

标段编号：2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

日期：2026年08月31日

目录

一、投标人业绩	2
1.1 企业近五年类似工程业绩一览表	2
1.2 企业近五年类似工程业绩证明	3
1.2.1 北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程之地坪漆、停车划线、标识工程	3
1.2.2 中建壹品湖北文旅·东湖学府项目二期地库地坪及标识标线工程	9
1.2.3 长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）EPC 总承包项目第七小学车库地坪专业分包	13
1.2.4 深铁华著花园项目精装修工程二标段	20
1.2.5 新城壹号·天宸项目地下车库装修工程	27
1.2.6 京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程	33
1.2.7 绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）	50
1.2.8 华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段 4	64
1.2.9 中国江苏省徐州市华润置地公元九里二期项目一标段精装修分包工程	72
1.2.10 招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程	77
二、项目经理业绩	81
2.1 项目经理业绩表	81
2.2 项目经理业绩证明	82
2.2.1 国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户区改造配套医疗卫生设施住院大楼洁净区工程	82
2.2.2 信阳市中心医院羊山分院检验科装修项目	92
三、项目经理社保	103
四、项目技术负责人业绩	104
4.1 项目技术负责人业绩表	104
4.2 项目技术负责人业绩证明	105
4.2.1 京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程	105
4.2.2 2023 年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）	121
4.2.3 合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目	133
4.2.4 合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工	143
五、投标人近两年财务报表汇总表	152
六、投标人近两年财务报表	153
6.1 投标人 2023 年财务报表	153
6.2 投标人 2024 年财务报表	184
七、其他	215
7.1 企业近年部分项目获奖情况	215
7.1.1 企业近年部分项目获奖一览表	215
7.1.2 企业近年部分项目获奖证明	216
7.2 企业近年获得的荣誉情况	222
7.2.1 投标人近年部分荣誉情况一览表	222
7.2.2 投标人近年部分荣誉证明文件	223
7.3 企业近年部分项目履约评价情况	231
7.3.1 企业近年部分项目履约评价一览表	231
7.3.2 企业近年部分项目履约评价证明	232
7.4 ISO 体系认证证书	242

一、投标人业绩

1.1 企业近五年类似工程业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	开、竣工时间	在建或已完工	工程质量	项目所在地
1	北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程之地坪漆、停车划线、标识工程	深圳市建安东部建设有限公司	995	在建	在建	在建	深汕特别合作区
2	中建壹品湖北文旅·东湖学府项目二期地库地坪及标识标线工程	中建三局集团有限公司	250	在建	在建	在建	佛山市
3	长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）EPC总承包项目第七小学车库地坪专业分包	中建二局第一建筑工程有限公司	434	2021. 3. 1 2021. 12. 31	已完工	合格	西安市
4	深铁华著花园项目精装修工程二标段	深圳地铁置业集团有限公司	4328	在建	在建	在建	深圳市
5	新城壹号·天宸项目地下车库装修工程	山西东泰正阳房地产开发有限公司	2073	在建	在建	在建	吕梁市
6	京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程	深圳市京基智农时代股份有限公司	38684	2022. 12. 10 2023. 12. 15	已完工	合格	深圳市
7	绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	12721	2024. 11. 11 2025. 12. 09	已完工	合格	深圳市
8	华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段4	东莞市松润房地产有限公司	5883	2023. 06. 30 2024. 07. 26	已完工	合格	东莞市
9	中国江苏省徐州市华润置地公元九里二期项目一标段精装修分包工程	徐州铭圣房地产开发有限公司	2351	2021. 11. 10 2022. 10. 13	已完工	合格	徐州市
10	招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程	中国建筑第八工程局有限公司	3727	在建	在建	在建	深圳市

1.2 企业近五年类似工程业绩证明

1.2.1 北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程之地坪漆、停车划线、标识工程

ZY SH-2024-385 -26

合同编号: JA-DBJS-BDZT-TJZY-058


特区建工

北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程
之
地坪漆、停车划线、标识工程合同

总包方（甲方）：	<u>深圳市建安东部建设有限公司</u>
分包方（乙方）：	<u>深圳中壹建设（集团）有限公司</u>
合同订立地点：	<u>深圳市深汕特别合作区</u>

地坪漆、停车划线、标识工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）地坪漆、停车划线、标识工程施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程
- 1.2 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区
- 1.3 建筑面积：158653m²
- 1.4 结构形式：

第二条：分包内容及承包方式

- 2.1 分包范围：设计施工图纸范围内的环氧地坪漆、停车划线、标识工程，具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准。
- 2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包运输、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。
- 2.3 分包内容：
 - (1) 开工前乙方应进行现场勘察，验收的找平层应符合国家和地方施工规范要求，并办理作业面交接手续，使其基层平整、坚固、清洁达到施工要求。
 - (2) 提交满足甲方要求的施工方案。
 - (3) 按合同约定及甲方要求的时间准时进场，严格按甲方的方案施工，根据甲方月/周施工计划组织施工。
 - (4) 提供完成合同工作所需的材料，如：透明聚氨酯、环氧树脂、环氧粘结、石英砂、环氧砂浆、环氧树脂黑刚玉。
 - (5) 品牌要求：按建设方要求。
 - (6) 材料要求：无溶剂环保材料。

- (7) 乙方提供的材料应通过国家或地方主管部门的技术鉴定,并在法定质检单位检测合格,提交原材料试验检验报告,使用时应遵守工程所在地的相关规定。材料进入现场必须见证取样复检合格,不合格的材料严禁使用。
- (8) 提供满足质量、工期、安全要求的施工作业人员与管理人员。
- (9) 乙方的承包范围以甲方项目部实际划分区域为准。
- (10) 施工过程中的设计变更、业主(开发商)及甲方所发出的书面文件、通知、指令等新增或减少的工作内容。
- (11) 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容。
- (12) 对业主、甲方和其它分包单位的配合工作。
- (13) 甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整,乙方不得提出异议,并承诺不会因此提出价款及工期索赔。
- (14) 其他。

第三条: 乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码: D244060706

3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 至 2025年8月18日

3.4 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2023]021371

复审时间及有效期: 至 2024年11月19日

3.5 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率: ☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 %

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

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：9948724.24 元

（人民币大写：玖佰玖拾肆万捌仟柒佰贰拾肆元贰角肆分），

其中：不含税价款：9127269.94 元（人民币大写：玖佰壹拾贰万柒仟贰佰陆拾玖元玖角肆分）；

增值税税金：821454.30 元（人民币大写：捌拾贰万壹仟肆佰伍拾肆元叁角整）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣或罚款

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

（2）施工过程中各种罚款或代扣款

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

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减，均属于乙方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整，乙方承诺不含税单价不变，调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容：

（1）图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有地坪漆、停车划线、标识工程的用工及辅助用工及当地政府、业主、监理、甲方组织安排的现场参观、会议清扫与会场布置等用工、包中小型机械（除甲方提供之外的全部机械）、包辅料、包周转性材料以及包主材材料消耗量、并包括所有有关的费用，如人工费、材料费、机具费、选料损耗、选料费用、加工费、加工损耗、出材损耗、装车费、材料至买方指定地点、送检样品费、材料检测费、发包人和监理人员需外地进行的工程材料取样试验和现场工艺试验所发生的差旅费、运输过程中相关损耗、产品保护费、采购保管仓储费、供销部门手续费、外埠及市内运费、产品运至工地前的仓储费、材

要求亦将不会得到批准。如果因为双方合作的工程的业主方破产或出现其他不可预见的因素，造成甲方已经无法全部或部分得到工程款，甲方亦将不会支付乙方工程款，所造成的损失双方按照所完成的工作量的比例共同承担，即使乙方的结算数额已经获得甲方的批准。

5.6.2 鉴于目前建筑市场的实际状况，甲方不能保证业主的资金能按时足额到位。在此情况下，乙方郑重承诺，为共同开拓占领市场，对甲方未收到业主相应款项情况下按照5.6.1条约定处理，乙方表示理解与宽容。

5.6.3 无论甲方工程款支付是否足额、是否及时，乙方承诺按时、足额支付乙方施工所发生人工费，乙方收到甲方工程款时优先足额支付人工费。如乙方有拖欠人工费情况发生，每发生一次甲方将对乙方处罚5万元人民币。

5.6.4 乙方承诺，在甲方缓付、迟付本合同项下工程款时，乙方在任何情况下均不计取利息，亦不向甲方主张支付违约金及赔偿金，且不得以缓付、迟付工程款为由停止施工。

第六条：工期要求

6.1 开工日期：2024/12/1，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后7天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.2 完工日期：2025/3/1，共计91日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

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

约定。

28.7 本合同文本 6 份，甲方 4 份、乙方 2 份。

28.8 本合同中的“处罚”“罚款”等指违约金。（以下无正文）

附件

附件一：工程量清单

附件二：安全生产与消防保卫协议书

附件三：廉洁自律承诺书

附件四：合同相对方项目部分负责人授权书

甲方：深圳市建安东部建设有限公司

（盖章）

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼 2 栋 2 层 209-214 号

邮政编码：518200

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-22093706

传真：0755-22093705

电子邮箱：2631179126@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司
深汕特别合作区支行

账号：41036900040006925

纳税人识别号：91441624MA56DJ8726

签订日期：2024-08-06

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

（盖章）

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层

邮政编码：518000

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-82994241

传真：0755-82990571

电子邮箱：2579918781@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳益田支行

账号：44250100015600000472

纳税人识别号：91440300766387376J

签订日期：2024-08-06

1.2.2 中建壹品湖北文旅·东湖学府项目二期地库地坪及标识标线工程

ZY SG-2025-135-9

合同编号: SG 2025135

中建壹品湖北文旅·东湖学府项目 二期地库地坪及标识标线工程 分包合同

总包单位: 中建三局集团有限公司
分包单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司
签订时间: _____
签订地点: _____



总包单位(全称): 中建三局集团有限公司 (简称“甲方”)

分包单位(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、总包单位相关管理规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,总包单位和分包单位双方就分包工程施工及有关事项协商一致,订立本合同。

一、分包工程概况

总包工程名称: 中建壹品鄂旅投·东湖学府项目施工总承包工程

分包工程名称: 中建壹品湖北文旅·东湖学府项目二期地库地坪及标识标线工程

分包工程地点: 广东省佛山市顺德区容桂街道容里小学以南、容英路以东

分包工程承包范围及工作内容: 中建壹品湖北文旅·东湖学府项目 A 地块地库地坪及标识标线工程,具体详见图纸及合同清单。

二、分包单位资质情况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2023]021371

资质证书号码: D244060706

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

三、工期

具体开工时间以甲方实际书面通知为准

暂定开工日期: 2025 年 3 月 15 日

预计竣工日期: 2025 年 7 月 13 日

分包工程总工期为 120 日历天,具体开工时间以甲方通知为准。

四、质量标准

1、本工程质量标准为:本工程质量必须符合国家、项目所在地及行业的现行标准、规范、规程、技术标准、图纸、标准图集的规定,质量等级为合格,并且必须配合总承包人完成其相应的验收(包括但不限于消防验收),达到分部工程相应的质量要求,并满足总承包人总体施工质量

目标。

2、除上述第1款约定的工程质量标准要求外，工程质量至少还应全部达到下列标准：

(1) 符合国家或行业质量检验评定标准规定的各项要求及条件；

(2) 符合国家或行业的强制性标准；

(3) 符合发包人明确提出的质量要求或指令；

若上述各项工程质量标准和要求不一致的，应以其中质量标准和要求最高或最严者为准。

五、合同价款

1、(人民币金额)大写：含税 贰佰肆拾玖万玖仟柒佰陆拾叁元壹角伍分 元；

小写：含税 2499763.15 元。

2、承包方式：本次招标采用**固定总价包干模式**：

2.1合同价款含人工费、材料费、检测检验费、机械费、现场经费、安全文明施工费、技术措施费、成品保护费、管理费、利润、规费、疫情防控费、风险费、税金(包括但不限于营业税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税、增值税等)、保险(含外来人员务工综合保险)和国家规定的任何收费等完成本合同内容所需的全部费用。

2.1.1合同内工作范围按照发包方给定的范围总价包干。发包方不接受由于承包方对施工范围的理解存在偏差而导致的任何索赔。

2.1.2合同内工作范围总价包干，合同工作范围不变情况下，总价不得调整，发包方不接受任何基于承包方对价格的组价不当(包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等)或任何差错而引起的任何索赔。

2.1.3本工程采用包工包料的承包方式，包工、包料以及主材、材料消耗量、包工期、包质量、包疫情防控、包检测、包验收、包维保等所有费用，总价保持不变，发包方将不会做出其他补偿。

2.1.4承包方应充分考虑各种可能出现的施工难度以及解决这种问题所需增加的费用。在施工中，只要图纸设计要求满足设计规范和施工规范，任何以施工有难度而提出办理的设计变更均仅为技术洽商，发包方不会考虑再给与任何的工期和经济补偿。

2.2承包方必须按照国家《中华人民共和国招标投标法》规定承担责任，不得转包。

六、合同价款的支付

1、本工程无预付款。

拒收应向总包单位承担每次1000元的违约金，总包单位也可按照本合同约定的分包单位电子邮件地址（/）向分包单位发出邮件，如分包单位在邮件发出后24小时内未回复视为分包单位已经确认邮件相关内容。

2、如分包单位对总包单位指令认为有异议的，应在收到指令后24小时内提出书面申告，如未及时发出书面申告视为接受总包单位指令。紧急情况下，项目经理可发出要求分包单位立即执行的指令，分包单位必须立即执行。

（三）保险

工程开工前，分包单位应为其人员购买工伤保险、意外伤害险及其他各类保险并支付保险费用。

（四）合同的生效及终止

本合同自双方签字盖章后生效，分包单位履行完毕合同全部义务、分包单位交付竣工的分包工程后，除本合同保修条款继续有效外，其余条款即告终止。

（五）合同份数

本合同一式四份，总包单位执叁份，分包单位执壹份。

（六）附件

附件1、不拖欠民工工资承诺书

附件2、工程量清单

附件3、施工界面划分

附件4、主要材料表

总包单位：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）



分包单位：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）



Handwritten signature of the Subcontractor's representative.

1.2.3 长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）EPC
总承包项目第七小学车库地坪专业分包

56 - 2022 - 269 -18

长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）项目 EPC 总承包 车库地坪工程专业分包合同

合同编号：CSCEC2B-YGS-CAQXX-ZY-SX2021026

中建二局第一建筑工程有限公司
长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）项目 EPC 总承包
车库地坪工程专业分包合同

工程承包人：中建二局第一建筑工程有限公司
专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司
签约地点：西安市未央区华远锦悦写字楼 17 层
签约时间： 年 月



合同协议书

工程承包人：中建二局第一建筑工程有限公司（以下简称承包人）

法定代表人：王琦

注册地址：北京市北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

通讯地址：北京市北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91110000104341301L

开户银行名称：建设银行北京木樨园支行营业部

开户银行账号：11001019000053000116

专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称分包人）

法定代表人：周凤琪

注册地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

通讯地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440300766387376J

开户银行名称：建设银行深圳金地支行

开户银行账号：44250100015600000472

资质证书号码：D244060706

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包二级

复审时间及有效期：2022年6月7日

营业执照号码：91440300766387376J

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字【2018】022278 延

任何一方如上述信息发生变更，应提前十日以书面方式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分



包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

总包工程名称：长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）EPC 总承包项目

分包工程名称：长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）EPC 总承包项目第七小学车库地坪专业分包

分包工程地点：西安市长安区

分包工程承包方式：专业分包，包工包料、包设备、包材料损耗、包机械机具、包方案、包措施、包资料、包试验（包第三方检测）、包安装、包调试、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护、包维修、包验收，完成本分包工程的所有工作内容。

分包工程承包范围：第七小学的车库地坪工程。

二、分包合同工期

计划开工日期：具体以承包人现场通知为准；

计划完工日期：具体以承包人现场通知为准；

具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

工期节点要求：1、如因设计变更或其它非分包人能力所能抵御的原因，而不能按期完工或中途停工，则竣工日期应予顺延，费用不增加。否则如不能按期完工，每拖延一天罚款 5000 元。

2、因以下原因造成工期延误，经承包人确认，工期相应顺延：承包人未能确认图纸及现场不具备施工条件；重大设计变更和超过合同数 100% 的工程量增加；不可抗力；由于地震、火灾、水灾、战争等双方共同承认的人力不可抗拒因素而影响本合同执行时，应及时向承包人通报不能履行或不能完全履行的理由，在征得承包人允许延期履行、部分履行或履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

3、非分包人原因造成的工期延误，分包人应在发现因受其他因素影响不能按上述时间节点完成时，以书面形式向承包人提出，并得到承包人确认，方可视为分包人无责任；若分包人未书面提出或提出后未得到认可，则分包人必须按上述时间完成，否则视为分包人原造成工期延误。

4、无论何种原因造成的工期顺延承包人将不予费用补偿，该费用已包括在综合单价中。

三、质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格，并符合承包合同有关质量的约定。

四、合同价款与形式

固定综合单价合同：本工程暂定含税总价款为（人民币）4335695.99 元（大写：肆佰叁拾叁万伍仟陆佰玖拾伍元玖角玖分，其中人工费 2119721.77 元，占比 48.89%），其中，不含税合同金额 3977702.74 元（大写：叁佰玖拾柒万柒仟柒佰零贰元柒角肆分），增值税税率 9%，增值税税额 357993.25 元（大写：叁拾伍万柒仟玖佰玖拾叁元贰角伍分）。安全文明费 3%。（小写：130070.88 元，大写：壹拾叁万零柒拾元捌角捌分）已包含在含税总价款内。

合同价款内容涵盖约定：以上综合单价中应包括但不限于下列费用：人工费、材料费、机械费、检测试验费（分包人自行提供的材料）、技术措施费、其他措施费（包含环境保护费、文明施工费、安全施工费、冬雨季及夜间施工费、临时设施费、二次搬运及采保费、甲供材倒运费、成品保护费及其他费用）、各种条件下的赶工措施费、施工场地清理费、现场临水临电设施管理与维护费、包装装卸保管费、工伤保险费、节能验收费、工程竣工验收资料费、工程与设备试运行费用、竣工保洁清场费用、保修服务费、履约保函费、现场配合发包人销售措施费、保密费、不可预见费（不可预见的不利物质条件处理费用）、政府及行业协调费、承包本工程存在各种风险费、管理费、利润、税金等费用。按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各项行政事业性费用。本合同固定单价无论任何情况不做调整（因国家政策变化导致的损失，分包方自行承担，承包方概不负责）。另，根据本工程具体特点以下费用含在固定综合单价中：

- 1) 分包人已充分了解现场实际情况，并把为完成本工程所发生的措施费及相应损耗、施工难度考虑在了固定综合单价内；
- 2) 分包人应充分预计到其他单位施工时可能对已施工的工程造成的破损以及对其在施工过程中可能发生的质量缺陷予以修补，发生的费用含在合同单价内；
- 3) 按照政府部门相关规定办理合同备案所发生的费用；
- 4) 编制详细的施工方案；
- 5) 分包人进场后不得就招标清单内的施工内容而增加工程费，完全接受现场施工条件；
- 6) 根据实际需要进行架体搭拆费。

五、合同文件组成及解释顺序组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；



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

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备，满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。
8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同

注：需要专业分包人向承包人特别承诺的，可在此处增加条款。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 未尽事宜，双方另行协商解决。
3. 本协议书自 甲乙双方签字盖章之日 生效，一式 柒 份，承包人执 伍 份，分



人执 贰 份，均具有同等法律效力。

承包人：中建二局第一建筑工程有限公司
(公章) 合同专用章



委托代理人或法定代表人：

日期： 年 月 日

分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司
(公章)



委托代理人或法定代表人：

日期： 年 月 日

ZY SG-2022-269-18

分包完工工程验收书

项目名称	长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）项目EPC总承包	分包工程名称	长安区基础教育三年行动计划（第四小学、第七小学、第四初级中学）项目EPC总承包车库地坪工程
分包单位名称	深圳中壹建设（集团）有限公司	分包合同编号	CSCEC2B-YGS-CAQXX-ZY-SX2021026/CSCEC2B-YGS-CAQXX-ZY-SX2021026-BC001
进场日期	2021/3/4	完工日期	2021/12/31
施工内容	第七小学的车库地坪工程。		

*****项目部会签*****

项目工程部	朱明		
项目质量部	王红	项目技术部	张红
项目安全部	张红	项目物资部	李
项目安全总监	张红		
项目质量总监	刘		
项目总工程师	张		
项目生产经理	杨		
项目经理	张		

1.2.4 深铁华著花园项目精装修工程二标段

深铁华著花园项目精装修工程二标段 施工合同

合同编号：STZY-0131/2025

（第一册，共三册）

工程名称： 深铁华著花园精装修工程二标段

工程地点： 坪山区坑梓街道

发 包 人： 深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人： 深圳中壹建设（集团）有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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: 深铁华著花园项目精装修工程二标段

工程地点: 坪山区坑梓街道金沙社区,金埔路与秋田路交汇处东北角

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案【2021】0268 号

工程规模及特征: 项目位于坪山区坑梓街道金沙社区,金埔路与秋田路交汇处东北角,14号线沙田站位于项目650米处,属于轨道交通站城开发覆盖范围。项目地块建设用地面积:21610.93m²;计容积率建筑面积:102680m²;其中住宅部分为92270m²(其中保障性住房:8900m²)、商业:5000m²、幼儿园:2200m²、社区老年人照料中心:1500m²、公交车首末站1500m²、物业服务用房210m²。项目商品房共915套,保障房共124套。

本项目1栋1~6单元为高层住宅、1栋7单元为超高层住宅,2栋为幼儿园。其中,1栋6单元为保障性住房,其余单元为普通商品房。

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

深铁华著花园项目精装修工程分为两个标段:

深铁华著花园项目精装修工程二标段包含1栋5~7单元住宅的公区及户内精装修工程、幼儿园、老年活动中心的精装修工程,包含地下室电梯厅及延伸大堂、架空层入户大堂、塔楼标准层电梯厅、电梯轿厢、户内厨卫二次防水、隔音涂料、地面、墙面、天花及二次机电、装配式精装工艺深化设计等精装修施工,甲供材料设备的安装、工程保险等内容,以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。



本次招标范围不包括：

入户门、户内门、智能门锁、厨房三件套、VRV 空调、智能家居设备、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、木地板的供货及安装；洁具五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）和墙地砖（户内）、竹木纤维板、蜂窝铝板、岩板、石塑 SPC 地板以及其他装配式精装修甲供材采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

（3）为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



☐ 其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

××

三、合同工期

计划开工日期：___年___月___日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：___年___月___日；

合同工期总日历天数___180___天。



招标工期总日历天数___/___天。

定额工期总日历天数___/___天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 肆仟叁佰贰拾捌万伍仟肆佰伍拾玖元壹角捌分(小写: RMB 43,285,459.18 元), 其中不含暂列金额暂定价款为: 38,595,459.18 元(其中不含税价: 35,408,678.15 元, 增值税金额: 3,186,781.03 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额: 4,690,000.00 元(其中不含税价: 4,302,752.29 元, 增值税金额: 387,247.71 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: 深圳中壹建设(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: 建设银行深圳益田支行

工人工资款支付专用账户号: 4425 0100 0156 0000 1658

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: 2025 年 3 月 25 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 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 深圳地铁置业集团 章): 法定代表人或授权代表:

章):

住 所: 广东省深圳市福田区深
南大道 6011 号 8 号深铁
置业大厦 50 楼

电 话:

0755-89987239

传

真: 0755-89987239

开户银行:

招商银行深圳益田支行

开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

李雄
印武



账 号： 7559 4035 5010 201 邮政编码： 518000

项目主管部门经 陈彭 18682289851 项目主管部门审核人：化晋创
办人及电话：

合约部门经办人 彭亚永 13510241221 合约部门审核人：刘天晨
及电话：

承 包 人（盖 深圳中壹建设（集团）有限公司 法定代表人或授权代表章）：

住 所： 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）
卓悦汇 B29 层、30 层

电 话： 0755-82994241 传 真： 0755-82990571

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行 开户全名：深圳中壹建设（集团）有限公司

账 号： 44250100015600000472 邮政编码： 518000

承包商经办人： 周凤琪 承包商经办人电话： 18320769215

合同签署地点： 深 圳 承包商电子邮箱： zy@zy-const.com

时 间： 2025 年 3 月 25 日



1.2.5 新城壹号·天宸项目地下车库装修工程

ZY SG-2025-337-24

合同编号: DTZY-2025-0606-096

新城壹号·天宸项目
地下车库装修工程

施工合同

发包单位: 山西东泰正阳房地产开发有限公司
承包单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

签订时间: 2025 年 6 月 10 日

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山西东泰正阳房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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,双方就新城壹号·天宸项目地下车库装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 新城壹号·天宸项目地下车库装修工程。

2.工程地点: 山西省吕梁市离石区城北街道纬三十三路与学院路交叉口西南侧。

3.立项备案代码: 2201-141102-89-01-294323。

4.资金来源: 企业自筹。

5.工程内容: 新城壹号·天宸项目地下车库装修工程全部内容。

6.工程承包范围:

新城壹号·天宸项目地下车库装修设计图纸内容,1~5#坡道、会所落客区、标识点位、地库公区等。

详见已标价工程量清单等。详见合同附件《已标价工程量清单》。

与总包的衔接界面划分详见第三部分专用条款 21.1 与总包的衔接界面。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 6 月 15 日。

计划竣工日期: 2025 年 11 月 15 日。

工期总日历有效天数: 150 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,实际开工日期以发包人发出的开工通知为准。

三、质量标准

工程质量符合 满足设计要求,且应达到国家现行质量验收合格 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) 贰仟零柒拾叁万元整(¥20730000.00 元);(含 9% 税率,开具增值税专用发票)其中,不含税价为 ¥19018348.62 元,增值税金额 ¥1711651.38 元。(如遇国家税率政策调整,不含税金额不变,税费随之调整)

合同总价包含:

(1) 安全文明施工费用:

人民币(大写) 壹拾万零陆仟肆佰贰拾肆元贰角玖分
(¥106424.29 元);

(2) 环境保护费用:

人民币(大写) 肆万捌仟捌佰柒拾元柒角柒分(¥48870.77 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)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 李回旺。

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(含招标技术要求);
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 6 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 山西省吕梁市离石区城北街道纬三十三路新城壹号售楼部 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合

同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方法定代表人或授权委托人签署并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

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

发包人: (盖章) 承包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人
(签字) (签字)
统一社会信用代码: 91141100MA0KNE1E1R 统一社会信用代码: 91440300766387376J
地址: 吕梁市离石区城北街道办工业园区 地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层, 30层
邮政编码: 033000 邮政编码: 518000
法定代表人: _____ 法定代表人: _____
委托代理人: _____ 委托代理人: _____
电 话: 0358-2217715 电 话: 0755-82994241
电子信箱: jiesuanguanli@sanjiafdc.com 电子信箱: _____
开户银行: 中国银行吕梁市分行营业部 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行
账 号: 148005070885 账 号: 44250100015600000472

2025年 月 日 2025年 月 日

1.2.6 京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

ZY SG-2022-318 -22

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）

室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 京基智农山海公馆 1 栋(A 座、B 座及 C 座)室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积: 9580.26 平方米,建筑面积: 88730 平方米。其中,住宅 39790 平米;商务公寓 17720 平米;酒店 30000 平米;商业 1040 平米;物业管理用房 180 平米。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆 1 栋(A 座、B 座及 C 座)室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

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

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 3 月 14 日；

合同工期总日历天数 150 天。

标准工期总日历天数____/____天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

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)叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分(¥386843068.74元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分(¥5495121.74元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元；

(4)暂列金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 27 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

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：



Handwritten signature of the contractor's representative.

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设(集团)有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

ZY SG-2022-318 -22

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-70 0149
项目名称	京基智农山海公馆1 栋（A座、B座及C 座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m²	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A座31层、 B座30层、 C座27层、
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2019) 0898 号	宗地号	A108-1159
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0075 (改1) 号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查 单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

（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

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-A 座

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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-B 座

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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-C座

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 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_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_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_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_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人		刘晓英
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师		龚尚谦
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吕少峰
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		陆皆生
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	邱添传
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		张发昌
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
13	陈晓媚	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		陈晓媚
14	王景	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		王景
15	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
16	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰质检员		李晓杰
17	叶高阳	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰施工员		叶高阳
18	黄富森	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		黄富森
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		肖志伦

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	评定合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	评定合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名: 肖志伦
注册号: 4405589-AY001
有效期: 至2026年06月

建设单位 审查 情况	经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年 月 日)。	
	建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 3月28日	设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 年 月 日
	监理单位(公章): 总监理工程师: 邱添传 注册号44018346 有效期至2024.05.10 年 月 日	设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 刘晓英 注册号: 4401841-022 有效期至2023年12月 年 月 日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 王景 注册号144021202200947(00) 有效期至2025.03.09 年 月 日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 年 月 日	

1.2.7 绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）

ZY SG-2014-104-7

SFD-2015-06

工程编号：2310-440343-04-01-625533002001

合同编号：SPTK-LDGJ-sg-026

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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: 绿岛国际壹中心酒店-精装修工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: 深大鹏发财备案(2023)0067号

工程规模及特征: 绿岛国际壹中心酒店位于大鹏新区坝光海康路以北,海潮路以东,商业约69000平方米。酒店独立塔楼,酒店建筑面积约24000平方米,共有13层,客房套数204间,包含有餐饮、会议、婚宴、行政酒廊等。

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

本次招标范围为酒店精装修工程施工:包括但不限于电梯厅、电梯轿厢、走廊、大堂及入口、中西餐厅及包房、客房、厅门、消防栓及管井暗门、卫生间、厨房、宴会厅、地下垂直入口及其配套用房等精装修工程;灯具等安装工程;二次机电(给排水、电气、暖通空调系统等)、二次消防改造及验收(应急照明、疏散指示、烟感、喷淋系统等);灯具、洁具五金、软装艺术品、标识导视及电视投影等采购及安装工程;拆除工程(若有)、垃圾清运、白蚁工程等。具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容;本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减,承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求,并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察,以获取编制投标文件和签署合同所需的资料,因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

☐通风与空调(☐通风 ☐空调 ☐其它) ;

☐建筑给排水及供暖(☐室内给、排水系统 ☐室外给、排水系统 ☐其它) ;

☐智能建筑(☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它) ;

☐装饰装修(☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板(砖) ☐吊顶 ☐其它) ;

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 4 月 25 日;

计划竣工日期: 2024 年 11 月 10 日;

合同工期总日历天数 200 天。

招标工期总日历天数 200 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿贰仟柒佰贰拾壹万肆仟叁佰叁拾壹元叁角柒分 (¥127214331.37 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰贰拾肆万伍仟陆佰捌拾柒元柒角玖分 (¥2245687.79 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）柒佰伍拾万元（¥7500000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：

深圳中壹建设(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：

建设银行深圳益田支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0156 0000 1658

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 3 月 27 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区

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 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：

91440300766387376J

地址：_____

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区

中康路126号卓越梅林中心广场

(南区)卓悦汇B29层、30层

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-82994241

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳益田支行

账号：_____

账号：44250100015600000472

ZY SL-2024-106

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：绿岛国际壹中心酒店精装修工程（施工）

验收日期：2025 年 12 月 9 日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	3
---	---	---

- 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 0 0 2

工程名称	绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光海康路以北，海潮路以东	建筑面积	25350平方米	工程造价	12721.433137万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：13层 地下：4层		
施工许可证号	2310-440343-04-01-62553301	监理许可证号	/		
开工日期	2024/11/11	验收日期	2025 年12月9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	2024025-1		
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司				
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）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
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 4

(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	李维波
副组长	罗刚
组员	陈俊杰、姜洪毅、叶秋果、杨旭、黄明高、李照军、 马传康、郭晓春、王海端、吴宝璇、叶高阳、徐明、李晓杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李维波	罗刚、杨旭、陈俊杰、姜洪毅、王海端、马传康、梁亮
建筑设备安装工程	李照军	郭晓春、吴宝璇、叶高阳、徐明
工程质控资料	黄明高	郭晓春、叶秋果、李照军、李晓杰、吴宝璇

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部（系统、成套设备）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	/	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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
智能建筑	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李维波	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	项目负责人		李维波
2	黄明高	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		黄明高
3	李照军	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		李照军
4	马传康	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		马传康
5					黄建成
6					余发强
7	曲旭东	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	项目负责人		曲旭东
8					
9	罗刚	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	罗刚	罗刚
10	梁亮	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		梁亮
11	郭晓春	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		郭晓春
12					刘新博
13					
14	陈俊杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目负责人		陈俊杰
15	王海端	深圳中壹建设（集团）有限公司	公司技术负责人		王海端
16	姜洪毅	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人		姜洪毅
17	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量负责人		吴宝璇
18	叶秋果	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员		叶秋果
19	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	施工员		叶高阳
20	徐明	深圳中壹建设（集团）有限公司	电气工程师		徐明
21	李晓杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员		李晓杰
22					
23					
24					
25					
26					
27					

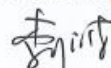
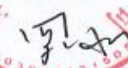
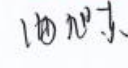


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

  			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
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:
			
2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日
		年 月 日	



* GD-E1-914/6 *

1.2.8 华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段 4

2023-580 一标段

 华润置地
CR LAND

正本

中华人民共和国
广东省 东莞市
华润置地东莞松润府项目
住宅精装修工程-标段 4
合 同 文 件

合同编号: CRC SZ-ZB-GW-23017

发 包 人: 东莞市松润房地产有限公司

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

专业分包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

日 期: 2023 年 8 月 9 日

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：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

及

发包人：东莞市松润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋2410室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零22年12月签订之总承包合同。

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) 伍仟捌佰捌拾叁万零壹佰柒拾玖元柒角叁分 (小写: RMB 58,830,179.73), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 53,972,641.95, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 4,857,537.78)。

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:

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

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, 发包人会支付奖励款/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 2023 年 6 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 5,883,000.00

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、附件11-1：深圳大区2023年度战略品类A级供方履约奖励细则（2023年修订版）、深圳大区2023年供方定级原则及奖罚措施（2023年修订版）、质量保修协议-材料、标准供货表格式）
- (11) 投标文件（包括投标函、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金地支行。

户 名：深圳中壹建设（集团）有限公司。

开户账号：44250100015600000472。

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。三 正 四 副，发包人执 一 正 两 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 2023 年 8 月 9 日盖章/签署：

总承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250018(松山湖) 号

工程名称	松润府11号住宅楼（剪力墙地上33层一幢）	建设单位	东莞市松润房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	17456.15平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。		
备注	说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。 2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。		

备案机关：东莞市住房和城乡建设局
备案日期：二〇二四年十一月二十日



version: 1



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250019(松山湖) 号

工程名称	松润府12号住宅楼（剪力墙地上33层一幢）	建设单位	东莞市松润房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	16647.13平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。		
备注	说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。 2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。		

备案机关：东莞市住房和城乡建设局
备案日期：二〇二四年十一月二十日



version: 1



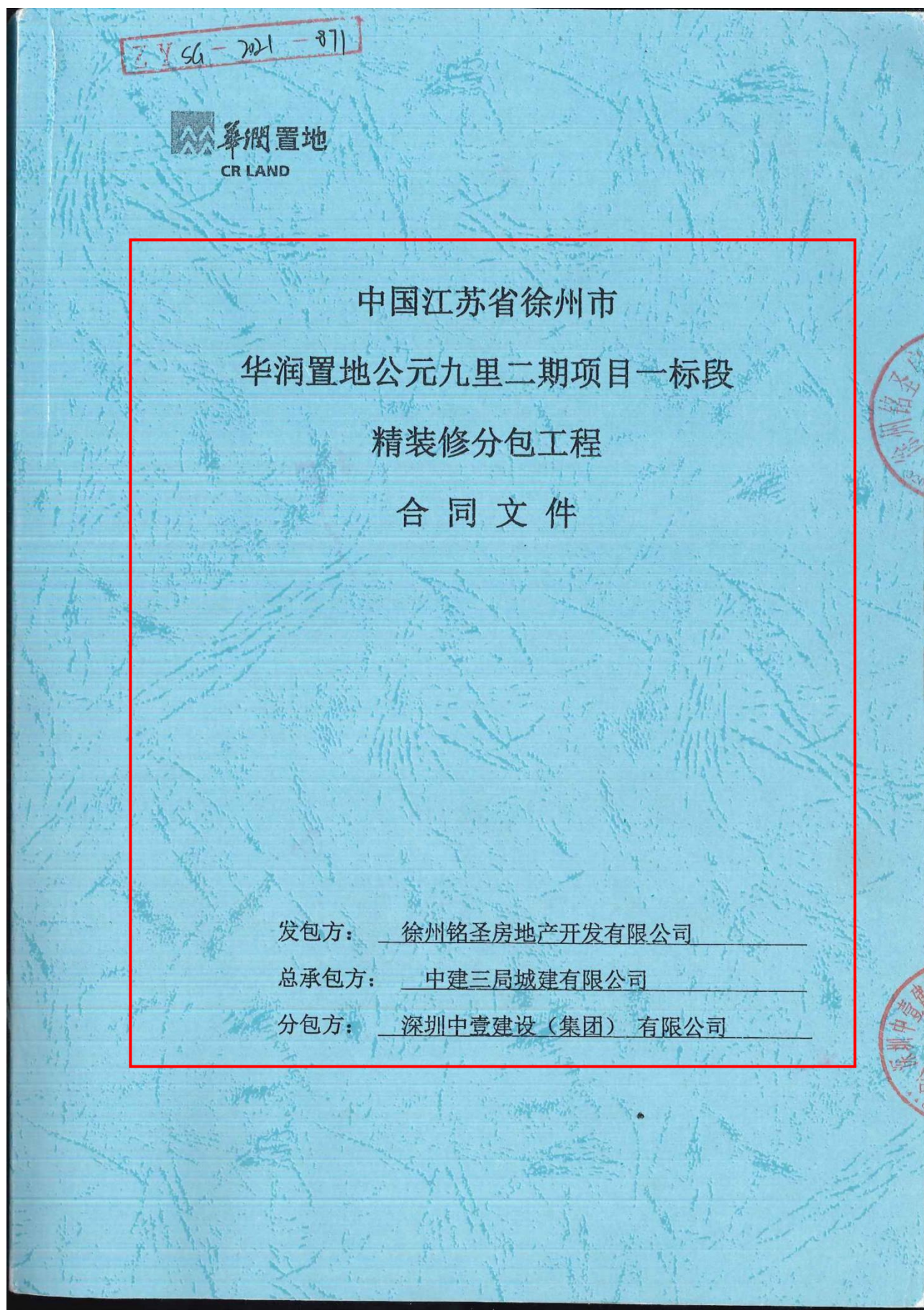
东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250020(松山湖) 号

工程名称	松润府13号住宅楼(剪力墙地上33层一幢)	建设单位	东莞市松润房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	17753.22平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格,备案文件齐全,准予备案,特发此证。 备案机关: 东莞市住房和城乡建设局 备案日期: 二〇二四年十月二十九日		
备注	说明: 1. 本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。 2. 本证一式六份,市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。		



1.2.9 中国江苏省徐州市华润置地公元九里二期项目一标段精装修分包工程



中国江苏省徐州市华润置地公元九里二期项目一标段
精装修分包工程
分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：中建三局城建有限公司

注册地址：长春市空港经济开发区金港大街与丹霞山路交汇管委会107-2室

和

专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三
层、四层

及

发包人：徐州铭圣房地产开发有限公司

注册地址：徐州经济技术开发区软件园 E2 10-1002

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二零年三月 / 日签订之总承包合同（合同编号为 / ）。

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

（#适用于图纸规范总价包干）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）贰仟叁佰伍拾壹万壹仟贰佰叁拾玖元零壹分（小写：RMB 23,511,239.01），其中合同金额（不含增值税）为RMB21,569,944.05，按9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,941,294.96）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 981,000.00。

（#适用于图纸规范总价包干）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：

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

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 343 个日历天，暂定开工日期为 2021 年 8 月 20 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）

中国江苏省徐州市华润置地公元九里二期项目一标段
精装修分包工程
分包合同协议书

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2021年 9 月 / 日盖章/签署：

总承包人：中建三局城建有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：深圳中壹建设(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)

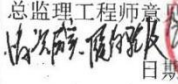
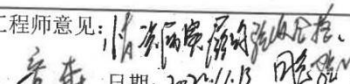
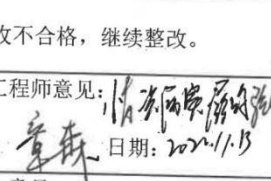
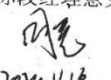
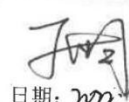
发包人：徐州铭圣房地产开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

	<h2 style="text-align: center;">工程履约验收报告</h2>	编号: JSCR-HY-JS-016 版号: V5.0
---	---	--------------------------------

记录编号:			
履约验收时间:	2022年11月13日	验收地点:	徐州九里项目二期
参加人员:			
合同名称:	中国江苏省徐州市华润置地公元九里二期项目一标段精装修分包工程		
承包商/供应商:	深圳中壹建设(集团)有限公司		
合同开工日期:	2021年8月20日	合同竣工日期:	2022年7月19日
实际开工日期:	2021年11月10日	实际竣工日期:	2022年10月13日
保修期起始日期:	2022年11月30日	保修期截止日期:	2024年11月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容	☒ 已完成 ☐ 未完成 未完情况说明:		
二、全部变更内容	☒ 已完成 ☐ 未完成 未完情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料	☒ 齐全 ☐ 不齐全 整改意见:		
四、工期变化影响	☒ 已按合同工期完成; ☐ 未按合同工期完成但无其它不利影响; ☐ 未按合同工期完成且有不利影响;		
五、工程质量是否达到合同要求	☒ 质量合格, 满足合同要求; ☐ 质量未达到合同要求		
六、保修期起始日期及截止日期	☒ 正确 ☐ 不正确, 正确日期应为:		
☒ 履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。 ☐ 履约验收不合格, 继续整改。			
总监理工程师意见:  日期: 2022.11.13 	项目主管工程师意见:  日期: 2022.11.13 		
项目/标段经理意见:  日期: 2022.11.13 	项目负责人意见:  日期: 2022.11.13 		

1.2.10 招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程

招商银行全球总部大厦施工总承包 工程

装饰装修专业工程分包合同



合同编号	HT255-分包-26	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-01-13
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	深圳中壹建设（集团）有限公司		

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就 招商银行全球总部大厦施工总承包工程 装饰装修专业 分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

第1条 分包工程概况

1.1 工程名称：招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角

1.3 结构类型：超高层公共建筑

1.4 建筑面积：48.05 万㎡

1.5 安全创优目标：获得“建设工程项目施工安全生产标准化工地”，获得“深圳市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）”

1.6 安全管理目标：“五无”目标，即：无死亡、无重伤、无倒（坍）塌、无中毒、无火灾

第2条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目分公司指定的内容为准，包括但不限于：

（1）图纸范围内的装饰装修的深化设计；

（2）图纸范围内的隔断工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程等的深化设计、采购、加工制作、安装等工作。具体以工程量清单、招标图纸等资料为准；

（3）施工界面划分：北地块 T1 塔楼部分楼层（21 层至 40 层、61 层至顶层）；南地块 T3 塔楼和 T4 塔楼全部楼层。

与总包及其他专业分包单位的施工配合，完工后的场地清理、成品保护，资料编制及整理、竣工清理、竣工验收、保修、合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作，以及有经验的乙方根据实际情况可推断出的为完成此项完整工程所需要的全部工作。

2.1.2 上述 2.1.1 条未列入及合同通用条款及专用条款未补充列入，但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.1.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20% 作为补偿给其

他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。

2.4 本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023年1月10日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2024年12月14日。以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：704天

3.2 控制节点工期如下：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	节点类型	计划完成时间	备注
1	南地块公共区域精装修施工完成	关键节点	2024年6月14日	
2	南地块竣工验收备案	关键节点	2024年7月15日	
3	北地块公共区域精装修施工完成	关键节点	2024年11月13日	
4	北地块竣工验收备案	关键节点	2024年12月13日	

3.2.2 第二部分

正常施工段标准工期如下：北地块7天/层，南地块7天/层。

第4条 合同造价

暂定含税金额 3727.21 万元，暂定不含税金额 3419.46 万元，增值税率 9%，增值税额 307.75 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，本工程必须一次性验收合格，并不得因乙方施工质量原因，使在整个工程获得确保本项目工程确保省级优质工程、中国建设工程鲁班奖等质量荣誉称号评定时受到任何影响。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

第6条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1 合同履行过程中，甲乙双方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

6.5 中标通知书（如有）；

6.6 合同清单；

6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.8 本工程建设标准；

6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，双方的权利义务以本合同为准。

第7条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

第8条 合同份数

本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司

乙方：（公章）深圳壹建设（集团）有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签合同地点：广州市黄埔区

二、项目经理业绩

2.1 项目经理业绩表

序号	工程项目名称	合同价	开竣工日期 (年、月)	建设单位	工程地点	备注
1	国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户 区改造配套医疗卫生设施住院大楼洁 净区工程	1405 万元	2020. 08. 20 2020. 12. 20	中条山有色金属 集团有限公司	运城市	已完 工
2	信阳市中心医院 羊山分院检验科 装修项目	615 万元	2022. 03. 09 2022. 10. 20	信阳市中心医院 羊山分院项目建 设管理处	信阳市	已完 工

2.2 项目经理业绩证明

2.2.1 国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户区改造配套医疗卫生设施住院大楼洁净区工程

(Page 1 of 2)



中 标 (成 交) 通 知 书

标段编号: E14080001592006152701-001001

深圳中壹建设(集团)有限公司

山西省国际招标有限公司代理的 国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户区改造配套医疗卫生设施住院大楼洁净区工程项目于 2020年07月07日在 运城市公共资源交易中心 公开招

标, 公示无异议, 现确定你单位为本项目中标人, 中标价:

14050126.12 元, 工期: 120日历天质量: 合格。

项目负责人: 印海港, 注册编号: 粤137171824185

本通知书一式肆份, 招标人、行业主管部门、招标代理机构、中标人各执壹份, 均具有同等法律效力。

招 标 单 位

法 定 代 表

2020年7月14日



行 业 主 管

备 案

2020年7月14日



Z YSG-2020-493-33

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户区
改造配套医疗卫生设施住院大楼洁净区工程

发包单位：中条山有色金属集团有限公司

承包单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

监理单位：垣曲铜城建设监理公司

勘察单位：山西冶金岩土工程勘察有限公司

设计单位：山西中条山工程设计研究有限公司

二〇二〇年七月

第一部分合同协议书

发包人（全称）：中条山有色金属集团有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（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，双方就国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户区改造配套医疗卫生设施住院大楼洁净区工程项目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：国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户区改造配套医疗卫生设施住院大楼洁净区工程。

2.工程地点：垣曲县东峰山文明路 15 号。

3.工程立项批准文号：垣发改字[2018]136 号。

4.资金来源：中央资金、县财政及企业共同出资。

5.工程内容：施工图纸、招标文件、答疑纪要及有关补充文件范围内的内容。

6.工程承包范围：施工图纸范围内的装饰装修、电气安装、给排水安装、气体输送安装及空气净化系统安装工程。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 8 月 20 日。

计划竣工日期：2020 年 12 月 20 日。

工期总日历天数：120 天。工期总日历天数与根据前述计划开

竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求。

等级：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟肆佰零伍万零壹佰贰拾陆元壹角贰分
(¥ 14050126.12元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆万贰仟贰佰壹拾伍元壹角贰分(¥ 42215.12元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）捌佰叁拾伍万肆仟肆佰柒拾捌元叁角陆分
(¥ 8354478.36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）陆拾伍万捌仟叁佰叁拾元整(¥ 658330元)。。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：印海港。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书；

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020年8 月3日签订。

十、签订地点

本合同在垣曲县东峰山 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执叁份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



地址：垣曲县东峰山

邮政编码：043700

法定代表人：刘广耀

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：工行垣曲中条支行

账号：051103709022101773

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

区福强路4001号文化创意园309栋A

座三层、四层

邮政编码：518000

法定代表人：周凤琪

委托代理人：

电话：0755-82994241

传真：0755-82994241

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

限公司深圳金地支行

账号：44250100015600000472

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设(集团)有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

ZY 467-2020-493

-33

《建设工程施工合同》主体变更协议

甲方：中条山有色金属集团有限公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

丙方：运城巾条山医疗有限公司

鉴于甲、乙双方于 2020 年 08 月 03 日就 国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户区改造配套医疗卫生设施住院大楼洁净区工程项目施工 签订了合同编号为 ZYSG-2020-493-33 号 的《建设工程施工合同》（以下简称原合同），由于甲方公司改制，为积极、有效地履行原合同，经友好协商，就原合同的主体变更事宜作相应调整，特签订补充协议如下：

1、乙方同意甲方在本协议约定条件下将原建设工程施工合同转让给丙方。

2、经三方一致同意，在此协议生效之日起，甲方应付一切款项，由丙方承担，甲方将不承担任何法律责任。

3、本协议与原合同一起解释及适用。除本协议上述约定外，不构成对原合同的取代，原合同在其未被修改的范围内仍对本协议实际合同履行方具有完全的效力。

4、本合同如需变更相关内容，均须由本合同签约主体另行签订补充协议，并加盖与本合同一致的公章，签约主体不一致或公章不一致，补充协议无效。本合同签约主体的分支机构及所属部门（包括但不限于分公司、项目部）无权签署与本合同相关的补充协议。

5、本协议包含下列附件：甲乙双方已签署的原合同；本协议一



式 十 份，甲方执___份，乙方、丙方各执___份，自三方签字盖章后生效。

甲方：



代表人签字：

[Handwritten signature]

乙方：



代表人签字：

[Handwritten signature]

丙方：



代表人签字：

[Handwritten signature]

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



ZV46-2020-493-33

表C.1.1-2

竣工报告

施工许可证号: 编号: C0-2-1

工程名称	国有工矿中条山有色金属集团有限公司棚户区改造配套医疗卫生设施住院大楼洁净区工程项目		结构类型	框架剪力墙结构		建设单位	运城中心山医疗有限公司	
工程地点	垣曲县东峰山文明路 15 号		建筑面积	2652	层数	8层	施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司
工程造价	1405.013万元		工程项目完成情况					已按照合同约定的内容全部完成。
计划开工日期	2020年8月20日		竣工					现场建筑物周围已清理干净。
实际开工日期	2021年4月1日		竣工					技术资料基本齐全。
计划竣工日期	2020年12月20日		竣工					工程质量验收全部合格。
实际竣工日期	年 月 日		竣工					无
计划工作天数	120日历天		竣工					勘察、设计、施工、工程监理等单位已签署质量合格文件
实际工作天数			竣工					施工单位已签署工程保修书
建设单位			监理单位			施工单位		
项目负责人:  (公章)			总监工程师:  (公章)			已经竣工验收条件, 请批准验收。 单位负责人:  (公章)		

2.2.2 信阳市中心医院羊山分院检验科装修项目

郑州中泰建设(集团)有限公司:

根据信阳市中心医院羊山分院检验科装修项目工程招标文件和你公司于2022年1月25日提交的投标文件,经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法,已完成评审和中标公示,确定你公司中标。请收到本通知书后30天内,到我单位签订建设工程施工合同。

招 标 人:



法定代表人:



2022年2月7日

说 明

一、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。

二、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起30日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同;招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

三、中标通知书发出后,招标人改变中标结果的,或者中标人放弃中标项目的,应当依法承担法律责任。

四、本中标通知书一式四份,由监管部门加盖公章后,招标人、中标人、代理机构和监管部门各执一份。

中标内容及条件

NO:豫(信)字 Z [2022] 013 号

工程名称	信阳市中心医院羊山分院检验科装修项目	标段	施工
中标内容	施工图及工程量清单所含全部内容		
工程规模	施工图及工程量清单所含全部内容	工程特征	装修、安装工程
中标工期	90 日历天	质量目标	合格
中标价（大写）	陆佰壹拾伍万肆仟零叁拾陆元贰角捌分 ¥：6154036.28 元		
注册建造师	印海港	证书编号	粤 137171824185
项目技术负责人	廖然	职 称	工程师
招标代理机构	信阳市诚信工程建设咨询有限公司	招标方式	公开招标
备 注	安全文明施工措施费	86687.81 元	
	建设劳保费	/ 元	
招 投 标 监 管 部 门 意 见	经审查，该项招标活动符合法定的招标方式和程序，予以备案。 <div>监 管 单 位： 经 办 人：张莉石</div> <div>(盖 章) (签 字)</div> <div>2022 年 2 月 7 日</div>		

ZY 66-2022-097

信阳市中心医院羊山分院检验科

装修项目施工合同

工程名称：信阳市中心医院羊山分院检验科装修项目

发 包 人：信阳市中心医院羊山分院项目建设管理处

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订日期：2022 年 2 月 16 日



合同协议书

发包人（全称）：信阳市中心医院羊山分院项目建设管理处

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《民法典》及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 信阳市中心医院羊山分院检验科装修项目 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：信阳市中心医院羊山分院检验科装修项目

2. 工程地点：信阳市新十八街东侧、新十一路南侧

3. 工程立项批准文号：发改社会【2016】359号

4. 资金来源：政府专项债

5. 工程内容：施工图纸和工程量清单范围内的所有内容

6. 工程承包范围：施工图纸和工程量清单范围内的装饰装修、强弱电、给排水、通风空调、空气处理系统等完成本工程所需的其他一切相关事宜。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 16 日。

计划竣工日期：2022 年 5 月 16 日。

工期总日历天数：90 日历天（包含冬雨季所延误的工期）。

实际开工日期以监理单位下发的开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆佰壹拾伍万肆仟零叁拾陆元贰角捌分

/(6154036.28 元)；注：合同总价为含税价，增值税税率 9%。

2. 合同价格形式： 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 印海港。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4. 承包人需严格按照招标文件及清单以及图纸技术标准和要求进行施工。

5. 承包人应按照招标文件要求在进场前 7 日内与总包单位签订安全协议，并与总包单位协商交纳安全保证金和施工配合费事宜，具体交纳标准以国家或省内相关规定以及双方协商为准。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 2 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

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

本合同自合同双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

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

发包人：信阳市中心医院羊山分院 承包人：深圳中壹建设（集团）
项目建设管理处 有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

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：郑州招商银行经开

区支行

账 号：3719 0763 3610 707



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

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：中国建设银行股份有限公司

深圳金地支行

账 号：44250100015600000472

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

工程竣工验收报告

建设单位： 信阳市中心医院

工程名称： 信阳市中心医院羊山分院项目检验科工程

工程竣工验收报告

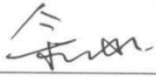
建设单位	信阳市中心医院			工程报建日期	2022 年 2 月 16 日
工程名称	信阳市中心医院羊山分院项目检验科工程			结构类型及层数	框架、一层、三层
工程用途	医院医学检验	建筑面积	2908.04m ²	工程造价	约 615 万元
施工许可证证号	4115002012280002-SX-001	工程开工、竣工日期	2022.3.9 ~	竣工验收日期	2022.10.20

本工程为信阳市中心医院羊山分院门诊楼检验科净化工程。施工区域包含门诊楼检验科和急诊检验科，急诊检验科包含：体液、取精室、缓冲、结核（缓冲）、辅助走廊、微生物标本接种（缓冲间）、微生物鉴定样品、真菌（缓冲）、缓冲、试剂准备区（缓冲）、样品制备区 1（缓冲）、样品制备区 2（缓冲）、基因扩增区（缓冲）、产区分析区（缓冲）、高压灭菌、内部走廊、测序区（缓冲）、文库质检（缓冲）、文库制备（缓冲）、样品制备（缓冲）、预处理（缓冲）、无菌耗材；缓冲、卫生间、更衣；检验生化免疫大厅及附属房间；院感测试实验室及其辅助房间；阅片室及其辅助房间；办公用房区域、离心室、库房、样片存储、染片室、细胞形态学区、细胞流式区、气瓶间、微量元素区、清洁走廊、UPS 机房、卫生间、更衣间、净化空调机房等工程房间。

急诊检验科包括更衣间、卫浴间、检验大厅、高压灭菌等工程房间。

施工设计范围内建筑占地总面积 2908.04m²，其中检验科 2831.34m²，急诊检验科 76.4 m²。

对工程参建各方合同履约情况和执行法律法规和工程建设强制性标准情况的意见	设计单位按照国家规范设计施工图纸，并经施工图审查部门审查，并通过审查；监理单位能依据现行法律法规及相关技术标准、设计文件、施工承包合同，对施工质量、施工进度、施工安全、资金拨付进行控制；施工过程中，施工单位按照国家规范及工程建设强制性条文组织施工，严格执行质量控制措施。
对设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面的评价	设计单位按照国家规范设计施工图纸，结构安全、节能环保及使用功能符合要求；监理单位采取旁站、巡检，严格控制进场材料，对隐蔽工程、检验批严格验收；施工过程严格控制，无质量安全事故。
验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 1、按照国家规范组织竣工验收； 2、核查工程竣工资料； 3、对工程进行验收； 4、核查工程实体质量，做出评价。
验收主要内容	验收内容包括：施工资料、监理资料、安全和使用功能资料、主要功能核查和实物质量。

验收组织形式	分为检查资料组和工程现场实物组		
验收组人员名单			
验收组人员签署的工程竣工验收意见	设计单位	 (公章) 验收人签名:  2022年10月20日	
	监理单位	  (公章) 验收人签名:  2022年10月20日	
	施工单位	  (公章) 验收人签名:  2022年10月20日	
	建设单位	  (公章) 验收人签名:  2022年10月20日	
备注			

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：印海港		社保电脑号：802583534		身份证号码：370523198708053012		页码：2											
参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司		单位编号：165561		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
2023	07	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3420	22.58	3420	27.36	6.84
2024	06	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3240	21.39	3240	25.92	6.48
2024	07	165561	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	165561	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	165561	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	165561	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	165561	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	165561	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	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	06	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	07	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	08	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	09	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	10	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	11	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	12	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	01	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	02	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	03	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	04	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	05	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	06	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	07	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	08	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			35457.73	20986.56			6608.06	2281.71			1674.32		1066.13	1455.7		561.84	

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（ 33927fdd7d0d8bc3 ）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
165561
单位名称
深圳中壹建设（集团）有限公司



四、项目技术负责人业绩

4.1 项目技术负责人业绩表

序号	工程项目名称	合同价	开竣工日期	建设单位	工程地点	备注
1	京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程	38684 万元	2022. 12. 10 2023. 12. 15	深圳市京基智农时代股份有限公司	深圳市	已完工
2	2023 年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）	1127 万元	2024. 06. 18 2024. 09. 24	深圳市华晟建设集团股份有限公司	深圳市	已完工
3	合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目	1382 万元	2024. 11. 28 2025. 01. 06	合肥华仑文化产业投资有限公司	合肥市	已完工
4	合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工	2691 万元	2025. 08. 08 2025. 10. 21	合肥综合性国家科学中心大健康研究院	合肥市	已完工

4.2 项目技术负责人业绩证明

4.2.1 京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程

ZY 56-2022-318-22

工程编号：
合同编号：

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）
室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 京基智农山海公馆 1 栋(A 座、B 座及 C 座)室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积: 9580.26 平方米,建筑面积: 88730 平方米。其中,住宅 39790 平米;商务公寓 17720 平米;酒店 30000 平米;商业 1040 平米;物业管理用房 180 平米。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆 1 栋(A 座、B 座及 C 座)室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

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

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 3 月 14 日；

合同工期总日历天数 150 天。

标准工期总日历天数 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

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)叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分(¥386843068.74 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分(¥5495121.74 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 27 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

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：



Handwritten signature of the contractor's representative.

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设(集团)有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

ZY SG-2022-318 -22

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年 12 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-70 0149
项目名称	京基智农山海公馆1 栋（A座、B座及C 座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m²	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A座31层、 B座30层、 C座27层、
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2019) 0898 号	宗地号	A108-1159
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0075 (改1) 号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查 单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

（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

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-A 座

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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-B 座

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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-C座

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 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_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_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_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_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人		刘晓英
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师		龚尚谦
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吕少峰
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		陆皆生
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	邱添传
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		张发昌
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
13	陈晓媚	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		陈晓媚
14	王景	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		王景
15	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
16	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰质检员		李晓杰
17	叶高阳	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰施工员		叶高阳
18	黄富森	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		黄富森
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		肖志伦

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	评定合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	评定合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 肖志伦

注册号: 4405589-AY001

有效期: 至2026年06月



建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人: 3/10/21

年 月 日

监理单位(公章):

总监理工程师:

邱添传



年 月 日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 刘晓英

注册号: 4401841-022

有效期: 至2023年12月

年 月 日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

王景



年 月 日

勘察单位

单位(项目)负责人:

3/10/21

年 月 日



4.2.2 2023 年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)

ZYSH-2024-077-5

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: HSJT-2023LJXQ005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 2023 年福保街道老旧小区改造工程 (众孚花园、
众孚新村)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

发 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 2023 年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 2023 年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)项目位于福田区福保街道,拟对众孚花园、众孚新村进行改造。众孚花园建成于 1994 年,占地面积为 9800 平方米,建筑面积为 13800 平方米,共 8 栋楼 210 户,均为 8 层。项目存在单元入户门及防火门破损,楼梯及公共走道破损,外墙破损、渗漏,管线混乱、屋面破损,消防设施老化等问题。本次改造内容主要为:更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。众孚新村建成于 1996 年,占地面积为 8066 平方米,建筑面积为 25755 平方米,共 3 栋楼 352 户,均为 8 层。项目存在单元入户门及防火门破损,楼梯及公共走道破损,外墙破损、渗漏,管线混乱、屋面破损且渗水严重,消防设施老化等问题。本次改造内容主要为:更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。

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

二、工程承包范围

本工程招标范围包括但不限于 2023 年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)的室外工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、监控工程、路灯工程及消防水工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调

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

☐ 七通一平工程_____万平方米	☐ 电信管道工程_____米
☐ 挡墙护坡工程_长: _米; _宽: _米; 高: _米	☐ 电力管道工程_____米_____
☐ 软基处理工程_____万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程____立方米/d
☐ 水厂及配套工程_____立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程____立方米/d
☐ 给水管道工程_____米	☐ 泵站工程_____平方米
☐ 道路工程__长: __米_宽: __米	☐ 隧道工程__长: __米_宽: __米_高: __米
☐ 桥梁工程_____座	☐ 道路改造工程__长: __米__宽: __米
☐ 排水箱涵工程__长: __米_宽: __米_高: __米	☐ 路灯照明工程_____座_____
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程_____米
☐ 交通安全设施工程_____米	☐ 燃气工程_____米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明_	☐ 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

☐ 通风与空调(☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它) ;
☐ 建筑给排水及供暖(☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它) ;
☐ 智能建筑(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它) ;
☐ 装饰装修(☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它) ;
☐ 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 3 月 1 日, (以实际开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 6 月 29 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟壹佰贰拾陆万陆仟零捌拾伍元壹角叁分 (¥11266085.13 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾柒万玖仟零伍拾叁元叁角陆分 (¥379053.36 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 肆拾伍万玖仟元整 (¥459000.00元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) _____/_____ (¥_____/_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 月 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字或签章后成立。

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字或
签章)

统一社会信用代码：91440300746623159N

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区
商报路2号奥林匹克大厦(22A、22B、22C、
22D、22E、22F22G、22H)及第15层

邮政编码：518034

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-8359908

传真：0755-8359908

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44201538900052528738

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字或
签章)

统一社会信用代码：91440300766387376I

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区
中康路126号卓越梅林中心广场(南区)
卓悦汇B29层、30层

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82994241

传真：0755-82990571

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳益田支行

账号：44250100015600000472

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园
众孚新村）

验收日期：2024年09月24日

建设单位（盖章）：深圳市福田区福保街道办事处
深圳市华晟建设集团股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	闫恭华	深圳市福田区福保街道办事处	城建办科长	闫恭华
2	承丹青	深圳市福田区福保街道办事处	工程师	承丹青
3	苏奕新	深圳市福田区福保街道办事处	工作人员	苏奕新
4	肖亮业	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目负责人	肖亮业
5	庄广倾	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄广倾
6	庄永城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄永城
7	张辉鸣	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司	项目负责人	张辉鸣
8	戴学辉	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司	项目负责人	戴学辉
9	陈炯炯	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	陈炯炯
10	戴开乔	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	戴开乔
11	陈志军	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	陈志军
12	李金春	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	李金春
13	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	廖然
14	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量负责人	吴宝璇
15	李晓杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员	李晓杰
16	刘冰雨	深圳中壹建设（集团）有限公司	专业施工员	刘冰雨
17	罗骏锋	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术员	罗骏锋
18	叶秋果	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员	叶秋果
19	郑捷锐	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	郑捷锐
20	周智聪	深圳中壹建设（集团）有限公司	材料员	周智聪
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

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为一般。



建设单位: [Signature] (公章)	监理单位: [Signature] (公章)	施工单位: [Signature] (公章)	设计单位: [Signature] (公章)	勘察单位: [Signature] (公章)
单位(项目)负责人: [Signature]	总监理工程师: [Signature]	单位(项目)负责人: [Signature]	单位(项目)负责人: [Signature]	单位(项目)负责人: [Signature]
2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张辉鸣
注册号: 4407465-003
有效期: 至2026年6月

4.2.3 合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）
装饰工程项目

ZYSG-2024-559-38

合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、
15、17-19、23-24 层）装饰工程合同

发包人：合肥华仑文化产业投资有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

合同签订时间：2024 年 10 月 18 日

第一节 合同协议书

发包人（全称）：合肥华仑文化产业投资有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（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，双方就合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目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：合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目。

2. 工程地点：合肥滨湖新区，云谷路以北，杭州路以南，韶山路以东，庐州大道以西。

3. 工程立项批准文号：合肥市发展改革委关于合肥华仑文化产业投资有限公司滨湖新区 BH2-14-04 地块开发项目备案的通知；发改备【2014】484 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目位于合肥滨湖新区，云谷路以北，杭州路以南，韶山路以东，庐州大道以西，总建筑面积 104250 m²，建筑高度 220m，其中地上 47 层，地下 3 层，主要功能为办公，本次招标范围为部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）。主要包含装饰、水电、消防、机电、空调、智能化等改造，工程完工后的室内环境监测，具体详见招标文件、图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

主要包含装饰、水电、消防、机电、空调、智能化等改造，工程完工后的室内环境监测，具体详见招标文件、图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：90 天（具体开工时间以甲方发包方书面通知为准）。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

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） 壹仟叁佰捌拾贰万壹仟贰佰零玖圆零陆角
(¥13821209.06元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张绍。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章) 承包人： 深圳中壹建设(集团)有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字) _____

(签字) _____

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

91440300766387376J



地 址： 安徽省合肥市包河区云谷路 1718 号 地 址： 深圳市福田区梅林街梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心

ZYSL-2024-59-38

0288778

工程竣工验收报告

工程名称: 合肥皖新文化创新工场办公2#楼部分楼层(7-10、15-19、23-24层)装饰工程

竣工日期: 2025年1月6日

验收组织单位(章) 合肥皖新文化创新工场办公2#楼部分楼层(7-10、15-19、23-24层)装饰工程



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0288778

工程名称	合肥皖新文化创新工场办公2#楼 裙楼层(T10、11、12、23-24层)装饰工程	工程地点	滨湖新区庐州大道与祁山路交口东北角		
建筑面积	16634 m ²	工程造价	1382.1209 万元		
结构类型	混凝土框架-核心筒	层数	地上: 10 层 地下: 层		
规划许可证号		施工许可证号	340111202411270103		
开工日期	2024.11.28	竣工日期	2025.1.6		
建设单位	合肥华仓文化产业投资有限公司	法定代表人	沈光耀		
单位地址		项目负责人	潘金磊		
勘察单位		资质等级		项目负责人	
设计单位	中建工程设计有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	赵阳
施工总包单位	深圳中壹建设集团有限公司	资质等级及证书号	壹级 D244060706		
法定代表人	周凤琪	项目经理及证书号	张绍 粤 1372007200804634		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	合肥康达工程咨询有限公司	资质等级及证书号	乙级 E234000019		
法定代表人	宫张宁	总监及岗位证书号	牛小飞 34021452		
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	3401112409250102-TX-001		
监督机构		监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	潘金磊	合肥华邑文化产业投资有限公司	项目负责人	潘金磊
副组长	赵阳	中津工程设计有限公司	设计负责人	赵阳
	钟小飞	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监	钟小飞
	张绍	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张绍
成员	邓邵群	合肥华邑文化产业投资有限公司	工程总监	邓邵群
	丁峰	合肥康达工程咨询有限责任公司	监理工程师	丁峰
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目工程师	廖然
	张夏	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量部门负责人	张夏
	李农	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监代表	李农
建设单位项目负责人: 潘金磊 建设单位法定代表人: 张绍				
<div style="text-align: right;">  (单位公章) 2025年1月6日 </div>				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0288778

验收意见:

该单位工程在施工中,建设单位执行法律、法规以及工程建设强制性标准,严格遵守国家规定的建设程序,遵循经审查的施工图设计标准进行建设,使设计功能及各项指标、建筑面积达到设计要求。

设计单位依据设计文件,执行国家行业现行设计标准、规范、规程及工程建设标准强制性条文,依据相关的批准文件及合同进行设计要求。

监理单位依照现行施工质量验收规范及监理规范对工程进行监督。监理人员对工程的关键部位、主要工序做到跟班检查,对发现问题及时要求施工单位整改,合格后方可施工。

施工单位遵守施工规范和行业标准,按图施工,完成施工图中的建筑与安装的全部内容

工程竣工前,经过了合肥华仑文化产业投资有限公司、合肥康达工程咨询有限责任公司、中建工程设计有限公司、安徽安天建筑工程有限公司等有关部门验收,验收合格,同时各部门出具了认可文件。

本工程施工质量经验收组共同验收,质量控制资料完整、齐全、有效。该工程符合我国现行法律、法规及现行工程建设标准,设计文件和施工合同要求,工程质量总体较好,验收合格。

验收结论和质量等级:

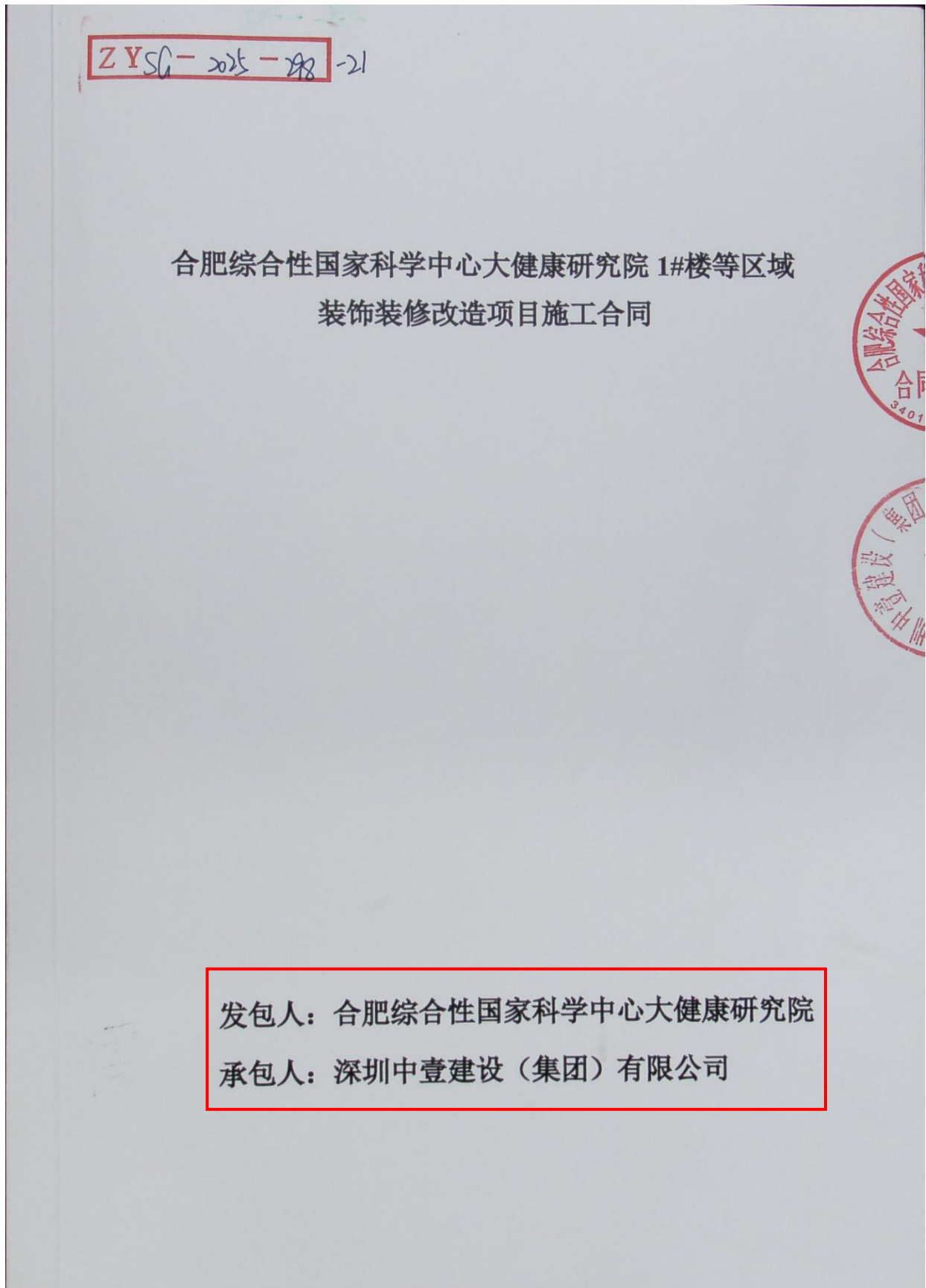
合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表 2025年1月6日	法人代表 2025年1月6日	法人代表 2025年1月6日	法人代表 2025年1月6日	法人代表 年 月 日

四、附有关文件

- 1、施工许可证
- 2、施工图设计文件审查合格书
- 3、施工单位签署的工程质量保修书
- 4、施工单位的工程竣工报告
- 5、监理单位的工程监理评估报告
- 6、勘察、设计单位的质量检查报告
- 7、公安消防、规划、环保部门出具的认可文件或准件使用文件(或不需认可的依据)

4.2.4 合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工



第一节 合同协议书

发包人（全称）：合肥综合性国家科学中心大健康研究院

承包人（全称）：深圳中壹建设（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，双方就合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工工程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：合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工。

2. 工程地点：大健康研究院位于宿松路与观海路交口。

3. 工程立项批准文号：_____ / _____。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：安徽省合肥市宿松路与观海路交口。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

主要对 1#楼进行装修改造施工，其建筑面积 26534 平方米，改造面积约 22574 平方米，地上 4 层，局部夹层 6 层。本次建设内容主要包括但不限于 1#楼装饰装修、给排水、暖通、建筑电气、智能化系统、外立面（窗）改造、电梯改造、废水处理系统以及 4#楼设备机房排风系统改造，2#楼外立面开窗，电梯改造等，具体详见图纸和工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日。

计划竣工日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日。

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

三、质量标准

工程质量符合_____合格_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）人民币贰仟陆佰玖拾壹万壹仟壹佰陆拾叁元肆角叁分（¥ 26911163.43 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾壹万零伍佰捌拾贰元玖角叁分（¥910582.93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）玖拾万圆整（¥ 900000.00 元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张育普。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：合肥综合性国家科学中心大健

康研究院（公章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）

组织机构代码

承包人：深圳中壹建设(团)有

限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）

组织机构代码：91440300766387376J

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: 倪良稳

电 话: 17620469199

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

地 址: 深圳市福田区梅林街
道梅都社区中康路126号卓越梅林中
心广场(南区)卓悦汇B29层、30层

邮政编码: 518000

法定代表人: 周凤琪

委托代理人: 张育普

电 话: 0755-82990571

传 真: 0755-82990571

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: 中国建设银行股份
有限公司深圳益田支行

账 号: 44250100015600000472

ZYSG-2025-298-21

0270068

工程竣工验收报告

工程名称: 合肥综合性国家科学中心大健康研究院14楼装饰
装修改造项目施工

竣工日期: 2025年10月21日

验收组织单位 (章)



合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0270068

工程名称	合肥综合性国家科学中心大健康研究院科研楼装饰装修设计项目施工			工程地点	大健康研究院新松路与双岗路交口		
建筑面积	22004 m ²			工程造价	2091.1163万元		
结构类型	框架			层数	地上: 4 层 地下: 1 层		
规划许可证号				施工许可证号	340172202508050103		
开工日期	2025.8.8			竣工日期	2025.10.21		
建设单位	合肥综合性国家科学中心大健康研究院			法定代表人	周荣斌		
单位地址				项目负责人	倪良稳		
勘察单位				资质等级	项目负责人		
设计单位	北京权级建筑设计有限公司			资质等级	甲级 项目负责人 汤大勇		
施工总承包单位	深圳中泰建设集团有限公司			资质等级及证书号	总包二级 D244060706		
法定代表人	周凤岩			项目经理及证书号	张育普 144201720849240		
分包单位	同安			资质等级及证书号			
分包单位				资质等级及证书号			
分包单位				资质等级及证书号			
监理单位	恒泰工程咨询集团有限公司			资质等级及证书号	综合 E134001506-4/1		
法定代表人	李国海			总监及岗位证书号	徐国兴 34008035		
施工图审查机构	安徽恒安建筑工程设计有限公司			资质等级及证书号			
监督机构				监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	倪良稳	合肥综合性国家科学中心大建康研究院	项目负责人	倪良稳
副组长	徐国义	恒泰工程咨询集团有限公司	总监	徐国义
	汤大勇	北京权筑建筑设计有限公司	设计	汤大勇
	张育菁	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张育菁
成员	殷献功	合肥综合性国家科学中心大建康研究院	项目主管	殷献功
	段志高	北京权筑建筑设计有限公司	设计负责人	段志高
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	廖然

建设单位项目负责人:

建设单位法定代表人:



周荣印
3401320250715



合肥综合性国家科学中心大建康研究院
(单位公章)
年 月 日

提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

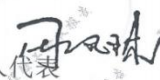
验收意见:

本工程在建设期间,建设、设计、监理、施工单位,严格遵守“建筑法”、《建设工程质量管理条例》中各自相关质量责任和任务。各主要建设人员严格遵守各自的专业行为准则。严格、认真地对建设过程中各中间环节进行监督和检验验收,建立健全施工质量检验制度,工程施工符合施工标准、设计图纸和工程建设强制性标准要求,施工技术资料、控制资料完整。

工程建设各责任主体认真执行合同约定,完成了各自相关合同范围内工程建设活动。该工程的设计功能、专项技术指标、质量观感均较好。

工程施工质量,经建设、设计、监理、施工等有关人员组成验收组,制定验收方案,该工程经验收组共同验收,符合国家相关验收规范及文件,能满足设计及规范要求,工程质量合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章)  法人代表 年 月 日	 (公章)  法人代表 年 月 日	 (公章)  法人代表 年 月 日	 (公章)  法人代表 年 月 日	 (公章) 法人代表 年 月 日

五、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
79613.29	22.41%	79733.18	18.14%	299330.60	5042.61	244228.18	3496.82

六、投标人近两年财务报表

6.1 投标人 2023 年财务报表

深圳中壹建设(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	9-25
七、财务情况说明书	26

深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2024]T157 号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(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。

深圳天天联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(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	140,241,813.83	92,846,429.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,106,311.73	365,215,914.21
应收款项融资			
预付款项	3	208,991,701.29	248,279,313.90
其他应收款	4	62,353,206.15	87,661,478.50
存货	5	20,010,041.68	
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		789,703,074.68	794,003,135.86
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			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,124,362.77	2,468,621.93
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	8	1,805,458.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,429,820.82	3,968,621.93
资产总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（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：深圳中壹建设(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	9		10,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	113,498,135.77	110,302,021.32
预收款项	11	30,468,551.39	66,973,300.17
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,808,292.59	1,686,636.82
应交税费	13	3,061,226.19	1,920,546.14
其他应付款	14	15,710,212.75	29,603,956.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		164,546,418.69	220,986,460.95
非流动负债：			
长期借款	15	13,875,000.00	9,700,000.00
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		13,875,000.00	9,700,000.00
负债合计		178,421,418.69	230,686,460.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
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	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	306,394,362.39	255,968,182.42
所有者权益（或股东权益）合计		617,711,476.81	567,285,296.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(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	19	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
减：营业成本	19	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
税金及附加	20	6,803,465.68	6,186,158.68
销售费用	21	5,803,256.36	5,145,940.85
管理费用	22	17,931,744.42	18,904,061.82
研发费用	23	93,490,793.68	85,574,584.15
财务费用	24	910,792.31	678,525.47
其中：利息费用		806,715.06	527,971.00
利息收入		612,894.36	504,817.59
加：其他收益	26	1,352,676.23	758,911.85
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）	25	-12,036,386.97	
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）		55,296,276.22	74,918,458.60
加：营业外收入	27	1,258,132.21	49,242.74
减：营业外支出	28	456,125.60	233,557.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,098,282.83	74,734,143.52
减：所得税费用		5,672,102.86	3,476,187.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（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		50,426,179.97	71,257,956.11
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: 深圳中壹建设(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	3,046,365,464.72	2,642,466,443.50
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	6,507,027.43	28,218,606.00
经营活动现金流入小计	3,052,872,492.15	2,670,685,049.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,862,554,617.80	2,562,384,783.57
支付给职工以及为职工支付的现金	23,607,615.00	22,252,846.64
支付的各项税费	60,741,532.76	57,737,481.01
支付其他与经营活动有关的现金	50,243,662.48	47,697,213.34
经营活动现金流出小计	2,997,147,428.04	2,690,072,324.56
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,454,592.72	1,022,521.00
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	1,454,592.72	1,022,521.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,454,592.72	-1,022,521.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	100,020,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	110,520,000.00
偿还债务支付的现金	21,325,000.00	13,173,806.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,086.81	30,527,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,875,086.81	43,701,777.08
筹资活动产生的现金流量净额	-6,875,086.81	66,818,222.92
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	47,395,384.58	46,408,426.86
加: 期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
六、期末现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25

(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：深圳中壹建设(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	50,426,179.97	71,257,956.11
加：资产减值准备	12,036,386.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638,702.91	718,216.84
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）	710,235.78	527,971.00
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）	-1,805,458.05	
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）	-20,010,041.68	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	59,669,100.47	-229,398,881.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,940,042.26	137,507,462.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
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	140,241,813.83	92,846,429.25
减：现金的期初余额	92,846,429.25	46,438,002.39
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	47,395,384.58	46,408,426.86

（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

沈阳单位：沈阳中安建设(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	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		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债								其他
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	所有所有者权益合计
二、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97	50,426,179.97	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-10,059,158.31	141,277,956.11	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97	50,426,179.97	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	71,257,956.11	100,020,000.00	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	71,257,956.11	100,020,000.00	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100,020,000.00	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84

(所附注释及财务报表的组成部分)

深圳中壹建设(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

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17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91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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计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%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
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。

资产的资产负债表日，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	310,932.55	100,351.06
银行存款	139,930,881.28	92,746,078.19
合 计	140,241,813.83	92,846,429.25

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,106,311.73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	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	
合 计	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	22,826,260.25	一年以内	工程款
中国土木工程集团有限公司	20,357,155.04	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	37,706,980.50	一年以内	工程款
中海建筑有限公司	19,069,681.33	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,270,986.73	一年以内	工程款
合 计	118,231,063.85		
占应收账款总额比例	33.02%		

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
一年以内	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%
合 计	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳成伟运输服务有限公司	8,465,549.64	一年以内	货款
江西响艺建筑劳务有限公司	8,285,657.00	一年以内	货款
四川中宏恒嘉建材有限责任公司	6,095,334.19	一年以内	货款
四川吉邦尚城装备有限公司	5,489,000.00	一年以内	货款
四川蜀荣商贸有限公司	3,566,610.00	一年以内	货款
合 计	31,902,150.83		
占预付款项总额比例	15.26%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 62,353,206.15 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	62,353,206.15	100%		74,867,829.06	66.03%	
一至二年	-	-		12,793,649.44	33.97%	
合 计	62,353,206.15	100%		87,661,478.50	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	10,151,052.78	一年以内	保证金
履约保证金	18,085,108.39	一年以内	保证金
押金	4,267,038.28	一年以内	押金
合 计	32,503,199.45		
占其他应收款总额比例	52.12%		

5. 存货

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
材料及其他设备	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68
合 计	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

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	2,218,268.66	3,140,839.60	-	5,359,108.26
办公设备	2,848,310.63	287,428.54	1,973,675.42	1,162,063.75
合 计	5,066,579.29	3,428,268.14	1,973,675.42	6,521,172.01
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	1,618,712.63	947,327.41	-	2,566,040.04
办公设备	979,244.73	166,701.96	315,177.49	830,769.20
合 计	2,597,957.36	1,114,029.37	315,177.49	3,396,809.24
净 额	2,468,621.93	-	-	3,124,362.77

8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合 计	1,805,458.05	-

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	-	10,500,000.00	1 年	4.05%	质押借款
合 计		10,500,000.00			

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 113,498,135.77 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	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%
合 计	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	20,049,835.04	一年以内	工程款
北京华宇通明电气设备有限公司	3,000,000.00	一年以内	材料款
天津博控机电设备有限公司	2,300,000.00	一年以内	材料款
四川拾年建筑劳务有限公司	1,791,815.00	一年以内	工程款
深圳市美之林木业有限公司	741,312.30	一年以内	材料款
合 计	27,882,962.34		
占应付账款总额比例	24.57%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 30,468,551.39 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	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合 计	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
有巢住房租赁（深圳）有限公司沙元埔第二分公司	1,809,979.97	一年以内	货款
浙江省邮电工程建设有限公司	1,759,483.88	一年以内	货款
深圳市南油开发建设有限公司南山分公司	1,755,833.07	一年以内	货款

单位名称	金额	账龄	款项性质
汕头市潮阳区谷饶镇石壁经济联合社	1,736,592.00	一年以内	货款
中建科技集团有限公司深圳分公司	1,448,976.74	一年以内	货款
合 计	8,510,865.66		
占预收账款总额比例	27.93%		

12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,686,636.82	21,038,382.30	20,916,726.53	1,808,292.59
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	2,503,501.47	2,503,501.47	-
四、住房公积金	-	187,387.00	187,387.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,686,636.82	23,729,270.77	23,607,615.00	1,808,292.59

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,501,310.21	1,242,877.65
城建税	175,091.71	128,314.29
教育费附加	75,039.31	54,991.84
地方教育费附加	50,026.20	36,661.23
企业所得税	137,829.36	164,893.55
印花税	121,929.40	292,807.58
合 计	3,061,226.19	1,920,546.14

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 15,710,212.75 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	15,710,212.75	100%	28,548,606.00	96.44%
一年以上及二年以内	-	-	1,055,350.50	3.56%
合 计	15,710,212.75	100%	29,603,956.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
山东荣德文博智能科技有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
深圳市成榕建筑工程有限公司	746,376.54	一年以内	往来款
深圳中壹建设(集团)有限公司一七零分公司	726,736.15	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	500,000.00	一年以内	往来款
合 计	4,303,112.69		
占其他应付款总额比例	27.39%		

15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行	13,875,000.00	-
深圳农商行福永支行	-	9,700,000.00
合 计	13,875,000.00	9,700,000.00

16.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
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

17.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	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	255,968,182.42
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	255,968,182.42
加：本期净利润转入	50,426,179.97
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	306,394,362.39
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
合 计	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
营业成本	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
合 计	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,803,465.68	6,186,158.68
合 计	6,803,465.68	6,186,158.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,916,057.68	2,973,835.97
业务招待费	215,294.82	42,167.92
折旧费	24,969.33	-
交通及差旅费	37,711.76	64,961.98
保险费	43,490.41	76,511.15
汽车费	9,599.86	2,277.20
展览费和广告费	18,868.87	-
快递物流费	5,100.14	3,587.70

办公费	34,082.68	73,920.40
社保	463,213.71	301,654.57
公积金	70,751.00	57,591.00
招投标费用	800,503.96	1,356,099.58
福利费	25,793.00	31,125.00
证书费	17,969.96	26,655.96
担保费	61,532.01	72,984.42
业务宣传费	47,169.81	1,158.60
网络及通信费	-	1,230.62
信息技术服务费	11,147.36	60,178.78
合 计	5,803,256.36	5,145,940.85

22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	5,788,035.37	7,836,981.30
折旧	762,616.47	620,885.36
办公费	1,281,539.42	887,784.13
交通及差旅费	556,428.81	448,796.02
物业管理费	981,288.79	1,652,613.18
房租费	112,082.28	2,137,526.44
业务招待费	1,541,428.01	743,896.10
租赁费	69,361.32	115,381.18
水电费	513,309.31	617,061.64
快递物流费	29,396.62	19,468.32
汽车费	402,894.66	274,751.95
社保	461,700.19	754,236.22
公积金	88,816.00	81,677.00
保险费	413,247.20	457,723.22
审计费	93,000.00	112,037.73
诉讼费	250,658.46	399,072.88
网络通信费	91,098.32	21,827.71
福利费	1,613,519.88	681,676.38
培训费	93,243.00	21,120.98
污水处理费	6,878.11	1,447.26

招投标费用	43,185.44	39,185.53
会费	111,600.00	217,430.00
咨询服务费	1,689,122.64	356,494.11
装修费	10,426.50	5,759.90
运输费	27,399.72	1,300.05
残疾人就业保障金	88,703.19	79,637.54
劳保费	69,552.83	86,618.92
评估费	2,000.00	3,773.58
会议费	3,773.58	4,190.73
服务费	667,384.06	129,888.07
其他	68,054.24	93,818.39
合 计	17,931,744.42	18,904,061.82

23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,890,000.00	6,543,000.00
五险一金	718,974.82	842,482.53
劳务费	11,096,989.67	2,444,354.97
材料费用	69,558,261.93	66,643,987.80
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	916,700.17	54,070.75
仪器、设备租赁费	2,812,927.13	6,992,709.58
折旧费用	11,266.08	74,923.28
新产品设计费等	801,777.45	577,124.65
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	1,116,625.01	-
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	567,271.42	1,080,833.94
知识产权的申请费、注册费、代理费	-	19,116.98
研发活动直接消耗的动力费用	-	273,111.75
试制产品的检验费	-	28,867.92
合 计	93,490,793.68	85,574,584.15

24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	806,715.06	527,971.00
减：利息收入	612,894.36	204,817.59
加：手续费	716,971.61	355,192.06
汇兑损益	-	180.00
合 计	910,792.31	678,525.47

25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-12,036,386.97	-
合 计	-12,036,386.97	-

26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	1,352,676.23	758,911.85
合 计	1,352,676.23	758,911.85

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	1,241,500.00	-
汇兑收益	16,475.00	-
失业保险补贴	-	20,834.66
其他	157.21	28,408.08
合 计	1,258,132.21	49,242.74

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	232,600.00	224,253.20
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	10,000.00	5,000.00
滞纳金	213,175.59	3,954.62
坏账损失	0.01	-
合 计	456,125.60	233,557.82

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为796,132,895.50元,其中:账面流动资产为789,703,074.68元,账面非流动资产为6,429,820.82元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为178,421,418.69元,其中:账面流动负债为164,546,418.69元,非流动负债为13,875,000.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益617,711,476.81元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润306,394,362.39元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,993,306,006.48元;营业成本为2,802,385,967.07元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,803,465.68元,销售费用为5,803,256.36元,管理费用为17,931,744.42元,研发费用为93,490,793.68元,财务费用为910,792.31元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	479.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.41%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	827.65%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	378.01%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	6.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.23%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



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

姓名	白永强
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1969-09-17
Date of birth	
工作单位	山西正裕会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	142325690917001
Identity card No.	




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



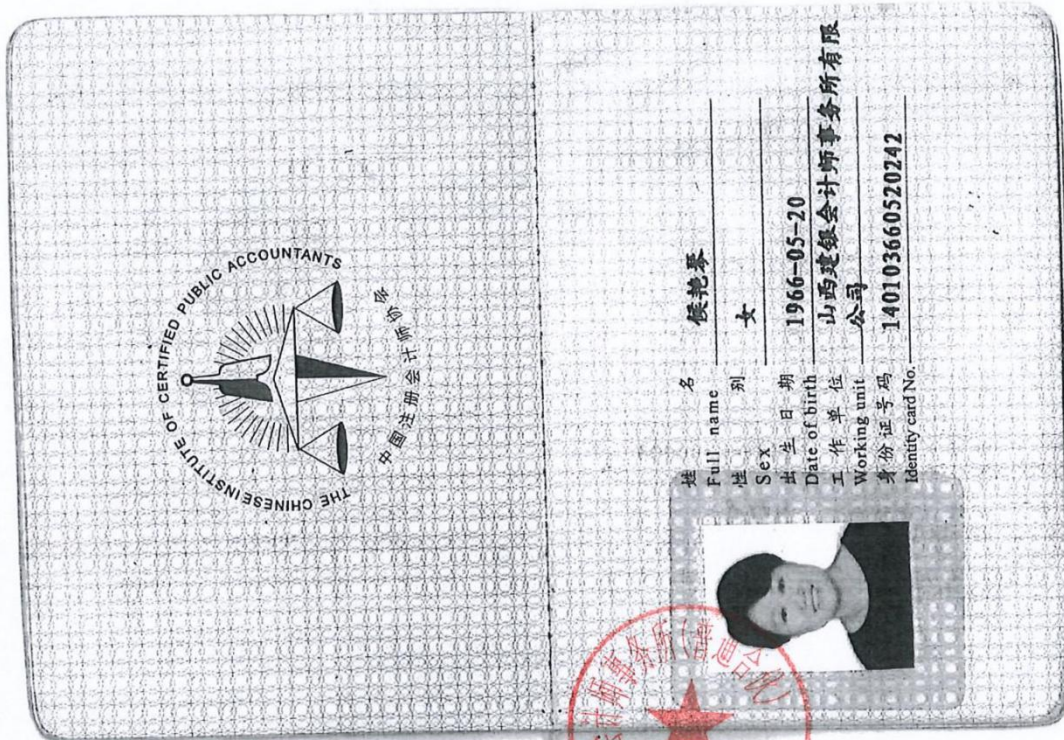

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！







白永强
140100120020
深圳市注册会计师协会

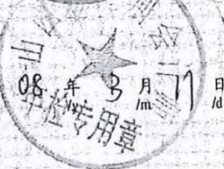


姓名 Full name 侯艳琴
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1966-05-20
 工作单位 Working unit 山西建银会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 140103660520242



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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.



侯艳琴

140100300003

深圳市注册会计师协会



此复印件仅作为报审书附件使用，再次复印无效！

证书序号:0003944

说明

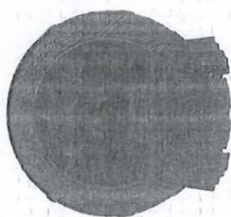
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日

此复印件仅作为报告附件使用,再次复印无效!



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701
执行事务合伙人 白永强
成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

6.2 投标人 2024 年财务报表

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 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	9-25
七、财务情况说明书	26



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2025]T048 号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(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。

深圳天天联合会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(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	164,450,704.59	140,241,813.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,433,979.77	358,106,311.73
应收款项融资			
预付款项	3	178,648,411.50	208,991,701.29
其他应收款	4	66,763,375.49	62,353,206.15
存货	5	18,471,545.94	20,010,041.68
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		786,768,017.29	789,703,074.68
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			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,973,867.21	3,124,362.77
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	8	3,089,938.89	1,805,458.05
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,563,806.10	6,429,820.82
资产总计		797,331,823.39	796,132,895.50

（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：深圳中壹建设(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	9	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	87,475,518.60	113,498,135.77
预收款项	11	29,702,082.75	30,468,551.39
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,806,784.58	1,808,292.59
应交税费	13	3,098,682.66	3,061,226.19
其他应付款	14	12,569,047.00	15,710,212.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		144,652,115.59	164,546,418.69
非流动负债：			
长期借款	15		13,875,000.00
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		-	13,875,000.00
负债合计		144,652,115.59	178,421,418.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
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	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	341,362,593.38	306,394,362.39
所有者权益（或股东权益）合计		652,679,707.80	617,711,476.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,331,823.39	796,132,895.50

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(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	19	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
减：营业成本	19	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
税金及附加	20	5,706,869.66	6,803,465.68
销售费用	21	6,802,554.00	5,803,256.36
管理费用	22	19,265,935.43	17,931,744.42
研发费用	23	74,927,418.29	93,490,793.68
财务费用	24	412,306.79	910,792.31
其中：利息费用		764,925.64	806,715.06
利息收入		-481,908.66	-612,894.36
加：其他收益	26	2,153,325.11	1,352,676.23
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）	25	-8,563,205.62	-12,036,386.97
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）		41,726,276.72	55,296,276.22
加：营业外收入	27	0.76	1,258,132.21
减：营业外支出	28	2,965,010.87	456,125.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		38,761,266.61	56,098,282.83
减：所得税费用		3,793,035.62	5,672,102.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,968,230.99	50,426,179.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		34,968,230.99	50,426,179.97
（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		34,968,230.99	50,426,179.97
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：深圳中壹建设(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	2,676,676,736.87	3,046,365,464.72
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	56,968,414.17	6,507,027.43
经营活动现金流入小计	2,733,645,151.04	3,052,872,492.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,599,166.86	2,862,554,617.80
支付给职工以及为职工支付的现金	25,412,209.39	23,607,615.00
支付的各项税费	66,333,565.36	60,741,532.76
支付其他与经营活动有关的现金	46,338,869.86	50,243,662.48
经营活动现金流出小计	2,700,683,811.47	2,997,147,428.04
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,319,461.00	1,454,592.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,319,461.00	1,454,592.72
投资活动产生的现金流量净额	-4,319,461.00	-1,454,592.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	10,000,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,875,000.00	21,325,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	557,987.81	550,086.81
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	14,432,987.81	21,875,086.81
筹资活动产生的现金流量净额	-4,432,987.81	-6,875,086.81
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	24,208,890.76	47,395,384.58
加：期初现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25
六、期末现金及现金等价物余额	164,450,704.59	140,241,813.83

(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：深圳中壹建设(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	34,968,230.99	50,426,179.97
加：资产减值准备	8,563,205.62	12,036,386.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,469,956.56	638,702.91
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）	412,306.79	710,235.78
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）	-1,284,480.84	-1,805,458.05
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）	1,538,495.74	-20,010,041.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,223,876.27	59,669,100.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-29,930,251.56	-45,940,042.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
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	164,450,704.59	140,241,813.83
减：现金的期初余额	140,241,813.83	92,846,429.25
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	24,208,890.76	47,395,384.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中壹建设(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

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17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91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
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	1,274,380.47	310,932.55
银行存款	163,176,324.12	139,930,881.28
合 计	164,450,704.59	140,241,813.83

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,433,979.77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
一年以内	358,433,979.77	358,106,311.73
合 计	358,433,979.77	358,106,311.73

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	20,989,703.98	一年以内	工程款
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	18,298,273.00	一年以内	工程款
深圳市岗隆实业有限公司	14,184,793.21	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	10,215,738.21	一年以内	工程款
中国一冶集团有限公司	6,200,000.00	一年以内	工程款
合 计	69,888,508.40		
占应收账款总额比例	19.50%		

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
一年以内	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%
合 计	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市东晟建筑管理有限公司	7,206,000.00	一年以内	货款
深圳市鼎誉建设工程有限公司	2,597,437.73	一年以内	货款
福建盛世开邦科技有限公司	2,449,970.98	一年以内	货款
山东益通安装有限公司	900,000.00	一年以内	货款
湖北涵宇阳木业有限公司	780,000.00	一年以内	货款
合 计	13,933,408.71		
占预付款项总额比例	7.80%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 66,763,375.49 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	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	
合 计	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	8,289,441.96	一年以内	保证金
履约保证金	16,559,505.68	一年以内	保证金
押金	4,349,744.87	一年以内	押金
合 计	29,198,692.51		
占其他应收款总额比例	43.73%		

5. 存货

项目名称	上年年末余额	期末余额
材料及其他设备	20,010,041.68	18,471,545.94
合 计	20,010,041.68	18,471,545.94

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

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	5,359,108.26	4,270,000.00	-	9,629,108.26
办公设备	1,162,063.75	49,461.00		1,211,524.75
合 计	6,521,172.01	4,319,461.00		10,840,633.01
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	2,566,040.04	1,342,739.00	-	3,908,779.04
办公设备	830,769.20	127,217.56		957,986.76
合 计	3,396,809.24	1,469,956.56		4,866,765.80
净 额	3,124,362.77	-	-	5,973,867.21

8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	3,089,938.89	1,805,458.05
合 计	3,089,938.89	1,805,458.05

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
华夏银行深圳分行	10,000,000.00		1 年	4.05%	质押借款
合 计	10,000,000.00				

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 87,475,518.60 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	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%
合 计	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%

(2) 期末应付账款大额列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
暂估应付款	17,182,678.46	一年以内	工程款
合 计	17,182,678.46		
占应付账款总额比例	19.64%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 29,702,082.75 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	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%
合 计	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
贵州智城博达项目管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	货款
贵州优农谷生态产业有限公司	2,929,942.00	一年以内	货款
河南方塘酒店管理有限公司	1,292,887.00	一年以内	货款
北海市和佳房地产开发有限公司	1,080,000.00	一年以内	货款
阜阳市房屋管理局本级	1,181,100.00	一年以内	货款
合 计	9,483,929.00		
占预收账款总额比例	31.93%		

12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,808,292.59	16,394,830.86	16,396,338.87	1,806,784.58
二、职工福利费	-	5,598,535.14	5,598,535.14	-
三、社会保险费	-	3,200,811.38	3,200,811.38	-
四、住房公积金	-	216,524.00	216,524.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,808,292.59	25,410,701.38	25,412,209.39	1,806,784.58

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,784,661.26	2,501,310.21
城建税	183,179.15	175,091.71
教育费附加	78,505.35	75,039.31
地方教育费附加	52,336.90	50,026.20
企业所得税		137,829.36
印花税		121,929.40
合 计	3,098,682.66	3,061,226.19

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 12,569,047.00 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	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%
合 计	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
合创汇筑建设有限公司	7912764.79	一年以内	往来款
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
深圳市安达业建筑装饰有限公司	900000.00	一年以内	往来款
深圳市聚装饰工程有限公司	673424.03	一年以内	往来款
深圳市芮腾畅通科技有限公司	290,000.00	一年以内	往来款
合 计	11106188.82		
占其他应付款总额比例	88.36%		

15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行		13,875,000.00
深圳农商行福永支行		-
合 计		13,875,000.00

16.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
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

17.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	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	306,394,362.39
加: 会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	306,394,362.39
加: 本期净利润转入	34,968,230.99

项 目	金 额
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	341,362,593.38
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
合 计	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
营业成本	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
合 计	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	5,706,869.66	6,803,465.68
合 计	5,706,869.66	6,803,465.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,245,353.12	3,916,057.68
业务招待费	232,898.19	215,294.82
折旧费	13,770.09	24,969.33
交通及差旅费	46,041.05	37,711.76
保险费	356,839.46	43,490.41
汽车费	12,896.49	9,599.86
展览费和广告费	-	18,868.87
快递物流费	100,557.00	5,100.14
办公费	51,998.56	34,082.68
社保	447,783.40	463,213.71
公积金	65,911.00	70,751.00
招投标费用	1,331,530.21	800,503.96
福利费	47,772.00	25,793.00
证书费	930.00	17,969.96

担保费	404,000.35	61,532.01
业务宣传费	235,669.13	47,169.81
网络及通信费	6,300.00	-
信息技术服务费	202,303.95	11,147.36
合 计	6,802,554.00	5,803,256.36

22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	6,232,343.02	5,788,035.37
折旧	1,307,753.31	762,616.47
办公费	942,425.75	1,281,539.42
交通及差旅费	208,010.87	556,428.81
物业管理费	799,491.73	981,288.79
房租费	5,656,501.10	112,082.28
业务招待费	18,172.96	1,541,428.01
租赁费	13,613.85	69,361.32
水电费	321,380.16	513,309.31
快递物流费	37,468.28	29,396.62
汽车费	339,863.50	402,894.66
社保	612,485.60	461,700.19
公积金	113,875.00	88,816.00
保险费	456,155.33	413,247.20
审计费	101,143.46	93,000.00
诉讼费	525,584.57	250,658.46
网络通信费	120,950.95	91,098.32
福利费	1,108,989.22	1,613,519.88
培训费	69,096.87	93,243.00
会费	109,286.79	111,600.00
咨询服务费		1,689,122.64
装修费	16,668.60	10,426.50
运输费	1,267.31	27,399.72
残疾人就业保障金	92,509.76	88,703.19
劳保费	8,040.00	69,552.83
服务费	-	667,384.06

其他	52,857.44	123,891.37
合 计	19,265,935.43	17,931,744.42

23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,342,481.94	5,890,000.00
五险一金	829,943.54	718,974.82
劳务费	8,815,562.53	11,096,989.67
材料费用	56,316,619.35	69,558,261.93
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	832,628.76	916,700.17
仪器、设备租赁费	1,739,765.94	2,812,927.13
折旧费用	6,353.46	11,266.08
新产品设计费等	250,680.59	801,777.45
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	640,042.56	1,116,625.01
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	153,339.62	567,271.42
合 计	74,927,418.29	93,490,793.68

24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	764,925.64	806,715.06
减：利息收入	481,908.66	612,894.36
加：手续费	129,289.81	717,151.61
汇兑损益	-	180.00
合 计	412,306.79	910,792.31

25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-8,563,205.62	-12,036,386.97
合 计	-8,563,205.62	-12,036,386.97

26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	2,153,325.11	1,352,676.23
合 计	2,153,325.11	1,352,676.23

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得		1,241,500.00
汇兑收益		16,475.00
失业保险补贴		-
其他	0.76	157.21
合 计	0.76	1,258,132.21

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	650.00	232,600.00
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	37,000.00	10,000.00
滞纳金	2,927,008.78	213,175.59
坏账损失	2.09	0.01
合 计	2,965,010.87	456,125.60

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为797,331,823.39元,其中:账面流动资产为786,768,017.29元,账面非流动资产为10,563,806.10元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,652,115.59元,其中:账面流动负债为144,652,115.59元,非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益652,679,707.80元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润341,362,593.38元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,442,281,840.36元;营业成本为2,287,030,598.96元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,706,869.66元,销售费用为6,802,554.00元,管理费用为19,265,935.43元,研发费用为74,927,418.29元,财务费用为412,306.79元。

六、所有者权益变动

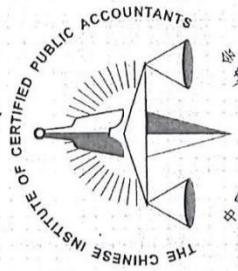
公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	543.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.14%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	681.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	309.84%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.41%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



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

姓名 白永强

性别 男

出生日期 1969-09-17

工作单位 山西正裕会计师事务所有限公司

身份证号码 142325690917001





此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





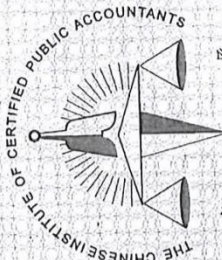





白永强

140100120020

深圳市注册会计师协会



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

姓名	侯艳琴
Sex	女
Date of birth	1966-05-20
Working unit	山西建银会计师事务所有限公司
Identity card No.	140103660520242



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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






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.




侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

证书序号:0003944

说明

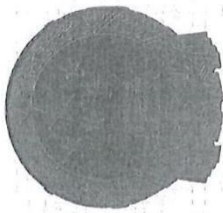
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用,再次印无效!



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701
执行事务合伙人 白永强
成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

七、其他

7.1 企业近年部分项目获奖情况

7.1.1 企业近年部分项目获奖一览表

序号	项目名称	奖项名称	级别	发证单位	发证时间
1	中交汇通横琴广场项目写字楼公共区域精装修（二标段）工程	2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰协会	2022. 6. 16
2	国贸大厦首层形象提升及 42 层、48 层、49 层楼装修改造工程	2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰协会	2022. 6. 16
3	中铁十四局集团第五有限公司金乡国际蒜都中心一层展陈区精装修相关施工工程	2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰协会	2022. 6. 16
4	勤诚达正大城汇智楼、和园幕墙工程	2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑业协会	2022. 6. 16
5	华富大厦 1#、2#楼及裙房幕墙工程	2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑业协会	2022. 12. 31
6	揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包交通中心及附属建筑装饰装修工程专业分包	2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰协会	2022. 12. 31
7	上海凯悦酒店公共区装修工程	2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰协会	2022. 12. 31
8	西藏饭店客房装饰维修翻新（一、二段）工程	2021~2022 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰协会	2022. 6. 16
9	卓悦汇 B 栋 29、30 层办公室精装修工程	2023~2024 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑业协会	2024. 12
10	上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）	2023~2024 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑业协会	2024. 12
11	陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期工程	2023~2024 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑业协会	2024. 12
12	广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程	2023~2024 年度中国建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰协会	2024. 12

7.1.2 企业近年部分项目获奖证明



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的中铁十四局集团第五工程有限公司金乡国际蒜都中心工程一层展陈区精装修工程相关施工工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:包括一层展陈区的强电、弱电工程,A1大蒜科普体验馆、A2B1乡村振兴馆、A2B1厅、A2B1乡村振兴展示馆、A2B1沙盘及艺术造景部分的精装修施工

二〇二二年六月十六日



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的勤诚达正大城汇智楼、和园幕墙工程工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:建筑幕墙

二〇二二年六月十六日



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 华富大厦 1#、2# 楼及裙房幕墙工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包交通 工程
中心及附属建筑装饰装修工程专业分包
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包工程交通中心及三
小单体附属建筑装饰装修专业分包工程施工的所有相关内容



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 上海凯悦酒店公共区装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:地下室公共区域、1-4层公共区域施工图纸内全部装饰工作内容

二〇二二年十二月三十一日



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 西藏饭店客房装饰维修翻新(一、二段)工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:西藏饭店东楼、塔楼、北楼的二层至十六层的客房、走廊、电梯厅、
行政酒廊及配套同房装饰改造工程

二〇二二年六月十六日



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 卓悦汇B栋29、30层办公室精装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 卓悦汇B栋29、30层室内装饰装修、
建筑电气、给排水工程、家具采购安装
等, 装饰面积: 4142 m²。



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 上饶市委党校新校区建设项目(装饰及 工程
设备购置工程)
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 教学综合楼、1#学员楼、2#学员楼、报告厅、
文体楼、食堂、图书馆



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一栋高十五层(地面十三层、地下二层)外科综合楼及附属裙楼, 净化区域工程(包含ICU、手术室、液体配置和消毒供应中心)装饰工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 广州市天河北路365号美居酒店装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1层、4层、8-27楼层的客房、大堂、公共走道、卫生间、客房、健身室、电梯厅等区域, 以上区域施工内容包含室内装饰装修工程、给排水工程、电气等工程。



7.2 企业近年获得的荣誉情况

7.2.1 投标人近年部分荣誉情况一览表

序号	证书名称	发证单位	发证日期	备注
1	资信等级证书	深圳南方资信评估有限公司	2026. 7. 1	/
2	企业信用等级证书（AAA）	中国建筑装饰协会	2025. 9	/
3	AAAAA 级（2024 年度）广东省 守合同重信用企业	广东省市场协会信用等级 评定委员会	2025. 12	/
4	AAAAA 级（2023 年度）广东省 守合同重信用企业	广东省市场协会信用等级 评定委员会	2025. 8	/
5	AAAAA 级（2022 年度）广东省 守合同重信用企业	广东省市场协会信用等级 评定委员会	2025. 2	/
6	连续三年广东省诚信经营企 业（2022-2024 年）	广东省市场协会	2025. 9	
7	2023 年度百强企业	中国建筑装饰协会	2024. 12. 10	/
8	2022 年度百强企业	中国建筑装饰协会	2023. 12. 12	/
9	高新技术企业	深圳市工业和信息化局/深 圳市财政局/国家税务总局 深圳市税务局	2024. 12. 26	/
10	广东省建筑业龙头骨干企业	广东省住房和城乡建设厅	2023. 12. 15	/

7.2.2 投标人近年部分荣誉证明文件



信用 证书



公示：深圳中壹建设（集团）有限公司

AAAAAA级（2024年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳中壹建设（集团）有限公司

AAAAAA级（2023年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳中壹建设（集团）有限公司

AAAAAA级（2022年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳中壹建设（集团）有限公司

连续三年（2022-2024）

广东省诚信经营企业



扫描二维码查看企业公示情况





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳中壹建设（集团）有限公司

装饰类 NO. 010

2024年12月10日





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳中壹建设（集团）有限公司

装饰类 NO. 018



2023年12月12日



高新技术企业证书

企业名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司

证书编号: GR202444202684

发证时间: 二〇二四年十二月二十六日

有效期: 三年

批准机关:





名称：广东省住房和城乡建设厅关于公布广东省建筑业龙头骨干企业名单的公告 文号：粤建公告〔2023〕62号
发布机构：本网 分类：城乡建设
成文日期：2023年12月15日

广东省住房和城乡建设厅关于公布广东省建筑业龙头骨干企业名单的公告

2023-12-15 19:40 来源：本网

根据《广东省住房和城乡建设厅关于培育支持建筑业龙头骨干企业发展壮大的通知》（粤建市〔2023〕109号），我厅确定中国建筑第四工程局有限公司等100家工程总承包企业和深圳市博大建设集团有限公司等300家专业领域企业为广东省建筑业龙头骨干企业（具体名单附后），现予以公布。

希望建筑业龙头骨干企业切实发挥示范引领作用，为全省建筑业高质量发展作出积极贡献。各地住房城乡建设主管部门要高度重视建筑业龙头骨干企业培育支持工作，有效落实各项培育支持政策，为龙头骨干企业发展营造更好环境。

特此公告。

附件：1.广东省建筑业龙头骨干企业（工程总承包）名单

2.广东省建筑业龙头骨干企业（专业领域）名单

广东省住房和城乡建设厅

2023年12月15日

附件下载

■ 附件1-2.doc

公告链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/jsgl/zcwj/content/post_4302959.html

附件 2

广东省建筑业龙头骨干企业（专业领域）
名单

深圳市博大建设集团有限公司
中建深圳装饰有限公司
中建科工发展有限公司
中铁广州工程局集团第二工程有限公司
深圳市万德建设集团有限公司
中建钢构工程有限公司
中铁十五局集团城市轨道交通工程有限公司
中建三局第一建设安装有限公司
深圳市中装建设集团股份有限公司
深圳市建筑装饰(集团)有限公司
广东世纪达建设集团有限公司
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
中建三局深圳投资建设有限公司
深圳时代装饰股份有限公司
广东腾安机电安装工程有限公司
深圳中壹建设（集团）有限公司
珠海华发景龙建设有限公司
深圳市方大建科集团有限公司
深华建设(深圳)股份有限公司
深圳市科源建设集团股份有限公司
深圳海外装饰工程有限公司
广东东方雨虹防水工程有限公司
深圳洪涛集团股份有限公司
中煤江南建设发展集团有限公司
深圳市三鑫科技发展有限公司

7.3 企业近年部分项目履约评价情况

7.3.1 企业近年部分项目履约评价一览表

序号	项目名称	履约评价时间	评价结果	评价单位
1	生物岛粤港澳大湾区协同创新中心项目勘察设计施工总承包-建筑幕墙工程	2023 年 12 月 7 日	优秀	广州机施建设集团有限公司
2	攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园区、人才公寓区	2023 年 12 月 7 日	优秀	通号工程局集团建设工程有限公司
3	鄂州市烈士纪念园红色教育基地室内装修工程总承包（EPC）	2023 年 12 月 12 日	优秀	鄂州葛店经济技术开发区城市规划和工程建设服务中心
4	2020 年漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程	2024 年 12 月 27 日	表扬信	河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂易地技术改造项目部
5	合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工	2025 年 10 月 21 日	优秀	合肥综合性国家科学中心大健康研究院
6	2024-2025 年福田区公共住房维修改造工程	2026 年 03 月 26 日	优秀	深圳市福田区住房和城乡建设土地整备事务中心
7	深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包	2026 年 01 月 13 日	优秀	深圳市城建明园实业有限公司
8	京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程	/	优秀	深圳市京基智农时代股份有限公司
9	2023 年华强北街道老旧小区改造工程（第一批）	2026 年 4 月 2 日	优秀	深圳市福田区华强北街道办事处
10	深铁前海时代广场项目 4 号地块中央空调及通风安装工程	2026 年 4 月 29 日	优秀	福建省九龙建设集团有限公司（总包）

7.3.2 企业近年部分项目履约评价证明

ZYSG-2022-881-59

项目证明及履约评价函

(评价单位) 名称	广州机施建设集团有限公司	证明及评价日期	2023 年 12 月 07 日
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司	企业资质	建筑幕墙工程专业承包一级
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241	项目负责人及联系方式	邵斐/0755-82994241
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层		
工程名称	生物岛粤港澳大湾区协同创新中心项目勘察设计施工总承包-建筑幕墙工程	承包范围	建筑幕墙
工程地点	广州市黄埔区生物岛螺旋大道以北、环岛路以东	工程合同价	8720 万元
四、履约评价分项得分			
分 项 内 容			得 分
一、机构人员配备(14 分)			12
二、技术经济实力(13 分)			11
三、工程施工过程管理(45 分)			42
四、工期控制(15 分)			13
五、协调配合与服务(13 分)			12
合计			90
备注:			
<p>评价单位对该企业履约表现的总体评价:</p> <p>我司证明本项目为深圳中壹建设(集团)有限公司施工, 该公司履约情况优秀, 特此证明。</p> <p style="text-align: right;">法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 年 月 日</p>			
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐		

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

ZY SL-2021-935-63

项目证明及履约评价函

(评价单位) 名称	通号工程局集团建设工程有限公司	证明及评价日期	2023 年 12 月 07 日
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司	企业资质	建筑幕墙工程专业承包一级
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241	项目负责人及联系方式	苗凯/0755-82994241
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层		
工程名称	攀西钒钛科技产业园项目-科技总部办公园区、人才公寓区	承包范围	建筑幕墙
工程地点	攀枝花市仁和区干坝塘	工程合同价	7806.05 万元
四、履约评价分项得分			
分 项 内 容			得 分
一、机构人员配备 (14 分)			13
二、技术经济实力 (13 分)			13
三、工程实施过程管理 (45 分)			41
四、工期控制 (15 分)			13
五、协调配合与服务 (13 分)			12
合计			92
备注:			
<p>评价单位对该企业履约表现的总体评价:</p> <p>我司证明本项目为深圳中壹建设(集团)有限公司施工, 该公司履约情况优秀, 特此证明。</p> <p>法人或主要负责人 (加盖单位公章)</p> <p>日期: 年 月 日</p>			
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐		

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

ZYSG-2023-409-15

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	鄂州葛店经济技术开发区城市规划和工程建设服务中心	评价期限	2023年12月12日
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司	企业资质	建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241	项目负责人及联系方式	王海端/0755-82994241
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层		
工程名称	鄂州市烈士纪念园红色教育基地室内装修工程总承包(EPC)	承包范围	设计、采购、施工一体化
工程地点	鄂州市葛店开发区	工程合同价	1140.17万元
履约评价分项得分			
分 项 内 容			得 分
一、机构人员配备(14分)			14分
二、技术经济实力(13分)			12分
三、工程实施过程管理(45分)			42分
四、工期控制(15分)			15分
五、协调配合与服务(13分)			12分
合计			95分
备注:			
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 组织、协调、过程控制 工程资料 优秀。			
法人或主要负责人 (加盖单位公章)			
日期: 2023年12月12日			
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐		

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

表 扬 信

深圳中壹建设（集团）有限公司：

在漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程中，贵公司展现出了卓越的专业能力顺利完成了项目验收。

从项目启动以来，贵公司以严谨的施工计划和高效的组织管理，确保了工程的顺利进行。施工单位克服了各种困难和挑战，始终保持着高昂的工作热情和认真负责的态度。在施工过程中，贵公司严格遵守相关规范和标准，注重工程质量，对每一个细节都精益求精。建筑外墙装饰效果美观大方，不仅提升了漯河卷烟厂的整体形象，也为当地增添了一道亮丽的风景线。贵公司还注重安全管理，建立了完善的安全制度和保障措施，确保了施工过程中的人员安全和设备安全。

在此，我们对深圳中壹建设（集团）有限公司在漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程中的出色表现表示衷心的感谢和高度的赞扬。希望贵公司在今后的项目中继续发挥优势，为社会创造更多的优质工程。

河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂

易地技术改造项目部

2024 年 12 月 27 日



ZY 56-2024-298-21

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	合肥综合性国家科学中心大健康研究院		评价日期	2025 年 10 月 21 日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	张育普/0755-82994241	
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层				
工程名称	合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目	承包范围	装饰装修		
工程地点	大健康研究院位于宿松路与观海路交口	工程合同价	2691.116343 万元		
合同开工日期	/	合同竣工日期	/	合同工期	80 日历天
实际开工日期	2025.8.8	实际竣工日期	2025.10.21	实际工期	74 日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14 分)					14
二、技术经济实力(13 分)					12
三、工程实施过程管理(45 分)					39
四、工期控制(15 分)					15
五、协调配合与服务(13 分)					13
合计					93
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2025 年 10 月 21 日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

项目履约情况评价表

采购单位名称：深圳市福田区住房和城乡建设事务中心

联系人及电话：李工/0755-83941603

采购项目名称		2024-2025 年福田区公共住房维修改造工程项目		项目编号 (如有)			
中标/成交供应商		深圳中壹建设 (集团) 有限公司		供应商联系人及电话		李晓杰 13246789008	
中标/成交金额		850 万元		合同履行时间		自 2024.9.2 至 2025.9.1	
履约情况评价	总体评价		☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
	分项评价	质量管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
		进度管理	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中 ☐ 差				
		安全文明	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
		成本管理	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中 ☐ 差				
		协调管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
		其他	评价内容为：配合服务 评价等级为： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 差				
具体情况说明		该单位在项目施工期间，能够按照合同约定及规范要求组织施工，施工过程中质量可控，安全管理到位，进度基本满足项目节点要求，总体履约评价结果为“优”。					
采购单位意见 (公章)		<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="margin-right: 20px;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="margin-left: 20px;"> 日期: 2026年3月26日 </div> </div>					

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市城建明园实业有限公司		评价日期	2026 年 1 月 13 日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包二级 建筑装饰装修工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	龚传斌 /0755-82994241	
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层				
工程名称	深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包	承包范围	施工总承包		
工程地点	深圳市福田区园岭三路	工程合同价	2607 万元		
合同开工日期	/	合同竣工日期	/	合同工期	240 日历天
实际开工日期	2024.8.16	实际竣工日期	2025.7.2	实际工期	日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14分)					13
二、技术经济实力(13分)					11
三、工程实施过程管理(45分)					44
四、工期控制(15分)					12
五、协调配合与服务(13分)					11
合计					91
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<div style="text-align: right;">  法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2026 年 1 月 13 日 </div>					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

ZYSC-2022-318

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市京基智农时代股份有限公司		评价日期	年 月 日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	王景/0755-82994241	
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层				
工程名称	京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程		承包范围	室内精装修	
工程地点	深圳市宝安区宝安大道4568号		工程合同价	38684.60万元	
合同开工日期	2022.10.15	合同竣工日期	2023.03.14	合同工期	150日历天
实际开工日期	2022.12.10	实际竣工日期	2023.12.05	实际工期	360日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14分)					14分
二、技术经济实力(13分)					13分
三、工程实施过程管理(45分)					45分
四、工期控制(15分)					13分
五、协调配合与服务(13分)					13分
合计					98分
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<div style="text-align: center;">  单位公章 日期: 年 月 日 </div>					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章,无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差,请首先在对应的类别前打“√”,然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市福田区华强北街道办事处		评价日期	2026 年 4 月 2 日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包二级	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	曹庆麟/0755-82994241	
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层				
工程名称	2023 年华强北街道老旧小区改造工程(第一批)		承包范围	改造工程	
工程地点	深圳市华强北街道		工程合同价	1326 万元	
合同开工日期	2024.07.08	合同竣工日期	2025.03.07	合同工期	240 日历天
实际开工日期	2024.08.03	实际竣工日期	2025.03.28	实际工期	237 日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14 分)					13
二、技术经济实力(13 分)					13
三、工程实施过程管理(45 分)					42
四、工期控制(15 分)					15
五、协调配合与服务(13 分)					12
合计					95
备注:					
<p>评价单位对该企业履约表现的总体评价:</p> <p>施工组织管理较好,安全措施到位,严格执行合同约定,履约优秀。</p> <p style="text-align: right;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right;">日 期: 2026 年 4 月 2 日</p>					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明:履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差,请首先在对应的类别前打“√”,然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	福建省九龙建设集团有限公司		评价日期	2026年4月29日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	建筑机电安装工程专业承包一级资质	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	李兆强 /0755-82994241	
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层				
工程名称	深铁前海时代广场项目4号地块中央空调及通风安装工程	承包范围	建筑机电安装		
工程地点	深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元	工程合同价	5365.72 万元		
合同开工日期	2024.06.06	合同竣工日期	2025.06.25	合同工期	112 日历天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14分)					14
二、技术经济实力(13分)					13
三、工程实施过程管理(45分)					43
四、工期控制(15分)					13
五、协调配合与服务(13分)					13
合计					96
备注: 满意					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<div style="text-align: right;">  法人或主要负责人 (加盖单位公章) 陈曦 日期: 2026年4月29日 </div>					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明:

1. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

7.4ISO 体系认证证书



中诚认证
CTC CERTIFICATION

ISO 14001

副本 1/4

环境管理体系认证证书

证书编号: 04925E01069R4M

兹 证 明

深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码: 91440300766387376J

地址: 广东省深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场
(南区) 卓悦汇 B29 层、30 层

建立的环境管理体系符合标准:
GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程
专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程
专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2015 年 01 月 22 日

证书有效日期: 2025 年 12 月 31 日 至 2029 年 03 月 06 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



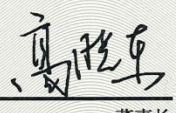
证书查询



MEMBER OF MULTILATERAL
RECOGNITION ARRANGEMENT



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



董事长



广东质检中诚认证有限公司
证书专用章

广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





ISO 45001

副本 1/4

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04925S00908R4M

兹 证 明

深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码: 91440300766387376J

地址: 广东省深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场
(南区) 卓悦汇 B29 层、30 层

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程
专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程
专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2015 年 01 月 22 日

证书有效日期: 2025 年 12 月 31 日 至 2029 年 03 月 06 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号

电话: 020-89232333

<https://www.qctc.org>





ISO 9001

副本 1/4

质量管理体系认证证书

证书编号: 04925Q01991R4M-1

兹 证 明

深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码: 91440300766387376J

地址: 广东省深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场
(南区) 卓悦汇 B29 层、30 层

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程专业承包、
建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包

首次发证日期: 2015 年 01 月 22 日

证书有效日期: 2025 年 12 月 31 日 至 2029 年 03 月 06 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qctc.org>





ISO 9001

副本 1/4

质量管理体系认证证书

证书编号: 04925Q01991R4M-2

兹 证 明

深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码: 91440300766387376J

地址: 广东省深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场
(南区) 卓悦汇 B29 层、30 层

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计

首次发证日期: 2015 年 01 月 22 日

证书有效日期: 2025 年 12 月 31 日 至 2029 年 03 月 06 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号

电话: 020-89232333

<https://www.qtcctc.org>

