

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同签订时间/竣工时间	项目地址	合同金额	备注
1	已过质保期的项目专项整改工程	深圳市地铁集团有限公司	2023. 03. 29	深圳	1486. 527841 万元	在建
2	中国移动江苏公司 2024-2025 年全省（苏州、盐城除外）营业厅及楼宇零星装修和维修施工服务项目（标包 2 徐州）	中国移动通信集团江苏有限公司	2024. 03. 15	江苏	1166. 62 万元	在建
3	星河产业集团深圳区域 2022 年度零星工程	深圳市星河雅创投资发展有限公司	2022. 08. 23	深圳	821. 746162 万元	在建
4	中国移动江苏公司 2024-2025 年全省（苏州、盐城除外）营业厅及楼宇零星装修和维修施工服务项目（标包 9 常州）	中国移动江苏公司	2024. 03. 19	江苏	631. 40 万元	在建
5	中国移动江苏公司 2024-2025 年全省（苏州、盐城除外）营业厅及楼宇零星装修和维修施工服务项目（标包 3 无锡）	中国移动通信集团江苏有限公司	2024. 03. 18	江苏	619. 80 万元	在建
6	2024-2026 年度深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务工程	深圳华侨城置业投资有限公司	2024. 07. 25	深圳	396. 495 万元	在建
7	2025 年度商业零星升级改造项目框架协议	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	2025. 04. 09	深圳	386. 03 万元	在建
8	深铁置业 2022-2023 年度工程维修供应商	深圳市地铁集团有限公司	2022. 02. 01	深圳	350. 00 万元	在建
9	某单位 2025 年度公寓住房标准化装修工程	中国人民解放军 91827 部队保障部	2025. 12. 03	威海	313. 008586 万元	完工
10	安居乐寓 2024 年零星维修工程（第三标段）合同	深圳市安居乐寓住房租赁投资控股有限公司	2024. 08. 27	深圳	207. 890787 万元	在建

(一) 已过质保期的项目专项整改工程

已过质保期的项目专项整改工程 施工合同

合同编号：STZY-0246/2024

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市望华建设集团有限公司



2024 年 3 月



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 通用条款

第四部分 专用条款

第五部分 补充条款

第六部分 合同附件

第七部分 标准、规范和技术要求

第二册 投标文件

第一部分 技术标部分

第二部分 商务标部分

第三册 相关规章制度

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司
承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 已过质保期的项目专项整改工程
工程地点: 位于龙海家园、山海居、朗麓家园、和悦居、前海时代、塘朗城、锦上花园、山海津、山海韵等。
核准(备案)证编号:
工程规模及特征:

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

二、工程承包范围

(一) 本次专项整改项目包含龙海家园、和悦居、朗麓家园、龙瑞佳园四个市本级保障性住房小区,以及商品房项目(前海时代、塘朗城、锦上花园、山海津、山海韵)。项目分布在南山区及龙岗区。
(二) 整改事项,涉及包括防火门老化、公共卫生间设施老旧、架空层花池硬化、缺单车棚、个别墙面老旧翻修等。
(三) 标段划分说明,整改事项共为一个标段。

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

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



不可预见及业主指定维修工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 1 日；

计划竣工日期：2025 年 2 月 28 日；

开工时间暂定，以开工令为准。

合同工期总日历天数 333 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟肆佰捌拾陆万伍仟贰佰柒拾捌元肆角壹分
(¥14,865,278.41 元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为 13,395,278.41 元（其中不含税价 12,289,246.25 元，增值税金额 1,106,032.16 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 1,470,000 元（其中不含税价 1,348,623.85 元，增值税金额 121,376.15 元，增值税税率为 9%），合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万伍仟叁佰柒拾伍元壹角贰分
(¥215,375.12 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) 壹佰肆拾柒万元 (¥ 1,470,000 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写)_____ / _____ (¥_____ / _____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义



本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2024 年 3 月 29 日；
订立地点： 深圳
发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。
本合同一式 两 份。



发包人(公章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路
1016号地铁大厦
(电子)



电 话:

0755-23992674

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电
话:

张健佳 13714900554

项目主管部门审核人: 郭芳俊

合约部门经办人及电话:

牟子贤 89986627

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(公章):

深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

公司
深圳市福田区福保街道棋榔道1号吉
虹研发大楼A栋5层



电 话:

0755-82755228

传 真: 0755-82755228

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳福
田保税区支行

开户全名: 深圳市望华建设集团有限公
司

账 号:

44250100006600001938

邮政编码: 518048

承包商经办人:

付文群

承包商经办人电话: 18656251555

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024年3月29日



第二部分 中标通知书

中标通知书

致投标人：深圳市望华建设集团有限公司

承担项目：已过质保期的项目专项整改工程

贵公司于 2024 年 1 月 24 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和已过质保期的项目专项整改工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟肆佰捌拾陆万伍仟贰佰柒拾捌元肆角壹分（小写：RMB14865278.41 元）。确定贵公司为已过质保期的项目专项整改工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 3 月 7 日



(二) 中国移动江苏公司 2024-2025 年全省（苏州、盐城除外）营业厅
及楼宇零星装修和维修施工服务项目（标包 2 徐州）

CMJS-202400416



中国移动江苏公司2024-2025年全省（苏州、盐城除
外）营业厅及楼宇零星装修和维修

施工框架合同（标包2徐州—深圳望华）





第一部分 协议书

发包人（全称）：中国移动通信集团江苏有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工作内容内容施工事项协商一致，订立本合同。

一、工作内容概况

工作名称：中国移动江苏公司 2024-2025 年全省（苏州、盐城除外）营业厅及楼宇零星装修和维修施工服务项目（标包 2, 徐州市）

工作地点：徐州市丰县、沛县、铜山、贾汪

工作内容：装饰、机电、消防、室外、防水、幕墙、拆除等

二、工作内容范围

范围：装饰、水电等工作内容（具体内容详见发包人指令，发包人保留根据工作内容实际情况进行调整的权利）

三、合同工期：

计划开工日期：（以开工报告为准）

计划竣工日期：（以竣工验收合格为准）

单项目合同工期以发包人发出的派工单要求为准。

四、质量标准

工作内容质量标准：符合国家质量验收规范。

五、合同价款

本合同框架上限金额（大写）：壹仟壹佰陆拾陆万陆仟贰佰 元（人民币）¥： 11666200.00

元（含税），增值税税率 9%，不含税价 10702935.78 元，增值税金额 963264.22

元。承包人投标单项目折扣率为 45.00 %（规费、措施费、税金等已包含在全费用综合单价中）。

在合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税（单）价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税（单）价/合同总价，并且继续履行，后续不再另行签订补充协议。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：



- (1) 本合同协议书;
- (2) 本合同条款;
- (3) 招标文件;
- (4) 标准、规范及有关技术文件、技术要求;
- (5) 质量保修书;
- (6) 廉洁诚信协议;
- (7) 数据安全保密协议;
- (8) 安全管理协议;
- (9) 中国移动江苏公司基本建设施工安全监督管理规定(修订版);
- (10) 合作单位考核表;
- (11) 综合单价清单;
- (12) 中国移动江苏公司供应商负面行为处理规则;
- (13) 服务团队

双方有关工作内容的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有术语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工作内容质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间: 2024 年 月 日

合同订立地点: 南京市

本合同双方约定双方签字盖章后生效, 合同有效期至 2025 年 12 月 31 日或框架合同金额执行完毕, 以先到者为准。

本合同一式贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执壹份, 承包人执壹份。

发包方: 中国移动通信集团江苏有限公司

法定代表人/主要负责人或授权代表签字:

签署时间: 2024 年 3 月 15 日

承包方: 深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人/主要负责人或授权代表签字:

签署时间: 2024 年 3 月 15 日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市望华建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600001938

封

罗

张

(三) 星河产业集团深圳区域 2022 年度零星工程



星河产业集团深圳区域 2022 年度 零星工程施工合同

合同编号: BB-GC-202208003

工程名称: 星河产业集团深圳区域 2022 年度零星工程

工程地点: 深圳市

发 包 方: 深圳市星河雅创投资发展有限公司

承 包 方: 深圳市望华建设集团有限公司



星河产业集团深圳区域 2022 年度零星工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市星河雅创投资发展有限公司

地址：深圳市龙岗区梅坂街道雅宝水库西北侧星河雅宝高科技创新园1号地块B座3101

法定代表人：刘世成

承包方（以下简称乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

法定代表人：许能茂

现甲方将星河产业集团深圳区域 2022 年度零星改造工程（以下简称“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方充分友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“本合同”），以资共同遵守：

第一部分 零星工程施工合同专用条款

1 承包范围

本工程施工范围为甲方在 2022 年 8 月 11 日至 2022 年 12 月 31 日内发生的由甲方委托的深圳区域项目（项目包括：深圳星河 WORLD、星河中心、星河世纪、银海工业园、深圳领创天下）的零星工程，具体工作为甲乙双方审核同意的设计图纸及/或工程量清单所包括的工程内容。上述合同期满后，如乙方履约评估较好，则甲方可视情况与乙方续签 1 年合同。

1.1 工作内容

1.1.1 本合同所包含的工作包括但不限于以下主要工作内容：

（1）深圳星河 WORLD、星河中心、星河世纪、银海工业区、深圳领创天下的零星维修工程（单项目总价≤20 万元），包括零星拆除工程、土建装饰工程、机电类拆除及移位工程、强弱电工程、空调工程、给排水工程等；不含消防改造，不含空调维修、空调设备更换及改地址码，不含零星防水维修。

2）按照本合同附件《供应材料设备品牌清单》（如有）进行材料采购；

3) 各单项零星工程所涉及的工程现场接收、招标补遗、图纸答疑及深化优化设计、安装施工、报批报建、调试检验、竣工验收、售后服务、工程维保及相关主管部门要求的一切手续办理等全部内容。

1.2 乙方须完成承包范围内所有工程项目，满足工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，由此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料（甲供材料除外）、机械、验收（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、材料检测（部分材料须到市消防局送检）、所有材料及装修完成后必须满足环保的要求、室内空气质量检测及处理工作及装饰材料有害物质检测、所有管理费、调试费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

2 合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同所涉及工程总造价根据甲乙双方协商确定的《零星工程改造项目工程量清单》（见附件）中所示的综合单价，由甲方根据单项工程的工程量确定，甲乙双方对确定的单项工程总价予以确认单项零星工程的总造价。

附件《零星工程改造项目工程量清单》中所示的综合单价在本合同期限内不予调整。

2.2 承包方式

本工程按招标书条款及发标范围内的全部内容实行含税综合单价包干。即包工、包料、包水电、包质量、包工期、包风险、包安全、包文明施工、包夜间施工费、包税金、包措施费、包规费、保税金等。单项工程总价的确认按上述 2.1 款确定，按合同约定的结算周期统一结算。

甲方有权决定对承包范围内的任何内容进行调整（含删减）及对任何材料/设备采取甲供或甲定乙购、甲指乙购，此决定视为变更或签证或主材替换，乙方须无条件执行，相应的合同价款按合同规定进行调整，乙方不得因此提出价款及工期索赔。

2.3 结算原则

2.3.1 零星工程的工程款结算按季度计算的原则，即每季度末结算该季度内已经竣工并经甲方确认合格的所有零星工程项目。

2.3.2 单一零星工程包干总价是根据甲乙双方确定的《零星工程改造项目工程量清单》、



料的具体品牌须满足甲方要求执行，甲方要求没有涉及到的材料，按国家标准要求执行。

7.2 工程所涉及的建筑、装饰、暖通、强弱电、给排水等各专业改造所采用的主材品牌及厂家的要求，应按照《零星工程项目工程量清单》所列要求；

7.3 技术要求必须达到国家相关规范标准，如有国家标准、省市标准、行业标准等多项规范标准的，以较高标准为准。

8 本工程甲方负责人

项目经理： 杨坚 电话： 18938679609

9 本工程乙方负责人

项目经理： 张小仕 电话： 13316829870 |



附件四：承诺函

以下无正文，为签署信息。

甲方（公章）：深圳市星河雅创投资发展有限公司

法定代表人（或授权代表人）：



乙方（公章）：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人（或授权代表人）：



合同签订日期：2022年8月23日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：4425010000660001938

报价汇总表

工程名称:星河产业集团深圳区域2022年度零星工程战略采购

序 号	项 目	含税金额 (元)	备 注
1	装修工程	6,875,252.12	
2	安装工程	1,342,209.50	
3	合 计	8,217,461.62	其中税率为: 9%

备 注:

1、全费用综合单价包括:人工费、材料费、乙供设备费、机械费、施工组织措施费、规费、企业管理费、利润、税金、保险费、风险费、深化设计费、夜间施工费、材料搬运、垃圾场内清运费、安全文明施工等国家及地方或行业主管部门收取的其他相关一切费用。

2、合同承包范围为全费用综合单价包干,合同实施期间不因市场材料、人工等的价格波动而调整。

报价单位(盖章):

联系人:

日期:

(四) 中国移动江苏公司 2024-2025 年全省（苏州、盐城除外）营业厅
及楼宇零星装修和维修施工服务项目（标包 9 常州）

CMJS-202400443



中国移动江苏公司2024-2025年全省（苏州、盐城除
外）营业厅及楼宇零星装修和维修

施工框架合同（标包9常州—深圳望华）



中国移动通信集团江苏有限公司



中国移动通信集团江苏有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 中国移动通信集团江苏有限公司

承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工作内容内容施工事项协商一致,订立本合同。

一、工作内容概况

工作名称: 中国移动江苏公司 2024-2025 年全省(苏州、盐城除外)营业厅及楼宇零星装修和维修施工服务项目(标包 9,常州市)

工作地点: 常州市钟楼、新北

工作内容: 装饰、机电、消防、室外、防水、幕墙、拆除等

二、工作内容范围

范围: 装饰、水电等工作内容(具体内容详见发包人指令,发包人保留根据工作内容实际情况进行调整的权利)

三、合同工期:

计划开工日期: (以开工报告为准)

计划竣工日期: (以竣工验收合格为准)

单项目合同工期以发包人发出的派工单要求为准。

四、质量标准

工作内容质量标准: 符合国家质量验收规范。

五、合同价款

本合同框架上限金额(大写): 陆佰叁拾壹万肆仟元(人民币) ¥: 6314000.00 元
(含税), 增值税税率 9%, 不含税价 5792660.55 元, 增值税金额 521339.45 元。承包人
投标单项目折扣率为 45.00 % (规费、措施费、税金等已包含在全费用综合单价中)。

在合同履行过程中,如遇国家税率政策变更,对于合同未履行完毕的部分,在原标的不含税(单)价不变的基础上,按照新税率重新计算标的含税(单)价/合同总价,并且继续履行,后续不再另行签订补充协议。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:



- (1) 本合同协议书;
- (2) 本合同条款;
- (3) 招标文件;
- (4) 标准、规范及有关技术文件、技术要求;
- (5) 质量保修书;
- (6) 廉洁诚信协议;
- (7) 数据安全保密协议;
- (8) 安全管理协议;
- (9) 中国移动江苏公司基本建设施工安全监督管理规定(修订版);
- (10) 合作单位考核表;
- (11) 综合单价清单;
- (12) 中国移动江苏公司供应商负面行为处理规则;
- (13) 服务团队

双方有关工作内容的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工作内容质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间: 2024 年 3 月 19 日

合同订立地点: 南京市

本合同双方约定双方签字盖章后生效, 合同有效期至 2025 年 12 月 31 日或框架合同金额执行完毕, 以先到者为准。

本合同一式贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执壹份, 承包人执壹份。

发包方: 中国移动通信集团江苏有限公司

承包方: 深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人/主要负责人或授权代表签字:

法定代表人/主要负责人或授权代表签字:

签署时间: 2024 年 3 月 19 日

签署时间: 2024 年 3 月 19 日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市望华建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号: 44250100006600001938

(五) 中国移动江苏公司 2024-2025 年全省（苏州、盐城除外）营业厅
及楼宇零星装修和维修施工服务项目（标包 3 无锡）

CMJS-202400432



中国移动江苏公司2024-2025年全省（苏州、盐城除
外）营业厅及楼宇零星装修和维修

施工框架合同（标包3无锡—深圳望华）





第一部分 协议书

发包人（全称）：中国移动通信集团江苏有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工作内容内容施工事项协商一致，订立本合同。

一、工作内容概况

工作名称：中国移动江苏公司 2024-2025 年全省（苏州、盐城除外）营业厅及楼宇零星装修和维修施工服务项目（标包 3, 无锡市）

工作地点：无锡市新吴区、锡山区、滨湖区

工作内容：装饰、机电、消防、室外、防水、幕墙、拆除等

二、工作内容范围

范围：装饰、水电等工作内容（具体内容详见发包人指令，发包人保留根据工作内容实际情况进行调整的权利）

三、合同工期：

计划开工日期：（以开工报告为准）

计划竣工日期：（以竣工验收合格为准）

单项目合同工期以发包人发出的派工单要求为准。

四、质量标准

工作内容质量标准：符合国家质量验收规范。

五、合同价款

本合同框架上限金额（大写）：陆佰壹拾玖万捌仟元（人民币）¥：6198000.00 元

（含税），增值税税率 9%，不含税价 5686238.53 元，增值税金额 511761.47 元。承包人

投标单项目折扣率为 47.00 %（规费、措施费、税金等已包含在全费用综合单价中）。

在合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税（单）价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税（单）价/合同总价，并且继续履行，后续不再另行签订补充协议。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：



- (1) 本合同协议书;
- (2) 本合同条款;
- (3) 招标文件;
- (4) 标准、规范及有关技术文件、技术要求;
- (5) 质量保修书;
- (6) 廉洁诚信协议;
- (7) 数据安全保密协议;
- (8) 安全管理协议;
- (9) 中国移动江苏公司基本建设工程施工安全监督管理规定(修订版);
- (10) 合作单位考核表;
- (11) 综合单价清单;
- (12) 中国移动江苏公司供应商负面行为处理规则;
- (13) 服务团队

双方有关工作内容的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工作内容质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间: 2024 年 3 月 18 日

合同订立地点: 南京市

本合同双方约定双方签字盖章后生效, 合同有效期至 2025 年 12 月 31 日或框架合同金额执行完毕, 以先到者为准。

本合同一式贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执壹份, 承包人执壹份。

发包方: 中国移动通信集团江苏有限公司

法定代表人/主要负责人或授权代表签字:

签署时间: 2024 年 3 月 18 日

承包方: 深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人/主要负责人或授权代表签字:

签署时间: 2024 年 3 月 18 日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市望华建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600001938

(六) 2024-2026 年度深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务工程

2024-2026 年度深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务工程合同

— 承包人 —

发包人：深圳华侨城置业投资有限公司

承包人：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：2024-2026 年度深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务

工程地点：

1.1 广东省深圳市龙华区民治街道民塘路与白松三路交汇处创想大厦项目；

1.2 广东省深圳市龙华区民治街道民繁路红山六九七九商业中心项目；

1.3 广东省深圳市宝安区福永街深圳国际会展中心南岸、水岸、云岸、里岸项目；

1.4 广东省深圳市坪山区坪山街道龙坪路与金丰路交汇处和城里花园项目；

1.5 广东省深圳市华侨城地产公司城区项目；

1.6 广东省深圳市龙岗区坂田街道和南路与布龙路交汇处华侨城大贸旧改荷棠里项目；



1.7 广东省深圳市宝安区尖岗大道与广泰路交叉口招商华侨城曦城项目；

1.8 广东省深圳市龙岗区龙城街道华佳北路与盘龙路交汇处东岸雅居项目；

1.9 广东省深圳市宝安区新安街道裕安一路宝辰大厦项目；

1.10 广东省深圳市宝安区新安街道兴业路与新安六路交汇处万科兰乔圣菲北侧宝湾大厦项目；

1.11 广东省深圳市宝安区新安街道兴业路深圳农村商业银行总行大厦西北角瑞湾大厦项目；

1.12 广东省深圳市盐田区梅沙街道范围内东部华侨城天麓别墅项目；

2、工程地点二：

2.1 广东省佛山市南海区大沥镇教育路9号天鹅观邸；

2.2 广东省深圳市深汕特别合作区小漠街道南君寮片区华侨城纯水岸花园；

工程规模及特征： /

1.2 承包范围：本工程包括但不限于：

1、土建部分：铺位工程条件改造（砌墙、拆墙、设备管井改造等）；部分消防通道改造（含新增消防门、天花、地面、墙面修复等）；部分铺位毛坯恢复（含单项零星工程拆除）；部分商铺漏水处理；部分铺位及其他施工区域围挡及画面制作；部分铺位及公共区域装饰面维修；部分铺位及公共区域简单装修等。

2、水电部分：铺位工程条件改造（用电容量增加、增加给排水、增加排油烟管、增加空调系统管线等）；部分铺位毛坯恢复（含水电设施拆除）；公共区域水电零星水电改造等。

3、根据项目品质和功能需求，增加的其他零星改造升级工程。

具体工作内容、施工部位、技术要求以发包人书面指令为准，承包方需提供施工方案（必要时须进行深化设计），经发包方审核后方可执行，施工内容及工程量现场核定。

第二条 合同工期

2.1 合同工期（服务时间）：

服务期为3年，即合同签订生效之日起算至服务期满3年，具体每一项施工内容的工期须满足发包人现场合理的施工工期要求。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：本工程合同总价为：3964950 元人民币大写（¥ 叁佰玖拾陆万肆仟玖佰伍拾元整 元）其中，不含税合同价为：¥3637568.81 元，增值税税费为：¥ 327381.19 元，增值税税率为 9 %。

3.2 本合同价款详见附件《深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务合同招标工程量清单（2024-2026）》。

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

费率合同计价方式：

3.4.1 报价必须按照发包人提供的《工程量清单》中规定的数量及格式，并采用完全综合单价的形式报价。

因维修需更换的主要材料种类、品牌应与更换前使用的一致；如要使用新种类、品牌，承包人需在开工前通知发包人，在发包人同意后才可更换。需更换的主要材料价格按照深圳市现行计价办法及变更施工期信息价（无信息价的由发包人根据市场价格情况进行认价，不参与下浮）。

建筑业营业税改征增值税（以下简称“营改增”），承包人在投标报价中应根据自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，考虑实际可抵扣进项税额，合理确定增值税综合应纳税费率进行自主报价。

3.4.2 本合同结算方式为：结算价 = 合同完全综合单价*实际施工工程量 + 主材费用 + 合同约定其他增减。

合同工程量清单综合单价包干，清单所有工程量均需以现场签证的形式确认，工程量清单项目按合同约定综合单价包干，不因实际工程数量的变化而调整。

3.4.3 设计变更及现场签证价格确定办法：

（1）如有新增项目，有相近合同单价时按相近合同单价（清单报价项）换算确定新项目单价；

（2）合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，首先按照深圳市现行的消耗量标准及深圳市现行计价办法，根据变更施工期信息价平均计算出该项目的综合单价；信息价中没有的材料由发包人据市场价格情况进行认价，该材料不参与下浮。

（3）无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致，承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工，并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

3.4.4 材料价差的调整

(1)可调整工程造价的建筑材料范围为__无__。

3.5 总承包服务费的确定

本工程无需收取总承包服务费，本工程无需收取工人账户监管费用。

10.4 本合同一式陆份，承发包双方各执叁份，具有同等法律效力。

10.5 工程验收交接和结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，
待保修期满后，有关保修条款终止。

以下无正文

(发包人)：深圳华侨城置业投资有限公司

代表：

电话：

(承包人一)：

代表：

电话：

签订时间：2024 年 7 月 25 日

(七) 2025 年度商业零星升级改造项目框架协议

合同编号: FWZL-G-2025-009

深圳市房屋租赁运营管理有限公司 2025 年度商业零星升级改造项目框架协议

甲 方: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

乙 方: 深圳市望华建设集团有限公司

签订日期: 2025 年 4 月 9 日

深圳市房屋租赁运营管理有限公司 2025 年度商业零星升级改造项目框架协议

甲方: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EQD989K

法定代表人: 彭立军

乙方: 深圳市望华建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300081294820C

法定代表人: 许能茂

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定, 遵守平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经双方友好协商, 就深圳市房屋租赁运营管理有限公司 2025 年度商业项目及市场化租赁项目零星升级改造项目进行合作达成以下意向:

一、合作内容、范围

1.1 甲方指定乙方为其零星升级改造工程的合作伙伴, 并签署框架协议。

1.2 甲方根据各项目的零星升级改造需求情况, 与乙方建立合作关系。

1.3 服务地点: 深圳市, 具体以甲方指定地点为准。

1.4 双方约定:

(1) 零星升级改造项目已在《零星升级改造项目控制价清单》(详见附件)范围内的, 则对应的结算价格=改造项目单价×实际改造工程量×(1-15%)。零星升级改造项目未在《零星升级改造项目控制价清单》

范围内的，则对应的结算价格=甲方聘请的第三方造价咨询机构审核出具的工程造价 $\times(1-15\%)$ 。

(2) 工程量的确定方法及清单外分项工程计价方法：

a. 按照中华人民共和国国家最新发布的《建设工程工程量清单计价规范》以及相关工程量计算规则作为计价依据；

b. 属于修缮和改造的项目的，按深圳市造价站发布的《房屋修缮工程消耗量标准》作为计价依据；

c. 人工、材料价格标准：参考当期（以甲方发出的《施工任务书》中的委托时间或另行签订的施工合同时间为准）深圳市造价站发布《深圳建设工程价格信息》执行，对于信息价中没有的主材、设备价格采用市场询价的方式执行；

d. 企业管理费、利润、安全文明施工措施费、规费、税金按按最新发布的《深圳市建设工程计价费率标准》相应专业工程的推荐费率执行；

e. 零星工程的人工可采用计日工的方式，以及按签证的形式确认实际发生的工程量，具体人工单价可按最新发布的《深圳市建设工程计价费率标准》中相关规定执行。

(3) 零星升级改造项目为工程承包，实行包工包料承包方式。即包工包料、包深化设计与施工方案、包进度、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包施工措施、包赶工、包竣工验收、包保险、包保修。

(4) 甲方指派张重文为现场代表，负责工程质量、进度进行监督检查，与甲方或甲方下属项目运营人员联系以及对设备、材料到现场审验工作；协调物业提供施工用水用电接口，协调乙方在施工过程中与其他部门的关系，以便使乙方施工能够顺利进行。

(5) 乙方指派叶晓婷为现场代表，乙方必须服从甲方的管理，签订《施工安全承诺书》。乙方进场后，对工人进行质量、安全技术交底，确保安

全、文明施工；向甲方或甲方下属项目管理方上缴书面管理制度；按时交纳产生的应该由乙方支付的费用。

(6)乙方认可并同意接受：甲方可依据零星升级改造项目之具体情形，通过签发《施工任务书》的方式，或与乙方另行签订针对单项改造施工项目的小型装修施工合同（详见附件），向乙方下达施工任务。

二、合同费用

2.1 合同价格

2.1.1 合同含税暂定总价为人民币 叁佰捌拾陆万零叁佰元（小写：3,860,300.00元），其中增值税税率为：9%，不含税价格为：3,541,559.63元，乙方承诺的本项目下浮率为：15%。该总价 ☐ 包含 / ☒ 不含暂列金额 / 元，根据零星升级改造项目的内容据实结算。甲方实际工程量若发生偏离，乙方都必须无条件服从甲方要求，不得以任何理由影响施工质量和效率。

2.1.2 合同计价方式：固定费率包干，具体根据实际施工项目据实结算。

2.1.3 以上价格包括但不限于乙方的人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、措施费（包含赶工、二次搬运、超高降效、高空作业、夜间加班等）、规费、税金等所有费用。主材费用由乙方按照市场价格报价，最终价格以甲方审核为准。

2.1.4 合同期履行期间不会因预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政策（包括但不限于：员工最低工资和人工费调整）等任何原因而变动。以上所述费用为全包干制，甲方无需另行向乙方支付其他任何费用。

2.2 履约保证金

本合同履约保证金按以下第 ② 种方式：

① 乙方无需支付履约保证金或提供银行保函。

②乙方须在合同签订（备选合同为合同生效后）后十个工作日内向甲方支付10万元履约保证金或履约银行保函。履约保证金于合同履行完成后，经甲方履约评价合格及以上后无息退还。履约银行保函于合同期满或因甲方原因解除合同时，履约保函失效。

履约保证金/履约保函主要用于乙方施工人员给甲方及其他任意第三人造成损失的赔付或违约扣罚。甲方可基于理性的、一般人的判断先予从乙方提供的履约保证金中支付相关费用，以保障甲方商业信誉与品牌。具体情形包括但不限于：乙方侵权行为致甲方或业主出现损失的，乙方自身原因给甲方及其他任意第三人造成损失的，乙方履约不力造成甲方损失的。

乙方因违反本合同约定致甲方承担任何赔偿责任或违约金的（包括已发生的实际金额和未发生但甲方基于合理判断的预计金额），甲方有权先行从乙方履约保证金/履约保函中扣除。扣除后，乙方应及时保证履约保函金额充裕，在保函金额低于约定金额70%时，乙方应在十个工作日内按要求补足保函金额。

三、合同期限

自合同签订之日起1年（自2025年4月 日至2026年4月 日）。若服务期满前，乙方履约评价为优秀的，在合同实质性条款不变的情况下，可续签1年合同。

四、工程质量要求

4.1 乙方必须严格按国家、行业和地方现行的质量标准及规范组织施工及验收（以现行最高标准、最新规范为准），并保证承包范围内的工程质量达到上述标准及规范规定的工程质量合格及以上标准。

4.2 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度、技术培训和交底制度。施工的所有人员应进行技术培训和交底，确保施工质量。

甲方（公章）：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：



乙方（公章）：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人
或委托代理人：



合同签订时间：2025年4月9日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

(八) 深铁置业 2022-2023 年度工程维修供应商

正本(副本)

施工合同

合同编号: STZY-ZC-ZHL-SG093/2021

工程名称: 深铁置业 2022-2023 年度工程维修供应商

发 包 人 : 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人 : 深圳市望华建设工程有限公司

二 0 二 一 年 十 一 月



深铁置业 2022-2023 年度 工程维修供应商

甲方：深圳市地铁集团有限公司（发包人）

乙方：深圳市望华建设工程有限公司（承包人）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照招标结果及招标文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋修缮工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标承诺函；
4. 规范标准及有关技术文件；
5. 单项维修施工委托单；
6. 维修技术方案或维修工程内容确定表；
7. 招标文件；
8. 投标文件及澄清回复文件；
9. 甲方有关通知及会议纪要；
10. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；

服务内容和范围



第二条 乙方服务内容和范围：根据《深圳地铁置业集团有限公司工程维修管理工作指引》的要求，负责招标人委托的工程维修工作类型，含正常维修、快捷维修、非正常维修等的勘查、维修方案编制、维修施工、竣工资料编制等工作，包括但不限于房屋、室内外设施、设备、构筑物、附属物、管道、线缆等部位的维修或零星维修。其他根据招标人需要安排的作业内容。具体维修内容和预估造价由甲乙双方通过签订《单项维修施工委托单》约定。甲方有权调整、取消维修项目或增加、减少维修项目工作内容，乙方不得对工程服务内容和范围发生变化提出任何额外索赔，并保证按合同要求完成减少或增加的所有工程内容。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

- 1) 项目经理 1 名：二级以上建造师注册资格(建筑工程)，持安全资格证书（B 类）近三年从事维修维保类（含修缮）、装饰装修类似工程业绩。
- 2) 技术负责人 1 名：具备建筑工程、土木工程相关专业中级职称。
- 3) 安全员 1 名：持安全资格证书（C 类）。
- 4) 造价员 1 名：造价员资格证书。
- 5) 电工 1 名：持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时，乙方将项目管理组成员任命书及成员信息报甲方备案。项目管理组成员应相对固定，如乙方更换项



目经理及授权人，乙方须提前 1 个月以书面形式告知甲方，经甲方同意后方可变更，并重新备案。若乙方履约不力，甲方有权要求乙方无条件更换项目经理。

第六条 乙方须指定技术管理员手机号码作为接收项目信息的专用号码，并保证该号码的收发信息畅通。并保证技术管理员在合同约定服务期限内常驻。签订本合同时，乙方将该号码的授权书报甲方备案。

第七条 合同实施期间，乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更，须告知甲方。乙方任命的项目管理组成员资格证、上岗证等资格文件以及有关设备合格年审证等证件过期、变更、注销等应告知甲方，乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识，并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

保证金

第九条 乙方收到中标通知书后，须在 7 个工作日内向甲方提交 10 万元人民币的履约保函作为履约保证金后，方可签订合同。逾期未提交者，视为弃权。

第十条 履约保证金因违约事项被甲方扣减后，乙方须及时补足履约保证金（15 日前当月内补足，15 日后下月补足）。

第十一条 签订本合同时，乙方须将工程款收款账号、工程款签收人报甲方备案。

承包商考评



第十二条 甲方根据相关标准规范并结合维修项目特点，根据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关规定对乙方考评。

第十三条 如乙方出现维保不力的情况，甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。考评情况可作为下一轮招标采购的评分参考依据。

第十四条 甲方实行样板维修考评。甲乙双方合作初期（通常为第一次单项维修施工委托），乙方须按单项维修施工委托单及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十五条 如甲方考评须罚扣乙方违约金时，直接从乙方的履约保证金中扣除。

单项维修施工委托

第十六条 甲方可根据管理需要，按以下原则委托单项维修工程：

维修不受区域限制，甲方根据工程特点、承包人服务水平、承包人已承接的工程数量等情况在符合资格的承包人中进行任务分配、调剂。

第十七条 如经考评，乙方被暂停或停止维修项目承接资格，甲方将从其余符合考评资格条件的承包人中确定一家承包人，承接乙方任务区域内的维修任务。

第十八条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的紧急维修、抢修任务，或接受任务后不作为的，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》及有关规定、



程数据样板格式做好工程数据签订、整理工作。工程数据须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程数据。

第六十七条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托单》；
2. 甲乙双方签字确认的已完成维修工程量；
3. 设计变更图纸、变更令；（若有）
4. 施工现场签证；
5. 竣工验收单；
6. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；（若有）
7. 结算书（须造价员签章）。

第六十八条 工程竣工验收合格后，乙方须在 7 日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工数据审核完成，返回乙方，乙方接到竣工数据 7 日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定，甲方可依据《深圳地铁置业集团有限公司合同单位履约评价工作指引(试行)》中“未按期递交竣工结算数据”考评处理。

合同价款、结算及支付

第六十九条 按照深圳市现行相关计价依据（包括但不限于房屋修缮工程消耗定额、价格信息等）进行造价估算，下浮 5%后作为本协议暂定价。暂定金额为（人民币）：350 万元（维保金额累计不超过 350 万元）。甲方付款前，乙方需提供等额、合法的增值税专用发票。

第七十条 甲方收到竣工结算资料后，对资料的格式、真实性、完整性等进行审核。对符合结算要求的结算书进行审核。对不符合结算要求的结算数据，返回乙方进行整改。乙方须在 5 个工作



甲方(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或
授权代表:



住 所: 91440300708437873H

电 话: 0755-23992674

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 刘云华 0755-89986502 项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 陈泽伟 0755-89987625 合约部门审核人:

乙方(公章): 深圳市望华建设工程有限公司 法定代表人或
授权代表:



住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

电 话: 0755-82755228

传 真: 0755-82755228

开户银行: 中国建设银行股份有限公司 开户全名: 深圳市望华建设工程有限公司
深圳福田保税区支行

账 号: 44250100006600001938 邮政编码: 518000

承包商经办人: 承包商经办人电话:

合同签署地点:

时 间: 2021 年 月 日



（九）某单位 2025 年度公寓住房标准化装修工程

（SDF—2019—0002）

合同编号：2025-JHBEAA-GC1005（01）-营施-0047801 号

山东省建设工程施工合同

山东省住房和城乡建设厅
制定
山东省市场监督管理局



机密-2025-130562-耿海涛-军港营房科-2025-07-01

第一节 合同协议书

合同编号：2025-JHBEAA-GC1005（01）-营施-0047801 号
项目名称：某单位 2025 年度公寓住房标准化装修工程 签订日期：2025 年 7 月 1 日
项目编号：2025-JHBEAA-G1005 签订地点：威海市环翠区

发包人	单位名称	中国人民解放军 91827 部队保障部
	承办（联系）人	张工
	电话/传真	13869010610
	单位地址/邮编	威海市环翠区育华路 26 号
	账户名称	中国人民解放军 91827 部队
	账 号	15560101040041384
	开户银行	中国农业银行威海环翠支行
承包人	单位名称（盖章）	深圳市望华建设集团有限公司
	法定代表人	许能茂
	委托代理人	张博雅
	电话/传真	15626537656/0755-82755228
	单位地址/邮编	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层
	开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
	账 号	44250100006600001938

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 某单位 2025 年度公寓住房标准化装修工程 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：某单位 2025 年度公寓住房标准化装修工程。
2. 工程地点：山东省威海市。
3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源: 上级拨款。

5. 工程内容: 主要进行卫生间、厨房瓷砖更换, 墙面、顶面乳胶漆重新粉刷, 水电重新布置, 窗、户防盗门、户内门更换, 全屋灯具、暖风机、排气扇焕新, 暖气片更换, 橱柜、浴室柜、淋浴器、热水器、油烟机、燃气灶、卫生间五金、洗涤池、马桶等安装更换, 其他损坏部分零星维修等, 并对部分具备条件的住房实施“二合一”“三合一”改造。

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: 某单位 2025 年度公寓住房标准化装修工程的施工及在质量保证期内发生的任何缺陷的修复, 具体详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 7 月 2 日。

计划竣工日期: 2025 年 11 月 28 日。

工期总日历天数: 150。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。在乙方施工过程中, 如遇不可抗拒自然因素, 工期顺延; 如乙方原因造成工期延误承包人应支付逾期竣工违约金。每延误 1 日历天的逾期赔偿金额为工程合同价格的 0.8%。逾期竣工违约金上限不超过工程合同价格的 5%。承包人支付逾期竣工违约金后, 不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

三、质量标准

工程质量符合 国家及军队验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 叁佰壹拾叁万零捌拾伍元捌角陆分 (¥ 3130085.86 元);

其中:

(1) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹万柒仟陆佰叁拾叁元陆角肆分 (¥ 17633.64 元);

(2) 暂列金额:

人民币(大写) 贰拾叁万柒仟捌佰壹拾玖元零壹分 (¥ 237819.01 元)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同。

最终结算价格以发包方审计后的价格为准即上述合同价格是指从工程开始到工程



验收完工整个工程的合同价款，包括但不限于：设计及施工过程中所需人工费、机械费、材料费、管理费（含差旅费）、利润、税费、到甲方指定地点进行汇报和施工现场服务、报批报建配合及技术支持的费用等，以及因政府主管部门审批、因乙方自身原因而导致反复修改的所有相关费用。对乙方征收与本合同有关的一切税费均由乙方承担，如因乙方所开发票中包含了甲方不应承担的税费，即使已经付款，甲方有权要求乙方返还相应的款项。乙方接受甲方单位巡视审计检查，乙方承诺无条件返还甲方委托的审减机构审减金额的工程款。

3. 工程款支付方式

根据工程进度拨款，工程完工验收合格后累计支付 80% 的进度款；工程结算经造价审核机构审核，并报审计中心备案后，付至结算金额的 97%；预留 3% 的结算款作为质保金，待工程缺陷责任期满（自验收合格之日起算）承包人提出申请后 15 个工作日后无质量问题一次性无息结清。承包方向发包方出具合法有效的发票，否则发包方有权拒绝付款。如因上级部队经费审批等原因发包方无法按期付款的，视为付款条件不具备，甲方不承担违约责任。

五、项目经理

姓 名：林豫康

身份证号：352622197707220854

建造师执业资格等级：建筑专业一级注册建造师

建造师注册证书号：粤 1442015201632344

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2012）0005112

联系电话：13765271616

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

实行项目经理签到制度。项目经理每月在施工现场的时间不少于 22 天，项目经理每缺勤 1 天罚款 500 元。甲方可随时要求调换不称职的项目经理，乙方应予配合；如乙方擅自调换项目经理，乙方应向甲方支付本合同价款 1% 的违约金，且甲方有权解除合同。建筑人员每天在施工现场人数不低于四人，每周工作时间不低于五天，主动接受监督。

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) 投标函及其附录;
- (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(如有);
- (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,意思表示发生冲突的内容应当以保护军有资产的意思为准,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

(一) 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

(二) 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,施工过程中不破坏建筑物承重构件,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。无论在工程施工期间还是在保修期内,如果工程的任何部位发生事故、故障,发包人认为进行立即补救或修理是工程安全的紧急需要,而承包人没有能力或不愿立即进行此类工作时,发包人可雇佣其他人从事该工作,所发生的费用发包人向承包人索回或从应付给承包人的金额中扣除。

(三) 承包人承诺合同履约阶段,提供与本工程有关的工程款项银行转账记录,接受发包人对本工程建设资金的流向监督,做到项目资金专款专用。

(四) 双方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 7 月 1 日签订。

十、签订地点



本合同在 威海市环翠区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，由甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。

发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

鲁JG-002- 001

工程名称	某单位2025年度公寓住房标准化装修	结构类型	砖混结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司	技术负责人	黎兆玉	开工日期	2025年7月2日
项目负责人	林豫康	项目技术负责人	黎兆玉	竣工日期	2025年11月27日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部，经核查符合设计及标准规定分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项，经核查符合规定 15 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项 共抽查 5 项，符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 11 项，达到“好”和“一般”的 11 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
5	综合验收结论	工程质量合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 年 月 日	(公章) 总监理工程师： 2025 年 12 月 3 日	(公章) 项目负责人： 2025 年 12 月 2 日	(公章) 项目负责人： 2025 年 12 月 3 日	

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

(十) 安居乐寓 2024 年零星维修工程（第三标段）合同

合同编号：AJLY-KG-CG-2024-081

安居乐寓 2024 年零星维修工程（第三标段）合同

甲方（发包方）：深圳市安居乐寓住房租赁投资控股有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HN7Y29H

法定代表人：周柏新

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 4808

乙方（承包商）：深圳市望华建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300081294820C

法定代表人：许能茂

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋
5 层

二零二四年 8 月

声明：本合同及附件的全部内容均经各方协商一致，对任何一方均不构成格式条款。各方在签署本合同时，对各自的权利义务内容均充分理解并同意遵照执行。

第二部分 专用条款

第一条 文件组成及解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方签订的补充协议
2. 本合同专用条款
3. 本合同附件
4. 本合同通用条款
5. 中标通知书
6. 招标文件中的技术要求和投标报价要求等规定
7. 投标文件（含报价清单等）
8. 双方有关本项目的变更、签证、洽商等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以签署时间在后的为准。

第二条 项目概况

1. 项目名称：安居乐寓 2024 年零星维修工程（第三标段）；
2. 项目地址：广东省深圳市；
3. 承包方式：本合同为固定单价、暂定总价的合同方式；
4. 项目范围：包含渗漏工程、空鼓开裂工程、吊顶工程、地面工程、墙面工程、堵塞疏通工程、排水系统工程、门窗工程、设施设备工程、其他工程及实施上述工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。
5. 本工程属于运营中公寓零星维修项目，甲方委托乙方对本工程

实施过程中的技术、质量、进度、安全、成本等所有方面进行组织协调并进行有效控制。

6. 合同期限：合同期 1 年，2024 年 8 月 27 日至 2025 年 8 月 26 日。（具体开工日期以甲方指令为准）。

a) 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

b) 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。

c) 甲方在施工过程中有权提前 3 天通知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。

d) 如甲方决定不再继续施工的，乙方应按照甲方要求停工、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。

第三条 工程内容

该工程内容为报价清单（详见附件一）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。若甲方在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据合同的要求、目的或效果，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则乙方应将这些工作视作在合同中已被提到一样付诸实施，相关费用按照本合同相关条款的约定确定。

第四条 质量标准

1. 所有工程达到设计及国家、行业、深圳市相关规范及甲方要求，

达到验收合格的标准。

2. 未明确规格型号品牌的各种材料以及所有辅材必须满足相关国标及行业标准，材料必须按要求提供国家环保、质量等相关验收合格证和检验证书，否则将视为不合格工程或者材料，其造成的甲方或者第三方损失由乙方负责赔偿。

3. 各单次工程应达到国家质量评定合格标准。

4. 在施工过程中，甲方发现存在其他施工质量问题时，应立即通知并尽快书面告知乙方。乙方在收到通知 2 天内采取有效措施纠正。否则，甲方有权采取措施，直至终止合同，由此造成的损失及甲方垫付费用（如有）由乙方承担。

5. 合同期内出现的质量问题，乙方在接到甲方通知后 24 小时内进行维修。如乙方未能在规定的时间内来现场维修，经双方鉴定，属乙方施工或材料质量问题，由乙方负责立即进行修复。属甲方使用不当造成的，由甲方自行负责，乙方有义务按报价清单价格进行恢复。

6. 合同期内，乙方有义务对因施工需要而拆卸掉的现场装饰材料进行原状恢复，并对可能受损的材料进行有效保护，因乙方安装或装修使用造成甲方现有材料受损或破坏的，乙方必须恢复原状或照价赔偿。

7. 现场管理要求

a) 每一张维修单必须按照甲方要求开始时间和完成时间进行，超出完成时间，将按照该项维修单总额的 5% 扣罚，超出 15 天完成的将按照该项工程总额的 10% 扣罚，因超时造成甲方或第三方损失须由乙方全权承担，特殊情况须有甲方签字确认。

b) 施工团队中部分人员需具备焊工、电工、高空作业人员等专

业作业人员且持证上岗。

c) 所有专业施工人员（焊工、电工、高空作业或其他国家要求专业人员）必须具备专业技术施工资格，且人证必须合一、施工时证件必须随身携带。

d) 所有异味、粉尘、噪音施工必须在 9:00-12:00，下午 14:00-18:00 进行作业。

e) 所有进入材料必须办理相应提前办理卸货单。

r) 施工现场临时用电、用水、材料堆放必须按照施工规范要求进行管理。

g) 所有施工人员在我司人员协助下进入场地。

h) 严禁在施工场所吸烟、酗酒上班。

i) 未列入以上的其他现场管理要求。

8. 结算资料要求

a) 维修前、中、后清晰现场照片，照片应能清晰反应清单项中的工程量。

b) 竣工验收过程中的所有单项工程量验收记录。

c) 每单零星工程竣工结算单结算签字时间不得超过竣工验收日期 15 个工作日。

d) 超过 10 万以上工程改造需出具相关示意图纸或施工方案（如需）；

e) 涉及其他相关资料（等）。

第五条 验收

1. 乙方保证本工程的施工质量应符合国家标准及行业、深圳市标准。如国家标准、行业、深圳市标准及甲方对乙方提出的技术要求不

一致的，以较高要求的标准或技术要求为准，甲方按照较高要求的标准及技术要求进行验收。

2. 乙方应认真按照相关国家和地方标准、规范和政府主管部门及甲方要求施工，随时接受甲方派出人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，承担因自身原因导致返工、修改的费用。

3. 乙方材料进场前一天要报甲方现场代表，由甲方代表依据乙方提供的材料样品验收合格后方可使用。若乙方使用材料与所提供样品不符，则由乙方重新返工且须重新组织甲方验收，所造成的损失由乙方负责，工期不顺延。

4. 乙方提供的样品应交由甲方保存，作为本工程材料检验的重要标准。

5. 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，验收合格后双方签字确认并留存验收位置照片。乙方对隐蔽工程和中间工程应提前二天书面通知并组织甲方验收，如果未通过验收，甲方有权要求乙方限期完成整改并重新进行验收，由此产生的全部费用均由乙方承担，工期不予顺延。

6. 单次工程完工后，乙方应提前 24 小时通知甲方验收，甲方自接到验收通知后两个工作日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。工程具备隐蔽条件的，乙方在隐蔽前应通知甲方参加验收，验收合格后双方签字确认并留存验收位置照片。

7. 验收合格项目，双方签字确认；不合格项目限期整改，另行组织验收，直至合格为止。因乙方原因达不到合格标准的，由乙方承担返工费用，工期不予顺延，乙方仍应按照本合同约定承担逾期完成的

违约责任。返工后仍不能达到合格标准的，甲方有权另行选择施工方施工，乙方应承担因此产生的一切责任并赔偿甲方一切损失。

8. 乙方随时接受甲方代表及其委托人员检查检验，并提供便利条件，甲方发现的质量问题，乙方应及时整改。

9. 乙方在施工完毕撤场后，应将施工过程中所有工程记录和技术资料等原始文件交给甲方。

10. 乙方负责承包范围内的工程验收并确保合格，并积极配合相关工程验收工作的办理，以及积极协助甲方协调其它工作；

11. 甲方验收并不免除乙方对工程的质量保证责任，即使本工程通过甲方验收，但甲方当地（包括施工地）有关主管部门对本工程范围内的内容进行检查并提出整改要求的，乙方应按照相关部门的要求和期限进行整改并承担相应责任，上述整改产生的费用包含在本次工程价款中，甲方无需另行向乙方支付任何费用，且乙方应向甲方支付甲方因整改产生的任何损失，包括但不限于相关部门的罚金、停止营业的损失、第三方向甲方的追偿。

12. 乙方在甲方组织相关单位进行验收后按甲方要求一次性完整地向甲方提交各项竣工结算资料（含竣工图纸等）、验收单据、结算资料明细含汇总表，经签收后作为进行正式开始结算工作的必要条件；甲方在收到乙方递交的竣工结算资料或此后提供的补充资料（对原有结算资料进行澄清说明）后 7 个工作日内进行核实，给予确认或者提出修改意见；施工单位整改并达到甲方要求且签字确认后，方可提交正式的填报结算资料报甲方审批，得到甲方签字认可以后，进入结算审批程序；具体结算资料如下：

a) 工程维修完工确认单；

- b) 结算对账单;
- c) 月结算汇总表;
- d) 月零星维修对账单;
- e) 单次零星维修验收确认单;
- f) 单次零星维修结算审核表;
- g) 维修合同外清单项认价表;
- h) 增值税专用发票。

13. 如遇紧急情况, 甲方口头通知乙方先行施工的工程, 双方需于发生之日起 14 日内完成指令等相关手续的办理。

14. 如因乙方在甲方规定的时间内, 未将以上资料提交给甲方或提交资料不完整, 均视为未提交, 一切后果由乙方负责;

15. 乙方必须按甲方指令将所有施工工人的工资全部支付完毕和清场 (除甲方要求留下的整改和收尾的施工人员);

第六条 保修义务

1. 保修期限: 本维修工程质保期为 1 年, 保修期计算从单项工程全部内容最终经甲方验收合格, 且在《工程维修完工确认单》签字确认之日起计。

2. 保修范围: 除甲方使用过程中人为损坏、自然灾害或不可抗力因素损坏外, 其他任何损坏均属乙方免费保修责任范围。

3. 保修费用: 保修期内乙方免费保修, 甲方及任何其他方无需另行支付任何费用 (包括但不限于维修、更换部件的费用)。

4. 乙方在工程质量保证期内, 按照有关合同条款及工程规范, 承担本项目质量保修责任。

5. 属于保修范围和内容的项目, 乙方应当在接到保修通知后 30

实施过程中的技术、质量、进度、安全、成本等所有方面进行组织协调并进行有效控制。

6. 合同期限：合同期 1 年，2024 年 8 月 27 日至 2025 年 8 月 26 日。（具体开工日期以甲方指令为准）。

a) 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

b) 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。

c) 甲方在施工过程中有权提前 3 天通知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。

d) 如甲方决定不再继续施工的，乙方应按照甲方要求停工、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。

第三条 工程内容

该工程内容为报价清单（详见附件一）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。若甲方在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据合同的要求、目的或效果，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则乙方应将这些工作视作在合同中已被提到一样付诸实施，相关费用按照本合同相关条款的约定确定。

第四条 质量标准

1. 所有工程达到设计及国家、行业、深圳市相关规范及甲方要求，

甲方或第三方损害（包括但不限于财产损失和人身损害），均由乙方负责赔偿。如由于上述原因导致第三方向甲方索赔，则甲方有权要求乙方向甲方赔偿因此遭受的任何损失（包括但不限于由此产生的诉讼费、律师费、保全保险费、损害赔偿金）。

44. 乙方现场管理人员必须保持通讯器材 24 小时畅通，能够随时联系，如出现联系方式不畅通的情况，乙方应向甲方支付违约金 200 元，并承担由此造成的相关损失。

45. 乙方确认甲方与乙方聘请的人员不存在任何关系（劳动关系、雇佣关系等），乙方需按时发放施工人员的工资，不得扣留。如甲方发现乙方有未支付施工人员工资或发生工伤工亡、人身以及财产损害等事故的情况导致甲方被追索的或影响甲方经营的，乙方应直接处理，否则甲方有权要求乙方支付合同暂定总价 30% 的违约金并有权解除合同，如违约金不足以弥补甲方损失的，还可要求乙方向甲方赔偿因此可能遭受的任何损失。

46. 乙方因签订及履行本合同而获知的甲方或甲方关联公司的资料信息，均属于甲方的商业机密，乙方应承担保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方透漏。

第十条 合同价款与支付

1. 本合同为固定单价，暂定总价合同。合同暂定总价（含增值税）：2078907.87 元，（大写）贰佰零柒万捌仟玖佰零柒元捌角柒分；其中合同金额（不含增值税）为：1907254.93 元，（大写）壹佰玖拾万零柒仟贰佰伍拾肆元玖角叁分；按照 9 % 增值税率计算的增值税税金总额：171652.94 元，（大写）壹拾柒万壹仟陆佰伍拾贰元玖角肆分。

合同签署页：

甲方：

(公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表：

联系方式：



乙方：

(公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表：

联系方式：



合同签订日期：2024年 8月 27日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600001938

中标通知书

深圳市望华建设集团有限公司：

在安居乐寓 2024 年零星维修工程（第三标段）（241QA1043197）采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳市安居乐寓住房租赁投资控股有限公司	项目名称	安居乐寓 2024 年零星维修工程（第三标段）
中标内容	安居乐寓 2024 年零星维修工程（第三标段），具体详见招标文件。		
计划工期	服务期为 1 年，所有维修工程质保期为 1 年。具体详见招标文件。		
建设地点	深圳市		
中标金额	大写：人民币贰佰零柒万捌仟玖佰零柒元捌角柒分		
	小写：¥2,078,907.87		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：易工；联系方式：18025436206。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024 年 8 月 19 日

深圳阳光采购平台

二、项目经理业绩

姓名	顾琦玮		性 别	男	年 龄	48 岁
职务	项目经理		职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	440204197805265015	手机号码	17620314083
参加工作时间		2000 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		3 年
项目经理（建造师） 资格证书编号			粤 1442024202501019			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市深华业实业有限公司	深圳市深华业实业有限公司办公楼装修工程		合同金额： 928.902569 万元 项目所在地： 广东深圳	2024. 8. 19- 2024. 12. 30	已完	合格
中信证券股份有限公司	中信证券大厦（深圳）办公楼部分前台及 21 层投行办公区装修改造项目施工合同		合同金额： 248.007664 万元 项目所在地： 广东深圳	2025. 2. 7- 2025. 2. 16	已完	合格
深圳市福田文旅城服务有限公司	福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装修工程		合同金额： 130.5912632 万元 项目所在地： 广东深圳	2025. 2. 16- 2025. 7. 1	已完	合格

(一) 业绩证明-深圳市深华业实业有限公司办公楼装修工程

1、合同关键页

施工合同

工程名称: 深圳市深华业实业有限公司办公楼装饰装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道景泰一巷 2 号

发 包 人: 深圳市深华业实业有限公司

承 包 人: 深圳市望华建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市深华业实业有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设集团有限公司

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、承包人就本装饰工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市深华业实业有限公司办公楼装饰装修工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道景泰一巷2号

二、工程承包范围

土建工程、外墙工程、天花工程、墙面工程、地面工程、室内工程、电气工程(强电管线布置、工程灯具、开关插座)、网络、给排水、门。

三、承包方式

包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包通过验收。

四、合同工期

开工日期：2024年8月19日（以进场通知书为准）

竣工日期：2024年12月30日

合同工期总日历天数133天。

五、质量标准

本工程质量标准：合格

六、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：（人民币玖佰贰拾捌万玖仟零贰拾伍元陆角玖分）

（小写）：9289025.69 元整

七、付款方式

- 1、合同签订且乙方进场施工后 3 天内，甲方支付合同金额的 10%，即 928900.00 元整（人民币：玖拾贰万捌仟玖佰元整）作为预付款；
- 2、乙方施工形象进度达到 50%时，甲方再支付合同总价的 30%作为工程进度款；乙方的施工形象进度达到 85%时，甲方再支付合同总价的 45%作为工程进度款。（在施工过程中，乙方为为赶工期和质量，向甲方申请部分工程款提前支付，但总额不超过施工节点，甲方可酌情安排。）
- 3、竣工验收合格且办理结算确认后 15 天内，甲方再支付合同总价的 12%作为工程尾款。
- 4、双方约定本工程质量保修责任期为 1 年，保修金为合同总价的 3%，质量保修金于本合同工程保修期届满并且完成全部保修工作、乙方提交《工程质量缺陷保修书》后一个月内，不计利息支付余款。
- 5、乙方收取上述各期款项前必须开具等额发票提交给甲方、向甲方请款，甲方以汇款或转帐的方式按上述付款条件向乙方指定账户付款。

乙方指定账户信息：

公司名称：深圳市望华建设集团有限公司；

纳税人识别号：91440300081294820C；

电话：0755-82755228；

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行；

账号：44250100006600001938；

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层。

八、乙方责任与义务

1. 乙方委派 顾琦玮 为项目负责人、联系电话：13652313055。

乙方须服从甲方代表在委托范围内的管理。

2. 自行解决施工机械、工具，自行搭设临时设施及有关施工安全设施。
3. 自行保管材料，未经允许不得随意取用其他施工队的材料。
4. 乙方应遵守广东省、深圳市现行建筑安装工程安全文明施工有关规定，承担

本项目装修工程总包

责任，搞好安全文明施工管理，确保安全施工。乙方在施工期间发生及造成的安全事故所导致的

一切损失和责任均由乙方自行承担。乙方应切实担负起本工程的安全文明管理，保证工地现场的

整洁、卫生、安全及负责本工程交付前的所有看护工作，否则甲方有权视具体情况要求乙方向甲

方缴纳违约金，乙方应向甲方缴纳违约金金额最低为¥1000 元/次。另外，乙方如没有按相关文

件规定做足安全文明措施的，则经确认后，甲方可在乙方结算中扣除相应未实施的安全文明措施

费用。

5. 乙方应对图纸仔细审核，并应在会审中提出全部问题。对在会审中未能提到的问题，乙方须在施工

前至少提前 5 天提出，甲方协调设计予以解决。否则造成返工损失责任，由乙方自行负责。

6. 对于施工图中不符合国家规范强制性条文的描述，如乙方在施工图会审中未提出，且施工到该处前

乙方亦未知会甲方，则发生返工损失责任，由乙方负责。

7. 在安全生产方面，乙方必须接受甲方的监管，乙方与管辖下的施工人员应签订劳务合同并为其购

买必要且足够的人身意外险和工伤保险等，并应向甲方提供生效保单的复印件，乙方的特种作业

人员须持证上岗，并应向甲方提供复印件备查。

8. 及时向甲方报送开工通知书，施工进度计划表，隐蔽工程验收通知，申请竣工验收报告等。

9. 工程总体竣工验收合格之前，工程成品与半成品均由乙方负责保管。

10. 工地卫生清洁费等均已包含在本工程发包价中，甲方不再另行支付。

11. 做好与其他在现场施工单位的配合及衔接工作。

九、工程质量检验及验收

1. 本工程质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、作法说明、设计变更；
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；
- (3) 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；
- (4) 《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》。

2. 须办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油漆前）。

3. 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于 48 小时前通知甲方验收。验收合格，甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4. 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由甲方承担；因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

5. 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

6. 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。

7. 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 5 日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

8. 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。

工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

在工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

十、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定质量标准，工期等进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十一、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：2024年8月19日

订立地点：深圳市龙岗区

本合同一式肆份，双方各执贰份。均具同等效力。

发包人（盖章）：
深圳市深华业实业有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：中国工商银行平湖支行

全称：深圳市深华业实业有限公司

账号：4000024309024293556

电子邮箱：

邮政编码：

承包人（盖章）：
深圳市望华建设集团有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

全称：深圳市望华建设集团有限公司

账号：44250100006600001938

电子邮箱：

邮政编码：

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

2、竣工报告

工程竣工验收报告

工程名称	深圳市深华业实业有限公司办公楼装饰装修工程	结算总价	9289025.69元	开工日期	2024.8.19
项目地址	深圳市龙岗区平湖街道景泰一巷2号	建设单位	深圳市深华业实业有限公司	竣工时间	2024.12.30
项目经理	顾琦玮	技术负责人	张晓璇	安全负责人	张光辉
验收内容及结果	验收内容： 深圳市深华业实业有限公司办公楼装饰装修工程。				
	验收结果： 本装修项目于2024年12月30日按照设计图纸，施工合同约定的要求并按照国家施工规范以及国家、省市的强制性标准和规定施工。工程质量符合要求，工程档案资料齐全；各分项、分部隐蔽工程验收合格。经建设单位验收合格同意交付使用，符合需求，验收合格。				
建设单位： 现场负责人： 2024年12月30日		施工单位： 现场负责人： 2024年12月30日			
监理单位： 现场负责人： 年 月 日		设计单位： 现场负责人： 2024年12月30日			

(二) 业绩证明-中信证券大厦（深圳）办公楼部分前台及 21 层投行办公
区装修改造项目施工合同

1、合同关键页

中信证券大厦（深圳）办公楼部分前台
及 21 层投行办公区装修改造项目施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中信证券股份有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工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：中信证券大厦（深圳）办公楼部分前台及 21 层投行办公区装修改造项目施工合同

2. 工程地点：深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦第 15 层、18 层至 22A 层

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程内容：包含装修改造范围内的装饰工程、强弱电工程、安装工程、家具拆除工程等，具体详见工程量清单及合同条款，承包商不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

6. 本项目建设规模：装修面积约 970 平方米。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 2 月 7 日。

计划竣工日期：2025 年 2 月 16 日（以实际开工日为准）。

工期总日历天数：10 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。

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

四、合同价款与合同价格形式

1. 合同价款为：

人民币【2480076.64】元（大写：贰佰肆拾捌万零柒拾陆元陆角肆分），该价格已包含各项税费。不含税金额：人民币【2275299.67】元（大写：贰佰贰拾柒万伍仟贰佰玖拾玖元陆角柒分），税金：人民币【204776.97】元（大写：贰拾万零肆仟柒佰柒拾陆元玖角柒分），增值税税率【9】%。付款前由乙方向甲方提供增值税专用发票，如出现尾差，则以发票金额为准。

2. 合同价格形式：总价包干合同（含税）。

除非双方协商一致并另行签署补充协议，承包人不得向发包人另行收取任何费用。除非发包人明确提出增加需求并书面确认，完成本协议约定全部工程实际支付价款不得超出该价款。

五、项目经理

姓名：顾琦玮

联系方式：13823532454

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

工程报价单

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双方盖公司合同专用章或公章。

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 2025 年 1 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在深圳签订。

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

本合同自双方加盖公司合同专用章或公章后生效。

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。

签 署 页

发包人：中信证券股份有限公司  (盖合同专用章或公章)	承包人：深圳市望华建设集团有限公司  (盖合同专用章或公章)
税号：914403001017814402	税号：91440300081294820C
地址：深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦	地址：深圳市福田区福保街道福保社区 槟榔道 1 号吉虹研发 大楼 A 栋 5 层
邮编：518048	邮编：518000
联系人：肖鑫	联系人：余小萍
电话：0755--23835000	电话：0755-82755228
传真：/	传真：/
开户银行：/	开户银行：中国建设银行股份有限公司 深圳福田保税区支行
账号：/	账号：44250100006600001938
年 月 日	

2、竣工报告

工程竣工验收证明

工程名称：中信证券大厦（深圳）办公楼部分前台及21层投行办公区装修改造项目			
建筑面积	970m²	合同价	¥2480076.64元
开工时间	2025年2月7日	施工工期	10天
竣工时间	2025年2月16日	竣工验收时间	2025年2月27日
建设单位	中信证券股份有限公司		
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司		
物业管理单位	深圳市卓越物业管理有限责任公司		
施工内容： 1. 15-22A层前台及21层投行办公区拆除工程及垃圾清运； 2. 7个前台茶水间改造（包含隔墙、硬包、强、弱电及给排水改造等）； 3. 15-22A层前台及21层投行办公区墙面硬包、天花修复及灯具调整更换等； 4. 15-22A层前台及21层投行办公区共计约240个工位电源及网络布线改造； 5. 15-22A层前台及21层投行办公区家具网络电源接线、地铺铺设协助等。			
物业管理单位	工程负责人： 		
施工单位	本工程按装修施工合同及招标文件有关要求按期完成全部的施工任务。 项目经理： 		
建设单位	行政部联合使用部门对该项目进行验收检查，符合需求部门使用要求。 代表： 		
建设单位代表（签字）：  2025年 2月27日	物业管理单位（公章）  单位负责人：  2025年 2月 27日	施工单位（公章）  单位负责人：   顾琦玮 粤1442024202501019(00) 建筑 2028.01.22 深圳市望华建设集团有限公司	

(三) 业绩证明-福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装修工程

1、合同关键页

合同编号: _____

**福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所
精装工程项目施工合同**

工程名称: 福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装
工程项目

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田文旅城服有限公司

承 包 人: 深圳市望华建设集团有限公司

1

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区文旅城服有限公司

承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 包括但不限于福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装工程项目及发包人交予承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装工程项目位于深圳市福田区福强路 3030 号福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼,其中 16 楼装修面积 1060.23 平方米,17 楼装修面积 1060.67 平方米,总装修面积为 2120.9 平方米。

资金来源: 自有资金 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于本项目福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装工程及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

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

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

☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____);		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____);		
☐ 装饰装修工程 (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2025/年 2 月（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

计划竣工日期：2025 年 8 月；

合同工期总日历天数 180 天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

五、合同价款

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁佰零伍万玖仟壹佰贰拾陆元叁角贰分（¥ 3059126.32 元）；其中安全文明施工费：人民币（大写）陆万贰仟叁佰贰拾贰元玖角柒分（¥ 62322.97 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

付款前承包人应提供全额的税务机关认可的增值税专用发票。如因国家政策或法律变化导致税率发生变化，应按新税率调整合同价款，本合同不含税金额不变。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 2 月 14 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

(本页为签字页, 无正文)

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)

统一社会信用代码:

91440300MADXKJ861Q

地址: 深圳市福田区沙头街道金地社区

福强路 3030 号福田体育公园文化产业

总部大厦十七层

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

账号: 755975370910008

统一社会信用代码:

91440300081294820C

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区

槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

邮政编码: 518048

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号: 44250100006600001938

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市望华建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号: 44250100006600001938

31) 承包人在进行任何与其他专业工程承包人设备、管线有直接联系的安装、调试活动前三天,应书面通知监理人和相关各方,以便其做好防护和保管工作,因承包人不及时通知而造成的所有损失由承包人无条件予以赔偿。

32) 如承包人因施工需要开设施工临时出入口,需先取得城市管理主管单位、交委、规土委等单位的相关手续,申报临时出入口的相关费用已包含在合同价中。如因承包人未办理相关手续受到相关单位的处罚,由承包人自己承担。

承包人需承办项目开竣工仪式、观摩活动等。由承包人办理并由承包人承担有关费用,发包人不再另行支付。

33) 承包人负责本工程承包范围内所需的所有深化设计、建设过程中的报批报建报验及质量保修等。

34) 以上承包人应做的其他工作,费用已包含在签约合同价中。

4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名: 顾琦玮, 资格证书号: 粤2442023202312279

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致,或项目经理未及时到位,或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的,承包人应向发包人支付违约金每次 5000 元,发包人有权从应当支付给承包人的款项中直接扣除。

4.3 项目经理的更换

(1) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的,承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 次。

(2) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 因承包人项目经理不称职,发包人要求调换而未及时调换的,视为承包人违约,必须向发包人交纳处罚金 5000 元/人/次。

4.4 施工管理人员

(1) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括_____。

(2) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 由总监理工程师批准,发包人认可后方可离开。

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况,应承担的违约责任:

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的,承包人应向发包人支付违约金 2000 元;

② 承包人的主要施工管理人员不到位的,承包人应向发包人支付违约金 2000 元 / 人次;

2、竣工报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装
工程项目

验收日期：2015.7.1

建设单位（盖章）：深圳市福田文旅城服有限公司

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼办公场所精装工程 项目	工程地点	福田文化体育产业总部大厦 16、17 楼
建筑面积	2120.9m ²	工程造价	305.912632（万元）
结构类型	框剪结构	层数	地上：2 层（16、17 层） 地下：/层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2025 年 2 月 16 日	验收日期	2025.7.1
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市福田文旅城服有限公司	资 质 证 号	91440300MADXKJ861Q
勘察单位	/		/
设计单位	深圳筑筵社设计有限公司		A244064842
总包单位	/		/
承建单位 （土建）	/		/
承建单位 （设备安装）	/		/
承建单位 （装修）	深圳市望华建设集团有限公司		D244167307
监理单位	深圳源建监理工程有限公司		E244070508
施工图 审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	欧阳杰、于淼
副组长	叶伟宣
组 员	周子佳、黄振志、李晓冬、赵政、顾琦玮、任俊杰、张晓璇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧阳杰	顾琦玮、李晓冬、叶伟宣
建筑设备安装工程	赵政	周子佳、任俊杰、黄振志
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程资料	黄振志	张晓璇

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	/	共 17 项 经审查,符 合要求 17 项 经核定,符 合规范要 求 17 项	共核查 5 项, 符合要求 5 项。 共抽查 5 项, 符合要求 5 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 9 项 符合要求 9 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调 工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程验收结论

竣工验收结论:

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

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2015年7月5日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2015年6月30日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2015年6月30日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2015年6月30日
---	---	--	--------------------------------------	--

(四) 资质证书



使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年09月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 顾琦玮

性 别: 男

出生日期: 1978年05月26日

注册编号: 粤1442024202501019



聘用企业: 深圳市望华建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-01-23至2028-01-22)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

顾琦玮

个人签名: 顾琦玮

签名日期: 2026. 4. 2

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年01月23日



一级建造师

Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级建造师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名: 顾琦玮

证件号码: 440204197805265015

性别: 男

出生年月: 1978年05月

专业: 建筑工程

批准日期: 2024年09月08日

管理号: 03420240944000005083



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2023）0901971

姓 名：顾琦玮

性 别：男

出 生 年 月：1978年05月26日

企 业 名 称：深圳市望华建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年11月09日

有 效 期：2023年11月09日 至 2026年11月08日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月09日



成人高等教育

毕业证书



学生 顾琦玮 性别男,一九七八年 五月 日生,于二〇〇四年

二月至二〇〇七年 三月在本校

艺术设计学

专业 业余 学习,修完 本 科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 深圳大学

校(院)长:

批准文号:(86)教高3学004号

证书编号:105905200705000527

二〇〇七年 三 月 八 日

查询 <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 顾琦玮

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 5 月 26 日

住址 广东省深圳市福田区华强
南路御景华城1栋B座6A



公民身份号码 440204197805265015



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.02.08-2032.02.08

计算单位：元

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2026年3月12日
证明专用章

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾琦玮

社保电脑号：600491579

身份证号码：440204197805265015

页码：1

参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司

单位编号：595919

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	06	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	07	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	08	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	09	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	10	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	11	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	12	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	01	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	02	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	03	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	04	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	05	595919	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			10456.53	4920.72			4711.3	1749.98			437.56			351.0	312.0		78.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b6ee5324d4y ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
595919
单位名称
深圳市望华建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

姓 名	黎兆玉	性 别	男	年 龄	44 岁
职 务	项目技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	612324198201033175		
手机号码	18820198275		证件号（职称证书编号）	2103003054852	
参加工作时间	2006. 07		从事技术负责人年限	5 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市公安局 福田分局	梅林派出所规范化建设工程	合同金额： 1497. 28 万元 项目所在地： 广东深圳	2022. 5. 9– 2024. 2. 3	已完	合格
中铁华铁工程设计集团有限公司	2023 年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程	合同金额： 1399. 90 万元 项目所在地： 广东深圳	2024. 8. 15– 2025. 1. 22	已完	合格
中铁华铁工程设计集团有限公司	2023 年南园街道老旧小区改造工程	合同金额： 865. 70 万元 项目所在地： 广东深圳	2024. 6. 24– 2024. 12. 4	已完	合格

(一) 业绩证明-梅林派出所规范化建设工程

1、合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：梅林派出所规范化建设工程

工程地点：深圳市福田区梅林路 38 号

发 包 人：深圳市公安局福田分局

承 包 人：深圳市望华建设工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局福田分局

承包人(全称): 深圳市望华建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300081294820C

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

一、工程概况

工程名称: 梅林派出所规范化建设工程

工程地点: 深圳市福田区梅林路 38 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目改造总面积为 4833 平方米。主要建设内容为: 维修业务大楼、门楼, 更新建筑设备、功能用房改造、增加室外电梯, 拆除附属楼, 增加室内标志标牌, 翻新围墙, 增加警营文化设施, 改造部分室外工程及公共工程。

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

二、工程承包范围

包括但不限于拟对梅林派出所业务大楼、门楼改造, 更新建筑设备、功能用房改造、增加室外电梯, 拆除附属楼, 增加室内标志标牌, 翻新围墙, 增加警营文化设施, 改造部分室外工程及公共工程进行改造, 包括拆除工程、结构工程、装饰工程、其它工程、临时安置所工程、泛光照明工程、空调工程、电气工程、给排水工程、电梯工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

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

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

☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在■内打√, 并填写相应的工程量)

■地基与基础工程 (■基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____);		
■主体结构工程 (■钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____);		
■建筑装饰装修工程 (■门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
■建筑给水排水及供暖 (■室内给、排水系统 ■室外给、排水管网 ☐ 其它_____);		
■建筑电气工程 (■室外电气 ■电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(□综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
■屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
■室外工程 (■室外设施 室外给水及排水 ☐ 附属建筑_____);		
□室外环境_____);		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在■内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	■门窗	■防水工程	■电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
■建筑给排水及供暖 (■室内给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年 3月 31日；

计划竣工日期：2022年 9月 30日；

具体时间以监理工程师开工令为准。

合同工期总日历天数 180 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟肆佰玖拾柒万贰仟捌佰贰拾陆元叁角贰分（¥ 14972826.32元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万捌仟叁佰叁拾捌元贰角（¥318338.20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）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 04 月 06 日;

订立地点: 深圳市公安局福田分局

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。

(以下为签署页)

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: 福田分局

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: 深圳市望华建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300081294820C

地址: 深圳市福田区福保街道槟榔道1号

吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码: 518000

法定代表人: 许能茂

委托代理人: _____

电话: 0755-82755228

传真: 0755-82755228

电子信箱: whjsbidding@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

圳福田保税区支行

账号: 44250100006600001938

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市望华建设工程有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号: 44250100006600001938

中标通知书

标段编号: 2102-440304-04-01-191976001001

标段名称: 梅林派出所规范化建设工程

建设单位: 深圳市公安局福田分局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市望华建设工程有限公司

中标价: 1497.282632万元

中标工期: 180日历天

项目经理(总监): 谭爱红



本工程于 2022-01-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-08



查验码: 1451823678831030

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告



GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 梅林派出所规范化建设工程

验收日期： 2014 年 02 月 05 日

建设单位（盖章）：



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	梅林派出所规范化建设工程				
工程地点	梅林路38号	建筑面积	4833m²	工程造价	149728 26.32 元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	6	层
	钢筋混凝土框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年05月09日	验收日期	2024 年02月03日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市公安局福田分局				
勘察单位	建勘勘测有限公司				
设计单位	深圳中海世纪建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张双兴
副组长	张大为
组员	李凯、韩冬、郑勇刚、时开原、李红铭、黄志瑞、谭爱红、林木火

2. 专业组

专业组	组长	
建筑工程	张双兴	谭爱红
建筑设备安装工程	李红铭	谭爱红
工程质控资料	黄志瑞	谭爱红



(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 23 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 46 项, 其中: 经审查符合要求 46 项 经核定符合要求 46 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 17 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	张如兴	深圳市福田区水务局	一级职员		张如兴
4	韩杰	中海世纪设计有限公司	副总工程师		韩杰
5	张如兴	深圳市福田区水务局	高级工程师		张如兴
6	谭文	深圳华建集团有限公司	项目经理		谭文
7	叶文	深圳华建集团有限公司	生产经理		叶文
8					
9	王明	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师		王明
10	叶文	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		叶文
11					
12	黄志峰	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		黄志峰
13					
14	黎北玉	深圳市华建集团有限公司	技术负责人		黎北玉
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

华建集团有限公司 已完成设计图纸和合同约定的各项内容：工程质量符合国家有关法律、法规规范及工程建设强制性标准；质量合格，工程档案资料完善；经甲方组织参建、各方进行的竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感一般。				
深圳市福田区 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年02月03日	建理有限公司 监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年02月03日	市盟华建设集团有限公司 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年02月03日	世纪建筑设计有限公司 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年02月03日	勘察有限公司 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年02月03日

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(二) 业绩证明-2023 年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程

1、合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：[2023]深圳院-承揽-代建-002-委托-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：2023 年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程

工程地点：深圳市福田区园岭街道

发 包 人：中铁华铁工程设计集团有限公司

承 包 人：深圳市望华建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中铁华铁工程设计集团有限公司

承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 2023 年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市福田区园岭街道光纤小区、深华单身公寓、旭飞花园

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 2023 年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程项目位于福田区园岭街道,拟对光纤小区、深华单身公寓、旭飞花园进行改造。本次改造老旧小区总面积 103270.3 平方米,其中光纤小区 12774.3 平方米、深华单身公寓 6649 平方米、旭飞花园 83847 平方米。改造内容包括建筑本体加固、屋面防水改造、避雷带改造、给排水改造、消防改造、小区道路整治等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于 2023 年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程的建筑本体加固、屋面防水改造、避雷带改造、给排水改造、消防改造、小区道路整治等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程__ (☐ 基础__ ☐ 基坑支护__ ☐ 边坡__ ☐ 土石方__ ☐ 其它____) ;__		
☐ 主体结构工程__ (☐ 钢筋混凝土__ ☐ 钢结构__ ☐ 网架__ ☐ 索膜结构__ ☐ 其它____) ;__		
☐ 装饰装修工程__ (☐ 金属门窗__ ☐ 幕墙: __平方米__ ☐ 其它____) ;__		
☐ 通风与空调__ (☐ 通风__ ☐ 空调__ ☐ 其它____) ;		
☐ 建筑给水排水及供暖__ (☐ 室内给、排水系统__ ☐ 室外给、排水系统__ ☐ 其它____) ;__		
☐ 建筑电气工程__ (☐ 室外电气__ ☐ 电气照明__ ☐ 其它____) ;		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统__ ☐ 信息网络系统__ ☐ 其它____) ;	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能__	☐ 消防工程
☐ _ 室 外 工 程 __ (☐ _ 室 外 设 施 _____ ☐ 附 属 建 筑 _____) ; ☐ 室外环境_____) 。		
☐ 燃气工程__ (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明__	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调_ (☐ 通风__ ☐ 空调__ ☐ 其它____) ;				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统__ ☐ 室外给、排水系统__ ☐ 其它____) ;				
☐ 智能建筑_ (☐ 综合布线系统__ ☐ 信息网络系统__ ☐ 其它____) ;				
☐ 装饰装修_ (☐ 抹灰__ ☒ 饰面__ ☒ 饰面板 (砖) __ ☐ 吊顶__ ☐ 其它____) ;				
☐ 其它: <u>细部 (护栏和扶手制作) 、建筑电气 (防雷及接地安装) 、</u>				

4. 其他工程

室外设施工程（道路面层）

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 31 日；

计划竣工日期：2025 年 1 月 26 日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟叁佰玖拾玖万玖仟零叁拾陆元捌角叁分（¥13999036.83 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万陆仟玖佰玖拾元壹角伍分（¥296990.15 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）壹佰叁拾肆万元整（¥1340000.00 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本

合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 7 月 19 日；

订立地点：深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日 后成立。

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 肆 份。

(本页无正文，为中铁华铁工程设计集团有限公司与深圳市望华建设集团有限公司之间
《2023 年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程项目施工合同》签署页)

发包人：中铁华铁工程设计集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

陈国栋

统一社会信用代码：91110000101112191T

地址：北京市丰台区丰台北路 36 号 2 层

邮政编码：100000

法定代表人：陈国栋

委托代理人：/

电话：0755-83812325

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

黄之兴

承包人：深圳市望华建设集团有限公司(公
章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

新万成

统一社会信用代码：91440300081294820

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔
道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

邮政编码：518017

法定代表人：

委托代理人：_____

电话：0755-82755228

传真：0755-82755228

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
福田保税区支行

账号：44250100006600001938

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

2、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 2023年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程

验收日期： 2025 年 / 月 22 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区园岭街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

0	0	1
---	---	---

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

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	2023年园岭街道八卦岭片区老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市福田区旭飞花园、光纤小区、深华单身公寓	建筑面积	103270.3m²	工程造价	1399.9万元
结构类型		层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号					
开工日期	2024年08月15日	验收日期	2025年1月22日		
监督单位	深圳市福田区住房和建设局	监督编号	2024-08		
建设单位	深圳市福田区园岭街道办事处				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谢旭志
副组长	张琦、谭爱红、廖维兵、王磊
组员	邓俊光、段伟文、郭梓博、王乐乐、李智戈、伍小刚、翁建华、齐旭、曾乔令、尹飞鸿、陈发兵、李成杰、黎兆玉、朱小燕、陈楷钥、王睦军、朱海波、叶宏、张晓璇、顾琦玮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖维兵	邓俊光、王乐乐、李智戈、齐旭、曾乔令、谭爱红、陈发兵
建筑设备安装工程	张琦	段伟文、伍小刚、翁建华、李成杰、朱小燕
工程质控资料	尹飞鸿	郭梓博、黎兆玉、陈楷钥

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/5

0	0	1
---	---	---

[illegible]

四、验收人员签名：

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢旭志	深圳市福田区园岭街道办事处	项目负责人		谢旭志
2	邓俊光	深圳市福田区园岭街道办事处	现场代表		邓俊光
3	段伟文	深圳市福田区园岭街道办事处	现场代表		段伟文
4	郭梓博	深圳市福田区园岭街道办事处	现场代表		郭梓博
5	张琦	中铁华铁工程设计集团有限公司	项目负责人	高级	张琦
6	王乐乐	中铁华铁工程设计集团有限公司	现场负责人		王乐乐
7	王磊	深圳华昇建筑设计有限公司	项目负责人		王磊
8	李智戈	深圳华昇建筑设计有限公司	建筑专业负责人		李智戈
9	伍小刚	深圳华昇建筑设计有限公司	给排水专业负责人		伍小刚
10	翁建华	深圳华昇建筑设计有限公司	电气专业负责人		翁建华
11	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		齐旭
12	廖维兵	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师		廖维兵
13	曾乔令	深圳市大兴工程管理有限公司	专监		曾乔令
14	尹飞鸿	深圳市大兴工程管理有限公司	专监		尹飞鸿
15	谭爱红	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理		谭爱红
16	陈发兵	深圳市望华建设集团有限公司	执行经理		陈发兵
17	李成杰	深圳市望华建设集团有限公司	项目副经理		李成杰
18	黎兆玉	深圳市望华建设集团有限公司	技术负责人		黎兆玉
19	朱小燕	深圳市望华建设集团有限公司	质量负责人		朱小燕
20	陈楷钊	深圳市望华建设集团有限公司	资料负责人		陈楷钊
21	王睦军	深圳市望华建设集团有限公司	质量员		王睦军
22	朱海波	深圳市望华建设集团有限公司	安全主任		朱海波
23	叶宏	深圳市望华建设集团有限公司	安全员		叶宏
24	张晓璇	深圳市望华建设集团有限公司	劳资专管		张晓璇
25	顾琦玮	深圳市望华建设集团有限公司	施工员		顾琦玮
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程是按照设计图纸，施工合同约定的要求并按照国家施工规范以及国家、省市的强制性标准和规定施工。工程质量符合要求，工程档案资料齐全；各分项、分部隐蔽工程验收合格。且本工程在整个施工过程中无发生安全伤亡事故，符合安全文明施工规定，综合评定本工程为合格。经竣工验收合格同意交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王磊
注册号：4405717-005
有效期：至2026年03月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月22日	代建单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月22日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月22日
监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月22日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月22日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月22日

(三) 业绩证明-2023 年南园街道老旧小区改造工程

1、合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：[2023]深圳院-承揽-代建-003-委托-006

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 2023 年南园街道老旧小区改造工程

工程地点： 深圳市福田区南园街道

发 包 人： 中铁华铁工程设计集团有限公司

承 包 人： 深圳市望华建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中铁华铁工程设计集团有限公司

承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 2023 年南园街道老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市福田区南园街道红岭大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 2023 年南园街道老旧小区改造工程项目位于福田区南园街道,拟对红岭大厦小区进行改造,总建筑面积 88000 平方米。本次工程改造内容包含:建筑本体修缮、消防电气设施改造、消防栓系统改造、小区道路整治等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于 2023 年南园街道老旧小区改造工程的建筑本体修缮工程、消防电及安全保障工程、消防给水改造工程、消防通风改造工程、小区道路整治工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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

☐ 给水管道工程 _____ 米	☐ 泵站工程 _____ 平方米
☐ 道路工程 _____ 长: _____ 米 宽: _____ 米	☐ 隧道工程 _____ 长: _____ 米 宽: _____ 米 高: _____ 米
☐ 桥梁工程 _____ 座	☐ 道路改造工程 _____ 长: _____ 米 宽: _____ 米
☐ 排水箱涵工程 _____ 长: _____ 米 宽: _____ 米 高: _____ 米	☐ 路灯照明工程 _____ 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 _____ 米
☐ 交通安全设施工程 _____ 米	☐ 燃气工程 _____ 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 _____ (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它 _____);		
☐ 主体结构工程 _____ (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它 _____);		
☐ 装饰装修工程 _____ (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙: _____ 平方米 ☐ 其它 _____);		
☐ 通风与空调 _____ (☐ 通风 ☐ 空调 _____ ☐ 其它 _____);		
☐ 建筑给排水及供暖 _____ (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它 _____);		
☐ 建筑电气工程 _____ (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 _____ ☐ 其它 _____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 _____ ☐ 其它 _____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能 _____	☐ 消防工程
☐ 室外工程 _____ (☐ 室外设施 _____ ☐ 附属建筑 _____ ☐ 室外环境 _____);		
☐ 燃气工程 _____ (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☒ 通风 ☐ 空调 _____ ☐ 其它 _____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它 _____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 _____ ☐ 信息网络系统 _____ ☒ 其它 安全技术防范系统, 火灾自动报警系统);				

☐装饰装修__(☐抹灰__☒饰__☒饰面板(砖)__☐吊顶__☐其它____);

☒其它: 建筑电气(防雷及接地安装)

4. 其他工程

____室外设施(道路面层、广场与停车场)____

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 05 月 24 日(以开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 08 月 31 日;

合同工期总日历天数 100 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 捌佰陆拾伍万柒仟零叁元陆角捌分 (¥8657003.68 元);

其中: 不含税金额 ¥8388599.21 元, 增值税税额¥268404.47 元(增值税税率 9%),

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾陆万玖仟壹佰零伍元零捌分 (¥169105.08 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) 肆拾贰万叁仟伍佰壹拾壹元伍角捌分 (¥423511.58 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) _____ (¥_____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 05 月 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

合同一式玖份, 均具有同等法律效力, 发包人执伍份, 承包人执肆份。

发包人：中铁华铁工程设计集团有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签
字)

统一社会信用代码：

91110000101112191T

地址：北京市丰台区丰台北路 36
号 2 层

邮政编码：100000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83812325

传真：/

电子信箱：

开户银行：

账号：/

承包人：深圳市望华建设集团有限
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签
字)

统一社会信用代码：

91440300081294820C

地址：深圳市福田区福保社区槟榔
道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

邮政编码：518017

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82755228

传真：0755-82755228

电子信箱：whjianshe@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600001938

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

2、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：2023 年南园街道老旧小区改造工程

验收日期：2024年12月4日

建设单位（盖章）：深圳市福田区南园街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	2023 年南园街道老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市福田区南园街道红岭大厦	建筑面积	88000m³	工程造价	865.7 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：28 层		
			地下：1 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年06月24日	验收日期	2024年12月9日		
监督单位	深圳市福田区住房和城乡建设局	监督编号	2024-08		
建设单位	深圳市福田区南园街道办事处				
勘察单位	深圳市云飞勘测设计有限公司				
设计单位	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司				
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张琦
副组长	骆镜威、傅世明、王俊杰
组员	蔡漫姿、杨子婧、林俊杰、刘习坡、马超明、方志杰、侯素娟、杨鑫、张戈炜、刘晓东、徐鸿彪、黎兆玉、陈发兵、李成杰、朱小燕、沈文杰、陈楷钥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	骆镜威	蔡漫姿、刘习坡、马超明、张戈炜、王俊杰、李成杰、陈千红
建筑设备安装工程	傅世明	杨子婧、徐鸿彪、方志杰、侯素娟、杨鑫、陈发兵、黎兆玉
工程质控资料	刘晓东	林俊杰、朱小燕、陈楷钥

(二) 验收程序

- 1. 建设单位主持验收会议。
- 2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4. 验收组实地查验工程质量。
- 5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
自动喷淋灭火系统	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
小区与庭院道路	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡漫姿	深圳市福田区南园街道办事处	现场代表		蔡漫姿
2	杨子婧	深圳市福田区南园街道办事处	现场代表		杨子婧
3	林俊杰	深圳市福田区南园街道办事处	现场代表		林俊杰
4	张琦	中铁华铁工程设计集团有限公司	项目负责人	高工	张琦
5	刘习坡	中铁华铁工程设计集团有限公司	现场负责人	高工	刘习坡
6	傅世明	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司	项目负责人	高工	傅世明
7	马超明	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司	建筑	高工	马超明
8	方志杰	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司	给排水、消防	中级	方志杰
9	侯素娟	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司	暖通	高级	侯素娟
10	杨鑫	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司	电气	高级	杨鑫
11	张戈伟	深圳市城市规划设计研究院股份有限公司	道路	中级	张戈伟
12	陈千红	深圳市云飞勘测设计有限公司	项目负责人	中级	陈千红
13	骆镜威	深圳市建力建设监理有限公司	总监	中级	骆镜威
14	徐鸿彪	深圳市建力建设监理有限公司	专监	高工	徐鸿彪
15	刘晓东	深圳市建力建设监理有限公司	专监		刘晓东
16	王俊杰	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理	中工	王俊杰
17	陈发兵	深圳市望华建设集团有限公司	执行经理		陈发兵
18	李成杰	深圳市望华建设集团有限公司	项目副经理		李成杰
19	黎兆玉	深圳市望华建设集团有限公司	技术负责人	中工	黎兆玉
20	朱小燕	深圳市望华建设集团有限公司	质量负责人		朱小燕
21	陈楷钊	深圳市望华建设集团有限公司	资料负责人		陈楷钊
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程是按照设计图纸，施工合同约定的要求并按照国家施工规范以及国家、省市的强制性标准和规定施工。工程质量符合要求，工程档案资料齐全；各分项、分部隐蔽工程验收合格。且本工程在整个施工过程中无发生安全伤亡事故，符合安全文明施工规定，综合评定本工程为合格。经竣工验收合格同意交付使用。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月4日	代建单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月4日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月4日
监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月4日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月4日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月4日



* GD-E1-914/6 *

(四) 资质证书

广东省职称证书

姓 名：黎兆玉

身份证号：612324198201033175



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003054852

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

 中华人民共和国 居民身份证 签发机关 深圳市公安局福田分局 有效期限 2022.11.14-2042.11.14	姓名 黎兆玉 性别 男 民族 汉 出生 1982 年 1 月 3 日 住址 广东省深圳市福田区桂花路13号110房  公民身份号码 612324198201033175
--	---

普通高等学校		
毕业证明书		
学生 黎兆玉 性别男，一九八二年一月三 日生，于二〇〇三年 九 月至二〇〇六年 七 月在本校 工业与民用建筑工程 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，取得 毕业证书（证书号 127121200606001962 ），因证书遗失，特补此证，以 兹证明。		
校 名： 西安欧亚学院	校 长： 刘瑾	
补 证 号：12712120240010	二〇二四 年 五 月二十八日	

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

935

17



成人高等教育 毕业证书



黎兆玉，男，1982年1月3日生，于2021年3月
至2023年6月在本校 土木工程 专业
函授学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

湘潭大学



校 长

潘碧君

批准文号: 83教成字 002

证书编号: 105305202305609218

2023年6月24日

计算单位：元

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2020年3月22日
证明专用章

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负债 率	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）
79818.78	76.82%	89544.33	78.16%	181569.27	1181.95	176641.26	1077.20

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年财务报表

报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市望华建设集团有限公司
2023 年度财务报表
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-29



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2024]第 007 号

审计报告

深圳市望华建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“望华建设公司”）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、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了望华建设公司 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，我们独立于望华建设公司，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

望华建设公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括望华建设公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解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，管理层负责评估望华建设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望华建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督望华建设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，就可能导致对望华建设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望华建设公司不能持续经营。

(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·深圳

中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

张利忠

2024 年 03 月 05 日

资产负债表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	四. 1	51,570,656.16	54,628,501.07
交易性金融资产		-	-
应收票据		4,431,465.93	6,105,806.37
应收账款	四. 2	439,489,788.82	120,210,858.23
预付款项	四. 3	202,312,522.34	262,718,088.68
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 4	25,394,280.80	23,360,312.17
存 货	四. 5	24,674,024.34	58,829,950.74
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		31,923,601.40	3,620,523.48
流动资产合计		779,796,339.79	529,474,040.74
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		6,010,000.00	1,010,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 6	12,381,534.86	24,407,696.05
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		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		18,391,534.86	25,417,696.05
资 产 总 计		798,187,874.65	554,891,736.79

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四. 7	492,836,893.60	326,779,139.31
预收账款			
应付职工薪酬		1,100,669.18	3,073,909.04
应交税费	四. 9	2,135,338.64	2,792,944.35
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四. 8	117,094,762.57	10,361,682.34
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		613,167,663.99	343,007,675.04
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		613,167,663.99	343,007,675.04
所有者权益：			
实收资本	四. 10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	四. 11	35,020,210.66	61,884,061.75
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		185,020,210.66	211,884,061.75
负债和所有者权益总计		798,187,874.65	554,891,736.79

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四. 12	1,815,692,762.62
二、营业成本	四. 12	1,759,813,264.12
营业税金及附加		4,447,132.62
销售费用		5,115,223.05
管理费用		27,676,443.04
财务费用		2,118,782.15
资产减值损失		-
加: 公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		16,521,917.64
加:营业外收入		96,803.59
减:营业外支出		553,826.15
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		16,064,895.08
减: 所得税费用		4,245,354.68
五、净利润		11,819,540.40
归属于母公司所有者的净利润		11,819,540.40
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本年金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益			少数股东权益			归属于母公司所有者权益			少数股东权益		
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	合计	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	-	50,379,348.25	200,379,348.25
加: 会计政策变更						-						-
前期差错更正						-						-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	-	50,379,348.25	200,379,348.25
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	11,819,540.40	11,819,540.40	-	-	-	-	11,504,713.50	11,504,713.50
(一) 净利润					11,819,540.40	11,819,540.40					11,504,713.50	11,504,713.50
(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、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						-
4、其他						-						-
上述(一)和(二)小计	-				11,819,540.40	11,819,540.40	-	-			11,504,713.50	11,504,713.50
(三) 所有者投入和减少资本	-					-	-					-
1、所有者投入资本						-	-					-
2、股份支付计入所有者权益的金额						-						-
3、其他						-						-
(四) 利润分配	-				38,683,391.49	38,683,391.49					-	-
1、提取盈余公积					38,683,391.49	38,683,391.49					-	-
2、对所有者(或股东)的分配					38,683,391.49	38,683,391.49					-	-
3、其他						-						-
(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						-						-
4、其他						-						-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	35,020,210.66	185,020,210.66	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	211,884,061.75

现金流量表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,702,365,961.92
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		145,840,913.79
经营活动现金流入小计		1,848,206,875.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,687,650,260.80
支付给职工以及为职工支付的现金		11,411,131.15
支付的各项税费		42,654,982.39
支付的其他与经营活动有关的现金		65,864,954.79
经营活动现金流出小计		1,807,581,329.13
经营活动产生的现金流量净额		40,625,546.58
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的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所支付的现金		-
投资所支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		5,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		(5,000,000.00)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		38,683,391.49
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		38,683,391.49
筹资活动产生的现金流量净额		(38,683,391.49)
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		(3,057,844.91)
加:期初现金及现金等价物余额		54,628,501.07
六、期末现金及现金等价物余额		51,570,656.16

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		11,819,540.40
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		12,026,161.19
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		34,155,926.40
经营性应收项目的减少（减：增加）		(287,536,070.36)
经营性应付项目的增加（减：减少）		270,159,988.95
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>40,625,546.58</u></u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		51,570,656.16
减：现金的期初余额		54,628,501.07
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<u><u>(3,057,844.91)</u></u>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

1、公司简介

深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2013 年 10 月 21 日成立，领取统一社会信用代码为 91440300081294820C 的营业执照。注册资本人民币 15,000 万元，经营期限：永续经营。法定代表人：许能茂。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层。

2、经营范围：

房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其它相关规定（以下合称“企业会计准则”）等规定编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其它各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其它各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

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

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其它有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其它综合收益的，与其相关的其它综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其它原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其它综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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。

（八）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。

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

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，其它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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、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；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财

务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债等

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其它企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其它应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其它资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其它金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收账款坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其它应收款等）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
风险较大组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项
风险较小组合	其它不重大应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险较大组合	根据单个应收款项的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例
风险较小组合	按应收账款账龄计提

3、计提应收款项坏账准备比例：

账龄	计提应收账款坏账准备比例
1年以内	0%
1-2年	10%
2-3年	20%
3-4年	50%
4-5年	80%
5年以上	100%

注：对于预计可收回或有确定用途的应收账款及其它应收款，无需计提坏账准备。

4、关联方应收款项不计提坏账准备。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品、委托加工物资、自制半成品等。

2、发出存货的计价方法

存货（除工程施工所用材料外）发出时按先进先出法计价，工程施工所用材料采用个别认定法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其它项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法和分次转销法；

（2）周转材料采用分次转销法。

（十二）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其它方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其它变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其它变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其它资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其它权益变动为基础进行核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其它长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三）投资性房地产

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
办公家具	5	5	19

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

（十五）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十六）借款费用

借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其它借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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它支出。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。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其它专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其它直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命
商标注册权	10
财务软件	10

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项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无形资产组的可收回金额。

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。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

（十九）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

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时。分别下列情况确定让渡资产

使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 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。
- (2) 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。

(二十) 政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其它交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十二) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其它关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其它企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其它企业。

(二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

(二十四) 前期会计差错更正

1、追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

三、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按工程结算收入计征	9、3
城建税	按增值税税额计征	7
教育费附加	按增值税税额计征	3
地方教育费附加	按增值税税额计征	2
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

四、财务报表主要项目注释

(一)、货币资金

项目	年末余额
现金	18,723.07
银行存款	51,551,933.09
合计	51,570,656.16

(二)、应收账款

1、应收账款账龄情况分析如下：

账龄					年末余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内					439,489,788.82	100.00%	-	-
合计				-	439,489,788.82	100.00%	-	-

2、应收账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	应收工程款	25,589,430.70
成都倍特建筑安装工程有限公司	应收工程款	19,731,137.81
中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区1号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部	应收工程款	15,992,138.85
中海建筑有限公司	应收工程款	13,038,731.90
中交第二公路工程局有限公司泾河文化创意产业园集贤里（一期）项目施工总承包项目经理	应收工程款	12,005,405.10
合计		86,356,844.36

(三)、预付账款

1、预付账款账龄情况分析如下：

账龄					年末余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备

							提比例	
1 年以内					202,312,522.34	100%		-
合计			-		202,312,522.34	100%	-	-

2、预付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
广州广电国际商贸有限公司	预付材料款	20,440,000.00
深圳市远一建筑劳务有限公司	预付材料款	7,984,950.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	预付材料款	6,730,407.80
山东亚丰建设工程有限公司	预付材料款	3,732,519.09
深圳市佰石特石业有限公司	预付材料款	3,167,322.99
合计		42,055,199.88

(四)、其他应收款

1、其他应收款账龄情况分析如下:

账龄					年初余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1 年以内					25,394,280.80	100%	-	-
合计					25,394,280.80	100%	-	-

2、其他应收款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	往来款	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	往来款	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	往来款	2,000,000.00
四川锦著酒店有限责任公司	往来款	1,635,024.41
成都倍特建筑安装工程有限公司	往来款	1,080,928.00
合计		13,727,545.41

(五)、存货

类别	年末余额
工程施工	24,674,024.34
合计	24,674,024.34

(六)、固定资产

项目	年初账面余额	本年增加数	本年减少数	年末账面余额
一、账面余额合计	43,120,174.49			43,120,174.49
机器设备	27,543,942.88			27,543,942.88
运输设备	11,074,377.46			11,074,377.46

电子及其他设备	4,501,854.15			4,501,854.15
二、累计折旧合计	18,712,478.44	12,026,161.19		30,738,639.63
机器设备	9,089,601.95	6,144,178.77		15,233,780.72
运输设备	6,693,475.00	4,380,902.46		11,074,377.46
电子及其他设备	2,929,401.49	1,501,079.96		4,430,481.45
三、减值准备合计				
四、账面价值合计	24,407,696.05			12,381,534.86

(七)、应付账款

1、应付账款账龄分析情况如下：

账龄			年末余额	
			金额	比例
1 年以内			492,836,893.60	100%
合计			492,836,893.60	100%

2、应付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	货款	37,948,007.18
深圳市犇马建筑劳务有限公司	货款	32,597,632.63
广州龙城康复医院医疗设备安装项目	货款	23,402,562.09
深圳市中博建筑劳务有限公司	货款	21,472,754.15
龙城国际康复医院机电安装总包工程	货款	16,811,032.64
合计		132,231,988.69

(八)、其他应付款

1、其他应付款账龄分析情况如下：

账龄			年初余额	
			金额	比例
1 年以内			117,094,762.57	100.00%
合计			117,094,762.57	100.00%

2、其他应付款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
李敏	往来款	49,840,000.00
邱晓芬	往来款	45,580,000.00
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	往来款	9,300,000.00
广西硕东建筑材料有限公司	往来款	2,000,000.00
新疆中包能源投资有限公司	往来款	300,000.00
合计		107,020,000.00

(九)、应交税费

项目	税率		年末余额
企业所得税			-182,426.71
增值税			1,815,109.04
城建税			129,255.30
教育费附加			55,395.13
地方教育费附加			36,930.09
个人所得税			41,103.57
简易计税			29,445.31
印花税			210,526.91
合计			2,135,338.64

(十)、实收资本

投资者	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
李敏	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
邱晓芬	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
合计	150,000,000.00	100%			150,000,000.00	100 %

(十一)、未分配利润

项目	金额
上年年末余额	61,884,061.75
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	61,884,061.75
本年增加额	11,819,540.40
其中：本年净利润转入	11,819,540.40
其他增加	
本年减少数	38,683,391.49
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	
本年年末余额	35,020,210.66
其中：董事会已批准得现金股利数	

(十二)、营业收入和营业成本

项目	本年发生额
主营业务收入	1,815,692,762.62
其他业务收入	
收入合计:	1,815,692,762.62
主营业务成本	1,759,813,264.12
其他业务成本	
成本合计:	1,759,813,264.12

五、其他重要事项说明

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

(一)、或有事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

(二)、资产负债表日后事项:

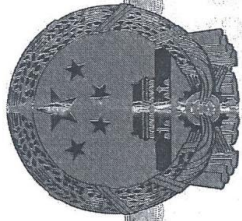
截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

(三)、承诺事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

(四)、其他必要披露的事项:

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001

重要提示

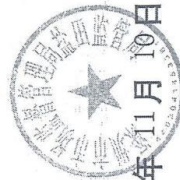
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

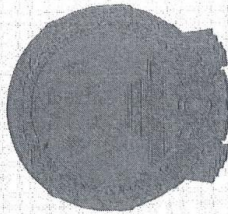
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

2023年11月10日





会计师事务所
执业证书



名称：深圳日正会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：汪旭东
主任会计师：
经营场所：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深
盐路2015号盐田综合保税区沙头角
片区工业区19栋1001

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470118
批准执业文号：深财会[2005]13号
批准执业日期：2005年2月21日

证书序号：0020710

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
2023年11月15日



中华人民共和国财政部制



姓名 汪旭东

性 别 男

出生日期 1963年09月22日

工作单位 深圳嘉正会计师事务所

Working-unit 362227630922001

身份证号码

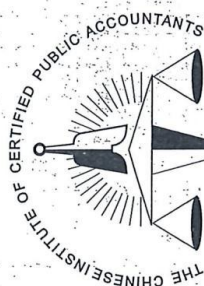
Identity card No.



汪旭东

440300400583

深圳市注册会计师协会



中国注册会计师协会



姓名 徐利忠

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1962-11-18

Date of birth

工作单位 深圳日正会计师事务所

Working unit

身份证号码 433024196211180031

Identity card No.



徐利忠

474701180002

深圳市注册会计师协会

(二) 2024 年财务报表

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司
关于深圳市望华建设集团有限公司
2024 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-17
财务情况说明书	18
三、本所营业执照及执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行验证。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤25BBLJX0VR



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

电话：0755-84820379

审计报告

深华健年审字[2025]第B189号

深圳市望华建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市望华建设集团有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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。

我们与管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。



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 03 月 18 日



深圳市望华建设集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日



单位：人民币 元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	1	70,392,870.25	51,570,656.16
交易性金融资产			
应收票据		9,789,453.44	4,431,465.93
应收账款	2	538,822,713.85	439,489,788.82
预付款项	3	176,628,453.59	202,312,522.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	31,326,448.32	25,394,280.80
存货	5	19,303,291.21	24,674,024.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		28,099,885.95	31,923,601.40
流动资产合计		874,363,116.61	779,796,339.79
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		6,010,000.00	6,010,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	3,056,859.34	4,032,722.46
在建工程		12,013,412.40	8,348,812.40
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,080,271.74	18,391,534.86
资产总计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司 资 产 负 债 表（续表）

2024年12月31日



单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	662,047,355.74	492,836,893.60
预收款项	8	37,169.99	
应付职工薪酬	9	1,309,092.05	1,100,669.18
应交税费		2,784,802.80	2,135,338.64
应付股利			
其他应付款	10	33,734,621.56	117,094,762.57
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		699,913,042.14	613,167,663.99
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		699,913,042.14	613,167,663.99
所有者权益：			
实收资本	11	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	12	45,530,346.21	35,020,210.66
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		195,530,346.21	185,020,210.66
负债和所有者权益合计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司
利 润 表
2024年度



单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	13	1,766,412,608.60	1,815,692,762.62
减：营业成本	13	1,712,780,124.85	1,759,813,264.12
税金及附加		4,058,795.45	4,447,132.62
销售费用	14	5,603,385.37	5,115,223.05
管理费用	15	28,077,329.74	27,676,443.04
研发费用			
财务费用	16	3,337,699.65	2,118,782.15
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		12,555,273.54	16,521,917.64
加：营业外收入	17	2,381,807.32	96,803.59
减：营业外支出	17	461,631.72	553,826.15
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		14,475,449.14	16,064,895.08
减：所得税费用		3,703,370.94	4,245,354.68
四、净利润		10,772,078.20	11,819,540.40
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市望华建设集团有限公司

现金流量表

2024年度



单位：人民币 元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,816,643,894.23
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	0.00
现金流入小计	1,816,643,894.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,632,424,805.94
支付给职工以及为职工支付的现金	16,381,565.70
支付的各项税费	43,368,842.61
支付的其他与经营活动有关的现金	105,629,005.27
现金流出小计	1,797,804,219.52
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
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	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,460.62
投资所支付的现金	
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	
现金流出小计	17,460.62
投资活动产生的现金流量净额	-17,460.62
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	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
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	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09
加：年初现金及现金等价物余额	51,570,656.16
六、期末现金及现金等价物余额	70,392,870.25



深圳市望华建设集团有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币 元

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	10,772,078.20
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	774,125.14
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	5,370,733.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	-84,939,011.31
经营性应付项目的增加（减：减少）	86,745,378.15
其他	116,371.40
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71
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	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	70,392,870.25
减：现金的期初余额	51,570,656.16
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09



深圳市望华建设集团有限公司
所有者权益变动表
2024年度

单位：人民币 元

项 目	本年金额			
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润
上年年末余额	150,000,000.00			35,020,210.66
1、会计政策变更				
2、前期差错更正				-261,942.65
三、本年年末余额	150,000,000.00			34,758,268.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				10,772,078.20
（一）净利润				10,772,078.20
（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、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响				
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响				
4、其他				
上述（一）和（二）小计				10,772,078.20
（三）所有者投入和减少资本				
1、所有者投入资本				
2、股份支付计入所有者权益的金额				
3、其他				
（四）利润分配				
1、提取盈余公积				
2、对所有者（或股东）的分配				
3、其他				
（五）所有者权益内部结转				
1、资本公积转增资本（或股本）				
2、盈余公积转增资本（或股本）				
3、盈余公积弥补亏损				
4、其他				
四、本年年末余额	150,000,000.00			45,530,346.21



深圳市望华建设集团有限公司

财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市望华建设集团有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2013年10月21日，最新工商信息如下：

名称：深圳市望华建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300081294820C

住所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

法定代表人：许能茂

注册资本：15000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：特种设备安装改造修理。（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）

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。



7 、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

8 、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

9 、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司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控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

三 、报告使用说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据,不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷,也不得用于任何诉讼;对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成的不当后果与本事务所无关。

四 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	13、9、6、3
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00



五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,838.06	18,723.07
银行存款	70,386,032.19	51,541,932.09
其他货币资金	-	10,001.00
合 计	70,392,870.25	51,570,656.16

2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	
合 计	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	24,353,780.70
中国建筑一局（集团）有限公司	22,983,742.88
新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司	21,639,894.19
中建三局集团有限公司	19,974,174.82
中国医科大学附属盛京医院	15,306,797.24
合 计	104,258,389.83

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%
合 计	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%



其中大额如下:	期末账面余额
广州广电国际商贸有限公司	9,910,000.00
佛山市三水风铝铝业有限公司	8,832,633.34
宁波平泰投资有限公司	7,985,733.39
深圳新科特智慧医疗科技有限公司	5,300,000.00
肇庆新亚铝铝业有限公司	4,301,161.09
合 计	36,329,527.82

4 、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	
合 计	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	

其中大额如下:	期末账面余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	2,000,000.00
吴祖军	1,851,183.00
周洪越	1,416,998.34
合 计	14,279,774.34

5 、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	19,303,291.21		24,674,024.34	
合 计	19,303,291.21		24,674,024.34	



6 、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
机器设备及其他	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
合 计	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
累计折旧				
机器设备及其他	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
合 计	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
账面价值				
机器设备及其他	4,032,722.46			3,056,859.34
合 计	4,032,722.46			3,056,859.34

7 、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%
合 计	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
龙城国际康复医院专科医疗设备安装工程	63,836,525.75
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	48,880,266.15
龙城国际康复医院弱电智能化（信息化）工程专业承包	38,820,329.62
新华保险大厦精装修及泛光照明工程	34,680,178.28
梅龙加油站站房防晒隔热工程施工	32,000,000.00
合 计	218,217,299.80



8 、预收款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	37,169.99	100.00%	-	100.00%
合 计	37,169.99	100.00%	-	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市富建建设集团有限公司	37,169.99
合 计	37,169.99

9 、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	1,309,092.05	1,100,669.18
合 计	1,309,092.05	1,100,669.18

10 、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%
合 计	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
李敏	13,000,000.00
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	5,300,000.00
姜振山	2,160,404.10
王陆军	2,079,234.97
李相林	1,786,080.00
合 计	24,325,719.07



11 、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
邱晓芬	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
李敏	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
合 计	150,000,000.00	100.00%	150,000,000.00	100.00%

12 、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	35,020,210.66	
本年期初余额	35,020,210.66	
本年净利润	10,772,078.20	
前期差错更正	-261,942.65	
本年期末余额	45,530,346.21	

13 、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	1,766,412,608.60	-
合 计	1,766,412,608.60	-
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	1,712,780,124.85	-
合 计	1,712,780,124.85	-

14 、销售费用

项 目	金额
销售费用	5,603,385.37
合 计	5,603,385.37



15 、管理费用

项 目	金 额
管理费用	28,077,329.74
合 计	28,077,329.74

16 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	3,337,699.65
合 计	3,337,699.65

17 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	2,381,807.32	461,631.72
合 计	2,381,807.32	461,631.72

六 、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市望华建设集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市望华建设集团有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年10月21日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300081294820C的营业执照，注册资本为人民币15000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：特种设备安装改造修理。（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）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为895,443,388.35元，其中：账面流动资产为874,363,116.61元，固定资产净值为3,056,859.34元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为699,913,042.14元，其中：账面流动负债为699,913,042.14元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益195,530,346.21元，其中：账面实收资本为150,000,000.00元，账面未分配利润45,530,346.21元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,766,412,608.60元，其中主营业务收入1,766,412,608.60元，其他业务收入0.00元；营业成本为1,712,780,124.85元，其中主营业务成本1,712,780,124.85元，其他业务成本0.00元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加4,058,795.45元，销售费用为5,603,385.37元，管理费用为28,077,329.74元，研发费用为0.00元，财务费用为3,337,699.65元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为150,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益195,530,346.21元。其中：本年度增加未分配利润10,772,078.20元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	124.92%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.16%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	361.11%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	213.57%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	2.81%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.66%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-2.71%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	12.18%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体经营范围由章程确定，经营范围登记事项，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，请登录后端公示系统或扫描右上方二维码查询。

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

2023年10月23日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0020730

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

贾芷彬

主任会计师:

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤2栋607

经营场所:

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470413

批准执业文号: 黑财注字[2004]72号

批准执业日期: 2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





贾广超 230100850013

证书编号:
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2013 年 /y 08 /m 05 /d

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.



日 /d



姓名	贾广超
性别	男
出生日期	1955-07-20
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
身份证号码	230202195507202934





何慧 140100940004

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

140100940004

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期:
Date of Issuance

2020

年
/y

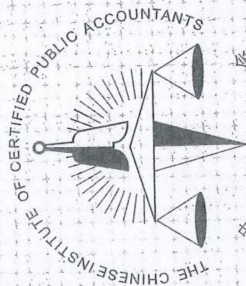
06月
/m

29日
/d

年
/y

月
/m

日
/d



何慧

女

1991-03-01

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

山西中捷会计师事务所有限公司

身份证号码
Identity card No.

140411199103013625

