至唐冶东路、东至围子山路 竣工验收日期：2023/12/30
	项目名称：深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程 合同金额：1104 万元 建设单位名称：深圳世界之窗有限公司 项目所在地：深圳市南山区深圳世界之窗 竣工验收日期：2025/1/25
	项目名称：武功山乡村振兴一期项目（大江边）—精装修专业分包工程 合同金额：3098.27 万元 建设单位名称：萍乡城投文化旅游发展有限公司芦溪县分公司 项目所在地：武功山乡村振兴一期项目(大江边) 竣工验收日期：2023/8/4
	项目名称：宝城片区中粮创芯研发中心 11 层装修工程 合同金额：127.12 万元 建设单位名称：深圳市创芯置业有限公司 项目所在地：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区中粮创芯研发中心 竣工验收日期：2024/6/20
	项目名称：泉州浦西万达广场 2025-2026 年度综合维修改造工程 合同金额：98.18 万元 建设单位名称：泉州万达广场商业物业管理有限公司 项目所在地：【泉州】市[丰泽]区[宝洲]路[679]号[泉州浦西]万达广场 竣工验收日期：年度维修合同（合作期限：自【2025】年【5】月【27】日起至[2026]年[5]月【26】日止）已完成

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

(1) 济南紫郡兰园项目 A3 地块公租房及产业化楼栋装修工程

致深圳市华夏建工集团股份有限公司：

自 2023 年 7 月 7 日开标后，根据评标委员会提交的评标报告和推荐的中标候选人，我公司确定济南紫郡兰园项目 A3 地块公租房及产业化楼栋装修工程业务由贵公司中标。

我公司将依据本工程招标文件、贵方的投标文件、谈判等资料与贵方签订承（发）包合同。

收到中标通知书后，请于 2023 年 9 月 15 日前到 济南葛城房地产开发有限公司 洽谈合同。

招标组织单位（盖章）：济南葛城房地产开发有限公司

日期：____年____月____日



C20231015

精装修工程施工合同

(2022 版)

工程名称: 济南紫郡兰园项目 A3 地块公租房及产业化楼栋

装修工程

工程地点: 济南市历城区, 北至飞跃大道、南至规划路、

西至唐冶东路、东至围子山路

施工资质: 建筑装修装饰工程专业承包一级

合同编号: JNGC-TY-SG-2023-45

发包人: 济南葛城房地产开发有限公司

承包人: 深圳市华夏建工集团股份有限公司

签订日期: 2023 年 10 月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 济南葛城房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就济南紫郡兰园项目 A3 地块公租房及产业化楼栋装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 济南紫郡兰园项目 A3 地块公租房及产业化楼栋装修工程。

2. 工程地点: 济南市历城区,北至飞跃大道、南至规划路、西至唐冶东路、东至围子山路。

3. 工程立项批准文号: 2201-370112-04-01-195281。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 济南紫郡兰园项目 A3 地块公租房及产业化楼栋装修工程。

6. 工程承包范围: 本工程精装修分包承包方具体工作包括但不限于以下(承包商报价中请充分考虑所有费用的发生,发包方无特别要求,后期无费用追加):

(1) 合同内容、现场现有实际状况和精装修分包招标图纸内全部内容及业主方临时委托的其他工程。

(2) 工作界面内除甲供材料、设备之外的其它材料、设备的采购工作。

(3) 根据业主、监理及国家相关规范的要求进行材料复试,按要求对必检材料做到所有批次全部复试费用需含在投标总价内。

(4) 按照国家、法律法规及施工规范等有关的一切工作。

(5) 配合业主完成交付使用前的各项相关准备工作,并负责移交物业管理公司。

(6) 根据本说明和业主要求承包商应提供所有的资料(质量控制进程与记录、

竣工备案所需资料)、竣工图与维护手册等。

(7) 根据业主、监理的要求提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件(包括甲供材料的资料收集、整理、归档),负责各种甲供材产品合格证及资料的收集报验工作。

(8) 质量保证及保修。

二、合同工期

开工日期: 2023 年 10 月 09 日。

竣工日期: 2023 年 11 月 30 日。

工期总日历天数: 53 天。开工日期如有变化,以发包人书面通知为准。竣工日期为本合同约定工程经发包人、承包人、监理、设计及相关单位共同验收合格之日,如需行业主管部门验收的,该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

三、质量标准

承包范围内的工程质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准及本招标文件技术要求中约定的合格/优质标准,若这些规范标准有修订或不同规范之间有差异,按照最新版本、最高水准、最严格要求执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同总价为:人民币(大写)壹仟贰佰壹拾陆万捌仟捌佰伍拾肆元陆角玖分(¥ 12168854.69 元);

增值税率为 9%,其中不含税金额为人民币(大写)壹仟壹佰壹拾陆万肆仟零捌拾陆元捌角柒分(¥ 11164086.87 元),

增值税金额为人民币(大写)壹佰万零肆仟柒佰陆拾柒元捌角贰(¥1004767.82 元)。

其中:

(1) 安全文明施工费(不含税):

人民币（大写） / ；

2. 合同价格形式： 固定总价计价方式。

五、项目经理

承包人项目经理： 曹冬华。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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 2023 年 10 月 09 日签订。

十、签订地点

本合同在 济南 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表签字并加盖单位公章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码: 91370112MA7F0TMK6L

地 址: 山东省济南市历城区唐冶街道唐冶中路鲁

商凤凰广场一号楼 2705-12

邮政编码: 250100

法定代表人: 刘爱平

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

电子信箱: /

承包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码: 91440300748890664N

地 址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路

1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 1L203A

邮政编码: 518000

法定代表人: 钟钢铁

委托代理人: /

电 话: 0755-83169181

传 真: /

电子信箱:

工程款务必汇入下列指定账号

账 户: 深圳市华夏建工集团股份有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

账 号: 4425 0100 0147 0000 2899

竣工验收单

项目名称	济南紫郡兰园 A-3 地块公租房及产业化楼栋装修工程	施工单位	深圳市华夏建工集团股份有限公司
开工日期	2023 年 9 月 1 日	竣工日期	2023 年 12 月 30
工程地点	济南历城区，北至飞跃大道、南至规划路、西至唐冶东路、东至围子山路		
验收项目	1#、3#、6#和 7#户内防水工程、墙地砖铺装、乳胶漆施工和水电五金面板安装工程等。		
验收时间			
验收部门	验收意见 	签字 	
施工单位	自验合格		
监理单位	验收通过		
工程设计部	验收合格		
合约管理部	验收合格		
备注			

刘俊记 陆中和

(2) 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程

深圳世界之窗有限公司
深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程
中标通知书

通知编号:ZLBTZ202402190003号

深圳市华夏建工集团股份有限公司:

经评标委员会评定及中标公示,现确定贵单位为深圳世界之窗有限公司深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程(招标编号:ZL33013724GZ0001P1) 标段的中选人,请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人:深圳世界之窗有限公司

联 系 人:熊亚涛

联系电话:0755-26608000-8055

传 真:

感谢贵司对本次招标工作的支持和配合。



深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程 工程合同

发包人： 深圳世界之窗有限公司

承包人： 深圳市华夏建工集团股份有限公司

深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程施工合同

合同编号:

本合同由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”、“补充条款”四部分组成。发承包双方在签订合同时,不得对“通用条款”部分进行调整,应将“协议书”、“专用条款”中须双方约定的事项予以明确,同时双方可根据工程的具体情况在“补充条款”中补充约定合同内容。

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳世界之窗有限公司

地址: 深圳市南山区华侨城

承包人(乙方): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

地址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 JL203A

甲、乙双方为完成深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程,明确双方的权利、义务和责任,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程

工程地点: 深圳市南山区深圳世界之窗

工程规模、特征及内容: 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程位于深圳世界之窗重返侏罗纪区域,旨在丰富、提升游客的嬉水体验。项目涉及改造区域约 1 万平方米,主要包含:调整、增加戏水设备,改造水循环、水处理,增加约 210 米长的空中栈道,增加景观休闲设施,改造景观地面,增加溯溪,增加商业,增加灯光、音响及监控等。

二、工程承包范围

深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程范围包括但不限于以下内容:

- 1、现场原有建筑物、构筑物、地面等的拆除清运,绿化的移植清理等;
- 2、改造区域的主体结构、空中栈道、小卖店及景观地面的施工等;
- 3、出入口门头、景观休闲设施、休闲座椅及标识标牌的制安等;
- 4、水系统(含水处理、水循环、景观给水及雨水排水等)、强弱电等施工图设计及施工等;
- 5、原有旱喷设备设施及溯溪的改造等、戏水设备的制安等;

6、措施等其他项目；

7、设计图纸及现场施工的深化设计等。施工现场的安全防护、脚手架、围挡以及废料清理外运等；

8、具体详见工程量清单、图纸、招标文件及相关规范要求；

9、甲方的其他要求。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 03 月 02 日

计划竣工日期：2024 年 06 月 10 日

工期为 100 日历天，达到合格使用标准。合同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，以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准及技术要求

（一）标准和技术规范，包括但不限于以下规范：

- (1)《砌体结构工程施工质量验收规范》；
- (2)《建筑与市政工程防水通用规范》；
- (3)《钢结构工程施工质量验收规范》；
- (4)《建筑工程施工质量验收统一标准》；
- (5)《园林绿化工程项目规范》；
- (6)《建筑装饰装修工程质量验收标准》；
- (7)《民用建筑工程室内环境污染控制标准》；
- (8)《建筑装饰装修工程质量验收标准》；
- (9)《建筑内部装修防火施工及验收规范》；
- (10)《建筑地面工程施工质量验收规范》；
- (11)《工程建设标准强制性条文：房屋建筑部分(2013年版)》；
- (12)《大型游乐设施安全规范 GB8408-2018》；
- (13)《GB/T 18168-2017 水上游乐设施通用技术条件》。

（二）技术要求

- 1、图纸与清单工程量不符的，以甲方择优确定为准；
- 2、严格按照设计图纸进行施工，经甲方确定后方可进行下一步工序施工；
- 3、油漆工艺应严格满足设计要求，选用环保耐候品牌；
- 4、灯光音响安装应满足设计效果，安装方式应美观牢固；
- 5、结构设计必须满足结构安全，满足使用要求；地面施工必须平顺、不积水；戏水设备必须采用国内一线品牌，必须经甲方确定，确保设备安全可靠，经久耐用；戏水水质必须满足国家相关规范标准要求，水处理工艺应采用智

能化、

自动化操作系统。

6、必须严格工序质量管理，主材应选用环保耐用材料，且必须报甲方审批后方可使用，隐蔽前必须做好隐蔽工程验收；

7、一定要做好游客隔离及安全防护措施，施工现场应做好防尘降噪措施；

8、施工人员一定要做到带证上岗，人证合一；

9、所有进场施工人员必须做到三级安全教育；

10、高空、动火、临时用电等必须严格按规范作业，并做好安全防护；

11、脚手架、高空、动火及拆除等作业应编制专项施工方案；

12、应服从甲方的现场管理，最大化的减少对景区正常经营的影响；

13、应做好边界的衔接施工，确保衔接有序，过渡平稳美观；

14、2米以上属于高空作业，高空作业人员必须具有地方认证的高空作业证，并提供发
包人审查备案。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：人民币(大写)壹仟壹佰零肆万零叁元伍角柒分(¥ 11040003.57 元)；

税款为：人民币(大写)玖拾壹万壹仟伍佰伍拾玖元玖角叁分(¥ 911559.93 元)。

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 贰拾万元整 (¥ 200000.00 元)；

(5) 其他：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

(1) ☐ 施工图(包括图纸与相关标准和规范)；

(2) ☐ 已标价工程量清单(一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程)；

(3) ☐ 预算书(一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程)；

(4) ☐ 其他: _____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容):

_____。

六、项目经理

承包人项目经理: 曹冬华。

七、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市华夏建工集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

工人工资款支付专用账户号: 44250100009100003459

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

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. 本合同第四部分的补充条款;
4. 本合同第三部分的专用条款;
5. 本合同第二部分的通用条款;
6. 中标通知书及其附件;
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。

九、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

十、承包人承诺

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

十一、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十二、合同订立与生效

(本页无正文, 为《深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程施工合同》签署页)

发包人(公章): 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程施工有限公司
地址: 深圳市南山区华侨城世界之窗
法定代表人:

委托代理人: 钟伟
电话:
传真:
开户银行:
账号:

邮政编码:
承包人(公章): 深圳市华夏建工集团股份有限公司
地址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 JL203A
法定代表人:

钟钢铁
委托代理人: 钟华
电话: 0755-83169181
传真: /
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行
账号: 44250100014700002899
518000
邮政编码:

深圳市建筑工程竣工验收证明书

No.

参加验收单位签署			
建设单位	 高伟强 丁晓帆 林江明 王文 刘泰楷 廖明 2025.1.21 签名: 王宇 廖明		
设计单位	 符合事实 签名: 陈和河		
监理单位			 符合事实 签名:
施工单位			 符合事实 签名:

工程名称: 深圳世界之窗世界地质公园地质博物馆

编号: 2024-工建-08

验收日期: 2025.1.21

深圳市建设局印制

建设单位	深圳世景园林建设有限公司	设计单位	深圳世景园林建设有限公司
施工单位	深圳市世景园林建设有限公司	开工日期	2014年11月2日
工程地址	深圳南山区世景园	竣工日期	2014年6月10日
工程性质		结构类型	基础 上部
建筑面积		工程造价	1104003.51元

工程概况:
 深圳世景之商务罗尼水世界改造工程位于世界之窗重返休罗尼区域,旨在丰富、提升游客游乐水体验,项目涉及改造区域约1万平方,主要包括:调整、增加戏水设备、改造水循环、水处理、增加约20米长空中栈道,增加景观休闲设施,改造景观地面,增加湖溪、增加商道、增加灯光、音响及监控等。

验收评定意见:
 ① 合同内约定的工程是均已按图施工,验收合格。
 ② 设计变更、甲方指令所增加工程内容,均已按图施工,验收合格。
 ③ 以上所述,本工程全部施工内容均已按图施工,验收合格。

序号	分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	共核查9项,其中符合要求的9项,经鉴定符合要求的9项。
1	地基与基础工程	合格		
2	主体工程	合格		
3	地面与楼面工程	合格		
4	门窗工程	合格		
5	装饰工程	合格		
6	屋面工程	合格		
7	给排水工程	合格		
8	建筑电气安装工程	合格		
9	通风与空调工程	合格		
10	电梯安装工程			
11	消防安装工程			
12	燃气管道工程			

应得分 100 分
 实得分 85 分
 得分率 85 %

单位工程评定等级: 合格

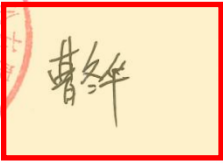
建设单位负责人: 倪伟

存在问题处理结果:
 前期已按图完成各工程验收工作,具体整改内容详见“整改前整改记录”。

建设单位签名: 葛林兰
 年 月 日

单位工程竣工报告

深施综-2

工程名称	深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程	工程地址	深圳南山区深圳世界之窗	实际竣工日期	2024年6月10日
建设单位	深圳世界之窗有限公司	建筑面积		合同工期	100个日历天
设计单位	深圳市华夏建工集团有限公司	结构类型/层数		实际工期	98个日历天
施工单位	深圳市华夏建工集团有限公司	合同造价	11040003.57元		
竣工条件具备情况	单位工程竣工条件		施工企业自检情况		
	1、土建部分按合同、设计项目完成情况		自检合格		
	2、安装部分（含水电、空调、电梯等设备安装）进行试运转试验情况		自检合格		
	3、消防工程		自检合格		
	4、工程技术档案和竣工图		自检合格		
施工单位	项目经理： 		监理（建设）单位	项目总监负责人：  (签章)	

深圳市建设局监制
深圳市城建档案馆印制

工程项目工程量审核表

合同编号：2024—工程—018

年 月 日

工程名称	深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程	工程开工日期	2024 年 3 月 2 日
建设单位	深圳世界之窗有限公司	工程验收日期	2024 年 6 月 10 日
设计单位	深圳市山水旅游景观设计有限公司	工程验收评定等级	合格
施工单位	深圳市华夏建工集团股份有限公司	建筑面积	
工程量审核情况：			
土建工程	工程量完成情况符合合同约定清单要求 审核人：李紫益 年 月 日		
电气设备 安装工程	工程量完成情况符合合同约定清单要求 审核人：李紫益 年 月 日		
给排水 工程	工程量完成情况符合合同约定清单要求 审核人：李紫益 年 月 日		
通风空调 工程	工程量完成情况符合合同约定清单要求 审核人：李紫益 年 月 日		
/	审核人： 年 月 日		
工程部门负责人	王宇 2025.4.21		

工程竣工报验单

(试用)

单位(子单位)工程名称	深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程
致 深圳世界之窗有限公司 (建设单位): 我方已按合同要求完成了 深圳世界之窗侏罗纪水世界改造工程 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。  施工单位(盖章): 项目经理/项目负责人: <u>黄冬年</u> 日期: _____ 年 月 日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 ☒ 不符合 ☐ ☐ 设计文件要求; 2. 符合 ☒ 不符合 ☐ ☐ 施工合同要求; 3. 符合 ☒ 不符合 ☐ ☐ 工程技术资料(验收过程资料); 4. 符合 ☐ 不符合 ☐ 综上所述, 该工程验收 ☒ 合格 / ☐ 不合格, ☒ 可以 / ☐ 不可以组织正式验收。 现场负责人/现场代表(建设单位): <u>李典益</u> 项目负责人(建设单位): <u>王宇</u> 日期: _____ 年 月 日	
审查意见: <u>同意</u>  建设单位(盖章): 公司负责人: <u>傅伟</u> 日期: _____ 年 月 日	

(3) 武功山乡村振兴一期项目（大江边）--精装修专业分包工程

中选通知书

(№.CGMY-WGSXCZX-BX-004)

深圳市华夏建工集团股份有限公司：

贵方对武功山乡村振兴一期项目（大江边）—精装修专业分包工程项目（招标编号：CGMY-WGSXCZX-BX-004）的投标，经比选小组评定，业已中选，中选金额为按萍乡市政府投资项目结算审计中心出具的审计报告下浮 23%（工程预算金额为 31000000.00 元），质保期为 2 年，项目结算时应提供税率为 9%的增值税专用发票。

请贵方在本中选通知书发出之日起三十日内与我公司签订合同。

萍乡城投建工集团有限公司
二〇二二年十一月十八日



专业分包合同

承包人：萍乡城投建工集团有限公司芦溪县分公司（甲方）

专业分包人：深圳市华夏建工集团股份有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章等的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方与乙方根据建设方【萍乡城投置业发展有限公司】和甲方签订的【武功山乡村振兴一期项目（大江边）】总承包合同（简称“主合同”）中专业分包事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：武功山乡村振兴一期项目（大江边）一精装修专业分包工程项目

1.2 工程地点：【武功山乡村振兴一期项目（大江边）】

二、承包方式和专业分包范围

2.1、承包方式

包施工、包二次装修深化设计、包设备材料、包质量、包工期、包安全、包材料运输及损耗、包文明施工、包保修维护、包培训教育、包验收、包税金（9%增值税专用发票）、包市场风险的大包干承包方式。

2.2、承包范围

具体分包范围：武功山乡村振兴一期项目（大江边）1#酒店精装，包括但不限于地下室精装部分、地上精装部分的地面、墙面、天棚装饰，弧形钢楼梯（含钢骨架结构），定制门、衣柜、木饰面，洗漱台、隔断，涂料、洁具、灯具等范围，甲方提供图纸及工程预算所包含所有工作内容。

2.3、施工内容：

1) 地面：主要为大理石楼面、地砖楼面、红缸砖地面、防静电架空地板楼面、橡胶地板楼面、地毯楼面、实木复合地板楼面、门槛石1、楼地面防水、室内地面变形缝、石材防碱背涂处理及其他精装图纸设计的所有楼地面装饰工程施工；

2) 墙面：主要为无机装饰涂料墙面、饰面板墙面、成品木饰面、金属板墙面、镶板及吸声板墙面、面砖墙面、大理石墙面、墙布硬包墙面、裱糊、铝合金踢脚线、成品隔断、玻

玻璃隔断、屏风隔断、各类材料的饰线及饰件、石材电梯门套、金属门窗套、钢架墙体、墙面防水、室内墙面变形缝、石材防碱背涂处理及其他精装图纸设计的所有墙面装饰工程施工；

3) 天棚：主要为双层纸面石膏板吊顶无机涂料、原建筑面层白色无机涂料、金属板吊顶（含条板、块板、格栅等）、实木饰面铝板吊顶、天棚开孔、室内天棚变形缝及其它精装图纸设计的所有天棚装饰工程施工；

4) 门：室内各种房间门、门锁安装；

5) 精装洁具、五金件、洗漱台、银镜、镜面玻璃、化妆台、淋浴器、衣柜、墙柜、冰箱柜、窗台板、旋转楼梯安装装饰等；

6) 精装区域必须由精装完成的消防、通风、电气、弱电、给排水管道安装等内容；电气布线、装饰灯、开关插座安装；配合其他专业末端的定位、位置预留、开孔、收边收口等所有涉及精装图纸设计范围的水、电、暖、通风、消防安装内容；

7) 含精装设计与建筑图不一致时，需要按照精装图纸施工而进行调整的施工内容（如墙体位置改动等）；

8) 材料采购（甲供材料除外：开关面板、洁具、地毯、墙砖、地砖、石塑地板、复合木地板）、送样封样、运输、装卸、保管、储存堆放（含甲供材料及损耗）、转运、水平垂直运输、二次搬运等所有涉及精装施工的内容；

9) 含精装施工的各种机械设备及临时设施租用、施工临时用电气设备及照明用具、辅材辅料、〈满堂〉脚手架搭拆（含钢管、扣件、安全网等材料，含方案编制、报审、专家论证等）、夜间赶工、赶工措施、成品保护、检测试验、资料整理、现场垃圾清理（工完料净场地清）、精保洁作业、临时消防设施（灭火器等）、安全防护、临边防护、安全文明施工措施等。

10) 文明施工费及管理费：配备满足现场安全文明施工要求的管理人员，配备专职项目管理人员（项目经理、技术负责人、八大员）和总承包单位进行对接，负责施工方案编制和专项施工方案的论证。现场配备专业电工1人、卫生清理人员不少于3人，现场配合甲方完成所有安全文明施工事务，配合安全文明检查，现场安全文明施工、清理、现场冲洗等。

三、合同金额

本合同采用以下第【1】种方式计算结算金额。（需附预算评审工程量清单）

3.1、合同总价约（人民币）大写叁仟零玖拾捌万贰仟柒佰玖拾玖元捌角伍分，小写：¥ 30982799.85 元。此价格仅为双方签订合同时估算价值，最终结算总价款以市结算审计中心审定的工程总价下浮23%为准（市结算审计中心的审计报告已下浮 8%）。

3.2、合同总价约（人民币）大写【/】，小写：¥【/】。此价格仅为双方签订合同时估算价值，结算总价以如下分项工程单价及实际数量进行结算：

序号	分项工程	计量单位	数量（预估）	单价（元）	总价（元）
	总价				

3.3、合同总价约（人民币）大写【/】，小写：¥【/】。此价格仅为双方签订合同时估算价值，以单价包干作为结算依据，包干单价：【/】，最终结算总价款以实际完成的工作量核算为准。

3.4、采用总价包干方式，合同包干总价（人民币）大写【/】，小写：¥【/】。

四、工期

4.1、武功山乡村振兴一期项目（大江边）精装修工程

计划开工日期：【2022】年【11】月【25】日

计划完工日期：【2023】年【04】月【25】日

4.2、【除所有客房区域的其他区域精装修工程】

计划开工日期：【2022】年【11】月【25】日

计划完工日期：【2023】年【03】月【25】日

4.3、总日历天数为：152天(春节期间不停工)

4.4、实际开工日期以甲方签发的开工令载明的日期为准，总日历天数不变。

五、质量标准

5.1、遵守主合同中规定的质量标准；

5.2、其他质量标准 国家现行验收规范要求

5.3、特殊质量要求：【1、工程样板间制作；2、乙方必须严格按照施工图纸、说明文件、样品要求和国家、地方颁发的建筑工程规范标准等进行施工，并接受甲方现场派驻代表的监督；3、若工程质量达不到要求，承包人应承担由此引起的重新施工、返工、整改或重新请人整改的所有费用（材料费、人工费），并承担由此引起的一切直接或间接的后果。】

六、合同文件及解释顺序

本合同的组成文件及优先解释顺序如下：

负责收发与乙方往来的各种函件，工程联系单等书面资料。

10.2、乙方现场实际负责人：【曹冬华】， 职务：【项目经理】。

职责：作为乙方负责实施本分包专业范围工作的代表，履行本专业分包合同中乙方权利和义务，包括但不限于接受、接收或发布管理、监督、命令、指挥、确认、批准、协助、协调等职能，确保本专业分包工作顺利推进。同时，该负责人将作为本专业分包合同中乙方授权的唯一通讯联络人，负责收发与甲方往来的各种函件，工程联系单等书面资料。

十一、甲方权利和义务

11.1、甲方组织实施现场施工，全面履行主合同和本合同，就质量、安全、进度等承担全面管理责任，严禁明示或暗示乙方危险作业，冒险施工。

11.2、甲方应向乙方提供临水、临电接驳口，由乙方自接水、电表并根据工作需要搭设水、电管线。甲方根据约定向乙方收取施工期间水电费，可从支付的进度款中直接扣除。

11.3、开工前，甲方应负责办理施工所需的各种手续、许可、批准等，确保乙方依约进场后开展工作。

11.4、开工前不少于14天，甲方向乙方提供工程地质和地下管网线路资料。

11.5、开工前不少于14天，甲方向乙方提供相应的水准点与坐标控制点位置。

11.6、本合同签订后，甲方应向乙方提供办公、生产、生活临时设施，临时设施的具体位置、房间数量、费用承担、使用期限、使用要求等待乙方进场后，双方以工程联系单的形式予以书面确认。

11.7、负责编制施工组织设计，统一制定各项管理目标，组织编制年、季、月、周施工计划、物资需用量计划表，实施对工程质量、工期、安全生产、文明施工的控制、监督、检查和验收。

11.8、甲方应在本合同签订后7天内，组织乙方进行图纸会审和技术交底。

11.9、施工期间，甲方应全过程检查、监督乙方工程实施、合同履行，及时完成乙方实施的隐蔽工程和中间过程的监督和验收。质量不合格的，甲方监督乙方及时修复或返工，直至验收通过。

11.10、施工期间，甲方应根据工程实施需要及时向乙方发出变更、通知、工程联系单等指令和函件，乙方应积极配合，严禁无故拖延和不配合；甲方应督促乙方安全生产、文明施工，并对乙方人员进行必要的交底、培训和教育，对乙方违章作业、冒险施工的行为予以制止，并根据约定予以处罚。

11.11、甲方应根据约定按时支付乙方工程进度款，不得无故拖延和不支付；甲方和乙

31.2、合同订立地点： 项目部办公室
31.3、本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。
(以下无正文)

(签署页)



甲方：(盖章)

法定代表人或委托代理人：
(签字或盖章)

黄勇

现场负责人(签字)： 易建仁



乙方：(盖章)

法定代表人或委托代理人：
(签字或盖章)

铁钟印钢

项目负责人(签字)： 铁钟印钢

工程款务必汇入下列指定账号
账户：深圳市华夏建工集团股份有限公司
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行
账号：4425 0100 0147 0000 2899

工程竣工验收报告

工程名称: 武功山乡村振兴项目(大边)

建设单位: 萍乡城投文化旅游发展有限公司



2023 年 8 月 4 日

工程竣工验收记录

表 1

一、工程基本情况			
工程名称	武功山乡村振兴一期项目(大地)		
工程地点	萍乡武功山风景区 区麻田办事处大江边村	结构形式	框架结构
基础类型	筏板基础	建筑面积	24878.72m ² ✓
开工日期	2021.12.1	验收日期	2023.8.4
二、验收记录			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。	合格
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项, 经核定符合规定要求。	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 经返工处理符合要求 1 项。	合格
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 符合要求 27 项, 不符合要求 1 项。	合格
5	综合验收结论	合格	合格

三、验收人员签字					
勘察单位	姓名	资质证书号	施工单位	姓名	资质证书号
	有保			马建仁	
设计单位	姓名	资质证书号	建设单位	姓名	资质证书号
	也			李和平	
监理单位	姓名	资质证书号	建设单位	姓名	资质证书号
	刘生				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位负责人: 总监理工程师: 单位负责人: 单位负责人: 单位负责人: (公章) (公章) (公章) (公章) (公章)     	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

施工单位自评验收意见

表 2

工程名称	武功山乡村振兴一期项目 (大江池)		项目负责人	罗建仁
施工单位	萍乡城投建设集团有限公司		资质等级及证号	壹级 D136171483
序号	项 目	自 评 结 果		
1	履行合同情况	已履约		
2	执行强制性标准 条文情况	符合标准		
3	分部工程评定	评定合格		
4	质量控制资料	齐全		
5	安全和主要使用 功能检验	符合要求		
6	观感质量检查	好		
结论: 合格 单位技术负责人:  单位负责人:  (盖章) 2023 年 8 月 4 日 (盖章)				

注: 项目负责人应与施工许可文件相符合。

勘察单位对地基及地基处理的验收意见

表 3

工程名称	武功山乡村振兴一期项目(大江边)				
勘察单位	江西南之0一地质工程勘察院	资质等级及证号	甲级		
建筑面积	24878.72	基础类型	筏板基础	结构、层数	地上五层 地下室一层
开工日期	2021.12.1		竣工日期	2023.8.4	
序号	项 目	验 收 意 见			
1	履行合同情况	已履约			
2	执行勘察强制性标准条文情况	符合			
3	地基承载力鉴定意见	符合			
4	地基处理意见	符合			
结论: 合格 单位技术负责人: 黄伟 单位负责人: 黄伟 2023 年 8 月 4 日 (盖章)					

注: 项目具体负责人、总工或技术负责人应与勘察文件相符。

监理单位验收意见

表 4

工程名称	武功山乡村振兴一期项目(大田)				
监理单位	江西国工工程管理咨询有限公司		资质等级及证号	甲级 9136030076509657m	
建筑面积	24878.7m ²	结构形式	框架	层数	地下一层地上五层
开工日期	2021.12.1		竣工日期	2023.8.4	
序号	项 目			验 收 意 见	
1	履行合同情况			已履约	
2	强制性标准检查认可			符合要求	
3	分部工程评估意见			符合要求	
4	质量控制资料核查			齐全	
5	安全和主要使用功能核查及抽查情况			符合要求	
6	观感质量检查记录			良好	
结论: 合格 监理工程师: 王新 总监理工程师: 王新 2023 年 8 月 4 日 (盖章)					

注: 监理工程师、总监应与监理文件相符。

设计单位验收意见

表 5

工程名称	武功山乡村振兴一期项目(大2地)	
设计单位	浙江大学建筑设计研究院有限公司	资质等级及证号 甲 0133 01001430316808
序号	项 目	验 收 意 见
1	履行合同情况	已履约
2	设计文件执行强制性标准条文情况	符合要求
3	设计变更确认	符合要求
4	参加各阶段工程检查验收情况	符合要求
结论: 同意 合格 单位技术负责人: _____ 单位负责人: _____ 2023年8月16日 (盖章)		

注: 项目设计具体负责人、总工或技术负责人应与设计文件相符。

建设单位（业主）验收意见

表 6

工程名称	武功山乡村振兴一期项目（大门口）		
建设单位	萍乡城投文化旅游发展有限公司	项目负责人	赖弘洋
序号	项 目	验 收 意 见	
1	履行合同情况	已履约	
2	执行基本建设程序情况	符合要求	
3	验收文件	符合要求	
4	质量评估意见	符合要求	
结论：合格 单位技术负责人：王松 单位负责人：[盖章] 赖弘洋 2023年8月4日（盖章）			

注：验收文件栏中指所具备的验收条件。

(4) 宝城片区中粮创芯研发中心 11 层装修工程

中标通知书

致：深圳市华夏建工集团股份有限公司

我公司组织的项目名称:宝城片区中粮创芯研发中心11层装修工程，
招标编号:GJ20240207000004-0001，

标段名称:宝城片区中粮创芯研发中心11层装修工程，已完成所有
招标程序，贵公司中标，中标金额：1271231.76元。

请贵公司自中标通知书发出之日起三十日内，按招标文件和投标文件的约定，与招标人签订书面合同。

特此通知。

深圳市创芯置业有限公司



2024年4月18日

宝城片区中粮创芯研发中心 11 层
装修工程施工合同

发包人： 深圳市创芯置业有限公司（甲方）

地址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区中粮创芯研发中心

电话： 0755-23885105



中粮
COFCO
自然之道 和谐共赢

承包人： 深圳市华夏建工集团股份有限公司（乙方）

地址： 深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 JL203A

电话： 0755-83169181

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就宝城片区中粮创芯研发中心11层（以下简称“本项目”）提供装修工程施工。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

- 1.1 项目名称：宝城片区中粮创芯研发中心11层装修工程（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地址：深圳市宝安区。
- 1.3 项目概况：本项目装修区域建筑面积约1700 m²，具体详见甲方提供的图纸及清单。
- 1.4 承包范围：本项目装修工程施工，包括但不限于现状装饰拆除、天花装饰、墙面装饰、地面装饰及地毯铺设、给排水改造安装、消防系统改造安装、暖通系统改造安装、弱电系统安装、完成政府有关部门的施工许可报批报建工作等。具体以甲方提供的采购文件、工程量清单及现场情况为准。
- 1.5 承包方式：工程承包范围内采用固定总价包干，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。
- 1.6 图纸深化设计：现场施工需深化设计并出图，由乙方负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。建筑方案没有变化，施工过程中对施工图纸中节点的缺失补充、做法的任何深化和调整修改、图审、报建、消防检测等相关费用以及因深化设计而导致的工程费用变化由承包人承担，相关费用合同价内包干，结算不做任何调整。如由发包人提出的设计变更产生的费用由发包人承担。因承包人对图纸深化不准确、漏项的原因导致变更增加工程量由承包人自行承担。发包方审核确认不代表承包人对图纸深化的准确性和完整免责。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计60个日历天。具体开工日期及以甲方书面通知为准。工期已含各专业的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合

同总价中)。如乙方未完成手续办理或款项缴纳,则由此造成的一切经济损失(包括由此导致甲方产生的经济损失)和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合:乙方必须服从甲方统一进度安排,分段分区施工,积极协调配合其他工程的交叉施工,保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的招租、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场,乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出,乙方在报价时已充分、全盘予以考虑,已包含在合同总价中,合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿,包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期相应顺延(合同价款不作变更),具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定:

2.2.1 不可抗力(严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等,具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定)。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的,则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请,经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税总价为¥: 1271231.76 元(大写:人民币 壹佰贰拾柒万壹仟贰佰叁拾壹元柒角陆分)。其中,不含税金额为¥: 1166267.67 元,增值税税率为: 9 %,税金为¥: 104964.09 元。如遇税率政策调整,则在不含税金额不变基础上,相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外,甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的招标文件内容及工程量清单进行【固定总价】包干。本合同价款包括且不限于:报政府相关部门审批所需的费用、疫情防控费、水电费、材料费(含主材、辅材及材料损耗)、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费、各种材料及设备检测检验费、因政策、法律法规及市场变化带来的主材及人工价格波动的风险、责任、工程备案及验收费等。

3.3 价款变更

因工程设计变更、甲方现场指令、经甲方确认的乙方施工联系函导致发生工程量增/减造成变更价款的,则该项目单价的计价方式为:

3.3.1 工程量的确定方法:

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

《房屋建筑与装饰工程计量规范》(GB50854-2013);

5.4 工程量计算及清单核对

5.4.1 工程量只限于：设计施工图纸（经甲方确认的设计变更或现场签证的除外）范围，进度款及结算款支付均以该工程量为准，其他的一概不予确认。工程量超出部分产生的一切费用由乙方自行承担。

5.4.2 乙方在本合同签订后一个月内，应就工程量清单的内容、数量、错项、漏项、减项提出书面的工程量清单核对报告。若乙方一个月内未就工程量清单提出异议，则视为对甲方的工程量清单默认，甲方将不再予以调整。且甲方有权对工程量清单中多于实际图纸和工程量的相关项进行核减。若工程量的增减是由于其实际工程量超过或少于招标时工程量清单数量而非甲方指令的结果，则这类增减不需变更指令，也不属于工程变更。

5.4.3 就工程量变更及合同价款金额变更形成一致意见前，本工程施工进度应按施工计划继续进行，乙方不得违反合同约定故意停工或怠工，否则视为违约且按本合同约定处罚。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方负责，乙方应接受和积极配合甲方的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理团队的稳定，以确保工程质量。乙方指派【曹冬华】为本工程的项目经理（联系方式：13922868797），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按约施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

6.5 安全施工

乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（盖章）



乙方单位：（盖章）



工程项目验收表

工程名称	宝城片区中粮创芯研发中心 11 层装修工程		
施工单位	深圳市华夏建工集团股份有限公司	工程地点	深圳市宝安区
开工日期	2024 年 4 月 26 日	竣工日期	2024 年 6 月 20 日
建筑面积	/	结构形式	/
验收情况：本项目已竣工，经验收合格。			
施工单位（签章）：  验收人：胡中支 2024 年 6 月 20 日		监理单位（签章）： 验收人： 2024 年 月 日	
设计单位（签章）：  验收人：胡中支 2024 年 6 月 20 日		建设（项目）单位（签章）：  验收人：胡中支 2024 年 6 月 20 日	

注：未委托监理、设计的项目，上表中监理、设计单位一栏不填

(5) 泉州浦西万达广场 2025-2026 年度综合维修改造工程

C20250536
金晓伟

【泉州】万达广场【2025-2026】年度综合维修改造施工合同

合同编号：【QZPXWD-GCWBCY-2025-012】

甲方：【泉州万达广场商业物业管理有限公司】（发包方）

乙方：【深圳市华夏建工集团股份有限公司】（承包方）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方发包、乙方承包本合同约定工程施工事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、合作概况

1、合作内容：【泉州浦西】万达广场【年度综合维修改造】工程（具体按甲方确认的具体单项工程为准，以下简称“工程”或“本工程”）。

2、工程地点：【泉州】市【丰泽】区【宝洲】路【679】号【泉州浦西】万达广场【甲方指定地点】。

3、工程主要范围及内容：【装饰装修类、安装类、机电等维修改造】。详见附件一和附件三。

4、承包方式：乙方全包，即包工包料、包施工机械和设备、包工期、包质量、包安全及文明施工、包竣工验收及配合甲方完成相关部门的备案（如需）等。

5、合作期限：自【2025】年【5】月【27】日起至【2026】年【5】月【26】日止。

二、工程工期

1、本合同项下单项工程开工日期以甲方下发的任务通知单为准。甲方任务通知单载明的单项工程工期为绝对工期，为乙方完成该单项工程中的拆除、施工、设备安装、材料更换、软硬件调试、技术检测、系统升级、通过验收及配合甲方完成相关部门的备案（如需）并移交甲方使用等所有工作所需的全部时间，非因法律规定的不可抗力因素或甲方另行事先书面同意外，该工期不得顺延。

2、乙方开工后，未经甲方书面同意，不得中途停工，否则工期延误导致的损失和责任均由乙方承担。

3、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，并导致全面停工连续超过 8 小时以上的，工期相应顺延。

金晓伟

4、甲方在施工过程中有权随时中止该项工程施工而无需承担违约责任，亦无需向乙方支付任何工期索赔及费用索赔，如乙方无任何违约，则工期应给予相应顺延。

5、如甲方决定不再继续施工的，乙方应按照甲方要求执行停工、撤离人员、设备等工作，双方按照实际发生的工程价款进行结算，此情况不被视为甲方违约，甲方不必向乙方支付任何工期索赔及费用索赔。

三、履约保证金

本合同签订之日起【5】个工作日内，乙方应向甲方交纳人民币【贰万玖仟肆佰伍拾肆元壹角贰分】元（小写：【29454.12】元）的履约保证金，作为乙方妥善履行合同义务的担保。如发生乙方违约，甲方有权从履约保证金中扣除乙方应承担的赔偿金、违约金、其他款项。履约保证金被甲方扣除时，乙方应在甲方扣款后2个工作日内补足履约保证金。工程竣工、经甲方验收合格并书面确认【15】个工作日内，甲方退还乙方履约保证金余额（不计息）；乙方应同时退还甲方履约保证金收据原件。

四、工程价款及付款方式

1、本合同系以附件工程量清单约定单价为计算基础的固定单价合同，乙方妥善履行合同项下全部义务后，甲方应按照本合同约定的付款方式向乙方支付的费用。固定单价包括但不限于乙方为履行本合同所发生的设备、材料的采购、包装、运输、保险、装卸、机械设备、水电、保管、安装施工、调试、验收、人员工资、措施费、合理利润及应缴税费等一切费用，不因物价上涨、乙方为圆满完成工程而在实际施工中选用比甲方要求品质（或档次）高的材料或施工工艺造成的费用增加等原因调整调增单价。甲方无需就本合同履行再向乙方或第三方支付其他任何费用。本合同项下工程暂定总价（下称“合同价款”）为人民币【玖拾捌万壹仟捌佰零叁元捌角玖分】（小写：【981803.89】元），其中：增值税税率或征收率为【9】%，增值税额为【81066.38】元，不含税金额为【900737.51】元。甲方在每次付款之前，乙方须向甲方提供可用于税前列支的合法票据，票据类型为【增值税专用发票】，后期票据类型如有变化，甲方应提前【30】天书面告知乙方。合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，包括但不限于增值税税率调整等情形，双方将维持固定单价中原不含增值税的价格不变，并以原不含增值税的价格为计税基础，按照调整后的税率调整本合同含税价格，按照调整后的价格开具合法票据。构成说明详见合同附件。工程暂定总价及附件载明的数量及总价均为暂估数额，不构成甲方对乙方的任何承诺，最终价款以实际发生且经甲方确认的金额为准。

李曉偉

2、甲方根据工程需要向乙方下发任务通知单（详见附件五），乙方根据任务通知单的工作内容和工期要求进行施工，待施工完毕，甲乙双方共同书面确认维修事项确认单（详见附件六），最终结算价格以维修事项确认单中工程量乘以本合同约定相应单价计算。

3、当出现合同清单中没有的工作事项，如果合同中有类似工作事项的价格，只要甲、乙双方都同意，则可采用合同中清单该类似工作事项的价格作为基础对工作事项进行计价；如果合同中没有适用或类似工作事项的价格，执行《工程预算定额》，计算人工费、材料费、机械费及综合管理费与税金；投标价中没有的材料单价，按甲、乙双方协商确定后的市场价格执行；如果以上情况均不适用，则由乙方提出书面报价，经甲方审核确认后执行。

4、付款方式：

（1）本合同签订后，乙方应按时支付本合同约定的履约保证金；

（2）单项订单采用以下方式（一）做为付款方式：

方式一：单项订单工程价款 20 万元（含）以下：

①订单工程验收合格，经甲方书面确认，乙方配合甲方完成相关部门的备案（如需）及甲乙双方确认最终结算工程价款后【30】个工作日内，甲方向乙方支付至最终单项订单结算工程价款的 97%。

②最终结算工程价款的 3%留作该工程的质量保证金，保修期满、经甲方书面确认未发生质量问题或乙方已妥善解决全部质量问题后 15 日内，甲方向乙方一次性付清质量保证金余额（不计利息）。

方式二：单项订单工程价款在 20 万元至 50 万元区间：

①乙方完成单项订单工程形象进度的 70%并经甲方检验合格后【 / 】个工作日内，甲方向乙方支付至单项订单工程价款的【50】%，但累计支付金额不超过已完工程价款的 75%，如超出则按二者较低金额付款；

②订单工程验收合格，经甲方书面确认，乙方配合甲方完成相关部门的备案（如需）及甲乙双方确认最终结算工程价款后【 / 】个工作日内，甲方向乙方支付至最终单项订单结算工程价款的 97%。

③最终结算工程价款的 3%留作该工程的质量保证金，保修期满、经甲方书面确认未发生质量问题或乙方已妥善解决全部质量问题后 15 日内，甲方向乙方一次性付清质量保证金余额（不计利息）。

金晓华

办理验收、变更、登记手续和其他事宜。对涉及工期、工程量、工程质量的确认及工程价款的确认、支付等事项须加盖甲方公章并需甲方代表签字确认方为有效，缺一不可，否则，对甲方不发生效力。

(4) 甲方有权对乙方在合同中指定的项目负责人/经理（乙方代表）进行面试并不定期进行考核评估，连续两次考核不合格（详见附件六：项目负责人/经理考核评分表），甲方有权要求乙方更换。合同期内，甲方有权且不限于检查该项目经理/负责人社保缴纳情况以证明其与乙方所属劳动关系。

2、乙方责任与义务：

(1) 本合同签署前，乙方已勘察过甲方场地、施工现场（包括但不限于材料的堆放、运输通道），施工场地及施工现场完全符合乙方施工要求。如施工过程中乙方有其他额外要求，由此产生的费用乙方自行承担，工期不予顺延。

(2) 乙方应服从甲方、监理单位（如有）对施工现场的管理；并与设计单位等参与方进行积极配合。

(3) 施工过程中，乙方应与其他施工单位配合、协调，包括但不限于共同使用施工场所、运输及运输通道，乙方已充分考虑由此产生的费用及延长的工期，不会再因此要求延长工期或进行费用索赔。

(4) 乙方指派【曹冬华】为乙方代表或项目负责人/经理，负责合同履行，负责乙方施工人员管理，按施工计划组织工程施工。该负责人向甲方所做出的任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。乙方须将该负责人身份证复印件、暂住证/居住证复印件（如涉及）、社保及保险缴纳证明复印件提供甲方备案，如无法提供，乙方应立即撤换。

(5) 乙方应严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，并对施工安全、消防、环保及由此引起的损失赔偿负全部责任。

(6) 乙方应严格按照图纸、作法说明、或甲方批准的施工方案进行施工，做好各项质量检查记录。

(7) 乙方负责组织甲方及相关第三方进行竣工验收，编制工程结算，并于甲方现场验收合格后 60 日内将完整结算资料交付至甲方。

(8) 乙方应遵守甲方对施工现场管理的规定，妥善保管好施工现场周围建筑、装修、设备、管线等不受损坏，对施工中造成的损坏由乙方负责修复或赔偿，施工中未经甲方同

金晓伟

8、本合同项下违约方的损失赔偿范围包括违约方的直接损失和间接损失，包括但不限于守约方向第三方承担的赔偿责任、诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费等费用支出。

十一、工地清理交还

乙方应在甲方指定的时间内自担费用按照甲方的要求对施工场所进行清理、撤离人员及机械设备，乙方不得以任何形式占用场地，否则甲方有权代为履行上述清理行为，所需费用均由乙方承担。如乙方未能在甲方指定期间内清理施工现场达到甲方的要求，则每逾期一日，乙方应按照工程暂定总价 0.5% 的标准向甲方支付违约金，前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿。

十二、争议解决方式

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可协商解决。双方不愿意通过协商或者协商不成时，任何一方应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十三、其他

1、本协议（包括附件）经甲、乙方加盖单位公章（乙方为自然人时亲笔签字）或采用电子签名的方式签署后生效。本合同一式【陆】份，甲方执【肆】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。

2、为避免疑问，本合同中约定的费用、损失、赔偿金额、及违约金均为含增值税金额。

3、除本合同另有约定外，乙方就本工程向甲方提供的全部文件资料，均应视为乙方向甲方做出的单方承诺。如若该等文件资料内容与本合同约定不一致，或旨在减轻或免除乙方合同责任时，应以本合同约定为准。

4、如下附件构成本合同的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力：

附件一：合同清单

附件二：现场签证及设计变更管理要求

附件三：施工图纸

附件四：供方履约评估表

附件五：施工/维修订单

附件六：项目负责人/经理考核评分表

附件七：供方办公场所及项目经理情况核查表

附件八：廉洁合作协议

全晓伟

(以下无正文)

(本页无正文, 为《【】》签字页)

甲方签章:

乙方签章:

签订日期: 2024年【1】月【13】日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

计算单位: 元

成都市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2020年03月11日

单位名称
深圳市华夏建工集团股份有限公司

四、项目技术负责人业绩

拟投入的项目经理基本情况表

技术负责人情况	姓名：胡中文 年龄：53 学历：本科 注册执业资格：机电工程一级建造师 职称：高级工程师（建筑工程管理专业） 12个月社保： ☒ 有 ☐ 无
提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过5项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。	项目名称：中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目 工程总承包（EPC模式） 合同金额：1079.53万元 建设单位名称：中原证券股份有限公司 竣工验收日期：2022.06.24
	项目名称：大悦城控股清水河项目海关办公室装修工程 合同金额：35.79万元 建设单位名称：中粮集团（深圳）有限公司 竣工验收日期：2022.10.19
	项目名称：深富盛创（深圳）贸易有限公司会议室装修工程 合同金额：27.67万元 建设单位名称：深富盛创（深圳）贸易有限公司 竣工验收日期：2022.03.05
	项目名称：大悦城控股深圳宝安25区三期A项目零星工程 合同金额：271.26万元 建设单位名称：中粮地产发展（深圳）有限公司 竣工验收日期：2023.09.15
	项目名称：福海片区福海产业园项目鑫三力园区室外消防管网更换工程 合同金额：22.12万元 建设单位名称：深圳市宝安福安实业有限公司 竣工验收日期：无

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

(1)中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目
工程总承包（EPC 模式）

郑州市郑东新区建设项目 中 标 通 知 书 深圳市华夏建工集团股份有限公司： 中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装 修工程项目工程总承包（EPC 模式），按照国家、省、市招 标投标有关规定，经公开招标，经评标委员会推荐，我单 位研究确定你单位为本项目的中标人。 特此通知。 招标人：中原证券股份有限公司 （盖 章） 2022 年 4 月 7 日	中标主要内容 <table><tr><td colspan="2">工程名称：中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目工程总承包（EPC 模式）</td></tr><tr><td>建设规模：本项目招标人租赁区域的建筑面积约为 6127.13 平方米，本项目预算金额约 1200 万元。</td><td>开标时间：2022 年 3 月 31 日上午 10 时</td></tr><tr><td>代理机构：鑫诚国际工程咨询有限公司</td><td>工期：60 日历天</td></tr><tr><td>中标金额：10795399.02 元</td><td>质量：合格</td></tr><tr><td>项目经理：唐海龙</td><td>注册证书及编号：一级注册建造师、粤 1442018201901852</td></tr><tr><td colspan="2">工程范围：详见招标文件</td></tr><tr><td colspan="2">合同签订期限：自本通知发出之日起 30 日内</td></tr></table> 注：1、上述内容应与招标文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。 2、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。	工程名称：中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目工程总承包（EPC 模式）		建设规模：本项目招标人租赁区域的建筑面积约为 6127.13 平方米，本项目预算金额约 1200 万元。	开标时间：2022 年 3 月 31 日上午 10 时	代理机构：鑫诚国际工程咨询有限公司	工期：60 日历天	中标金额：10795399.02 元	质量：合格	项目经理：唐海龙	注册证书及编号：一级注册建造师、粤 1442018201901852	工程范围：详见招标文件		合同签订期限：自本通知发出之日起 30 日内	
工程名称：中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目工程总承包（EPC 模式）															
建设规模：本项目招标人租赁区域的建筑面积约为 6127.13 平方米，本项目预算金额约 1200 万元。	开标时间：2022 年 3 月 31 日上午 10 时														
代理机构：鑫诚国际工程咨询有限公司	工期：60 日历天														
中标金额：10795399.02 元	质量：合格														
项目经理：唐海龙	注册证书及编号：一级注册建造师、粤 1442018201901852														
工程范围：详见招标文件															
合同签订期限：自本通知发出之日起 30 日内															

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定
国家市场监督管理总局

1 / 121

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中原证券股份有限公司

承包人（全称）：深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目工程总承包（EPC 模式）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目工程总承包（EPC 模式）。

2. 工程地点：郑州市郑东新区北龙湖如意西路与如意河西四街交叉口中国平煤神马金融资本运营中心 9 楼。

3. 资金来源：企业自筹资金和国有资金。

4. 工程内容及规模：中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目工程总承包（EPC 模式）建设内容，本项目发包人租赁区域的建筑面积约为 6127.13 平方米。

5. 工程承包范围：

（1）招标办公场所区域装修工程整体建设施工图设计：在招标人提供的方案设计基础上，中标人负责完成室内装饰装修工程方案深化设计与施工图设计（包括室内装饰装修工程（含强电、给排水）、中央空调及新风系统安装工程、消防系统安装工程、配套会议室音视频安装、以及配套办公家具定位等设计）。投标人承诺设计施工图不得低于招标人提供的方案设计既定内容与规定设计标准。

（2）工程建设施工范围及设备采购安装内容：室内装饰装修工程总承包施工，包括室内装饰装修工程（含强电、给排水）、中央空调及新风系统安装工程、消防系统安装工程、会议室音视频安装工程等。

（3）工程建设服务范围：承诺全权负责装修工程报建及验收备案总包管理。包括负责办理施工许可、消防审图、消防报建与备案验收、工程报建与备案验收等建设手续，并保证完成相关行政审批与验收手续，取得建设工程消防验收备案凭证；承诺设计及施工安装的全部工程内容满足国家现行规范和招标要求，如有不满足现行规定的情况，承诺负责整改达标；中标人负责施工进场时支付满足进场条件的大楼物业管理的所有费用并按物业管理规定管理现场施工；中标人负责缴纳本工程所需的各项保险费用，包括建设单位名义缴纳的保险费用；

中标人负责工程现场总承包管理，协调信息系统专项工程与家具安装项目现场管理与施工配合。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022年4月13日。

计划开始现场施工日期：2022年4月24日。

计划竣工日期：2022年6月12日。

工期总日历天数：60天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹仟零柒拾玖万伍仟叁佰玖拾玖元零贰分（¥10795399.02元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）施工图设计费（含税）：

人民币（大写）贰拾玖万陆仟肆佰元整（¥296400.00元）；

（2）施工费（含税）：

人民币（大写）壹仟零玖万捌仟玖佰玖拾玖元零贰分（¥10098999.02元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）肆拾万元（¥400000.00元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：唐海龙。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条件及发包人要求等附件；

- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,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。

八、订立时间

本合同于 2022 年 4 月 13 日订立。

九、订立地点

本合同在 郑州 订立。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权委托人签章并盖合同专用章或公章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 3 份。

发包人: (公章或合同专用章)

承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人
(签章)

法定代表人或其委托代理人
(签章)

工程款务必汇入下列指定账号
账户:深圳市华夏建工集团股份有限公司
开户行:中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行
账号:4420 1567 1000 5250 6439

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称		中原证券中国平煤神马金融资本运营中心办公场所装修工程项目工程总承包 (EPC 模式)			
施工单位		深圳市华夏建工集团股份有限公司			
项目经理		唐海龙		项目技术负责人	胡中文
开工时间		2022年4月18日		完工时间	2022年6月24日
序号	项 目		验 收 记 录		验收结论
1	分部工程		共3分部, 经查符合标准及设计要求3分部		合格
2	质量控制资料核查		共28项, 经审查符合要求28项; 经核定符合规范要求28项		合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果		共核查15项, 符合要求15项, 经返工处理符合要求0项		合格
4	观感质量验收		共抽查12项, 符合要求12项; 不符合要求0项		合格
5	综合验收结论		质量合格		
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位
 (盖章) 单位(项目)负责人: 曹宏国		 (盖章) 总监理工程师: 孙广平		 (盖章) 单位负责人: 唐海龙	 (盖章) 单位(项目)负责人: 任波
年 月 日		年 月 日		年 月 日	年 月 日

(2) 大悦城控股清水河项目海关办公室装修工程

合同编号：CMS2022092300037

工程开工令

工程名称：海关办公室装修工程

致：深圳市华夏建工集团股份有限公司（施工单位）

经审查，本工程已具备合同约定的开工条件，现同意你方
开始施工，开工日期为：2022年09月30日。

请根据街道、物业要求完成相应进场手续。

建设单位（公章）：中粮集团（深圳）有限公司

项目负责人：

项目经办人：

日期：2022. 11. 14

注：本表一式三份，项目、建设单位、施工单位各一份。

合同编号：CMS2022092300037

020220848

海关办公室装修工程合同

发包人：中粮集团（深圳）有限公司（甲方）

地址：深圳市罗湖区清水河三路中粮冷库

电话：0755-22319741

大悦城控股
GRANDJOY



承包人：深圳市华夏建工集团股份有限公司（乙方）

地址：深圳市福田区莲花北街道莲花北社区莲花路1116号莲花北吉莲大厦1栋1L203

电话：0755-83169181



根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就大悦城控股清水河项目海关办公室提供装修工程施工。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：大悦城控股清水河项目海关办公室装修工程（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市罗湖区清水河三路7号。

1.3 项目概况：海关办公室位于中海智慧大厦1A栋803及804房，装饰装修面积约为325.03㎡，包括办公室2间、档案室1间、党建活动室及会议室1间、内部办公区（含视频监控区）、前台办公区（含企业等候区）1间库房（含机房设备）、2间更衣室、就餐与茶水区，总计共16个工位、21组信息点。具体详见图纸及清单。

1.4 承包范围：海关办公室装修工程施工，包括但不限于：深化设计、装饰装修、软装配饰、给排水、电气、空调、消防改造、进线电缆安装、室外化粪池安装等各专业工程内容，具体工程内容以设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用固定总价，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸：甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由乙方负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计20个日历天。暂定开工日期为2022年9月30日，暂定竣工日期为2022年10月19日。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同暂定含税总价为¥：357915.99元（大写：人民币叁拾伍万柒仟玖佰壹拾伍圆玖角玖分）。其中，不含税金额为¥：328363.29元，增值税税率为：9%，税金为¥：29552.70元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行【固定总价】包干。本合同价款包括且不限于：水电费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等）、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用（如有）、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

本工程因工程装修需向装修物业即海关办公室的出租方（深圳市海清置业发展有限公司）缴纳的装修管理费、装修用电、用水费、垃圾清运费、装修工人出入证等费用及装修保证金均已包含在本合同工程总价中，乙方投标报价时已综合考虑，结算时不做任何调整，上述费用由乙方根据物业出租方的要求直接向出租方缴纳。

3.3 价款变更

因工程设计变更、甲方现场指令、经甲方确认的乙方施工联系函导致发生工程量增/减造成变更价款的，则该项目单价的计价方式为：

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《工程质量保修书》
- 附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》
- 附件三：《现场签证管理作业指引》
- 附件四：《设计变更管理作业指引》
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 附件六：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》
- 附件八：《反商业贿赂协议》
- 附件九：《报价清单》

以下无正文。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



签约日期：2022 年 9 月 28 日
签约地点：郑州市 罗湖区

工 程 项 目 验 收 表

工程名称	海关办公室装修工程		
施工单位	深圳市华夏建工集团股份有限公司	工程地点	深圳市罗湖区清水河三路7号中海智慧大厦
开工日期	2022 年 9 月 30 日	竣工日期	2022 年 10 月 19 日
建筑面积	325.03 m²	结构形式	/
验收情况: 本次验收完成《大悦城控股清水河项目海关办公室装修工程》范围内工程量,经验收达到质量合格标准。			
施工单位 (签章):  验收人: 年 月 日		监理单位 (签章): 验收人: 年 月 日	
设计单位 (签章): 验收人: 年 月 日		建设 (项目) 单位 (签章):  验收人: 2022 年 11 月 4 日	

注: 未委托监理、设计的项目, 上表中监理、设计单位一栏不填

(3) 深富盛创（深圳）贸易有限公司会议室装修工程

C20220123

深圳市华夏建工集团股份有限公司

装饰工程有限公司

合同编号:

工程名称: 深富盛创（深圳）贸易有限公司会议室装修工程

工程地点: 深圳市福田区下沙京基滨河时代广场A座60楼

发 包 方: 深富盛创（深圳）贸易有限公司

承 包 方: 深圳市华夏建工集团股份有限公司

深圳市装修工程施工合同

发包方（甲方）：深富盛创（深圳）贸易有限公司

承包方（乙方）：深圳市华夏建工集团股份有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《建筑法》和《建设工程质量管理条例》等法律法规的相关规定，结合本工程具体情况，甲乙双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：深富盛创（深圳）贸易有限公司会议室装修工程

1.2、工程地点：深圳市福田区下沙京基滨河时代广场A座60楼

1.3、承包范围：会议室装饰装修工程（详见附件工程报价单）

1.4、承包方式：包工包料（详见附件工程报价单）

1.5、工期：60工作日；本工程自是2022年1月05日开工，于2022年3月05日竣工。

1.6、工程质量：合格

1.7、合同（含税，税率9%）价款（人民币大写）：贰拾柒万陆仟柒佰零肆元陆角 ￥：276704.63 元（按实际发生工程量结算）

第2条 甲方工作

2.1、开工前3个工作日，甲方向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明2份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，消除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方免费提供施工所需的水、电、气及电讯等设备（水、电、电讯需到施工现场），并说明使用注意事项。协助办理施工所涉及的各种申请、批件手续及工程所在地大厦管理处需收取的押金及管理服务费。

2.2、指派（电话： ；电子邮箱： ）为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

(1) 保修期为竣工验收合格之日起计 一 年。

12.2 后加项目

(1) 甲方提出的变更项目,经甲乙双方确认单价并签证后乙方施工,乙方在约定时间内完成;甲方同时按第6条6.2付款;6.3 结算。

第13条 附则

13.1、本合同正本 4 份,双方各执 2 份。均具同等效力。

13.2、本合同自双方代表签字并盖章后生效至合同履行完毕或经双方协商一致签订书面终止协议后解除。

13.3、补充

13.4、附件

(1) 工程报价单

甲方(盖章):

法定代表人:

代理人:

单位地址:



电 话:

传 真:

乙方(盖章):

法定代表人: 钟铁钢

代理人:

单位地址: 深圳市福田区莲花街道莲花北社

区莲花路 1116 号莲花北吉

莲大厦 1 栋 JL203A

电 话: 0755-83169181

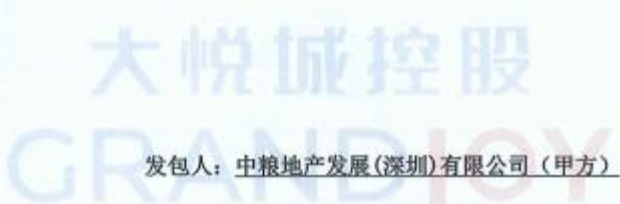
传 真:



(4) 大悦城控股深圳宝安 25 区三期 A 项目零星工程

C20230804

深圳宝安 25 区三期 A 项目零星工程
施工合同

发包人：中粮地产发展(深圳)有限公司(甲方)
地址：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处
电话：0755-23885043

承包人：深圳市华夏建工集团股份有限公司(乙方)
地址：深圳市福田区莲花街道莲花北社区莲花路 1116 号莲花北吉莲大厦 1 栋 JL203A
电话：13724365619

1

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就大悦城控股深圳宝安25区三期A项目（以下简称“本项目”）提供零星工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：大悦城控股深圳宝安25区三期A项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处。

1.3 项目概况：本项目包含10号地（即T1栋、T2栋）、11号地（即T3栋），10号地建设用地面积为7491.2㎡，11号地建设用地面积为4829.2㎡，总建筑面积约135200平方米，其中计容建筑面积约90200平方米，地上核增和不计容面积（避难层、平台等）约5000㎡，地下建筑面积约40000平方米（三层地下室）。

1.4 承包范围：本项目零星工程，包括但不限于：对T2栋首层大堂墙地面、T2栋负一层电梯厅墙面、T1栋首层大堂电梯厅墙面的拆除及更换（含电梯厅门槛石），T2栋及T3栋办公楼幕墙室内护栏施工、物业管理用房装修等，具体零星工程事项如下：

1) 完成T2栋首层大堂墙面、T2栋负一层电梯厅墙面、T1栋首层大堂电梯厅墙面的拆除及更换（含电梯厅门槛石）；

2) 完成T2栋大堂地面石材拆除及更换；

3) 完成T2栋办公塔楼及T3栋大悦商务大厦办公塔楼幕墙室内护栏栏杆安装施工并符合政府相关验收标准；

4) 完成项目物业管理处装修：包括但不限于对物业管理用房进行空间物理隔断、墙地面铺贴、吊顶安装、水电安装、空调采购及安装（含部分拆改）、室内门安装、前台装饰施工等工程内容。

上述施工由乙方按甲方提供的图纸进行深化、供货、安装、施工与验收工作；负责施工过程中与墙体、地面之间的开洞、堵洞、塞缝、收口等，具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用综合单价包干，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸：甲方提供的设计施工图纸如需深化设计并出图由乙方负责（包括但不限于土建、水电等专业），费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计60个日历天。暂定开工日期为2023年7月15日。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工

期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税暂定总价为¥：2712652.18元（大写：人民币贰佰柒拾壹万贰仟陆佰伍拾贰元壹角捌分）。其中，不含税金额为¥：2488671.72元，增值税税率为：9%，税金为¥：223980.46元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。本合同价款包括但不限于：总分包管理费与配合费、水电费、采保费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《工程质量保修书》
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 附件三：《现场签证管理作业指引》
- 附件四：《设计变更管理作业指引》
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 附件六：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》
- 附件八：《反商业贿赂协议》
- 附件九：《通知方式》
- 附件十：《工作界面划分》
- 附件十一：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 附件十二：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》
- 附件十三：《成品保护标准》

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）有限公司



乙方（盖章）：深圳市华夏建工集团股份有限公司



签约日期：2023年 07 月 21 日

签约地点：深圳市宝安区

(5) 福海片区福海产业园项目鑫三力园区室外消防管网更换工程

中标通知书

致 深圳市华夏建工集团股份有限公司：

你方于 2023-11-30 11:39:33 所递交的 福海片区福海产业园项目鑫三力园区室外消防管网更换工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：¥221298.64 元（大写：人民币 贰拾贰万壹仟贰佰玖拾捌元陆角肆分）

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 深圳市宝安区福海街道万新二路福安公司2楼与我方签订合同。

特此通知。

招标单位： 深圳市宝安区福安实业有限公司
招标组织部门： 兴悦城控股华南大区工程采购部（盖章）



打印时间： 2023-12-19 15:33:05

C20231223

2023SZ 产业福海【29】工程安全部工程类【29】号

福海片区福海产业园项目鑫三力园区室外消防管网更换

工程施工合同

发包人：深圳市宝安区福安实业有限公司（甲方）

地址：深圳市宝安区福海街道稔田社区景山花园 3、4、5 栋 101-201

电话：0755-27310617

承包人：深圳市华夏建工集团股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道莲花北吉莲大厦一栋 2-3 层

电话：0755-83169181

签约地点：深圳市宝安区

签约时间：2023 年 12 月

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就 福海片区福海产业园项目鑫三力园区项目(以下简称“本项目”)提供 室外消防管网更换工程服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

福海片区福海产业园项目鑫三力园区室外消防管网更换工程施工合同

甲方(发包人): 深圳市宝安福安实业有限公司

乙方(承包人): 深圳市华夏建工集团股份有限公司

根据中华人民共和国现行有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲、乙双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

第一条 工程概况

1.1 项目名称: 福海片区福海产业园项目鑫三力园区室外消防管网更换工程

1.2 项目地址: 深圳市宝安区福海街道大洋路 126-1 号

1.3 工程承包范围: 园区室外消防管网更换包括但不限于镀锌钢管、钢塑转换件安装、PE 给水管、室外消火栓、闸阀、止回阀、阀门井、混凝土路面开挖、回填等,具体以甲方提供的工程量清单及现场情况为准。

1.4 承包方式: 合同范围范围内采用综合单价包干。合同暂定总价包括但不限于报相关政府部门审批所需的费用,疫情防控费、水电费、材料费(含主材、辅材及材料损耗)、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费、各种材料及设备检测检验费,因政策、法律法规及市场变化带来的主材及人工价格波动的风险、责任、工程备案及验收费等。

第二条 工期

2.1 本工程总工期 60 日历天,具体开工日期以甲方或监理的书面通知为准。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场,乙方同意配合,并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出,乙方在投标时已充分、全盘予以考虑,已包含在合同价中,合同价不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿,包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

乙方必须服从甲方统一进度安排,分段区分时间施工,积极协调配合总包及其他分包工程的交叉施工,保证按时达到验收条件。

2.2 本合同所涉及的工期是指:从甲方或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输

等时间。

主材及设备的各料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方或监理将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能能在甲方或监理书面预警通知要求的时间节点内完成的，则乙方每延误1日历天承担违约金¥5000元；延误超过5日历天的，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。甲方单方解除合同的，乙方除须支付延误工期的违约金即¥5000元/天外，另须向甲方支付合同总价20%的违约金；甲方委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由乙方承担。以上违约金及支付第三方一切费用，甲方将直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不须得到乙方同意。

2.3 除第2.4款情形外，乙方必须在第2.1款约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方的验收。

2.4 延长工期的情形。在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期应相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由甲乙双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定。

- (1) 不可抗力（10级以上台风、水灾、地震，不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；
- (2) 甲方提出修改设计图纸或增加工程内容等重大工程变更；
- (3) 乙方未能及时从甲方处获得必需的指示、图纸、细节或标高。

2.5 工期延误的赔偿。若乙方不能在第2.1款、2.2款或按第2.4款延展的工期内竣工或按甲方的书面指令要求的时间内完工，每延期1日历天承担违约金¥5000元整。若因乙方原因造成本工程工期延误5个日历天以上，甲方有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。甲方单方解除合同的，乙方除须支付延误工期的违约金即¥5000元/天外，另须向甲方支付合同总价20%的违约金；甲方委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由乙方承担。以上违约金及支付第三方一切费用，甲方将直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不需得到乙方同意。

2.6 在开工令指定的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本合同暂定含税总价为¥221298.64元（大写：人民币贰拾贰万壹仟贰佰玖拾捌元陆角肆分）；其中开具发票的不含税价为¥203026.28元、增值税税率为9%、税金为¥18272.36元。如遇税率政

合同及合同附件签署页

本合同由甲方、乙双方共同签署。

本施工合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《工程项目承包大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《反商业贿赂协议》；

附件四：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

附件五：《主要工程人员名单》；

附件六：《通知方式》。

以下无正文。

甲方(公章)：



2023 年 / 2 月 22 日

乙方(公章)：



2023 年 / 2 月 22 日



五、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负债 率	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）
21707.11	59.59	17643.62	43.37	68801.59	540.87	69697.68	1219.64

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

深圳市华夏建工集团股份有限公司

2023 年 12 月 31 日会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
三、会计报表附注	10-23
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、会计师事务所营业执照复印件	

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810
电话：82840486 83458489 传真：82840529 网址：www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2024]A039 号

审计报告

深圳市华夏建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华夏建工集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



报告日期：2024年3月5日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	2,737,115.21	14,830,267.85
交易性金融资产			
应收票据		2,836,376.09	4,163,759.43
应收账款	2	129,777,778.33	101,843,369.12
预付款项	3	61,187,171.19	74,235,883.18
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	8,774,590.95	9,981,824.81
存货	5	4,577,163.27	3,187,637.08
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		209,890,195.04	208,242,741.47
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	5,457,000.00	5,457,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	1,045,643.27	1,327,942.36
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	678,288.98	1,492,235.66
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,180,932.25	8,277,178.02
资产总计		217,071,127.29	216,519,919.49

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	77,976,187.57	54,070,521.64
预收款项	10	17,088,477.22	38,114,650.41
应付职工薪酬		450,000.00	694,669.99
应交税费	11	-217,927.95	-1,238,631.20
应付利息			
应付股利			
其他应付款	12	34,063,062.17	42,576,109.07
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		129,359,799.01	134,217,319.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		129,359,799.01	134,217,319.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	52,000,000.00	52,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		35,711,328.28	30,302,599.58
所有者权益（或股东权益）合计		87,711,328.28	82,302,599.58
负债和所有者权益(或股东权益)总计		217,071,127.29	216,519,919.49

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	688,015,902.88	654,982,334.33
减：营业成本	14	666,435,669.15	634,335,451.42
营业税金及附加		1,000,565.62	997,420.94
销售费用			
管理费用		14,121,017.57	14,067,845.37
财务费用（收益以“-”号填列）		562,491.34	245,366.37
加：其他收益			
公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,896,159.20	5,336,250.23
加：营业外收入	15	12,522.84	339,347.40
减：营业外支出	16	33,710.44	2,174.60
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,874,971.60	5,673,423.03
减：所得税费用		466,242.90	446,422.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,408,728.70	5,227,000.71
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	639,055,320.48	655,859,982.53
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	239,967,151.86	296,243,763.29
经营活动现金流入小计	879,022,472.34	952,103,745.82
购买商品、接受劳务支付的现金	670,464,412.43	636,206,412.72
支付给职工以及为职工支付的现金	102,853,875.88	108,128,677.40
支付的各项税费	3,243,422.55	124,878,413.25
支付其他与经营活动有关的现金	89,397,653.06	69,276,706.80
经营活动现金流出小计	865,959,363.92	938,490,210.17
经营活动产生的现金流量净额	13,063,108.42	13,613,535.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	156,261.06	55,450.89
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	156,261.06	55,450.89
投资活动产生的现金流量净额	-156,261.06	-55,450.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	25,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	25,000,000.00	10,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-25,000,000.00	-10,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-12,093,152.64	4,539,995.99
加：期初现金及现金等价物余额	14,830,267.85	10,290,271.86
六、期末现金及现金等价物余额	2,737,115.21	14,830,267.85

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	5,408,728.70	5,227,000.71
加：计提资产减值准备		
固定资产折旧	438,560.15	436,999.40
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	813,946.68	813,946.68
处置固定资产损失减收益		
固定资产报废损失		
财务费用		
投资损失(减：收益)		
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-1,389,526.19	334,451.27
经营性应收项目的减少(减：增加)	-12,351,080.02	4,848,948.96
经营性应付项目的增加(减：减少)	20,142,479.10	1,952,188.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	13,063,108.42	13,613,535.65
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
存货作投资		
3、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	2,737,115.21	14,830,267.85
减：现金的期初余额	14,830,267.85	10,290,271.86
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物的净增加额	-12,093,152.64	4,539,995.99

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

单位: 人民币元

编制单位: 深圳市华夏建工集团股份有限公司

项 目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股 (减项)	
一、上年年末余额	52,000,000.00			30,302,599.58		82,302,599.58
1. 会计政策变更						
2. 前期差错更正						
二、本年初余额	52,000,000.00			30,302,599.58		82,302,599.58
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				5,408,728.70		5,408,728.70
(一) 本年净利润				5,408,728.70		5,408,728.70
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
小计						
(三) 所有者投入资本						
1. 所有者本期投入资本						
2. 本年购回库存股						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
(四) 本年利润分配						
1. 对所有者 (或股东) 的分配						
2. 提取盈余公积						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	52,000,000.00			35,711,328.28		87,711,328.28

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

单位: 人民币元

编制单位: 深圳市华夏建工集团股份有限公司

项 目	本金额				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股 (减项)
一、上年年末余额	52,000,000.00			25,075,598.87	
1. 会计政策变更					
2. 前期差错更正					
二、本年初余额	52,000,000.00			25,075,598.87	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				5,227,000.71	
(一) 本年净利润				5,227,000.71	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额					
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4. 其他					
小计					
(三) 所有者投入资本					
1. 所有者本期投入资本					
2. 本年购回库存股					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
(四) 本年利润分配					
1. 对所有者 (或股东) 的分配					
2. 提取盈余公积					
(五) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
四、本年年末余额	52,000,000.00			30,302,599.58	
					82,302,599.58

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华夏建工集团股份有限公司

2023 年度财务报表附注

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市华夏建工集团股份有限公司（以下简称公司或本公司），是经深圳市市场和质量监督管理委员会批准，公司成立于 2003 年 5 月 12 日，法定代表人钟钢铁，公司统一社会信用代码：91440300748890664N。注册资本为人民币 5200 万元。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程、建筑幕墙工程设计、房屋建筑工程、机电工程、市政工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程、建筑机电安装工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、环保工程、钢结构工程、消防设施工程、金属门窗安装工程、安全技术防范系统设计、施工、维修工程；园林绿化设计施工工程、洁净工程、生物洁净工程、展览设计与施工工程、会议及展览服务、通信工程、活动板房、集装箱、围挡、轻钢别墅、五金构件的销售及上门安装；建筑移动房屋销售及安装；各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；建筑材料的购销；物业管理以及自有物业租赁；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。企业管理咨询；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：家具和木制品的设计、生产和安装；建筑装饰石材加工、销售；劳务派遣、劳务服务、劳务分包。工程造价咨询业务；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准。

经营期限：永续经营

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

本公司利用所有可获得信息，未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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、经营成果等有关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币，财务报表以人民币列示。

(五) 现金及现金等价物

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 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。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 应收款项坏账准备的确认标准及计提方法

本公司应收款项包括：应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，不计提坏账准备。

(2) 单项金额不重大的应收款项

单项金额不重大的应收款项，除有客观证据表明发生了减值的，不计提坏账准备。

(3) 其他应收款项

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡，以其破产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因债务人逾期未履行清偿义务，而且有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。其余应收款项，不计提坏账准备。

报。

(八) 长期股权投资

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

1、长期股权投资的投资成本确定

(1) 以支付现金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本计价；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资后续计量采用成本法核算；本公司对被

投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，后续计量采用权益法核算。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期的投资收益。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。

4、长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复，则按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

（九） 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、固定资产的初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为平均年限法，固定资产预计残值为资产原值的 5%。固定资产分类、折旧年限和折旧率如下表：

类 别	使用年限（年）	年折旧率%
运输工具	4	23.75%
电子设备	3	31.67%
其他设备	5	19.00%

4、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

5、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

6、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

7、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十) 无形资产及开发支出

1、无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：(1) 符合无形资产的定义；(2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；(3) 该资产的成本能够可靠计量。

2、无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

3、自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

4、无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用

寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

5、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

(1) 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；

(4) 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(5) 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(6) 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

(十一) 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值

两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十二）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十三）职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬为企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬主要包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）短期带薪缺勤；（7）短期利润分享计划；（8）其他短期薪酬。

离职后福利主要包括：设定提存计划（如基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费）。

辞退福利主要包括：（1）在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，企业决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿；（2）在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

其他长期职工福利主要包括：（1）长期带薪缺勤；（2）长期残疾福利；（3）长期利润分享计划。

2、职工薪酬的确认和计量

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他相关会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

企业向职工提供辞退福利的，应当确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，企业应当按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：①服务成本；②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。为了简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，企业应在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务，计量时应当考虑长期残疾福利支付的可能性和预期支付的期限；与职工提供服务期间长短无关的，企业应当在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

具体确认原则为：①应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本；②应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；③除上述以外的其他职工薪酬计入当期损益。

（十四） 收入

1、销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金
额确认销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与
所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计
量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价
款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。公司采用已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

(十五) 主要会计政策、会计估计变更

1、会计政策的变更

无

2、会计估计的变更

无

3、前期会计差错更正

无

四、 税项

1、主要税项及其税率列示如下：

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	应税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、 财务报表重要项目的说明

以下披露项目除非特别指出，期初指 2022 年 12 月 31 日，期末指 2023 年 12 月 31 日；上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	-	-
银行存款	2,737,115.21	14,830,267.85
合 计	2,737,115.21	14,830,267.85

2、应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	99,073,462.20	76.34%	93,044,102.03	91.36%
1 年以上	30,704,316.13	23.66%	8,799,267.09	8.64%
合 计	129,777,778.33	100.00%	101,843,369.12	100.00%

3、预付款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	58,346,752.35	95.36%	67,517,535.75	90.95%
1 年以上	2,840,418.84	4.44%	6,718,347.43	9.05%
合 计	61,187,171.19	100.00%	74,235,883.18	100.00%

4、其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	4,978,625.21	56.74%	7,600,161.41	76.14%
1 年以上	3,795,965.74	43.26%	2,381,663.40	23.86%
合 计	8,774,590.95	100.00%	9,981,824.81	100.00%

5、存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	2,545,985.45	1,946,355.67
工程施工	2,031,177.82	1,241,281.41
合 计	4,577,163.27	3,187,637.08

6、长期股权投资

被投资单位	期末余额	期初余额
深圳市金华夏物业管理有限公司	5,457,000.00	5,457,000.00
合 计	5,457,000.00	5,457,000.00

7、固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值				
电子设备	577,605.57	156,261.06	-	733,866.63
运输设备	1,817,514.37	-	-	1,817,514.37
其他设备	189,609.36	-	-	189,609.36
小计	2,584,729.30	156,261.06	-	2,740,990.36
二、累计折旧				
电子设备	452,210.03	137,227.70	-	570,200.40
运输设备	730,600.85	277,810.20	-	1,16,735.64
其他设备	73,976.06	23,522.25	-	1,008,411.05
小计	1,256,786.94	438,560.15	-	1,695,347.09
三、固定资产净值	1,327,942.36			1,045,643.27

8、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	1,492,235.66	-	813,946.68	678,288.98
合 计	1,492,235.66	-	813,946.68	678,288.98

9、应付账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	53,367,880.03	68.44%	46,754,780.06	86.47%
1 年以上	24,608,307.54	31.56%	7,315,741.58	13.53%
合 计	77,976,187.57	100.00%	54,070,521.64	100.00%

10、预收款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	17,088,477.22	100.00%	35,236,994.30	92.45%
1 年以上	-	-	2,877,656.11	7.55%
合 计	17,088,477.22	100.00%	38,114,650.41	100.00%

11、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交增值税	-265,495.39	-1,535,786.04
应交印花税	26,790.09	21,467.34
应交企业所得税	20,000.00	239,453.17
应交个人所得税	777.35	3,6234.33
合 计	-217,927.95	-1,238,631.20

12、 其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	27,738,140.77	42,306,547.70
1 年以上	6,324,921.40	269,561.37
合 计	34,063,062.17	42,576,109.07

13、 实收资本

股东名称	期末余额		期初余额	
	出资金额	比例(%)	出资金额	比例(%)
黄学华	1,260,000.00	2.4231%	1,260,000.00	2.4231%
钟钢铁	50,740,000.00	97.5769%	50,740,000.00	97.5769%
合 计	52,000,000.00	100.00%	52,000,000.00	100.00%

14、 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
工程收入	662,725,819.85	649,262,539.36	631,858,486.15	618,941,333.04
设计收入	13,785,191.82	9,637,474.41	12,171,338.99	8,126,249.74
其他收入	11,504,891.21	7,535,655.38	10,952,509.19	7,267,868.64
合 计	688,015,902.88	666,435,669.15	654,982,334.33	634,335,451.42

15、 营业外收入

账 龄	本期金额	上期金额
补贴收入	12,522.84	337,115.23
其他收入	-	2,232.17
合 计	12,522.84	339,347.40

16、 营业外支出

账 龄	本期金额	上期金额
罚款支出	600.00	1,500.00
滞纳金	33,110.44	109.16
非常损失	-	565.44
合 计	33,710.44	2,174.60

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

李清明

姓 Full name 李 性别 Sex 男 出生日期 Date of birth 1963 年 04 月 07 日
工作单位 Working unit 湖北立华有限责任会计师事务所
身份证号 Identity card No. 420619630407331



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：
No. of Certificate 420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999 年 10 月 10 日
Date of Issuance /y /m /d





姓 名 于婷婷
Full name

性 别 女
Sex

出 生 日 期 1987-04-09
Date of birth

工 作 单 位 深圳市锦添会计师事务所
Working unit (普通合伙)

身 份 证 号 码
Identity card No.

370686198704097967



于婷婷 474703580002

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:
No. of Certificate 474703580002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2022^y 08^m 09^d

年 月 日
/y /m /d

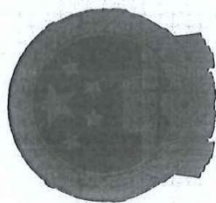
证书序号: 0012531

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 李清明
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫荆
经营场所: 竹七道求是大厦东座 0810

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470176
批准执业文号: 深财会[2006]27号
批准执业日期: 2006年05月15日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

深圳市华夏建工集团股份有限公司
2024 年 12 月 31 日会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
三、会计报表附注	10-23
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、会计师事务所营业执照复印件	



机密

深国信审字[2025]第 B076 号

审计报告

深圳市华夏建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华夏建工集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



报告日期：2025年4月16日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	5,390,394.14	2,737,115.21
交易性金融资产			
应收票据		3,895,324.20	2,836,376.09
应收账款	2	96,115,393.94	129,777,778.33
预付款项	3	51,584,056.80	61,187,171.19
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	4,466,643.60	8,774,590.95
存货	5	8,621,038.47	4,577,163.27
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		170,072,851.15	209,890,195.04
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	5,457,000.00	5,457,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	755,563.14	1,045,643.27
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	150,827.25	678,288.98
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,363,390.39	7,180,932.25
资产总计		176,436,241.54	217,071,127.29

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	29,799,130.42	77,976,187.57
预收款项	10	13,161,368.24	17,088,477.22
应付职工薪酬		400,000.00	450,000.00
应交税费	11	-102,197.68	-217,927.95
应付利息			
应付股利			
其他应付款	12	33,270,173.12	34,063,062.17
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		76,528,474.10	129,359,799.01
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		76,528,474.10	129,359,799.01
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	52,000,000.00	52,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		47,907,767.44	35,711,328.28
所有者权益（或股东权益）合计		99,907,767.44	87,711,328.28
负债和所有者权益(或股东权益)总计		176,436,241.54	217,071,127.29

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	696,976,824.41	688,015,902.88
减：营业成本	14	668,358,446.43	666,435,669.15
营业税金及附加		1,091,713.40	1,000,565.62
销售费用			
管理费用		13,674,920.87	14,121,017.57
财务费用（收益以“-”号填列）		462,540.81	562,491.34
加：其他收益		10,550.33	
公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		13,399,753.23	5,896,159.20
加：营业外收入	15	10,962.43	12,522.84
减：营业外支出	16	17,724.24	33,710.44
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,392,991.42	5,874,971.60
减：所得税费用		1,196,552.26	466,242.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,196,439.16	5,408,728.70
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	724,712,099.82	639,055,320.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	151,098,364.97	239,967,151.86
经营活动现金流入小计	875,810,464.79	879,022,472.34
购买商品、接受劳务支付的现金	681,373,119.19	670,464,412.43
支付给职工以及为职工支付的现金	129,759,243.86	102,853,875.88
支付的各项税费	9,292,239.56	3,243,422.55
支付其他与经营活动有关的现金	42,357,202.85	89,397,653.06
经营活动现金流出小计	862,781,805.46	865,959,363.92
经营活动产生的现金流量净额	13,028,659.33	13,063,108.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	375,380.40	156,261.06
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	375,380.40	156,261.06
投资活动产生的现金流量净额	-375,380.40	-156,261.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	10,000,000.00	25,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-10,000,000.00	-25,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,653,278.93	-12,093,152.64
加：期初现金及现金等价物余额	2,737,115.21	14,830,267.85
六、期末现金及现金等价物余额	5,390,394.14	2,737,115.21

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	12,196,439.16	5,406,728.70
加：计提资产减值准备		
固定资产折旧	500,921.71	438,560.15
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	692,000.55	813,946.68
处置固定资产损失减收益		
固定资产报废损失		
财务费用		
投资损失(减：收益)		
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-4,043,875.20	-1,389,526.19
经营性应收项目的减少(减：增加)	46,514,498.02	-12,351,080.02
经营性应付项目的增加(减：减少)	-42,831,324.91	20,142,479.10
其他		
经营活动产生的现金流量净额	13,028,659.33	13,063,108.42
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
存货作投资		
3、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	5,390,394.14	2,737,115.21
减：现金的期初余额	2,737,115.21	14,830,267.85
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物的净增加额	2,653,278.93	-12,093,152.64

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股（减项）	
一、上年年末余额	52,000,000.00			35,711,338.28		87,711,338.28
1. 会计政策变更						
2. 前期差错更正						
二、本年初余额	52,000,000.00			35,711,338.28		87,711,338.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,196,439.16		12,196,439.16
（一）本年净利润				12,196,439.16		12,196,439.16
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
小计						
（三）所有者投入资本						
1. 所有者本期投入资本						
2. 本年购回库存股						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
（四）本年利润分配						
1. 对所有者（或股东）的分配						
2. 提取盈余公积						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	52,000,000.00			47,907,767.44		99,907,767.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

单位:人民币元

编制单位:深圳市华夏建工集团股份有限公司

项 目	本金额					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股(减项)	
一、上年年末余额	52,000,000.00			30,302,599.58		82,302,599.58
1. 会计政策变更						0.00
2. 前期差错更正						0.00
二、本年初余额	52,000,000.00			30,302,599.58		82,302,599.58
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				5,408,728.70		5,408,728.70
(一) 本年净利润				5,408,728.70		5,408,728.70
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
小计						
(三) 所有者投入资本						
1. 所有者本期投入资本						
2. 本年购回库存股						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
(四) 本年利润分配						
1. 对所有者(或股东)的分配						
2. 提取盈余公积						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	52,000,000.00			35,711,328.28		87,711,328.28

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华夏建工集团股份有限公司

2024 年度财务报表附注

编制单位：深圳市华夏建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市华夏建工集团股份有限公司（以下简称公司或本公司），是经深圳市市场监督管理局批准，公司成立于 2003 年 5 月 12 日，法定代表人钟钢铁，公司统一社会信用代码：91440300748890664N。注册资本为人民币 5200 万元。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程、建筑幕墙工程设计、房屋建筑工程、机电工程、市政工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程、建筑机电安装工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、环保工程、钢结构工程、消防设施工程、金属门窗安装工程、安全技术防范系统设计、施工、维修工程；园林绿化设计施工工程、洁净工程、生物洁净工程、展览设计与施工工程、会议及展览服务、通信工程、活动板房、集装箱、围挡、轻钢别墅、五金构件的销售及上门安装；建筑移动房屋销售及安装；各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；建筑材料的购销；物业管理以及自有物业租赁；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。企业管理咨询；信息技术咨询服务。机械设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：家具和木制品的设计、生产和安装；建筑装饰石材加工、销售；劳务服务、劳务分包。工程造价咨询业务；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）经营期限：永续经营

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

本公司利用所有可获得信息，未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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、经营成果等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币，财务报表以人民币列示。

（五）现金及现金等价物

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）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。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 应收款项坏账准备的确认标准及计提方法

本公司应收款项包括：应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，不计提坏账准备。

(2) 单项金额不重大的应收款项

单项金额不重大的应收款项，除有客观证据表明发生了减值的，不计提坏账准备。

(3) 其他应收款项

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡，以其破产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因债务人逾期未履行清偿义务，而且有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。其余应收款项，不计提坏账准备。

报。

(八) 长期股权投资

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

1、长期股权投资的投资成本确定

(1) 以支付现金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本计价；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资后续计量采用成本法核算；本公司对被

投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，后续计量采用权益法核算。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期的投资收益。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。

4、长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复，则按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

(九) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、固定资产的初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为平均年限法，固定资产预计残值为资产原值的 5%。固定资产分类、折旧年限和折旧率如下表：

类 别	使用年限（年）	年折旧率%
运输工具	4	23.75%
电子设备	3	31.67%
其他设备	5	19.00%

4、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

5、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

6、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

7、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十) 无形资产及开发支出

1、无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：(1) 符合无形资产的定义；(2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；(3) 该资产的成本能够可靠计量。

2、无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

3、自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

4、无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用

寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

5、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

（1）无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

（2）本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；

（4）无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（5）本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

（6）其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

（十一）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值

两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十二） 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十三） 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬为企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬主要包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）短期带薪缺勤；（7）短期利润分享计划；（8）其他短期薪酬。

离职后福利主要包括：设定提存计划（如基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费）。

辞退福利主要包括：（1）在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，企业决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿；（2）在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

其他长期职工福利主要包括：（1）长期带薪缺勤；（2）长期残疾福利；（3）长期利润分享计划。

2、职工薪酬的确认和计量

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他相关会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

企业向职工提供辞退福利的，应当确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，企业应当按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：①服务成本；②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。为了简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，企业应在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务，计量时应当考虑长期残疾福利支付的可能性和预期支付的期限；与职工提供服务期间长短无关的，企业应当在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

具体确认原则为：①应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本；②应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；③除上述以外的其他职工薪酬计入当期损益。

（十四）收入

1、销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。公司采用已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

(十五) 主要会计政策、会计估计变更

1、会计政策的变更

无

2、会计估计的变更

无

3、前期会计差错更正

无

四、 税项

1、主要税项及其税率列示如下：

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	应税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、 财务报表重要项目的说明

以下披露项目除非特别指出，期初指 2023 年 12 月 31 日，期末指 2024 年 12 月 31 日；上期指 2023 年度，本期指 2024 年度。

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
银行存款	5,390,394.14	2,737,115.21
合 计	5,390,394.14	2,737,115.21

2、应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	86,821,035.35	90.33%	99,073,462.20	76.34%
1 年以上	9,294,358.59	9.67%	30,704,316.13	23.66%
合 计	96,115,393.94	100.00%	129,777,778.33	100.00%

3、预付款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	50,268,663.35	97.45%	58,346,752.35	95.36%
1 年以上	1,315,393.45	2.55%	2,840,418.84	4.44%
合 计	51,584,056.80	100.00%	61,187,171.19	100.00%

4、其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	3,423,235.66	76.04%	4,978,625.21	56.74%
1 年以上	1,043,407.94	23.96%	3,795,965.74	43.26%
合 计	4,466,643.60	100.00%	8,774,590.95	100.00%

5、存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	8,621,038.47	2,545,985.45
工程施工	-	2,031,177.82
合 计	8,621,038.47	4,577,163.27

6、长期股权投资

被投资单位	期末余额	期初余额
深圳市金华夏物业管理有限公司	5,457,000.00	5,457,000.00
合 计	5,457,000.00	5,457,000.00

7、固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值				
电子设备	733,866.63	210,841.58	-	944,708.21
运输设备	1,817,514.37	-	-	1,817,514.37
其他设备	189,609.36	-	-	189,609.36
小计	2,740,990.36	210,841.58	-	2,951,831.94
二、累计折旧				
电子设备	570,200.40	172,322.17	-	742,522.57
运输设备	116,735.64	309,612.40	-	1,318,023.45
其他设备	1,008,411.05	18,987.14	-	135,722.78
小计	1,695,347.09	500,921.71	-	2,196,268.80
三、固定资产净值	1,045,643.27			755,563.14

8、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	678,288.98	164,538.82	692,000.55	150,827.25
合 计	678,288.98	164,538.82	692,000.55	150,827.25

9、应付账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	26,929,474.16	90.37	53,367,880.03	68.44%
1 年以上	2,869,656.26	9.63%	24,608,307.54	31.56%
合 计	29,799,130.42	100.00%	77,976,187.57	100.00%

10、预收款项

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	13,161,368.24	100.00%	17,088,477.22	100.00%
合 计	13,161,368.24	100.00%	17,088,477.22	100.00%

11、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交增值税	-143,078.33	-265,495.39
应交印花税	38,486.71	26,790.09
应交企业所得税	2,393.94	20,000.00
应交个人所得税	-	777.35
合 计	-102,197.68	-217,927.95

12、 其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	30,633,399.62	27,738,140.77
1 年以上	2,636,773.50	6,324,921.40
合 计	33,270,173.12	34,063,062.17

13、 实收资本

股东名称	期末余额		期初余额	
	出资金额	比例(%)	出资金额	比例(%)
黄学华	1,260,000.00	2.4231%	1,260,000.00	2.4231%
钟钢铁	50,740,000.00	97.5769%	50,740,000.00	97.5769%
合 计	52,000,000.00	100.00%	52,000,000.00	100.00%

14、 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
工程收入	672,160,876.03	653,716,239.42	662,725,819.85	649,262,539.36
设计收入	11,988,723.28	9,480,572.70	13,785,191.82	9,637,474.41
其他收入	9,827,225.10	7,161,634.31	11,504,891.21	7,535,655.38
合 计	693,976,824.41	670,358,446.43	688,015,902.88	666,435,669.15

15、 营业外收入

账 龄	本期金额	上期金额
补贴收入	10,962.43	12,522.84
合 计	10,962.43	12,522.84

16、 营业外支出

账 龄	本期金额	上期金额
罚款支出	-	600.00
滞纳金	17,724.24	33,110.44
合 计	17,724.24	33,710.44

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

姓名 李清明 性别 男 出生日期 1963 年 04 月 07 日

Full name 李清明 Sex 男 Date of birth 1963 年 04 月 07 日

工作单位 湖北立信会计师事务所 身份证号码 120619630407331

Working unit 湖北立信会计师事务所 Identity card No. 120619630407331



年度检验登记 Annual Renewal Registration

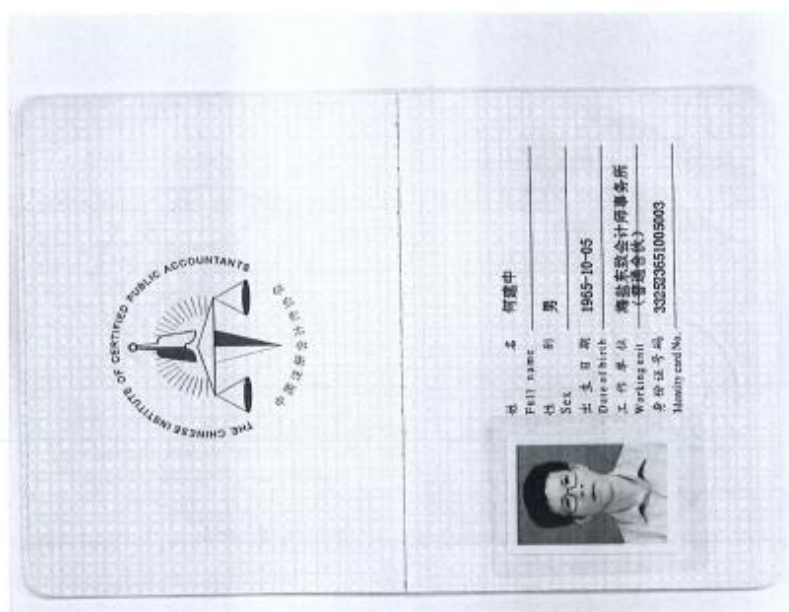
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：420000013477
No. of Certificate 420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 湖北省注册会计师协会

发证日期：1999 年 10 月 10 日
Date of Issuance 1999 年 10 月 10 日





会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区聚
竹七道求是大厦东座0810



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

说明

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

发证机关：深圳市财政局



二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东
晟大厦东座0810

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制