

标段编号：2312-440310-04-01-673079004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：安峽雅居项目设计装修EPC工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2026年09月23日

目录

一、 投标人已完成类似项目的业绩	1
(1) 投标人已完成类似项目的业绩表	1
1) 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程	2
2) 深铁懿府人才房精装修工程二标段	13
3) 深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）	26
4) 湾区西部华侨城（一期）B区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）	37
5) 松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段	43
6) 皇家海湾二期 7#楼室内精装修工程 I 标段	50
7) 明华国际会议中心 B 座壹棠服务式公寓精装修工程	55
8) 湾区西部华侨城一期 A 区高层公区及批量精装修工程	68
9) 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	75
10) 深圳远洋天祺苑项目 BC 座公区及户内精装修工程	89
二、 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	96
1. 项目经理（建造师）简历表	96
(1) 项目经理业绩证明文件	97
2. 技术负责人简历表	114
(1) 技术负责人业绩证明文件	115
三、 项目管理机构	152
1. 项目管理机构配备情况表	152
2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）	154
3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）	155
4. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）	156
5. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）	156
6. 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）	156
7. 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）	156
8. 项目管理机构情况辅助证明材料	157
(1) 项目经理（建造师）简历表	157
① 项目经理——王志新证件	158
(2) 技术负责人简历表	168
① 技术负责人——崔峥证件	169
(3) 生产经理简历表	177
① 生产经理——王勇证件	178
(4) 商务经理简历表	185
① 商务经理-马青文证件	186
(5) 质量主任简历表	193
① 质量主任-冯鹏证件	194
(6) 安全主任简历表	202
① 安全主任——冯海滨证件	203
(7) 深化设计师简历表	212
① 深化设计师-毛伟英证件	213

(8) 安全工程师简历表	222
① 安全工程师——江松源证件	223
(9) 安全工程师简历表	230
① 安全工程师——舒丁丁证件	231
(10) 造价师简历表	238
① 造价工程师——陈惟俭证件	239
(11) 精装修工程师简历表	246
① 精装修工程师——韩红梅证件	247
(12) 精装修工程师简历表	254
① 精装修工程师——徐国威证件	255
(13) 给排水工程师简历表	262
① 给排水工程师——曾康秀证件	263
(14) 暖通工程师简历表	270
① 暖通工程师——陈亮证件	271
(15) 电气工程师简历表	278
① 电气工程师——范垂正证件	279
(16) 资料员简历表	286
① 资料员——陈诗文证件	287
(17) 施工员简历表	295
① 施工员——吴国雄证件	296
(18) 质量员简历表	304
(19) 劳资专管员简历表	312
① 劳资专管员——潘彩霞证件	313
(20) 材料员简历表	321
① 材料员——叶思巧证件	322
(21) 机械员简历表	330
① 机械员——何焕证件	331
四、 纳税证明	339
1. 最近 3 年(2023-2025 年度)纳税情况表	339
2. 纳税证明	340
(1) 2023 年纳税证明	340
(2) 2024 年纳税证明	341
(3) 2025 年纳税证明	342
五、 其他	343
(1) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；	343
投标人近 5 年的获奖证书一览表	343
(2) 获奖证明文件	344
1) 中国建筑装饰工程奖-北海银滩皇冠假日酒店装饰工程	344
2) 广东省优秀建筑装饰工程奖-坪山区敬老院工程精装修工程	344
3) 广东省优秀建筑装饰工程奖-锦绣学校项目精装修及景观工程 ...	345
4) 广东省优秀建筑装饰工程奖-怀德国际大厦项目公共区域精装修工程	345

5) 广西建筑装饰工程优质奖-北海银滩皇冠假日酒店装修工程	346
6) 深圳市装饰工程金鹏奖-恒裕金融中心项目公寓批量精装修工程 3 标段	346
(3) 投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告;	347
近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告汇总表	347
2023 年财务审计报告	348
2024 年财务审计报告	376
2025 年财务审计报告	404
(4) 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核 合格证(B 证)扫描件。	432
(5) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。	434
六、 企业信用信息	437
七、 其他	438

一、投标人已完成类似项目的业绩

(1) 投标人已完成类似项目的业绩表

提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]

序号	甲方	工程名称	地址	工程造价 (万元)	工期
1	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程	深圳市南山区前海桂湾片区	10371	2023. 04. 30 2023. 08. 10
2	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程二标段	深圳市南山区华侨城北城片区	8997	2022. 06. 15 2023. 06. 30
3	深圳市润昇房地产有限公司	深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）	深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505	4525	2022. 09. 30 2023. 09. 28
4	肇庆华侨城小镇开发有限公司	湾区西部华侨城（一期）B 区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）	肇庆市鼎湖区华侨城	4213	120 天
5	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段	东莞市松山湖	3605	2023. 07. 25 2023. 12. 30
6	北海市金昌房地产开发有限公司	皇家海湾二期 7#楼室内精装修工程 I 标段	北海市银海区金海岸大道与上海路交汇处	3546	2022. 03. 15 2022. 11. 24
7	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	明华国际会议中心 B 座壹棠服务式公寓精装修工程	深圳市南山区龟山路 8 号	3473	2023. 09. 18 2024. 04. 15
8	肇庆华侨城小镇开发有限公司	湾区西部华侨城一期 A 区高层公区及批量精装修工程	肇庆华侨城小镇	3446	180 天
9	深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	深圳市福田区	2637	83 天
10	深圳市恒裕国宏房地产开发有限公司	深圳远洋天祺苑项目 BC 座公区及户内精装修工程	深圳市龙岗区坪地街道坪西社区坪西南路 55 号	2569	2024. 11. 10 2025. 06. 30

1) 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

湛合2023-394-3446号
附中

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

贵公司于 2023 年 4 月 17 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿零叁佰柒拾壹万肆仟肆佰柒拾元玖角捌分（小写：RMB103,714,470.98 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 5 月 23 日

1

湛合2023-394-3446号

深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心 精装修工程施工合同

合同编号：STZY-0472/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2023 年 6 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区,包含生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等,总建筑面积约为200万平方米。

T10栋为营销展示中心,位于T2栋东侧,东临听海大道,南至五线谱北街,北至内部道路,主体地上四层,局部三层,总建筑面积约7950m²,建筑高度22.2m。

样板房位于营销展示中心三~四层,分别为3套精装样板房(236平米户型、171平米户型和91平米户型,面积预估,以实际为准)。

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

二、工程承包范围

T10栋营销展示中心精装修工程(含异地公寓样板房)、智能化工程、室内标识标线工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程等。

不包括: /



三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 30 日；

计划竣工日期：2023 年 8 月 10 日；

合同工期总日历天数 103 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零叁佰柒拾壹万肆仟肆佰柒拾元玖角捌分（小写：
RMB103,714,470.98 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 92,529,545.58 元（其中不含税价 84,889,491.36 元，增值税金额 7,640,054.22 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 11,184,925.40 元（其中不含税价 10,261,399.45 元，增值税金额 923,525.95 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市湛艺建设集团有限公司农民工工资

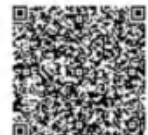
工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳金地支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0156 0000 0878

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；



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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 6 月 7 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展 法定代表人或授权代表:

有限公司

住 所: 深圳市福田区深南大道深圳置业大厦 49 楼

电 话: 0755-23992600

传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发
展有限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人 夏静 89987281
及电话:

项目主管部门审核人: 段计先

合约部门经办人及电 蔡亮 89986447
话:

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:

有限公司

住 所: 深圳市福田区沙头街道福强
路 4001 号深圳文化创意园
311 栋 F501

电 话: 0755-82911777

传 真: 0755-82917122

开户银行: 中国建设银行股份有限公
司深圳福田支行

开户全名: 深圳市湛艺建设集
团有限公司

账 号: 4420 1503 5000 5020 1701

邮政编码: 518048

承包人经办人: 麦康来

承包人经办人电话:

17688759308

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 6 月 7 日



单位（子单位）内部竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）内部竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区	建筑面积	7950m²	工程造价	10371.45
结构类型	钢结构	层数	地上：5层 地下：0层		
施工许可证号	2023-1716	监理许可证号	/		
开工日期	2023/8/30	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	Q44030120170064-17		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司/中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

验收结论:

本次竣工验收程序符合规定,工程质量评定为合格。

同意竣工验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 年月日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	设计单位: 潘秀峰 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	---	------------------------------------



2) 深铁懿府人才房精装修工程二标段

湛合20 - - 号

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府人才房精装修工程二标段

贵公司于 2022 年 7 月 4 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府人才房精装修工程二标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟玖佰玖拾柒万柒仟捌佰壹拾陆元陆角贰分（小写：RMB 89,977,816.62 元）。确定贵公司为深铁懿府人才房精装修工程二标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 8 月 3 日

深铁懿府人才房精装修工程二标段

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG005/2022

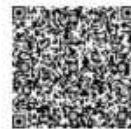
（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022 年 10 月

I



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。二标段 4 号地块人才房 14、15、16 栋,公区面积约 4935m²,大堂约 210m²,户内约 45158.4m²。

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

二、工程承包范围

①4 号地块人才房 14、15、16 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域,户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装;②4 号地块人才房 14、15、16 栋架空层的精装。

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。

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



四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟玖佰玖拾柒万柒仟捌佰壹拾陆元陆角贰分
(¥ 89,977,816.62 元)；

其中：不含暂列金暂定价为¥80,583,068.68元（其中不含税价¥73,929,420.81元，增值税金额¥6,653,647.87元，增值税税率为9%）；暂列金额¥9,394,747.94元（其中不含税价¥8,619,034.81元，增值税金额¥775,713.13元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾肆万叁仟肆佰陆拾伍元壹角伍分
(¥ 1,743,465.15 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖佰叁拾玖万肆仟柒佰肆拾柒元玖角肆分
(¥ 9,394,747.94 元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

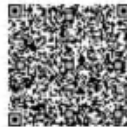
工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；



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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 13 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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



发包人(公章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

峰刘印字

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账

号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人:

承包人(公章):

深圳市港务建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

喜何印康

电 话:

0755-82911636

传 真: 0755-82917122

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

开户全名: 518048

账 号:

4420 1503 5000 5020 1701

邮政编码:

承包商经办人:

杨日起

承包商经办人电话: 13828220593

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 10 月 13 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程二标段(二期工程4#地
块14-16栋)

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程二标段（二期工程4#地块14-16栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	50303.4m ²	工程造价	8997.7 81662 万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙结构	层数	地上：14栋/45层、15栋/45层、16栋/45层 层		
	钢筋混凝土剪力墙结构		地下：2 层		
施工许可证号	2107-440305-04-01-64617803	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张繁绪
副组长	王惠桢、郑炜坤、夏明程、张世刚
组员	张立、康啸虎、张瀚之、黎硕玮、郑经强、鄢新明、周斌、张维、黄莹莹、吴宇恒、吴国雄、曾桂新、曹勇、乐晓宇、何灏静、郑龙、林冲、吴志伟、林华炎、杨挺锋、刘新德、陈兰月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王惠桢	鄢新明、张维、吴宇恒、吴国雄、曾桂新、曹勇、郑龙
建筑设备安装工程	张立	周斌、乐晓宇、林冲、吴志伟、林华炎、杨挺锋、刘新德
工程质控资料	张瀚之	黎硕玮、黄莹莹、何灏静、陈兰月

(二) 验收程序

- 1. 建设单位主持验收会议。
- 2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4. 验收组实地查验工程质量。
- 5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共____6____项,其中: 经审查符合要求____6____项 经核定符合要求____6____项	共____4____项,其中: 资料核查符合要求____4____项 实体抽查符合要求____4____项	共____8____项,其中: 评价为“好”的____8____项 评价为“一般”的____项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共____13____项,其中: 经审查符合要求____13____项 经核定符合要求____13____项	共____6____项,其中: 资料核查符合要求____6____项 实体抽查符合要求____6____项	共____6____项,其中: 评价为“好”的____6____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	合格	共____10____项,其中: 经审查符合要求____10____项 经核定符合要求____10____项	共____3____项,其中: 资料核查符合要求____3____项 实体抽查符合要求____3____项	共____4____项,其中: 评价为“好”的____4____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	共____13____项,其中: 经审查符合要求____13____项 经核定符合要求____13____项	共____5____项,其中: 资料核查符合要求____5____项 实体抽查符合要求____5____项	共____4____项,其中: 评价为“好”的____4____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

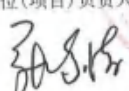
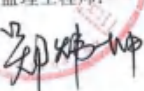
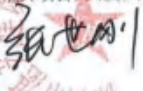
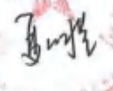
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司			张繁绪
2	王惠植	深圳地铁前海国际发展有限公司			王惠植
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司			张立
4	康啸虎	深圳地铁前海国际发展有限公司			康啸虎
5	张瀚之	深圳地铁前海国际发展有限公司			张瀚之
6	黄雨甜	深圳地铁前海国际发展有限公司			黄雨甜
7	郑炜坤	深圳市东部工程咨询有限公司			郑炜坤
8	郑经强	深圳市东部工程咨询有限公司			郑经强
9	郭新明	深圳市东部工程咨询有限公司			郭新明
10	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司			周斌
11	张维	深圳市东部工程咨询有限公司			张维
12	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司			黄莹莹
13	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司			夏明程
14	张世刚	深圳市湛艺建设集团有限公司			张世刚
15	吴宇恒	深圳市湛艺建设集团有限公司			吴宇恒
16	吴国雄	深圳市湛艺建设集团有限公司			吴国雄
17	曾桂新	深圳市湛艺建设集团有限公司			曾桂新
18	曹勇	深圳市湛艺建设集团有限公司			曹勇
19	乐晓宇	深圳市湛艺建设集团有限公司			乐晓宇
20	何灏静	深圳市湛艺建设集团有限公司			何灏静
21	郑龙	深圳市湛艺建设集团有限公司			郑龙
22	林冲	深圳市湛艺建设集团有限公司			林冲
23	吴志伟	深圳市湛艺建设集团有限公司			吴志伟
24	林华炎	深圳市湛艺建设集团有限公司			林华炎
25	杨挺锋	深圳市湛艺建设集团有限公司			杨挺锋
26	刘新德	深圳市湛艺建设集团有限公司			刘新德
27	陈兰月	深圳市湛艺建设集团有限公司			陈兰月

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

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



3) 深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）



华润 XX 有限公司 中标通知书

《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段 中标通知书

致：深圳市湛艺建设集团有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司深圳市润昇房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）人民币肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB45257600.68），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB41520734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB3736866.11）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到，除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不金
因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 7 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 15 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因

第 1 页 共 2 页



华润 XX 有限公司中标通知书

此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：深圳市润昇房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：

日期：____年__月__日

回执

深圳市湛艺建设集团有限公司签署及盖章同意按 2022 年 11 月发出的华润置地《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市湛艺建设集团有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：

日期：____年__月__日



湛合2022-39/-354号

合同编号：CRLSZ-QT-SG-22015

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙） 工程（一标段）

（上册）

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润昇房地产有限公司

承 包 方 ： 深圳市湛艺建设集团有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F502

及

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

注册地址：深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 2022 年 03 月 15 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB 45,257,600.68），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 41,520,734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 3,736,866.11。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为 RMB /。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$YI = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

YI = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 09 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章（工程目标）第 2.1 条（工程质量目标）、第 10 章（专用条款）第 2.1.3 条（质量目标）及第 2.1.4 条（奖项）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,526,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田分行

户 名: 深圳市湛艺建设集团有限公司。

开户账号: 44201503500050201701。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3正3副，发包人执1正1副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司



法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

专业分包人：深圳市洪艺建设集团有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

Signature of the authorized representative of Shenzhen Hongyi Construction Group Co., Ltd.

姓名

职位

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

E现场
，分包
确定三
记电箱
方案要

i布置，
污，如
位编制

根据总
求作业

目不设
区为其
需要自
生活房，
及宝安
费用由分

1.2. 标段划分

本项目整一期开发，本次招标范围为润峯云上项目商业住宅及自持物业室内精装、公配及幼儿园的精装修（含二次机电）工程、裙楼幕墙工程，标段划分如下：

一标段：

招标范围包包含 1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、5 栋 2 单元、1 栋 1 单元（安居房）、5 栋 1 单元（自持租赁），室内、电梯厅、公区精装、公配精装及附属裙楼幕墙等，具体如下。

（1）商品房约 27896 平；

（2）安居房约 9118 平；

（3）自持租赁约 11,590 平；

（4）公配-公文车站、社区管理用房、活动室约 3565 平；

（5）裙楼幕墙展开面积约 3758.8 平

二标段：

包含 1 栋 4 单元、2 栋、3 栋、4 栋（幼儿园）室内、电梯厅、公区精装、公配精装及附属裙楼幕墙等，具体如下。

（1）商品房约 40320 平；

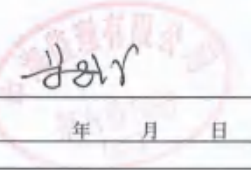
（2）幼儿园约 2979 平；

（3）公配-物业服务中心、人防报警、消防控制室约 254 平；

（4）裙楼幕墙展开面积约 3083.7 平；

工程竣工报验单

GD-B1-226 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称	润峯云上府
致 <u>中海监理有限公司</u> （项目监理机构） 我方已按照合同完成了 <u>润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）</u> 工程， 经自检合格， 请予以检查和验收。  项目经理部（项目章） 王勇 粤1442011201117763(00) 建筑 2024.12.12 深圳市港艺建设集团有限公司  项目负责人: <u>王勇</u> 日期: <u>2024</u> 年 <u>12</u> 月 <u>12</u> 日	
审查意见: 经验收，该工程 1. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行工程建设标准; 3. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 设计文件要求; 4. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 施工合同要求; 综上所述，该工程验收 ☒ 合格/ ☐ 不合格, ☐ 可以/ ☐ 不可以组织正式验收  项目监理机构（项目章） 注册号440003685 有效期至2025.04.18 监理工程师: 中海监理有限公司  日期: <u>2025</u> 年 <u>04</u> 月 <u>18</u> 日	
审查意见:  建设单位（项目章） 项目负责人: <u>李计</u> 日期: <u>2025</u> 年 <u>04</u> 月 <u>18</u> 日	



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	润峯云上府	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上19层,地下2层 / 50346.12m ²
施工单位	深圳市淇艺建设集团有限公司	技术负责人	吴宇恒	开工日期	年 月 日
项目负责人	王勇	项目技术负责人	崔峥	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部, 经查符合标准及设计要求 5 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经审查符合要求 37 项, 经核定符合规范要求 37 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



4) 湾区西部华侨城（一期）B 区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司

对于我公司 公开招标 的肇庆华侨城纯水岸一期高层公区及批量精装修工程于 2019 年 11 月 18 日 经 公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目一标段的中标人。中标总价人民币：肆仟贰佰壹拾叁万肆仟肆佰肆拾柒元玖角陆分(¥42,134,447.96 元)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

肇庆华侨城小镇开发有限公司

2020 年 04 月 09 日



OCT 华侨城

肇华 2020 00107083

正 本

合同编号: ZS2020063

工程施工承包合同

工程名称: 湾区西部华侨城（一期）B区高层公区及批量精装修
工程合同（一标段）

工程地点: 广东省肇庆市鼎湖区

发 包 人: 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间: 2020 年 05 月 30 日

湾区西部华侨城（一期）B区高层公区及批量精装修工程（一标段）

工程施工合同

发包人：肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：湾区西部华侨城（一期）B区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）；

招标项目名称：纯水岸一期高层公区及批量精装修工程

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区华侨城

工程规模及特征：本工程为高层 6#~10#公区装饰装修工程，高层 7#~10#室内批量精装修工程，且包含一套 B 户型、E 户型精装样板房和一套 E' 户型交楼标准样板房。

1.2 承包范围：主要包含地面石材铺装、墙面木饰面施工、天花吊顶、门窗收边、乳胶漆天棚墙面、窗帘等装饰工程的施工和给排水、电气工程的施工，含机电、洁具五金、室内门、卫浴配件、开关插座、灯具等，详见工程量清单。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

☒ 按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2020 年 03 月 10 日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2021 年 01 月 15 日

合同工期总日历天数：312 天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。

若中标单位不能按照此工期节点完成，每拖延一天罚款合同金额的 0.2%。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥42,134,447.96 元(大写：肆仟贰佰壹拾叁万肆仟肆佰肆拾柒元玖角陆分)，另甲供材料价¥6,595,849.70 元(大写：陆佰伍拾玖万伍仟捌佰肆拾玖元柒角整)。本工程提供增值税专用发票，税率为 9%，增值税税金为：3,478,991.12 元，不含税金额为：38,655,456.84 元。本合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

3.2 本合同价款详见附件《工程量清单（一标段）》。

3.3 计价方式：☒ 固定单价合同，含税金，为增值税发票。

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为固定单价合同，合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格及相应保管费用）、机械费、标志、包装、运输、卸货至工地指定地点、安装等费用、调试费、洞口四周灌浆塞缝费、检测费、措施费（如安全文明施工措施费用、大型机械设备进出场及安拆费、垂直运输费、可能发生的二次搬运费用、夜间施工增加费、临时设施费、成品保护费、环境保护费、赶工费、冬雨季施工费、降效费用、洞口复核费等）、管理费、利润、规费及税金（不含甲供材料款税金），并考虑风险因素等在内的全部费用。准备工作和施工措施（措施费除常规费用外，应充分考虑施工技术措施、保证工期措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工等发生的费用）等全部工作所需费用均必须包含在综合单价中。

- 附件3 《甲供材料设备表》
附件4 《甲指乙供材料设备表》
附件5 《肇庆华侨城精装修材料设备推荐表》
附件6 《工程量清单（一标段）》（另附）
附件7 《安全生产协议》（另附）
附件8 《廉政建设补充协议》（另附）

以下无正文

(发包人): 肇庆华侨城小镇开发有限公司

代表:

何臣

电话:

(承包人): 深圳市淇艺建设集团有限公司

代表:

王

电话:

签订时间: 2020年5月30日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	湾区西部华侨城（二期）B区高层公区及批量精装修合同（一标）			合同编号	ZS2020063
建设单位	肇庆华侨城小镇开发有限公司			开工日期	2020年1月17日
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			验收时间	
合同造价		42134447.96元			
设计单位		深圳市湛艺建设集团有限公司			
施工单位		公司			
实际完成情况					
6-10号楼公区墙面木饰面施工、地面石材铺装、墙地面瓷砖铺贴、乳胶漆天棚面、天花吊顶装饰工程		按要求完成		工程技术资料审查结果	
6-10号楼公区给排水管道、电气工程		按要求完成		验收结论	
7-10号楼室内地面石材铺装、墙地面瓷砖铺贴、门窗收边、乳胶漆天棚面、木门安装、天花吊顶装饰工程		按要求完成		工程管理部专业组长会签	
7-10号室内给排水、电气工程		按要求完成			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名			
设计：					
建设：肇庆华侨城小镇发展有限公司		设计单位		建设单位	
施工：深圳市湛艺建设集团有限公司		负责人		负责人	
监理：深圳科宇工程顾问有限公司		（公章）		（公章）	
监理单位		设计单位		建设单位	
负责人		负责人		负责人	
（公章）		（公章）		（公章）	

注：1、竣工验收前，建设方工程各专业技术人员必须填写资料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后，未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

5) 松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段

湛合2023-402-3676号

合同编号:

东莞松山湖2022W R012地块
-25-2023-0003

松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量
精装修工程合同（一标段）

工程名称: 松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段

工程地点: 东莞市松山湖

发包单位: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 月



东莞松山湖松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程施工合同（一标段）

建设单位（甲方）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况，为确保各方的权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订此合同并自愿严格遵守

第一条 工程概况及承包范围

一、工程概况：

工程名称：东莞松山湖松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程（一标段）

工程地点：东莞市松山湖

工程概况：项目总用地面积约2.95万平方米，总建筑面积约12.91万平方米，其中总计容建筑面积约9.72万平方米

二、承包范围：

1. 报价范围

1.1 本工程范围：东莞松山湖松月文化广场室内及公区精装修工程一标段（5#、6#、7#、8#楼与物管用房）的批量精装修施工，施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容，包括但不限于：大堂、标准层地下室电梯厅、户内精装所涉及的机电管线敷设、室内防水、瓷砖铺贴、天花吊顶、油漆涂料、灯具、五金洁具、沐浴屏、部品部件的施工安装、成品保护和相应施工项的检测（达到政府竣工验收备案要求），精装相关的如橱柜、厨房设备、木地板等安装工作的工作面移交与配合协调，并与配套专业交叉施工

1.5.10 其他要求:

(1) 为保证本工程按时按质按量完成, 承包人必须在建设单位工程师批准开工之日起2日历天内安排施工机械及人员进场施工;

(3) 本工程在投标文件中报送的项目经理姓名, 施工过程中不得更换;

(4) 承包人须在签证事实发生并完成7天内向项目部(包括监理单位及建设单位现场管理人员)以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期提交, 而又无法说明签证事实及完成情况的, 项目部有权拒收, 由此造成的一切责任由承包人承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的, 可以分批签证(如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证), 但须附有每天的详细情况记录和确认数据;

(5) 承包人应配合土方开挖、基坑支护、桩基础、幕墙及总包施工的需要, 具体按建设单位工程师的指令;

(6) 承包人在施工中必须服从建设单位对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求(环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)必须达到规范要求指标范围内, 并且必须满足政府和有关部门的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由承包人负责。

(7) 为保证后期部品部件安装美观, 提高交付观感, 提升交付满意度。需严格按照国家规范施工, 门套线边、成品柜体边、铝合金窗边、踢脚线位置、开关插座位置墙面平整度, 垂直度需控制在1mm以内。

(8) 承包人在进场14天内, 需提交针对本项目精装工程方案策划(PPT形式)。内容需包含移交计划、施工计划、材料进场计划、劳动力安排、施工工艺解说、安全文明方案、成品保护方案、现场协调与配合、精细化管理、集中交付小业主方案等内容报发包单位、监理单位审核。经审核通过后现场需严格按精装工程方案策划执行。

第二条 合同工期

2.1 合同工期:

暂定开工日期：2023 年 07 月 25 日（具体开工日期以发包人下发通知为准）

暂定竣工日期：5#、6#暂定竣工日期 2024 年 3 月 30 日，7#、8#暂定竣工日期 2023 年 12 月 30 日

工期总日历天数：暂定 250 天。（以上工期已充分考虑了下雨、春节假期、台风、停水及停电等因素，具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要）

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 36,052,031.85 元（大写：叁仟陆佰零伍万贰仟零叁拾壹元捌角伍分）本工程提供增值税专用发票，税率为 9%，增值税税金为：2,976,773.27 元，不含税金额为 33,075,258.58 元（大写：叁仟叁佰零柒万伍仟贰佰伍拾捌元伍角捌分）。

3.2 本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票。

3.3 本合同价款详见附件《工程量清单》；

3.4 计价方式：固定单价合同

3.5 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

3.5.1 本合同为固定单价包干合同，综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械费、超高费、图纸深化费、包装运输、样板施工费用、成品保护（除措施费列明以外的）、检验检测（含甲供材）、调试、验收、样品购买费、临时施工费、临时施工道路费、各项施工措施费（如施工技术措施费、满足工期赶工措施费、安全文明措施费用、脚手架费用、现场临设、施工用水电管线布置费和水电费、冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、所有机械设备进出场及安拆费、施工场内外运输费及二次或多次搬运费用、成品及半成品保护费用、垃圾清理外运等）、施工损耗费、配合费、开荒费及场地清理费用（除措施费列明以外的），政府规定应由承包人缴

单位
责任

责赔

安全
均

容，

任及
包税

外污
和场
二期影
池内，
罚款。

28) 施工期间，主要施工机械设备、人员、材料必须按照投标文件施工组织设计中计划的数量、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，建设单位对承包人处以 200-1000 元/台·天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，建设单位对承包人处以 50 元/人·天的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报建设单位并经同意方可执行。承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不需用时应按建设单位要求清理出工地。

29) 承包人对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由建设单位发出指令或书面确认才能进行，否则承包人需自行修复为建设单位设计要求，并承担相应费用（包括建设单位损失费用），工期不予调整。

30) 承包人须于现场签证事项（包括工期签证）发生后 7 个工作日内，向建设单位提交现场签证书面文件，并须通过建设单位内部审批后，方能作为结算依据。如承包人未在上述时限内提交现场签证书面文件，视为承包人放弃签证事项，建设单位将不再予以签证。

6.3 本工程建设单位代表为：吴继洋，建设单位指定工程师为：汪中亦，下达开工令及核定现场签证等须由建设单位代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：王勇。

第七条 竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后 7 天内，按国家工程竣工验收有关规定，向建设单位提供完整竣工资料和竣工验收报告。建设单位在收到该申请及竣工资料后 14 天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为承包人送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请建设单位验收合格之日期。

建设
不予
接从
另行
程款
备费)
收后
备费)
结算。
位内
款项
须按

《建设
执行。
意提交
生效。
力。
终止,

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司



刘杰

法定代表人或其授权委托人（签字）：

乙方（盖章）：深圳市淇艺建设集团有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：何伟强

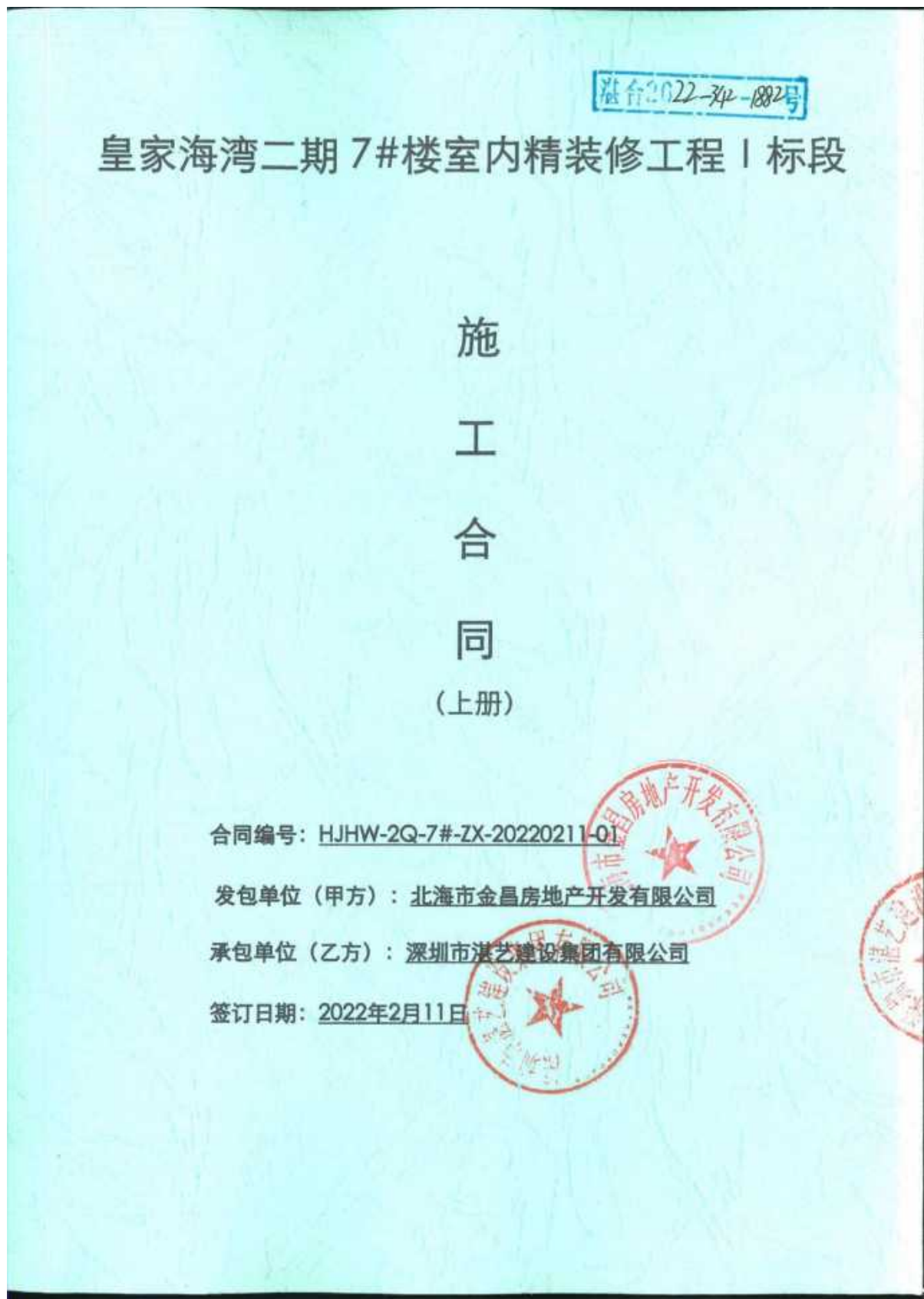
开户银行: 建设银行深圳分行
银行账号: 44291502500050291781
企业电话: 0755-82911777
企业地址: 深圳市福田区沙头角
新沙路4001号深圳文化创意产业园311栋501

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程合同(一标段)		合同编号	36052031.85 元	东莞松山湖 2022WR012 地块-ZS-2023-0003
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		开工日期	2023年7月26日	
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		验收时间	2024年12月13日	
交验项目及内容			工程技术资料审查结果	齐全有效	
5-8#楼室内及公区所有地面装修工程			验收结论	合格	
5-8#楼室内及公区所有墙面装修工程					
5-8#楼室内及公区所有天棚装修工程					
5-8#楼室内及公区所有电气安装工程					
5-8#楼室内及公区所有给排水工程			按要求完成		
参加验收的单位名称			工程职能部门专业组长会签		
设计:			四土建专业 (张林)		
建设: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司			给排水专业 (张林)		
施工: 深圳市港艺建设集团有限公司			电气专业 (张林)		
监理: 深圳市大兴工程管理有限公司			燃气专业 (张林)		
			室外综合 (张林)		
施工单位	设计单位	建设单位	监理单位		
负责人: 张林 (公章)	负责人: 张林 (公章)	负责人: 张林 (公章)	负责人: 张林 (公章)		

注: 1、竣工验收前, 建设方工程职能部门各专业工程师必须填写资料审查表 (详见附件一、表二); 未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后, 未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕 (各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织, 工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏 (含表二) 由工程经理填写、勾选。

6) 皇家海湾二期 7#楼室内精装修工程 I 标段



规范等，不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。工程质量保修期满后，除乙方存档需要的图纸外，应将全部图纸（含破损）及甲方提供的样板无偿退还甲方。

第七条 图纸

7.1 在开工前10天内，甲方向乙方提供施工图纸贰套。如乙方需加晒图纸，费用由乙方承担。乙方应在施工现场保留壹套完整图纸，供甲方工程师及有关人员在工程检查时使用。

7.2 乙方未经甲方同意，不得将图纸转给第三人。工程质量保修期满后，乙方保留一套图纸，其余图纸应全部退还给甲方。

第八条 设计联络

8.1 设计联络

设计联络根据工程进度的实际情况进行，乙方必须在接到甲方的进场通知后3天内立即开始设计联络工作，随时和甲方、设计单位通过设计联络会进行协商并解决设计问题。

8.2 每次联络会议均需由双方签订会议纪要，该会议纪要将成为合同的正式组成部分，双方必须遵守。在联络会中如对合同条款有重大修改时，须经过双方授权代表签字。设计联络形成的图纸和修改方案经甲方确认后作为合同附件，以此为工程实施和结算的依据。

第九条 工期管理

9.1 甲方需提前至少1天通知乙方确认进场时间，经确认后乙方须在通知注明的日期按时进场，进场后须马上展开工作。

9.2 已由其它施工单位完成之工程

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标准、定位、尺寸、质量等等，直至满足要求为止，方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面通知甲方。若乙方没有按上述要求通知甲方而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

9.3 乙方须在新旧工程交接位/面上，进行一切必须之清理、除污/锈，屈曲及拉直钢筋，修复等等准备工作，以便顺利衔接。

9.4 开工、完工和延期

9.4.1 开工日期（具体按甲方签发的书面通知书为准）：

整体工期暂定2022年3月15日开工，2022年11月24日竣工；

如因甲方原因进场时间延后的，工期顺延。

9.4.2 乙方须于甲方下发进场通知起开始执行本工程，并在本合同所列的完工日或之前完成本工程或在本合

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

- 2.1 工程名称：皇家海湾二期 7#楼室内精装修工程 I 标段
- 2.2 工程地点：北海市银海区金海岸大道与上海路交汇处
- 2.3 施工现场条件和周围环境：以现场实际情况为准。

第二条 合同履行关联方

- 3.1 甲方驻工地总代表：俞坚刚 先生，联系方式 13524239746。
- 3.2 乙方总代表：梁亚兰，联系方式：13554953113。
- 乙方驻工地项目经理：梁宇信，联系方式：13510009378。
- 3.3 甲方设计对接人阮承杰，联系方式 18776882802。
- 3.4 乙方图纸对接人为：梁日胜，联系方式：13510312887。

第三条 本工程承包范围

- 3.1 包括但不限于如下内容：

- 3.1.1 包含以甲方提供的装修施工图纸范围内全部装修工程（含水、电等招标文件中不属于甲供材料的部分）

及招标文件约定内容（已施工的样板房及公共部位吊顶部分除外），包括材料供应、施工、运输、竣工验收、保修等有关图纸和工程规范要求的内容等；

- 3.1.2 承包范围内垃圾清理到甲方指定的地方；专业工程和甲方分包单位的预留洞口的补缝、执补和施工现场泥土各部位执补，施工现场成品、半成品的保护（在分包单位移交后，甲方委托的物业管理公司介入进行管理前，此工作由乙方负责，甲方分包各专业工程单位的成品保护除外），完工场清；

- 3.2 以上所述的工程承包范围并不能视为完整无缺的。乙方应通过图纸完全了解本工程的实际范围。乙方按工程承包范围包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工风险、包调试、包验收、包竣工资料、包材料检验检测及相关费用、包各种涨价风险。

- 3.3 对甲分包之其他工程与本工程的界面界定详见附件。

第四条 工程造价

- 4.1 暂定合同价款

暂定金额（大写）：人民币叁仟伍佰肆拾陆万元整 ¥：35,460,000.00 元。

其
在
图
质
工
一
以
单
分
容、
移
如因
乙方
修金

第三部分 合同附件

本合同连同下列附件组成“合同文件”：

- 附件A 清单计价表
- 附件B 甲供材料、设备、工具、设施清单
- 附件C 廉洁合作协议书
- 附件D 账号资料证明
- 附件E 现场施工管理要求
- 附件F 安全责任承诺书
- 附件G 乙供材料清单及甲方验收标准
- 附件H 关键工艺质量检查与控制要求及成品保护
- 附件I 移交手册
- 附件J 样板引路制度
- 附件K 施工界面划分
- 附件L 结算资料交接清单
- 附件M 招标文件及图纸
- 附件N 招标答疑
- 附件O 询标纪要
- 附件P 项目组织架构图
- 附件Q 拟投入资金情况说明
- 附件R 项目管理人员履历

当上述附件的内容与本合同的条款相冲突时，以本合同的条款为依据。

甲方：北海市金昌房地产开发有限公司

住所：北海市金海岸大道森海豪庭小区办公大楼

法定代表人：潘敏

联系电话：0779-3889716

邮政编码：536000

签约地点：北海市银海区

签约日期：2022年3月13日

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

住所：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501

法定代表人：伊辛君

联系电话：0755-82911636

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：4420 1503 5000 5020 1701

签约地点：北海市银海区

签约日期：2022年3月13日

工程竣工验收移交表

项目名称	皇家海湾二期7#楼室内精装修工程I标段		
施工地点	北海市银海区金海岸大道与上海路交汇处		
开工时间	2022年3月15日	完工时间	2022年11月15日
合同工期	240日历天	合同造价	35460000元
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	设计单位	
建设单位	北海市金昌房地产开发有限公司	监理单位	
主要工程内容：天花工程、地面工程、墙面工程、门工程、水电安装及合同清单全部项目			
竣工验收结论：			
施工单位意见		建设单位意见	
			
参加验收人员	单位名称	姓名	职务
	深圳湛艺	黄年佳	
	深圳湛艺	梁志	
	金昌房产	李才	工程
	金昌房产	[Signature]	设计
	金昌房产	[Signature]	设计

7) 明华国际会议中心 B 座壹棠服务式公寓精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

湛合2023-415-4080号

张

中标通知书

标段编号：G1100000175140707001001
标段名称：明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程
招标单位：深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市湛艺建设集团有限公司
中标价（含税）：34733444.42 元人民币



本项目于 2023-08-15 10:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：

招标单位（盖章）：深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司
联合招标人：/
招标代理单位（盖章）：
日期：2023-10-09



查验码：4234646391296884

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

湛合23-45-408号

合同编号:ZSYD-ZSYD-MHGZ-001.SZZSYDMHGZ001-sg.03-0004

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称：明华国际会议中心 B 座壹棠服务式公寓精装修工程

发 包 人：明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间：2023年11月10日

签订地点：广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人(全称): 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心(以下简称发包人)

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称承包人)

依照《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,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,双方就明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心工程建设施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称:明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程

工程地点:深圳市南山区龟山路8号

工程内容及特征:明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

☒ 招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于招标工程)。

☐ 发包人委托书和图纸(附件3)要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于非招标工程)。

具体包括但不限于以下内容:本工程为对明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心B座进行装修,其建筑面积约为22000 m²,高度为93.90m,本工程为对B座的1层、4层(含4A层)公区、5层-24层标准层装修,标准层共176间公寓,施工内容包含但不限于:室内天地墙、固装活动家具的拆除及清运、临时用水用电、施工措施、室内精装修、疏散楼梯间天花及墙面油漆翻新、管井简装、水电系统改造等其他图纸及清单要求的工作、施工图深化等。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式:

☒ 固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税,含税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。

☐ 承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考

依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

☐ 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：31,865,545.34 元（大写：叁仟壹佰捌拾陆万伍仟伍佰肆拾伍元叁角肆分），增值税：2,867,899.08 元（大写：贰佰捌拾陆万柒仟捌佰玖拾玖元零捌分），增值税率：9 %，含税价：34,733,444.42 元（大写：叁仟肆佰柒拾叁万叁仟肆佰肆拾肆元肆角贰分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

☒ 计划开工日期：2023年9月18日，竣工日期：2024年4月15日，合同工期总日历天数 210 天。

☐ 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同） 天。

具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- （1）补充合同、补充协议；
- （2）本合同协议书、补充条款；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心	承包人： 深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（签字或盖章） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程					
工程地点	深圳市南山区蛇口龟山路8号	建筑面积	22000m²	工程造价	3473344 4.42元	
结构类型	/	层数	地上:	原楼层 (1层, 4 (4A) 层, 5层-24层) 现楼层 (1层, 5 (5A) 层, 6层-27层)	层	
	/		地下:	/	层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2023年10月11日	验收日期	年 月 日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	明华(蛇口) 海员服务公司明华国际会议中心					
设计单位	深圳市大森设计有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	/					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吕信涛
副组长	熊敏
组员	秦鹏, 邓瑾, 龙浩轩, 姚詹宏, 王勇, 舒丁丁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦鹏	王勇
建筑设备安装工程	邓瑾	姚詹宏, 王勇
工程质控资料	龙浩轩	舒丁丁

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	邓浩	招商伊敦酒店运营管理有限公司	工程师		邓浩
4	魏中	深圳市恒建工程管理有限公司	总监	高级	魏中
5	胡志坚	深圳市大森设计有限公司	总监		胡志坚
6	朱尔富	深圳印通光通信集团有限公司			朱尔富
7	人				人
8	何志坚	深圳市华阳国际设计有限公司			何志坚
9	魏浩扬	深圳市华阳国际设计有限公司			魏浩扬
10	刘佳	深圳市华阳国际设计有限公司			刘佳
11	李银龙	深圳市华阳国际设计有限公司			李银龙
12	陈宏	深圳市恒建工程管理有限公司	建造	中级	陈宏
13	胡志坚	泰来			胡志坚
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



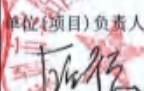
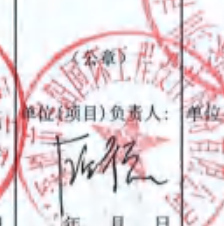
* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期：

 建设单位：		 监理单位：		 设计单位：	
 单位(项目)负责人：		 总监建工程师：		 单位(项目)负责人：	
 单位(项目)负责人：		 单位(项目)负责人：		 单位(项目)负责人：	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	


 * GD - E1 - 914 / 6 *

招商伊敦 工程项目竣工验收表

工程名称		深圳明华国际会议中心 B 座壹棠服务式公寓精装工程		工程地点		深圳市南山区蛇口龟山路 8 号		
建设单位		明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心		联系人/电话		吕信涛 13715202815		
合同编号		ZSYD-ZSYD-MHGZ-001. SZZSYDMHGZ001-sg. 03-0004		总造价(万元)		3473.344442		
施工单位		深圳市湛艺建设集团有限公司		负责人/电话		王勇 13713992139		
设计单位		深圳市大森设计有限公司		负责人/电话		陈永球 13824277543		
设计单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		负责人/电话		顾德 18926771371		
结构类型		/		总建筑面积(M ²)		22000 m ²		
开工日期		2023 年 10 月 11 日		竣工日期		验收日期		
其中分 项 造 价	项 目		工 程 量	金 额				
				人 民 币	港 币			
	B 座的 1 层、4 层(含 4A 层)公区、5 层-24 层标准层装修,标准层共 176 间公寓		22000m ²	3473.344442 万元	/			
验收评定意见:符合约定 完成施工,质量合格,同意验收。								
质量评定:合格		保修期限:两年						
参 加 验 收 单 位 签 章	施工单位		监理单位		项目部		设计单位	
	签验人:		签验人:		签验人:		签验人:	

本表用于不需政府主管部门参与的工程项目验收,所有工程项目均须完成工程验收表后,方可进行工程结算和工程尾款的支付。

8) 湾区西部华侨城一期 A 区高层公区及批量精装修工程

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司

对于我公司公开招标的湾区西部华侨城一期 A 区高层公区及批量精装修工程一标段于 2020 年 5 月 11 日经公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：叁仟肆佰肆拾陆万肆仟叁佰叁拾玖元贰角伍分

（小写：¥ 34,464,339.25）。

在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

肇庆华侨城小镇开发有限公司
2020 年 5 月 26 日



肇华 2020 00108149

湛合2020-XSS-8015

精装修工程施工合同文件

副本

合同编号: ZS2020115

湾区西部华侨城一期 A 区 (R02 地块)

精装修工程合同

工程名称: 湾区西部华侨城 (一期) A 区高层批量精装修工程合同 (一标段)

工程地点: 广东省肇庆市鼎湖区

发 包 人: 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间: 2020 年 06 月

湾区西部华侨城（一期）A区高层公区及批量精装修工程（一标段）

工程施工合同

发包人：肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：湾区西部华侨城（一期）A区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）；工程地点：广东省肇庆市鼎湖区华侨城工程规模及特征：本工程为R02地块高层1#~4#公区及室内批量装饰装修工程（含展示样板间）、R02地块合院A7样板房、R01地块A9样板房。

1.2 承包范围：主要包含地面石材铺装、墙面木饰面施工、天花吊顶、门窗收边、乳胶漆天棚墙面、窗帘等装饰工程的施工和给排水、电气工程的施工，含机电、洁具五金、室内门、卫浴配件、开关插座、灯具等，详见工程量清单。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

☒ 按日历天数约定合同工期方式：暂定开工日期：2020年06月1日（以发包人批准的开工报告为准）暂定竣工日期：2021年06月1日

合同工期总日历天数：365天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。若中标单位不能按照此工期节点完成，每拖延一天罚款合同金额的0.2%。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥34,464,339.25元（大写：叁仟肆佰肆拾陆万肆仟叁佰叁拾玖元贰角伍分），其中甲供材料采保费暂定¥120000.00元（大写：壹拾贰万元整）。本工程提供增值税专用发票，税率为9%，增值税税金为：2,845,679.39元，不含税金额为：31,618,659.86元。本合同不含增值税总价不因国家税

率变化而变化,若因国家政策导致增值税税率变化,对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价进行税率调整,对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税率进行调整。

3.2 本合同价款详见附件《工程量清单(一标段)》。

3.3 计价方式: ☒ 固定单价合同, 含税金, 为增值税专用发票。

3.4 结算工程造价按以下规定计算:

3.4.1 本合同为固定单价合同, 综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费(但不包含甲供材料价格), 甲指乙供材料采保费、机械费、措施费(如安全文明施工措施费用、脚手架搭设费用、模板费用、钢构件打砂除锈和油漆费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等), 总包代办的工伤保险费、管理费、利润、规费及税金(但不包含甲供材料款税金), 并考虑风险因素等在内的全部费用。包括准备工作和施工措施(措施费除常规费用外, 应充分考虑施工技术措施、保证工期措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工等发生的费用)等全部工作所需费用均必须包含在所报综合单价中。措施费除常规费用外, 应充分考虑施工技术措施、保证工期措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工、成品及半成品保护等费用。

3.4.2 投标人须考虑对各装修分包工程提供管理和配合、配合其它装修分包做好收口工作等发生的费用, 现场管理配合主要包括但不限于:

- 1、对装修各分包单位及供货单位统一实行精装修总包管理和配合(包括瓷砖甲供单位、洁具安装单位、橱柜、厨电、空调、木地板等供货安装单位等)。
- 2、中标人必须为以上供应商进场安装提供条件及配合管理, 负责向各装修分包单位提供施工用电, 用水的接驳点, 供应其调试所需负荷, 以及提供标高、定位点线等。
- 3、中标人负责编制施工组织计划与进度计划, 负责施工各方的协调、施工进度控制、施工工艺、甲供材料验收管理等。

4、现场与分包单位交叉作业产生的费用; 以上费用已包含在报价清单中的现场管理费中, 本费用总价包干考虑, 结算时不另增加该项费用。

工程结算时除本合同 3.4.3 条约定外综合单价按合同清单综合单价包干, 清单工程量按实调整。

3.4.2 设计变更及现场签证价格确定办法:

- (1) 合同有相同项目单价时, 按合同相同项目单价计算;
- (2) 合同没有相同项目但有类似项目单价时, 按类似项目单价进行换算, 确定新项目单价;
- (3) 合同既没有相同项目也没有类似项目单价时, 首先按照肇庆市现行计价办法及变更施工期信息价(无信息价的由发包人根据市场价格情况进行认价, 不参与下浮)计算出该项目的综合单价, 并整体下浮 7.33% 确定变更工程的项目单价; 如按以上办法协商不成, 发包人可自行组织比价, 确定具体价格, 承包人只能在确定价的基础上收取 2% 的管理费用, 不得再收取其他额外费用;
- (4) 无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致, 承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工, 并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

3.4.3 材料价差的调整

- (1) 可调整工程造价的建筑材料范围为 无。

- 量计算底稿由发包人存档不予退还。
- 结算资料要求四套，其中原件一套（工程量计算底稿除外），其他三套复印件需加盖公章。
- 报结算前，必须完善所有结算资料，在核对过程中因资料缺失导致无法结算的，相关责任由施工单位承担，同时不再允许补办任何结算依据资料。
- 承包人需在移交完竣工验收档案后 30 天内提供完整的竣工结算资料，如未能按照以上时间提交竣工结算资料，则超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二，此项扣款最高不超过结算造价的 1%，扣款在结算款支付时直接扣除。
- 1.10 投标报价为投标人的投标文件中提出的各项支付金额的总和。除合同清单列项外的其他构件拆除、办公用品拆除以及安装专业的拆除，由承包人负责拆除处理，拆除后设备残值抵消总包的拆除费用，此部分拆除费用不另单独计价。
- 3.11 本工程施工地点在住宅区旁边，施工期间以不能影响周边用户正常生活，经营场所正常营业为前提。需在现场加工的材料、配件等，按噪音影响考虑选择其他场所进行加工。报价须考虑施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用；由此产生的对工期影响全部由投标人承担。
- 3.12 承包人在拆除施工时，对拆除构件的尺寸进行测量记录，并拍摄照片和影像资料，作为结算时的依据。
- 3.13 承包人在施工时需要保留的物品和构件进行成品保护，费用含在合同清单单价中，不另外计算。

第四条 付款方式

4.1 工程付款方式：

- ①预付款：本工程不提供备料款或预付款。
 - ②进度款：每月由现场监理工程师、发包人工程管理人员审核并签字确认工程进度。经发包人审核后，向承包人支付相应工程造价的 80% 作为工程进度款，进度款支付至合同总额的 80% 时停止支付。
 - ③结算款：待工程竣工验收合格支付至完成产值（扣除我公司供应的材料、设备费）的 90%，结算完成双方签字确认后，支付至结算造价的 97%，承包人须提供结算金额 100% 的增值税专用发票（含前期已提供的发票）。
 - ④保修款：余留 3% 的工程款作为质量保修金，工程竣工验收后满两年，承包人按本合同第八条规定流程办理保修金支付申请，发包人在收到申请后 20 个工作日内将剩余保修金无息支付给承包人。若承包人在办理竣工验收后提供结算金额 3% 的质保函（银行保函的有效期为两年半），发包人将在 20 个工作日内向乙方支付结算金额的 3% 尾款。在保修期间，如因承包人的责任，由发包人另行安排维修或垫支相关赔付款项时，则在同期保修款中扣除相应费用。
- 4.2 本工程款发包人可选择以现金方式支付或银行承兑汇票（期限为 6 个月）方式支付，但银行承兑汇票的支付比例为不超过工程合同价 50%，贴现手续费由承包人承担。
- 4.3 每次付款前，承包人须提供等额增值税专用发票给发包人财务部核实。

第五条 工程质量

- 5.1 工程质量按国家验收标准达到合格标准。
- 5.2 承包人应当按照本合同的要求，工程设计图纸、工程设计变更，及国家有关规范的要求进行施工。

附件6 《工程量清单（一标段）》（另附）

附件7 《安全生产协议》

附件8 《廉政建设补充协议》

以下无正文

(发包人): 肇庆华侨城小镇开发有限公司

代表:

何臣



电话:

(承包人): 深圳市港艺建设集团有限公司

代表:

李



电话:

签订时间: 年 月 日

附件 1

一、承包人承

1. 不允许将工

1. 发包人有权

2. 已充分

包人设计变

3. 本

的 100%

罚

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	湾区西部华侨城（一期）A 区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）		合同造价	34464339.25 元	合同编号	ZS2020115
建设单位	肇庆华侨城小镇开发有限公司		设计单位		开工日期	2021年 12月28日
监理单位	珠海市城市建设监理有限公司		施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	验收时间	2022年 6月20日
交验项目及内容			实际完成情况		工程技术监督专业组审查结果	
1#-4#公区及室内（含样板房）木饰面施工、地面石材铺装、墙、地面瓷砖铺贴、乳胶漆天棚、门窗收边、天花吊顶装饰工程			按要求完成		合格	
1#-4#公区及室内给排水、电气工程施工含机电、洁具五金、开关插座、灯具等			按要求完成		合格	
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		验收结论	
设计：			一林		工程管理部专业组长会签	
建设：肇庆华侨城小镇开发有限公司			张		□土建专业	
施工：深圳市湛艺建设集团有限公司			王		□给排水专业	
监理：珠海市城市建设监理有限公司			陈		□电气专业	
			张		□燃气专业	
			陈		□室外综合	
施工单位			设计单位		监理单位	
负责人	王	负责人	陈	负责人	谢	（公章）

注：1、竣工验收前，建设方工程各专业技术人员必须填写资料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后，未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

9) 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

深合2022-338-1153号
附中标

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

贵司于2021年11月10日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（重新公告）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79元）。确定贵司为深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2021年12月3日

深铁2022-338-1753号

正本

深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修 工程施工合同

合同编号：SZDT-JTZB-ZC-2022-002

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022 年 1 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁珑境(一期)展厅及样板房精装修工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: /

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

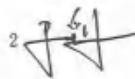
二、工程承包范围

(一) 本工程范围和内容包括: 深铁珑境(一期)展厅和样板房(含看楼通道)的结构工程、砌筑工程、拆改工程、门窗和幕墙工程、防水工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程、室内精装修工程、电梯厅提升工程、工程保险、模型的底座、多媒体设备采购安装、控制系统工程及其他配套工程等。

(二) 本工程范围不包括: 展厅及样板房软装采购安装工程;

具体范围以招标文件、图纸、实施方案和工程量清单为准。

三、合同工期



计划开工日期: 2021 年 10 月 25 日 (开工时间暂定, 以开工令为准); 合同工期总日历天数 83 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为 (大写) 贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分 (小写: ¥26,370,262.79 元); 不含暂列金合同暂定价款为 ¥23,658,262.79 元 (其中不含税价款为 ¥21,704,828.25 元, 增值税税额 ¥1,953,434.54 元, 增值税税率 9%), 暂列金额为 ¥2,712,000.00 元, 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整;

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 叁拾捌万肆仟壹佰叁拾贰元捌角贰分 (¥ 384,132.82 元);

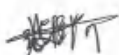
(2) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰柒拾壹万贰仟元整 (¥ 2,712,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

本合同正本一式 二 份,双方各执 一 份,副本一式十二份,发包人执 八 份,承包人执 四 份。均具有同等法律效力,



发包人(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人 王爱涛 15219508865
及电话:

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电 梁艳新 89946549
话:

合约部门审核人:

承包人(公章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区沙头街道福强路
1001 号深圳文化创意园 311 栋

电 话:

0755-82911777

传 真: 0755-82917122

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深
圳福田支行

开户全名: 深圳市湛艺建设集团有限公

账 号:

4420 1503 5000 5020 1701

邮政编码: 518048

承包人经办人:

裴柱妍

承包人经办人电话: 18376072051

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 1 月 / 0 日



建筑工程施工许可证

工程编号: 3020~440326~47~03~01675304

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局



证书编号: 2022-0117

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑瑞(一期)展厅及样板房精装修工程		
建设地址	福田区		
建设规模	0 平方米	合同价格	3837.03 万元
设计单位	深圳市瑞邦建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市润艺建设集团有限公司		
监理单位	深圳市建基项目管理有限公司		
合同开工日期	2022年01月10日	合同竣工日期	2022年06月31日
备注	项目负责人: 关平清 注册证书号: 粤151171730343 项目负责人: 官泽云 注册证书号: 00006676 范围: 装修装饰工程;室内装修工程;幕墙与金属门窗工程;幕墙;建筑给水排水工程;室内给水、排水工程;建筑电气;电气工程;弱电工程;弱电布线系统;弱电网络系统。		
变更登记			

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的名称和内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内有效,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间和限,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

验收日期: 2022 年 11 月 16 日

建设单位（盖章）:



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深铁置业大厦52-53层	建筑面积	3500m²	工程造价	2637.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层 地下：0层		
施工许可证号	2022-0447	监理许可证号			
开工日期	2022年3月26日	验收日期	2022年4月6日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220043-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	李煜民
组员	许祥云 吴小清 陆溪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李煜民	吴小清、陆溪、黄造锋
建筑设备安装工程	肖柯	庞上泉 文观福
工程质控资料	许祥云	詹永军、白慧

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

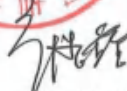
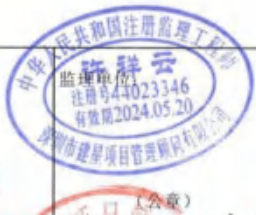
GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世强	中铁一局			
2	李根成	中铁一局			
3	计林芳	深圳市勘察设计研究院	主任		
4	李朝	中铁一局			
5	李红	深圳建星	经理		
6	李红军	深圳建星	经理		
7	吴小清	深圳建星	项目经理		
8	崔峰	深圳市浩安建设工程有限公司			崔峰
9	傅顺强	杨邦胜公司			
10	白超	深圳市浩安建设工程有限公司			
11	张俊	深圳市杨邦胜公司			
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。

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

* GD-E1-914/6 *

坪山房合字 270 号

深圳远洋天祺苑项目 BC 座公区及户内精装修工程合同

港合 2024-459-947 号

C-SG-ZX-001

深圳远洋天祺苑项目 BC 座公区及户内 精装修工程施工合同

发 包 人：深圳市恒裕国宏房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2018 年第一版



基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：深圳市恒裕国宏房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）
住 所：深圳市龙岗区龙城街道盛平社区盛龙路14号远洋新天地水岸花园10栋11B
法定代表人：张仁贵
联系电话：0755-26430580 传 真：0755-26430580
联系地址：深圳市龙岗区龙城街道盛平社区盛龙路14号远洋新天地水岸花园10栋11B
邮政编码： /
监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称“乙方”）
住 所：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501
法定代表人：何康喜
联系电话：0755-82971666 传 真：
联系地址：深圳市福田区福田保税区市花路19号港安大厦东座7楼
邮政编码：518045
开户银行：工行华强支行
帐 号：4000022119200831468

第二条 工程概况



- 2.1 工程名称: 深圳远洋天祺苑项目 BC 座公区及户内精装修工程
- 2.2 工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道坪西社区坪西南路 55 号
- 2.3 工程设计单位: 远洋装饰工程股份有限公司
- 2.4 工程监理单位: 广东中山建设监理咨询有限公司
- 2.5 工程总承包商: 远洋国际建设有限公司

第三条 承包范围

- 3.1 承包范围
深圳远洋天祺苑项目 BC 座公区及户内精装修工程。
- 3.2 工作内容: 见附件。
- 3.3 具体技术标准与要求: 见附件。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求

第五条 工期

- 5.1 施工工期
 - 5.1.1 开工日期: 2024 年 11 月 10 日。
 - 5.1.2 竣工日期: 2025 年 6 月 30 日。
 - 5.1.3 交付日期: 2025 年四季度, 具体以实际交付为准
 - 5.1.4 合同工期总日历日数: 232 日。
 - 5.1.5 开工日期如有变化, 以甲方书面通知为准。
 - 5.1.6 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日, 如需行业主管部门验收的, 该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。
- 5.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求, 除双方另有约定外, 不得以无法如期完成进度提出额外要求。



1202412020128

5.3 前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

5.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，工期延误费按每天千分之三至千分之五的合同金额赔偿，最低金额不低于2万/天；除以下情况外，工期不予延长：

A. 不可抗力；

B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款为人民币 25,696,278.24 元（大写：贰仟伍佰陆拾玖万陆仟贰佰柒拾捌元贰角肆分）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为 [23,574,567.19] 元，增值税率 [9]%，增值税为 [2,121,711.05] 元。

6.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

（1）如增值税税率提高，则本合同第 6.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的价款金额相应调减。

（2）如增值税税率降低，则本合同第 6.1.1 款约定的价款金额不变，本合同



8.1 甲方驻工地代表：孙立强。

8.2 总监理工程师：翟立平。

8.3 乙方项目经理：王勇。

乙方项目经理的任命书、委派书作为合同附件

8.4 除本合同另有约定外，甲方有权授权监理人代为行使甲方在本合同项下相应权利，并有权授权监理人代为履行甲方在本合同项下相应义务，乙方对此予以无条件认可和接受。

8.5 本合同履行过程中，如甲方驻工地代表与监理人出现意见分歧，须提请甲方最终确定后方可执行。

第九条 履约担保

乙方应按如下第C种方式提供履约担保：

A. 履约保函

乙方应在本合同签订时，向甲方提交履约保函，履约保函的金额为本合同总价款之 / %，即人民币 / 元整（¥ / ）。履约保函的有效期自本合同签订生效之日起至本项目整体工程竣工验收合格之日（以取得本项目整体工程竣工验收备案表之日为准）后 90 日内。乙方提交的履约保函的内容和格式见附件，与此有关的费用由乙方负担。如果乙方未按本合同规定履行其义务，或因乙方原因给甲方造成损失的，甲方有权直接要求出具履约保函的单位支付相应的款项；

B. 保证金

乙方应在本合同签订时，向甲方提交保证金，金额为本合同价格之 / %，即人民币 / 元整（¥ / ）。保证金在本项目整体工程竣工验收合格之日（以取得本项目整体工程竣工验收备案表之日为准）起 90 日内返还乙方。如果乙方未按本合同规定履行其义务，或因乙方原因给甲方造成损失的，甲方有权直接扣除相应的款项；

C. 不提供。



第十条 生效及文本

本合同自甲、乙双方盖章或签字（法定代表人或授权代表）之时起生效。本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，具有同等法律效力。

第十一条 补充条款

甲方：

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

签约日期：

2024.12.13

乙方：

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

签约日期：

2024.12.12

工程竣工验收证明书

工程名称	深圳远洋天祺苑项目 B、C 座公区及 户内精装修工程		工程地址	深圳市龙岗区坪地街道坪西社区坪西 南路 55 号		开工日期	2024 年 11 月 10 日	
建设单位	深圳市恒裕国宏房地产开发有限公司		施工范围	B、C 座公区及户内精装修工程		竣工日期	2025 年 11 月 10 日	
设计单位			合同造价总 价	25696278.24 元		合同工期	232 天	
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司					实际工期	365 天	
监理单位	广东中山建设监理咨询有限公司							
承包项目名称			实际完成情况			工程质量评价		
深圳远洋天祺苑项目 B、C 座公区及户内精装修工程			完成			工程技术资料：符合要求，齐全		
工程质量等级鉴定结果：	承包单位	监理单位（必须）	建设单位（必须）	物业管理公司（非必要）				
合格		设计单位（非必要）：	监理单位（必须）	建设单位（必须）	评定质量等级：			
		评定质量等级：	评定质量等级：	评定质量等级：	评定质量等级：			
		(公章)		(公章)	(公章)			
参加评定的单位及人员	单位名称		人员签字					
	深圳市恒裕国宏房地产开发有限公司							
	深圳市湛艺建设集团有限公司 公司							
	广东中山建设监理咨询有限公司							

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

1. 项目经理（建造师）简历表

姓 名	王志新	性 别	男	年 龄	52 岁
职 务	项目经理	职 称	工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	440803197409112953	手机号码	13544090228
参加工作时间	1995.07		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442021202203998			
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
蛇口明华船务有限公司	蛇口明华宿舍楼 一栋改造项目	749.33 万元	2022.10.20-2023.03.10	已完	合格

(1) 项目经理业绩证明文件

① 蛇口明华宿舍楼一栋改造项目

港合2022-368-2679号

中标通知书

标段编号: 2206-440305-04-01-228593001001

标段名称: 蛇口明华宿舍楼一栋改造项目(简化招标)

建设单位: 蛇口明华船务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价: 749.326188万元

中标工期: 150天

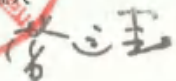
项目经理(总监): 王志新



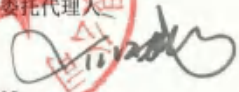
本工程于 2022-09-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2022-10-08

查验码: 6319264215239489

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

湛合2022-268-2679号

合同编号: (2022)SZWW-H-05

建设工程施工合同（2021 版）

工 程 名 称: 蛇口明华宿舍楼一栋改造项目
工 程 地 点: 南山区招商工业九路 117 号明华宿舍楼一栋
发 包 人: 蛇 口 明 华 船 务 有 限 公 司
承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：蛇口明华船务有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就蛇口明华宿舍楼一栋改造项目工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：蛇口明华宿舍楼一栋改造项目（简化招标）

工程地点：南山区招商工业九路 117 号明华宿舍楼一栋

工程内容及特征：建设主体为七层砖混结构单身公寓，房间共计 63 间，建设内容为室内装修、外立面提升、楼宇修缮、室外工程等。本次工程合同内容为明华宿舍楼一栋装修。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

☒ 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

☐ 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

1、所有施工范围内标准层室内房间地面铺装前地面的找平（总包单位施工至结构层或隔音砂浆层）、地面铺贴、墙面装饰装修、天花吊顶装饰装修、装饰造型的制作安装及卫生间地面铺贴、墙面装饰装修、卫生间陶粒混凝土的回填、找坡、卫生间的防水施工等；

2、负责从户内配电箱至插座、照明线路敷设（楼板及墙内管材敷设由总包完成，家具及吊顶内的管由精装修敷设），强电插座面板的安装。卫生间地漏、洁具、龙头、软管、角阀、灯具、排气扇及风管的采购和安装等（甲供材只涉及安装）。

3、负责所有施工范围内与战采甲分包施工边界的收口处理，负责所有甲供战采材料的施工和安装、负责战采甲分包和战采材料垃圾的集中清运。

2、工程承包方式：

[☒]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）投标总价含税人民币：7493261.88 元，其中甲供材总价含税人民币：0 元，剔除甲供材后合同签订总价含税人民币：7493261.88 元；

增值税率：不含税价人民币：6874552.18 元，增值税人民币：618709.70 元。

（大写）投标总价含税人民币：柒佰肆拾玖万叁仟贰佰陆拾壹元捌角捌分，其中甲供材总价含税人民币：零元，剔除甲供材后合同签订总价含税人民币：

7493261.88 元；不含税价人民币：陆佰捌拾柒万肆仟伍佰伍拾贰元壹角捌分，增值税人民币：陆拾壹万捌仟柒佰零拾玖元柒角元。

[√] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币： 元，增值税人民币： 元，增值税率： %，含税价人民币： 元。暂列金额为 425771.69 元，专业工程暂估价为 47160.00 元。

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

合同工期暂定 2022 年 10 月 20 日至 2023 年 3 月 10 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）150 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

合同订立时间：2022年12月18日

合同订立地点：深圳市南山区新时代广场13楼

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：图纸目录

附件4：价格确认通知书

附件5：工程现场签证单

附件6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件7：无条件、不可撤销履约保函

附件8：合规及廉洁交易承诺函

附件 9: 安全文明管理协议

(此页无正文)

发包人: (公章)

蛇口明华船务有限公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: 914403006188091279

地址: 深圳市南山区招商街道水湾社区

太子路1号新时代广场13G

邮政编码: 518067

法定代表人: _____

电话: 0755-26811705

传真: 0755-26811705

电子信箱: _____

开户银行: 招商银行深圳新时代支行

账号: 812280722510001

承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300755684

834 E

地址: 深圳市福田区沙头街道福强路

4001号深圳文化创意园311栋F501

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

电话: 0755-82971666

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号: 44201503500050201701

5.2 承包人的邮寄收件地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

收件人: 高乃坤

电话: 18820472925

电子邮箱: 381337305@qq.com

电子邮箱持有人: 高乃坤

发包人的邮寄收件地址:

收件人: 陈阳贵

电话: 0755-26811703/18018726858

电子邮箱: chenyg@hssc.net.cn 电子邮箱持有人: 陈阳贵

監理單位的郵寄收件地址:

收件人:

电话:

电子邮箱:

电子邮箱持有人:

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称: _____

6.2 总监理工程师姓名: _____, 身份证号: _____, 资格或职称: _____, _____ 联系方式: _____

7、发包人代表

发包人代表姓名：____，身份证号码：____，执业资格或职称：____，联系方式：____

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：王志新

身份证号：440803197409112953，执业资格或职称：粤 1442021202203998，

联系方式 13802229095；

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前，承包人向监理提出书面申请后 7 天内。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：∕

10、承包人义务

10.8 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围：本条不涉及。发包人要求的销售配合工作，承包人需按时完成，延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 ∕ 元。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的 ∕% 扣除。

10.15 按时支付农民工工资的要求：每出现一次拖欠克扣农民工工资，承包人向发包人支付违约金人民币 100000 元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担：∕。

11、现场管理

11.1 未经发包人批准，承包人擅自更换项目经理，每次支付违约金人民币 20000 元；承包人项目经理未经监理单位和发包人批准，擅自离开现场连续超过 2 天，每天支付违约金人民币 2000 元；

11.1 承包人就对应通用条款之规定每违约一项（或一人），须向发包人和支付违约金 2000 元。

11.4 承包人项目经理、技术负责人或发包人提前要求的其他人员未经批准不参加每周工程例会，承包人须向发包人支付违约金 500 元/次。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：蛇口明华宿舍楼一栋改造项目（简化招标）

验收日期：2023年 05月 30日

建设单位（盖章）：蛇口明华船务有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1 0 0 1

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



GD-EI-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蛇口明华宿舍楼一栋改造项目（简化招标）				
工程地点	南山区招商工业九路117号明华宿舍楼一栋	建筑面积	2358平方米	工程造价	7493261.88元
结构类型	砖混结构	层数	地上：一层至七层 地下：/		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年10月20日	验收日期	2023年05月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	蛇口明华船务有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳查创国际设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳海勤工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

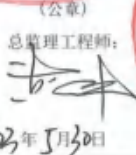
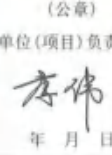
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡明华	胡明华			胡明华
2	张明华	张明华			张明华
3	张明华	张明华			张明华
4					
5	张明华	招商建设	项目经理		张明华
6	张明华	招商建设	造价工程师		张明华 2023.5.30
7	张明华	深圳海勤有限公司	总监		张明华
8	张明华	深圳海勤	造价工程师		张明华
9	张明华	张明华			张明华
10					
11	张明华	海勤建设	造价工程师		张明华
12					
13	张明华	张明华设计		设计师	张明华
14	张明华	张明华			
15	张明华	张明华集团			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格，工程质量符合设计规范，符合各项工程质量验收标准，符合合同要求并满足甲方的使用要求，一致同意评定本工程为合格工程，同意通过竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2023年5月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年5月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

2. 技术负责人简历表

姓 名	崔 峥	性 别	男	年 龄	40 岁
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370102198610104113	手机号码	13316551200
参加工作时间	2012 年 07 月		从事技术负责人年限	8 年	
证书编号	1903001026006				
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
广西宝纳酒店管理有限公司	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程	2000 万元	2025.01.01-2025.06.29	已完	合格
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29-2024.09.07	已完	合格
发包人：深圳市润昇房地产有限公司，总承包人：深圳市建工集团股份有限公司	深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）	4525.760068 万元	2022.12.14-2023.11.13	已完	合格

(1) 技术负责人业绩证明文件

① 南宁五象福朋喜来登酒店提升工程

发 承 包 审 核 通 知 书

编号：五象建字 2025SG（Z011）号

建设单位	广西宝纳酒店管理有限公司				
承包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
设计单位	中城恒业设计集团有限公司				
工程名称	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程				
工程地点	南宁市良庆区飞龙路6号震旦广场B区				
承包范围	项目经审查施工图纸及工程量清单包含的所有内容				
工程类型	施工类型	工程规模	房屋建筑1个单体，地上9层，地下0层，建筑总面积9967.97㎡		
承包方式	包工包料	承包类型	总承包		
项目经理	马青文	（项目经理）注册建造师证件号	粤1442015201530439	技术负责人	崔峥 1903001026006
施工员	吴康上 0441710294417004078				
安全员	曾康秀 粤建安C3（2018）0022578				
质量员	谭世浩 0442110800013000004				
材料员	黄上明 0441711194417012728				
造价员	杨先露 建（造）142004400001693				
承包主要条件	承包价（元）	20000000	主要材料	钢筋（吨）	/
	承包工期（天）	180		水泥（吨）	400
	质量	合格		商品砼（立方米）	/
				预拌砂浆（吨）	/
其中：安全防护、文明施工措施费（元）：500000					
建设单位： （盖章） 法定代表人： 2025年10月28日			承包单位： （盖章） 法定代表人： 2025年10月28日		
备案部门： （盖章） 2025年10月28日					

发：建设单位三份（用于办理工程质量安全监督、施工许可证、规划等有关手续），中标单位一份，备案部门资料存档一份。

湛合2025-491-688号

合同编号:

南宁五象福朋喜来登酒店提升工程

建设工程施工合同

发 包 人: 广西宝纳酒店管理有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

时 间: 年 月 日

目录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	1
三、质量标准	1
四、签约合同价与合同价格形式	1
五、项目经理	1
六、合同文件构成	2
七、承诺	2
八、词语含义	2
九、签订时间	2
十、签订地点	2
十一、补充协议	2
十二、合同生效	2
十三、合同份数	2
第二部分 通用合同条款	4
第三部分 专用合同条款	38
1. 一般约定	38
2. 发包人	40
3. 承包人	40
4. 监理人	42
5. 工程质量	42
6. 安全文明施工与环境保护	42
7. 工期和进度	43
8. 材料与设备	44
9. 试验与检验	44
10. 变更	45
11. 价格调整	45
12. 合同价格、计量与支付	46
13. 验收和工程试车	47
14. 竣工结算	48
15. 缺陷责任期与保修	48
16. 违约	48
17. 不可抗力	50
18. 保险	50
20. 争议解决	50
21. 补充条款	51
附件 1 廉政合同	51
附件 2 房屋建筑工程质量保修书	53
附件 3 发包人提供主要材料和工程设备一览表	53

第一部分 合同协议书

发 包 人：广西宝纳酒店管理有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 南宁五象福朋喜来登酒店提升工程 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：南宁五象福朋喜来登酒店提升工程

2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市良庆区飞龙路6号震旦广场B区。

3. 项目代码：2503-450108-04-01-741758

4. 资金来源：业主自筹。

5. 工程内容：本工程为南宁五象福朋喜来登酒店提升工程，项目建筑总面积 9967.97 平方米，规划大堂区域 610.00 平方米，客房区域 8364.00 平方米，其他功能区域（餐厅、会议室、健身房等）993.97 平方米。具体详见工程量清单和图纸。。

6. 工程承包范围：经评审备案的施工图范围内包含的施工内容（具体以施工图纸和工程量清单内容确定）。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 1 月 1 日。

计划竣工日期：2025 年 6 月 29 日。

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

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟万元整（¥ 2000000.00 元）（含税）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500000.00 元）（含税）；

（2）建安劳保费：

人民币（大写）/（¥/ 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/ 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/ 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）/（¥/ 元）；

五、项目经理

承包人项目经理：马青文

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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 图纸；
- (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。施工期间发包人提供用水用电。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在_____南宁市_____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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖法人公章生效。

十三、合同份数

本合同一式_____4_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____2_____份，承包人执_____2_____份。

发包人：(公章)  广西宝纳酒店管理有限公司
法定代表人或其委托代理人： 
(签字或盖章)
统一社会信用代码：91450103MAA7P0U92H(1-1)
地址：南宁市青秀区民族大道136-2号南宁华润中心
西写字楼1202号
邮政编码：_____
法定代表人： 钟军宁
委托代理人：
电 话： 0771-5556085
电子信箱：_____
开户银行：招商银行股份有限公司南宁分行
开户名称：广西宝纳酒店管理有限公司
账 号： 7719032931108

承包人：(公章)  深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)
统一社会信用代码：91440300755684834E
地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501
邮政编码： 518000
法定代表人： 何康喜
委托代理人：
电 话： 0755-82911636
电子信箱： zv@szzhanyi.com
开户银行： 建行深圳福田支行
开户名称：深圳市湛艺建设集团有限公司
账 号： 44201503500050201701

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：不因工程量变化而调整综合单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：黄栗；

身份证号：4526011981090103；

职 务：项目负责人；

联系电话：18707862810；

电子信箱：/；

通信地址：项目所在地。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：监理人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工用水、施工用电由发包方将指定接点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道/线路、计量设备由承包人自行解决。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按质量监督部门要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：按质量监督部门要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按质量监督部门要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

(10) 承包人应履行的其他义务：双方另行确定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：马青文；

身份证号：150429198401051284；

建造师资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：粤 1442015201530439；

建造师执业印章号：粤 1442015201530439001；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2023) 9006789；

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 450133202504300101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特此发证



扫描二维码可查询该证

发证机关 南宁市政务服务中心（盖章）

发证日期 2025年04月30日



建设单位	广西宝纳酒店管理有限公司		
工程名称	南宁五象福御嘉家酒店提升工程		
建设地址	南宁市良庆区飞龙路6号嘉益广场B区		
建设规模	9967.57㎡		
合同工期	180	合同价格	2000 万元
参建单位			
勘察单位	无	项目负责人	无
设计单位	中城恒业设计集团有限公司	项目负责人	陈博
施工单位	深圳市鸿艺建设集团有限公司	项目负责人	冯育文
监理单位	广西新康工程咨询有限公司	总监理工程师	黄晓东
工程总承包单位		项目经理	
备注	结构施工图、桩基、剪力墙、注：各结构详图施工图设计文件审查备案号：（施工图审查合格书编号：450106-250319-0031-TX-001）		

注意事项：

- 一、本证为建筑工程施工许可，许可于施工阶段使用。
- 二、本证为行政许可，本证的事项不得转让。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查询。
- 四、本证自发证之日起三个月内有效，逾期自动失效，逾期失效后，建设单位应在失效前，向发证机关申请延期，逾期失效后，本证自行失效。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验建筑工程施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的，将依照《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

建设工程质量竣工验收

意见书

工程名称：南宁五象福朋喜来登酒店提升工程地上1~3层局部11~16层

建设单位：广西宝纳酒店管理有限公司

竣工验收日期：2025年8月1日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程地上 1~3 层局部 11~16 层		
工程地址	南宁市良庆区飞龙路 6 号震旦广场 B 区		
建筑面积 (或工程规模)	9967.97 m ²	结构类型、 层 数	框架-剪力墙。层数：地上 9 层。
开工时间	2025 年 5 月 1 日	竣工日期	2025 年 7 月 28 日
工程竣工验收内容： 1、建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 2、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。 3、本工程共五个分部，为建筑装饰装修分部、建筑给排水及供暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部、智能建筑分部。按要求对工程实地检查，抽查了一层、二层、十一层，检查：（1）卫生间玻璃隔墙安装牢固。（2）室内地面找平层表面平整，结合牢固，无空鼓。（3）查有水房间有无渗或积水现象。（4）水电：室内给水排水管安装牢固，卫生器具洁净；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电，观感质量抽查率大于 10%，且抽查符合要求。 4、对工程质量和各管理环节程序等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项，共抽查 8 项，符合要求 8 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 7 项，符合要求 7 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》（桂建质〔2014〕3号）第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项做出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	审核合格书、施工许可证、质安监注册书、竣工验收通知书、验收方案、预验收合格文件等 <u>7</u> 份，是否齐全或基本齐全。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术及管理资料、工程质量保证资料、工程竣工报告、主管部门责令整改的回复报告、质量保修书等 <u>7</u> 份（册），基本齐全。
勘察单位资料	
设计单位资料	图纸、变更通知、设计文件质量检查报告等 <u>3</u> 份，基本齐全。
监理单位	监理合同、监理规划、监理记录、监理对工程质量的监控资料、工程质量评价报告等 <u>5</u> 份（册），基本齐全。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：					
经评定，本工程质量合格					
竣工验收组成员签字栏	组长	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职务
	副组长	钟军马	酒店纳酒店管理 有限公司		项目负责人
		莫晓东	广东新通工程检测 有限公司	工程师	总监
	其他成员	马青	深圳马青建设 有限公司	高级工程师	项目经理
		陈博	中城实业设计集团 有限公司		项目负责人
		崔峰	深圳中城建设 集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人
	参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位
（公章） 单位负责人（签名）： 2018年8月1日		（公章） 单位（项目）负责人（签名）： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人（签名）： 2018年8月1日	（公章） 项目总监理工程师（签名）： 2018年8月1日	（公章） 单位（项目）负责人（签名）： 2018年8月1日

② 人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程

中标通知书

标段编号: 2312-440343-04-01-162008001001

标段名称: 人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程

建设单位: 深圳市大鹏新区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价: 678.591829万元

中标工期: 100天

项目经理(总监): 舒丁丁



本工程于 2024-03-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-17



舒丁丁

查验码: 2032376026664559 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

湛合2024-438-405号

副本

工程编号: _____

合同编号: SG2024-005

深圳市大鹏新区建筑工务署 建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 人大附中深圳学校(九年一贯部)一期厨房扩建工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期: 2024 年 5 月 24 日

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人(乙方): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 人大附中深圳学校(九年一贯部)一期厨房扩建工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: 深鹏发财〔2023〕287号

工程规模及特征: 本项目将人大附中深圳学校(九年一贯部)一期现状食堂608平方米(含厨房及餐厅两部分)整体改造为厨房,一期工程现状食堂下负一层地下停车场部分区域约900平方米改造为餐厅,改造完成后可提供500个就餐位。主要建设内容包括:拆改工程、室内装饰工程、安装改造工程等。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

包括但不限于拆改工程、室内装饰工程、安装改造工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(选定的“■”,并填写相应的工程量)

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____);			
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____);			
☐ 装饰装修工程 (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它_____);			
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);			
■建筑给排水及供暖 (■室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ■其它 1751m ²);			
■建筑电气工程 (☐ 室外电气 ■电气照明 ■其它 1751m ²);			
■智能建筑 (■综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ■其它 1751m ²);			
☐ 屋面工程	☐ 防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____)。			
☐ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)			
■装饰装修 (■抹灰 ■涂饰 ■饰面板(砖) ■吊顶 ■其它 1751m ²);			
☐ 其它:			

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

☐ 河道整治	☐ 管线迁移
☐ 山塘整治	☐ 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
☐ 其它: _____	

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 10 日; (实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。)

计划竣工日期: 2024 年 9 月 17 日; (实际竣工日期以竣工验收报告载明的

最晚日期为准。)

合同工期总日历天数 100 天。

招标工期总日历天数 100 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 陆佰柒拾捌万伍仟玖佰壹拾捌元贰角玖分 (¥6785918.29元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万零叁仟壹佰捌拾壹元叁角玖分 (¥103181.39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) 叁拾玖万肆仟零贰拾壹元叁角壹分 (¥ 394021.31元)。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

承包人应在本合同签订之日起 30 日内开设本工程工人工资专用账户,并与发包人、开户银行签订工人工资专户三方监管协议。工人工资专用账户信息:账户名称、开户银行、账户号等应在工人工资专户监管协议中明确。

本工程履约担保金额为:中标价与招标控制价或投标报价上限(无招标控制价招标的)的差额,且不高于中标价的 10%。承包人可选择保函保险方式提供履约担保。具体分为:银行保函;担保保函;保证保险(优先选择银行保函,经发包人同意可选择担保保函、保证保险)。承包人提供履约担保的时间:收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 5 月 24 日；

订立地点：深圳市大鹏新区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式 十二 份，其中正本 两 份，副本 十 份，均具有同等法律效力，发包人执 一正六副 份，承包人执 一正四副 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300755684834E

地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号

深圳文化创意园 311 栋 F501

邮政编码：518048

法定代表人：何康喜

委托代理人：/

电话：0755-82911636

传真：0755-82917122

电子信箱：zy@szzhanyi.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福

田支行

账号：44201503500050201701

证道路畅通,符合深圳市文明施工的有关规定标准。临时排污的污水须由承包人向市政府有关部门办理审批手续获准后方可排出,所需费用由承包人承担,投标时应综合考虑,发包人不予支付此费用。

g. 约定承包人应做的其他工作及费用承担: 承包人应对建设工程缺陷负保修责任。在工程质量保证期内,工程所有人和使用人发现工程缺陷的,有权要求承包人维修,所有维修费用由承包人承担。

承包人未能履行通用条款及专用条款第4条各款义务,造成发包人损失的,承包人赔偿发包人所有相关损失; 承包人负责报装相关费用(电费、水费等),该部分费用已综合考虑在投标报价中,不再予以支付; 承包人在施工过程中,负责该工程项目相应部门跟踪手续的办理,并在相关办文部门规定的办文时限内完成办文手续; 施工过程中涉及的相应单位和个人的协调费投标时应综合考虑,发包人不予支付此费用; 施工期间,承包人应保障附近居民的生活生产便利,做好交通疏导、噪音降噪等工作,如引起附近居民的投诉以及由此带来的损失由承包人自行负责; 承包人应针对现场实际情况及合同要求,自行判断是否需要安排场外临时施工用地。如果需要,除非合同中另行约定,承包人应自行安排并承担相应的费用; 负责对施工场地内相关管线、地上及地下构筑物进行实体摸底排查,查清施工场地内所有管线、地上及地下构筑物实际情况,并承担所发生的费用,投标时应综合考虑,发包人不予支付此费用; 承包人应对乔木、灌木按相关规范要求进行检查检疫及其他一切手续,并承担相应费用; 其他承包人应做的工作并承担相应费用。

h. 承包人应认真考察现场,自行考虑弃土(碴)场地,并报监理人和发包人同意后,自行向国土、城管等部门办理相关手续,所有多余的土石方、建(构)筑物(含基础)垃圾、清表废弃物、砍伐的树木以及挖除的树根必须外运,发包人不指定弃置场所,同时承包人应向发包人提供审计部门认可的弃土(碴)场受纳凭证。承包人投标报价时,需认真填报“弃土场受纳处置费”单价,承包人投标报价时应综合考虑弃土外运的运距计算运输费用及受纳处置场等的受纳处置费、装卸费等全部费用,结算时按投标报价的标准结算,不得再以任何理由、任何科目要求做任何调整。

i. 承包人应自行解决本合同工程所需的石料、砂、砾石、回填土或其他当地材料料场场所,并按要求办理相关手续,费用由承包人自行承担。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 舒丁丁; 资格证书号: 粤 2442021202125104。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

1、如采用扣留工程质量保证金方式：

质量保证金一般不超过竣工结算审核价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为竣工结算审核价的 3%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：贰拾万零叁仟伍佰柒拾柒元伍角伍分（暂定价）（小写）：203577.55 元（暂定价）

质量保证金银行利率为：双方约定发包人不支付银行利息。

2、如采用工程质量保证保函方式：

承包人应按照本工程竣工结算审核价的 3%提供保函，保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。

3、如采用工程质量保证保险方式：

承包人应按照本工程竣工结算审核价的 3%提供保证保险，保险责任承担方式为连带责任。

六、工程质量保证金的支付

工程实际竣工验收满二年后，承包人向发包人申请返还保证金，发包人在接到承包人返还保证金申请后 14 天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应在核实后 14 天内，将剩余工程质量保证金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

若屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程等质量保修期为 5 年以上的工程项目，质量保证金的支付为工程实际竣工验收满二年后，承包人向发包人申请返还保证金，发包人在接到承包人返还保证金申请后 14 天内支付至结算审核价的 100%，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

2024 年 5 月 24 日

2024 年 5 月 24 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程

验收日期：2024年9月7日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区建筑工程署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道丰树山路5号人大附中深圳学校（九年一贯部）	建筑面积	1751.76m²	工程造价	678.5918万元
结构类型	框架	层数	地上：	1	层
	框架		地下：	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月29日	验收日期	2024年9月7日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024018-0		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署				
勘察单位					
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁威
副组长	袁玉嘉、舒丁丁
组员	赖建业、杨宏开、龙燕红、孙会彬、崔铮、林冲、何观平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁威	孙会彬、杨宏开、舒丁丁
建筑设备安装工程	袁玉嘉	何观平、林冲、崔铮
工程质控资料	龙燕红	何灏静

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁威	深圳市大鹏新区建筑工务署	项目负责人		丁威
2	赖建业	深圳市大鹏新区建筑工务署	项目工程师		赖建业
3	孙会彬	海南华磊建筑设计咨询有限公司	设计负责人		孙会彬
4	袁玉嘉	深圳中航建设监理有限公司	项目总监		袁玉嘉
5	杨宏开	深圳中航建设监理有限公司	专业工程师		杨宏开
6	龙燕红	深圳中航建设监理有限公司	资料员		龙燕红
7	舒丁丁	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目经理		舒丁丁
8	崔铮	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目技术负责人		崔铮
9	林冲	深圳市湛艺建设集团有限公司	质量员		林冲
10	何观平	深圳市湛艺建设集团有限公司	施工员		何观平
11	何源静	深圳市湛艺建设集团有限公司	资料员		何源静
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程位于深圳市大鹏新区葵涌街道丰树山路5号，一层改造面积为637.5m²、原有厨房及餐厅整体改造为厨房使用，负一层改造面积为1114.26m²，原建筑地下室不改变原有结构主体，其中地下车库区域改造为餐厅使用，本项目总改造面积为1751.76m²。

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

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



③ 深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）



华润 XX 有限公司中标通知书

《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段 中标通知书

致：深圳市湛艺建设集团有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司深圳市润昇房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）人民币肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB45257600.68），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB41520734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB3736866.11。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 7 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 15 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续，与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因

第 1 页 共 2 页



华润置地
CR LAND
华润 XX 有限公司中标通知书

此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：深圳市润昇房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表人签署：_____

日期：_____年____月____日

回执

深圳市湛艺建设集团有限公司签署及盖章同意按 2022 年 11 月发出的华润置地《润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程》1 标段中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市湛艺建设集团有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：_____年____月____日



港合2022-39/-354号

合同编号：CRLSZ-QT-SG-22015

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙） 工程（一标段）

（上册）

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润昇房地产有限公司

承 包 方 ： 深圳市湛艺建设集团有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F502

及

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

注册地址：深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 2022 年 03 月 15 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB 45,257,600.68），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 41,520,734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 3,736,866.11）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为 RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 09 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章（工程目标）第 2.1 条（工程质量目标）、第 10 章（专用条款）第 2.1.3 条（质量目标）及第 2.1.4 条（奖项）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,526,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田分行

户 名: 深圳市湛艺建设集团有限公司。

开户账号: 44201503500050201701。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3正3副，发包人执1正1副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

专业分包人：深圳市洪艺建设集团有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

发包人：深圳市润昇房地产有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

10

Page 10





单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	润峯云上府	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上19层,地下2层 / 50346.12m ²
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	技术负责人	吴宇恒	开工日期	年 月 日
项目负责人	王勇	项目技术负责人	崔峰	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部, 经查符合标准及设计要求 5 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经审查符合要求 37 项, 经核定符合规范要求 37 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

三、项目管理机构

1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
项目经理	王志新	中级工程师	建造师	一级	粤 1442021202203998	建筑、机电工程	/	/
技术负责人	崔峥	高级工程师	职称证	高级	1903001026006	建筑装饰施工	/	/
生产经理	王勇	高级工程师	职称证	高级	2203001084014	建筑装饰施工	/	/
商务经理	马青文	高级工程师	职称证	高级	2103001056175	建筑装饰施工	/	/
质量主任	冯鹏	中级工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1300102212934 号	建筑装饰设计	/	/
安全主任	冯海滨	/	注册安全工程师	一级	22100099139	建筑施工安全	/	/
深化设计师	毛伟英	中级工程师	建筑师	二级	226444120052	建筑工程	/	/
安全工程师	江桢源	/	安全 C 证	/	粤建安 C3(2021)0106843	建筑工程	/	/
安全工程师	舒丁丁	/	安全 C 证	/	粤建安 C3(2016)0011240	建筑工程	/	/
造价工程师	陈惟俭	/	注册造价师	一级	建 [造]11244400033380	土木建筑	/	/
精装修工程师	韩红梅	中级工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1200102156851 号	建筑装饰施工	/	/
精装修工程师	徐国威	中级工程师	职称证	中级	B08163010100002048	建筑工程	/	/
给排水工程师	曾康秀	工程师	职称证	中级	GX22020015133	建筑给水排水工程	/	/
暖通工程师	陈亮	工程师	职称证	中级	0716300611	暖通	/	/
电气工程师	范垂正	高级工程师	职称证	高级	GJDT5221120180664	电气工程	/	/
资料员	陈诗文	技术员	培训合格证	/	0362511400102000013	建筑工程	/	/
施工员	吴国雄	技术员	培训合格证	/	0441710294417004082	装饰装修	/	/
质量员	谭世琴	/	培训合格	/	0442110700013000004	装饰装修	/	/

			证					
劳资专管员	潘彩霞	技术员	培训合格证	/	0442111300013000009	建筑工程	/	/
材料员	叶思巧	技术员	培训合格证	/	2501040000713285	建筑工程	/	/
机械员	何焕	技术员	培训合格证	/	0442311200013000013	建筑工程	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓 名	王志新	性 别	男	年 龄	52 岁		
职 务	项目经理	职 称	工程师	学 历	大专		
证件类型	身份证	证件号码	440803197409112953	手机号码	13544090228		
参加工作时间	1995.07		从事项目经理（建造师）年限		8 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442021202203998					
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		
蛇口明华船务有限公司	蛇口明华宿舍楼 一栋改造项目	749.33 万元	2022.10.20-2023.03.10	已完	合格		

3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓 名	崔 崢	性 别	男	年 龄	40 岁
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370102198610104113	手机号码	13316551200
参加工作时间	2012 年 07 月		从事技术负责人年限	8 年	
证书编号	1903001026006				
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
广西宝纳酒店管理有限公司	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程	2000 万元	2025.01.01-2025.06.29	已完	合格
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29-2024.09.07	已完	合格
发包人：深圳市润昇房地产有限公司，总承包人：深圳市建工集团股份有限公司	深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）	4525.760068 万元	2022.12.14-2023.11.13	已完	合格

4. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	冯鹏	证件类型	身份证	证件号码	421002198406181437
手机号码	13480653952	证件号（质量员证编号）		0441710794417003206	

5. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	冯海滨	证件类型	身份证	证件号码	220223196904191115
手机号码	13763054156	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2021)0037531、 22100099139	

6. 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	舒丁丁	证件类型	身份证	证件号码	430525199112057438
手机号码	17688813520	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2016)0011240	

7. 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	潘彩霞	证件类型	身份证	证件号码	440883199609025126
手机号码	13422325662	证件号		0442111300013000009	

8. 项目管理机构情况辅助证明材料

(1) 项目经理（建造师）简历表

姓 名	王志新	性 别	男	年 龄	52 岁
职 务	项目经理	职 称	工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	440803197409112953	手机号码	13544090228
参加工作时间	1995.07		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442021202203998			
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
蛇口明华船务有限公司	蛇口明华宿舍楼 一栋改造项目	749.33 万元	2022.10.20-2023.03.10	已完	合格

① 项目经理——王志新证件

		使用有效期: 2026年05月09日 - 2026年11月05日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	王志新	
性 别:	男	
出生日期:	1974年09月11日	
注册编号:	粤1442021202203998	
聘用企业:	深圳市湛艺建设集团有限公司	
注册专业:	机电工程(有效期: 2025-04-14至2028-04-13) 建筑工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)	
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		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04月21日
个人签名: 王志新 签名日期: 2026.05.09		



一级建造师

Constructor

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名:	王志新
证件号码:	440803197409112953
性别:	男
出生年月:	1974年09月
专业:	建筑工程
批准日期:	2021年09月12日
管理号:	20210903444000007288



178

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（2019）0003567

姓 名：王志新

性 别：男

出 生 年 月：1974年09月11日

企 业 名 称：深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年07月02日

有 效 期：2025年04月03日 至 2028年07月01日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年04月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：王志新

身份证号：440803197409112953



职称名称：工程师

专 业：电气

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月12日

评审组织：汕头市机械、电子工程中级专业技术资格
评审委员会

证书编号：2005003005521

发证单位：汕头市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年07月22日



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



普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0615556

学生王志勤 性别男 现年21岁
于一九九二年九月至一九九五年七月在
本校食品与制冷工程系制冷与空调技术专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名
校(院)长

一九九五年七月一日

证书编号: 951326



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 王志新

住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男

深圳文化创意园 311 栋 F501

法定代表人

身份证（护照）

（主要负责人）何康喜

号码 440803197409112953

联系人 陆彩珍

住址 广东省汕头市金平区东

墩街道华山路 88 号汇翠

时代花园五幢 802 房

联系电话 0755-82911601

联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 10 月 10 至 2028 年 10 月 09 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 项目经理。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

/

/

/

/

/

/

/

/

十四、其它

- (一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。
- (二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。
- (三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：(盖章)



法定代表人：
(主要负责人)



乙方：(签名)

王飞

2025 年 10 月 10 日

2025 年 10 月 10 日

姓名: 王志新 社保电脑号: 810067165 身份证号码: 440803197409112953 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号: 153410 计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b3aa8y ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(2)技术负责人简历表

姓 名	崔 崢	性 别	男	年 龄	40 岁		
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科		
证件类型	身份证	证件号码	370102198610104113	手机号码	13316551200		
参加工作时间		2012 年 07 月	从事技术负责人年限	8 年			
证书编号		1903001026006					
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		
广西宝纳酒店管理有限公司	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程	2000 万元	2025.01.01-2025.06.29	已完	合格		
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29-2024.09.07	已完	合格		
发包人：深圳市润昇房地产有限公司，总承包人：深圳市建工集团股份有限公司	深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）	4525.760068 万元	2022.12.14-2023.11.13	已完	合格		

① 技术负责人——崔峥证件

广东省职称证书	
姓名：崔峥	
身份证号：370102198610104113	
职称名称：高级工程师	
专 业：建筑装饰施工	
级 别：副高	
取得方式：职称评审	
通过时间：2018年12月09日	
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会	
证书编号：1903001026006	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2019年04月29日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安A (2022) 0107058

姓 名: 崔 崢

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年10月10日

企 业 名 称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务: 技术负责人

初次领证日期: 2022年08月04日

有 效 期: 2025年05月13日 至 2028年08月03日



发 证 机 关: 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期: 2025年05月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

毕业证书



学生 崔峥 性别 男，一九八六年十月十日 生，于 二〇〇九年三月至二〇一二年一月在本校 土木工程

专业 函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

王法

批准文号： (85)教高三字003号

证书编号： 104305201205000292

二〇一二年一月三十一日



深 圳 市

劳
动
合
同

(适用全日制用工)

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 崔峥
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 370108198610104113
联系人 陆彩珍 住址 广东省深圳市福田区菩
提路南光名仕苑 9 栋 14E
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从2025年11月24至2028年11月23日。

2、无固定期限：从 年 月 日 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 年 月 日起至 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 。

（二）试用期为 （试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种）高级工程师。

乙方的工作地点 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作8小时（不超过 8 小时），每周工作 40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：



法定代表人：
(主要负责人)



乙方：(签名)

光峰

2025 年 11 月 24 日

2025 年 11 月 24 日

姓名: 崔峥	社保电脑号: 626343496	身份证号码: 370102198610104113	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148a9f726 ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(3) 生产经理简历表

姓 名	王 勇	性 别	男	年 龄	58 岁		
职 务	生产经理	职 称	高级工程师	学 历	本科		
证件类型	身份证	证件号码	31010819680924121X	手机号码	13713992139		
参加工作时间	1991 年 07 月		从事生产经理年限	18 年			
证书编号	2203001084014						
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		
华润置地（深圳）有限公司	坪山区敬老院工程精装修工程	3207 万元	2020. 11. 15- 2021. 04. 08	已完	合格		
广西碧园旅游度假酒店投资有限公司	北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程	5000 万元	2022.01.01- 2022.08.31	已完	合格		
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程	10371. 447098 万元	2023. 04. 30- 2023. 08. 10	已完	合格		

① 生产经理——王勇证件

广东省职称证书

姓 名: 王勇

身份证号: 31010819680924121X



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月21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: 2203001084014

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>

毕业证书



学生王勇，男，系浙江省(市)宁波
县(市)人，一九六〇年生，于一九八六年
九月至一九九一年七月在本校海洋地质系
勘查地球物理专业五年制本科学习期满，
学完全部课程，成绩及格，准予毕业。经
审核符合《中华人民共和国学位条例》规
定，授予学士学位。



(91) 同本学字第8608002号

一九九一年七月十日



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 王勇
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 31010819680924121X
联系人 陆彩珍 住址 上海市静安区华兴路 64
弄 23 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从2025年11月24至2028年11月23日。

2、无固定期限：从 年 月 日 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 年 月 日起至 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 。

（二）试用期为 （试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种）高级工程师。

乙方的工作地点 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作8小时（不超过8小时），每周工作40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

/

/

/

/

/

/

/

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：(盖章)



法定代表人：
(主要负责人)



乙方：(签名)

2025年11月24日

2025年11月24日

姓名: 王勇 社保电脑号: 618141385 身份证号码: 31010819680924121X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号: 153410 计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148a9fa35 ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(4) 商务经理简历表

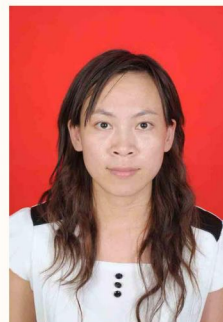
姓 名	马青文	性 别	女	年 龄	42 岁
职 务	商务经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证 件 类 型	身份证	证件号码	150429198401051284	手机号码	13824306694
参加工作时间	2007. 06	从事商务经理年限	5 年		
证书编号	2103001056175				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广西宝纳酒店管理有限公司	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程	2000 万元	2025. 01. 01- 2025. 06. 29	已完	合格
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678. 591829 万元	2024. 06. 29- 2024. 09. 07	已完	合格

① 商务经理-马青文证件

广东省职称证书

姓 名：马青文

身份证号：150429198401051284



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001056175

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 马青文 性别 女, 1984 年 1 月 5 日生, 于 2003 年 9 月至 2007 年 6 月在本校 建筑环境与设备工程(建筑设备工程专业方向)

四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 重 庆 大 学
证书编号: 106111200705008460

校 (院) 长:

二〇〇七年 六 月 三十 日



深 圳 市

劳
动
合
同

(适用全日制用工)

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 马青文
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 女
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 150429198401051284
联系人 陆彩珍 住址 广东省深圳市福田区福
华一路 6 号免税商务大厦
1403
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 /。

（二）试用期为 /（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 高级工程师。

乙方的工作地点 /。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：(盖章)



法定代表人：

(主要负责人)



乙方：(签名)

马静

2025 年 11 月 24 日

2025 年 11 月 24 日

姓名: 马青文 社保电脑号: 613758432 身份证号码: 150429198401051284 页码: 1

参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号: 153410 计算单位: 元

	22.68	2520	20.16
	22.68	2520	20.16
	22.68	2520	20.16
	22.68	2520	20.16
	22.68	2520	20.16
	22.68	2520	20.16
	10.08	2520	20.16
	20.08	2520	20.16
社保费缴纳清单			
	552.96		513.92
证明专用章			

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（ 33927fe148b436d4 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
153410	深圳市淇艺建设集团有限公司



(5) 质量主任简历表

姓 名	冯鹏	性 别	男	年 龄	42 岁
职 务	质量主任	职 称	中级工程师	学 历	本科
证 件 类 型	身份证	证件号码	421002198406181437	手机号 码	13480653952
参加工作时间	2008. 07. 01		从事质量主任年限		5 年
证书编号		粤中职证字第 1300102212934 号			
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
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29- 2024.09.07	已完	合格
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023.12.01- 2024.05.29	已完	合格

① 质量主任-冯鹏证件

	冯鹏 于二〇一二年十一月，经 汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格
	评审委员会评审通过，具备 建筑装饰设计工程师资格。特发此证
粤中取证字第 1300102212934 号	发证机关： 二〇一四年 二 月 二十八日
	

证书编码: 0441710794417003206

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 冯鹏

身份证号: 421002198406181437

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

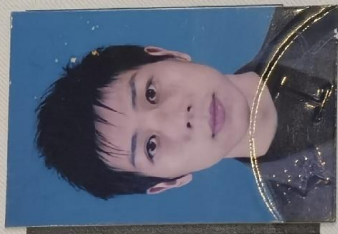
培训机构: 广东省

发证时间: 2021 年 09 月 30 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 冯鹏 性别 男，一九八四年六月十八日生，于二〇〇三

年九月至二〇〇八年七月在本校

艺术设计

专业 四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合

格，准予毕业。



校 名：

江西理工大学

校（院）长：

叶仁恭

证书编号：104071200805002673

二〇〇八年七月一日



深 圳 市

劳 动 合 同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 冯鹏
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
（主要负责人）何康喜 号码 421002198406181437
联系人 陆彩珍 住址 广东省深圳市福田区福
强路江南名苑一、二层
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从2025年11月24至2028年11月23日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种）工程师。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作8小时（不超过8小时），每周工作40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

/

/

/

/

/

/

/

十四、其它

- (一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。
- (二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。
- (三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。



乙方：(签名)



2025年11月24日

2025年11月24日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯鹏 社保电脑号：617656179 身份证号码：421002198406181437 页码：1
 参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号：153410 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	08	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				20258.66	9660.32			9211.26	3469.24			867.44		352.96		513.92	128.48

备注：

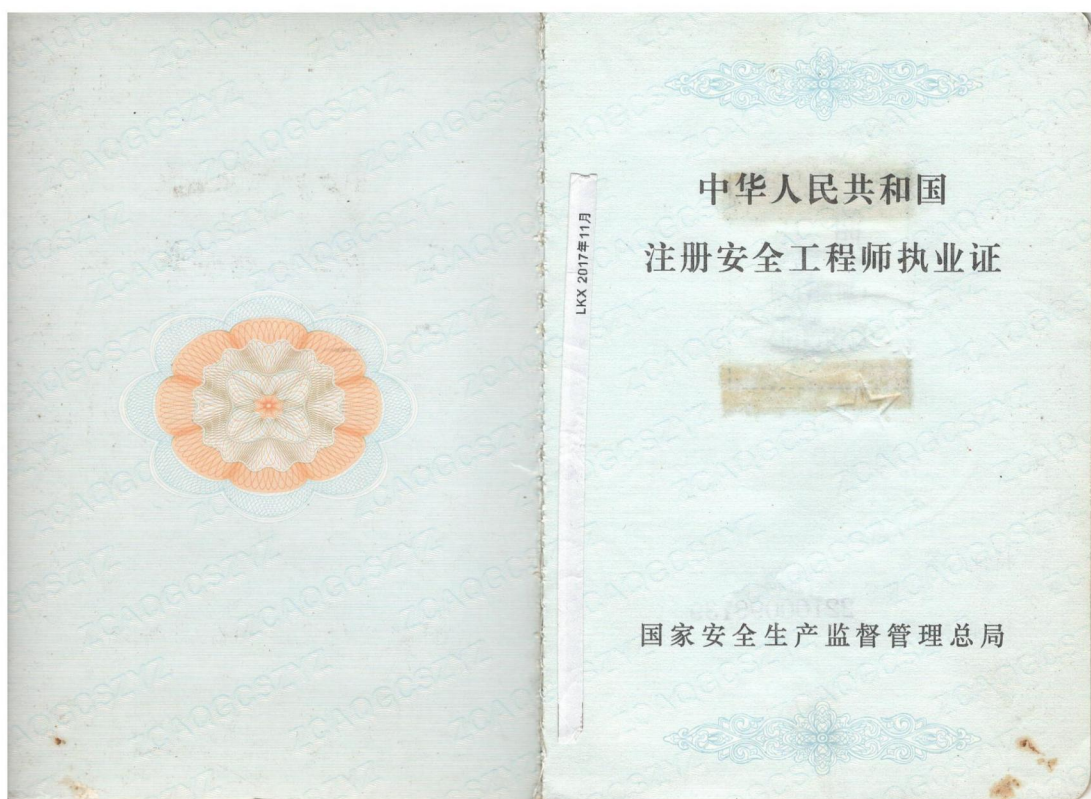
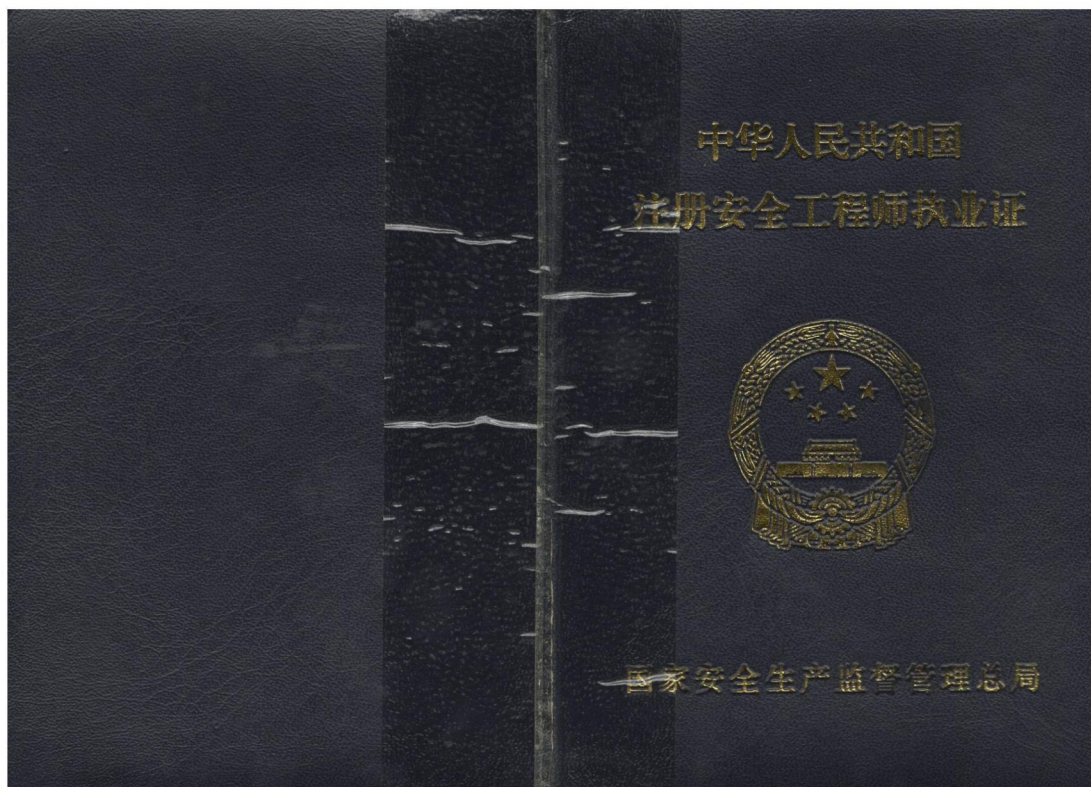
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927fe148a9eabs ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，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
 153410 单位名称
 深圳市湛艺建设集团有限公司



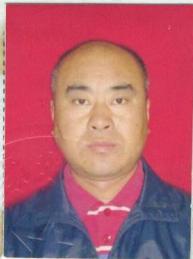
(6) 安全主任简历表

姓 名	冯海滨	性 别	男	年 龄	57 岁
职 务	安全主任	职 称	/	学 历	专科
证 件 类 型	身份证	证件号码	220223196904191115	手机号码	13763054156
参加工作时间	2009. 07	从事安全主任年限	16 年		
证书编号	22100099139				
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
平安银行股份有限公司	汽融中心总部及深圳分中心迁址项目装修工程	552. 12 万元	2026. 01. 15- 2026. 03. 25	已完	合格

① 安全主任——冯海滨证件



48



持证人签名 _____

执业证号 22100099139

姓 名 冯海滨

性 别 男

执业资格
证书编号 0109673

发证日期 2010年12月13日

注册记录

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2013年12月12日

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2016年12月12日

注册记录

冯海滨 220223196904191115

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2021年01月22日

B0058 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市潜艺建设集团有限公司

有效期至: 2026年1月13日至2031年1月22日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0037531

姓 名:冯海滨

性 别:男

出 生 年 月:1969年04月19日

企 业 名 称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年05月07日

有 效 期:2026年02月26日 至 2027年05月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2026年02月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

288

中央广播电视大学

毕业证书

学生 冯海滨 , 性别 男 ,
生于 一九六九 年 四 月 十九 日 , 于
二〇〇九 年 七 月 在本校修完 二年制
专 科 工商管理(工商企业管理方向)
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。



(无中央广播电视大学钢印无效)

葛道凯

校长:

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615200906217180



学校: 中央广播电视大学
二〇〇九 年 七 月 十一 日



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 冯海滨
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 220223196904191115
联系人 陆彩珍 住址 吉林省吉林市昌邑区辽
宁路筑石立方空间
3-1-408 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 12 月 15 至 2028 年 12 月 14 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 注册安全工程师。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____

十四、其它

- (一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。
- (二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经授权代签无效。
- (三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：(盖章)

法定代表人：(主要负责人)


乙方：(签名)

冯海溪

2025年12月15日

2026 年 12 月 15 日

姓名: 冯海滨	社保电脑号: 800825776	身份证号码: 220223196904191115	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

156.24 161.2

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 (3392814005a56242) 核查, 验证码有效期三个月。

单位名称
深圳市湛艺建设集团有限公司



(7)深化设计师简历表

姓名	毛伟英	性 别	女	年 龄	46 岁
职务	深化设计师	职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441823198011222440	手机号码	13652999995
参加工作时间	2011. 07. 15		从事深化设计师年限		12 年
证书编号		226444120052			
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
安徽新华传媒股份有限公司	四牌楼联合大厦 装饰装修工程三 标段	329. 57	2026. 03. 12- 2026. 06. 03	已完	合格
/	/	/	/	/	/

① 深化设计师-毛伟英证件

		姓名:	毛伟英
		Full Name	毛伟英
		性别:	女
		Sex	女
		出生年月:	1980年11月
		Date of Birth	1980年11月
		专业类别:	
		Professional Type	
		批准日期:	2014年05月11日
		Approval Date	2014年05月11日
持证人签名:		签发单位盖章	
Signature of the Bearer		Issued by	
管理号: 2014028440280000002812440469		签发日期: 2014 年 10 月 30 日	
File No. :		Issued on	

浏览器地址栏: construct.zjj.sz.gov.cn/kcsj/#/registered-personnel-query

面包屑: 深圳市建设工程勘察设计管理系统 > 注册人员查询

左侧菜单: 企业人员信息查询

搜索条件: 姓名: 身份证号: 申报类型: 申报专业: 查询 重置

☐	流水号	姓名	证件类型	证件号码	申报类型	申报专业	企业资质	所属行业	申报状态	注册证书号	印章号	注册有效期	补正原因	审批意见
☐	202604020005	毛伟英	身份证	44182319801...	初始注册申请	二级注册建筑师	D244010878	施工单位	已发布	Z26444120052	4401087-0002	2026-04-28	需提交有效的注册...	
☐	202604020003	毛伟英	身份证	44182319801...	初始注册申请	二级注册建筑师	D244010878	施工单位	企业撤回					



YUNAS-01 - Synology NAS | 全国建筑市场监管公共服务平台 | 全国建筑市场监管公共服务平台 | 全国建筑市场监管公共服务平台

jszsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291258787655

常用书签 | 手机书签 | 上网导航 | 系统登录 | 深圳市住房和城乡建设局 | 深圳新闻网 | 全国建筑市场监管... | 信用中国 | 广东省建筑企业... | 广东省人事考试局... | 住房和城乡建设部... | 深圳市考试院 | 深圳勘察设计网/深... | 广东省建筑施工... | 手机查看

深圳市湛艺建设集团有限公司

广东省 深圳市

统一社会信用代码	91440300755684834E	企业法定代表人	何秉章
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省 深圳市
企业地址	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号宝壹品苑A座、B座、C座、D座0座4101-4106		

企业类型资格 | **注册人员** | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	钟广生	430404196****39	一级注册建造师	粤1442020202107362	机电工程
47	徐国威	441427198****1X	一级注册建造师	粤1442020202110574	建筑工程
48	王志新	440803197****53	一级注册建造师	粤1442021202203998	机电工程
49	王志新	440803197****53	一级注册建造师	粤1442021202203998	建筑工程
50	刘文松	441501198****36	一级注册建造师	粤1442021202204931	建筑工程
51	刘峰	429004198****39	一级注册建造师	粤1442022202310248	机电工程
52	杜清华	440821197****17	一级注册建造师	粤1442023202407755	机电工程
53	吴小清	362525198****44	一级注册建造师	粤1512017201730343	建筑工程
54	张世刚	510521198****17	一级注册建造师	粤1512017201832010	建筑工程
55	毛伟英	441823198****40	二级注册建造师	4401087-0002	--
56	袁文斌	440202196****14	二级注册建造师	4407197-0001	--



成人高等教育

毕业证书



学生 **毛伟英** 性别女，一九八〇年十一月二十二日生，于二〇〇九年

一月至二〇一一年七月在本校

建筑学

专业 **业余** 学习修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**广东工业大学**

校（院）长：



批准文号：**(85)教高三字003号**

证书编号：**118455201105201860**

二〇一一年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深 圳 市

劳
动
合
同

(适用全日制用工)

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 毛伟英
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 女
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 441823198011222440
联系人 陆彩珍 住址 广东省佛山市南海区桂
城街道佛平五路 1 号康怡
丽苑尚韵阁 604 房
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2026 年 02 月 20 至 2029 年 02 月 21 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 建筑师。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

十四、其它

（一）本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

（二）同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

（三）本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表人：

（主要负责人）



乙方：（签名）

毛伟英

2026 年 02 月 20 日

2026 年 02 月 20 日

姓名: 毛伟英	社保电脑号: 638262690	身份证号码: 441823198011222440	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司	单位编号: 153410		计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 339280f14e93a1be ）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
153410
单位名称
深圳市湛艺建设集团有限公司



(8) 安全工程师简历表

姓 名	江 桢 源	性 别	男	年 龄	34 岁
职 务	安全负责人	职 称	/	学 历	专科
证 件 类 型	身份证	证件号码	44142219901002131X	手机号码	13699894660
参加工作时间	2010. 07		从事安全工程师年限		5 年
证书编号		粤建安 C3(2021)0106843			
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
深圳市恒裕国宏 房地产开发有限 公司	深圳远洋天祺苑 项目 BC 座公区及 户内精装修工程	2569.627824 万 元	2024. 11. 10- 2025. 06. 30	已完	合格

① 安全工程师——江桢源证件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0106843

姓 名:江桢源

性 别:男

出 生 年 月:1990年10月02日

企 业 名 称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年06月15日

有 效 期:2024年03月22日 至 2027年06月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

北京交通大学

毕业证书



学生 江桢源, 性别 男, 一九九〇
年 十 月 二 日 生, 于 二〇二一 年 九
月 至 二〇二四 年 一 月 在 本 校 计 算 机
应 用 技 术 专 业 网 络 教 育 学 习, 修 完 专
科 培 养 计 划 规 定 的 全 部 内 容, 成 绩 合 格,
准 予 毕 业。

校 长: 李祖俊

校 名: 北京交通大学
二〇二四年一月十日
10813371

中国·北京·北京交通大学制

证书编号: 100047202406011432



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 江桢源
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
（主要负责人）何康喜 号码 44142219901002131X
联系人 陆彩珍 住址 广东省大埔县清溪镇青
华村 42 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 安全员。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过 8 小时），每周工作 40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：(盖章)



乙方：(签名)

江松海

法定代表人：

(主要负责人)



2025年11月24日

2025年11月24日

计算单位：元

(9) 安全工程师简历表

姓 名	舒丁丁	性 别	男	年 龄	35 岁
职 务	安全员	职 称	/	学 历	专科
证 件 类 型	身份证	证件号码	430525199112057438	手机号码	17688813520
参加工作时间	2014. 07		从事安全工程师年限		10 年
证书编号		粤建安 C3(2016)0011240			
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
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023.12.01-2024.05.29	已完	合格

① 安全工程师——舒丁丁证件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016)0011240

姓 名:舒丁丁

性 别:男

出 生 年 月:1991年12月05日

企 业 名 称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2016年09月26日

有 效 期:2025年06月26日 至 2028年09月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

毕业证书



学生 舒丁丁 性别男，一九九一年十二月五日 生，于一九一六年

三 月至二〇一九年 一 月在本校 建筑工程技术

专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩

合格，准予毕业。

校 名 广州大学 校 (院) 长: 魏明海

批准文号: 教发 [2000]94 号

证书编号: 110785201906105174 二〇一九年 一 月 十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 舒丁丁
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 430525199112057438
联系人 陆彩珍 住址 湖南省洞口县高沙镇南
水村付元组 12 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 /。

（二）试用期为 /（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 安全员。

乙方的工作地点 /。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过 8 小时），每周工作 40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

/

/

/

/

/

/

/

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：(盖章)



法定代表人：
(主要负责人)



乙方：(签名)

2025年11月24日

2025年11月24日

姓名: 舒丁丁	社保电脑号: 648743007	身份证号码: 430525199112057438	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b3bb74 ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(10) 造价工程师简历表

姓名	陈惟俭	性 别	男	年 龄	54 岁
职务	造价师	职 称	/	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	360203197209055533	手机号码	18820760014
参加工作时间		1996. 07	从事造价工程师年限		6 年
证书编号		建[造]11244400033380			
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
平安银行股份有限公司	汽融中心总部及深圳分中心迁址项目装修工程	552. 12 万元	2026. 01. 15- 2026. 03. 25	已完	合格

① 造价工程师——陈惟俭证件

使用有效期: 2026年08月27日
- 2026年11月25日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈惟俭
性 别: 男
出 生 日 期: 1972年09月05日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11244400033380
有 效 期: 2024年08月16日-2028年08月15日
聘 用 单 位: 深圳市湛艺建设集团有限公司



个人签名:

签名日期:

陈惟俭

陈惟俭
2026.08.27



发证日期: 2024年08月08日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00247886

学生 陈惟俭 性别男, 一九七二年

九月 日生, 于一九九三年 九月

至一九九六年 七月 在本校 机械电子工程系

机械制造工艺与设备 专业 三年制专科学习, 修

完教学计划规定的全部课程, 成绩合

格, 准予毕业。

校 (院) 长:

秦炳麟

校 名: 景德镇陶瓷学院

一九九六年 七月 五日

学校编号: 960356



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 陈惟俭
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
（主要负责人）何康喜 号码 360203197209055533
联系人 陆彩珍 住址 广东省深圳市龙华新区
观澜福庆路 1 号福安雅园
8 栋 A 单元 1204 房
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 造价师。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

和 社会 保险 关系 转移 手续。

本 合 十 二 、 争 议 处 理

甲 乙 双 方 发 生 劳 动 争 议 的 ， 应 先 协 商 解 决 。 协 商 不 成 的 ， 可 以 向 本 单 位 工 会 寻 求 解 决 或 向 本 单 位 劳 动 争 议 调 解 委 员 会 申 请 调 解 ； 也 可 以 直 接 向 劳 动 争 议 仲 裁 委 员 会 申 请 仲 裁 。 对 仲 裁 裁 决 无 异 议 的 ， 双 方 必 须 履 行 ； 对 仲 裁 裁 决 不 服 的 ， 可 以 向 人 民 法 院 起 诉 。

十 三 、 双 方 认 为 需 要 约 定 的 其 他 事 项

/

/

/

/

/

/

/

十 四 、 其 它

（ 一 ） 本 合 同 未 尽 事 宜 或 合 同 条 款 与 现 行 法 律 法 规 规 定 有 抵 触 的 ， 按 现 行 法 律 法 规 执 行 。

（ 二 ） 同 自 甲 乙 双 方 签 字 盖 章 之 日 起 生 效 ， 涂 改 未 经 书 面 授 权 代 签 无 效 。

（ 三 ） 本 合 同 一 式 两 份 ， 甲 乙 双 方 各 执 一 份 。

甲 方 ： （ 盖 章 ）



乙 方 ： （ 签 名 ）

陈唯伦

法 定 代 表 人 ：

（ 主 要 负 责 人 ）



2025 年 11 月 24 日

2025 年 11 月 24 日

姓名: 陈惟俭 社保电脑号: 603906319 身份证号码: 360203197209055533 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号: 153410 计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b40395 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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 153410	单位名称 深圳市湛艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(11) 精装修工程师简历表

姓 名	韩红梅	性 别	女	年 龄	49 岁		
职 务	精装修工程师	职 称	中级工程师	学 历	本科		
证 件 类 型	身份证	证件号码	410305197712164043	手机号码	13554944315		
参加工作时间	1999. 07		从事精装修工程师年限		13 年		
证书编号		粤中职证字第 1200102156851 号					
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		
平安银行股份有限公司	汽融中心总部及深圳分中心迁址项目装修工程	552.12 万元	2026. 01. 15- 2026. 03. 25	已完	合格		
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023.12.01- 2024.05.29	已完	合格		

① 精装修工程师——韩红梅证件

照 片 	韩红梅 于 二〇一二年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 工程师 资格。特发此证 广东省专业技术资格 专用章 粤中取证字第 1200102156851 号	深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一二年五月十四日 广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试专用章
--	---	--

普通高等学校

毕业证书



学生 韩红梅 性别 女，一九七七年十二月十六日生，于一九七七年九月至二〇一四年一月在本校网络教育 工程管理(建造师方向)专业 2.5 年制 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：

校 (院) 长：

夏志云

证书编号：101737201405008826

二〇一四年一月十日

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



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 韩红梅
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 女
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 410305197712164043
联系人 陆彩珍 住址 广东省深圳市福田区深
南中路国际文化大厦 805
室
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 工程师。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

十四、其它

- (一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。
- (二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。
- (三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：盖章

法定代表人：
(主要负责人)



乙方：(签名)

韩红梅

2025年11月24日

2025年11月24日

姓名: 韩红梅	社保电脑号: 604921378	身份证号码: 410305197712164043	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b3e34e ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号	单位名称
153410	深圳市湛艺建设集团有限公司



(12) 精装修工程师简历表

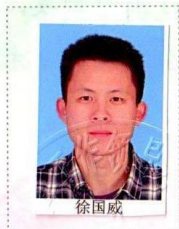
姓 名	徐国威	性 别	男	年 龄	38 岁
职 务	精装修工程师	职 称	中级工程师	学 历	本科
证 件 类 型	身份证	证件号码	44142719881007031X	手机号码	13828263430
参加工作时间	2012. 12. 30		从事精装修工程师年限		10 年
证书编号		B08163010100002048			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29-2024.09.07	已完	合格
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023.12.01-2024.05.29	已完	合格

① 精装修工程师——徐国威证件

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08163010100002048



持证人签名: _____

姓 名: 徐国威

性 别: 男

身份证号: 44142719881007031X

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016 年 9 月 3 日



高等教育自学考试 毕业证书



姓名: 徐国威

身份证号: 44142719881007031X

证书编号: 65440101115216693

参加 建筑工程

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,

经审定, 准予毕业。



中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01- 1202693700



深 圳 市

劳
动
合
同

(适用全日制用工)

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 徐国威
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 44142719881007031X
联系人 陆彩珍 住址 广东省蕉岭县蕉城镇龙
安村红一 24 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / / / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 /。

（二）试用期为 /（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 工程师。

乙方的工作地点 /。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过 8 小时），每周工作 40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：(盖章)



法定代表人：

(主要负责人)



乙方：(签名)

徐国威

2025年11月24日

2025年11月24日

姓名: 徐国威 社保电脑号: 633355244 身份证号码: 44142719881007031X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号: 153410 计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b2772S ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(13) 给排水工程师简历表

姓 名	曾康秀	性 别	男	年 龄	39 岁
职 务	给排水工程师	职 称	中级工程师	学 历	本科
证 件 类 型	身份证	证件号码	44088319871023231X	手机号码	13828263430
参加工作时间	2012.07.03	从事给排水工程师年限	6 年		
证书编号	GX22020015133				
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
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29-2024.09.07	已完	合格
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023.12.01-2024.05.29	已完	合格

① 给排水工程师——曾康秀证件

广西壮族自治区职称证书	
证书编号: GX22020015133	
姓 名: 曾康秀	
性 别: 男	
身份证号: 44088319871023231X	
职称系列: 工程系列	
级 别: 中级	
资格名称: 工程师	
获取方式: 评审	
专 业: 建筑给水排水工程	
取得资格时间: 2019年12月	
评审机构: 1874工程系列河池市建筑中级评委会	
批准机关: 河池市人力资源和社会保障局	
在线验证网址:	
	
生成时间: 2020年03月25日	

普通高等学校

毕业证书



学生 曾康秀 性别 男, 一九八七年 十月二十三日生, 于二〇〇八年
九月至二〇一二年 七月在本校 土木工程 专业

四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。



王培林

校 名: 广东技术师范学院天河学院 (院) 长:

证书编号: 126681201205001288

二〇一二年 七月 一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 曾康秀
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
（主要负责人）何康喜 号码 44088319871023231X
联系人 陆彩珍 住址 广东省吴川市吴阳镇石
埚村 26 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从2025年11月24至2028年11月23日。

2、无固定期限：从 年 月 日 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 年 月 日起至 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 。

（二）试用期为 （试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种）给排水工程师。

乙方的工作地点 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作8小时（不超过8小时），每周工作40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。



法定代表人：
(主要负责人)



乙方：(签名)

李洪磊

2025年11月24日

2025年 7 月 24 日

姓名: 曾康秀	社保电脑号: 643686065	身份证号码: 44088319871023231X	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b2ec1p ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(14) 暖通工程师简历表

姓 名	陈亮	性 别	男	年 龄	40 岁		
职 务	暖通工程师	职 称	中级工程师	学 历	本科		
证 件 类 型	身份证	证件号码	130827198601230039	手机号 码	13527826128		
参加工作时间	2003. 07		从事暖通工程师年限		19		
证书编号		0716300611					
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		
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29- 2024.09.07	已完	合格		
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023.12.01- 2024.05.29	已完	合格		

① 暖通工程师——陈亮证件



普通高等学校

毕业证书



学生 陈亮 性别 男

一九七九年七月二十六日生，于一九九八年

九月至二〇〇二年六月在本校

化工设备与机械 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：

校 名：吉林化工学院

二〇〇二年六月二十六日

学校编号：10192120020500120

中华人民共和国教育部监制

No. 01840356

姓名 陈 亮

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 7 月 26 日

住址 辽宁省大连市甘井子区宏
欣街9号4-5-1



公民身份号码 220204197907260919



中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 大连市公安局甘井子分局

有效期限 2010.07.23-2030.07.23

深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 陈亮
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 220204197907260919
联系人 陆彩珍 住址 辽宁省大连市甘井子区
宏欣街 9 号 4-5-1
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从2025年11月24至2028年11月23日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种）暖通工程师。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作8小时（不超过8小时），每周工作40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

十四、其它

（一）本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

（二）同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

（三）本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）



法定代表人：

（主要负责人）



乙方：（签名）

陈亮

2025年11月24日

2025年11月24日

姓名: 陈亮	社保电脑号: 634708601	身份证号码: 220204197907260919	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b426bv ）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：

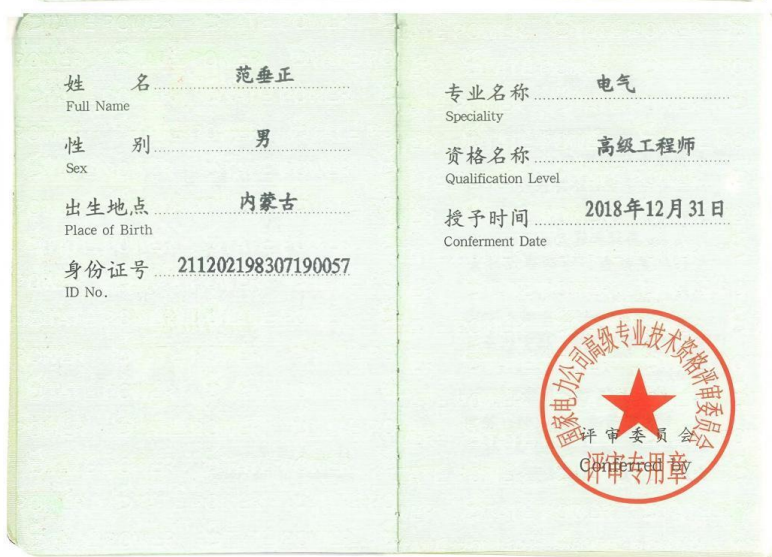
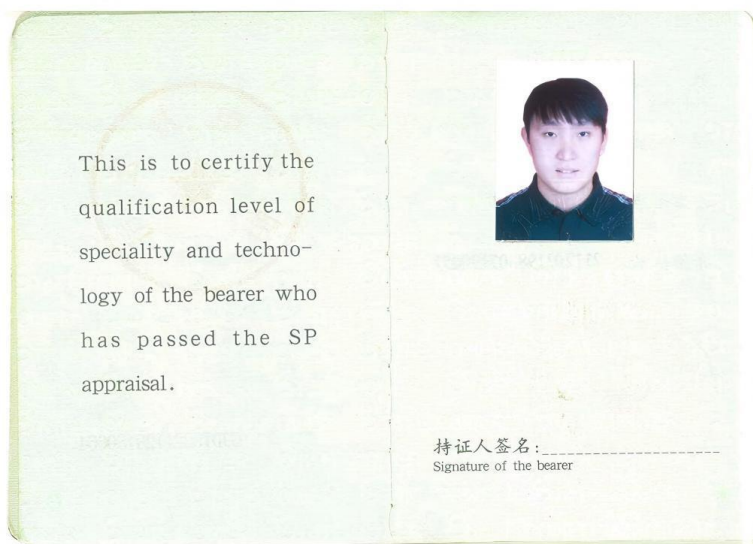
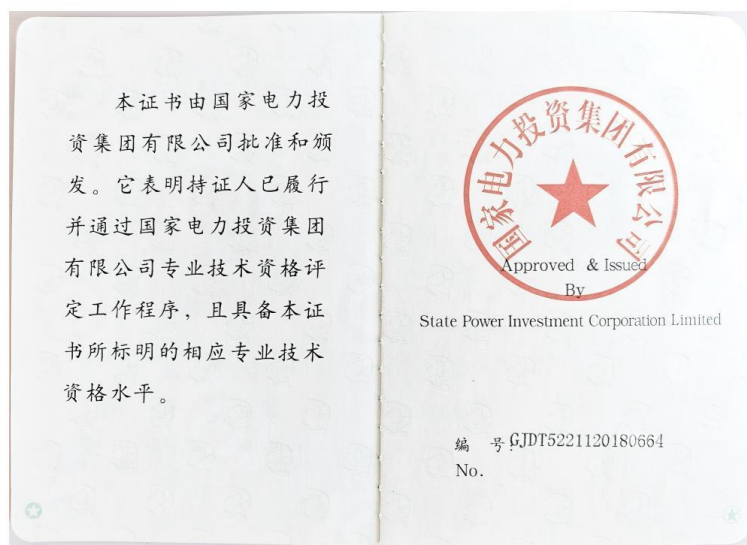
单位编号 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(15) 电气工程师简历表

姓 名	范垂正	性 别	男	年 龄	43 岁
职 务	电气工程师	职 称	高级工程师	学 历	硕士研究生
证 件 类 型	身份证	证件号码	211202198307190057	手机号 码	13544090228
参加工作时间	2003. 07. 01	从事电气工程师年限	8 年		
证书编号	GJDT5221120180664				
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
广西碧园旅游 度假酒店投资 有限公司	北海银滩碧园 度假村酒店装 饰装修工程	5000 万元	2022.01.01- 2022.08.31	已完	合格
深圳市大鹏新 区建筑工务署	人大附中深圳 学校（九年一 贯部）一期厨 房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29- 2024.09.07	已完	合格

① 电气工程师——范垂正证件



硕士研究生

毕业证书



研究生 范垂正 性别 男 1983 年 7 月 19 日生，于

2007 年 9 月至 2010 年 6 月在 电机与电器

专业学习，学制 叁年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，

毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：

校(院、所)长：



证书编号：105931201002000906

2010 年 6 月 25 日



深 圳 市

劳
动
合
同

(适用全日制用工)

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司

姓名 范垂正

住所 深圳市福田区福强路 4001 号

性别 男

深圳文化创意园 311 栋 F501

法定代表人

身份证（护照）

（主要负责人）何康喜

号码 150404197904291413

联系人 陆彩珍

住址 辽宁省铁岭市银州区文

化街 40-10 号楼 2 单元 601

室

联系电话 0755-82911601

联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 /。

（二）试用期为 /（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种）高级工程师。

乙方的工作地点 /。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

和 社会 保险 关系 转移 手续。

本合十二、 争 议 处 理

甲 乙 双 方 发 生 劳 动 争 议 的， 应 先 协 商 解 决。 协 商 不 成 的， 可 以 向 本 单 位 工 会 寻 求 解 决 或 向 本 单 位 劳 动 争 议 调 解 委 员 会 申 请 调 解； 也 可 以 直 接 向 劳 动 争 议 仲 裁 委 员 会 申 请 仲 裁。 对 仲 裁 裁 决 无 异 议 的， 双 方 必 须 履 行； 对 仲 裁 裁 决 不 服 的， 可 以 向 人 民 法 院 起 诉。

十三、 双 方 认 为 需 要 约 定 的 其 他 事 项

/

/

/

/

/

/

/

十四、 其 它

- (一) 本 合 同 未 尽 事 宜 或 合 同 条 款 与 现 行 法 律 法 规 规 定 有 抵 触 的， 按 现 行 法 律 师 法 规 执 行。
- (二) 同 自 甲 乙 双 方 签 字 盖 章 之 日 起 生 效， 涂 改 未 经 书 面 授 权 代 签 无 效。
- (三) 本 合 同 一 式 两 份， 甲 乙 双 方 各 执 一 份。

甲方：(盖章)

法 定 代 表 人：
(主 要 负 责 人)


乙 方：(签 名)


2025年11月24日

2025年11月24日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范垂正 社保电脑号：813394913 身份证号码：211202198307190057 页码：1
 参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号：153410 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
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	06	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计				18377.32	9300.96			2504.93	835.06			835.06				

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（ 33927fe148b4346h ）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 153410 单位名称 深圳市湛艺建设集团有限公司



(16) 资料员简历表

姓 名	陈诗文	性 别	女	年 龄	31 岁		
职 务	资料员	职 称	技术员	学 历	专科		
证 件 类 型	身份证	证件号码	440883199503112264	手机号码	19898123669		
参加工作时间	2017. 06		从事资料员年限		2 年		
证书编号		0362511400102000013					
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		
广西宝纳酒店管理有限公司	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程	2000 万元	2025. 01. 01- 2025. 06. 29	已完	合格		

① 资料员——陈诗文证件

证书编码: 0362511400102000013

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓 名: 陈诗文

身份证号: 440883199503112264

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 赣州经开区恒诚职业培训学校

发证时间: 2025年03月05日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

教育部学籍在线验证报告

更新日期：2026年08月25日

姓名	陈诗文
性别	女
出生日期	1995年03月11日
民族	汉族
学校名称	广州华立科技职业学院
层次	专科
专业	工商企业管理
学制	3 年
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
分院	
系所	
入学日期	2014年08月29日
学籍状态	不在籍（毕业）
离校日期	2017年06月28日



在线验证码 **AZ4S1EPA130Y8FDW**

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。
- 2、报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



广东省职称证书

姓名：陈诗文

身份证号：440883199503112264



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006259433

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 陈诗文
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 女
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 440883199503112264
联系人 陆彩珍 住址 广东省吴川市吴阳镇那
蒙村 335 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 资料员。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过 8 小时），每周工作 40

和 社会 保险 关系 转移 手续。

本 合 十 二 、 争 议 处 理

甲 乙 双 方 发 生 劳 动 争 议 的 ， 应 先 协 商 解 决 。 协 商 不 成 的 ， 可 以 向 本 单 位 工 会 寻 求 解 决 或 向 本 单 位 劳 动 争 议 调 解 委 员 会 申 请 调 解 ； 也 可 以 直 接 向 劳 动 争 议 仲 裁 委 员 会 申 请 仲 裁 。 对 仲 裁 裁 决 无 异 议 的 ， 双 方 必 须 履 行 ； 对 仲 裁 裁 决 不 服 的 ， 可 以 向 人 民 法 院 起 诉 。

十 三 、 双 方 认 为 需 要 约 定 的 其 他 事 项

/

/

/

/

/

/

/

十 四 、 其 它

（ 一 ） 本 合 同 未 尽 事 宜 或 合 同 条 款 与 现 行 法 律 法 规 规 定 有 抵 触 的 ， 按 现 行 法 律 法 规 执 行 。

（ 二 ） 同 自 甲 乙 双 方 签 字 盖 章 之 日 起 生 效 ， 涂 改 未 经 书 面 授 权 代 签 无 效 。

（ 三 ） 本 合 同 一 式 两 份 ， 甲 乙 双 方 各 执 一 份 。

甲 方 ： （ 盖 章 ）



法 定 代 表 人 ：

（ 主 要 负 责 人 ）



乙 方 ： （ 签 名 ）

陈淑文

2025 年 11 月 24 日

2025 年 11 月 24 日

姓名: 陈诗文	社保电脑号: 644453605	身份证号码: 440883199503112264	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b2a98p ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(17) 施工员简历表

姓名	吴国雄	性 别	男	年 龄	42 岁
职务	施工员	职 称	技术员	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440883198406152219	手机号码	13826067627
参加工作时间	2007. 07. 03		从事施工员年限		16 年
证书编号		0441710294417004082			
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
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678.591829 万元	2024.06.29-2024.09.07	已完	合格
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023.12.01-2024.05.29	已完	合格

① 施工员——吴国雄证件

证书编码: 0441710294417004082

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓 名: 吴国雄

身份证号: 440883198406152219

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2026 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 06月 21日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓 名：吴国雄

身份证号：440883198406152219



职称名称：技术员

专 业：建筑装饰施工

级 别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006259447

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



普通高等学校

毕业证书



学生 吴国雄 性别 男，一九八四年六月十五日，于一九八四年

九月至二〇〇七年七月在本校二级学院行知学院 体育服务与管理 专业

三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：番禺职业技术学院

校（院）长：

佳兆平

证书编号：120461200706002764

二〇〇七年七月三日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 吴国雄
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 4408831984061 52219
联系人 陆彩珍 住址 广东省吴川市吴阳镇深
水垌村 11 号 102 房
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 施工员。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过 8 小时），每周工作 40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

/

/

/

/

/

/

/

/

十四、其它

（一）本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

（二）同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

（三）本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）



法定代表人：

（主要负责人）



乙方：（签名）

2025年11月24日

2025年11月24日

姓名: 吴国雄	社保电脑号: 633914097	身份证号码: 440883198406152219	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148a991bd ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(18) 质量员简历表

姓 名	谭世琴	性 别	女	年 龄	32 岁
职 务	质量员	职 称	/	学 历	本科
证 件 类 型	身份证	证件号码	440883199407222228	手机 号码	13631281971
参加工作时间	2014. 07		从事质量员年限		
证书编号		0442110700013000004			
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
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023.12.01- 2024.05.29	已完	合格
发包人：深圳招商建设管理有限公司、业主方：招商局仁和人寿保险股份有限公司	2025 年招商局仁和人寿总部办公楼室内精装修项目	860.013309 万元	2025. 07. 05- 2025. 11. 06	已完	合格

① 质量员——谭世琴

证书编码: 0442110700013000004

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**



姓 名: 谭世琴

身份证号: 440883199407222228

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2021年 09月 07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



高等教育自学考试 毕业证书



姓名: 谭世琴

身份证号: 440883199407222228

证书编号: 65440304193055304

参加 工程管理

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,

经审定, 准予毕业。



No.01- 2107548945



深 圳 市

劳 动 合 同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 谭世琴
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 女
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 440883199407222228
联系人 陆彩珍 住址 广东省深圳市福田区沙
嘴路上沙新村 20 号 110
室
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 质检员。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

和 社会 保险 关系 转移 手续。

本 合 十 二 、 争 议 处 理

甲 乙 双 方 发 生 劳 动 争 议 的 ， 应 先 协 商 解 决 。 协 商 不 成 的 ， 可 以 向 本 单 位 工 会 寻 求 解 决 或 向 本 单 位 劳 动 争 议 调 解 委 员 会 申 请 调 解 ； 也 可 以 直 接 向 劳 动 争 议 仲 裁 委 员 会 申 请 仲 裁 。 对 仲 裁 裁 决 无 异 议 的 ， 双 方 必 须 履 行 ； 对 仲 裁 裁 决 不 服 的 ， 可 以 向 人 民 法 院 起 诉 。

十 三 、 双 方 认 为 需 要 约 定 的 其 他 事 项

/

/

/

/

/

/

/

/

十 四 、 其 它

（ 一 ） 本 合 同 未 尽 事 宜 或 合 同 条 款 与 现 行 法 律 法 规 规 定 有 抵 触 的 ， 按 现 行 法 律 法 规 执 行 。

（ 二 ） 同 自 甲 乙 双 方 签 字 盖 章 之 日 起 生 效 ， 涂 改 未 经 书 面 授 权 代 签 无 效 。

（ 三 ） 本 合 同 一 式 两 份 ， 甲 乙 双 方 各 执 一 份 。

甲 方 ： （ 盖 章 ）



乙 方 ： （ 签 名 ）

谭 明 岑

法 定 代 表 人 ：
（ 主 要 负 责 人 ）



2025 年 11 月 24 日

2025 年 11 月 24 日

姓名: 谭世琴	社保电脑号: 643665168	身份证号码: 440883199407222228	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b2d00a ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(19) 劳资专管员简历表

姓名	潘彩霞	性 别	女	年 龄	30 岁
职务	劳资专管员	职 称	/	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440883199609025126	手机号码	13422325662
参加工作时间	2016. 07		从事劳资专管员年限		5 年
证书编号		0442111300013000009			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程二标段	8997.781662 万元	2022. 06. 15 -2023. 06. 30	已完	合格
发包人：深圳招商建设管理有限公司、业主方：招商局仁和人寿保险股份有限公司	2025 年招商仁和人寿总部办公楼室内精装修项目	860.013309 万元	2025. 07. 05- 2025. 11. 06	已完	合格

① 劳资专管员——潘彩霞证件

证书编码: 0442111300013000009

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓名: 潘彩霞

身份证号: 440883199609025126

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2021 年 09 月 07 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



广东省职称证书

姓 名：潘彩霞

身份证号：440883199609025126



职称名称：技术员

专 业：建筑装饰施工

级 别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006259428

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2025年07月17日

姓名	潘彩霞
性别	女
出生日期	1996年09月02日
入学日期	2016年03月15日
毕（结）业日期	2019年01月05日
学校名称	广东金融学院
专业	会计
学制	3 年
层次	专科
学历类别	成人高等教育
学习形式	业余
毕（结）业	毕业
证书编号	1154 0520 1906 0006 72
校（院）长姓名	雍和明



在线验证码 **AKCGVSZD8B06SSSJ**

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》([教学\[2014\]11号](#))对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。





深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 潘彩霞
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 女
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
（主要负责人）何康喜 号码 440883199609025126
联系人 陆彩珍 住址 广东省吴川市振文镇潘
康村 59 号 104 房
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日
起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的
标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，
则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 劳资专管员。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过 8 小时），每周工作 40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

_____/

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：



法定代表人：

(主要负责人)



乙方：(签名)

潘永华

2025年11月24日

2025年11月24日

姓名: 潘彩霞	社保电脑号: 802530817	身份证号码: 440883199609025126	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司		单位编号: 153410	计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148a93dak ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



(20) 材料员简历表

姓名	叶思巧		性 别	女	年 龄	34 岁
职务	材料员		职 称	技术员	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	441523199212147043	手机号码	13652999995
参加工作时间		2015. 07		从事材料员年限		4 年
证书编号			2501040000713285			
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	
北海中大投资有限公司	北海万豪度假酒店装饰装修工程	9500 万元	2023. 12. 01- 2024. 05. 29	已完	合格	
发包人：深圳招商建设管理有限公司、业主方：招商局仁和人寿保险股份有限公司	2025 年招商仁和人寿总部办公楼室内精装修项目	860.013309 万元	2025. 07. 05- 2025. 11. 06	已完	合格	

① 材料员——叶思巧证件

证书编号：2501040000713285

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓 名：叶思巧

性 别：女

身份证号：4415*****7043

证书编号：2501040000713285

证书有效期：2028年10月11日

岗位名称：材料员

工作单位：

本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。


实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2025 年 10 月 11 日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

广东省职称证书

姓 名：叶思巧

身份证号：441523199212147043



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006259040

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



毕业证书



学生 叶思巧 性别 女，一九九二年十二月十四日生，于二〇二〇
年 三 月 至 二〇二二 年 七 月 在本校 土木工程
专业网络教育 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。



校 名:

校 长:

汪劲松

证书编号: 106997202205708760

二〇二二年 七 月 十五 日

姓名 叶思巧

性别 女 民族 汉

出生 1992 年 12 月 14 日

住址 广东省陆河县螺溪镇正大
村委会正大二村64号

公民身份号码 441523199212147043

仅限于投标使用



中华人民共和国

居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2021.12.28-2041.12.28



深 圳 市

劳
动
合
同

（适用全日制用工）

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 叶思巧
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 女
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 441523199212147043
联系人 陆彩珍 住址 广东省汕尾市陆河县螺
溪镇正大村 64 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从 2025 年 11 月 24 至 2028 年 11 月 23 日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种） 材料员。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过 8 小时），每周工作 40

和 社会 保险 关系 转移 手续。

本 合 十 二 、 争 议 处 理

甲 乙 双 方 发 生 劳 动 争 议 的 ， 应 先 协 商 解 决 。 协 商 不 成 的 ， 可 以 向 本 单 位 工 会 寻 求 解 决 或 向 本 单 位 劳 动 争 议 调 解 委 员 会 申 请 调 解 ； 也 可 以 直 接 向 劳 动 争 议 仲 裁 委 员 会 申 请 仲 裁 。 对 仲 裁 裁 决 无 异 议 的 ， 双 方 必 须 履 行 ； 对 仲 裁 裁 决 不 服 的 ， 可 以 向 人 民 法 院 起 诉 。

十 三 、 双 方 认 为 需 要 约 定 的 其 他 事 项

/

/

/

/

/

/

/

/

十 四 、 其 它

（ 一 ） 本 合 同 未 尽 事 宜 或 合 同 条 款 与 现 行 法 律 法 规 规 定 有 抵 触 的 ， 按 现 行 法 律 法 规 执 行 。

（ 二 ） 同 自 甲 乙 双 方 签 字 盖 章 之 日 起 生 效 ， 涂 改 未 经 书 面 授 权 代 签 无 效 。

（ 三 ） 本 合 同 一 式 两 份 ， 甲 乙 双 方 各 执 一 份 。

甲 方



法 定 代 表 人 ：

（ 主 要 负 责 人 ）



乙 方 ： （ 签 名 ）

叶恩江

2025年11月24日

2025年11月24日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶思巧 社保电脑号：806978341 身份证号码：441523199212147043 页码：1
 参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号：153410 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			19051.12	9660.32			2602.06	867.44			867.44		352.96	113.92		128.48	



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927fe148bea8fe ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗保险中的险种“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
 153410 单位名称
 深圳市湛艺建设集团有限公司



(21) 机械员简历表

姓名	何焕	性 别	男	年 龄	32 岁
职务	机械员	职 称	技术员	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440883199410052370	手机号码	18820760014
参加工作时间	2017. 07		从事机械员年限		21 年
证书编号		0442311200013000013			
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
发包人：深圳招商建设管理有限公司、业主方：招商局仁和人寿保险股份有限公司	2025 年招商仁和人寿总部办公楼室内精装修项目	860.013309 万元	2025. 07. 05- 2025. 11. 06	已完	合格

① 机械员——何焕证件

证书编码: 0442311200013000013

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 何 焕

身份证号: 440883199410052370

岗位名称: 机械员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2026 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023 年 03 月 29 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓 名：何焕

身份证号：440883199410052370



职称名称：技术员

专 业：建筑装饰施工

级 别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006259435

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



普通高等学校

毕业证书



学生 何焕 性别男，一九九四年十月五日 生，二〇一四年
九月至二〇一七年十一月在本校 工商管理(中小企业创业管理) 专业
三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名:

校 (院) 长:

朱锦

证书编号: 127491201706001910

二〇一七年十一月二十一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深 圳 市

劳
动
合
同

(适用全日制用工)

深圳市劳动和社会保障局编制

甲方（用人单位）

乙方（员工）

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司 姓名 何焕
住所 深圳市福田区福强路 4001 号 性别 男
深圳文化创意园 311 栋 F501
法定代表人 身份证（护照）
(主要负责人) 何康喜 号码 440883199410052370
联系人 陆彩珍 住址 广东省吴川市吴阳镇何
屋村 34 号
联系电话 0755-82911601 联系电话 0755-82911636

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）等有关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限。

1、有固定期限：从2025年11月24至2028年11月23日。

2、无固定期限：从 / 年 / 月 / 日 / 起。

3、以完成一定工作任务为期限：从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 / 。

（二）试用期为 / （试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容（岗位或工种）机械员。

乙方的工作地点 / 。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第1种方式确定乙方的工作时间，

1、标准工时制，即每日工作8小时（不超过8小时），每周工作40

和社会保险关系转移手续。

本合十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项

十四、其它

- (一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。
- (二) 同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改未经书面授权代签无效。
- (三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。



法定代表人：
(主要负责人)

乙方：(签名)

何康

2025 年 11 月 24 日

2025 年 11 月 24 日

姓名: 何焕	社保电脑号: 647936135	身份证号码: 440883199410052370	页码: 1
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司	单位编号: 153410		计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927fe148b2c217 ）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 153410	单位名称 深圳市淇艺建设集团有限公司
----------------	-----------------------



四、纳税证明

投标人最近 3 年(2023-2025 年度)纳税情况。

[注 1：提供由税务部门出具的纳税证明等材料：2023、2024、2025 年纳税证明（以上扫描件要求清晰）。]

1. 最近 3 年(2023-2025 年度)纳税情况表

序号	纳税年度	纳税总金额（万元）	税款征收机关全称	附注
1	2023 年度	1380.731494	国家税务总局深圳市福田区税务局	
2	2024 年度	730.468642	国家税务总局深圳市福田区税务局	
3	2025 年度	288.304187	国家税务总局深圳市福田区税务局	
近 3 年合计纳税总额：2399.504323 万元；年均纳税额：799.8347743 万元				

2. 纳税证明

(1) 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕294594号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	876,188.23	0
2	企业所得税	-951,758.21	0
3	印花税	434,274.05	0
4	教育费附加	375,509.24	0
5	增值税	12,516,974.89	0
6	地方教育附加	250,339.52	0
7	残疾人就业保障金	63,309.34	0
8	车辆购置税	242,477.88	0
合 计		13,807,314.94	0
其中, 自缴税款		13,118,156.84	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2022年1,158,682.7元,2023年12,648,632.24元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,003,879.43元(壹佰万叁仟捌佰柒拾玖圆肆角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月8日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403082157885998



(2) 2024 年纳税证明

纳税证明
深税纳证〔2025〕73718号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位:元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	481,547.01	0
2	企业所得税	-737,737.59	0
3	印花税	273,235.41	0
4	教育费附加	206,377.3	0
5	增值税	6,879,243.14	0
6	地方教育附加	137,584.86	0
7	残疾人就业保障金	64,436.29	0
合 计		7,304,686.42	0
其中,自缴税款		6,896,287.97	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年38,311.43元,2023年1,169,929.59元,2024年6,096,445.4元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费806,738.74元(捌拾万陆仟柒佰叁拾捌圆柒角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501151750695659



(3) 2025 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2026〕66158号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E) 在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城市维护建设税	206,663.42	0
2	企业所得税	-774,579.34	0
3	印花税	215,048.74	0
4	教育费附加	88,570.05	0
5	增值税	2,952,334.37	0
6	地方教育附加	59,046.69	0
7	残疾人就业保障金	67,241.13	0
8	车辆购置税	68,716.81	0
合 计		2,883,041.87	0
其中, 自缴税款		2,668,184	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年32,771.44元, 2024年37,130.16元, 2025年2,813,140.27元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费794,336.97元(柒拾玖万肆仟叁佰叁拾陆圆玖角柒分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月20日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522601201815034225



五、其他

(1) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；

投标人近 5 年的获奖证书一览表

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	备注
1	中国建筑装饰工程奖	北海银滩皇冠假日酒店装饰工程	2022 年 06 月	中国建筑装饰协会	
2	广东省优秀建筑装饰工程奖	坪山区敬老院工程精装修工程	2023 年 06 月 16 日	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
3	广东省优秀建筑装饰工程奖	锦绣学校项目精装修及景观工程	2023 年 06 月 16 日	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
4	广东省优秀建筑装饰工程奖	怀德国际大厦项目公共区域精装修工程	2022 年 07 月 18 日	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
5	广西优质建筑装饰工程	北海银滩碧园度假村酒店装饰装修工程	2024 年 12 月	广西建筑装饰协会	
6	深圳市装饰工程金鹏奖	恒裕金融中心项目公寓批量精装修工程 3 标段	2024 年 05 月	深圳市装饰行业协会	
7					

(2) 获奖证明文件

1) 中国建筑装饰工程奖-北海银滩皇冠假日酒店装饰工程



2) 广东省优秀建筑装饰工程奖-坪山区敬老院工程精装修工程



3) 广东省优秀建筑装饰工程奖-锦绣学校项目精装修及景观工程



4) 广东省优秀建筑装饰工程奖-怀德国际大厦项目公共区域精装修工程



5) 广西建筑装饰工程优质奖-北海银滩皇冠假日酒店装修工程



6) 深圳市装饰工程金鹏奖-恒裕金融中心项目公寓批量精装修工程3标段



(3) 投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告；

近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告汇总表

财务状况	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入（万元）	128457	106039	116594
利润总额（万元）	4935	2806	3642
净利润(万元)	4808	2727	3594
总资产（万元）	48643	34409	37176
净资产(万元)	24415	23542	25502
负债总额(万元)	24228	10867	11674
资产负债率	49.80%	31.58%	31.40%
经营性净现金流(万元)	2100	3223	6956

2023 年财务审计报告



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542 传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2023 年度审计报告



目 录	页 次
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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]025号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,149,694.05	43,503,560.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			-
应收账款	2	179,050,089.27	102,724,707.36
应收款项融资			
预付款项	3	92,323,231.45	75,332,320.87
其他应收款	4	20,972,322.53	6,175,528.07
存货	5	96,785,345.18	96,890,895.08
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		481,280,682.48	324,627,012.15
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	3,000,000.00	3,110,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,158,033.54	1,356,462.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
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		5,158,033.54	4,467,362.95
资产总计		486,438,716.02	329,094,375.10

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	39,394,095.70	32,619,584.52
预收款项	9	51,974,990.38	64,276,715.51
合同负债	10	79,512,272.33	
应付职工薪酬		2,431,250.92	6,868,775.64
应交税费	11	-7,836,957.45	-1,077,540.53
应付股利	12	30,000,000.00	-
其他应付款	13	18,635,874.39	3,044,498.40
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		214,111,526.27	105,732,033.54
非流动负债：			
长期借款	14	28,177,500.01	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		28,177,500.01	-
负债合计		242,289,026.28	105,732,033.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	56,600,000.00	53,900,000.00
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	16	37,134,897.22	32,326,162.40
未分配利润	17	150,414,792.52	137,136,179.16
所有者权益（或股东权益）合计		244,149,689.74	223,362,341.56
负债和所有者权益(或股东权益)总计		486,438,716.02	329,094,375.10

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司				单位：元	
项 目	注释	本期金额	上期金额		
一、营业收入	18	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54		
减：营业成本	18	1,165,591,051.60	961,622,223.18		
税金及附加		3,023,820.70	2,266,932.58		
销售费用		11,048,594.90	9,350,225.98		
管理费用		52,652,312.66	39,026,066.01		
其中：研发费用		40,134,016.25	32,895,510.89		
财务费用	19	1,367,153.79	316,264.89		
其中：利息费用		287,345.61	4,036.67		
利息收入		-321,713.64	-186,156.40		
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					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）					
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）		50,895,841.34	39,324,496.90		
加：营业外收入	20	155,391.32	852,060.28		
减：营业外支出	21	1,695,895.57	78,700.00		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,355,337.09	40,097,857.18		
减：所得税费用		1,267,988.91	1,015,147.48		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70		
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额		-	-		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-		
1.重新计量设定受益计划变动额					
2.权益法下不能转损益的其他综合收益					
3.其他权益工具投资公允价值变动					
4.企业自身信用风险公允价值变动					
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-		
1.权益法下可转损益的其他综合收益					
2.其他债权投资公允价值变动					
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4.其他债权投资信用减值准备					
5.现金流量套期储备					
6.外币财务报表折算差额					
六、综合收益总额		48,087,348.18	39,082,709.70		
七、每股收益：					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

补充资料：		
项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		
（所附注释是财务报表的组成部分）		

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,302,659,542.58	1,136,882,900.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,591,375.99	826,151.00
经营活动现金流入小计	1,318,250,918.57	1,137,709,051.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,218,077,005.45	1,027,673,565.22
支付给职工以及为职工支付的现金	35,143,112.90	34,609,716.06
支付的各项税费	33,362,448.03	25,764,832.16
支付其他与经营活动有关的现金	10,664,760.77	2,159,276.74
经营活动现金流出小计	1,297,247,327.15	1,090,207,390.18
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	110,900.00	300,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	110,900.00	300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,058,512.54	700,000.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,058,512.54	700,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,947,612.54	-400,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,700,000.00	7,100,000.00
取得借款收到的现金	28,900,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	31,600,000.00	7,100,000.00
偿还债务支付的现金	722,499.99	1,106,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	287,345.61	30,004,036.67
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,009,845.60	31,110,036.67
筹资活动产生的现金流量净额	30,590,154.40	-24,010,036.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	48,646,133.28	23,091,624.45
加：期初现金及现金等价物余额	43,503,560.77	
六、期末现金及现金等价物余额	92,149,694.05	23,091,624.45

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	48,087,348.18	39,082,709.70
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,104,639.57	274,016.07
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		250,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	152,302.38	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	287,345.61	4,036.67
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	105,549.90	-7,062,775.33
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-103,423,901.50	17,680,144.25
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	73,690,307.28	-2,726,470.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	92,149,694.05	43,503,560.77
减：现金的期初余额	43,503,560.77	20,411,936.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	48,646,133.28	23,091,624.45

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项 目	本年金额										上年金额					所有者权益合计
	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	实收资本(或股本)	其他权益工具			所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他	
一、上年年末余额	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	32,326,102.40	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	171,179,631.86
加：会计政策变更																-
前期差错更正																-
其他																-
二、本年年初余额	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	32,326,102.40	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	171,179,631.86
三、本年年末变动金额（减少以“-”号填列）	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	13,278,613.36	20,787,348.18	7,100,000.00	-	-	-	46,182,709.70
（一）综合收益总额										48,087,348.18	48,087,348.18					39,082,709.70
（二）所有者投入和减少资本	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	7,100,000.00	-	-	-	7,100,000.00
1.所有者投入的普通股	2,700,000.00										2,700,000.00					
2.其他权益工具持有者投入资本																
3.股份支付计入所有者权益的金额																
4.其他																
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	(34,808,734.82)	(30,000,000.00)	-	-	-	-	(3,908,270.97)
1.提取盈余公积									4,808,734.82	(4,808,734.82)						
2.对所有者(或股东)的分配										(30,000,000.00)	(30,000,000.00)					
3.其他																
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)																
2.盈余公积转增资本(或股本)																
3.盈余公积弥补亏损																
4.设定受益计划变动额结转留存收益																
5.其他综合收益结转留存收益																
6.其他																
四、本年年末余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	37,134,837.22	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	223,362,341.56

（附注解释财务报表的组成部分）

深圳市湛艺建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2003年11月21日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300755684834E的营业执照;

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5660万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501;

本公司经营范围: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; 各类电子工程、建筑智能化; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计与施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软饰设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不少于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，

发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，

认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计

入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	32,060.66	27,470.21
银行存款	92,117,633.39	43,476,090.56
合 计	92,149,694.05	43,503,560.77

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为179,050,089.27元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	163,561,857.61	91.35%	---	62,156,055.26	79.98%	---
2 年以内	15,488,231.66	8.65%	---	40,568,652.10	20.02%	---
合 计	179,050,089.27	100.00%	---	102,724,707.36	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞宇龙通信科技有限公司	65,377,946.13	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市创信置业有限公司	27,000,000.00	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	25,628,658.22	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	25,091,007.33	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	20,464,245.93	一年以内	工程款

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	92,323,231.45	100.00%	75,332,320.87	100.00%
合 计	92,323,231.45	100.00%	75,332,320.87	100.00%

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	42,647,449.97	一年以内	货款
深圳市广讯劳务工程有限公司	4,500,000.00	二年以内	劳务款
江西中旻电线电缆有限公司	3,952,250.00	一年以内	货款
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	3,724,367.93	二年以内	货款
江苏江都建设集团有限公司	3,345,726.00	一年以内	工程款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 20,972,322.53 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年以内	20,972,322.53	100.00%	---	6,175,528.07	100.00%	---
合 计	20,972,322.53	100.00%	---	6,175,528.07	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市福中达投资控股有限公司	3,952,108.22	二年以内	往来款
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
中能建建筑集团有限公司	2,478,453.20	二年以内	往来款
陕西创鑫房地产开发有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款
广东暹华建设工程有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款

5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	96,785,345.18	---	96,890,895.08	---
合 计	96,785,345.18	---	96,890,895.08	---

6. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00 %	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			3,000,000.00

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,803,307.56	3,058,512.54	341,318.32	2,803,307.56
其他设备	7,960,202.08			10,677,396.30
电子及其他设备	4,772,330.62	100,000.00		4,772,330.62
合 计	15,535,840.26	3,158,512.54	16,235,840.26	18,253,034.48
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,878,260.91	434,776.07		2,313,036.98
其他设备	7,862,402.32	1,426,227.43	189,015.94	9,099,613.81
电子及其他设备	4,438,714.08	243,636.07		4,682,350.15
合 计	14,179,377.31	2,104,639.57	189,015.94	16,095,000.94
净 值	1,356,462.95			2,158,033.54

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 39,394,095.70 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
北京城建集团有限责任公司	800,000.00	货款
中青旅山水酒店投资管理有限公司	523,586.00	货款
穆氏建筑设计（上海）有限公司	307,652.81	货款
中建交通建设集团有限公司深圳分公司	285,243.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 51,974,990.38 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%
合 计	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	10,768,554.21	一年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	6,584,953.89	一年以内	工程款
惠东县荣恒地产开发有限公司	5,030,000.00	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	7,574,820.16	一年以内	工程款
深圳市民商汇实业发展有限公司	2,197,000.00	一年以内	工程款

10. 合同负债

(1) 合同负债期末余额 79,512,272.33 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	79,512,272.33	100.00%	---	---
合 计	79,512,272.33	100.00%	---	---

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞宇龙通信科技有限公司	41,915,226.68	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	23,287,260.16	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	8,218,289.32	一年以内	工程款
中联重科股份有限公司	6,091,496.17	一年以内	工程款

11. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,788,347.16	28,305,265.54	28,475,505.01	1,618,107.69
应交城建税	125,184.30	1,729,163.29	1,741,080.05	113,267.54
应交教育费附加	53,650.41	751,067.89	756,175.07	48,543.23
应交地方教育费附加	35,766.94	500,712.03	504,116.82	32,362.15

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交个人所得税	74,591.72	143,557.76	137,580.63	80,568.85
企业所得税		1,267,988.91	1,267,988.91	0.00
应交印花税		536,400.48	437,124.05	99,276.43
待抵扣进项税	-3,155,081.06	80,794,592.32	87,468,594.60	-9,829,083.34
水利建设基金		5,778.22	5,778.22	0.00
工会经费		1,794.92	1,794.92	0.00
其他政府性基金		35,304.35	35,304.35	0.00
合 计	-1,077,540.53	114,071,625.71	120,831,042.63	-7,836,957.45

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 18,635,874.39 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款
深圳市永明装饰工程有限公司	1,275,073.50	往来款
海南天然美家居有限责任公司	1,211,000.00	往来款
中信银行	1,022,731.51	往来款
四川鸿泰宇诚建筑装饰工程有限公司	991,635.39	往来款

13. 应付股利

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期支付	期末余额
何康喜		16,500,000.00		16,500,000.00
吴宇恒		13,500,000.00		13,500,000.00
合 计		30,000,000.00		30,000,000.00

14. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行		28,900,000.00	722,499.99	28,177,500.01
合 计		28,900,000.00	722,499.99	28,177,500.01

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	31,130,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	25,470,000.00	45.00%

合 计	98,000,000.00	100.00%	56,600,000.00	100.00%
-----	---------------	---------	---------------	---------

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	32,326,162.40	4,808,734.82		37,134,897.22
合 计	32,326,162.40	4,808,734.82		37,134,897.22

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	137,136,179.16
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	137,136,179.16
加：本期净利润转入	48,087,348.18
减：本期提取法定盈余公积	-4,808,734.82
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-30,000,000.00
本期期末余额	150,414,792.52

18. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程 劳 务 材 料 等	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54	1,165,591,051.60	961,622,223.18	118,987,723.39	90,283,986.36
小计	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54	1,165,591,051.6	961,622,223.18	118,987,723.39	90,283,986.36

19. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	287,345.61	4,036.67
减：利息收入	-321,713.64	-186,156.40
加：手续费、贴现等	1,401,521.82	498,384.62
合 计	1,367,153.79	316,264.89

20. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	155,391.32	826,151.00

其他		25,909.28
合 计	155,391.32	852,060.28

21. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
坏账支出	282,652.04	
罚款支出	479,105.37	
仲裁执行费	784,912.50	
其他	149,225.66	78,700.00
合 计	1,695,895.57	78,700.00



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔装饰设计有限公司(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 郭耀斌

成立日期 2016年01月27日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处江中心12层1209

重要提示

1. 商事主体依法开展经营活动，信用良好者会得到法律法规的表彰和激励；失信惩戒是重要约束，违法违规者会受到处罚；

2. 商事主体依法开展经营活动，信用良好者会得到法律法规的表彰和激励；失信惩戒是重要约束，违法违规者会受到处罚；

3. 商事主体依法开展经营活动，信用良好者会得到法律法规的表彰和激励；失信惩戒是重要约束，违法违规者会受到处罚；

4. 商事主体依法开展经营活动，信用良好者会得到法律法规的表彰和激励；失信惩戒是重要约束，违法违规者会受到处罚；



证书编号: 0012469

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规定的业务活动的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局
年 月 日
此复印件仅用于申报年检, 其他无效。

中华人民共和国财政部制



郭辉 411600290001

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



年 月 日

6

姓名	郭辉
Full name	郭辉
性别	女
Sex	女
出生日期	1972-12-30
Date of birth	1972-12-30
工作单位	深圳前海深港现代服务业合作区管理委员会
Working unit	深圳前海深港现代服务业合作区管理委员会
身份证号码	330106197212304025
Identity card No.	330106197212304025



郭辉

411600290001
深圳市注册会计师协会

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



年 月 日

7



褚蕾 411800150005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日

6

褚蕾
姓 Full name 褚 女
Sex
出生日期 Date of birth 1976-09-15
工作单位 Working unit 深圳立信会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



有效一年。
her year after

年 月 日

131038238

7



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2024 年度 审计报告



目 录	页 次
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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22
七、会计师事务所执业许可证复印件	
八、本所营业执照复印件	



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542

27185812

网址：www.szycpa.com

深宇韬审字[2025]018号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年二月二十二日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	45,310,038.26	44,149,694.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	126,068,320.05	106,053,968.70
应收款项融资			
预付款项	3	62,817,706.44	77,323,231.45
其他应收款	4	17,210,980.91	20,972,322.53
存货	5	87,793,960.62	86,785,345.18
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		339,201,006.28	335,284,561.91
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	1,898,532.30	2,158,033.54
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
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		4,898,532.30	5,158,033.54
资产总计		344,099,538.58	340,442,595.45

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司		单位：元	
负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	21,108,271.00	29,394,095.70
预收款项	9	21,565,497.84	37,974,990.38
合同负债	10	38,878,379.74	6,512,272.33
应付职工薪酬		3,302,490.20	2,431,250.92
应交税费	11	-17,464,929.82	-7,836,957.45
应付股利			
其他应付款	12	15,994,604.13	8,635,874.39
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		83,384,313.09	77,111,526.27
非流动负债：			
长期借款	13	25,287,500.05	28,177,500.01
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		25,287,500.05	28,177,500.01
负债合计		108,671,813.14	105,289,026.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	59,600,000.00	56,600,000.00
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	15	39,862,312.85	37,134,897.22
未分配利润	16	135,965,412.59	141,418,671.95
所有者权益（或股东权益）合计		235,427,725.44	235,153,569.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		344,099,538.58	340,442,595.45

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表
2024年度

编制单位：深圳市港艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99
减：营业成本	17	977,163,768.60	1,165,591,051.60
税金及附加		1,666,298.00	3,023,820.70
销售费用		8,275,155.28	11,048,594.90
管理费用		43,403,634.19	52,652,312.66
其中：研发费用		24,554,096.99	40,134,016.25
财务费用	18	1,713,949.29	1,367,153.79
其中：利息费用		1,181,844.72	287,345.61
利息收入		-348,417.94	-321,713.64
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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）		28,169,703.07	50,895,841.34
加：营业外收入	19	199,790.17	155,391.32
减：营业外支出	20	301,000.00	1,695,895.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,068,493.24	49,355,337.09
减：所得税费用		794,336.97	1,267,988.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,274,156.27	48,087,348.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		27,274,156.27	48,087,348.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		27,274,156.27	48,087,348.18
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,092,339,164.27	1,361,655,663.15
收到的税费返还	920,722.82	1,003,879.43
收到其他与经营活动有关的现金	3,761,341.62	5,591,375.99
经营活动现金流入小计	1,097,021,228.71	1,368,250,918.57
购买商品、接受劳务支付的现金	998,943,040.01	1,283,077,005.45
支付给职工以及为职工支付的现金	38,129,586.62	35,143,112.90
支付的各项税费	25,243,880.35	33,362,448.03
支付其他与经营活动有关的现金	2,472,532.84	3,664,760.77
经营活动现金流出小计	1,064,789,039.82	1,355,247,327.15
经营活动产生的现金流量净额	32,232,188.89	13,003,591.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		110,900.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	110,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,058,512.54
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	3,058,512.54
投资活动产生的现金流量净额	-	-2,947,612.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,000,000.00	2,700,000.00
取得借款收到的现金		28,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,000,000.00	31,600,000.00
偿还债务支付的现金	2,889,999.96	722,499.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,181,844.72	40,287,345.61
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	34,071,844.68	41,009,845.60
筹资活动产生的现金流量净额	-31,071,844.68	-9,409,845.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,160,344.21	646,133.28
加：期初现金及现金等价物余额	44,149,694.05	43,503,560.77
六、期末现金及现金等价物余额	45,310,038.26	44,149,694.05

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	27,274,156.27	48,087,348.18
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	259,501.24	2,104,639.57
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（收益以“-”号填列）		152,302.38
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,181,844.72	287,345.61
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,008,615.44	105,549.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,337,497.73	-99,427,780.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,187,804.37	68,690,307.28
其他		1,003,879.43
经营活动产生的现金流量净额	32,232,188.89	21,003,591.42
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	45,310,038.26	44,149,694.05
减：现金的期初余额	44,149,694.05	43,503,560.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,160,344.21	646,133.28

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

项 目	本年金额							上年金额						
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	盈余公 积	专项 储备	其他综合收益	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	盈余公 积	专项 储备	其他综合收益
		优先 股	永续 债						优先 股	永续 债				
一、上年年末余额	56,600,000.00	-	-	-	37,134,897.22	-	-	53,900,000.00	-	-	-	32,326,102.40	-	-
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	56,600,000.00	-	-	-	37,134,897.22	-	-	53,900,000.00	-	-	-	32,326,102.40	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,000,000.00	-	-	-	2,727,415.63	-	-	2,700,000.00	-	-	-	4,808,734.82	-	-
（一）综合收益总额														
1. 所有者投入的普通股	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	3,000,000.00							2,700,000.00						
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	2,727,415.63	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配					2,727,415.63	-	-					4,808,734.82	-	-
3. 其他														
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	59,600,000.00	-	-	-	39,862,312.85	-	-	56,600,000.00	-	-	-	37,134,897.22	-	-
（所附注释是财务报表的组成部分）														

编制单位：深圳市康艺星投集团有限公司

单位：元

深圳市湛艺建设集团有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2003 年 11 月 21 日在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为 91440300755684834E 的营业执照；

法定代表人：何康喜；

认缴注册资本：人民币 9800 万元；

实缴注册资本：人民币 5960 万元；

经济性质：有限责任公司；

营业期限：永续经营。

本公司住所：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501；

本公司经营范围：

一般经营项目：建筑装饰工程的设计与施工；各类公用、民用建设项目的水电设备安装；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；；消防设施工程的设计与施工；钢结构工程的安装与施工；市政工程施工；建筑工程总承包施工；环保工程施工；建筑防水防腐保温工程施工；装配式建筑设计与施工；园林绿化工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；安全技术防范系统设计施工服务；市政设施管理。

许可经营项目：金属门窗的设计、生产、安装；建筑软饰品设计、制作安装及经营；新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。建设工程质量检测；安全生产检验检测；建设工程施工。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2024 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、

经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应

收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其

账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	96,269.48	32,060.66
银行存款	45,213,768.78	44,117,633.39
合 计	45,310,038.26	44,149,694.05

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为126,068,320.05元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	90,861,836.20	72.07%	---	90,565,737.04	85.40%	---
一年以上	35,206,483.85	27.93%	---	15,488,231.66	14.60%	---
合 计	126,068,320.05	100.00%	---	106,053,968.70	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳地铁前海国际发展有限公司	24,798,975.20	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	10,474,245.93	一年以内	工程款
深圳市创信置业有限公司	7,800,000.00	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	5,932,951.69	一年以内	工程款
北海中大投资有限公司	5,916,516.48	一年以内	工程款

3. 预付款项

(1) 期末预付账款账面净额为 62,817,706.44 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	60,179,362.77	95.80%	77,323,231.45	100.00%
一年以上	2,638,343.67	4.20%		
合 计	62,817,706.44	100.00%	77,323,231.45	100.00%

(2) 期末预付款项主要明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	12,319,709.86	一年以内	货款
佛山市嘉昌宏石业有限公司	4,980,693.54	一年以内	货款
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	3,724,367.93	一年以上	货款
云浮市鸿叶石材有限公司	3,543,296.23	一年以内	货款
广东欧赛雷建材科技有限公司	3,389,805.60	一年以内	货款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 17,210,980.91 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	12,184,981.62	70.80%	---	20,972,322.53	100.00%	---
一年以上	5,025,999.29	29.20%	---			---
合 计	17,210,980.91	100.00%	---	20,972,322.53	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款

深圳华发建工集团有限公司	1,550,000.00	二年以内	往来款
广东暹华建设工程有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款
深圳市宝安区人民法院	1,093,946.00	二年以内	往来款
北海德臣房地产开发有限公司	1,000,000.00	二年以内	往来款

5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	87,793,960.62	---	86,785,345.18	---
合 计	87,793,960.62	---	86,785,345.18	---

6. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00 %	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			3,000,000.00

7. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,803,307.56			2,803,307.56
其他设备	10,677,396.30			10,677,396.30
电子及其他设备	4,772,330.62			4,772,330.62
合 计	18,253,034.48			18,253,034.48
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,313,036.98	87,526.30		2,400,563.28
其他设备	9,099,613.81	171,974.94		9,271,588.75
电子及其他设备	4,682,350.15			4,682,350.15
合 计	16,095,000.94	16,095,000.94		16,354,502.18
净 值	2,158,033.54			1,898,532.30

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 21,108,271.00 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年内	21,108,271.00	100.00%	---	29,394,095.70	100.00%	---
合 计	21,108,271.00	100.00%	---	29,394,095.70	100.00%	---

(2) 公司应付账款期末余额 21,108,271.00 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中弘建筑劳务有限公司	4,149,734.54	劳务款
芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
佛山石湾鹰牌陶瓷有限公司	928,441.28	货款
深圳市佳力源制冷设备有限公司	853,450.31	货款
北京城建集团有限责任公司	800,000.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 21,565,497.84 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	11,548,324.09	53.55%	37,974,990.38	100.00%
一年以上	10,017,173.75	46.45%		
合 计	21,565,497.84	100.00%	37,974,990.38	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	10,768,554.21	二年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	3,558,829.27	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	2,882,609.54	二年以内	工程款
广州市壹加壹商务酒店有限公司	740,000.00	一年以内	工程款
广西洲际酒店有限公司	425,000.00	一年以内	工程款

10. 合同负债

(1) 合同负债期末余额 38,878,379.74 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	31,989,210.42	82.28%	6,512,272.33	100.00%

一年以上	6,889,169.32	17.72%		
合 计	38,878,379.74	100.00%	6,512,272.33	100.00%

(2) 期末合同负债主要明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	14,460,521.35	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	5,513,004.29	一年以内	工程款
中联重科股份有限公司	4,725,772.94	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	3,889,169.32	一年以内	工程款
深圳市地铁集团有限公司	2,606,050.93	一年以内	工程款

11. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,618,107.69	20,711,564.72	20,541,325.25	1,788,347.16
应交城建税	113,267.54	1,956,542.14	2,026,512.09	43,297.59
应交教育费附加	48,543.23	921,927.87	951,914.99	18,556.11
应交地方教育费附加	32,362.15	483,728.72	503,720.13	12,370.74
应交个人所得税	80,568.85	157,435.32	148,736.24	89,267.93
企业所得税	0.00	794,336.97	794,336.97	0.00
应交印花税	99,276.43	173,958.98	273,235.41	0.00
工会经费	0.00	4,099.27	4,099.27	0.00
待抵扣进项税	-9,829,083.34	51,154,633.99	60,742,320.00	-19,416,769.35
合 计	-7,836,957.45	76,358,227.98	85,986,200.35	-17,464,929.82

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 15,994,604.13 元, 具体情况列示如下:

单位名称	金额	款项性质
深圳中海外建筑劳务有限公司	6,500,000.00	往来款
深圳中弘建筑劳务有限公司	4,000,000.00	往来款
广东新皓建设工程有限公司	1,874,655.98	往来款
陕西中实瑞建设工程有限公司	1,000,000.00	往来款
何丽云	960,000.00	往来款

13. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行	28,177,500.01		2,889,999.96	25,287,500.05
合 计	28,177,500.01		2,889,999.96	25,287,500.05

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占实缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	32,780,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	26,820,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	59,600,000.00	100.00%

15. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	37,134,897.22	2,727,415.63		39,862,312.85
合 计	37,134,897.22	2,727,415.63		39,862,312.85

16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	141,418,671.95
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	141,418,671.95
加：本期净利润转入	27,274,156.27
减：本期提取法定盈余公积	-2,727,415.63
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-30,000,000.00
本期期末余额	135,965,412.59

17. 营业收入及营业成本

(1) 按业务类别列示：

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工 程 劳 务 等	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99	977,163,768.60	1,165,591,051.60	83,228,739.83	118,987,723.39
小计	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99	977,163,768.6	1,165,591,051.6	83,228,739.83	118,987,723.39

(2) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,055,125,020.49	1,277,611,885.97
其他业务收入	5,267,487.94	6,966,889.02
合 计	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99
主营业务成本	974,187,637.91	1,161,633,858.64
其他业务成本	2,976,130.69	3,957,192.96
合 计	977,163,768.60	1,165,591,051.60

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,181,844.72	287,345.61
减：利息收入	-348,417.94	-321,713.64
加：手续费、贴现等	880,522.48	1,401,521.82
合 计	1,713,949.26	1,367,153.79

19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	113,984.08	155,391.32
其他	85,806.09	
合 计	199,790.17	155,391.32

20. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
坏账支出		282,652.04
罚款支出	301,000.00	479,105.37
仲裁执行费		784,912.50
其他		149,225.66
合 计	301,000.00	1,695,895.57



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳丰顺会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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部门企业信用信息公示系统或其他信用信息公示，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021872

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

2025年1月9日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书



名称: 深圳圣韬会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师:
经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470265
批准执业文号: 深财会(2016) 27号
批准执业日期: 2016年5月27日



411800150005
深圳市注册会计师协会



411800150005

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信和立信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
ly /m /d

10

褚普

女

姓 名
Full name

性 别
Sex

生 日
Date of birth

出 生
Working unit

工 作
Working unit

身 份 证 号 码
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳立信会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日
ly /m /d

11



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

姓名 Full name 郭辉
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1977.09.30
工作单位 Working unit 德阳市会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 330106197212304025



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

郭辉

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 1 月 8 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 1 月 8 日
/y /m /d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳宇柏会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 8 月 31 日
/y /m /d

11

2025 年财务审计报告



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542 传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2025 年度 审计报告 书



目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22
七、会计师事务所执业许可证复印件	
八、本所营业执照复印件	



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)
电 话：（0755）27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2026]041号

审 计 报 告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二六年三月十三日

资产负债表（一）

2025年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	45,867,049.48	45,310,038.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		604,364.45	
应收账款	2	109,228,718.93	126,068,320.05
应收款项融资			
预付款项	3	63,424,354.50	62,817,706.44
其他应收款	4	21,561,383.74	17,210,980.91
存货	5	74,254,890.19	87,793,960.62
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		314,940,761.29	339,201,006.28
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	2,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	54,821,937.44	1,898,532.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
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		56,821,937.44	4,898,532.30
资产总计		371,762,698.73	344,099,538.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2025年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		5,000,000.00	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	21,184,553.19	21,108,271.00
预收款项	9	22,475,928.00	21,565,497.84
合同负债	10	40,064,953.29	38,878,379.74
应付职工薪酬		2,643,999.56	3,302,490.20
应交税费	11	-13,435,613.24	-17,464,929.82
应付股利			
其他应付款	12	16,389,172.90	15,994,604.13
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		94,322,993.70	83,384,313.09
非流动负债：			
长期借款	13	22,424,764.21	25,287,500.05
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		22,424,764.21	25,287,500.05
负债合计		116,747,757.91	108,671,813.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	73,240,000.00	59,600,000.00
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	15	43,457,034.39	39,862,312.85
未分配利润	16	138,317,906.43	135,965,412.59
所有者权益（或股东权益）合计		255,014,940.82	235,427,725.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		371,762,698.73	344,099,538.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表
2025年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司		单位：元	
项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,165,941,644.75	1,060,392,508.43
减：营业成本	17	1,076,317,937.21	977,163,768.60
税金及附加		926,858.58	1,666,298.00
销售费用		5,534,269.66	8,275,155.28
管理费用		42,678,858.24	43,403,634.19
其中：研发费用		25,604,623.17	24,554,096.99
财务费用	18	1,322,223.43	1,713,949.29
其中：利息费用		972,224.52	1,181,844.72
利息收入		-148,180.73	-348,417.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-990,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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）		38,171,497.63	28,169,703.07
加：营业外收入	19	57,952.50	199,790.17
减：营业外支出	20	1,801,151.50	301,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,428,298.63	28,068,493.24
减：所得税费用		481,083.25	794,336.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,947,215.38	27,274,156.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,947,215.38	27,274,156.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		35,947,215.38	27,274,156.27
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
补充资料：			
项 目		本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2.自然灾害发生的损失			
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额			
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额			
5.债务重组损失			
6.其他			
（所附注释是财务报表的组成部分）			

现金流量表(一)

2025年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,251,457,811.31	1,092,339,164.27
收到的税费返还	794,336.97	920,722.82
收到其他与经营活动有关的现金	394,568.77	3,761,341.62
经营活动现金流入小计	1,252,646,717.05	1,097,021,228.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,118,299,588.93	998,943,040.01
支付给职工以及为职工支付的现金	39,105,902.46	38,129,586.62
支付的各项税费	20,856,571.99	25,243,880.35
支付其他与经营活动有关的现金	4,819,175.24	2,472,532.84
经营活动现金流出小计	1,183,081,238.62	1,064,789,039.82
经营活动产生的现金流量净额	69,565,478.43	32,232,188.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,823,506.85	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	53,823,506.85	-
投资活动产生的现金流量净额	-53,813,506.85	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	13,640,000.00	3,000,000.00
取得借款收到的现金	5,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	18,640,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,862,735.84	2,889,999.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,972,224.52	31,181,844.72
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	33,834,960.36	34,071,844.68
筹资活动产生的现金流量净额	-15,194,960.36	-31,071,844.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	557,011.22	1,160,344.21
加：期初现金及现金等价物余额	45,310,038.26	44,149,694.05
六、期末现金及现金等价物余额	45,867,049.48	45,310,038.26

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2025年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	35,947,215.38	27,274,156.27
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	900,101.71	259,501.24
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	972,224.52	1,181,844.72
投资损失（收益以“-”号填列）	990,000.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	13,539,070.43	-1,008,615.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,795,264.00	2,337,497.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,421,602.39	2,187,804.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	69,565,478.43	32,232,188.89
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	45,867,049.48	45,310,038.26
减：现金的期初余额	45,310,038.26	44,149,694.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	557,011.22	1,160,344.21

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表
2023年度

编制单位：深圳市演艺建设集团有限公司																	
项 目	本年金额						上年金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	减：库 存股	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		资本 减：库 存股	专项 储备			
		优先 股	永续 债								其他	优先 股			永续 债	其他	
一、上年年末余额	59,600,000.00	-	-	-	-	-	39,862,312.85	135,965,412.59	235,427,725.44	56,600,000.00	-	-	-	-	37,134,897.22	141,418,671.95	235,153,560.17
加：会计政策变更																	
前期差错更正																	
其他																	
二、本年年初余额	59,600,000.00	-	-	-	-	-	39,862,312.85	135,965,412.59	235,427,725.44	56,600,000.00	-	-	-	-	37,134,897.22	141,418,671.95	235,153,560.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	13,640,000.00	-	-	-	-	-	3,594,721.54	2,352,493.84	19,587,215.38	3,000,000.00	-	-	-	-	2,727,415.63	(5,453,259.36)	274,156.27
（一）综合收益总额								35,947,215.38	35,947,215.38							27,274,156.27	27,274,156.27
1. 所有者投入和减少资本	13,640,000.00	-	-	-	-	-	-	-	13,640,000.00	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	13,640,000.00								13,640,000.00	3,000,000.00							3,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	
4. 其他																	
（三）利润分配																	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	3,594,721.54	(33,594,721.54)	(30,000,000.00)	-	-	-	-	-	2,727,415.63	(32,727,415.63)	(30,000,000.00)
2. 对所有者(或股东)的分配							3,594,721.54	(3,594,721.54)	-						2,727,415.63	(2,727,415.63)	-
3. 其他								(30,000,000.00)	(30,000,000.00)							(30,000,000.00)	(30,000,000.00)
（四）所有者权益内部结转																	
1. 资本公积转增资本(或股本)																	
2. 盈余公积转增资本(或股本)																	
3. 盈余公积弥补亏损																	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																	
5. 其他综合收益结转留存收益																	
6. 其他																	
四、本年年末余额	73,240,000.00	-	-	-	-	-	43,457,034.39	138,317,906.43	255,014,940.82	59,600,000.00	-	-	-	-	39,862,312.85	135,965,412.59	235,427,725.44
所附注释是财务报表的重要组成部分																	

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市湛艺建设集团有限公司

财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2003 年 11 月 21 日在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为 91440300755684834E 的营业执照；

法定代表人：何康喜；

认缴注册资本：人民币 9800 万元；

实缴注册资本：人民币 7324 万元；

经济性质：有限责任公司；

营业期限：永续经营。

本公司住所：深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路 1058 号岁宝壹品苑 A 座、B 座、C 座、D 座 D 座 4101-4106；

本公司经营范围：

一般经营项目：建筑装饰工程的设计与施工；各类公用、民用建设项目的水电设备安装；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；；消防设施工程的设计与施工；钢结构工程的安装与施工；市政工程施工；建筑工程总承包施工；环保工程施工；建筑防水防腐保温工程施工；装配式建筑设计与施工；园林绿化工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；安全技术防范系统设计施工服务；市政设施管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：建筑装饰工程的设计与施工；各类公用、民用建设项目的水电设备安装；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；；消防设施工程的设计与施工；钢结构工程的安装与施工；市政工程施工；建筑工程总承包施工；环保工程施工；建筑防水防腐保温工程施工；装配式建筑设计与施工；园林绿化工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；安全技术防范系统设计施工服务；市政设施管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2025 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核

销法核算坏账损失。

3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款),根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

(七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(八) 长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对子公司的长期股权投资,编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时,确认当期投资收益,确认的投资收益,仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净

残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2024 年 12 月 31 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	88,126.61	96,269.48
银行存款	45,778,922.87	45,213,768.78
合 计	45,867,049.48	45,310,038.26

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为109,228,718.93元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	60,853,651.53	55.71%	---	90,861,836.20	72.07%	---
一年以上	48,375,067.40	44.29%	---	35,206,483.85	27.93%	---
合 计	109,228,718.93	100.00%	---	126,068,320.05	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	38,847,131.85	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	22,124,245.93	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	19,932,951.69	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	13,285,767.12	一年以内	工程款
中国建筑第四工程局有限公司	12,476,172.47	一年以内	工程款

3. 预付款项

(1) 期末预付账款账面净额为 63,424,354.50 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	56,786,010.83	90.40%	60,179,362.77	95.80%
一年以上	6,638,343.67	10.57%	2,638,343.67	4.20%
合 计	63,424,354.50	100.00%	62,817,706.44	100.00%

(2) 期末预付款项主要明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	8,072,346.89	一年以内	货款
广西寰宇新材料科技有限公司	7,957,382.00	一年以内	货款
云浮市鸿叶石材有限公司	6,748,050.90	一年以上	货款
广东欧赛雷建材科技有限公司	4,666,400.89	一年以内	货款
深圳市广讯劳务工程有限公司	4,500,000.00	一年以内	货款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 21,561,383.74 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	11,548,324.09	53.55%	---	12,184,981.62	70.80%	---

一年以上	10,017,173.75	46.45%	---	5,025,999.29	29.20%	---
合 计	21,565,497.84	100.00%	---	17,210,980.91	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市福中达投资控股有限公司	3,674,907.06	二年以内	往来款
深圳华发建工集团有限公司	3,320,000.00	二年以内	往来款
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
深圳新东方装饰工程有限公司	1,950,000.00	二年以内	往来款
深圳市英泰实业有限公司	1,557,333.59	一年以内	往来款

5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	74,254,890.19	---	87,793,960.62	---
合 计	74,254,890.19	---	87,793,960.62	---

6. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			2,000,000.00

7. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公楼	0.00	53,089,490.82	0.00	53,089,490.82
运输设备	2,803,307.56	0.00	2,803,307.56	0.00
其他设备	10,677,396.30	734,016.03	5,688,487.58	5,722,924.75
电子及其他设备	4,772,330.62	0.00	3,858,477.92	913,852.70
合 计	18,253,034.48	53,823,506.85	12,350,273.06	59,726,268.27
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公楼		686,863.07		686,863.07
运输设备	2,400,563.28	213,238.64	2,400,563.28	0.00

其他设备	9,271,588.75		6,181,007.33	3,303,820.06
电子及其他设备	4,682,350.15		3,768,702.45	913,647.70
合 计	16,354,502.18	900,101.71	12,350,273.06	4,904,330.83
净 值	1,898,532.30			54,821,937.44

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 21,184,553.19 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年以内	21,184,553.19	100.00%	---	21,108,271.00	100.00%	---
合 计	21,184,553.19	100.00%	---	21,108,271.00	100.00%	---

(2) 公司应付账款期末余额 21,184,553.19 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市坚宏泰建材实业有限公司	1,000,000.00	货款
深圳市壹家工程有限公司	996,894.40	工程款
深圳市林佳源建材有限公司	911,917.09	货款
常州冉纬电子科技有限公司	908,520.00	货款
南宁市五得利木业有限公司	725,500.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 22,475,928.00 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	11,125,202.91	49.50%	11,548,324.09	53.55%
一年以上	11,350,725.09	50.50%	10,017,173.75	46.45%
合 计	22,475,928.00	100.00%	21,565,497.84	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	5,426,414.92	一年以内	工程款
广西洲际酒店有限公司	4,325,000.00	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	3,996,337.45	二年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	2,558,829.27	一年以内	工程款
华强方特（天津）文化科技有限公司	1,765,134.64	一年以内	工程款

10. 合同负债

(1) 合同负债期末余额 40,064,953.29 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	24,919,364.82	62.20%	31,989,210.42	82.28%
一年以上	15,145,588.47	37.80%	6,889,169.32	17.72%
合 计	40,064,953.29	100.00%	38,878,379.74	100.00%

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	8,612,168.92	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	6,990,649.65	一年以内	工程款
深圳圳地铁前海国际发展有限公司	6,925,891.51	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	6,889,169.32	二年以内	工程款
昆明东方锦鸿置地有限公司	1,999,403.04	一年以内	工程款

11. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,788,347.16	17,918,467.00	19,088,830.98	617,983.18
应交城建税	43,297.59	533,867.30	533,906.07	43,258.82
应交教育费附加	18,556.11	235,585.16	235,601.77	18,539.50
应交地方教育费附加	12,370.74	157,406.12	157,417.20	12,359.66
应交个人所得税	89,267.93	61,985.75	144,683.98	6,569.70
企业所得税	0.00	481,083.25	481,083.25	0.00
应交印花税	0.00	275,770.32	215,048.74	60,721.58
待抵扣进项税	-19,416,769.35	37,801,612.89	32,579,889.22	-14,195,045.68
合 计	-17,464,929.82	57,465,777.79	53,436,461.21	-13,435,613.24

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 16,389,172.90 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中海外建筑劳务有限公司	5,500,000.00	往来款
深圳中弘建筑劳务有限公司	3,000,000.00	往来款

单位名称	金额	款项性质
广东中正达建设工程有限公司	2,441,343.70	往来款
重庆裕锲商贸有限公司	2,066,190.20	往来款
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款

13. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行	25,287,500.05		2,862,735.84	22,424,764.21
合 计	25,287,500.05		2,862,735.84	22,424,764.21

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占实缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	40,282,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	32,958,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	73,240,000.00	100.00%

15. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	39,862,312.85	3,594,721.54		43,457,034.39
合 计	39,862,312.85	3,594,721.54		43,457,034.39

16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	135,965,412.59
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	135,965,412.59
加：本期净利润转入	35,947,215.38
减：本期提取法定盈余公积	-3,594,721.54
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-30,000,000.00
本期期末余额	138,317,906.43

17. 营业收入及营业成本

(1) 按业务类别列示：

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工 程 劳 务 等	1,165,941,644.75	1,060,392,508.43	1,076,317,937.21	977,163,768.60	89,623,707.54	83,228,739.83
小计	1,165,941,644.75	1,060,392,508.43	1,076,317,937.21	977,163,768.60	89,623,707.54	83,228,739.83

(2) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,162,782,184.18	1,055,125,020.49
其他业务收入	3,159,460.57	5,267,487.94
合 计	1,165,941,644.75	1,060,392,508.43
主营业务成本	1,074,783,667.55	974,187,637.91
其他业务成本	534,269.66	2,976,130.69
合 计	1,076,317,937.21	977,163,768.60

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	972,224.52	1,181,844.72
减：利息收入	-148,180.73	-348,417.94
加：手续费、贴现等	498,179.64	880,522.48
合 计	1,322,223.43	1,713,949.26

19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	3,327.58	113,984.08
其他	54,624.92	85,806.09
合 计	57,952.50	199,790.17

20. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	4,013.38	301,000.00
其他	1,797,138.12	
合 计	1,801,151.50	301,000.00



营业执照

统一社会信用代码
91440300355995672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

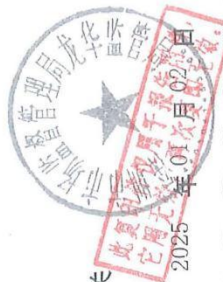
重要提示

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

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

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

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021872

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
2025年1月19日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师:
经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470265
批准执业文号: 深财会(2016)27号
批准执业日期: 2016年5月27日



褚蕾
411800150005
深圳市注册会计师协会



褚蕾 411800150005

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信明正信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

褚蕾

女

姓 Full name
性 Sex
出生 Date of birth
工作 Working unit
身份 Identity card No.



1970-09-15
信明正信会计师事务所
信明正信会计师事务所
413001197609152547



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳中裕会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日
/y /m /d



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

姓名 郭辉

Full name

性别

Sex

出生

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



普通合

南阳泰隆联合会计师事务所

330106197212304025



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

南阳泰隆

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 1 月 8 日
/y /m /d

10

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

深圳宇柏会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日
/y /m /d

11

(4) 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件。

统一社会信用代码：91440300755684834E					
安全生		安全生		安全生	
产许		产许		产许	
可证		可证		可证	
编号：（粤）JZ安许证字[2023]021293					
企 业 名 称	深 圳 市 湛 艺 建 设 集 团 有 限 公 司	法 定 代 表 人	何 康 喜	发 证 机 关	广 东 省 住 房 和 城 乡 建 设 厅
单 位 地 址	深 圳 市 福 田 区 园 岭 街 道 华 林 社 区 上 步 北 路 1058 号 岁 宝 壹 品 苑 A 座、B 座、C 座、D 座 D 座 4101-4106	单 位 地 址	深 圳 市 福 田 区 园 岭 街 道 华 林 社 区 上 步 北 路 1058 号 岁 宝 壹 品 苑 A 座、B 座、C 座、D 座 D 座 4101-4106	发 证 日 期	2026 年 01 月 04 日
经 济 类 型	有 限 责 任 公 司	经 济 类 型	有 限 责 任 公 司		
许 可 范 围	建 筑 施 工	许 可 范 围	建 筑 施 工		
有 效 期	2026 年 01 月 04 日	有 效 期	2026 年 01 月 04 日		
					
				中 华 人 民 共 和 国 住 房 和 城 乡 建 设 部 监 制	

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(2019) 0003567

姓 名: 王志新

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年09月11日

企 业 名 称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年07月02日

有 效 期: 2025年04月03日 至 2028年07月01日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(5) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02425QJ32010127R6M



兹证明

深圳市湛艺建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300755684834E)

(地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路 1058 号岁宝壹品苑 A 座、B 座、C 座、D 座 D 座 4101-4106)

质量管理体系符合标准:

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015
《质量管理体系 要求》

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包;消防设施维护保养检测/消防安全评估, 电气防火技术检测

同时质量管理体系符合 GB/T 50430-2017《工程建设施工企业质量管理规范》标准的体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包

发证日期: 2025-08-06

证书有效期至: 2028-08-05

换证日期: 2026-08-04

初始获证日期: 2008-06-02

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02425E32010790R5M



兹证明

深圳市湛艺建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300755684834E)

(地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路 1058 号岁宝壹品苑 A 座、B 座、C 座、
D 座 D 座 4101-4106)

环境管理体系符合标准:

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

《环境管理体系 要求及使用指南》

环境管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包；消防设施维护保养检测/消防安全评估，电气防火技术检测及相关的管理活动

发证日期: 2025-08-06

证书有效期至: 2028-08-05

换证日期: 2026-08-04

初始获证日期: 2011-01-17

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:

签发(主任):



(Handwritten signature)



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02425S32010725R5M



兹证明

深圳市湛艺建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300755684834E)

(地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路 1058 号岁宝壹品苑 A 座、B 座、C 座、D 座 D 座 4101-4106)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

职业健康安全管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包；消防设施维护保养检测/消防安全评估，电气防火技术检测及相关的管理活动

发证日期: 2025-08-06

证书有效期至: 2028-08-05

换证日期: 2026-08-04

初始获证日期: 2011-01-17

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:

签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



六、企业信用信息

投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。”

由招标人及招标代理查询

七、其他

承诺函

致：深圳市坪山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司项目名称 安峽雅居项目设计装修 EPC 工程（工程编号：2312-440310-04-01-673079004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律责任和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司（公章）

日期：2026 年 09 月 10 日



承诺书

深圳市坪山安居有限公司（招标人）：

我司参与 安峽雅居项目设计装修 EPC 工程(项目名称) 的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

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

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳市建艺建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 09 月 10 日



投标合规承诺函

我单位 深圳市湛艺建设集团有限公司 (投标企业全称)，在参与贵司组织的 安峤雅居项目设计装修 EPC 工程 (项目名称)，项目编号：2312-440310-04-01-673079004001) 招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

(一) 保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

(二) 具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

(一) 严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

(二) 不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

(三) 不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

(一) 若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

(二) 承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人(项目经理)在施工期间无其他在建项目。

(三) 保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

(一) 未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

(二) 杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳市湛艺建设集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）

日期：2026年09月10日

联系地址：深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

联系电话：0755-82911636



投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市湛艺建设集团有限公司

我方参加峤雅居项目设计装修 EPC 工程的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市湛艺建设集团有限公司	
企业所有制	☒ 民营企业 ☐ 国有企业	
控股股东/投资人	何康喜	出资比（55）%
非控股股东/投资人	吴宇恒	出资比（45）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备 注		

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”

投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：伊章昌（签字或加盖私章）

2026 年 09 月 10 日



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

目录导航

基础信息

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

承诺不实情况

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

登记机关发布公告

自主发布公告

深圳市湛艺建设集团有限公司

存续 (在筹、开业、在册)

关注

更多

统一社会信用代码: 91440300755684834E

注册号:

法定代表人: 何康喜

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2003年11月21日

股东及出资信息	变更信息	行政许可信息	企业年报信息	行政处罚信息	列入经营异常名录...	列入严重违法失信...
---------	------	--------	--------	--------	-------------	-------------

营业执照信息

统一社会信用代码:	91440300755684834E	企业名称:	深圳市湛艺建设集团有限公司
注册号:		法定代表人:	何康喜
类型:	有限责任公司	成立日期:	2003年11月21日
注册资本:	9800.000000万人民币	核准日期:	2025年12月23日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续 (在筹、开业、在册)
住所:	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝百货A座、B座、C座、D座D座4101-4106		
经营范围:	一般经营项目: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑环境工程施工; 机电设备安装工程施工; ; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计与施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易 (不含专营、专卖、专控商品); 消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 市政设施管理。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软体品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。 一类、二类、三类医疗器械销售。 建设工程质量检测; 安全生产检验检测; 建设工程施工。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则、按照《市场监管总局办公厅关于调整营业场所备案事项的通告》要求, 国家企业信用信息公示系统按照营业场所备案公示内容作相应调整, 详见https://www.sam.gov.cn/fzhxgk/fdzdskw/djpcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc89554d2d130947b2.html

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	吴宇恒	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	何康喜	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

承诺不实情况

序号	不实承诺情况	核查时间	处理结果
暂无承诺不实情况			

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页