

工程编号：4403922026061600301Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深湾汇云中心项目应急维修和专项提升工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳东道建设集团有限公司

日期：2026 年 07 月 08 日

目录

一、投标人业绩	3
(一) 宝龙上井片区半导体与先进制造园项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程	4
(二) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	9
(三) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	15
(四) 汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程 ..	21
(五) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	28
(六) 莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目	35
(七) 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化	42
(八) 武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化	51
(九) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)	60
(十) 中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程	67
二、项目经理业绩	75
(一) 项目经理资格证明文件	76
(二) 项目经理业绩证明文件	82
1、武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化	82
2、信创产业人才培养基地(装修工程)	91
3、杭州余杭泗溪股份经济合作社配套用房项目	99
4、深圳福田大悦中心项目变电站装修改造工程	105
5、湖北分公司汇通新长江中心 B 栋 2 层装修施工采购	113
三、项目经理社保	118
四、项目技术负责人业绩	120
(一) 技术负责人资格证明文件	121
(二) 技术负责人业绩证明文件	124
1、华润万家 OLE 平安金融中心新店装修工程	124
2、华润万家深圳湾万象城二期 01e 新店装修工程	131
3、华润万家长沙万象城 OLE 新店装修工程	137
五、投标人近两年财务报表汇总表	143

六、 投标人近两年财务报表 144

 （一） 2023 年审计报告 144

 （二） 2024 年审计报告 167

一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	开竣工日期	项目所在地	在建或已完工
1	中建三局集团有限公司	宝龙上井片区半导体与先进制造园项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程	7811.19	2024.11.01-2025.5.31	广东省深圳市	已完工
2	深圳市祥胜联合实业发展有限公司	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	6582.38	2023.10.20-2024.6.5	广东省深圳市	已完工
3	长沙京武房地产开发有限公司	长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	4805.96	2022.7.12-2023.1.12	湖南省长沙	已完工
4	汕尾市恒锦房地产开发有限公司	汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	4089.33	2023.5.20-2023.11.20	广东省汕尾市	已完工
5	山东山科产业园区发展有限公司	山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	2765.32	2022.8.5-2022.12.5	山东济南	已完工
6	莒县市政工程有限公司	莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目	2771.81	2021.10.3-2022.1.30	莒县	已完工
7	武商黄石购物中心管理有限公司	黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化	2459.95	2023.02.25-2023.04.25	湖北省黄石市	已完工
8	武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心	武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化	2435.1777 万元	2022.11.28-2023.8.28	湖北省武汉市	已完工
9	深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)	2027.84 万元	2024.12.4-2025.12.3	广东省深圳市	已完工
10	中贝通信集团股份有限公司	中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程	1469.04	2023.07.12-2023.09.30	湖北省武汉市	已完工

(一) 宝龙上井片区半导体与先进制造园项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程



合同编号：深一供 FB2024270

宝龙上井片区半导体与先进制造园项目
装饰、室外、智能化及5G网络
专业分包工程合同



中建



承 包 人：中建三局集团有限公司

分 包 人：深圳东道建设集团有限公司

签订地点：湖北省武汉市洪山区关山路552

签订时间：2024年11月01日

第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宝龙上井片区半导体与先进制造园项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、分包资质信息

营业执照号码：91440300678575457B

资质证书号码：D244001318

资质专业等级：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工承包二级

资质专业有效期：至 2028 年 12 月 04 日

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]010771

安全生产许可证有效期：至 2027 年 01 月 25 日

法定代表人及联系方式：郑泳、15807722126

专业分包纳税身份类型：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人

二、分包工程概况

1. 项目名称：宝龙上井片区半导体与先进制造园项目

2. 项目地点：深圳市龙岗区宝龙街道上井片区爱南路与蛇岭大道交叉口东北角（八仙岭公园东）

3. 分包工程名称：装饰、室外、智能化及 5G 网络专业分包工程

4. 分包工程承包范围：本项目装饰、室外、智能化及 5G 网络专业工程

若因分包人原因履约出现问题或双方协商一致，承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人应按承包人调整后的施工范围组织施工，自行调节人材机等安排，分包人承诺不因此向承包人提出任何与经济有关的索赔要求。

三、分包合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 01 日。

计划完工日期：2025年05月31日。

工期总日历天数：211天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：广东省金匠奖；

本分包工程安全标准双方约定为：深圳市安全生产与文明施工优良工地。

五、签约合同价

签约合同价为：含增值税总价：（大写）柒仟捌佰壹拾壹万壹仟玖佰贰拾元叁角柒分（¥78111920.37元）；不含增值税总价：（大写）柒仟壹佰陆拾陆万贰仟叁佰壹拾贰元贰角柒分（¥71662312.27元）；增值税税率为9%。

其中不含税安全文明施工费为：人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 补充条款及过程中的约谈记录；
3. 专用合同条款及其附件；
4. 技术标准和要求；
5. 图纸；
6. 已标价工作量清单；
7. 通用合同条款；
8. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

八、合同的生效

合同订立时间：2024年11月01日

合同订立地点：湖北省武汉市洪山区关山路 552

本合同经双方签章或在云筑网（www.yzw.cn）完成电子签约后生效。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，承包人执叁份，分包人执壹份。

承包人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

住所：

邮政编码：

分包人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

住所：

邮政编码：

编号：

竣工报告

工程名称	宝龙上井半导体与先进制造业产业园项目 装饰、室外、智能化及5G网络专业分包工程	建设地点	深圳市龙岗区宝龙街道上井片区源盛路1号宝龙上井半导体与先进制造业产业园
总包单位	中建三局集团有限公司	设计单位	/
分包单位	深圳东道建设集团有限公司		

主要工程内容：

宝龙上井半导体与先进制造业产业园位于深圳市龙岗区宝龙街道上井片区源盛路1号，本项目装饰、室外、智能化及5G网络专业工程。

工程完成情况：

工程各项工作已完成，具备验收条件。

本工程于 2025 年 7 月 12 日正式完工，特此报告。

填报单位（盖章）

项目负责人（签字）

2025 年 7 月 12 日



总包单位审核意见：

验收合格。

中建三局集团有限公司（盖章）

总包单位代表（签字）

2025 年 7 月 12 日



本表一式二份，总包单位一份、分包单位一份。

(二) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

合同编号: XSLH-GC-

签约地点: 深圳市坪山区

君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

甲方(发包人): 深圳市洋胜联合实业发展有限公司
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82号
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300MA5ENUJC54
法定代表人: 李荣清



乙方(承包人): 深圳东道建设集团有限公司
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B栋3层南区
电话:
传真:
统一社会信用代码: 91440300678575457B
法定代表人: 郑泳



君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

发包人： 深圳市祥胜联合实业发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人： 李荣清

地址： 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路82号401

承包人： 深圳东道建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人： 郑泳

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B栋3层南区

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中 华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

第一条工程概况

- 1.1 工程名称： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程
- 1.2 工程地点： 深圳市坪山区金碧路与坪联路交汇处
- 1.3 工程立项批准文号： /
- 1.4 资金来源： 自筹
- 1.5 工程内容： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

第二条工程承包范围及内容

2.1 施工图纸：

由招标人确认的《君胜熙玥湾装修工程施工图》，包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程等。

2.2 工程范围及内容：

本工程分为三个标段，包括： 一标段（1A、1B栋）；二标段（1C、2A栋）；三标段（2A、3栋）。工程范围包括：所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间；工程内容包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此

特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

第三条组成合同的文件

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件；
- 3.3 合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单(甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料)；
- 3.4 标准、规范及有关技术文件；
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

第四条合同工期

- 4.1 本工程合同工期为180个日历天(包括法定节假日及各种恶劣天气)，计划开工时间为2023年10月20日，实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下(含六级)地震、八级以下(含八级)台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时,乙方必须在可顺延工期的情况发生后48小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件(如甲方要求,需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料),经甲方书面批准后,工期才能顺延。
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的,不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格,如乙方延误合同工期(包括竣工日期及各项控制工期),每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币5000元(该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的3%,工期延误超过该限额时,甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任),甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金,工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的,甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工,本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

第五条合同价款及承包方式

- 5.1 本工程为总价包干,三个标段合同总价(含税)为人民币65,823,866.23元(大写:人民币:陆仟伍佰捌拾贰万叁仟捌佰陆拾陆元贰角叁分)。其中:不含税价人民币60,388,868.10元,增值税税率:9%,增值税税额为人民币5,434,998.13元。
- 5.2 上述合同总价包括:乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金,以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干,即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。
- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外,不作任何调整。合同总价的任何错误,

〈本页为甲乙双方签字、盖章处。〉

甲方：深圳市祥胜联合实业发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



乙方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日



工程竣工验收单

验收单编号: 001

工程名称	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程		
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同编号	YSLH-GC-
开工日期	2023 年 10 月 20 日	竣工日期	2024 年 6 月 5 日
工程验收内容	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程已按合同及现场要求约定的内容全部实施完成。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经评定:质量合格，同意验收。 参与验收人员签名: 刘建长 徐志刚 明建华 区浩玉		
备注说明			
会签栏	建设单位  负责人: 刘建长 (签章)	监理单位  负责人: 周晓 (签章)	施工单位  负责人: 区浩玉 (签章)

注：1、本单一式三份，签章单位各一份。 2、若本工程有施工图纸必须设计单位签章。 3、附件需要



(三) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

发包方（甲方）：长沙京武房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点：长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 长沙京武房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳东道建设集团有限公司

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

一、工程概况:

1) 工程名称: 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程;

2) 项目地点: 长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期;

二、承包范围:

浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程施工,项目建筑面积: 42693.87 m²,参照甲方提供设计图纸及材料品牌表所注明项目施工。

对于上述工程范围中的任何一项工作,甲方在合同签订后,乙方没有实际费用发生前仍有权取消、增减任何分项工程,乙方不得对此提出异议和索要额外的费用。

三、工期:开工日期以开工报告为准,并在2023年1月12日前全部完工并验收合格。

四、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为:

1、合同造价为:暂定总价,含税。

合同暂定总价为(小写) ¥48059682.41 元;

(大写)人民币:肆仟捌佰零伍万玖仟陆佰捌拾贰元肆角壹分。

2、合同价款说明:本工程为清单综合单价包干合同,除合同另有约定外,本合同包干综合单价不予调整;

2.1 本合同包干综合单价包含如下风险,结算时不会因以下原因而调整合同约定的包干综合单价:

- 1) 合同期内市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格等各种因素造成的价格增减变动的;
- 2) 税率的变化;
- 3) 国家法律、法规、政策的变化;
- 4) 工程造价管理部门公布的计价标准的调整等。

2.2 本合同包干综合单价已包含如下费用:

- 1) 所有图纸深化、采购、运输、施工、调试、第三方检测费用、资料整理、验收、质保等工作内容并材料设备运抵现场并安装就位、调试验收合格并交付使用后所需费用(包括但不

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材料损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

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

甲方名称: 长沙京武房地产开发有限公司



(加盖公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期: 2022 年 7 月 2 日

乙方名称: 深圳东道建设集团有限公司



(加盖公章)

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 B 栋 3 层南区

法定代表人: 郑泳

委托代理人: 陈凤翔

电话: 0755-23031886

户名: 深圳东道建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

银行帐号: 44250100010000001435

日期: 2022 年 7 月 2 日

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材料损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

装饰装修工程验收报告

工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

建设单位	长沙京武房地产开发有限公司				
施工单位	深圳东道建设集团有限公司				
结构类型	框架结构	层数	地下3层	建筑面积或规模	42693.87 m ²
施工起止日期	2022年07月12日			验收日期	2023年1月12日
验收内容	1、质量保证资料：施工组织设计及施工方案齐全，技术交底详细，并按规定进行技术复核记录；原材料（钢筋、水泥、砂、碎石等）均有出厂合格证和复试报告，各隐蔽工程均有隐蔽工程施工验收记录，质量控制资料文件齐全、完整、有效。 2、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程中、隔墙工程、饰面板（砖）工程、给排水、机电工程、地下室地坪、标识标牌等质量评定验收合格，实测实量项目合格率达到100%。 3、观感质量：混凝土表面无缺陷，观感良好。				
施工单位评定等级： 项目负责人：  （公章） 2023年1月12日	监理单位验收意见： 项目总监理工程师：  （公章） 2023年1月12日				
建设单位验收意见： 技术负责人：  （公章） 2023年1月12日	报告日期：2023年1月12日 接收日期：2023年1月12日 接收人：苏伟锋				

(四) 汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程

汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、
小区大门及地下室装饰工程

承包合同

委托方： 汕尾市恒锦房地产开发有限公司

承包方： 深圳东道建设集团有限公司

签订日期： 2023年5月15日

汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程承包合同

合同编号: ZB-汕尾悦珑湾-施工-其他工程-2023-008

委托方: 汕尾市恒锦房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳东道建设集团有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于乙方为 ☒ 一般纳税人/小规模纳税人, 双方就汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程承包事项协商一致,订立本合同。

第一条、工程概况

1.1 项目名称: 汕尾悦珑湾项目二期

1.2 本工程是指: 汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程。

1.3 工程地点: 汕尾市。

第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式: 按以下方式确定:

采用固定综合单价包干的形式,由乙方以包深化设计、包工、包料、包机械、包材料运输装卸、包安装、包调试、包检测、包有关政府主管部门报建及验收通过、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

2.2 承包范围: 汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程报价清单 (详见附件 1) 和 汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程施工图纸 (详见附件 2) 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。

2.3 施工样板、工法样板配合工作:

2.3.1 乙方必须无条件配合甲方项目展示区、样板房的主材安装工作,不得以任何理由拒绝甲方提出的需求,否则应向甲方赔偿因此造成的损害,赔偿金额不少于50000 元/次。

3.4 乙方应严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工，保证质量和进度要求，并满足甲方制定的质量、安全文明施工标准。施工过程中，随时接受甲方的监督检查。每期工程进度款支付前，甲方有权会对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分结果决定当期工程进度款实际比例。

第四条、工期

4.1 按以下方式确定工期：

工期总日历天数：180天，开工日期：2023年5月20日；竣工日期：2023年11月20日，竣工日期以本工程完工并通过甲方、政府部门（如有）竣工验收合格之日为准。

具体开工日期如有变更的，以甲方书面通知为准，竣工日期相应变更，但总工期天数不变。

4.2 乙方在本工程的施工过程中必须按甲方的要求配合甲方建设工程的施工。本协议第4.1条约定的工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

4.3 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- （1）施工材料、设备不能按时备货与供应；
- （2）雨雪、大风、冰冻、高温天气等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- （3）施工中可能遇到的交叉作业、施工难度、现场配合、停电、停水、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

4.4 在履约过程中，如果由于甲方设计变更等甲方责任所延误工期的，乙方应与甲方一起研究施工进度计划的调整，并尽量通过采取增加人力、机械、加班（包括夜班）等有力措施，尽量避免或减少工期延误。

第五条、合同价款

5.1 合同价款按以下方式确定：

本工程采用不含增值税固定综合单价包干的形式进行承包施工（详见附件1《汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程报价清单》），不含增值税单价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费、因传染病防疫增加的费用（包括但不限于劳务费用、防疫物资费用等）等所有费用。本合同履行期间，不含增值税单价不作任何调整，工程量按实结算。

附件 1 中的工程量清单数量为暂定工程量，最终的工程量按竣工图纸及甲方签证计算。

5.2 本工程不含增值税价为¥ 37516863.19元（大写：人民币 叁仟柒佰伍拾壹万陆仟捌佰陆拾叁元壹角玖分），增值税税率【9】%，增值税税额【3376517.68】元，合计含税总价为人民币¥ 40893380.88 元（大写：人民币 肆仟零捌拾玖万叁仟叁佰捌拾元捌角捌分）。如增值税税率调整，本合同税额及含税总价按如下原则调整，但不含税单价及总价不予变更：

合同含税价格=原合同含税价格/（1+原增值税税率）*（1+现增值税税率）。

第六条、签证

6.1 签证范围：

（1）设计变更引起的新增工程量及返工工程量。如因设计变更引起的停工、窝工、抢工所产生的费用按工程索赔处理。

（2）出于工程现场管理需要，临时安排的合同外的零星工作事件。

（3）未按图纸或合同内容要求施工，对乙方责任核减的负签证。

（4）因施工方案、施工组织设计、工程洽商记录、图纸会审记录、会议记要等调整涉及工程费用增减的事项，须甲方以《设计变更单》（格式详见附件4）或《工程联系单》（格式详见附件 5）的形式正式下发，方可办理签证。

6.2 《设计变更单》及《工程联系单》作为乙方办理签证的前提条件，若无甲方《设计变更单》或《工程联系单》乙方自行施工的，不得办理签证。

6.3 乙方须按照甲方下发的《设计变更单》或《工程联系单》要求进行施工，若乙方未按照甲方要求施工的，增加的费用由乙方自行承担。

6.4 签证工程量确认：

6.4.1 隐蔽工程在隐蔽之前，甲方组织乙方、监理方进行现场核量，签字确认《签证现场工程量三方确认单》（格式详见附件 7）原始手签稿，同时做好施工前后现场对照片的拍照记录，随签证资料一同上报。

6.4.2 非隐蔽工程，在工程完工之后 2 个工作日完成三方现场核量工作，并签字确认《现场签证工程量三方确认单》原始手签稿。

6.4.3 若《设计变更单》及《工程联系单》有附施工图纸的，工程量应按图计算，现场可不再签字《现场签证工程量三方确认单》，仅须对比核实是否按图施工，是否存在漏施工的工程项，做好相应三方确认记录。

6.5 现场签证完工之后，乙方在 5 个工作日内将现场签证纸质资料（应包括：对应的

9.1 甲方任命 徐灼荣 为甲方代表。

9.2 甲方代表对工程进度、工程质量及工程安全文明施工进行监督与管理，并检查隐蔽工程。对于工程进度、质量、安全生产及现场文明施工不符合甲方要求的，有及时下发《进度通知单》或《质量、安全、文明施工整改通知单》的权利；有要求乙方加快施工进度和整改工程的权利；有对乙方未履行进度约定的处罚权力；有对现场质量整改不及时、质量缺陷、质量事故的处罚权力（处罚标准见附表）；有对工程安全整改不及时、上岗人员安全教育不到位及安全事故的处罚权力；有对乙方未按甲方《施工现场安全、文明管理罚款条例》（详见附件 16）执行的处罚权力。

9.3 对于乙方工程进度、质量等不符合要求的，经甲方催促及书面通知乙方整改后仍不改进的，甲方有权解除合同，并不承担任何违约责任。

9.4 甲方代表负责根据工程进展情况，及时以书面形式与乙方联系，确定开工及完工日期，通知乙方进行开工进场准备。

9.5 按合同约定的付款方式，按时向乙方支付合同规定的款项。

9.6 甲方负责对乙方编制并提交的施工计划、施工组织方案、工程预决算的审定工作。

9.7 负责组织工程竣工验收和办理竣工结算。

9.8 为乙方提供现场施工方面的便利条件，协调施工期间乙方与总包单位之间的配合关系。

9.9 _____。

第十条、 乙方责任

10.1 乙方任命 龙滕君 为乙方项目经理。乙方代表按甲方代表批准的施工组织计划（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表 送交书面报告。

10.2 乙方保证其具有从事本合同约定工程施工所需的施工资质，并保证其资质的真实性、合法性、有效性。

10.3 乙方应在本合同签订之日起 5 个工作日内向甲方提供在本工程中使用的相关材料的详细资料，并将详细施工组织方案、施工进度计划及工程预算报甲方审核确认。施工期间，乙方应作好施工原始记录。

10.4 按本合同约定的工程质量及验收标准进行施工，并根据甲方《样板先行指引》要求，在各分项工程大面积展开前做好相关分项工程的工艺样板，报甲方、监理验收通过后

21.17 附件 17:《汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程招标技术要求》;

21.18 附件 18:《廉洁协议》;

21.19 附件 19:《答疑回复汇总》;

21.20 附件 20:《约谈记录》。

第二十二、其它

为促进各项目生产按时保质有序推进,解决进度、质量、安全文明等施工问题,增进配合,推动项目生产,甲方如每月进行大生产联席会会议,乙方必须参加。具体要求如下:

1. 时间:各项目每月召开大生产例会(具体会议时间由项目通知)

2. 地点:具体会议地点由项目通知

3. 乙方参会人员: 曹风

4. 参会要求:甲方向乙方发出会议通知后,乙方必须安排具有决策权的领导准时参会;如无故缺席会议,按壹万元/次(1、合同金额 500 万以上,每次按 1 万处罚;

2、合同金额 200-500 万(含),每次按 5000 元处罚;

3、合同金额 50-200 万(含),每次按 2000 元处罚)进行处罚,在工程进度款中扣除。

(以下无正文)

委托方(章):汕尾市恒锦房地产开发有限公司 承包方(章):深圳东道建设集团有限公司

签约代表:

签约代表:

签约日期: 2023 年 5 月 15 日

单项（或分部）工程验收证明书

项目名称：汕尾悦珑湾项目二期

验收证明书编号：2023-008

工程名称	汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	合同编号	ZB-汕尾悦珑湾-施工-其他工程-2023-008
建设单位	汕尾市恒锦房地产开发有限公司	开工日期	2023 年 5 月 20 日
监理单位	深圳鸿业工程项目管理有限公司	竣工日期	2023 年 11 月 20 日
设计单位	/	验收日期	2023 年 12 月 15 日
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同工期	年 月 日

工程实际完成情况

验收合格

工程保修截止日期：2025 年 12 月 15 日

施工单位	监理单位	建设单位
验收意见： 项目负责人签名：龙晓君 日期：2023.12.15 (盖章)	验收意见： 监理工程师签名：李永发 总监/总监代表签名：李永发 日期：2023.12.15 (盖章)	验收意见： 经办工程师签名：丁俊毅 项目经理签名：徐好景 日期：2023.12.15 (盖章)

备注：

- 1、本表一式四份，施工单位两份，工程项目部一份，项目公司一份。
- 2、验收证明书编号针对项目工程名称排序，由工程项目部统一编排。

(五) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程

(SDF—2021—0002)

合同编号: LCZ10-SG-0225 号

山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库
改造工程

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

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山东山科产业园区发展有限公司

承包人(全称): 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》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，双方就山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程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：山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程。
- 2.工程地点：济南市槐荫区绿地齐鲁之门。
- 3.工程立项批准文号：_____ / _____。
- 4.资金来源：企业自筹_____。
- 5.工程内容：办公大楼地下车库改造工程装修相关的所有服务，包括为完成本次装修工程达到质量的伴随服务。包括但不限于深化设计方案、设备材料的采购、施工安装、垃圾清运、竣工保洁、技术指导等一切服务。

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：
装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 05 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 15 日。

工期总日历天数：120 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

工程质量符合现行国家、地方及行业有关工程施工验收规范和标准的要求。

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）贰仟柒佰陆拾伍万叁仟贰佰伍拾伍元陆角贰分
(¥27653255.62 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾伍万捌仟陆佰肆拾肆元贰角贰分
(¥1258644.22 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）伍拾万元整 (¥500000.00 元)。

2.合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：龙腾君。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4.发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 济南市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字并加盖公章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

工程竣工验收单

工程名称	山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程	结构类型	框架
工程地点	济南市槐荫区绿地齐鲁之门	建筑面积	11334.89m ²
建设单位	山东山科产业园区发展有限公司	工程造价	27653255.62 元
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	开工日期	2022.08.05
		竣工日期	2022.12.05
工程范围及内容	山科控股（槐荫）科创基地地下车库装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。		
验收意见	验收合格。		
单位公章	施工单位	建设单位	
	 负责人（签名）：龙晓君	 负责人（签名）：刘强	

(六) 莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2022017

莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

专 业 分 包 合 同

2021 年 10 月 1 日

|



工程承包人：莒县市政工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳东道建设集团有限公司（以下简称乙方）

为加快项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

营业执照注册号：91440300678575457B

社会统一信用代码：91440300678575457B

法定代表人姓名：吴锋

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244001318

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2021】020857 延

许可范围：建筑施工

有效期：2021 年 03 月 10 日至 2024 年 03 月 10 日

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2.2 分包工程地点：日照路以北、莒安路以西。

2.3 分包工程承包范围及工作内容：B2-1、B2-2、B2-4 共三栋楼装饰及安装工程，项目建筑总面积：20153.49m²。

2.4 分包工程数量：具体见《工程量清单》。

《工程量清单》中的项目为乙方施工范围，乙方竣工后按照设计图纸和技术交底、工程签证单、合同等进行验收。以乙方实际完成验收合格、依据《工程量清单》中的计量规则由建设单位跟踪审计单位、监理单位、甲方工程技术人员共同认可的合格工程数量为准。

2.5 分包工程承包范围：装饰、电气、给排水，改造工程等，具体以工程量清单和图纸为准。

第三条 分包合同价款

3.1 本合同暂定含税总价：27718164.39 元（大写：人民币贰仟柒佰柒拾壹万捌仟壹佰陆拾肆点叁玖元），价款根据实际完工验收合格的工程量据实结算。其中，增值税专用发票税率为 **9%**（如乙方不能开具 **9%** 的增值税专用发票，则甲方扣减相应的税

3.2.3 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数：120天。

4.2 合同开工日期：2021年10月3日；合同竣工日期：2022年1月30日。

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据业主总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期调整，须经甲方书面确认，因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中，不再另行考虑。

4.5 因政府、建设单位、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.6 若乙方严重影响甲方施工进度超过 28 天的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退

9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：梅继娟，
职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、
检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相
关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为 区忠玉，
身份证号：441202197509240014，负责本合同工作内容组织实
施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书
面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有
权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工
地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字
并加盖甲方公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯
一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文
件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、
签认都不具有该事项最终确认的效力。

第十条 工程价款的结算与支付

10.1 本合同无工程预付款。

10.2 办理结算前，乙方必须向甲方提供上月已发放参加施工人
员（含农民工）工资费用的清单。

23.4 本合同任何一方当事人对于其因本合同而享有的权利及应承担的义务,未经本合同相对方的书面同意,不得擅自进行转让,不得用于任何形式的担保。

23.5 乙方作为一个有经验的分包方,对本合同条款已认真阅读,对合同约定的所有事项均已完全理解,对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断,乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

23.6 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商,并签署补充协议书。

23.7 本合同从双方签章之日起生效,甲乙双方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付竣工的分包工程后,本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后,双方应遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

23.8 本合同一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等法律效力。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

法定代表人:

法定代表人:

电话:

电话:

竣工验收报告

项目名称	莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目		
承包人名称	莒县市政工程有限公司		
分包人名称	深圳东道建设集团有限公司		
致：莒县市政工程有限公司 莒县经济开发区棚户区改造2017年B片区项目，已按合同完成，并验收合格。			
承 包 人 代 表（签字）		分 包 人 代 表（签字）	
签名：  公章： 日期：2022年3月26日		签名：  公章： 日期：2022年3月26日	

注：本验收单壹式两份。承包人留一份，分包人留一份。

(七) 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化

中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

你方于 2023 年 1 月 17 日 9 时 30 分所递交的 G2022121500100 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化（招标编号、项目名称）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：24599548.67 元。

工期：70 日历天。

工程质量：合格。

项目经理：陈杰、二级注册建造师。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到黄石市西塞山区武汉路 99 号（指定地点）与我方签订合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）

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）

日期：2023 年 1 月 30 日

日期：2023 年 1 月 30 日

黄石武商 MALL武商里及超市改造项目

施工合同

签订日期：2023年 2 月 23日

黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程合同

建设单位（全称）：

武商黄石购物中心管理有限公司（以下简称：甲方）

地址：黄石市西塞山区武汉路 99 号

法定代表人：蒋瑛

武汉武商超市管理有限公司（以下简称：乙方）

地址：武汉市江汉区常青路 43 号

法定代表人：朱曦

施工单位（全称）：

深圳东道建设集团有限公司（以下简称：丙方）

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 B
栋 3 层南区

法定代表人：郑泳

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程施工事项协商一致，在三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，签订本合同协议书。如有与本合同协议书不相符合的地方，以本合同协议书为准。

第一章 工程承包范围

本工程发包范围为：项目采用设计施工一体化招标方式，工程建设总面积约 13000 平方米，其中超市部分约 7800 平方米，武商里部分约 5200 平方米。为本项目的方案设计优化、施工图设计、改造装

修工程提供全过程设计和施工服务。

丙方对工程实行总承包，并按照合同约定对甲方、乙方负责。丙方不得以任何方式将合同内容转包给第三方，不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

第二章 承包方式

丙方依据甲方、乙方签字确认的图纸范围实施工程项目，该工程项目为包设计、包人工、包材料、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收的工程。

第三章 驻工地代表及其他人员

一、丙方应具备市场监督管理部门核发的营业执照，并具有承揽本次施工改造工程的相应资格。丙方必须按本合同及甲方、乙方发文进行施工组织，丙方以下项目经理部管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需变更①人员安排、②施工方案等，必须提前一周书面报甲方、乙方书面同意后方可执行，否则，丙方每违约一项（或一人），需支付违约金 5000 元；丙方项目经理易人，必须经甲方、乙方书面认可，其后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任。

二、本工程丙方驻工地管理人员：

名 称	姓 名	职 称	证 号
项目经理	陈杰	二级建造师	粤 2442017201801448
设计负责人/ 技术负责人	杨明樱	高级工程师	粤高职证字第 1300101075321 号
施工负责人	陈江萌	一级建造师	粤 1442017201851574
施工员	谭颖	岗位证	2201010100104395

质量员	陈伯谦	岗位证	2101030500056750
安全员	黎荣	安全考核 C 证	粤建安 C3(2011)00096481
造价员	杨微	一级造价工程师	建[造 111205000000632
材料员	黄娘水	岗位证	2101040000056510
资料员	周庆军	岗位证	2101050000056870

丙方指派陈杰为丙方驻工地总代表，该总代表应为黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程的项目经理。丙方授权驻工地总代表处理与项目有关的业务，代表丙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

丙方驻工地总代表在此期间内决不担任其它项目的项目经理，并常驻该项目工地，如违反上述约定，丙方向甲方、乙方各支付违约金壹万元。

三、丙方驻工地总代表必须参加每周工程例会；因故不能参加的应提前 4 小时向甲方、乙方提出书面申请并在获得甲方、乙方批准后方可缺席，否则丙方向甲方、乙方各支付违约金 2000 元/人次。丙方不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，出现上述情况，丙方应立即将无关人员撤出施工范围，并按每人次 1000 元向甲方、乙方分别支付违约金。

四、丙方不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，甲方、乙方一经发现，除有权要求丙方立即将该等人员撤出工程范围外，还有权按每天每人次要求丙方分别向甲方、乙方支付违约金 1000 元。

第四章 甲方、乙方代表

一、甲方、乙方驻工地总代表分别为：丁杰（身份证：420106196403235613）、皮杨喆（身份证：42010419860728435X），甲

方、乙方的指令经甲方、乙方工地总代表签署后生效。

第五章 工期管理

一、开工日期：2023 年 02 月 15 日

完工日期：2023 年 04 月 25 日

(设计期: 2023 年 02 月 15 日-2023 年 02 月 24 日; 施工期: 2023 年 02 月 25 日-2023 年 04 月 25 日)

三方基于正常的施工条件下确定上述开、完工时间, 因丙方自身原因不能按时开、完工的, 丙方承担相应责任。

二、完工日期控制:

1、本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工, 并通过甲方、乙方组织的完工验收之日, 承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经甲方、乙方组织的竣工(工程总验)之日验收评定为不合格, 均视为工期延误。

2、工程若需提前完工, 三方协商一致后签订提前完工协议。

三、出现以下情况造成完工日期及控制工期拖延, 经甲方、乙方、监理书面确认, 工期可以相应顺延。

1、由甲方、乙方、监理与丙方根据现场实际情况决定变更设计。

2、因甲方、乙方提供的材料不能及时到场或其它施工单位不能按时提交施工面。

3、按本合同定义的不可抗力。

4、如发生除上述原因以外的不可预见的且不属于丙方原因造成的情况, 延期工期, 需经甲方、乙方、监理与丙方共同商定确认。

四、上述第三条规定情况发生后 14 天内, 丙方就不可抗力的发生和因此延误的工期内容, 向甲方、乙方、监理提出书面报告和书面证明材料, 甲方、乙方、监理在 14 天内决定是否予以确认。

五、非上述第三条规定原因及该等原因以外的不可预见情况发生,

第七章 合同价款

一、合同总价

含税工程总造价为：¥ 24,599,548.67 元大写：人民币贰仟肆佰伍拾玖万玖仟伍佰肆拾捌元陆角柒分整（其中不含税价款：¥22,576,260.68 元，税金¥2,023,287.99 元），包含武商里部分和武商超市部分。

武商里部分总造价：¥15,659,363.79 元，大写：人民币壹仟伍佰陆拾伍万玖仟叁佰陆拾叁元柒角玖分整，不含税价款：¥14,370,932.68 元，税金¥1,288,431.11 元。

其中工程费：¥ 14,484,363.79 (含 9%增值税专用发票) 大写：人民币壹仟肆佰肆拾捌万肆仟叁佰陆拾叁元柒角玖分整，不含税价款：¥13,288,407.15 元，税金¥1,195,956.64 元；暂列金 1,000,000 元 (含 9%增值税专用发票) 大写：人民币壹佰万元整，不含税价款：¥917,431.19 元，税金¥82,568.81 元。

设计费¥175,000 元 (含 6%增值税专用发票) 大写：人民币壹拾柒万伍仟元整，不含税价款：¥165,094.34 元，税金¥9,905.66 元。

武商超市部分总造价：¥ 8,940,184.88 元，大写：人民币捌佰玖拾肆万零壹佰捌拾肆元捌角捌分整，不含税价款：¥8,205,328.00 元，税金¥734,856.88 元。

其中工程费：¥8,462,184.88 元 (含 9%增值税专用发票) 大写：人民币捌佰肆拾陆万贰仟壹佰捌拾肆元捌角捌分整，不含税价款：¥7,763,472.37 元，税金¥698,712.51 元；暂列金¥350,000 元 (含 9%增值税专用发票) 大写：人民币叁拾伍万元整，不含税价款：¥321,100.92 元，税金¥28,899.08 元。

设计费¥128,000 元 (含 6%增值税专用发票) 大写：人民币壹拾贰万捌仟元整，不含税价款：¥120,754.72 元，税金¥7,245.28 元。

本合同根据招标文件《G2022121500100》的要求编制而成。在

甲方:武商黄石购物中心管理有限公司

法定代表人/委托代理人:

地址:黄石市西塞山区武汉路99号

邮编:435000

电话:0714-3187050

传真:

开户银行:工商银行黄石分行营业部

帐号:1803 0668 0920 0088 810

签订日期:2023年2月23日

乙方:武汉武商超市管理有限公司

法定代表人/委托代理人:

地址:武汉市江汉区常青路43号

邮编:

电话:027-68835500

传真:

开户银行:建行武汉百盛支行

帐号:4205 0120 6349 0000 0062-0002

签订日期:2023年2月23日

丙方:深圳东道建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人:

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

B栋3层南区

邮编:

电话:0755-23031886

传真:0755-23031886

开户银行:深圳福田银座村镇银行

帐号:6501 3095 0700 015

签订日期:2023年2月23日

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目 (武商里部分)		施工单位	深圳东道建设集团有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	/	层数	/
开工日期	2023 年 2 月 25 日		竣工日期	2023 年 4 月 25 日	

武商黄石购物中心管理有限公司、湖北中南工程建设监理有限公司 致 监理单位 (建设) 单位:

我公司已按施工合同及甲方要求完成了合同内全部施工内容, 已于2023年4月25日全面交付甲方使用, 现该项目经我司内部自检合格。请甲方尽快组织各专业负责人及监理单位进行联合验收。

项目负责人: _____
施工单位 (公章): _____
2023 年 4 月 26 日

建设单位审批意见:

消防、空调、弱电安装工程: 验收合格 ☒ 验收不合格 ☐ 签字: 陈学

电气工程: 验收合格 ☒ 验收不合格 ☐ 签字: 基本合格 陈学

装饰工程: 验收合格 ☒ 验收不合格 ☐ 签字: 基本合格 陈学

审批结论: 合格 陈学 同意 ☐ 不同意 ☐

工程师: _____
(建设单位项目负责人)

建设单位 (公章): _____

工程师: _____
(监理单位项目负责人)

(监理单位) 单位 (公章): _____
2023 年 4 月 26 日

本表由施工单位填报, 经监理单位审批后, 建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程招标

中 标 通 知 书

武汉市建设工程招标投标管理办公室制

致：深圳东道建设集团有限公司

武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心 的 武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化，总建筑面积 4800 平方米，于 2022 年 09 月 29 日开标后，已完成评标工作并将评标结果在武汉市建设工程招标投标交易平台上进行公示，且公示期间无质疑投诉，现确定你单位中标。中标价为：人民币 2435.177761 万元，中标工期：243 日历天，工程质量标准：合格，项目经理：杨宁华，资格等级：建筑工程一级注册建造师。请接通知后，于 2022 年 11 月 12 日 17 时前到武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心（地点）与招标人按前期招投标的要求洽谈签订承发包合同。限期内不来签订合同作放弃中标处理。

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 年 10 月 13 日

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）：

日期：2022 年 10 月 13 日



20 22137

施工合同



室内装饰工程施工合同

发包人（全称）：武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心（甲方）

负责人：钟子钦

住所：中国武汉解放大道 690 号武汉国际广场购物中心

承包人（全称）：深圳东道建设集团有限公司（乙方）

法定代表人：吴锋

住所：中国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 B 栋 3 层南区

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，双方就武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化施工事项协商一致，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，签订本合同协议书。如有与本合同协议书不相符合的地方，以本合同协议书为准。

第一章 工程概况

工程名称：武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化

工程地点：武汉市解放大道 690#

工程内容：武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化，具体详见投标报价单。

第二章 工程承包范围

本工程发包范围为：招标范围内的武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化的工程量清单范围内的脚手架搭设、工程施工防护、装修等，具体以甲方签字确认施工区域图纸为准。

乙方对工程实行总承包，并按照合同约定对发包人负责。乙方不得以任何方式将合同内容转包给第三方，不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给

1、承包人必须完善检验手段，加强标准计量基础工作和材料检验工作，不得违规计量，不合格材料严禁用于本合同工程，一经发现工程使用了不合格材料，承包人须承担全部责任，进行更换材料，且须赔偿由此造成的全部损失。

2、承包人应按国家施工及技术验收规范和设计要求组织施工。在施工过程中，接受发包人及质量监督部门的检查，为检查提供便利条件。施工中经检查工程质量不合格，承包人应按质量监督部门的要求进行整改、返工、修改，且承包人须承担全部由此增加的费用。

3、完工工程质量，应按国家和专业的质量检验评定标准达到合同规定的“单位工程合格率 100%”，未达到此要求承包人承担因此给发包人造成的一切损失。

四、质保期：验收合格后两年。

1、承包人须严格执行《建筑法》、《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院 279 号令）及合同规定的保修条款。保修期内，组成专业配套的维修班子常驻现场。出现属于保修范围的项目，维修人员保证在 24 小时内到达，随叫随到，确保不影响正常使用，如违反以上规定，发包人有权自行维修并从质保金中直接扣除维修费用。承包人同意保修期内在业主通知当日给予答复，并立即组织返修。如违反以上规定，承包人向发包人支付违约金贰拾万元。

2、防水工程质保期为五年，五年内防水质量原因出现的漏水，由乙方免费修理，若发包人自行维修，则承包人应承担发包人的全部费用。

五、如承包人不按合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺，进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，一切责任由承包人负责，发包人有权视具体情况选择解除合同。对因安全防范不力导致的人身，财产损害，由承包人承担一切责任。

第八章 合同价款

一、 合同含税总价：¥24351777.61元。

大写：人民币贰仟肆佰叁拾伍万壹仟柒佰柒拾柒元陆角壹分

其中：

他人。

第三章 承包方式

承包人依据甲方签字确认的图纸范围实施该承包，该承包范围内的工程项目为包人工、包部分材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收的工程。

第四章 承包人驻工地代表及其他人员

一、承包人应具备工商行政管理部门核发的营业执照，并具有承揽室内装饰装修工程的相应资格。承包人必须按本合同及甲方发文进行施工组织，承包人以下项目经理部管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需变更①人员安排、②施工方案等，必须提前一周书面报发包人书面同意后方可执行，否则，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金 2000 元；承包人项目经理易人，必须经发包人书面认可，其后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任。

二、本工程承包人驻工地管理人员：

项目负责人（兼施工项目负责人）：杨宁华（身份证号：350424197510120016），设计负责人：黎海富（身份证号：440111198310110110），施工员：罗佳顺，质量管理：陈伯谦，材料员：朱秋霞，安全员：黎荣，资料员：周庆军。

承包人指派杨宁华为承包人驻工地总代表，该总代表应为武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化的项目经理。承包人授权驻工地总代表处理与项目有关的业务，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人驻工地总代表签字后递交发包人。

该项目经理在合同有效期内决不担任其它项目的项目经理，并常驻该项目工地，如违反此承诺，承包人向发包人支付违约金壹万元。

三、承包人驻工地总代表必须参加每周工程例会；因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出书面申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 2000 元/人次。

四、承包人不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，发包人一经发现，除有权要求承包人立即将该等人员撤出工程范围外，还可以按每天每人人次要求承包人支付

如下方式由双方分别承担：

- 1、建筑物本身的损害由发包人承担。
- 2、人员伤亡及各种设施损失由其所属单位承担。

第十七章 合同生效、解除与终止

合同订立时间：2022年11月22日

合同订立地点：湖北省武汉市江汉区

一、本合同双方约定：本合同协议书由双方负责人或法定代表人签字加盖公章后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满及保修期满并分别签发缺陷责任终止证书、工程款全部支付完成及保修期终止证书后，合同即告终止。

二、因政策调整、不可抗力及双方之外原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方应签订工程停工、缓建协议，或终止本合同。

三、有下列情形之一的，合同对方有权解除合同：

- 1、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；
- 2、当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- 3、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；
- 4、当事人一方有丧失或者可能丧失履行债务能力的情形，在合理期限内未恢复履行能力或未提供适当担保的。
- 5、本合同其它条款约定一方有权解除或终止合同的情形。

四、其他情况下，经双方协商同意，也可终止本合同。

五、合同终止后，承包人应妥善作好已完工程和已购材料、设备、器具的保护及移交工作，发包人为承包人撤离提供必要条件。

六、合同涂改或手写修改部分应有双方公章确认，否则无效。本合同未尽事宜，由双方另行商定。

本合同协议书双方各执正本壹份，副本承包人执叁份，发包人执叁份。正本与副本具备同等法律效力。

(以下无正文)

发 包 人：武商集团股份有限公司 武汉国际广场购物中心 法定负责人： 委托代理人： 地址：武汉解放大道 690 号 邮编：430022 电话：传真： 开户银行： 账号：	承 包 人：深圳东道建设集团有限公司   法定代表人： 委托代理人： 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 B 栋 3 层南区 邮编：518038 电话：0755-23031886 传真：0755-88848423 开户银行：中国建设银行股份有限公司 深圳天健世纪支行 账号：44250100010000001435
--	--

附件：工程量清单报价表

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化		施工单位	深圳东道建设集团有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	/	层数	/
开工日期	2022 年 11 月 28 日		竣工日期	2023 年 8 月 28 日	

致 武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心 监理（建设）单位：

我公司已按施工合同及甲方要求完成了合同内全部施工内容，已于2023年8月28日全面交付甲方使用，施工过程中，因疫情防控原因，中途停工10天；实际施工工期为85日历天。请甲方尽快组织各专业负责人进行联合验收。

项目负责人： 

施工单位(公章):

2023年 8 月 28 日

审批意见：

安装工程：	验收合格 ☒	验收不合格 ☐	签字：付永强
电气工程：	验收合格 ☒	验收不合格 ☐	签字：付永强
装饰工程：	验收合格 ☒	验收不合格 ☐	签字：王群 梁发 梁永国

审批结论： 同意 ☒ 不同意 ☐

工程师：
(建设单位项目负责人)
(建设)单位(公章)： 

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

(九)安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)

合同编号: B12020142



特区建工

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程
之
精装修专业分包(标段七)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、
沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程
精装修专业分包（标段七）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、

沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）精装修专业分包（标段七）工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程

1.2 工程地点：深圳宝安区

1.3 建筑面积：14600m²

1.4 结构形式： /

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

第三条：乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码：D244001318

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期：至2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☒9% ☐13% ☐其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同为虚拟清单，暂定含税总价：20,278,467.73 元

（人民币大写：贰仟零贰拾柒万捌仟肆佰陆拾柒元柒角叁分），

其中：不含税价款：18,604,098.83 元（人民币大写：壹仟捌佰陆拾万零肆仟零玖拾捌元捌角叁分）；

人工费： / 元（人民币大写： / ）；

增值税税金：1,674,368.90 元（人民币大写：壹佰陆拾柒万肆仟叁佰陆拾捌元玖角整）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

第六条：工期要求**6.1 各楼栋分类基本工期：**

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	70 天
多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023 年 12 月 4 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025 年 12 月 3 日，共计 730 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素。

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一

并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加，需事先向甲方负责人请假，并指定全权代表参加。

(14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品，按实际发生金额从工程款中扣除。

第十四条：乙方一般职责

14.1 乙方代表

(1) 乙方驻现场代表：【项目经理】，姓名：区忠玉，电话：0755-23031886。

(2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单（名单详见合同附件四：合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格，注册单位与乙方单位一致），并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件，其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效，直至合同履行完成。

(3) 在政府部门的相关检查时，乙方应能够提供相关资料，如乙方无法提供，造成的一切后果均由乙方承担，乙方派驻现场的上述人员必须在现场实际履职。

(4) 如乙方派驻现场的代表为二人的，其中任何一名代表的行为均可代表乙方，乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。

(5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前 7 天向甲方提出申请，并提交拟任命的管理人员的详细资料，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换现场主要管理人员。

(6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作，有权要求乙方更换，乙方应在 3 天内提交拟任命管理人员的详细资料，经甲方批准后更换。如乙方在 3 天内未提交出新的人选，或两次提出的人选都不能令甲方满意，将视为乙方无履约能力，乙方应当承担本合同暂定总价 10% 的违约金。

14.2 乙方的一般义务

乙方应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务，相关费用已包含在本合同约定的价款中：

(1) 按照合同、图纸、标准和规范、有关技术要求、甲方指令、各类交底组织作业人员进场作业，并负责工作面范围内的成品保护工作。

(2) 承担由于自身原因造成的质量缺陷、工期延误、安全事故等责任。

(3) 履行总承包合同中与分包工作有关的义务，但分包合同明确约定应由甲方履行的义务

甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司
（盖章）

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区

宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：

乙方：深圳东道建设集团有限公司
（盖章）

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 B 栋 3 层南区

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-23031886

传真：

电子邮箱：szdongdao@126.com

账号：6501 3095 0700 015

纳税人识别号：91440300678575457B

签订日期：

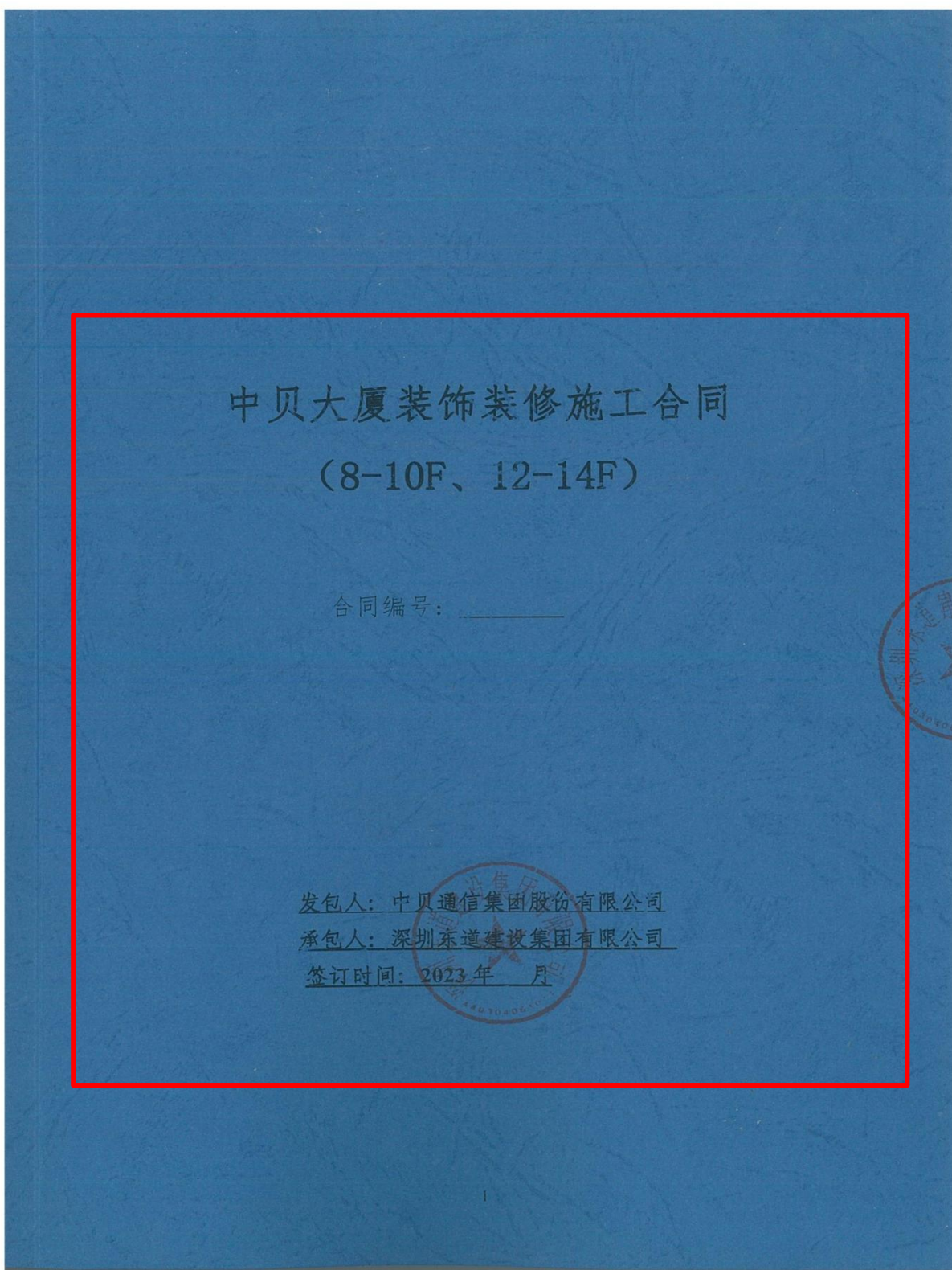
分包工程整体竣工验收报告

项目编号: NO. 2050010

验收日期: 2025 年 12 月 05 日

工程名称	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)		
工程地址	深圳龙华区		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	分包单位	深圳东道建设集团有限公司
开工日期	2023 年 12 月 04 日	竣工日期	2025 年 12 月 03 日
工程概况			
(简要说明工程信息、施工方式、施工周期、完工情况等。) 本工程为安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段七)工程,总建筑面积: 25698.22 平方,其中:大堂、电梯厅、客厅、卧室面积为: 15263.00 平方,卫生间面积为: 2590.00 平方,厨房面积为: 2863.00,余下其他。由深圳东道建设集团有限公司承包实施,自 2023 年 12 月 04 日开工实施,至 2025 年 12 月 03 日竣工,一共施工完成 11 栋楼的拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等。 签字:  日期: 2025 年 12 月 05 日			
分包单位意见			
(简要说明工程技术措施、变更处理、安全措施、监督结果、整体结论等。) 设计变更一处,按设计图纸实施,过程符合安全标准,整体合格。 分包单位项目经理签字:  日期: 2025 年 12 月 05 日			
总包单位意见			
验收合格 签字:  日期: 2025 年 11 月 30 日			

(十) 中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中贝通信集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中贝大厦 8-10、12-14F 装饰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：中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程。

2.工程地点：湖北省武汉市江汉经济开发区江兴路 1 号。

3.资金来源：甲方自筹。

4. 工程承包范围：中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工项目施工图纸及工程量清单中涵盖的所有内容，具体以发包人签发委托函为准。包括但不限于：本工程的深化设计、施工、物资采购、供货、运输、装卸、保管、配套设施、调试、预验收和竣工验收、维护保养、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 07 月 12 日。

计划竣工日期：2023 年 09 月 30 日。

工期总日历天数： 80 个日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体以发包人签发委托函约定日期为准。施工期间因疫情管控封控、政府规定、政府验收等不可抗力因素造成的工期延误，以承包人上报、发包人签发的工期顺延联系函约定为准，承包人上报后发包人 7 个工作日内未予以回复的视为认可。

三、质量标准

工程质量 合格，且达到 “湖北省优良建筑装饰工程奖”同等 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） 壹仟肆佰陆拾玖万零肆佰贰拾玖元捌角玖分 (¥14690429.89 元)，含暂估价、暂列金、材料费、人工费、机械费、脚手架费用、安全防护费用、试验费、管理费、税金、劳保基金、临时施工设施费以及图纸深化设计等费用在内；。

中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工范围外委托新增工程量综合单价取费参照本报价，但同种工序和材料的综合单价最高涨幅不得超过本报价的 5%，具体单价后期双方协商确定。

其中：

(1) 安全文明施工费：

项目安全生产费，人民币（大写）壹拾捌万捌仟壹佰陆拾元壹角捌分（¥188160.18 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元（¥500000.00 元）。

考虑到过程变更拆除，本次报价中包含暂列金额 50 万元（不含税金），根据实际发生金额结算。

（3）增值税计税方式

增值税采用一般计税方式，税率为9%。本合同价不含税额度为：13477458.61 元，增值税额为：1212971.28 元。

合同履约期间，国家税率调整时，本合同价不含税额度不变，已开票部分按合同执行，未开票部分，按新税率以对应不含税额度计算。

2.合同价格形式：招标清单范围内总价包干合同，在风险范围计价中，不再重新计价。招标清单范围外涉及新增工程量或变更工程量的，如涉及工艺变更、质量标准提高等，综合单价由双方另行商定。

五、项目经理

承包人项目经理：区忠玉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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 2023 年 07 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 中贝通信集团股份有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份。

发包方：中贝通信集团股份有限公司 承包方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

地址：武汉市江汉经济开发区江兴路

地址：深圳市宝安区福海街道新

25号C栋

和社区宝安大道6095号820

法定代表人：

法定代表人：

电话：027-83510888

电话：/

传真：027-83511212

传真：/

税号：9142010317784054XA

税号：91440300678575457B

开户行：招商银行股份有限公司武汉

开户行：中国建设银行股份有限公司

分行营业部

公司深圳天健世纪支行

帐号：127902468910901

帐号：44250100010000001435

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

建设项目投标报价汇总表					
工程名称：中贝大厦8-10F及12-14F装饰装修工程			第 1 页 共 1 页		
序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	酒店客房层12-14F	11598435.96		146906.82	2393
2	办公楼8-10层	3091993.93		41253.36	693
其中：	人工费	2283439.1			
	材料费	7075231.28			
	机械费	109652.76			
	设备费				
	主材费	1492484.13			

第 1 页 共 1 页

[illegible]

表-02

工程竣工报告

工程名称	中贝大厦8-10、12-14F装饰装修工程	结构类型	框架
工程地址	湖北省武汉市江汉经济开发区江兴路1号	建筑面积	6539.28m²
建设单位	中贝通信集团股份有限公司	开工日期	2023.7.12
监理单位	/	完工日期	2023.9.30
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	工程造价	14690429.89元

竣工 条件 具备 条件 情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	完成施工合同和施工图设计约定的全部内容
	技术档案和施工管理资料	齐全、有效
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场 试验报告(含监督抽检)资料	齐全、有效
	工程款支付情况	符合合同约定
	工程质量保修书	已按建设部第80号令的要求和格式提交
	工程使用说明书	已按建设部第80号令的要求提交
	监督机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准

施工单位：深圳东道建设集团有限公司	建设单位：中贝通信集团股份有限公司
施 工 单 位 意 见：   2023 年 10 月 20 日	建 设 单 位 意 见： 

二、项目经理业绩

姓名	杨宁华		性 别	男	年 龄	50
职务	项目经理		职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	350424197510120016	手机号码	13510601118
参加工作时间		2001.7		从事项目经理（建造师）年限		16 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442010201118333				
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	
武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心	武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化	2435.1777 万元	2022.11.28-2023.8.28	完工	合格	
深圳信息职业技术学院	信创产业人才培养基地（装修工程）	188.3641 万元	2023.9.27-2023.12.01	完工	合格	
杭州余杭泗溪股份经济合作社	杭州余杭泗溪股份经济合作社配套用房项目	449.1135 万元	2025.3.15-2025.9.11	完工	合格	
中粮(深圳)智汇置业有限公司	深圳福田大悦中心项目变电站装修改造工程	788.9178 万元	2024.8.20-2024.10.20	完工	合格	
中广核大悟阳平风力发电有限公司	湖北分公司汇通新长江中心B栋2层装修施工采购	210.1882 万元	2024.6.17-2024.8.18	完工	合格	

(一) 项目经理资格证明文件





使用有效期: 2026年06月09日
- 2026年12月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨宁华

性 别: 男

出生日期: 1975年10月12日

注册编号: 粤1442010201118333

聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-06-09至2028-06-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杨宁华

个人签名:

杨宁华

签名日期: 2026.06.09

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: 2026年06月24日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2012) 0000338

姓 名: 杨宁华

性 别: 男

出 生 年 月: 1975年10月12日

企 业 名 称: 深圳东道建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2012年01月20日

有 效 期: 2023年12月26日 至 2027年01月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2012年01月20日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01419125

学生 杨宁华 性别 男，
一九七五年 十月十二日生，于一九九七年
九月至二〇〇一年 七 月在本校
美术系环境艺术设计专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

李初麟

校 名：景德镇陶瓷学院

二〇〇一年七月五日

学校编号：10408120010500454

姓 名 杨宁华

性 别 男 民 族 汉

出 生 1975 年 10 月 12 日

住 址 广东省深圳市南山区南山
大道1153号天源大厦
B-305

公民身份号码 350424197510120016



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2008.07.16-2028.07.16

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨宁华

社保电脑号：600816470

身份证号码：350424197510120016

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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
2022	06	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨宁华

社保电脑号：600816470

身份证号码：350424197510120016

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

页码：2

单位缴费元

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
2026	05	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08
2026	06	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08
合计			28637.55	14174.56			19053.9	6817.38			1266.84		361.77	900.76

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e21313224at ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
176388

单位名称
深圳东道建设集团有限公司



(二) 项目经理业绩证明文件

1、武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程招标

中 标 通 知 书

武汉市建设工程招标投标管理办公室制

致：深圳东道建设集团有限公司

武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心 的 武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化，总建筑面积 4800 平方米，于 2022 年 09 月 29 日开标后，已完成评标工作并将评标结果在武汉市建设工程招标投标交易平台上进行公示，且公示期间无质疑投诉，现确定你单位中标。中标价为：人民币 2435.177761 万元，中标工期：243 日历天，工程质量标准：合格，项目经理：杨宁华，资格等级：建筑工程一级注册建造师。请接通知后，于 2022 年 11 月 12 日 17 时前到武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心（地点）与招标人按前期招投标的要求洽谈签订承发包合同。限期内不来签订合同作放弃中标处理。

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 年 10 月 13 日

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）：

日期：2022 年 10 月 13 日



20 22137

施工合同



室内装饰工程施工合同

发包人（全称）：武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心（甲方）

负责人：钟子钦

住所：中国武汉解放大道 690 号武汉国际广场购物中心

承包人（全称）：深圳东道建设集团有限公司（乙方）

法定代表人：吴锋

住所：中国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 B 栋 3 层南区

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，双方就武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化施工事项协商一致，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，签订本合同协议书。如有与本合同协议书不相符合的地方，以本合同协议书为准。

第一章 工程概况

工程名称：武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化

工程地点：武汉市解放大道 690#

工程内容：武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化，具体详见投标报价单。

第二章 工程承包范围

本工程发包范围为：招标范围内的武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化的工程量清单范围内的脚手架搭设、工程施工防护、装修等，具体以甲方签字确认施工区域图纸为准。

乙方对工程实行总承包，并按照合同约定对发包人负责。乙方不得以任何方式将合同内容转包给第三方，不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给

1、承包人必须完善检验手段，加强标准计量基础工作和材料检验工作，不得违规计量，不合格材料严禁用于本合同工程，一经发现工程使用了不合格材料，承包人须承担全部责任，进行更换材料，且须赔偿由此造成的全部损失。

2、承包人应按国家施工及技术验收规范和设计要求组织施工。在施工过程中，接受发包人及质量监督部门的检查，为检查提供便利条件。施工中经检查工程质量不合格，承包人应按质量监督部门的要求进行整改、返工、修改，且承包人须承担全部由此增加的费用。

3、完工工程质量，应按国家和专业的质量检验评定标准达到合同规定的“单位工程合格率 100%”，未达到此要求承包人承担因此给发包人造成的一切损失。

四、质保期：验收合格后两年。

1、承包人须严格执行《建筑法》、《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院 279 号令）及合同规定的保修条款。保修期内，组成专业配套的维修班子常驻现场。出现属于保修范围的项目，维修人员保证在 24 小时内到达，随叫随到，确保不影响正常使用，如违反以上规定，发包人有权自行维修并从质保金中直接扣除维修费用。承包人同意保修期内在业主通知当日给予答复，并立即组织返修。如违反以上规定，承包人向发包人支付违约金贰拾万元。

2、防水工程质保期为五年，五年内防水质量原因出现的漏水，由乙方免费修理，若发包人自行维修，则承包人应承担发包人的全部费用。

五、如承包人不按合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺，进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，一切责任由承包人负责，发包人有权视具体情况选择解除合同。对因安全防范不力导致的人身，财产损害，由承包人承担一切责任。

第八章 合同价款

一、 合同含税总价：¥24351777.61元。

大写：人民币贰仟肆佰叁拾伍万壹仟柒佰柒拾柒元陆角壹分

其中：

他人。

第三章 承包方式

承包人依据甲方签字确认的图纸范围实施该承包，该承包范围内的工程项目为包人工、包部分材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收的工程。

第四章 承包人驻工地代表及其他人员

一、承包人应具备工商行政管理部门核发的营业执照，并具有承揽室内装饰装修工程的相应资格。承包人必须按本合同及甲方发文进行施工组织，承包人以下项目经理部管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需变更①人员安排、②施工方案等，必须提前一周书面报发包人书面同意后方可执行，否则，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金 2000 元；承包人项目经理易人，必须经发包人书面认可，其后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任。

二、本工程承包人驻工地管理人员：

项目负责人（兼施工项目负责人）：杨宁华（身份证号：350424197510120016），设计负责人：黎海富（身份证号：440111198310110110），施工员：罗佳顺，质量管理：陈伯谦，材料员：朱秋霞，安全员：黎荣，资料员：周庆军。

承包人指派杨宁华为承包人驻工地总代表，该总代表应为武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化的项目经理。承包人授权驻工地总代表处理与项目有关的业务，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人驻工地总代表签字后递交发包人。

该项目经理在合同有效期内决不承担其它项目的项目经理，并常驻该项目工地，如违反此承诺，承包人向发包人支付违约金壹万元。

三、承包人驻工地总代表必须参加每周工程例会；因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出书面申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 2000 元/人次。

四、承包人不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，发包人一经发现，除有权要求承包人立即将该等人员撤出工程范围外，还可以按每天每人人次要求承包人支付

如下方式由双方分别承担：

- 1、建筑物本身的损害由发包人承担。
- 2、人员伤亡及各种设施损失由其所属单位承担。

第十七章 合同生效、解除与终止

合同订立时间：2022年11月22日

合同订立地点：湖北省武汉市江汉区

一、本合同双方约定：本合同协议书由双方负责人或法定代表人签字加盖公章后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满及保修期满并分别签发缺陷责任终止证书、工程款全部支付完成及保修期终止证书后，合同即告终止。

二、因政策调整、不可抗力及双方之外原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方应签订工程停工、缓建协议，或终止本合同。

三、有下列情形之一的，合同对方有权解除合同：

- 1、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；
- 2、当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- 3、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；
- 4、当事人一方有丧失或者可能丧失履行债务能力的情形，在合理期限内未恢复履行能力或未提供适当担保的。
- 5、本合同其它条款约定一方有权解除或终止合同的情形。

四、其他情况下，经双方协商同意，也可终止本合同。

五、合同终止后，承包人应妥善作好已完工程和已购材料、设备、器具的保护及移交工作，发包人为承包人撤离提供必要条件。

六、合同涂改或手写修改部分应有双方公章确认，否则无效。本合同未尽事宜，由双方另行商定。

本合同协议书双方各执正本壹份，副本承包人执叁份，发包人执叁份。正本与副本具备同等法律效力。

(以下无正文)

发 包 人：武商集团股份有限公司 武汉国际广场购物中心 法定负责人： 委托代理人： 地址：武汉解放大道 690 号 邮编：430022 电话：传真： 开户银行： 账号：	承 包 人：深圳东道建设集团有限公司   法定代表人： 委托代理人： 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 B 栋 3 层南区 邮编：518038 电话：0755-23031886 传真：0755-88848423 开户银行：中国建设银行股份有限公司 深圳天健世纪支行 账号：44250100010000001435
--	--

附件：工程量清单报价表

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	武商 MALL·国广全场洗手间升级改造工程设计施工一体化		施工单位	深圳东道建设集团有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	/	层数	/
开工日期	2022 年 11 月 28 日		竣工日期	2023 年 8 月 28 日	

致 武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心 监理（建设）单位：

我公司已按施工合同及甲方要求完成了合同内全部施工内容，已于2023年8月28日全面交付甲方使用，施工过程中，因疫情防控原因，中途停工10天；实际施工工期为85日历天。请甲方尽快组织各专业负责人进行联合验收。

项目负责人： 

施工单位(公章):

2023年 8 月 28 日

审批意见：

安装工程：	验收合格 ☒	验收不合格 ☐	签字：付永强
电气工程：	验收合格 ☒	验收不合格 ☐	签字：付永强
装饰工程：	验收合格 ☒	验收不合格 ☐	签字：王群 梁发 梁永国

审批结论： 同意 ☒ 不同意 ☐

工程师：
(建设单位项目负责人)
(建设)单位(公章)： 

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

2、信创产业人才培养基地（装修工程）

已审核, 拟报深圳市财政发展综合保障中心备案	
审核人	日期
	2023.9.26.
招标管理中心合同备案章	

合同编号: SZDL2023001844

已审核, 拟报
审核
审核

深圳信息职业技术学院 施工合同

工 程 名 称: 信创产业人才培养基地（装修工程）

工 程 地 点 深圳信息职业技术学院计算机学院

发包人(甲方): 深圳信息职业技术学院

承包人(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

2023 年 9 月 26 日签署于深圳市龙岗区

根据《中华人民共和国民法典》等及相关法律法规规定，及信创产业人才培养基地（装修工程）（招标编号：SZDL2023001844）的评标结果，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲乙双方协商达成如下协议：

第一条 工程概况

1. 工程名称：信创产业人才培养基地（装修工程）

2. 承包内容：改造、新建 2 间实验室（含走廊和大厅），主要内容
包括实验室的室内整体翻新，隔断、走廊墙面起皮修复（美化）、天顶灯光
亮化、实验室物联网部署等新建工程。具体见：本合同附件附件一：工程
量清单报价表，附件二：主要材料设备情况表，附件三：技术参数表

3. 承包方式：包工包料、总价包干

4. 工程质量：见附件或相关文件

相关文件未规定之处，但有相应地方或国家规定要求的则按地方或国家规定要求，如相应行业或产品有相应标准且标准不一致的，按最优或最高的相应标准执行。

5. 合同金额

本项目为总价承包合同，合同总金额为¥ 1883641.30（大写：人民币
壹佰捌拾捌万叁仟陆佰肆拾壹元叁角）。

~~除本合同另有约定外，合同金额不因其他因素包括但不限于材料费、设~~
备费、税率、运输价格、人工费等的调整而发生变化。除本款所约定项目金
额外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。施工消耗的水电等费用由乙方自
行承担。

第二条 双方权利义务

1. 甲方权利义务

(1) 甲方于开工前3个日历天内，向乙方提供已经确认的施工图纸1套（或作法说明1份），并向乙方进行现场交底。

(2) 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，向乙方接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

(3) 指派 汪卫明（联系电话：15012626038）为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

(4) 委托 马林才（联系电话：13953328100）为工程监理。协助甲方驻工地代表管理项目实施。若本项目的工程监理改变，或本项目无工程监理，甲方应 3 个日历天内书面通知乙方。

(5) 除非相应施工设计中已包含，否则乙方任何拆改原有建筑结构及相应设备管线等，都应报甲方审批。

(6) 因乙方原因致使财物及他人人身损害（包含乙方人员及任何第三人），由乙方承担相应的责任；如因此导致甲方支付相应的费用的，乙方应予以赔偿，甲方可从应付工程款中直接扣除或予以追偿。

(7) 对周围建筑物及装修、设备管线、树木、绿地的保护提供必要的协助。

(8) 协助现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

(9) 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得邻里理解。

2. 乙方权利义务

(1) 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前3个日历天内提供各类施工图纸。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

(2) 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

(3) 乙方应承担施工安全责任。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全 and 环境保护规定、严格人员管理等。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

(4) 指派 杨宁华（联系电话：0755-23031886） 为乙方项目经理，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，指派 杨宁华 驻工地代表，解决施工现场的各项事宜。

(5) 甲方直接发包的工程，乙方有义务配合其他施工方施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

(6) 乙方有义务事先书面告知甲方未知的在本工程设计或者甲方指令以及甲方提供的材料中存在的会影响工程质量的问题或者缺陷，并给予建议。如甲方不予采纳乙方建议，由此造成的工程质量问题乙方不承担责任。

(7) 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场保证金，该保证金在竣工验收合格后一个月内并乙方无出现安全、伤害、质量等事故时无息退还。

(8) 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或者设备管线的，乙方应当向甲方提出书面意见。甲方未办理相关审批手续并被批准或未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆改原有建筑物结构或设备管线，否则，由此发生的损失或事

(14) 乙方应妥善保管甲方在施工现场的财物，造成甲方财物损毁的，应予以赔偿。

(15) 乙方未按照工程施工规范及环保要求造成的环境污染，乙方有治理的责任，并承担相应的责任。

(16) 参加竣工验收，编制工程结算。

第三条 工期

1. 本项目开工日期：2023 年 ~~8~~ 9 月 27 日，竣工日期：2023 年 12 月 1 日，总计 65 个日历日。 说明

2. 甲方未按约定提供图纸及开工条件而影响工期的，工期相应顺延。
3. 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期延误，工期相应顺延。
4. 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期相应顺延。
5. 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
6. 由于工程质量原因返工、乙方承担责任，工期不顺延。
7. 乙方预算少算、漏算所产生的增加项目，导致工期延误由乙方负责，工期不顺延。
8. 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

4. 施工图纸;
5. 工程量清单;
6. 变更补充协议 (若有);
7. 合同实施期间甲乙双方的书面往来文件。

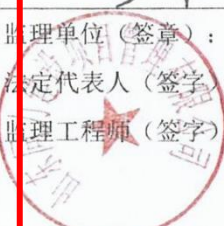
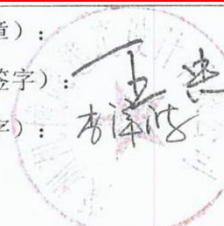
本合同的附件为合同组成部分, 与本合同具有相同的法律效力, 当附件之间有冲突时, 以有利于提高项目实施质量或有利于甲方的顺序解释。

(下无正文)

甲方: 深圳信息职业技术学院 地址: 深圳市龙岗区龙翔大道 2188 号	乙方: 深圳东道建设集团有限公司 地址: 深圳市宝安区福海街道新和社区 宝安大道 6095 号 820
授权代表人:  	法定代表人 (授权代表人):  
开户行: 平安银行深圳中心城支行 银行账户: 15023 72844 0005 电话: 0755-89226353 日期: 2023-9-26	开户行: 中国建设银行股份有限公司 深圳天健世纪支行 帐号: 4425 0100 0100 0000 1435 电话: 0755-23031886 日期: 2023.9.26

深圳信息职业技术学院 工程类招标采购项目验收报告

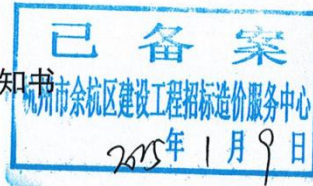
项目名称	信创产业人才培养基地 (装修工程)	合同编号	SZDL2023001844
委托部门	计算机学院	委托部门项目 负责人	汪卫明
预算金额	1902500.00 元	中标金额	1883641.30 元
开工日期	2023.09.27	竣工日期	2023.12.01
项目工期	65 天	项目实施地点	知行楼 7 栋 501
合同履行时间 是否逾期	是 ☒ (逾期原因和处理意见详见附件) 否 ☐		
中标单位	深圳东道建设集团有限公司		
是否需要 安全验收	1、本项目是否需要消防安全验收。 是 ☒ 否 ☐ 2、本项目是否需要建筑结构、水电安全验收。 是 ☒ 否 ☐ 3、本项目是否需要危化品安全验收。 是 ☐ 否 ☒		
监理验收意见	签字: 2023 年 12 月 8 日		
验收专家意见	有无施工材料设备进场确认合格签收单	有	
	有无中间工程和隐蔽工程验收合格证明	有	
	有无室内环境质量检测合格证明	有	
	现场查验是否满足合同和投标文件要求	满足要求	
	该项目验收 (合格 ☒ / 不合格 ☐)。 验收不合格的, 存在问题见附件《深圳信息职业技术学院验收不合格问题清单》 经专家现场核验, 工程项目施工已按设计要求 及工程量清单施工完成, 验收通过。 签字: 2023 年 12 月 8 日		

中标单位意见	深圳东通建设集团有限公司 合格		签字: 李继水 2023年12月8日
参加验收 人员签字 (请签正楷)	委托部门/使用部门	计算机信息处	张明
	设计单位	李泽华	
	国有资产与招标管理中心		
中标单位 (盖章): 法定代表人 (签字): 李继水 项目经理 (签字): 杨元华 	监理单位 (签章): 法定代表人 (签字): 监理工程师 (签字): 李继水 	2023年12月8日	2023年12月8日
设计单位 (签章): 法定代表人 (签字): 王连礼 项目经理 (签字): 李泽华 	委托部门负责人意见: (签章) 	2023年12月8日	2023年12月8日
国有资产与招标管理中心负责人意见: (签章) 	学校意见: (盖章) 	2023年12月8日	2023年12月8日

3、杭州余杭泗溪股份经济合作社配套用房项目

中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：



你方递交的 杭州余杭泗溪股份经济合作社配套用房项目 标段 施工 投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价： 449.113500万元。

工 期： 180天 日历天。

工 程 质 量：符合 合格 标准。

项 目 负 责 人： 杨宁华。

中标内容范围：(应与招标公告、招标文件内容一致) 拟建一组地上两层带局部地下室的农村社区服务设施用房，主要作为乡村旅游的配套服务设施使用，包含 1#楼，2#楼，连廊，3#楼。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 杭州市余杭区百丈镇泗溪村村委 (指定地点) 与我方签订承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人： 杭州余杭泗溪股份经济合作社 (单位盖章)

法定代表人： 张再松 (签字或盖章)

联 系 人： 李华俊

联 系 电 话： 13575797748



张再松



建设工程施工合同

工程名称： 杭州余杭泗溪股份经济合作社配套用房项目
发 包 人： 杭州余杭泗溪股份经济合作社
承 包 人： 深圳东道建设集团有限公司
签订日期： 2025 年 2 月

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州余杭泗溪股份经济合作社

承包人（全称）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国文物保护法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就杭州余杭泗溪股份经济合作社配套用房项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：杭州余杭泗溪股份经济合作社配套用房项目。

2. 工程地点：浙江省杭州市余杭区百丈镇泗溪村。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：集体资金100%。

5. 工程内容：详见本工程施工图及工程量清单中明确的全部内容。

6. 工程承包范围：

施工图纸和工程量清单范围内及招标文件中明确的所有内容；具体详见招标文件、工程量清单及施工图。

二、合同工期

计划开工日期：2025年2月 日

计划竣工日期：2025年7月 日

工期总日历天数：180日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合工程施工质量验收规范合格标准；具体以发包方出具验收合格通知书视为承包方施工的工程质量符合发包方质量保准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：

本工程不含税合同价款金额为人民币（大写）肆佰壹拾贰万零叁佰零柒元叁角肆分（¥ 4120307.34元），含税价款合计为人民币（大写）肆佰肆拾玖万壹仟壹佰叁拾伍元整（¥ 4491135.00元），其中增值税税率为：9%，增值税税额为：¥370827.66元，发票开具均为增值税专用发票。

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万零叁佰零陆元玖角壹分（¥ 110306.91元）（含税9%）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) ____/____ (¥____/____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) ____/____ (¥____/____元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) ____/____ (¥元____/____)。

2. 合同价格形式: ____固定单价合同____。

五、项目经理

承包人项目经理: 杨宁华。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。如发包人未能按时支付收相关款项, 则应按符合竣工标准未予支付的实际施工金额的日万分之三承担违约责任。

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。如承包方未能按约完成工程施工, 则每逾期一日按日万分之三承担违约责任。如承包方违法分包及转包、施工质量不符合发包方施工标准, 则承包方应承担本合同总金额20%的违约责任。

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。

4. 如违反合同约定, 则违约方应支付守约方为实现债权而支出的必要费用, 包括但不限

于守约方为此支付的鉴定费、律师费、保全费及诉讼费等相关费用。

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 2 月 日签订。

十、签订地点

本合同在浙江省杭州市余杭区百丈镇泗溪村签订。

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章并签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

	
发包人： (公章)	承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字)
组织机构代码： 33011069171719XA	组织机构代码： 91440300678575457B
地址： /	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B栋3层南区
邮政编码： /	邮政编码： /
法定代表人： /	法定代表人： 汪灼昭
电话： /	电话： 0755-23031886
传真： /	传真： /
电子信箱： /	电子信箱： szdongdao@126.com
开户银行： 余杭农村商业银行	开户银行： 宁波银行深圳分行营业部
账号： 201000055651729	账号： 8603 1110 0001 3543 3

完 工 报 告

工程名称	杭州余杭泗溪股份经济合作社配套用房项目				
建设单位	杭州余杭泗溪股份经济合作社	类型	框架结构	工程造价	4491135 元
监理单位	政通建设管理有限公司	开工日期	2025 年 3 月 15 日	完工日期	2025 年 9 月 11 日
设计单位	中国美术学院风景建筑设计研究总院有限公司	施工单位	深圳东道建设集团有限公司		
工程竣工验收条件	1、确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求； 2、有完整的技术档案和施工管理资料； 3、完成工程设计和合同约定的各项内容。				
工程竣工验收结果	1、满足 2、满足 3、满足				
意见	满足合同约定的工程质量标准。				
施工单位：(盖章)	监理单位：(盖章)		建设单位：(盖章)		
负责人：(签字)	负责人：(签字)		负责人：(签字)		

中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

在深圳福田大悦中心项目变电站装修改造工程（项目编号：GJ20240712000013-0001（2400A0249625））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	中粮（深圳）智汇置业有限公司	项目名称	深圳福田大悦中心项目变电站装修改造工程
中标内容	深圳福田大悦中心项目变电站装修改造工程，详见招标文件。		
完工期	103 日历天		
质量要求	按照国家、行业、本项目所在省、市等现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求；如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。		
建设地点	深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处		
项目经理	杨宁华		
中标金额 (含税)	大写：人民币柒佰捌拾捌万玖仟壹佰柒拾捌元捌角零分		
	小写：¥ 7,889,178.80 元		

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：李工；联系方式：15989312295。

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）：

中粮E采供应链采购平台

深圳阳光采购平台

查验网址：www.szygcgpt.com

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

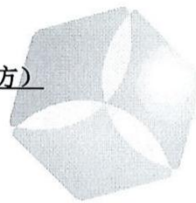
日期：2024年 9 月 2 日

深圳福田大悦中心项目变电站装修改造工程合同

发包人：中粮（深圳）智汇置业有限公司（甲方）

地址：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

电话：13724280713



中粮
COFCO
自然之源 重质你我

承包人：深圳东道建设集团有限公司（乙方）

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B栋3层南区

电话：0755-23031886

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就大悦城控股深圳福田大悦中心项目（以下简称“本项目”）提供变电站装修改造工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：大悦城控股深圳福田大悦中心项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处。

1.3 项目概况：本项目位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处，开发建设用地面积为 24147.5 m²，拟规划设计综合容积率为 6.16，拟建计容积率建筑面积约 148510 m²，其中产业研发用房建筑面积 89200 m²，创新型产业用房建筑面积 12170 m²，配套宿舍建筑面积 30000 m²，配套商业建筑面积 6400 m²，公共配套设施 5300 m²。

1.4 承包范围包括但不限于：

1.4.1 负责完成电气工程系统配电工程安装及调试，包含但不限于配电箱、控制箱、桥架（槽盒）、明装线管、暗敷线管及开槽修复、配电控制箱出线至末端用电器的电线电缆敷设（含槽盒至箱体进线预埋套管）、开关插座、灯具安装（不含灯具供货）。

1.4.2 负责变电站内所有顶棚、墙面、地面等精装做法（含收边收口）以及特殊的构造做法施工，例如吸声墙面、静电地板等。

1.4.3 负责完成通风工程系统管道位置新增及调整、风口位置调整、设备（含控制面板）移位、拆装、设备保护、重新开孔及孔洞修复、防护网安装（包含但不限于防虫网）、设备调试等。

1.4.4 负责完成红线内电缆沟、通讯管沟等结构改造（包含但不限于防水、管沟配件、管沟开孔修复及封堵、路面破除、土方开挖、回填、路面恢复等）。

1.4.5 负责与工程相关洞口开凿、收边封堵，包含但不限于新增或已有洞口修补、穿墙风管、槽盒、线管、水管等防火封堵。

1.4.6 负责完成变电站外立面拆除改造还原、废料回收等相关内容。

1.4.7 负责完成变电站设备基础工程（除总包完成部分）等施工内容，包含但不限于设备基础接地预留。

1.4.8 负责完成变电站防雷接地工程，包含但不限于末端设备（含防火阀、金属扶手栏杆、门窗百叶、防护网等）接地。

1.4.9 负责变电站消防设备（包含但不限于防火卷帘、防火阀等）安装。

1.4.10 负责变电站屋面防护工程、防水工程。

1.4.11 负责吊车、起重等设备（包含但不限于吊车的供应安装，及完成此项内容的所有相关工作）。

1.4.12 负责工程竣工验收及移交供电局相关报批手续。

1.4.13 负责变电站墙面设备运输洞口预留范围内的所有内容的拆除及恢复，包含但不限于幕墙、结构墙面拆除及恢复，门窗百叶的拆除及恢复等。

1.4.14 无条件配合变电站的消防验收。

具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

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

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

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 103 个日历天。暂定开工日期为 2024 年 8 月 20 日，工程竣工日期为 2024 年 10 月 30 日，完成供电局移交并取得相关批文日期为 2024 年 11 月 30 日前。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准，但竣工及移交时间节点不变。工期已包含与

总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

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

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

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

2.2 工期顺延

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

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

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

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同暂定含税总价为¥：7889178.80元（大写：人民币柒佰捌拾捌万玖仟壹佰柒拾捌元捌角）。其中，不含税金额为¥：7237778.72元，增值税税率为：9%，税金为¥：651400.08元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

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

3.2.1 水电费：乙方需独立设置水电费实际计量，每月统计核算水电费进行缴纳，由乙方直接支付至甲方指定单位，此费用已含到合同总价中，结算时不做任何调整，乙方投标报价时已综合考虑。

3.2.2 措施费：本工程措施项目费固定总价包干，结算时不做任何调整，乙方投标报价时已综合考虑。

3.2.3 打洞（孔）及其他措施费用：包括但不限于管道穿墙/楼板/反坎/幕墙打孔，修整，恢复处理、缝隙修补、套管安装、套管拆除修复、防水，管道防雷接地，垃圾清运，二次改造等，此项费用可竞争，按项包干，结算时不做任何调整，乙方投标报价时已综合考虑。

3.2.4 施工图深化设计及相关部门审批：此项费用可竞争，按项包干，结算时不做任何调整，乙方投标报价时已综合考虑。

3.2.5 其他费用：含报批报建、沟通、资料报送、资料审核等相关费用，含人工、车旅等一切报建沟通内容。此项费用可竞争，按项包干，结算时不做任何调整，乙方投标报价时已综合考虑。

5.2 因甲方变更工程量产生的费用按本合同第三条据实结算。

5.3 如因乙方过错或乙方违反合同约定等造成的变更，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【杨宁华】为本工程的项目经理（联系方式：13510601118），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

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

6.4 工程停工

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

6.5 安全施工

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

6.6 进度要求

乙方应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的工程控制点，经甲方或监理单位确认后，方可开始施工。乙方必须按照甲方确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，甲方有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，乙方必须无条件服从并按时完成甲方所有指令内容。否则，甲方按本合同约定追究乙方的违约责任。

6.7 分包与转包

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同签署。本合同附件有：

合同附件一：《工程质量保修书》

合同附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》

合同附件三：《现场签证管理作业指引》

合同附件四：《设计变更管理作业指引》

合同附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》

合同附件六：《变更签证月清季结管理作业指引》

合同附件七：《变更洽商承诺函（模板）》

合同附件八：《反商业贿赂协议》

合同附件九：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

合同附件十：《通知方式》

合同附件十一：《建设工程廉政责任书》

合同附件十二：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》

发包人(盖章):

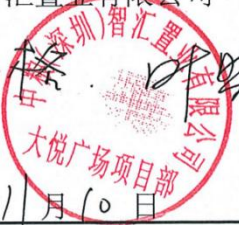
2024年9月11日

承包人(盖章):

2024年9月11日

竣工验收记录表

单位工程项目名称：深圳福田大悦中心项目变电站装修改造工程

使用单位(甲方)		中粮(深圳)智汇置业有限公司	
施工单位(乙方)		深圳东道建设集团有限公司	
工 程 类 型		装饰装修	工程造价 ¥7,889,178.80元
工程内容	1、装饰装修、给排水、空调等各专业工程内容 2、电气系统工程配电工程安装及调试 3、变电站内所有顶棚、墙面、地面等精装做法(含收边收口)以及特殊的构造做法施 4、通风工程系统管道位置新增及调整、风口位置调整、设备(含控制面板)移位,源塑你我拆装、设备保护、重新开孔及孔洞修复、防护网安装(包含但不限于防虫网)、设备调试等		
开工日期: 2024 年 8 月 20 日 完工日期: 2024 年 10 月 30 日			
工程 查 评 语 收 检	已按图纸及清单, 公司要求完成。		质量评定 等级 合格
参加验收单位: 深圳东道建设集团有限公司  项目经理(签字):  2024 年 11 月 10 日		参加验收单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司  代表:  2024 年 11 月 10 日	
参加验收单位: 中粮(深圳)智汇置业有限公司 (盖章)   2024 年 11 月 10 日			

注: ①本表一式肆份, 用碳素墨水填写。

② 工程质量现场验收, 确认质量达到规范要求后, 请即签字盖章认可。

密级 普通商密 保密期 执行结束前

中广核  CGN

文件编码：020-GN-B-2024-C45-P.O.99-00672

合同编码：020-GN-B-2024-C45-P.O.99-00672

湖北分公司汇通新长江中心 B 栋 2 层
装修施工采购合同

发包人：中广核大悟阳平风力发电有限公司

承包人：深圳东道建设集团有限公司

合同协议书

中广核大悟阳平风力发电有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施湖北分公司汇通新长江中心 B 栋 2 层装修施工采购项目，已接受深圳东道建设集团有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的投标。依照《中华人民共和国民法典》及中国其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方经过协商，共同达成如下协议。

一、工程概况

1.工程名称：湖北分公司汇通新长江中心 B 栋 2 层装修施工采购

2.工程地点：汇通新长江中心 B 栋 2 层

二、承包范围

承包人的承包范围：招标范围

三、签约合同价与合同价格形式

1 签约合同价（含税金）为：2101882.93 元，含税合同总价大写（贰佰壹拾万壹仟捌佰捌拾贰元玖角叁分）。其中，不含税合同价为：1927248.07 元，不含税合同总价大写（壹佰玖拾贰万柒仟贰佰肆拾捌元零柒分）；税金为：174634.86 元，增值税税额大写（壹拾柒万肆仟陆佰叁拾肆元捌角陆分）。

合同履行期间，若遇国家政策调整，双方以不含税合同价不变为基础继续履行合同，未支付合同价税金按开票时国家税率政策执行。

2. 合同价格形式:

合同价格明细表					
序号	分类	不含税价（元）	税金（元）	含税价（元）	税率
一	建筑安装工程费	1810663.24	162959.69	1973622.93	税率 9%
二	设计服务费	49726.42	2983.58	52710.00	税率 6%
三	空调设备	66858.41	8691.59	75550.00	税率 13%
合计		1927248.07	174634.86	2101882.93	

四、合同工期

1.承包人应按照监理人指示开工，具体开工日期以监理人发出的书面开工通知为准。

2.计划开工日期：___/___年___/___月___/___日，具体以实际开工日期为准。

3.计划完工日期：___/___年___/___月___/___日，具体以实际完工日期为准。

4.工期总日历天数：___60___天。

五、质量标准

工程质量符合质量要求标准。

六、合同文件的组成

1. 本合同协议书;
2. 中标通知书 (如有);
3. 投标函及投标函附录 (如有);
4. 专用合同条款及附件;
5. 通用合同条款;
6. 发包人要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单;
9. 其他合同文件: /

上述文件互相补充和解释, 如合同文件之间存在矛盾或不一致之处, 以上述文件排列顺序在先者为准; 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, 属于同一类内容的文件, 如有不一致之处, 以最新签署的为准。

七、承包人项目经理

承包人的项目经理: 杨宁华

八、承包人承诺

承包人承诺按合同约定的承包范围、工期要求、质量标准承担工程的施工、竣工及缺陷修复。

九、发包人承诺

发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

十、签订时间

本合同于签约时间签订。

十一、签订地点

本合同在签约地点签订。

十二、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立, 并立即生效。

十三、其他

1. 本协议书一式 贰 份, 各方各执 壹 份。

(五) 在场区管理范围内发生一起重伤事故、消防事件、负同等及以上责任的重伤交通事故、一般以下设备损坏责任事故和重大未遂事件，一次性处罚承包人 1 万元的违约金作为处罚。

(六) 其他事项依后果轻重和情节严重程度一次性扣除承包人 1 千到 1 万元的违约金作为处罚。

第九条 违章处理

承包人人员发生违反本安全协议行为时，由承包人以违约金的形式向发包人缴纳（发包人有权从合同款中直接扣除）。

第十条 本协议中甲乙双方的任何约定与甲乙双方签订的采购合同有任何差别，以采购合同的约定为准。

发包人：中广核大悟阳平风力发电有限公司

承包人：深圳东道建设集团
有限公司

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

时间：2024. 6. 17

时间：2024. 6. 17

工程竣工报告

工程名称	湖北分公司汇通新长江中心B栋2层装修施工采购	工程地址	汇通新长江中心B栋2层
建设单位	中广核大悟阳平风力发电有限公司	监理单位	无
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	项目类型	食堂装饰装修项目
合同工期	60 天	实际工期	60 天
验收日期	2024 年 08 月 18 日	合同造价	2101882.93
工程主要内容			
汇通新长江中心B栋2层食堂装修，装修面积711m²，其中包间及大厅装修面积为596m²、食堂操作间面积115m²。 墙面采用木饰面、马赛克定制板、瓷砖、乳胶漆等装修、窗帘。 地面采用瓷砖、地板装修。 天棚采用石膏板吊顶、铝方通吊顶、铝扣板吊顶装修。 厨房操作间、卫生间给排水及卫生洁具安装。 食堂强弱电系统的配线、配管，灯具、开关、插座等安装。			
工程质量 评定意见	本工程质量符合合同约定及相关规范要求，工程质量等级评定合格。		
验收意见	合格 同张四少成 		
建设单位： 项目负责人（签字）	 		
日期：2024.9.14	 		

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：杨宁华

社保电脑号：600816470

身份证号码：350424197510120016

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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
2022	06	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	176388	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨宁华

社保电脑号：600816470

身份证号码：350424197510120016

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

页码：2

单位缴费元

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
2026	05	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08
2026	06	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08
合计			28637.55	14174.56			19053.9	6817.38			1266.84		361.77	900.76

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e21313224at ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
176388

单位名称
深圳东道建设集团有限公司



深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年7月11日

四、项目技术负责人业绩

姓名	张华	性 别	男	年 龄	37
职务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362531198901062439		
手机号码	15118020629		证件号（职称证书编号）	2203003083644	
参加工作时间	2011.7		从事技术负责人年限	4 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
深圳市罗湖 华润万家商业科技有限公司	华润万家OLE平安金融中心新店装修工程	254.2380 万元	2024.9.15-2025.1.6	完工	合格
深圳市罗湖 华润万家商业科技有限公司	华润万家深圳湾万象城二期01e 新店装修工程	394.1944 万元	2025.5.17-2026.1.13	完工	合格
湖南华润万家生活超市有限公司	华润万家长沙万象城OLE 新店装修工程	335.3426 万元	2024.3.17-2024.12.5	完工	合格

(一) 技术负责人资格证明文件

广东省职称证书

姓 名：张华

身份证号：362531198901062439



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：2022年05月14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：2203003083644

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

普通高等学校

毕业证书

学生 张华 性别男, 1989 年 01 月 06 日生, 于 2008 年 09 月至 2011 年 07 月在本校 建筑工程管理 专业 叁 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江西财经职业学院 校(院)长: 何桑

证书编号: 129411201106002195 2011 年 07 月 01 日

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

姓名 张华

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 1 月 6 日

住址 广东省深圳市福田区福华一路6号免税商务大厦1403

公民身份号码 362531198901062439

 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2017.02.17-2037.02.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张华

社保电脑号：629507266

身份证号码：362531198901062439

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

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
2025	05	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	176388	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	176388	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			10456.53	4920.72			4711.3	1749.98			437.56		131.04		262.08	65.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b8562cede8a ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 176388 单位名称 深圳东道建设集团有限公司



(二) 技术负责人业绩证明文件

1、华润万家 OLE 平安金融中心新店装修工程

深圳市罗湖华润万家商业科技有限公司

单店建筑装饰工程
施工总承包合同

发包人：深圳市罗湖华润万家商业科技有限公司

承包方：深圳东道建设集团有限公司

签订日期：2024 年 11 月 01 日

单店建筑装饰工程施工总承包合同

发包人：深圳市罗湖华润万家商业科技有限公司

承包方：深圳东道建设集团有限公司

本施工合同是华润万家有限公司与深圳东道建设集团有限公司签署的《建筑装饰工程施工总承包框架合同》（以下也称“框架合同”）的一部分。依据《建筑装饰工程施工总承包框架合同》，发包人委托承包人承担如下项目施工，并约定如下：

第一条 工程概况

1.1 项目名称：华润万家 OLE 平安金融中心新店装修工程

工程地点：深圳市福田区福田街道福安社区益田路 5033 号平安金融中心 B136 号商铺

承包范围：装修工程及配套安装工程，详见施工图及施工界面。

1.2 计划开工日期：2024 年 9 月 15 日

计划竣工日期：2024 年 11 月 13 日

工期总日历天数：60 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。

1.3 质量要求：工程质量符合合格标准

1.4 签约合同价与合同价格形式：

合同不含税总金额（大写）：人民币 贰佰伍拾肆万贰仟叁佰捌拾元叁角玖分，
¥2542380.39 元

合同含税总金额（大写）：人民币 贰佰柒拾柒万壹仟壹佰玖拾肆元陆角贰分，
¥2771194.62 元。

本合同约定的金额为不含税金额，不含税金额不因国家税率变化而变化。

在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则含税合同价（发包人支付的不含税价和增值税合计）相应调整。

1.4.1 合同价格形式：~~固定总价合同~~，以发包人确认的施工图纸及施工界面、承包人投标报价为基础总价包干，经甲乙双方协商，合同价见附件一《华润万家深圳平安金融中心新店装修工程计价清单》。如承包人报价出现遗漏导致实际造

1.4.2 发包人、承包人双方一致同意项目装修工程以发包人指定的具有审核资质的第三方工程造价咨询单位（以下简称“咨询单位”）编制的结算报告中审定金额为最终结算金额。

1.5 付款方式

1.5.1 首期工程进度款为合同价的 30%，于合同签订 14 个工作日内支付，发包人付款前，承包人需提供对应金额的 9%税率工程类增值税专用发票及工程请款单，及提供工程量清单标底编制费缴纳凭证（如有）。

支付首期工程进度款时，承包人应向发包人提供团体意外伤害保险相关的付款凭证。

承包方同意由发包人指定的咨询单位对单店工程施工图工程量清单进行编制，并承担该工程的清单编制服务费，清单编制服务费为____/____。该款项由发包人代承包人支付，并在签订单店建筑装饰工程施工总承包合同后，从承包人首期工程进度款中扣回。

1.5.2 工程进度完成到 50%时（以发包人代表签证为准），发包人签证后 14 个工作日内再付合同金额的 20%工程款，承包人同时提供对应金额 9%的增值税专用发票及工程请款单、工程进度报批表、处罚通知单。按照双方约定的工程进度计划，发包人有权随时对承包人的工程进度进行检查，如果承包人的实际施工进度与计划的不符，发包人有权中止支付工程款。

1.5.3 工程进度完成到 95%时（以发包人代表签证为准），发包人签证后 14 个工作日内再付合同金额的 20%工程款，承包人同时提供对应金额 9%的增值税专用发票及工程请款单、工程进度报批表、处罚通知单。按照双方约定的工程进度计划，发包人有权随时对承包人的工程进度进行检查，如果承包人的实际施工进度与计划的不符，发包人有权中止支付工程款。

1.5.3 当承包人提交完整结算资料后，发包人代表签证后 14 个工作日内再付原合同金额的 10%工程款，承包人同时提供对应金额 9%的增值税专用发票及工程请款单；

1.5.4 待发包人指定的工程造价咨询单位的正式审计报告出具并经合同当事人双方确认后，发包人累计支付至最终结算金额的 97%，并附有下列条件：

A、承包人需按时完工，同时申请付款时承包人应提供与最终结算金额相等的 9%增值税专用发票（不得扣除咨询服务费及罚款、违约金等应扣款项后的差额部分等）。

B、承包人需保证施工质量能按国家规定完成，并经验收后，达到合格标准；

C、承包人在申请第四笔款项前，出具《房屋建筑工程质量保修书》给发包人；

D、工程请款单、《工程验收记录表》、处罚通知单。

6) 质量保证金为最终结算金额的 3%，在保修期结束之日起 30 个工作日内，发包人确认工程完好后免息支付给承包人。虽然该质量保证金已经支付完毕，但并不免除承包人的保修责任。申请付款时，承包人须提供对应金额的收据及工程请款单、工程保修期满验收记录表。

承包人向发包人提交发票以后，如作废、不及时报税等原因致使发包人不能实现抵扣税款并招致税务机关要求协助调查，承包人除应立即向发包人重新开票以外，还应支付发包人每票 500 元的损失补偿。因承包人不能提供合法的入账发票，造成发包人产生税费损失部分，承包人应等额补偿并发包人有权在工程款中等额扣除。

1.5.5 发包人代付款、承包人违约金、赔偿金等应扣款项，由发包人直接从工程款项中扣除，承包人开具发票的金额不得减除相关应扣款项。

1.6 工程结算

按《建筑装修工程施工总承包框架合同》执行。

承包人同意由发包人指定的咨询单位对本工程进行审计，并承担本工程的审计咨询服务费，审计咨询服务费为（待结算审计后确认）。该款项由发包人代承包人支付，并在工程审计结束后，从承包人工程款中扣回。

第二条 发包人代表

工程施工现场的发包人代表由发包人负责委派。经提前 3 天书面通知承包人，发包人有权撤换发包人代表。重新委派的发包人代表履行与原发包人代表相同的职责。

发包人委派 潘非洲 为发包人驻工地总代表，联系方式 13590318582

第三条 承包人人员

承包人委派 谭颖（建造师证书编号：粤 2442024202407180）为承包人驻工地总代表，联系方式 15919949517

承包人委派 张华（专业职称证书编号：2203003083644）为承包人驻工地技术负责人，联系方式 15118020629

承包人委派 朱秋霞（质量员岗位证书编号：0622410600050000014）为承包人驻工地质量员，联系方式 13824309938

承包人委派 颜小芳（施工员岗位证书编号：0442210300006000118）为承包人驻工地施工员，联系方式 13512709189

承包人委派周望清（安全员 C 证证书编号：粤建安 C3(2018)0015874）为承包人驻工地安全员，联系方式18320931610

承包人委派郭少静（资料员岗位证书编号：0442311400013000057）为承包人驻工地资料员，联系方式13415079523

第四条 通知条款

4.1 本合同的一方发给另一方的任何文件均应以书面形式作出，并通过快递、专人递送、挂号信、特快专递方式或电子邮件等方式送达。任何根据本合同发出的文件包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及合同发生纠纷时在诉讼、仲裁、执行程序中全部法律文书的送达均须按下列联系方式发送。

4.1.1 发包人确认其有效的送达地址为：

发包人：

联系地址：

邮政编码：

电子邮件：

联系人：

4.1.2 承包人确认其有效的送达地址为：

承包人：

联系地址：

邮政编码：

电子邮件：

联系人：

4.2 任一方如需对上述送达地址进行变更，应及时通过书面方式通知另一方，否则上述双方确认的送达地址仍视为有效送达地址。

第五条 违约及赔偿

5.1 因承包人原因造成工期延误，每延期完工一天，承包人应向发包人支付违约金人民币五千元，如逾期达 15 天，则发包人有权单方解除本合同。

5.2 如果承包人放弃工程，拒绝或未能遵守发包人的有效指示，或未能迅速不延误地进行，或违反合同不顾书面警告，发包人可发出通知说明此违约并要求承包人限期纠正违约行为。如果承包人在收到发包人通知后没有采取全部可行的措施纠正违约的，则发包人有权解除本合同。

5.3 如承包人未在合同约定期限内完成工程并通过验收，承包人应负责返工并在发包人规定的期限内整改完毕至验收合格，并承担第 5.1 条的逾期完工责任及由此产生的一切损失与费用，如承包人整改后仍未能通过发包人验收的，发包人有权解除合同。

5.4 如果承包人工程质量达不到本合同约定的质量标准，承包人应无偿返工或修复，因此而延误的工期不予顺延，承包人承担第 5.1 条逾期完工责任并承担由此产生的一切损失与费用。

5.5 如发生任何解除事由且发包人行使解除本合同之权利的，则承包人应支付发包人合同总金额的 30% 的违约金，同时，已完工的工程（包括原料）归发包人所有，承包人应从现场撤离，留下材料和生产设备，并承包人须另行赔偿发包人因此遭受的一切损失。承包人应就上述已完工的工程、材料和生产设备承包人应按双方确认的价格向发包人等额开具相应税率的增值税专用发票。

5.6 承包人其他违约责任按《建筑装修工程施工总承包框架合同》执行。

第六条 其它

6.1 本合同（包括附件）自发包人、承包人双方加盖公章/合同专用章之日起生效，合同一式六份，发包人四份，承包人二份，具有同等法律效力，发包人、承包人双方均不可向任何第三方透露其内容。

6.2 本合同在执行过程中如发生争议，双方应通过友好协商解决，如协商仍未达成一致意见，任何一方均可向《建筑装修工程施工总承包框架合同》约定的法院起诉。

6.3 本合同未尽事宜均按《中华人民共和国民法典》规定执行。

第七条 附件

附件一：《华润万家深圳平安金融中心新店装修工程项目总包工程计价清单》

	
发包人：	承包人：
签章：	签章：
日期：	日期：2020.11.01
合同签订地：	

竣工验收证明书 JS07

工程名称： 华润万家 OLE 平安金融中心新店装修工程

平安金融中心店：

深圳市罗湖华润万家商业科技有限公司：

由 深圳东道建设集团有限公司 施工的工程，已按照设计图纸及规范的要求施工完毕，经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收，此工程属：

☐ 优良 ☒ 合格 ☐ 不合格

但存在以下问题，请整改完毕后由建设单位省公司发展部负责人确认，并开始计保修期。

存在问题：

建设单位：
日期： 年 月 日

监理单位：
日期： 年 月 日

设计单位：
日期： 年 月 日

施工单位：
日期： 年 月 日

以上问题已整改完毕，保修期从 年 月 日起计。
省公司发展部负责人：

日期：2021年1月1日

附注：本表一式四份，省公司发展部、财务部、施工单位、门店各一份。

单店建筑装饰工程施工总承包合同

发包人：深圳市罗湖华润万家商业科技有限公司

承包方：深圳东道建设集团有限公司

本施工合同是 华润万家有限公司 与 深圳东道建设装饰集团有限公司 签署的《华润万家 2024~2025 年建筑装饰工程施工总包框架合同》（以下也称“框架合同”）的一部分。依据《华润万家 2024~2025 年建筑装饰工程施工总包框架合同》，发包人委托承包人承担如下项目施工，并约定如下：

第一条 工程概况

1.1 项目名称：华润万家深圳湾万象城二期 01e 新店装修工程

工程地点：深圳市南山区海德一道 1218 号深圳湾万象城二期 DB138 号商铺

承包范围：装修工程及配套安装工程，详见施工图及施工界面。

1.2 计划开工日期：2025 年 5 月 17 日（具体开工时间由项目工程经理通知为准）

计划竣工日期：2025 年 7 月 31 日

工期总日历天数：75 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。

1.3 质量要求：工程质量符合合格标准

1.4 签约合同价与合同价格形式：

合同不含税总金额：¥3,941,944.14 元，（大写）：人民币：叁佰玖拾肆万壹仟玖佰肆拾肆元壹角肆分

合同含税总金额：¥4,296,719.11 元，（大写）：人民币：肆佰贰拾玖万陆仟柒佰壹拾玖元壹角壹分

本合同约定的金额为不含税金额，不含税金额不因国家税率变化而变化。

在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则含税合同价（发包人支付的不含税价和增值税合计）相应调整。

1.4.1 合同价格形式：固定总价合同，以发包人确认的施工图纸及施工界面、承包人投标报价为基础总价包干，经甲乙双方协商，合同价见附件一《华润万家深圳湾万象城二期 01e 新店预算清单编制 20250509【年采框架】》。如承包人报价出现遗漏导致实际造价突破合同金额，由承包人承担超过部分的费用。

1.4.2 发包人、承包人双方一致同意项目装修工程以发包人指定的具有审核资质的第三方工程造价咨询单位（以下简称“咨询单位”）编制的结算报告中审定金额为最终结算金额。

1.5 付款方式

1.5.1 首期工程进度款为合同价的 30%，于合同签订 14 个工作日内支付，发包人付款前，承包人需提供对应金额的 9%税率工程类增值税专用发票及工程请款单，及提供工程量清单标底编制费缴纳凭证（如有）。

支付首期工程进度款时，承包人应向发包人提供团体意外伤害保险相关的付款凭证。

承包方同意由发包人指定的咨询单位对单店工程施工图工程量清单进行编制，并承担该工程的清单编制服务费，清单编制服务费为 ¥12,374.55 元。该款项由发包人代承包人支付，并在签订单店建筑装饰工程施工总承包合同后，从承包人首期工程进度款中扣回。

1.5.2 工程进度完成到 50%时（以发包人代表签证为准），发包人签证后 14 个工作日内再付合同金额的 20%工程款，承包人同时提供对应金额 9%的增值税专用发票及工程请款单、工程进度报批表、处罚通知单。按照双方约定的工程进度计划，发包人有权随时对承包人的工程进度进行检查，如果承包人的实际施工进度与计划的不符，发包人有权中止支付工程款。

1.5.3 工程进度完成到 95%时（以发包人代表签证为准），发包人签证后 14 个工作日内再付合同金额的 20%工程款，承包人同时提供对应金额 9%的增值税专用发票及工程请款单、工程进度报批表、处罚通知单。按照双方约定的工程进度计划，发包人有权随时对承包人的工程进度进行检查，如果承包人的实际施工进度与计划的不符，发包人有权中止支付工程款。

1.5.3 当承包人提交完整结算资料后，发包人代表签证后 14 个工作日内再付原合同金额的 10%工程款，承包人同时提供对应金额 9%的增值税专用发票及工程请款单；

1.5.4 待发包人指定的工程造价咨询单位的正式审计报告出具并经合同当事人双方确认后，发包人累计支付至最终结算金额的 97%，并附有下列条件：

A、承包人需按时完工，同时申请付款时承包人应提供与最终结算金额相等的 9%增值税专用发票（不得扣除咨询服务费及罚款、违约金等应扣款项后的差额部分等）。

B、承包人需保证施工质量能按国家规定完成，并经验收后，达到合格标准；

C、承包人在申请第四笔款项前，出具《房屋建筑工程质量保修书》给发包人；

D、工程请款单、《工程验收记录表》、处罚通知单。

6) 质量保证金为最终结算金额的 3%，在保修期结束之日起 30 个工作日内，发包人确认工程完好后免息支付给承包人。虽然该质量保证金已经支付完毕，但并不免除承包人的保修责任。申请付款时，承包人须提供对应金额的收据及工程请款单、工程保修期满验收记录表。

承包人向发包人提交发票以后，如作废、不及时报税等原因致使发包人不能实现抵扣税款并招致税务机关要求协助调查，承包人除应立即向发包人重新开票以外，还应支付发包人每票 500 元的损失补偿。因承包人不能提供合法的入账发票，造成发包人产生税费损失部分，承包人应等额补偿并发包人有权在工程款中等额扣除。

1.5.5 发包人代付款、承包人违约金、赔偿金等应扣款项，由发包人直接从工程款项中扣除，承包人开具发票的金额不得减除相关应扣款项。

1.6 工程结算

按《华润万家 2024~2025 年建筑装修工程施工总包框架合同》执行。

承包人同意由发包人指定的咨询单位对本工程进行审计，并承担本工程的审计咨询服务费，审计咨询服务费为按送审时收费标准计取。该款项由发包人代承包人支付，并在工程审计结束后，从承包人工程款中扣回。

第二条 发包人代表

工程施工现场的发包人代表由发包人负责委派。经提前 3 天书面通知承包人，发包人有权撤换发包人代表。重新委派的发包人代表履行与原发包人代表相同的职责。

发包人委派谢毛毛为发包人驻工地总代表，联系方式

第三条 承包人人员

承包人委派：谭颖（建造师证书编号：粤2442024202407180）为承包人驻工地总代表，联系方式159 1994 9517

承包人委派：张华（专业职称证书编号：2203003083644）为承包人驻工地技术负责人，联系方式：151 1802 0629

承包人委派：李建飞（质量员岗位证书编号：0442310900013000007）为承包人驻工地质量员，联系方式：136 9290 1704

承包人委派：孙智武（施工员岗位证书编号：0622310200035000240）为承包人驻工地施工员，联系方式：15220239903

承包人委派：谭颖（安全员 C 证证书编号：粤建安 C3（2021）01537664）为承包人驻工地安全员，联系方式：159 1994 9517

承包人委派：郭少静（资料员岗位证书编号：0442311400013000057）为承包人驻工地资料员，联系方式：134 1507 9523

第四条 通知条款

4.1 本合同的一方发给另一方的任何文件均应以书面形式作出，并通过快递、专人递送、挂号信、特快专递方式或电子邮件等方式送达。任何根据本合同发出的文件包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及合同发生纠纷时在诉讼、仲裁、执行程序中全部法律文书的送达均须按下列联系方式发送。

4.1.1 发包人确认其有效的送达地址为：

发包人：

联系地址：

邮政编码：

电子邮件：

联系人：

4.1.2 承包人确认其有效的送达地址为：

承包人：

联系地址：

邮政编码：

电子邮件：

联系人：

4.2 任一方如需对上述送达地址进行变更，应及时通过书面方式通知另一方，否则上述双方确认的送达地址仍视为有效送达地址。

第五条 违约及赔偿

5.1 因承包人原因造成工期延误，每延期完工一天，承包人应向发包人支付违约金人民币五千元，如逾期达 15 天，则发包人有权单方解除本合同。

5.2 如果承包人放弃工程，拒绝或未能遵守发包人的有效指示，或未能迅速不延误地进行，或违反合同不顾书面警告，发包人可发出通知说明此违约并要求承包人限期纠正违约行为。

如果承包人在收到发包人通知后没有采取全部可行的措施纠正违约的，则发包人有权解除本合同。

5.3 如承包人未在合同约定期限内完成工程并通过验收，承包人应负责返工并在发包人规定的期限内整改完毕至验收合格，并承担第 5.1 条的逾期完工责任及由此产生的一切损失与费用，如承包人整改后仍未能通过发包人验收的，发包人有权解除合同。

5.4 如果承包人工程质量达不到本合同约定的质量标准，承包人应无偿返工或修复，因此而延误的工期不予顺延，承包人承担第 5.1 条逾期完工责任并承担由此产生的一切损失与费用。

5.5 如发生任何解除事由且发包人行使解除本合同之权利的，则承包人应支付发包人合同总金额的 30% 的违约金，同时，已完工的工程（包括原料）归发包人所有，承包人应从现场撤离，留下材料和生产设备，并承包人须另行赔偿发包人因此遭受的一切损失。承包人应就上述已完工的工程、材料和生产设备承包人应按双方确认的价格向发包人等额开具相应税率的增值税专用发票。

5.6 承包人其他违约责任按《华润万家 2024~2025 年建筑装修工程施工总包框架合同》执行。

第六条 其它

6.1 本合同（包括附件）自发包人、承包人双方加盖公章/合同专用章之日起生效，合同一式六份，发包人四份，承包人二份，具有同等法律效力，发包人、承包人双方均不可向任何第三方透露其内容。

6.2 本合同在执行过程中如发生争议，双方应通过友好协商解决，如协商仍未达成一致意见，任何一方均可向《华润万家 2024~2025 年建筑装修工程施工总包框架合同》约定的法院起诉。

6.3 本合同未尽事宜均按《中华人民共和国民法典》规定执行。

第七条 附件

附件一：《华润万家深圳湾万象城二期 01e 新店预算清单编制 20250509 【年采框架】》

发包人：

签章：

日期：

合同签订地：

深圳罗湖

承包人：

签章：

日期：

竣工验收证明书 JS07

工程名称：华润万家深圳湾万象城二期 OLE 新店装修工程

华润万家深圳湾万象城二期 OLE 店：

深圳市罗湖华润万家商业科技有限公司：

由 深圳东道建设集团有限公司 施工的工程，已按照设计图纸及规范的要求施工完毕，经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收，此工程属：

☐ 优良

☒ 合格

☐ 不合格

但存在以下问题，请整改完毕后由建设单位省公司发展部负责人确认，并开始计保修期。

存在问题：

详见附件

建设单位：

日期：26年1月13日

监理单位：

日期：26年1月13日

设计单位：

日期：26年1月13日

施工单位：

日期：26年1月13日

以上问题已整改完毕，保修期从

年

月起计。

省公司发展部负责人：

日期：26年1月13日

附注：本表一式四份，省公司发展部、财务部、施工单位、门店各一份。

3、华润万家长沙万象城 OLE 新店装修工程

合同编号：2024-CRV-OLE-FZ-0018

单店建筑装饰工程施工总承包合同

项目名称：华润万家长沙万象城 OLE 新店装修工程

发 包 人：湖南华润万家生活超市有限公司

承 包 人：深圳东道建设集团有限公司

单店建筑装饰工程施工总承包合同

发包人：湖南华润万家生活超市有限公司

承包方：深圳东道建设集团有限公司

本施工合同是华润万家有限公司与深圳东道建设集团有限公司签署的《建筑装饰工程施工总承包框架合同》（以下也称“框架合同”）的一部分。依据《建筑装饰工程施工总承包框架合同》，发包人委托承包人承担如下项目施工，并约定如下：

第一条 工程概况

1.1 项目名称：华润万家长沙万象城 OLE 新店装修工程

工程地点：湖南省长沙市岳麓区桐兴巷与铜盆路交叉口长沙万象城

承包范围：装修工程及配套安装工程，详见施工图及施工界面。

1.2 计划开工日期：2024-03-17

计划竣工日期：2024-6-4

工期总日历天数：85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。

1.3 质量要求：工程质量符合合格标准

1.4 签约合同价与合同价格形式：

合同不含税总金额(大写)：人民币 叁佰叁拾伍万叁仟肆佰贰拾陆元叁角陆分，
¥3353426.36 元

合同含税总金额(大写)：人民币 叁佰陆拾伍万伍仟贰佰叁拾肆元柒角叁分，
¥3655234.73 元。

本合同约定的金额为不含税金额，不含税金额不因国家税率变化而变化。

在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则含税合同价（发包人支付的不含税价和增值税合计）相应调整。

1.4.1 合同价格形式：固定总价合同，以发包人确认的施工图纸及施工界面、承包人投标报价为基础总价包干，经甲乙双方协商，合同价见附件一《长沙万象城项目总包工程计价清单》。如承包人报价出现遗漏导致实际造价突破合同金额，由承包人承担超过部分的费用。

增值税专用发票（不得扣除咨询服务费及罚款、违约金等应扣款项后的差额部分等）。

B、承包人需保证施工质量能按国家规定完成，并经验收后，达到合格标准；

C、承包人在申请第四笔款项前，出具《房屋建筑工程质量保修书》给发包人；

D、工程请款单、《工程验收记录表》、处罚通知单。

6) 质量保证金为最终结算金额的 3%，在保修期结束之日起 30 个工作日内，发包人确认工程完好后免息支付给承包人。虽然该质量保证金已经支付完毕，但并不免除承包人的保修责任。申请付款时，承包人须提供对应金额的收据及工程请款单、工程保修期满验收记录表。

承包人向发包人提交发票以后，如作废、不及时报税等原因致使发包人不能实现抵扣税款并招致税务机关要求协助调查，承包人除应立即向发包人重新开票以外，还应支付发包人每票 500 元的损失补偿。因承包人不能提供合法的入账发票，造成发包人产生税费损失部分，承包人应等额补偿并发包人有权在工程款中等额扣除。

1.5.5 发包人代付款、承包人违约金、赔偿金等应扣款项，由发包人直接从工程款项中扣除，承包人开具发票的金额不得减除相关应扣款项。

1.6 工程结算

按《建筑装修工程施工总承包框架合同》执行。

承包人同意由发包人指定的咨询单位对本工程进行审计，并承担本工程的审计咨询服务费，审计咨询服务费为（待结算审计后确认）。该款项由发包人代承包人支付，并在工程审计结束后，从承包人工程款中扣回。

第二条 发包人代表

工程施工现场的发包人代表由发包人负责委派。经提前 3 天书面通知承包人，发包人有权撤换发包人代表。重新委派的发包人代表履行与原发包人代表相同的职责。

发包人委派 肖少勇 为发包人驻工地总代表，联系方式 18379259115

第三条 承包人人员

承包人委派 区忠玉 (建造师证书编号: 粤 1442006200809773) 为
承包人驻工地总代表, 联系方式 13580639688

承包人委派 张华 (专业职称证书编号: 2203003083644) 为承包人
驻工地技术负责人, 联系方式 15118020629

承包人委派 王许云 (质量员岗位证书编号: 0442310700006000049)
为承包人驻工地质量员, 联系方式 13477985510

承包人委派 李平勇 (施工员岗位证书编号: 0442310300006000162)
为承包人驻工地施工员, 联系方式 18611035560

承包人委派 汪灼昭 (安全员 C 证证书编号: 粤建安 C3(2012)0001848)
为承包人驻工地安全员, 联系方式 13824376850

承包人委派 邓杨 (资料员岗位证书编号: 0442311400006000388) 为
承包人驻工地资料员, 联系方式 17618869245

第四条 通知条款

4.1 本合同的一方发给另一方的任何文件均应以书面形式作出, 并通过快递、
专人递送、挂号信、特快专递方式或电子邮件等方式送达。任何根据本合同发出
的文件包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及合同发生纠纷时在诉讼、仲裁、
执行程序中全部法律文书的送达均须按下列联系方式发送。

4.1.1 发包人确认其有效的送达地址为:

发包人:

联系地址:

邮政编码:

电子邮件:

联系人:

4.1.2 承包人确认其有效的送达地址为:

承包人:

联系地址:

邮政编码:

电子邮件:

普通商密·3年

未达成一致意见，任何一方均可向《建筑装修工程施工总承包框架合同》约定的法院起诉。

6.3 本合同未尽事宜均按《中华人民共和国民法典》规定执行。

第七条 附件

附件一：《长沙万象城项目总包工程计价清单》

发包人：

签章：

日期：2024.3.11

合同签订地：深圳



承包人：

签章：

日期：



竣工验收证明书 JS07

工程名称：华润万家长沙万象城 OLE 新店装修工程

华润万家 OLE 长沙万象城 店：

湖南华润万家生活超市有限 公司：

由 深圳东道建设集团有限公司 施工的工程，已按照设计图纸及规范的要求施工完毕，经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收，此工程属：

☐ 优良

☒ 合格

☐ 不合格

但存在以下问题，请整改完毕后由建设单位省公司发展部负责人确认，并开始计保修期。

存在问题：

具体问题见附件清单

建设单位：

日期：2024年12月5日

监理单位：

日期：2024年12月5日

设计单位：

日期：2024年12月5日

施工单位：

日期：2024年12月5日

以上问题已整改完毕，保修期从2025年1月20日起计。

省公司发展部负责人：

日期： 年 月 日

附注：本表一式四份，省公司发展部、财务部、施工单位、门店各一份。

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)
10953. 20	49. 07%	9437. 5086	40. 88%	16151. 95	54. 42	16452. 05	14. . 6594

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年审计报告

深圳财富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

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，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24NJTH76V2



深圳财富会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

机密

深财富年审字[2024]第110号

审计报告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、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，公允反映了贵单位2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位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，管理层负责评估贵单位的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵单位、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

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，就可能导致对贵单位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单位不能持续经营。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十日





深圳东建集团有限公司
资产负债表
二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注4	9,230,506.18	1,736,622.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	1,479,057.18	553,609.46
应收账款	附注6	63,278,753.23	130,258,686.81
预付款项	附注7	10,988,239.94	14,884,285.08
其他应收款	附注8	17,855,102.65	19,189,785.33
存货	附注9	6,635,399.10	8,004,843.98
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		109,467,058.28	174,627,833.50
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	65,010.41	20,654.65
在建工程		-	-
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		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		65,010.41	20,654.65
资产合计		109,532,068.69	174,648,488.15

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东通建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二〇年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		-	1,070,464.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	39,725,865.54	84,435,147.18
预收款项	附注12	11,498,740.80	31,700,817.41
应付职工薪酬	附注13	355,065.02	752,596.00
应交税费		20,142.76	-567,129.46
其他应付款	附注14	145,281.11	2,013,860.44
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		51,745,095.23	119,405,756.01
非流动负债:			
长期借款	附注15	2,000,000.00	-
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		2,000,000.00	-
负债合计		53,745,095.23	119,405,756.01
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注16	51,800,000.00	51,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注17	404,357.69	-
未分配利润	附注18	3,582,615.77	3,442,732.14
所有者权益(或股东权益)合计		55,786,973.46	55,242,732.14
负债和所有者权益(或股东权益)合计		109,532,068.69	174,648,488.15

单位负责人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:



单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	161,519,507.08	148,336,584.65
减：营业成本	附注20	150,562,207.84	136,813,391.75
税金及附加	附注21	316,131.13	305,303.93
销售费用		-	-
管理费用	附注22	3,002,317.46	3,338,958.63
研发费用	附注23	6,470,139.05	6,020,795.01
财务费用	附注24	106,868.13	101,493.38
其中：利息费用		106,833.72	-
利息收入		11,408.91	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,061,843.47	1,756,641.95
加：营业外收入	附注25	130,702.50	63,931.38
减：营业外支出	附注26	304,964.56	401,751.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		887,581.41	1,418,822.11
减：所得税费用		343,340.09	231,305.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		544,241.32	1,187,516.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		544,241.32	1,187,516.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		544,241.32	1,187,516.81
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东建建设集团有限公司

现金流量表

2017年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	221,682,254.56	77,355,823.29
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,448,955.40	142,636,614.11
现金流入小计	4	227,131,209.96	219,992,437.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5	201,982,104.09	71,389,533.88
支付给职工以及为职工支付现金	6	5,745,267.48	4,654,977.23
支付的各项税款	7	1,338,494.73	527,043.91
支付的其他与经营活动有关的现金	8	11,341,035.84	144,053,234.48
现金流出小计	9	220,406,902.14	220,624,789.50
经营活动产生的现金流量净额	10	6,724,307.82	-632,352.10
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	53,126.32	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	53,126.32	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-53,126.32	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	4,599,298.10	306,160.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	4,599,298.10	306,160.00
偿还债务所支付的现金	27	3,669,762.54	2,009,100.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	106,833.72	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	3,776,596.26	2,009,100.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	822,701.84	-1,702,940.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	7,493,883.34	-2,335,292.10
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,736,622.84	4,071,914.94
六、期末现金及现金等价物余额	35	9,230,506.18	1,736,622.84

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：





深圳建设集团股份有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	二〇二〇年度						其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本(或股本)			其他权益工具							
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股						
一、上年年末余额	01	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,442,732.14	55,242,732.14
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	05	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,442,732.14	55,242,732.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	139,883.63	544,241.32
(一)综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544,241.32	544,241.32
(二)所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	-104,357.69	-
2.对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	-104,357.69	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	3,582,615.77	55,786,973.46

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，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B栋3层南区。

(2)经营范围：

一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰装修、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

附注2. 财务报表的编制基础：

(1)编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

(2)持续经营：

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7)坏账核算方法：



坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，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。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其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。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

资产类别	使用年限	年折旧率
------	------	------



房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注4：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	450,860.36	109,511.17
银行存款	8,779,645.82	1,627,111.67
合 计	<u>9,230,506.18</u>	<u>1,736,622.84</u>

附注5：应收票据

项 目	期末余额
应收票据	1,479,057.18
合 计	<u>1,479,057.18</u>

附注6：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	45,756,259.88	72.31%	130,258,686.81	100.00%
1年以上	17,522,493.35	27.69%	-	-
合 计	<u>63,278,753.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>130,258,686.81</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
中国建筑第七工程局			7,312,416.53	
海丰县东维亚房地产开发有限公司			6,942,995.00	
电网有限责任公司东莞供电局			5,302,530.71	
中建三局集团			4,570,927.36	
中国建筑一局			4,120,374.14	

附注7：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,592,039.97	69.09%	14,884,285.08	100.00%
1年以上	3,396,199.97	30.91%	-	-
合 计	<u>10,988,239.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,884,285.08</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
斯克瑞科技			1,287,000.00	
中宏劳务			726,378.57	
益顺通建筑劳务			599,388.97	
鑫昌源建材			523,686.12	
佳盛发建筑材料			522,246.02	



附注8：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,101,769.39	90.18%	19,189,785.33	100.00%
1年以上	1,753,333.26	9.82%	-	-
合 计	<u>17,855,102.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>19,189,785.33</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
谭明	4,944,000.00			
华菁建筑材料	3,395,600.00			
兴际达实业发展	3,069,660.83			
博瀚投资发展	2,319,974.73			
众鑫建筑工程	2,120,000.00			

附注9：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	1,065,406.90	402,760.85
工程施工	6,612,438.64	6,232,638.25
劳务工资	326,998.44	-
合 计	<u>8,004,843.98</u>	<u>6,635,399.10</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>118,865.53</u>	<u>53,126.32</u>	<u>-</u>	<u>171,991.85</u>
电子及办公设备	118,865.53	53,126.32	-	171,991.85
二、累计折旧合计	<u>98,210.88</u>	<u>8,770.56</u>	<u>-</u>	<u>106,981.44</u>
电子及办公设备	98,210.88	8,770.56	-	106,981.44
三、固定资产账面净值	<u>20,654.65</u>			<u>65,010.41</u>

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	35,170,966.70	88.53%	84,435,147.18	100.00%
1年以上	4,554,898.84	11.47%	-	-
合 计	<u>39,725,865.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>84,435,147.18</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
柏安新材料科技	8,148,358.16			



劲达建筑劳务	5,326,737.32
嘉佳和装配式建筑	2,679,353.39
粤能环保装配科技	2,354,037.08

附注12：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,031,403.18	87.24%	31,700,817.41	100.00%
1年以上	1,467,337.62	12.76%	-	-
合 计	<u>11,498,740.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>31,700,817.41</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
莒县市政工程有限公司	5,757,239.81			
星隆庭酒店管理	1,200,000.00			
盛菲乐餐饮管理	1,000,000.00			
陆河瑞达置业有限公司	498,520.87			
卫光生物制品	432,989.20			

附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	752,596.00	4,920,033.36	5,317,564.34	355,065.02
社会保险费	-	392,589.14	392,589.14	-
住房公积金	-	35,114.00	35,114.00	-
合 计	<u>752,596.00</u>	<u>5,347,736.50</u>	<u>5,745,267.48</u>	<u>355,065.02</u>

附注14：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	145,281.11	100.00%	2,013,860.44	100.00%
合 计	<u>145,281.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,013,860.44</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
鼎和财产保险深圳分公司	271,164.04			
武商集团股份有限公司武商物业资产公司	47,445.00			

附注15：长期借款

项 目	期末余额
交通银行	2,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>



附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00	51,800,000.00	100.00
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注17：盈余公积

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
任意盈余公积	-	404,357.69	-	404,357.69
合 计	<u>-</u>	<u>404,357.69</u>	<u>-</u>	<u>404,357.69</u>

附注18：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,442,732.14
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-
本期年初余额	3,442,732.14
加：本期净利润转入	544,241.32
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	404,357.69
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	3,582,615.77
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注19：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	161,519,507.08	148,336,584.65	-	-
合 计	<u>161,519,507.08</u>	<u>148,336,584.65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注20：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额



营业成本	150,562,207.84	136,813,391.75	-	-
合 计	<u>150,562,207.84</u>	<u>136,813,391.75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注21：税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	153,629.23
教育费附加	65,841.10
地方教育附加	43,894.07
印花税	52,766.73
合 计	<u>316,131.13</u>

附注22：管理费用

项 目	本年发生额
职工薪酬	1,043,197.19
咨询顾问费	403,529.13
业务招待费	290,431.06
广告费和业务宣传费	213,186.63
办公费	659,872.24
差旅费	115,263.25
运输仓储费	749.55
其他	276,088.41
合 计	<u>3,002,317.46</u>

附注23：研发费用

项 目	本年发生额
人员人工费用	1,948,634.36
直接投入费用	4,408,427.36
折旧费用与长期待摊费用	8,770.56
其他费用	104,306.77
合 计	<u>6,470,139.05</u>

附注24：财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	106,833.72
减：利息收入	11,408.91



银行手续费	11,443.32
合 计	<u>106,868.13</u>

附注25：营业外收入

项 目	本年发生额
政府补助款	130,600.00
其他	102.50
合 计	<u>130,702.50</u>

附注26：营业外支出

项 目	本年发生额
税务罚款	144,939.32
税收滞纳金	20.85
其他	160,004.39
合 计	<u>304,964.56</u>

附注27：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>544,241.32</u>	<u>1,187,516.81</u>
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧		8,770.56	15,216.39
无形资产摊销		-	833,332.95
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		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		106,833.72	-
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）		1,369,444.88	-3,979,968.73
经营性应收项目的减少（减：增加）		71,285,213.68	-64,612,917.87
经营性应付项目的增加（减：减少）		-66,590,196.34	66,048,389.35
其他		-	-123,921.00



经营活动产生的现金流量净额	<u>6,724,307.82</u>	<u>-632,352.10</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	9,230,506.18	1,736,622.84
减：现金的期初余额	1,736,622.84	4,071,914.94
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>7,493,883.34</u>	<u>-2,335,292.10</u>

附注28：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注29：资产负债表日后事项

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。



深圳东道建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，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B栋3层南区。

一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为109,532,068.69元，其中：账面流动资产为109,467,058.28元，固定资产净值为65,010.41元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为53,745,095.23元，其中：账面流动负债为51,745,095.23元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为55,786,973.46元，其中：账面实收资本为51,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为3,582,615.77元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为161,519,507.08元；营业成本为150,562,207.84元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为316,131.13元；销售费用为0.00元，管理费用为3,002,317.46元，研发费用为6,470,139.05元，财务费用为106,868.13元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为55,786,973.46元，其中：本年度未分配利润增加544,241.32元。

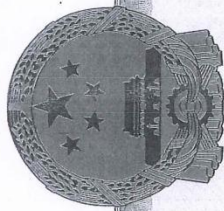
七、各项财务指标

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%	211.55%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.07%
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%	166.91%
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%	113.71%
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%	6.59%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.55%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.98%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	8.89%
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%	-37.28%

八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。





营业执照

统一社会信用代码
914403007716130163



名称 深圳财富会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 肖烈汗

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路
323-2号202



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，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一维码查询。
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

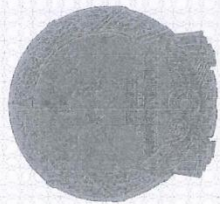
2024年03月01日



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

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所
执业证书

名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：肖烈汗
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470093
批准执业文号：深财会[2005]8号
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0021779

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》。

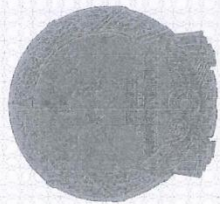


发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制





会计师事务所
执业证书

名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：肖烈汗
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470093
批准执业文号：深财会[2005]8号
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0021779

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

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制



(二) 2024 年审计报告

深圳财富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的
审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

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，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2500BPTJMV



深圳财富会计师事务所（普通合伙）

地 址：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

机密

深财富年审字[2025]第045号

审 计 报 告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、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，公允反映了贵单位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，我们独立于贵单位，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

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，就可能导致对贵单位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单位不能持续经营。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月四日



深圳东道建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注4	3,538,461.15	9,230,506.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	250,000.00	1,479,057.18
应收账款	附注6	57,840,331.83	63,278,753.23
预付款项	附注7	10,268,073.03	10,988,239.94
其他应收款	附注8	18,304,283.64	17,855,102.65
存货	附注9	4,122,932.84	6,635,399.10
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		94,324,082.49	109,467,058.28
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	51,004.37	65,010.41
在建工程		-	-
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		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		51,004.37	65,010.41
资产合计		94,375,086.86	109,532,068.69

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东道建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注11	396,055.56	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注12	21,244,901.34	39,725,865.54
预收款项	附注13	8,065,898.72	11,498,740.80
应付职工薪酬	附注14	1,096,868.11	355,065.02
应交税费	附注15	762,204.44	20,142.76
其他应付款	附注16	5,011,840.88	145,281.11
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		36,577,769.05	51,745,095.23
非流动负债:			
长期借款	附注17	2,000,000.00	2,000,000.00
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		2,000,000.00	2,000,000.00
负债合计		38,577,769.05	53,745,095.23
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注18	51,800,000.00	51,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注19	458,781.82	404,357.69
未分配利润	附注20	3,538,535.99	3,582,615.77
所有者权益(或股东权益)合计		55,797,317.81	55,786,973.46
负债和所有者权益(或股东权益)合计		94,375,086.86	109,532,068.69

单位负责人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:



深圳东道建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注21	164,520,513.46	161,519,507.08
减：营业成本	附注22	152,878,541.27	150,562,207.84
税金及附加	附注23	425,392.52	316,131.13
销售费用		-	-
管理费用	附注24	2,703,717.48	3,002,317.46
研发费用	附注25	6,631,115.71	6,470,139.05
财务费用	附注26	169,849.27	106,868.13
其中：利息费用		153,862.28	106,833.72
利息收入		8,887.09	11,408.91
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,711,897.21	1,061,843.47
加：营业外收入	附注27	8,928.39	130,702.50
减：营业外支出	附注28	1,434,979.39	304,964.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		285,846.21	887,581.41
减：所得税费用		139,251.86	343,340.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		146,594.35	544,241.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		146,594.35	544,241.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		146,594.35	544,241.32
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东道建设集团有限公司

现金流量表
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	182,290,979.33	221,682,254.56
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,436,844.32	5,448,955.40
现金流入小计	4	183,727,823.65	227,131,209.96
购买商品、接受劳务支付的现金	5	179,709,717.32	201,982,104.09
支付给职工以及为职工支付现金	6	6,952,090.41	5,745,267.48
支付的各项税费	7	1,798,512.20	1,338,494.73
支付的其他与经营活动有关的现金	8	1,201,742.03	11,341,035.84
现金流出小计	9	189,662,061.96	220,406,902.14
经营活动产生的现金流量净额	10	-5,934,238.31	6,724,307.82
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	53,126.32
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	53,126.32
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-53,126.32
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	2,396,055.56	4,599,298.10
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	2,396,055.56	4,599,298.10
偿还债务所支付的现金	27	2,000,000.00	3,669,762.54
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	153,862.28	106,833.72
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,153,862.28	3,776,596.26
筹资活动产生的现金流量净额	31	242,193.28	822,701.84
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-5,692,045.03	7,493,883.34
加：期初现金及现金等价物余额	34	9,230,506.18	1,736,622.84
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,538,461.15	9,230,506.18

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东道建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

项 目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	31,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	3,882,615.77	38,086,973.46
加:会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	31,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	3,882,615.77	38,086,973.46
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	92,170.22	146,594.35
(一)综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	92,170.22	146,594.35
(二)所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	-54,424.13	-
2.对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	54,424.13	-54,424.13	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	31,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	458,781.82	3,938,335.99	36,197,117.81

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:

单位负责人:



深圳东道建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

行次	所有者权益（或股本）	上 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	
		优先股	永续债	其他权益工具	其他	
一、上年年末余额	01	51,500,000.00	-	-	-	51,500,000.00
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	51,500,000.00	-	-	-	51,500,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-
5. 其他	22	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	51,500,000.00	-	-	-	51,500,000.00

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：

单位负责人：



会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦501。

(2) 经营范围：

建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

附注2. 财务报表的编制基础：

(1) 编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

(2) 持续经营：

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法：



坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，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。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其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。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

资产类别	使用年限	年折旧率
------	------	------



房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

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



附注4: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	229,088.18	450,860.36
银行存款	3,309,372.97	8,779,645.82
合 计	<u>3,538,461.15</u>	<u>9,230,506.18</u>

附注5: 应收票据

项 目	期末余额
应收票据	250,000.00
合 计	<u>250,000.00</u>

附注6: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	50,722,023.37	87.69%	45,756,259.88	72.31%
1年以上	7,118,308.46	12.31%	17,522,493.35	27.69%
合 计	<u>57,840,331.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>63,278,753.23</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
海丰县东维亚房地产开发有限公司				6,792,995.00
中建三局集团				5,512,001.49
中国建筑一局				4,483,944.52
核工业第二建设				3,290,711.83
中建三局华南公司				2,983,759.02

附注7: 预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,323,614.13	32.37%	7,592,039.97	69.09%
1年以上	6,944,458.90	67.63%	3,396,199.97	30.91%
合 计	<u>10,268,073.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,988,239.94</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
中宏劳务				726,378.57
安鸿劳务				571,540.54
瑞成劳务				540,000.00
鑫昌源建材				523,686.12
佳盛发建筑材料				522,246.02



附注8：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,428,384.38	78.83%	16,101,769.39	90.18%
1年以上	3,875,899.26	21.17%	1,753,333.26	9.82%
合 计	<u>18,304,283.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,855,102.65</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
华普建筑材料			6,187,300.00	
众鑫建筑工程			2,120,000.00	
武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心			927,600.00	
前海诚远大数据科技			429,000.00	

附注9：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	402,760.85	24,871.57
工程施工	6,232,638.25	4,098,061.27
合 计	<u>6,635,399.10</u>	<u>4,122,932.84</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>171,991.85</u>	-	-	<u>171,991.85</u>
电子及办公设备	171,991.85	-	-	171,991.85
二、累计折旧合计	<u>106,981.44</u>	<u>14,006.04</u>	-	<u>120,987.48</u>
电子及办公设备	106,981.44	14,006.04	-	120,987.48
三、固定资产账面净值	<u>65,010.41</u>	-	<u>14,006.04</u>	<u>51,004.37</u>

附注11：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	396,055.56
合 计	<u>396,055.56</u>

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,328,803.74	81.57%	35,170,966.70	88.53%
1年以上	3,916,097.60	18.43%	4,554,898.84	11.47%



合 计	<u>21,244,901.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,725,865.54</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
汉昌劳务	3,377,150.11			
嘉佳和装配式建筑	3,007,384.80			
亿楼科技发展	2,219,322.75			
爱科曦玥科技	2,127,615.68			
斯克瑞科技	1,835,204.76			

附注13：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,924,239.72	85.85%	10,031,403.18	87.24%
1年以上	1,141,659.00	14.15%	1,467,337.62	12.76%
合 计	<u>8,065,898.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,498,740.80</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
莒县市政工程有限公司	5,199,774.81			
星隆庭酒店管理	1,400,000.00			
盛菲乐餐饮管理	1,000,000.00			
顺豪实业	101,505.00			
福田区华富街道办事处	86,985.53			

附注14：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	355,065.02	7,112,062.15	6,370,259.06	1,096,868.11
社会保险费	-	558,927.35	558,927.35	-
住房公积金	-	22,904.00	22,904.00	-
合 计	<u>355,065.02</u>	<u>7,693,893.50</u>	<u>6,952,090.41</u>	<u>1,096,868.11</u>

附注15：应交税费

项 目	年末账面余额
增值税	666,240.00
城市维护建设税	46,130.54
教育费附加	19,770.24
地方教育附加	13,180.16
印花税	16,883.50
合 计	<u>762,204.44</u>



附注16：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,902,378.05	97.82%	145,281.11	100.00%
1年以上	109,462.83	2.18%	-	-
合 计	<u>5,011,840.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>145,281.11</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
谭明	3,112,000.00			
吉虹电子科技	621,476.84			
华海汽配科技集团	449,000.00			
华菁孵化器	150,000.00			
江娜	100,000.00			

附注17：长期借款

项 目	期末余额
交通银行	2,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>

附注18：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00	51,800,000.00	100.00
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注19：盈余公积

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
盈余公积金	404,357.69	54,424.13	-	458,781.82
合 计	<u>404,357.69</u>	<u>54,424.13</u>	<u>-</u>	<u>458,781.82</u>

附注20：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,582,615.77
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-136,250.00
本期年初余额	3,446,365.77



加：本期净利润转入	146,594.35
减：本期提取法定盈余公积	54,424.13
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	3,538,535.99
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注21：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	164,520,513.46	161,519,507.08	-	-
合 计	<u>164,520,513.46</u>	<u>161,519,507.08</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注22：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	152,878,541.27	150,562,207.84	-	-
合 计	<u>152,878,541.27</u>	<u>150,562,207.84</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注23：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	216,790.78	153,629.23
教育费附加	92,910.34	65,841.10
地方教育附加	61,940.22	43,894.07
印花税	53,751.18	52,766.73
合 计	<u>425,392.52</u>	<u>316,131.13</u>

附注24：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,262,961.95	1,043,197.19
咨询顾问费	333,962.52	403,529.13
业务招待费	141,251.73	290,431.06
广告费和业务宣传费	-	213,186.63
资产折旧摊销费	869.76	-
办公费	635,839.63	659,872.24



差旅费	89,456.49	115,263.25
运输仓储费	6,000.00	749.55
修理费	2,500.00	-
其他	230,875.40	276,088.41
合 计	<u>2,703,717.48</u>	<u>3,002,317.46</u>

附注25：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人员人工费用	1,989,563.40	1,948,634.36
直接投入费用	4,616,400.49	4,408,427.36
折旧费用与长期待摊费用	13,136.28	8,770.56
其他费用	12,015.54	104,306.77
合 计	<u>6,631,115.71</u>	<u>6,470,139.05</u>

附注26：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	153,862.28	106,833.72
减：利息收入	8,887.09	11,408.91
银行手续费	24,874.08	11,443.32
合 计	<u>169,849.27</u>	<u>106,868.13</u>

附注27：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	8,928.39	102.50
政府补助	-	130,600.00
合 计	<u>8,928.39</u>	<u>130,702.50</u>

附注28：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	1,434,979.39	304,964.56
合 计	<u>1,434,979.39</u>	<u>304,964.56</u>

附注29：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		



净利润	<u>146,594.35</u>	<u>544,241.32</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	14,006.04	8,770.56
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	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	153,862.28	106,833.72
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）	2,512,466.26	1,369,444.88
经营性应收项目的减少（减：增加）	6,802,214.50	71,285,213.68
经营性应付项目的增加（减：减少）	-15,563,381.74	-66,590,196.34
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-5,934,238.31</u>	<u>6,724,307.82</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	3,538,461.15	9,230,506.18
减：现金的期初余额	9,230,506.18	1,736,622.84
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-5,692,045.03</u>	<u>7,493,883.34</u>

附注30：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注31：资产负债表日后事项

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。



深圳东道建设集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦501。

经营范围：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为94,375,086.86元，其中：账面流动资产为94,324,082.49元，固定资产净值为51,004.37元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为38,577,769.05元，其中：账面流动负债为36,577,769.05元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为55,797,317.81元，其中：账面实收资本为51,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为3,538,535.99元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为164,520,513.46元；营业成本为152,878,541.27元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为425,392.52元；销售费用为0.00元，管理费用为2,703,717.48元，研发费用为6,631,115.71元，财务费用为169,849.27元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为55,797,317.81元，其中：本年度未分配利润增加146,594.35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%	257.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.88%
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%	271.67%
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%	161.46%
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%	6.82%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.18%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.26%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	1.86%
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%	-13.84%

八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年企业所得税申报数不存在差异。





统一社会信用代码
914403007716130163

营业执照

(副本)



名称 深圳财富汇会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 肖烈汗

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市龙华区观湖街道松杆社区观平路323-2号
202

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均有关企业信用信息公示系统或其他信用信息，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



2024年07月19日

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





会计师事务所 执业证书



名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：肖烈汗
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470093
批准执业文号：深财会[2005]8号
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0021779

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

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制





姓名 肖烈汗
性别 男
出生日期 1984-05-02
工作单位 大华会计师事务所(深圳分所)
Working unit
身份证号码 362421198405022016
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration



肖烈汗 440300480385

证书编号: 440300480385
No. of Certificate

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

发证日期: 2009 年 06 月 01 日
Date of issuance



注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

欢迎登录，深圳财富会计师事务所（普通合伙）！
系统更新记录 意见建议反馈 账号设置 退出登录

项办理

本所注册会计师信息查询 X

注册会计师事项...

业务备案

办理

报备

报备验证

注册会计师信息查询

注册会计师证书编号: 注册会计师姓名: 肖烈汗 注册会计师状态: 正常 展开 搜索

导出 导出全部

三列 | 全屏

序号	操作	注册会计师证书编号	注册会计师姓名	性别	出生日期	有效证件类型	有效证件号	事务所执业证书编号	事务所名称
1	详情 证照预览 证照下载	440300480385	肖烈汗	男	1984-05-02	身份证	362421198405022018	47470093	深圳财富会计师事务所（普通合伙）

注册会计师查询

申请人基本信息

履历及证明表信息

基本信息变更信息

注销转所信息

注册会计师状态变更历史

股东/合伙人状态变更历史

申请单号	注册会计师状态	对应操作	开始日期	结束日期	事务所执业证书编号	事务所名称	前事务所执业证书编号	前事务所名称
AT075932	正常	省内转所	2023-12-27		47470093	深圳财富会计师事务所（普通合伙）	310000084701	上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



姓名 曾彩霞
Full name 曾彩霞
性别 女
Sex
出生日期 1983-07-13
Date of birth
工作单位 深圳财富会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 430681198307132321
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 474700930003
No. of Certificate

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

发证日期: 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/ /

