标段编号： 2210-440305-04-01-390271002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 南山区聚仙居墓园安全隐患整治及生态改善项目施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市诚宇建设集团有限公司

日期： 2026年10月20日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人基本情况表》。
2	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
3	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书 、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2023、2024、2025 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2023、2024、2025 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
5	投标人 2023、2024、2025 年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2023、2024、2025 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。
6	投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查； 3、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项（同一项目只计取最高奖项，奖项包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）。
7	投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下： （1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原

		件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； （2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。
8	投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 5 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表》； 2、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查； 3、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。
9	投标人拟派的项目经理情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 6 中规定格式及要求提供《拟投入的项目经理基本情况表》； 2、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2026 年 6 月-2026 年 8 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以担任项目经理完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下： 投标人须提供合同关键页、竣工验收报告关键页、担任项目经理证明文件等原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页

		等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告、无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。
10	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

企业变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

21801280906

深圳市诚宇建设有限公司：

我局已于二〇一八年二月十二日对你企业申请的（股东信息、名称）变更予以核准；对你企业 的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前股东信息：	赵浩杰 ： 出资额16（万元）， 出资比例0.0999% 赵浩群 ： 出资额16000（万元）， 出资比例99.9001%
变更后股东信息：	赵育忠 ： 出资额9609.6（万元）， 出资比例60% 赵浩群 ： 出资额6406.4（万元）， 出资比例40%
变更前名称：	深圳市诚宇建筑工程有限公司
变更后名称：	深圳市诚宇建设有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇一八年二月十四日

注册业务专用章

（电子）

变更（备案）通知书

21801356159

深圳市诚宇建设集团有限公司：

我局已于二〇一八年三月十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业的（章程、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前名称： 深圳市诚宇建设有限公司

变更后名称： 深圳市诚宇建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇一八年三月十五日

注册业务专用章

（电子）

1.1 投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市城宇建设集团有限公司 （加盖公章）	企业性质	☑民营 □国有 □其他：_____
注册地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301	注册资金	16016万元
企业资质情况	市政公用工程施工总承包一级 建筑工程施工总承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 地基基础工程专业承包一级 防水防腐保温工程专业承包一级 特种工程(结构补强)专业承包不分等级 古建筑工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 钢结构工程专业承包二级 环保工程专业承包二级		
投标人简介	建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
联系方式	投标员：莫泽烽	电话：15815555753	电子邮箱：874116381@qq.com
	地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301		邮编：518052

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="2">深圳市诚宇建设集团有限公司
（加盖公章）</td><td>企业性质</td><td>☑民营　　□国有
□其他：_____</td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2">深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301</td><td>注册资金</td><td>16016 万元</td></tr>
<tr><td>企业资质情况</td><td colspan="4">市政公用工程施工总承包一级
建筑工程施工总承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
特种工程(结构补强)专业承包不分等级
古建筑工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级</td></tr>
<tr><td>投标人简介</td><td colspan="4">建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td colspan="2">投标员：莫泽烽</td><td>电话：15815555753</td><td>电子邮箱：874116381@qq.com</td></tr>
<tr><td colspan="3">地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301</td><td>邮编：518052</td></tr>
</table>

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

统一社会信用代码

91440300279521144S

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市诚宇建设集团有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　1990年08月14日

法定代表人　赵永涛　　住　　所　深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2019 年 07 月 02 日

1.2　企业注册资金情况

打印　关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市诚宇建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403002795211445
注册号:	440307102835405
商事主体名称:	深圳市诚宇建设集团有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301
法定代表人:	赵永涛
认缴注册资本（万元）:	16016
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1990-08-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-10
年报情况:	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示、 2025年报已公示
主体状态:	存续（在营、开业、在册）
分支机构:	深圳市诚宇建设集团有限公司恩平分公司(开业（存续）)
备注:	

打印时间：2026年10月10日22:41:54

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

打印　关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市诚宇建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
赵浩群	2402.4	自然人	自然人股东
赵育忠	9609.6	自然人	自然人股东
深圳市恒阳创新实业发展有限公司	4004	本地企业	企业法人

打印时间：2026年10月10日22:41:32

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

建筑业企业资质证书

（副本）

企业名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

详细地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：914403002795211445　　法定代表人：赵永涛

注册资本：16016万元人民币　　经济性质：有限责任公司

证书编号：D144045961　　有效期：2028年12月28日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包壹级；
市政公用工程施工总承包壹级。
******

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

2023 年 12 月 28 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

NO.DF 00073418

统一社会信用代码：91440300279521144S

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]009445

企　业　名　称：深圳市诚宇建设集团有限公司

法 定 代 表 人：赵永涛

单　位　地　址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

经　济　类　型：有限责任公司

许　可　范　围：建筑施工

有　　效　　期：2026年04月21日　　至 2029年04月20日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026 年 04 月 21 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.3　投标人“三体系”认证情况



环境管理体系认证证书

证书号：11424E45204R2M

兹证明

深圳市诚宇建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300279521144 5

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

办公地址：广东省深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

环境管理体系符合标准

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

适用范围

市政公用工程、建筑工程、地基基础工程、建筑装饰装修工程的施工（该公司资质范围内）及其所涉及场所的相关环境管理活动

初次发证日期：2018年08月10日

证书颁发日期：2024年05月29日

证书有效期至：2027年08月09日

签发：

北京东方纵横认证中心有限公司

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C114-M

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。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站（www.eacc.com.cn）和国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询，也可扫描右下角的二维码查询。

地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层101102

公众号　　证书查询

职业健康安全管理体系认证证书

证书号：11424S25205R2M

兹证明

深圳市诚宇建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300279521144S

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

办公地址：广东省深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

适用范围

市政公用工程、建筑工程、地基基础工程、建筑装饰装修工程的施工（该公司资质范围内）及其所涉及场所的相关职业健康安全管理活动

初次发证日期：2018年08月10日

证书颁发日期：2024年05月29日

证书有效期至：2027年08月09日

签发：

北京东方纵横认证中心有限公司

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C114-M

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。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站（www.eacc.com.cn）和国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询，也可扫描右下角的二维码查询。

地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层101102

公众号　　证书查询

质量管理体系认证证书

证书号：11424EC5203R2M

兹证明

深圳市诚宇建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300279521144S

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

办公地址：广东省深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

GB/T50430-2017

适用范围

市政公用工程、建筑工程、地基基础工程、建筑装饰装修工程的施工

（该公司资质范围内）

初次发证日期：2018年08月10日

证书颁发日期：2024年05月29日

证书有效期至：2027年08月09日

签发：

北京东方纵横认证中心有限公司

中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C114-M

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。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站（www.eacc.com.cn）和国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询，也可扫描右下角的二维码查询。

地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层101102

公众号　　证书查询

1.4　投标人2023、2024、2025年财务审计报告情况

1.4.1　2023年财务审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

关于深圳市诚宇建设集团有限公司
会计报表的审计报告

二〇二三年度

项　　目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24N4E3T0T8

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地 址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮 编：518110
电 话：0755-83659367

机密 亚太国邦审字[2024]第176号

审 计 报 告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、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。

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国注册会计师

中国 · 深圳　　二〇二四年五月二十一日

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	16,034,612.35	60,514,134.65
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	78,156,949.85	76,956,082.75
应收账款	附注5	134,620,856.99	159,026,897.92
预付款项		20,874,667.55	-
其他应收款	附注6	128,541,011.00	123,790,217.67
存货	附注7	159,957,320.78	120,768,479.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		3,922,769.79	3,585,880.07
流动资产合计		**542,158,188.31**	**544,641,692.50**
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注8	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	9,831,846.38	10,893,597.47
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		1,869,884.00	2,209,892.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**21,701,730.38**	**23,103,489.47**
资产合计		**563,859,918.69**	**567,745,181.97**

单位负责人：赵永涛　主管会计工作负责人：江翔宇　会计机构负责人：江翔宇

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注10	200,092,617.16	232,887,595.66
预收款项		0.01	-
应付职工薪酬	附注12	584,861.66	2,216,015.83
应交税费		260,404.64	83,069.02
其他应付款	附注11	145,886,948.91	142,500,189.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**346,824,832.38**	**377,686,869.62**
非流动负债：			
长期借款		54,300,000.00	29,300,000.00
应付债券		-	-
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		**54,300,000.00**	**29,300,000.00**
负债合计		**401,124,832.38**	**406,986,869.62**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注13	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注14	327,040.97	180,469.22
未分配利润	附注15	2,248,045.34	417,843.13
所有者权益（或股东权益）合计		**162,735,086.31**	**160,758,312.35**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**563,859,918.69**	**567,745,181.97**

单位负责人：赵永涛　主管会计工作负责人：江甬芳　会计机构负责人：江甬芳

深圳市诚宇建设集团有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	465,622,294.13	616,645,457.94
减:营业成本	附注17	435,742,927.19	577,377,674.88
税金及附加		570,946.50	1,446,288.54
销售费用		665,241.92	838,627.86
管理费用		9,815,987.34	7,318,621.06
研发费用		8,619,808.56	20,667,566.47
财务费用	附注18	1,392,082.82	7,390.99
加:其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		652.26	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-6,633,364.20	
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）		**2,182,587.86**	**8,989,288.14**
加:营业外收入		3,949.00	2,024,185.41
减:营业外支出		297,396.71	4,129,500.47
其中:非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**1,889,140.15**	**6,883,973.08**
减:所得税费用		423,422.63	370,278.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**1,465,717.52**	**6,513,695.08**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**1,465,717.52**	**6,513,695.08**
（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			
六、综合收益总额		**1,465,717.52**	**6,513,695.08**

单位负责人：赵永涛　主管会计工作负责人：江敏芳　会计机构负责人：江敏芳

深圳市诚宇建设集团有限公司

现 金 流 量 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	506,510,456.90	632,362,223.98
收到的税费返还	2	571,224.28	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	85,157,818.50	4,035,627.43
现 金 流 入 小 计	4	592,239,499.68	636,397,851.41
购买商品、接受劳务支付的现金	5	543,244,480.36	555,638,639.05
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,223,499.09	9,888,068.80
支付的各项税款	7	5,960,514.55	14,324,884.52
支付的其他与经营活动有关的现金	8	99,507,843.79	39,711,951.98
现金流出小计	9	660,936,337.79	619,563,544.35
经营活动产生的现金流量净额	10	-68,696,838.11	16,834,307.06
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	652.26	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现 金 流 入 小 计	16	652.26	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	733,336.45	215,060.07
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现 金 流 出 小 计	21	733,336.45	215,060.07
投资活动产生的现金流量净额	22	-732,684.19	-215,060.07
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	25,000,000.00	29,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现 金 流 入 小 计	26	25,000,000.00	29,300,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现 金 流 出 小 计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	25,000,000.00	29,300,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-44,429,522.30	45,919,246.99
加：期初现金及现金等价物余额	34	60,514,134.65	14,594,887.66
六、期末现金及现金等价物余额	35	16,084,612.35	60,514,134.65

单位负责人：赵永涛　主管会计工作负责人：江勉芳　会计机构负责人：江勉芳

深圳市诚宇建设集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	行次	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	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	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	01	160,160,000.00				-			180,469.22	417,843.13	160,758,312.35	160,160,000.00							180,469.22	-5,845,242.50	157,395,226.72
加：会计政策变更	02										-										-
前期差错更正	03									511,056.44	511,056.44									-3,150,609.45	-3,150,609.45
其他	04										-										
二、本年年初余额	05	160,160,000.00				-	-		180,469.22	928,899.57	161,269,368.79	160,160,000.00				-	-		180,469.22	-6,995,851.95	154,244,617.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-				-	-		146,571.75	1,319,145.77	1,465,717.52	-				-	-		-	6,513,695.08	6,513,695.08
（一）综合收益总额	07									1,465,717.52	1,465,717.52									6,513,695.08	6,513,695.08
（二）所有者投入或减少资本	08	-				-	-		-	-	-	-				-	-		-	-	-
1.所有者投入资本	09	-				-					-										-
2.其他权益工具持有者投入资本	10																				
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										-										-
4.其他	12										-										-
（三）利润分配	13	-				-	-		146,571.75	-146,571.75	-	-				-	-		-	-	-
1.提取盈余公积	14								146,571.75	-146,571.75	-								-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15									-	-									-	-
3.其他	16										-										-
（四）所有者权益内部结转	17					-	-		-	-	-	-				-	-		-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-					-					-					-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19								-		-								-		-
3.盈余公积弥补亏损	20								-		-								-		-
4.其他	21										-										-
四、本年年末余额	22	160,160,000.00				-	-		327,040.97	2,248,045.34	162,735,086.31	160,160,000.00				-	-		180,469.22	417,843.13	160,758,312.35

单位负责人：赵永涛　　主管会计工作负责人：江勉青　　会计机构负责人：江勉青

深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为91440300279521144S企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

(2)经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7) 金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、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。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素:

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期间主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18)税项：

本公司主要适用的税种和税率

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

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	445.79	28,149.28
银行存款	16,084,166.56	60,485,985.37
合　　计	16,084,612.35	60,514,134.65

附注4：应收票据

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇票	76,956,082.75	1,200,867.10		78,156,949.85
合　　计	76,956,082.75	1,200,867.10		78,156,949.85

附注5：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,406,610.80	86.47%	159,026,897.92	100.00%
1年以上	18,214,246.19	13.53%		
合　　计	134,620,856.99	100.00%	159,026,897.92	100.00%

主要债务人	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	35,397,539.54
恒大地产集团恩平有限公司	13,358,388.81
深圳市地铁集团有限公司	9,458,569.12
中建科工集团有限公司	9,214,817.96
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,781,212.66	3.72%	123,790,217.67	100.00%
1年以上	123,759,798.34	96.28%		
合　　计	128,541,011.00	100.00%	123,790,217.67	100.00%

主要债务人	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00

九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,028,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00

附注7：存货

类　　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	119,184,265.39	39,188,841.34		158,373,106.73
合　　计	120,768,479.44	39,188,841.34		159,957,320.78

附注8：长期股权投资

项　　目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合　　计			10,000,000.00

附注9：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	33,382,269.24	733,336.45		34,115,605.69
房屋及建筑物	17,264,647.89			17,264,647.89
机器设备	9,724,313.48	631,610.57		10,355,924.05
运输设备	5,970,544.16	101,725.88		6,072,270.04
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	22,488,671.77	1,795,087.54		24,283,759.31
房屋及建筑物	11,550,049.20	820,070.76		12,370,119.96
机器设备	6,053,924.60	466,931.38		6,520,855.98
运输设备	4,483,072.45	508,085.40		4,991,157.85
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	10,893,597.47	733,336.45	1,795,087.54	9,831,846.38

附注10：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	176,268,894.61	88.09%	232,887,595.66	100.00%
1年以上	23,823,722.55	11.91%		
合　　计	200,092,617.16	100.00%	232,887,595.66	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	54,821,024.08
太原市政建设集团有限公司	12,850,468.58
深圳中海外建筑劳务有限公司	10,711,689.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,605,600.00

附注11：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90,575,757.51	62.09%	142,500,189.11	100.00%
1年以上	55,311,191.40	37.91%		
合　　计	145,886,948.91	100.00%	142,500,189.11	100.00%

主要债权人	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	35,561,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	21,076,913.32
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,168,095.20
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00
广东联富建设工程有限公司	8,470,899.31

附注12：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,216,015.83	8,974,524.66	10,605,678.83	584,861.66
合　　计	2,216,015.83	8,974,524.66	10,605,678.83	584,861.66

附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（RMB）	比例(%)	金额（RMB）	比例(%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公司	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合　　计	160,160,000.00	100.00%	160,160,000.00	100.00%

附注14：盈余公积

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	180,469.22	146,571.75		327,040.97
合　　计	180,469.22	146,571.75		327,040.97

附注15：未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	417,843.13
加：会计政策变更	
前期差错更正	511,056.44
本期年初余额	928,899.57
加：本期净利润转入	1,465,717.52
减：本期提取法定盈余公积	146,571.75
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	2,248,045.34

附注16：营业收入

项　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	465,480,784.69	616,503,948.50		
其他			141,509.44	141,509.44

合　　计	465,480,784.69	616,503,948.50	141,509.44	141,509.44

附注17：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	435,742,927.19	577,377,674.88		
合　　计	435,742,927.19	577,377,674.88		

附注18：财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-101,525.42	-41,457.14
手续费	41,809.21	48,848.13
利息支出	1,451,799.03	
合　　计	1,392,082.82	7,390.99

附注19：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	1,465,717.52	6,513,695.08
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧、油汽资产折耗、生产性生物资产折旧	1,795,087.54	1,738,847.42
无形资产摊销	340,008.00	340,008.00
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
预提费用的增加	-	
财务费用	1,451,799.03	
投资损失（减：收益）	-652.26	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-39,188,841.34	7,465,830.96

经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,420,287.05	-33,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	-32,139,669.55	37,425,471.97
其他		-3,150,609.45
经营活动产生的现金流量净额	**-68,696,838.11**	**16,834,307.06**
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	16,084,612.35	60,514,134.65
减：现金的期初余额	60,514,134.65	14,594,887.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	**-44,429,522.30**	**45,919,246.99**

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



统一社会信用代码

91441300323274399 2

营业执照

名　　称　深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　王宇鸣

成 立 日 期　2008年05月29日

主要经营场所　深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2019年 06月 06日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0006113

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王宇鸣

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030001

批准执业文号：粤财会〔2014〕25号

批准执业日期：2014年3月3日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年七月五日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经此检验合格，续增有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.7.30 平反注册

2017.8.22

证书编号：474702120002
No. of Certificate

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

发证日期：二〇一一年十一月十六日
Date of Issuance

2013年6月17日

4

474702120002

邹富云

姓　名　邹富云
Full name
性　别　男
Sex
出生年月　1981-11-13
Date of Birth
工作单位　深圳国际会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码　43122119811113323X
Identity card No.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

深圳正大国际会计师事务所（普通合伙）
专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年2月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to, 20

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年　月　日

12

注意事项

一、注册会计师执行业务，应当时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，经报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

1.4.2　2024年财务审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

关于深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表的审计报告

二〇二四年度

项　　目	页 码
一．审计报告	1-2
二．资产负债表	3-4
三．利润表	5
四．现金流量表	6
五．所有者权益变动表	7
六．会计报表附注	8-17
七.会计师事务所营业执照、执业资格证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤255XB8YNMV

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地 址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮 编：518110
电 话：15820432142

机密 亚太国邦审字[2025]第143号

审 计 报 告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、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。

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 · 深圳

二〇二五年六月四日

深圳市城宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	20,966,526.95	16,084,612.35
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	79,066,601.88	78,156,949.85
应收账款	附注5	118,083,393.61	134,620,856.99
预付款项	附注6	12,241,776.45	20,874,667.55
其他应收款	附注7	128,020,779.38	128,541,011.00
存货	附注8	148,180,974.81	159,957,320.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		16,940.00	3,922,769.79
流动资产合计		**506,576,993.08**	**542,158,188.31**
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	附注9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	3,907,775.67	9,831,846.38
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产			
无形资产		-	1,869,884.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**13,907,775.67**	**21,701,730.38**
资产合计		**520,484,768.75**	**563,859,918.69**

单位负责人：赵永涛　主管会计工作负责人：江敏芳　会计机构负责人：江敏芳

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注11	157,487,591.44	200,092,617.16
预收款项		-	0.01
应付职工薪酬	附注13	418,411.47	584,861.66
应交税费		189,349.57	260,404.64
其他应付款	附注12	144,831,797.61	145,886,948.91
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		**302,927,150.09**	**346,824,832.38**
非流动负债：			
长期借款		54,300,000.00	54,300,000.00
应付债券		-	-
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		**54,300,000.00**	**54,300,000.00**
负债合计		**357,227,150.09**	**401,124,832.38**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注15	379,294.21	327,040.97
未分配利润	附注16	2,718,324.45	2,248,045.34
所有者权益（或股东权益）合计		**163,257,618.66**	**162,735,086.31**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**520,484,768.75**	**563,859,918.69**

单位负责人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

深圳市诚宇建设集团有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	318,672,311.79	465,622,294.13
减:营业成本	附注18	303,723,286.66	435,742,927.19
税金及附加		699,437.98	570,946.50
销售费用		361,546.06	665,241.92
管理费用		11,436,710.58	9,815,987.34
研发费用			8,619,808.56
财务费用	附注19	1,553,799.54	1,392,082.82
加:其他收益		-	
投资收益（损失以“-”号填列）		-	652.26
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-6,633,364.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-82,407.03	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**815,123.94**	**2,182,587.86**
加:营业外收入		68,242.44	3,949.00
减:营业外支出		117,121.95	297,396.71
其中:非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**766,244.43**	**1,889,140.15**
减:所得税费用		243,712.08	423,422.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**522,532.35**	**1,465,717.52**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**522,532.35**	**1,465,717.52**
（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			
六、综合收益总额		**522,532.35**	**1,465,717.52**

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	362,233,528.93	506,510,456.90
收到的税费返还	2	-	571,224.28
收到的其他与经营活动有关的现金	3	588,474.06	85,157,818.50
现金流入小计	4	362,822,002.99	592,239,499.68
购买商品、接受劳务支付的现金	5	338,374,451.91	543,244,480.36
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,355,417.61	12,223,499.09
支付的各项税款	7	5,636,109.09	5,960,514.55
支付的其他与经营活动有关的现金	8	4,980,697.56	99,507,843.79
现金流出小计	9	356,346,676.17	660,936,337.79
经营活动产生的现金流量净额	10	6,475,326.82	-68,696,838.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	652.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	652.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	20,000.00	733,336.45
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	20,000.00	733,336.45
投资活动产生的现金流量净额	22	-20,000.00	-732,684.19
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	-	25,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	-	25,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,573,412.22	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	1,573,412.22	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,573,412.22	25,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	4,881,914.60	-44,429,522.30
加：期初现金及现金等价物余额	34	16,084,612.35	60,514,134.65
六、期末现金及现金等价物余额	35	20,966,526.95	16,084,612.35

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市诚宁建设集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额						上年金额					
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	160,160,000.00	-		327,040.97	2,248,045.34	162,735,086.31	160,160,000.00			180,469.22	417,843.13	160,758,312.35
加：会计政策变更	02						-						-
前期差错更正	03						-					511,056.44	511,056.44
其他	04					-	-						
二、本年年初余额	05	160,160,000.00	-		327,040.97	2,248,045.34	162,735,086.31	160,160,000.00	-		180,469.22	928,899.57	161,269,368.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-		52,253.24	470,279.11	522,532.35	-	-		146,571.75	1,319,145.77	1,465,717.52
（一）综合收益总额	07					522,532.35	522,532.35					1,465,717.52	1,465,717.52
（二）所有者投入或减少资本	08	-	-		-	-	-	-	-		-	-	-
1.所有者投入资本	09	-	-				-						-
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11						-						-
4.其他	12						-						-
（三）利润分配	13	-	-		52,253.24	-52,253.24	-	-	-		146,571.75	-146,571.75	-
1.提取盈余公积	14				52,253.24	-52,253.24	-				146,571.75	-146,571.75	-
2.对所有者（或股东）的分配	15					-	-					-	-
3.其他	16						-						-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-		-	-	-	-	-		-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18		-				-		-				-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19				-		-				-		-
3.盈余公积弥补亏损	20				-		-				-		-
4.其他	21						-						-
四、本年年末余额	22	160,160,000.00	-		379,294.21	2,718,324.45	163,257,618.66	160,160,000.00	-		327,040.97	2,248,045.34	162,735,086.31

单位负责人：赵永清　　主管会计工作负责人：江敏节　　会计机构负责人：江敏节

深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为91440300279521144S企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

(2)经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7) 金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、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。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素:

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期间主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流入的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18)税项：

本公司主要适用的税种和税率

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

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	7,622.79	445.79
银行存款	20,958,904.16	16,084,166.56
合　　计	20,966,526.95	16,084,612.35

附注4：应收票据

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇票	78,156,949.85	909,652.03		79,066,601.88
合　　计	78,156,949.85	909,652.03		79,066,601.88

附注5：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	100,456,711.36	85.07%	116,406,610.80	86.47%
1年以上	17,626,682.25	14.93%	18,214,246.19	13.53%
合　　计	118,083,393.61	100.00%	134,620,856.99	100.00%

主要债务人	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	30,805,159.30
恒大地产集团恩平有限公司	16,302,546.53
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37
中建科工集团有限公司	6,639,228.51
深圳市地铁集团有限公司	5,599,242.80

附注6：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,906,694.14	48.25%	12,184,084.92	58.37%
1年以上	6,335,082.31	51.75%	8,690,582.63	41.63%
合　　计	12,241,776.45	100.00%	20,874,667.55	100.00%

主要债务人	期末余额
汕头市澄海区振兴业新型材料有限公司	1,167,038.00
深圳市胜君鸿运智能科技有限公司	1,084,427.99
深圳市皖粤建筑工程有限公司	1,000,000.00
潮州市茂源混凝土有限公司	699,983.01
深圳萧关路桥有限公司	600,000.00

附注7：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,385,410.96	2.64%	4,781,212.66	3.72%
1年以上	124,635,368.42	97.36%	123,759,798.34	96.28%
合　　计	128,020,779.38	100.00%	128,541,011.00	100.00%

主要债务人	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00
九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,003,000.00

附注8：存货

类　　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	158,373,106.73		11,776,345.97	146,596,760.76
合　　计	159,957,320.78		11,776,345.97	148,180,974.81

附注9：长期股权投资

项　　目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合　　计			10,000,000.00



附注10：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	34,115,605.69	20,000.00	17,366,373.77	16,769,231.92
房屋及建筑物	17,264,647.89		17,264,647.89	
机器设备	10,355,924.05			10,355,924.05
运输设备	6,072,270.04	20,000.00	101,725.88	5,990,544.16
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	24,283,759.31	1,436,660.80	12,858,963.86	12,861,456.25
房屋及建筑物	12,370,119.96	478,374.61	12,848,494.57	
机器设备	6,520,855.98	490,229.28		7,011,085.26
运输设备	4,991,157.85	468,056.91	10,469.29	5,448,745.47
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	9,831,846.38	20,000.00	5,944,070.71	3,907,775.67

附注11：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	115,521,062.58	73.35%	176,268,894.61	88.09%
1年以上	41,966,528.86	26.65%	23,823,722.55	11.91%
合　　计	157,487,591.44	100.00%	200,092,617.16	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	49,526,917.01
太原市政建设集团有限公司	10,368,514.55
深圳中海外建筑劳务有限公司	6,844,189.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,587,900.00

附注12：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	113,656,516.30	78.47%	90,575,757.51	62.09%
1年以上	31,175,281.31	21.53%	55,311,191.40	37.91%
合　　计	144,831,797.61	100.00%	145,886,948.91	100.00%

主要债权人	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	26,519,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	14,960,880.00
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,681,446.84
广东联富建设工程有限公司	13,090,731.31
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00

附注13：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	584,861.66	7,188,967.42	7,355,417.61	418,411.47
合　　计	584,861.66	7,188,967.42	7,355,417.61	418,411.47

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（RMB）	比例(%)	金额（RMB）	比例(%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合　　计	160,160,000.00	100.00%	160,160,000.00	100.00%

附注15：盈余公积

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	327,040.97	52,253.24		379,294.21
合　　计	327,040.97	52,253.24		379,294.21

附注16：未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	2,248,045.34
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,248,045.34

加：本期净利润转入	522,532.35
减：本期提取法定盈余公积	52,253.24
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	2,718,324.45

附注17：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	318,672,311.79	465,480,784.69		
其他				141,509.44
合　　计	318,672,311.79	465,480,784.69		141,509.44

附注18：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	303,723,286.66	435,742,927.19		
合　　计	303,723,286.66	435,742,927.19		

附注19：财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-47,807.98	-101,525.42
手续费	28,195.30	41,809.21
利息支出	1,573,412.22	1,451,799.03
合　　计	1,553,799.54	1,392,082.82

附注20：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	522,532.35	1,465,717.52
加：计提的资产减值准备		-

固定资产折旧、油汽资产折耗、生产性生物资产折旧	1,436,660.80	1,795,087.54
无形资产摊销	170,004.00	340,008.00
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	82,407.03	-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	1,573,412.22	1,451,799.03
投资损失（减：收益）	-	-652.26
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	11,776,345.97	-39,188,841.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	24,780,934.07	-2,420,287.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,866,969.62	-32,139,669.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**6,475,326.82**	**-68,696,838.11**
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	20,966,526.95	16,084,612.35
减：现金的期初余额	16,084,612.35	60,514,134.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	**4,881,914.60**	**-44,429,522.30**

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

统一社会信用代码

91441300323274399 2

营业执照

名　　称　深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　王宇鸣

成 立 日 期　2008年05月29日

主要经营场所　深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市龙华区市场监督管理局

2019年　06月　06日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0006113

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王宇鸣

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030001

批准执业文号：粤财会〔2014〕25号

批准执业日期：2014年3月3日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年七月五日

中华人民共和国财政部制

王守鸣
440300260493
深圳市注册会计师协会

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.

2006.7.30

证书编号：440300260493
No. of Certificate

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

发证日期：2006 年 6 月 12 日
Date of Issuance

2008.4.30

2008 7 21

王守鸣 440300260493

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓　　名　王守鸣
Full name

性　　别　男
Sex

出生日期　1970-10-15
Date of birth

工作单位　深圳巨源会计师事务所
Working unit

身份证号码　410204197010152054
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳鹏盛 会计师事务所 CPAs
（特殊）
Stamp of the transferred-out Institute of CPAs
2019 年 6 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳亚大国际 会计师事务所 CPAs
Stamp of the transferred-in Institute of CPAs
2019 年 6 月 30 日

注意事项

一、持证会计师执行业务时，应当向委托方出示本证书。

二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。

三、会计师事务所终止执行业务时，应将本证书缴回原注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向原注册会计师协会报告，经登报作废后，申领新证书。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

王守鸣 440300260493

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

姓　　名 陈鹏
Full name
性　　别 男
Sex
出生日期 1987-08-08
Date of birth
工作单位 深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 411528198708087154
Identity card No.

证书编号：440000010030
No. of Certificate
批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2024 年 04 月 30 日
Date of Issuance

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.

1.4.3　2025年财务审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

关于深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表的审计报告

二〇二五年度



项　　目	页 码
一．审计报告	1-2
二．资产负债表	3-4
三．利润表	5
四．现金流量表	6
五．所有者权益变动表	7
六．会计报表附注	8-17
七.会计师事务所营业执照、执业资格证	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤26DE0XKF4A

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地 址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮 编：518110
电 话：15820432142

机密 亚太国邦审字[2026]第135号

审 计 报 告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表、2025年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、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。

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 · 深圳

二〇二六年五月二十八日

深圳市欣宏源达集团有限公司

资产负债表

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	29,930,412.32	20,966,526.95
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	79,066,601.88	79,066,601.88
应收账款	附注5	107,574,174.93	118,083,393.61
预付款项	附注6	17,721,808.97	12,241,776.45
其他应收款	附注7	130,757,864.95	128,020,779.38
存货	附注8	174,429,616.17	148,180,974.81
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		942,645.18	16,940.00
流动资产合计		**540,423,124.40**	**506,576,993.08**
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	附注9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	3,105,477.07	3,907,775.67
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产			
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**13,105,477.07**	**13,907,775.67**
资产合计		**553,528,601.47**	**520,484,768.75**

单位负责人：赵永涛　主管会计工作负责人：汪淑芳　会计机构负责人：汪淑芳

深圳市波士堂投资集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二五年十月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注11	172,557,508.02	157,487,591.41
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注13	545,232.83	418,411.47
应交税费		495,897.93	189,349.57
其他应付款	附注12	162,443,161.52	144,831,797.61
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		**336,041,800.30**	**302,927,150.09**
非流动负债：			
长期借款		54,300,000.00	54,300,000.00
应付债券		-	-
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		**54,300,000.00**	**54,300,000.00**
负债合计		**390,341,800.30**	**357,227,150.09**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注15	410,148.17	379,294.21
未分配利润	附注16	2,616,653.00	2,718,324.45
所有者权益（或股东权益）合计		**163,186,801.17**	**163,257,618.66**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**553,528,601.47**	**520,484,768.75**

单位负责人：赵永涛　主管会计工作负责人：刘敬宇　会计机构负责人：刘敬宇

深圳市[illegible]集团有限公司

利润表

二〇[illegible]年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	296,214,175.63	318,672,311.79
减:营业成本	附注18	284,001,124.04	303,723,286.66
税金及附加		925,657.24	699,437.98
销售费用		426,362.99	361,546.06
管理费用		7,383,396.69	11,436,710.58
研发费用			
财务费用	附注19	2,334,555.25	1,553,799.54
加:其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-167,001.16	-82,407.03
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**976,078.26**	**815,123.94**
加:营业外收入		33,778.94	68,242.44
减:营业外支出		499,859.49	117,121.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**509,997.71**	**766,244.43**
减:所得税费用		201,458.15	243,712.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**308,539.56**	**522,532.35**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**308,539.56**	**522,532.35**
（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			
六、综合收益总额		**308,539.56**	**522,532.35**

单位负责人：赵永涛　主管会计工作负责人：江淑芳　会计机构负责人：江淑芳

深圳市[illegible]有限公司

现金流量表

二〇二[illegible]年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	332,458,769.14	362,233,528.93
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	17,645,142.85	588,474.06
现金流入小计	4	350,103,911.99	362,822,002.99
购买商品、接受劳务支付的现金	5	320,656,200.60	338,374,451.91
支付给职工以及为职工支付现金	6	6,569,335.99	7,355,417.61
支付的各项税款	7	8,312,496.10	5,636,109.09
支付的其他与经营活动有关的现金	8	3,296,435.01	4,980,697.56
现金流出小计	9	338,834,467.70	356,346,676.17
经营活动产生的现金流量净额	10	11,269,444.29	6,475,326.82
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	25,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	25,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	20,000.00
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	-	20,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	25,000.00	-20,000.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	10,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	10,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	10,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	2,330,558.92	1,573,412.22
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	12,330,558.92	1,573,412.22
筹资活动产生的现金流量净额	31	-2,330,558.92	-1,573,412.22
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	8,963,885.37	4,881,914.60
加：期初现金及现金等价物余额	34	20,966,526.95	16,084,612.35
六、期末现金及现金等价物余额	35	29,930,412.32	20,966,526.95

单位负责人：[illegible]　主管会计工作负责人：[illegible]　会计机构负责人：[illegible]

深圳市城宇建设集团有限公司

所有者权益（或股东权益）变动表

二〇二〇年度

单位：人民币元

项目	行次	本年金额						上年金额					
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	160,160,000.00	-		379,294.21	2,718,324.45	163,257,618.66	160,160,000.00			327,040.97	2,248,045.34	162,735,086.31
加：会计政策变更	02					-							-
前期差错更正	03					-							-
其他	04					-379,357.05	-379,357.05						-
二、本年年初余额	05	160,160,000.00	-		379,294.21	2,338,967.40	162,878,261.61	160,160,000.00	-		327,040.97	2,248,045.34	162,735,086.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-		39,853.96	277,685.60	308,539.56	-	-		52,253.24	470,279.11	522,532.35
（一）综合收益总额	07					308,539.56	308,539.56					522,532.35	522,532.35
（二）所有者投入或减少资本	08	-	-		-	-	-	-	-		-	-	-
1.所有者投入资本	09	-	-				-						-
2.其他权益工具持有者投入资本	10												-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11						-						-
4.其他	12						-						-
（三）利润分配	13	-	-		39,853.96	-30,853.96	-	-	-		52,253.24	-52,253.24	-
1.提取盈余公积	14				39,853.96	-39,853.96	-				52,253.24	-52,253.24	-
2.对所有者（或股东）的分配	15					-	-					-	-
3.其他	16						-						-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-		-	-	-	-	-		-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18		-				-		-				-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19				-		-				-		-
3.盈余公积弥补亏损	20				-		-				-		-
4.其他	21						-						-
四、本年年末余额	22	160,160,000.00	-		419,148.17	2,616,853.80	162,196,801.17	160,160,000.00	-		379,294.21	2,718,324.45	163,257,618.66

单位负责人：赵永涛　　主管会计工作负责人：江敦广　　会计机构负责人：江敦广

深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二五年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为91440300279521144S企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

(2)经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7) 金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A.对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B.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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、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。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素:

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期间主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流入的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18)税项：

本公司主要适用的税种和税率

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



附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	19,614.50	7,622.79
银行存款	29,910,797.82	20,958,904.16
合　　计	29,930,412.32	20,966,526.95

附注4：应收票据

出 票 人	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	79,066,601.88	79,066,601.88
合　　计	79,066,601.88	79,066,601.88

附注5：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	57,463,669.10	53.42%	100,456,711.36	85.07%
1年以上	50,110,505.83	46.58%	17,626,682.25	14.93%
合　　计	107,574,174.93	100.00%	118,083,393.61	100.00%

主要债务人	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	24,204,094.30
恒大地产集团恩平有限公司	16,302,546.53
深圳市地铁集团有限公司	8,273,737.12
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37
中建科工集团有限公司	6,639,228.51

附注6：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	12,071,410.69	68.12%	5,906,694.14	48.25%
1年以上	5,650,398.28	31.88%	6,335,082.31	51.75%
合　　计	17,721,808.97	100.00%	12,241,776.45	100.00%

主要债务人	期末余额
江西万禾家居有限公司	1,299,994.48

汕头市澄海区振兴业新型材料有限公司	1,137,038.00
开平市启新混凝土有限公司	1,000,000.00
深圳市皖粤建筑工程有限公司	1,000,000.00
汕头市川达石材有限公司	932,500.00

附注7：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,996,839.96	4.59%	3,385,410.96	2.64%
1年以上	124,761,024.99	95.41%	124,635,368.42	97.36%
合　　计	130,757,864.95	100.00%	128,020,779.38	100.00%

主要债务人	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00
九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
深圳市中联园林绿化有限公司	4,446,498.61
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00

附注8：存货

类　　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	146,596,760.76	26,248,641.36		172,845,402.12
合　　计	148,180,974.81	26,248,641.36		174,429,616.17

附注9：长期股权投资

项　　目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合　　计			10,000,000.00

附注10：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	16,769,231.92		1,864,687.12	14,904,544.80

机器设备	10,355,924.05			10,355,924.05
运输设备	5,990,544.16		1,864,687.12	4,125,857.04
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	12,861,456.25	613,173.54	1,675,562.06	11,799,067.73
机器设备	7,011,085.26	490,229.28		7,501,314.54
运输设备	5,448,745.47	122,944.26	1,675,562.06	3,896,127.67
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	3,907,775.67		802,298.60	3,105,477.07

附注11：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	125,828,538.77	72.92%	115,521,062.58	73.35%
1年以上	46,728,969.25	27.08%	41,966,528.86	26.65%
合　　计	172,557,508.02	100.00%	157,487,591.44	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	56,555,090.70
太原市政建设集团有限公司	8,880,342.32
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳金漆堡建材有限公司	4,505,135.00
深圳市鹏城建设管理有限公司	3,993,678.46

附注12：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	102,543,312.73	63.13%	113,656,516.30	78.47%
1年以上	59,899,848.79	36.87%	31,175,281.31	21.53%
合　　计	162,443,161.52	100.00%	144,831,797.61	100.00%

主要债权人	期末余额
广州市天河区珠吉奕奕装饰工程服务部（个体工商户）	27,528,983.23
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	26,519,987.28
深圳市南山区恒新阳建材商行	16,095,346.84
深圳市布吉物业发展有限公司	15,204,733.29

广东联富建设工程有限公司	12,953,764.21

附注13：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	418,411.47	5,543,676.30	5,416,854.94	545,232.83
社会保险费		1,129,607.05	1,129,607.05	
住房公积金		22,874.00	22,874.00	
合　　计	418,411.47	6,696,157.35	6,569,335.99	545,232.83

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（RMB）	比例(%)	金额（RMB）	比例(%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合　　计	160,160,000.00	100.00%	160,160,000.00	100.00%

附注15：盈余公积

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	379,294.21	30,853.96		410,148.17
合　　计	379,294.21	30,853.96		410,148.17

附注16：未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	2,718,324.45
加：会计政策变更	
其他因素调整	-379,357.05
本期年初余额	2,338,967.40
加：本期净利润转入	308,539.56
减：本期提取法定盈余公积	30,853.96
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	2,616,653.00

附注17：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	296,214,175.63	318,672,311.79		
合　　计	296,214,175.63	318,672,311.79		

附注18：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	284,001,124.04	303,723,286.66		
合　　计	284,001,124.04	303,723,286.66		

附注19：财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-13,203.01	-47,807.98
银行手续费	17,199.34	28,195.30
利息支出	2,330,558.92	1,573,412.22
合　　计	2,334,555.25	1,553,799.54

附注20：现金流量情况

补充资料	2025年度	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	308,539.56	522,532.35
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧、油汽资产折耗、生产性生物资产折旧	613,173.54	1,436,660.80
无形资产摊销	-	170,004.00
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	167,001.16	82,407.03

固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	2,330,558.92	1,573,412.22
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-26,248,641.36	11,776,345.97
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,292,100.59	24,780,934.07
经营性应付项目的增加（减：减少）	31,806,711.88	-33,866,969.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**11,269,444.29**	**6,475,326.82**
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	29,930,412.32	20,966,526.95
减：现金的期初余额	20,966,526.95	16,084,612.35
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	**8,963,885.37**	**4,881,914.60**

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



统一社会信用代码

91441300323274399 2

营业执照

名　　称　深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　王宇鸣

成 立 日 期　2008年05月29日

主要经营场所　深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年除于成立周年之月起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关

2019年 06月 06日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0006113

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王宇鸣

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030001

批准执业文号：粤财会〔2014〕25号

批准执业日期：2014年3月3日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年七月五日

中华人民共和国财政部制

王宇鸣
440300260493
深圳市注册会计师协会

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.

2006.7.30

证书编号：440300260493
No. of Certificate

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

发证日期：2006 年 6 月 12 日
Date of Issuance

2006.4.30

2007.7.27

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

姓　名　王宇鸣
Full name
性　别　男
Sex
出生日期　1970-10-15
Date of birth
工作单位　深圳正源会计师事务所
Working unit
身份证号码　410204197010152034
Identity card No.



王宇鸣 440300260493

深圳正大国际会计师事务所

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳正源会计师事务所
(特殊普通合伙)
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 6 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳正大国际会计师事务所
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 6 月 30 日

注意事项

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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

姓　　名 Full name	陈鹏
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1987-08-06
工作单位 Working unit	深圳罗太团邦会计师事务所（特通合伙）
身份证号码 Identity card No.	411528198708087154

1.5　投标人 2023、2024、2025 年纳税情况

附件 2、投标人纳税情况一览表

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市诚宇建设集团有限公司		
年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
年度纳税额	103.986991 万元	339.343424 万元	659.391787 万元
总纳税额	1102.722202 万元		
备注	/		

注：

1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2023、2024、2025 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

纳税证明

深税纳证〔2024〕40144号

深圳市诚宇建设集团有限公司(统一社会信用代码:9144030027952114 45）在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	13,742.7	0
2	城市维护建设税	56,090.75	0
3	企业所得税	-222,291.18	0
4	印花税	144,011.56	0
5	教育费附加	24,038.91	0
6	增值税	801,296.83	0
7	房产税	145,023.04	0
8	地方教育附加	16,025.95	0
9	残疾人就业保障金	51,664.22	0
10	车辆购置税	9,247.79	0
11	环境保护税	1,019.34	0
	合　计	1,039,869.91	0
	其中，自缴税款	948,140.83	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2020年90,056.33元,2021年-285,612.14元,2022年88,290.13元,2023年1,147,135.59元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费285,612.14元（贰拾捌万伍仟陆佰壹拾贰圆壹角肆分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月8日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522401085921613009

国家税务总局深圳市南山区税务局

2024年1月8日

纳税证明

深税纳证〔2025〕76412号

深圳市诚宇建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403002795211445）在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	8,016.58	0
2	城市维护建设税	184,376.93	0
3	企业所得税	117,936.57	0
4	印花税	95,270.12	0
5	教育费附加	79,018.7	0
6	增值税	2,633,956.42	0
7	房产税	84,596.77	0
8	地方教育附加	52,679.13	0
9	残疾人就业保障金	48,633.98	0
10	环境保护税	88,949.04	0
	合　计	3,393,434.24	0
	其中，自缴税款	3,213,102.43	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年144,236.06元,2023年321,619.64元,2024年2,927,578.54元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月16日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522501161030726748

国家税务总局深圳市盐田区税务局

2025年1月16日

纳税证明

深税纳证〔2026〕11638号

深圳市诚宇建设集团有限公司(统一社会信用代码:9144030027952114 45）在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	374,911.72	0
2	企业所得税	443,027.54	0
3	印花税	104,067.47	0
4	教育费附加	160,676.43	0
5	增值税	5,355,881.67	0
6	地方教育附加	107,117.62	0
7	残疾人就业保障金	35,160.72	0
8	环境保护税	13,074.7	0
	合　计	6,593,917.87	0
	其中，自缴税款	6,290,963.1	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2020年2,500元,2021年121,991.73元,2023年254,865.32元,2024年183,611.37元,2025年6,030,949.45元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月5日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522601053650413557

国家税务总局深圳市南山区税务局

2026年1月5日

1.6　投标人**2021**年**9**月**1**日以来承接类似项目获奖情况(时间以奖状颁发时间为准）

附件 3、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2023 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2024 年 05 月	获奖项目名称：南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 I 标
2	2024年下半年“阳江市市政建设工程优质奖”	阳江市建筑业协会	2026 年 01 月	获奖项目名称：中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程
3	2024 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2024 年 04 月	获奖项目名称：布吉南环路(禾坑路至惠康路段)建设工程工程
4	优秀施工单位	深圳市南山区沙河街道办事处	2025 年 12 月	获奖项目名称：东方花园老旧小区改造工程
5	2021-2023 年度先进基层党组织	中共深圳市潮汕商会委员会	2023 年 6 月	荣誉证书

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（同一项目只计取最高奖项，奖项包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

1.6.1　2023年度深圳市金鹏奖



深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

你单位承建的南山医院改扩建（二期一段）精装修工程Ⅰ标段住院楼东(含地下室)精装修、医疗街(含地下室)精装修及配套工程，地下室负一到负三层，住院楼1层至23层。

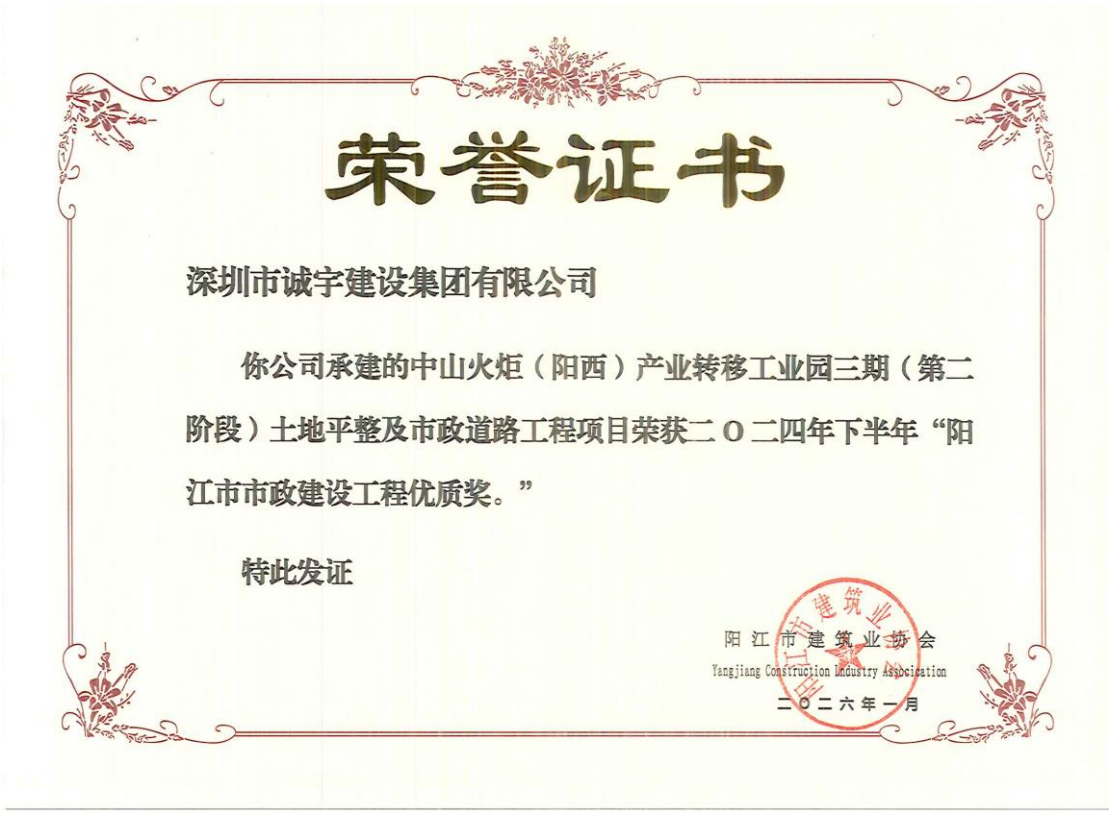
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二四年五月

1.6.2　2024年下半年“阳江市市政建设工程优质奖”



荣誉证书

深圳市诚宇建设集团有限公司

你公司承建的中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程项目荣获二〇二四年下半年“阳江市市政建设工程优质奖。”

特此发证

阳江市建筑业协会
Yangjiang Construction Industry Association
二〇二六年一月

1.6.3　2024年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



荣誉证书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

你公司承建的 **布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-029

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年四月

1.6.4　优秀施工单位



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市诚宇建设集团有限公司：

贵司在 东方花园老旧小区改造工程 中，施工组织规范有序，质量管控严格到位，技术把控精准，协作配合积极，施工成效显著，被评为“优秀施工单位”。

特发此证，以资鼓励。

深圳市南山区沙河街道办事处

二〇二五年十二月

1.6.5　2021-2023 年度先进基层党组织



荣誉证书

中共深圳市诚宇建设集团有限公司支部委员会被评为 2021-2023 年度：

先进基层党组织

特发此证，以资鼓励！

中共深圳市潮汕商会委员会

二〇二三年六月

1.7　投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

附件 4、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与 工程特征	合同额 （万元）	合同签订时间	工程所在地
1	深圳湾体育中心东广场改造项目施工	拆除工程、地基与基础工程、主体结构工程、苗木迁移、市政管线迁改工程、园林景观工程、给排水工程、电气工程、智能化工程及其他配套等工程	4337.131814 万元	2025 年 6 月 25 日	深圳市
2	松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程	园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等	4088.858612 万元	2022 年 11 月 30 日	深圳市
3	南山创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）	道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等	8072.931513 万元	2022 年 3 月 16 日	深圳市
4	2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建Ⅰ标段	左右岸景观提升、现状桥梁改造(含桥下空间景观提升)、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等	7207.420931 万元	2022 年 6 月 11 日	深圳市
5	南山医院改扩建（二期一段）项	含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施	2793.814534 万元	2021 年 12 月 12 日	深圳市

	目园林景观工程	工，总平范围内及屋面乔木种植(含保活)及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。			
6	大铲湾保税仓项目工程施工总承包	土石方工程、基坑开挖支护工程、地基与基础工程、主体建筑和结构工程(含砌体、钢结构工程)、建筑装饰装修工程、给排水工程、电气工程、有线电视、防水工程、通风与空调工程、智能化系统工程、消防工程、幕墙工程、门窗工程、室外工程(含道路、管网、围墙、道闸)、用地红线内外市政配套(电力、电信、给排水、排污等)管线及接驳工程、临时施工用电工程、临时施工给水及排水工程、临时施工排污工程、园林绿化工程、海绵城市工程、泛光照明工程、交通标志标线工程、抗震支吊架工程、设备安装工程等	2042.654994 万元	2022 年 5 月 19 日	深圳市
7	前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程	主体结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(含涂料、幕墙、门窗、阳台栏杆及外遮阳)、钢结构工程、保温隔热工程、防水工程、屋面工程、装修工程(楼梯间、库房、设备房等)、白蚁防治、电气工程(包括样板房电源专线接驳、防雷接地等)、给排水工程、泛光照明工程、燃气工程、消防工程、电梯工程、预留预埋工程、项目工程保险等。	2322.853519 万元	2023 年 5 月 16 日	深圳市
8	斯洛柯高硅聚合	主体结构(含桩基)、钢结构、装饰装修(不	4498.320	2024 年 6 月	

	物新材料项目工程	含二次精装修)、门窗、道路、永久围墙、室外给排水系统、室外电气系统、室内给排水系统、室内消防水系统、电气照明系统、消防电系统、通风系统、防雷系统、弱电系统、监控系统、可燃气体探测系统等	127 万元	2 日	

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1.7.1　深圳湾体育中心东广场改造项目施工

中 标 通 知 书

标段编号：　2203-440305-04-01-568258004001

标段名称：　深圳湾体育中心东广场改造项目施工

建设单位：　深圳市南山区建筑工务署

招标方式：　公开招标

中标单位：　深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：　4337.131814万元

中标工期（天）：　411

项目经理（总监）：　蔡益

本工程于 2025-04-09 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-06-17

查验码：JY20250611245779　　查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

NSWB

合同编号：2022S386SG001

正本

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工（单价）合同
（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳湾体育中心东广场改造项目

合同名称：深圳湾体育中心东广场改造项目施工合同

发 包 人：深圳市南山区建筑工务署

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

填写说明及重要提示

一、本合同适用于深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同。

二、本合同示范文本中，有下划横线的地方均可据需填写约定内容。凡是当事人约定无需填写的条款，在该条款填写的空白处划“/”表示。

三、原则上使用本合同示范文本时，通用条款和专用条款不允许做任何修改（需填空内容除外），根据项目实际情况需要对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充或修订时，应在补充条款进行约定。

四、因本合同条款内容涉及发包人与承包人双方重大利益及须承担的重要义务，双方签字盖章前应当仔细阅读本合同的所有内容，就合同条款内容达成一致。发包人与承包人双方签字并加盖公章即表明双方已知悉并接受相应的所有内容且将严格履行。

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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：深圳湾体育中心东广场改造项目

工程地点：南山区海德三道与沙河西路交叉口西北角

工程投资额：8556 万元

工程规模及特征：项目位于海德三道与沙河西路交叉口西北角，拟对深圳湾体育中心东广场进行升级改造，项目总改造面积约 2.85 万平方米，具体规模以后续政府审批文件为准。主要建设内容包括:海之门二层平台改造，东广场景观绿地优化，潮流运动工艺永久性场地建设等。项目投资匡算为 8556 万元，其中建安工程费 6985 万元，工程建设其他费 937 万元，预备费 634 万元。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于：拆除工程、地基与基础工程、主体结构工程、苗木迁移、市政管线迁改工程、园林景观工程、给排水工程、电气工程、智能化工程及其他配套等工程，所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1.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）		

2. 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：				

3. 其他工程

拆除工程、苗木迁移、市政管线迁改工程、园林景观工程及其他配套等工程。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 30 日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2026 年 8 月 15 日；

合同工期总日历天数 411 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。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于___/___星级。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟叁佰叁拾柒万壹仟叁佰壹拾捌元壹角肆分(¥43371318.14 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰伍拾万陆仟零柒拾壹元伍角陆分（¥1506071.56元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰佰壹拾肆万元整（¥2140000.00元）；

⑸BIM技术应用费用：（若标底有单列此项费用，应填写）

人民币（大写）/（¥/元）。

(6)本工程中标净下浮率为：18.85%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

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、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	手机号码	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
项目总经理	杨清	高级工程师	19875392885	职称证	高级	2403001209888	工程造价
项目经理	蔡益	工程师	13560718396	建造师证	一级	粤1442010201117013	建筑工程
技术负责人	毛体立	工程师	13590187427	职称证	中级	1913003004462	建筑施工
安全主任	郑子恒	/	13536933309	安全考核C证	/	粤建安C3(2019)0024957	建筑
质量主任	阳倩	/	15766454077	上岗证	/	2401030600194343	建筑工程技术
造价工程师	黄伟盛	/	15975552669	造价师证	一级	建[造]11204400002365	土木建筑
生产经理	黄伟生	工程师	13539971409	职称证	中级	1036141	市政工程

电气工程师	李文彪	/	13682478654	建造师证	一级	粤 1442018201905339	机电工程
市政工程师	林振涛	工程师	13692267822	职称证	高级	151215328	市政工程
道路工程师	殷享朝	工程师	18229707090	职称证	中级	粤中职证字第 0600102368085 号	道路与桥梁
土建工程师	张海华	工程师	18929376988	职称证	中级	粤中职证字第 0800102473411 号	建筑工程
土建工程师	陈冰	工程师	13609620549	职称证	高级	（2011）1113030	建筑工程
土建工程师	袁庆山	工程师	13603039948	职称证	中级	M300010943	建筑工程管理
通讯工程师	王昊	工程师	13873183974	职称证	中级	NO.00024482	通讯技术
给排水工程师	吴元斌	工程师	18816741113	职称证	中级	2017003011799	市政路桥施工
实测实量员	郭容昌	工程师	18739713185	职称证	中级	202300019030167	建筑施工
实测实量员	黄钟初	工程师	13710668638	职称证	中级	粤中职证字第 1400102243721 号	建筑工程管理
造价员	林泽森	/	15766655899	造价师证	二级	建[造]21214400001003	土木建筑
深化设计人员	徐锐	工程师	15616529750	职称证	中级	B08193080600000013	市政公用工程
深化设计人员	徐振辉	工程师	15641318770	职称证	中级	00148946	冶金
安全员	郭俊卿	/	13798211153	安全考核C证	/	粤建安C3(2021)0106328	安全
安全员	莫泽烽	/	15815555753	安全考核C证	/	粤建安C3(2019)0015139	安全
安全员	江敏芦	/	15816606394	安全考核C证	/	粤建安C3(2016)0012089	安全
施工员	许跃	/	13690147662	上岗证	/	2301010100294172	施工
质量员	吴小为	/	13530343918	上岗证	/	2301030600297269	质量
材料员	林元涛	/	13823289415	上岗证	/	2501040000513955	材料
材料员	林永顺	/	18316617270	上岗证	/	2201040000418460	材料
资料员	伍秀丽	/	13713726162	上岗证	/	2501050000515226	资料
资料员	李萍旋	/	15017226293	上岗证	/	2201050000422548	资料
劳资专管员	洪文秀	/	13542851699	上岗证	/	0915879202407006801	劳资

八、相关约定：

1、有关砂石土资源利用及剩余砂石土资源有偿处置管理的约定

（1）砂石土属于国有资源，对于建设项目用地范围内在施工期间采挖产生的砂石土资源，承包人必须按《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》（自然资发〔2023〕57号）、《广东省自然资源厅关于进一步规范工程建设项目涉砂石土处置工作的通知》（粤自然资函〔2023〕492号）、《深圳市规划和自然资源局关于转发粤自然资函〔2023〕492号等文件加强工程建设项目施工产生的砂石资源综合利用管理的通知》（深规划资源〔2023〕826号）、《广东省自然资源厅关于进一步规范工程建设项目涉砂石土处置工作的补充通知》（粤自然资矿管〔2024〕502号）、《深圳市规划和自然资源局关于转发<自然资源部办公厅关于严守土石料利用政策底线进一步完善矿山生态修复激励措施的通知>的通知》（深规划资源〔2024〕681号）、《深圳市规划和自然资源局南山管理局关于工程建设项目剩余砂石资源依规处置的提醒函》（深规划资源南函〔2024〕1725号）等文件的规定进行利用和处置，如未按规定利用和处置而产生的罚金及索赔由承包人承担。

（2）本项目范围内（或本合同约定的标段内）施工采挖产生的砂石土应优先满足项目自用。对于自用外仍有剩余的砂石土资源，由发包人按规定提请相关部门进行有偿处置，承包人不得以任何方式擅自处理，且未经依法依规处置前严禁运出本工程建设批准范围。

（3）承包人编制施工方案时应设置砂石土资源专篇，砂石土资源专篇中应明确项目施工平面范围、竖向控制标高、所涉及总砂石土资源量、项目自用砂石土资源量及需处置的剩余砂石土资源量等内容，并提交发包人审核。发包人委托具有工程测量专业的测绘资质单位进行测算后，报建设项目主管（或批准）部门予以确认，并同时提请进行有偿处置。

（4）如本项目涉及剩余砂石土的处置工作，存在影响主体工程施工进度等风险，承包人应在投标时知悉相关情况并负有承担相关风险的责任与义务。同时承包人应按发包人要求积极配合剩余砂石土处置竞得人完成相关工作。

2、有关项目全过程安全管理的相关约定

（1）承包人应按本合同约定和2025年1月南山区住建局制定的《南山区建设项目全过程安全管理办法》（征求意见稿）的相关规定对本项目进行全过程安全管理。

（2）本合同中未约定和未涉及的有关安全管理的规定，但本条所述管理办法中具有的，则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

（3）若出现本合同约定与本条所述管理办法的规定不一致时，则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

（4）承包人编制的施工组织设计中，应明确列出本项目管理中“采用大劳务体系”的分项、分部或单位工程，以及“采用小班组体系”的工种或特定工程，并分别按照《南山区建设项目全过程安全管理办法（试行）》（大劳务体系）或（小班组体系）的相关规定管理项目。

（5）本条所述管理办法（征求意见稿）由发包人在本合同签订后另行提供，承包人亦可在投标时要求发包人提供。若后续区住建局对该管理办法进行修订 ，则以修订版为准，发包人将及时向承包人提供区住建局发布

的最新版本。

3、有关承包人不良行为记录处理的相关约定

（1）承包人除应承担本合同约定的违约责任，还应同时接受发包人按照《南山区建筑工务署建设工程承包商不良行为处理办法》（征求意见稿）给予的处理措施。

（2）本合同约定的违约责任的处理方式与上述办法中规定的不良行为的处理措施是相互独立的两种项目管理手段，不允许相互抵消。

（3）发包人将对承包人的同一行为按本合同和上述办法同时进行处置，承包人不得有任何异议。

（4）本条所述承包商不良行为处理办法发包人将在合同签订时另行提供给承包人。后续合同履行过程中，如有修订则以最新版本为准。

九、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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款（若有）；

⑸本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

十、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十一、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年6月25日；

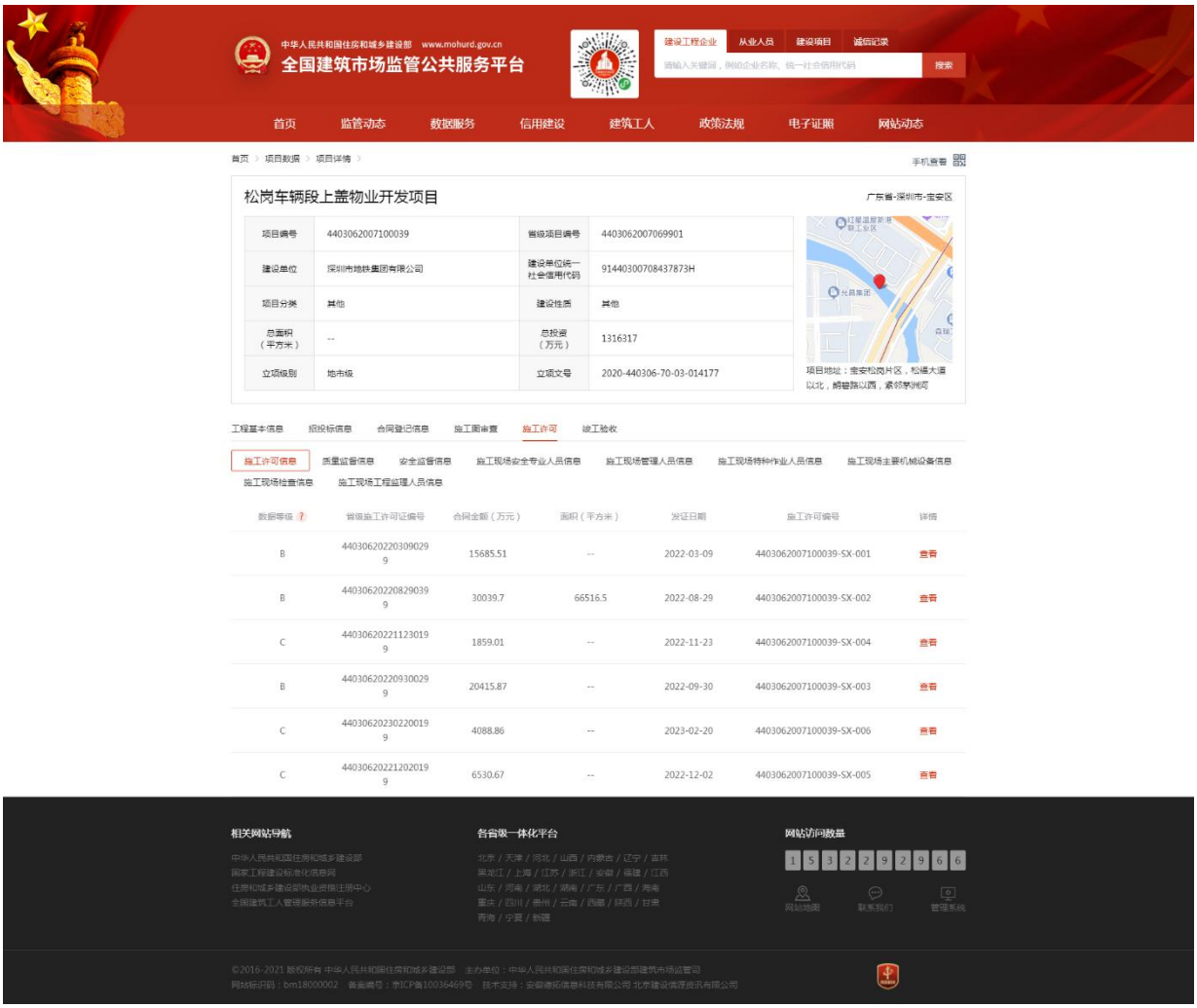
本合同订立地点：深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式陆份，其中合同正本份数：贰份，发包人和承包人分别保存壹份正本。合同副本份数：肆份，发包人保存/份，承包人保存叁份，其它保存单位：保存壹份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市南山区建筑工务署	承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：12440305G34798694R_	统一社会信用代码：914403002795211445
地址：_____	地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301
邮政编码：_____	邮政编码：518052
法定代表人：_____	法定代表人：赵永涛
委托代理人：_____	委托代理人：/
电话：_____	电话：0755-26911773
传真：26572015	传真：0755-26911773
电子信箱：_____	电子信箱：896229763@qq.com

1.7.2　松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程



情况说明

致：深圳市住房和建设局

本工程合同和中标通知书、报建资料名称均为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程 因项目管理需要，现申请把施工许可证名称，修改为深铁璟城一期北区 1~23 栋园林景观，特此证明。

深圳市地铁集团有限公司

2023 年 1 月 9 日

施工许可详情

项目名称	松岗车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁璟城一期北区1~23栋园林景观		
施工许可证编号	4403062007100039-SX-006	省级施工许可证编号	440306202302200199
项目代码	--	项目编号	4403062007100039
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	559	数据等级	C
项目经理	庄楚源	所属单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
总监理工程师	刘义平	所属单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
合同金额（万元）	4088.86	面积（平方米）	--

关闭

合同金额（万元）	4088.86	面积（平方米）	--
长度（米）	--	跨度（米）	--
建设规模	0	发证日期	2023-02-20
记录登记时间	2023-02-20	数据来源	共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	91440300279521 1445	项目经理	庄楚源	440582**********55
2	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	91440300279521 1445	主要负责人	庄楚源	440582**********55
3	监理企业	深圳市合创建设工程顾问有限公司	91440300754291 430W	总监理工程师	刘义平	362124**********18

关闭

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

贵公司于 2022 年 7 月 7 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（小写：RMB40888586.12元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 7 日

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域
园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-SG008/2022

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022 年 11 月

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为273311m2，计容建筑面积为134931m2，总建筑面积190920m2，规划户数1332套，由6栋6层花园洋房（18-23栋，结构高度34.1米）、17栋11层小高层住宅（1-17栋，结构高度48.2米）、3栋幼儿园（结构高度23.4米）、商业配套A、D区及人行主入口、两个车行入口、1层9米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为北区项目住宅区域园林景观工程，面积约为74118m2。

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

4.其他工程

_____/_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 20 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数____/_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（￥40,888,586.12 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 36,476,587.88 元（其中不含税 33,464,759.52 元，增值税金额 3,011,828.36 元，增值税税率 9%）；暂列金额 4,411,998.24 元（其中不含税价 4,047,704.81 元，增值税金额 364,293.43 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。

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写） 柒拾万零叁佰肆拾叁元陆角 （￥700,343.60 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （￥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （￥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）肆佰肆拾壹万壹仟玖佰玖拾捌元贰角肆分（￥4,411,998.24 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： 深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号： 44250100012000001281

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_2022_年_11_月__30__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 两 份，发承包人各执 一 份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表：
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	曲艳明 13686802114	项目主管部门审核人：张彦杰
合约部门经办人及电话:	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：柯小林
承包人(盖章)：		法定代表人或授权代表：
住　　所：	深圳市南山区南头街道马家龙社区综合楼 301	
电话：	0755-26911773	传　　真：0755-26911773
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行	开户全名：深圳市诚宇建设集团有限公司
账 号：	44250100012000001022	邮政编码：
承包商经办人：	许跃	承包商经办人电话：0755-26911773
合同签署地点：	深　圳	承包商人邮箱地址：896229763@qq.com
时　　间：	2022 年 11 月 30 日	

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深铁璟城一期

验收日期：2024年 6月 27日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

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	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 ㎡	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570 号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第 440306202200014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0031 号 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号
施工许可证号可证号	2020-440306-70-03-01417702（总包 1） 2020-440306-70-03-01417704（总包 2） 2020-440306-70-03-01417713（装修一标） 2020-440306-70-03-01417711（装修二标） 2020-440306-70-03-01417707（门窗） 2020-440306-70-03-01417706（智能化） 2020-440306-70-03-01417708（住宅园林） 2020-440306-70-03-01417714（公园园林）	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 12 月 15 日	验收日期	2024.6.27
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		

设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位 （土建）	中铁二局集团有限公司
承建单位 （设备安装）	中铁二局集团有限公司
承建单位 （门窗幕墙）	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位 （智能化）	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位 （装修）	中国建筑第七工程局有限公司（装修一标） 深圳市中航科建建设集团有限公司（装修二标）
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位 （园林景观）	深圳市升源园林生态有限公司（公园园林） 深圳市诚宇建设集团有限公司（住宅园林）
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

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	薛华华
副组长	姚东平、殷蕊、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文宇、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷蕊	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文宇、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目

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	符合要求	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	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16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12项，其中： 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共49项，其中： 经审查符合要求49项 经核实符合要求49项	共22项，其中： 资料核查符合要求22项 实体抽查符合要求22项	共61项，其中： 评价为“好”的61项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共50项，其中： 经审查符合要求50项 经核实符合要求50项	共20项，其中： 资料核查符合要求20项 实体抽查符合要求20项	共29项，其中： 评价为“好”的29项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共23项，其中： 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共80项，其中： 经审查符合要求80项 经核实符合要求80项	共30项，其中： 资料核查符合要求30项 实体抽查符合要求30项	共35项，其中： 评价为“好”的35项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共42项，其中： 经审查符合要求42项 经核实符合要求42项	共21项，其中： 资料核查符合要求21项 实体抽查符合要求21项	共116项，其中： 评价为“好”的106项 评价为“一般”的10项
建筑节能	符合要求	共41项，其中： 经审查符合要求41项 经核实符合要求41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22项，其中： 评价为“好”的22项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共13项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0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：深铁璟城一期项目室外工程

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
路基	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
基层	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18项	共17项，其中： 资料核查符合要求17项 实体抽查符合要求17项	共18项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的2项
面层	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18项	共15项，其中： 资料核查符合要求15项 实体抽查符合要求15项	共18项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的3项
广场与停车场	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
人行道	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
围墙	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
大门	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5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2项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
建筑小品	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共5项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的2项
水景	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共2项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
场坪绿化	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共13项，其中： 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共10项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的2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	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		
7	殷蕤	中铁二局集团有限公司	项目负责人		
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		
10	庄初栓	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		
12	刘桂苹	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		

20	张传文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		
21	方建军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	装修专监		
22	李昌东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		
23	陈茂荣	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		
24	王文宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		
25	丁奎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监		
26	任雨荷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		
27	陈志强	中铁二局集团有限公司	项目书记		
28	汪　府	中铁二局集团有限公司	总工程师		
29	康　刚	中铁二局集团有限公司	副经理		
30	曾达彬	中铁二局集团有限公司	安全总监		
31	赵云龙	中铁二局集团有限公司	副总工程师		
32	杨发坤	中铁二局集团有限公司	副总工程师		
33	王　洋	中铁二局集团有限公司	副总经济师		
34	李帝融	中铁二局集团有限公司	安全副总监		
35	邱嘉宝	中铁二局集团有限公司	工程部部长		
36	戚灏	中铁二局集团有限公司	工区长		
37	郑忠文	中铁二局集团有限公司	工区长		
38	闫耀宁	中铁二局集团有限公司	施工员		
39	赵广俊	中铁二局集团有限公司	施工员		
40	王　轶	中铁二局集团有限公司	商务部部长		

41	易翟韬	中铁二局集团有限公司	预算员		
42	曾　鹏	中铁二局集团有限公司	物机部部长		
43	何俊廷	中铁二局集团有限公司	材料员		
44	杨小华	中铁二局集团有限公司	材料员		
45	柏世坤	中铁二局集团有限公司	安全员		
46	朱敏华	中铁二局集团有限公司	质量部部长		
47	潘　跃	中铁二局集团有限公司	试验室主任		
48	沈　蓉	中铁二局集团有限公司	财务部部长		
49	李金彪	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
50	明金田	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
51	凌立明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
52	米先超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
53	兰潮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
54	陈浩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
55	廖建设	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
56	陈德允	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
57	李清晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		

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		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

☑ 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	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	室外工程	合格
19	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。

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2024年6月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日
设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日	设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日
设计单位（公章）：深圳市派尚环境艺术设计有限公司 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日	设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日

施工单位（公章）：中铁二局集团有限公司 单位（项目）负责人：殷磊 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市中航科建建设集团有限公司 单位（项目）负责人：周富中 2024年6月27日
施工单位（公章）：中建七局建筑装饰工程有限公司 单位（项目）负责人： 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市科源建设集团股份有限公司 单位（项目）负责人： 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市亚高智能科技有限公司 单位（项目）负责人：赵端平 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司 单位（项目）负责人： 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市诚宇建设集团有限公司 单位（项目）负责人： 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳金鹏建筑装饰科技有限公司 单位（项目）负责人：陈湘林 2024年6月27日
监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司 总监理工程师： 2024年6月27日	


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
殷 蕤
川1442019202004196(00)
建 筑
2025.01.10
中铁二局集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周富中
粤1442017201845162(00)
建 筑
2024.11.07
深圳市中航科建建设集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周仁征
豫1412017201729413
建 筑
2024.10.17
中建七局建筑装饰工程有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
陈湘林
粤1442018201903181(00)
建 筑
2026.06.08
深圳金鹏建筑装饰科技有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
刘桂萍
粤1442016201636180(00)
市 政
2024.09.05
深圳市升源园林生态有限公司


中华人民共和国注册监理工程师
刘义平
注册号44001006
有效期2025.10.13
深圳市合创建设工程顾问有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
庄初栓
粤1442017201900051(00)
建 筑
2025.01.23
深圳市科源建设集团股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
赵绪平
粤1442013201424636(02)
机 电
2025.03.31
深圳市亚高智能科技有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
庄楚源
粤1412021202202204(00)
市 政
2025.03.14
深圳市诚宇建设集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师
姓 名： 蔡旭星
注册号： 4400207-002
有效期： 至2024年12月


中华人民共和国一级注册建造师
姓 名： 张雪奎
注册号： 5200912-003
有效期： 至2024年12月

1.7.3　南山创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 | 监管动态 | 数据服务 | 信用建设 | 建筑工人 | 政策法规 | 电子证照 | 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

南山区创新大道综合提升工程(代建)

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052109260010	省级项目编号	4403052109240201
建设单位	华润（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-7
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	改建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	272880
立项级别	地市级	立项文号	深南发改批（2021）241 号



项目地址：深圳市南山区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市城宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-03-01	8072.93	4403052109260010-BD-001	4403052109240201-BD-001	查看

招投标信息详情

项目名称	南山区创新大道综合提升工程(代建)		
工程名称	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）		
中标通知书编号	4403052109260010-BD-001	省级中标通知书编号	4403052109240201-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-03-01	中标金额(万元)	8072.93
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300192196991U
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	黄涛	证件类型	身份证
身份证号码	421182**********52	记录登记时间	2022-03-01
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中 标 通 知 书

标段编号：44030520210092002001

标段名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：8072.931513万元

中标工期：300天

项目经理(总监)：黄涛

本工程于 2022-01-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-03-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-03-08

查验码：7900119525001815

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-221001

【南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022 年【 3 】月

目录

第一部分　合同协议书 **4**

一、工程概况 4
二、工程承包范围 5
三、合同工期 7
四、工程质量标准 7
五、合同价款及支付方式 7
六、组成合同的文件 7
七、词语含义 8
八、双方承诺 8
九、合同份数 9
十、合同生效 9

第二部分 通用合同条款 **11**

1. 一般约定 11
2. 发包人 21
3. 总承包人 22
4. 监理人 36
5. 工程质量 37
6. 安全文明施工与环境保护 38
7. 工期和进度 47
8. 材料与设备 52
9. 试验检验与样品 58
10. 变更 61
11. 价格调整 63
12. 合同价格、计量与支付 68
13. 竣工验收 79
14. 竣工结算 81
15. 缺陷责任与保修 83
16. 违约 86
17. 不可抗力风险 90
18. 保险 93
19. 索赔 96
20. 争议解决 98

第三部分 专用合同条款 **101**

1. 一般约定 101
2. 发包人 102
3. 总承包人 102
4. 监理人 104
5. 工程质量 105
6. 安全文明施工与环境保护 105

7. 工期和进度 106
8. 材料与设备 107
9. 试验与检验 108
10. 变更 108
11. 价格调整 109
12. 合同价格、计量与支付 114
13. 竣工验收 118
14. 竣工结算 119
15. 缺陷责任与保修 120
16. 违约 120
17. 不可抗力 121
18. 保险 122
20. 争议解决 122

第四部分 补充条款 123

第五部分 合同附件 126

附件七：工程质量保修书 126
附件八：中标通知书 130
附件九：商务标投标报价 131
附件十四：答疑补遗文件 131
附件十八：工程资金监管协议 137
附件十九：华润置地与合作方廉洁协议 379

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：赵永涛

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市南山区建筑工务署】委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中国人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道

工程内容：南山区创新大道综合提升工程示范段南起海德三道、跨滨海大道、北至海天一路，为城市主干道，主道双向4车道，辅道单向2车道，红线宽60米，改造主道长度约750米、4条辅道总长度约1090米，包含2 处平面交叉口、1座立交桥桥面铺装部分改造。建设内容包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。项目总投资额为272880万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2021〕241号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等（除绿化工程外）。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1.房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	□空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	□混凝土 □砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：___平方米	电梯工程	□电梯___部 □自动扶梯___部

屋面及防水工程	□	消防工程	□
建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：___户 □庭院管：___米
建筑电气工程	□	其它工程	□

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□___万平方米	给水管道工程	√___米
挡墙护坡工程	□长：___宽：___高：__	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□___万平方米	泵站工程	□___平方米
道路工程	√长：___宽：___	电信管道工程	□___米
桥梁工程	□___座	电力管道工程	□___米
隧道工程	□长：___宽：___高：__	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	√雨水管：___米 √污水管：___米	道路改造工程	□长：___宽：___
排水箱涵工程	□长：___宽：___高：__	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	√___米
交通安全设施工程	□	其它工程	√交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。

3.其它工程

/_

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 28 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022 年 12 月 25 日

合同工期总日历天数：300 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌仟零柒拾贰万玖仟叁佰壹拾伍元壹角叁分(¥80729315.13 元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾贰万肆仟壹佰元整(¥11924100.00 元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾肆万陆仟壹佰零壹元叁角陆分(¥2246101.36 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：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

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 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括总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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间 2022_年 3 月 16 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：蒋慕川	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

建设单位（公章）：深圳市南山区建筑工务署
华润（深圳）有限公司

竣工验收日期：2023 年 3月30日

发出日期：2023年3月30日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1.工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2．填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3．工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）	工程地点	深圳市南山区粤海街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	主道长752米，辅道长872米	工程造价（万元）	8072.931513
结构类型	道路综合提升工程	开工日期	2022年05月15日
施工许可证号		竣工日期	2023 年 3月30日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022070
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市广安工程有限公司 深圳市南山园林绿化有限公司	其他主要参建单位	

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证	已办理建设工程施工告知书		
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告	已形成工程竣工报告		
工程质量评估报告	已出具工程质量评估报告		
勘查质量检查报告	已出具勘察质量检查报告		
设计质量检查报告	已出具设计质量检查报告		
工程质量保修书	已签订工程质量保修书		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。	
工程质量情况	土建	符合设计图纸及规范要求，验收合格。
	设备安装	符合设计图纸及规范要求，验收合格。 中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓 名：韩 森 注册号：4405557-AY010 有效期：至2023年12月
工程未达到使用功能的部位（范围）		

参加验收单位意见			
	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023 年 3 月 30 日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2023 年 3 月 30 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023 年 3 月 30 日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023 年 3 月 30 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023 年 3 月 30 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023 年 3 月 30 日

表 03

单项工程投标报价汇总表

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程　　第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备暂估价(元)	安全文明施工措施费(元)	规费(元)
1	南山区创新大道综合提升工程（示范段）-道路工程	4029042.72		94521.68	33146.81
2	南山区创新大道综合提升工程（示范段）-交通设施工程	866815.75		18921.52	14326.12
3	南山区创新大道综合提升工程（示范段）-交通疏解工程	759566.89		716856.06	507.28
4	南山区创新大道综合提升工程（示范段）-园建景观工程	27013600.86		610412.22	461444.04
5	南山区创新大道综合提升工程（示范段）景观电气工程	628064.56		14308.54	19205.08
6	南山区创新大道综合提升工程（示范段）景观给排水	1060135.15		27844.59	35280.87
7	南山区创新大道综合提升工程（示范段）给排水工程	4038259.15		96913.48	144568.43
8	南山区创新大道综合提升工程（示范段）电气工程	5057611.89		122634.25	121554.39
9	南山区创新大道综合提升工程（示范段）燃气工程	1754545.66		41716.71	28875.96
10	南山区创新大道综合提升工程（示范段）智慧工程	14934543.25		345642.76	153346.91
11	南山区创新大道综合提升工程（示范段）-指挥部营地	1687725.28		47583.62	23960.06
12	南山区创新大道综合提升工程(示范段)-10kV电力管线迁改工程	3912574.90		91209.07	45843.57
13	南山区创新大道综合提升工程(示范段)-光纤迁改工程	27681.01		597.30	1195.72
	暂列金额	2246101.36			
	专业工程暂估价	11924100.00			
	合　　计	79940368.43		2229161.80	1083255.24

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

1.7.4 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段

中标通知书

标段编号：2101-440307-04-01-409649030001

标段名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建Ⅰ标段

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：7207.420931万元

中标工期：122天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-05-12 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2022-05-17

查验码：1627471924148547

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-221003

【2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）工程】

【龙岗河干流碧道示范段园建Ⅰ标段】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【6】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：　　华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

联系人：杨清

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：/

传真：0755-26911773

鉴于：

1.专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)全过程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，　各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设

部分）龙岗河干流碧道示范段园建Ⅰ标段

工程地点：深圳市龙岗区

工程内容：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分），全长23.6km，其中龙岗区20.77km，为市管河道，龙岗河干流碧道由区政府投资建设；其中，龙岗河干流碧道示范段全长4.6公里，上游至吉祥三路桥，下游至龙园福宁桥，包含U梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点，中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。

本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右（LG4+400-LG5+800）长度约为1500m。

本次招标估价8216.449445万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2021〕528号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、现状桥梁改造（含桥下空间景观提升）、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作，所有的细目详见工程量清单、图纸、合同条款（含技术要求）及合同其他文件。发包方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，保留调整发包范围的权利，承包方不得提出异议。

1.房建工程：（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）		
其他：_____。		

2. 市政工程：（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：	

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 17 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022 年 9 月 16 日

合同工期总日历天数：122 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）柒仟贰佰零柒万肆仟贰佰零玖元叁角壹分(¥72074209.31元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/____元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零叁万元整(¥4030000元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

■委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

□发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的20%（包含安全文明施工

措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区水务局。

开工预付款应按如下规定扣回：

■开工预付款在支付后开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的 60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1） 委托人按当期核定完成产值的 85%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付（施工图预算完成书面确认前，委托人按当期核定完成产值的 80%进行期中支付，累计支付到合同价格的 80% 时暂停支付）；

（2） 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人及委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3） 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，委托人累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

（4） 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的 85%计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100%扣除。

（5） 本项目为政府投资项目，建设资金的拨付应同时满足龙岗区财政部门对于建设工程资金支付的规定，承包人不得因财政资金未按上述比例支付提出异议。

（6） 每次建设资金在拨付前（包括预付款），承包人均需开具同等金额的增值税普通发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001022

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 1.5 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；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同附件；

(8) 本合同第二部分的通用条款；

(9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10) 投标文件(包括专业工程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)；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14） 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。九、

双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022 年 6 月 11 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发 包 人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：
账　　号：
邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：中国银行深圳科技园支行
账　　号：7614 7494 7523
邮 政 编 码：

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建Ⅰ标段

建设单位（公章）：深圳市龙岗区水务局/华润（深圳）有限公司（代建）

竣工验收日期：2024年7月11日

发出日期：2024年7月11日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

<table>
<tr><td>工程名称</td><td>2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建Ⅰ标段</td><td>工程地点</td><td>深圳市龙岗区</td></tr>
<tr><td>工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）</td><td>本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右（LG4+400-LG5+800）长度约为 1500m</td><td>工程造价（万元）</td><td>7207.420931</td></tr>
<tr><td>结构类型</td><td>市政工程</td><td>开工日期</td><td>2022年06月11日</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>/</td><td>竣工日期</td><td>2023 年 12月 5日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>深圳市龙岗区水务工程质量安全监督站</td><td>监督登记号</td><td>深龙水监[2022]13号</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>深圳市龙岗区水务局/华润（深圳）有限公司（代建）</td><td>总施工单位</td><td>深圳市诚宇建设集团有限公司</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td>深圳市勘察研究院有限公司</td><td>施工单位（土建）</td><td>深圳市诚宇建设集团有限公司</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司</td><td>施工单位（设备安装）</td><td>深圳市诚宇建设集团有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="2">监理单位</td><td rowspan="2">深圳市深水兆业工程顾问有限公司</td><td rowspan="4">工程检测单位</td><td>深圳市水务工程检测有限公司</td></tr>
<tr><td>深圳市宏升交通科技有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他主要参建单位</td><td>/</td><td>深圳市永基建筑工程检验有限公司</td></tr>
<tr><td>/</td><td>中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司深圳第二分公司</td></tr>
<tr><td colspan="4">专项验收情况</td></tr>
<tr><td colspan="2">专项验收名称</td><td>证明文件发出日期</td><td>文件编号</td><td>对验收的意见</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">单位（子单位）工程质量竣工验收记录</td><td>2024 年 7月11日</td><td>市政竣·通-10</td><td>合格</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">法律法规规定的其他验收文件</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">附有关证明文件</td></tr>
<tr><td>施工许可证</td><td>/</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>施工图设计文件审查意见</td><td>合格</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>工程竣工报告</td><td>齐全有效</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>工程质量评估报告</td><td>齐全有效</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>勘查质量检查报告</td><td>齐全有效</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>设计质量检查报告</td><td>齐全有效</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>工程质量保修书</td><td>齐全有效</td><td></td><td></td></tr>
</table>

市政基础设施工程

<table>
<tr><td>工程完成情况</td><td colspan="2">已按合同规定及变更文件要求施工完成，园林工程、建筑工程、强电工程、弱电工程、给排水工程已全线施工完毕，并验收通过。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工程质量情况</td><td>园林工程</td><td>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</td></tr>
<tr><td>建筑工程</td><td>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</td></tr>
<tr><td>强电工程</td><td>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</td></tr>
<tr><td>弱电工程</td><td>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</td></tr>
<tr><td>给排水工程</td><td>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</td></tr>
<tr><td>工程未达到使用功能的部位（范围）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">参加验收单位意见</td><td>建设单位</td><td>监理单位</td><td>施工单位</td></tr>
<tr><td>（公章）
项目负责人：
2024年7月11日</td><td>（公章）
总监理工程师：（执业资格证章）
2024年7月11日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
2024年7月11日</td></tr>
<tr><td>代建单位</td><td>设计单位</td><td>勘察单位</td></tr>
<tr><td>（公章）
项目负责人：
2024年7月11日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
2024年7月11日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
2024年7月11日</td></tr>
</table>

华润
与您携手改变生活

会议签到表

会议内容		2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建Ⅰ标段工程竣工验收		
会议地点		中建五局下游大会议室	会议时间	2024.7.11
主办单位		深圳市龙岗区水务局	主持人	张五岳
序号	姓名	单　位	部　门	联系方式
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8		华润		13222931838
9		华润		15906025780
10				
11				
12				
13				13760330227
14				13926522919
15				

华润（深圳）有限公司　城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr.& Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr.& Opn.Dept,Shenzhen Bay Sports Center, No.1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126　传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

16	吴宗明	深圳二期		13530533372
17	张明勇	深圳二期		18666001135
18	詹天伦	深圳二期		18566794818
19	方拥华	北林苑		13543339136
20	许为德	北林苑		13760428981
21	韩富祥	北林苑		15920927234
22	张和文	北林苑		16620429193
23	李文敏	诚宇建设		
24	王加飞	诚宇建设		13434030038
25	赵泽坤	诚宇建设		13229686639
26	李振亚	诚宇		13688595703
27	蔡海斗	诚宇		13713912391
28	叶枫	北林苑		13602426880
29	周四清	深圳四院		13823696500
30	王伟兵	诚宇建设	技术负责人	13579187427
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				

华润(深圳)有限公司　城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr.& Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr.& Opn.Dept,Shenzhen Bay Sports Center, No.1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126　传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

1.7.5　南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程



南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

发布时间：2021-10-20　信息来源：深圳公共资源交易中心　浏览次数：125

招标概况

项目名称：南山医院改扩建（代建）

项目编号：44030520180265

是否重大项目：否

招标项目名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

招标项目编号：44030520180265025

工程类型：施工

招标方式：公开招标

资格审查方式：资格后审

是否预选招标：否

是否场外工程：否

行政监督部门：南山区住房和建设局

标段:南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程;

公告基本信息

公告性质：正常公告

公告发布时间：2021-10-20 09:00 至 2021-11-08 18:00

公告质疑截止时间：2021-10-29 17:00

公告答疑截止时间：2021-11-03 17:00

招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取

备注：

招标人与招标代理

建设单位：华润（深圳）有限公司/深圳市南山区建筑工务署

经办人：曹工

办公电话：0755-26924085

传真：

手机号码：13662660673

电子邮箱：

通讯地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

招标代理机构：深圳市京圳工程咨询有限公司

经办人：贺工

办公电话：0755-83549256

详细公告内容

标段 1

标段编号：44030520180265025001

标段名称:南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

递交投标文件截止时间:2021-11-08 18:00

本次发包工程估价：3700 万元

本次招标面积： 平方米

本次招标内容：项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

计划总投资：527512 万元

工程地址：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）

项目现场的具体位置和周边环境：无

计划开竣工日期：2021-11-15 00:00:00.0 至 2022-06-30 00:00:00.0

拟采用评标方法：定性评审法

拟采用定标方法：票决抽签

是否接受联合体投标：否

投标文件递交地点：详见招标文件

投标条件：

投标申请人必须具备企业最低资质要求：

无

其他要求：

投标人须具有独立法人资格或合伙制企业或其他组织资格。

拟派项目经理（或建造师）最低资格等级：无

拟派项目经理（或建造师）专业：无

投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无

其他投标条件：

无

附件信息

	序号	文件名	创建时间
附件：	1	关于不设置“霸王条款”的承诺书.pdf	2021-10-19 17:56:30

分享到：

中 标 通 知 书

标段编号：44030520180265025001

标段名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：2793.814534万元

中标工期：227天

项目经理(总监)：

本工程于 2021-10-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-12-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-06

查验码：7707403735332283

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS05-NSYY01-FB-211008

【南山医院改扩建（二期一段）】

【园林景观工程】 施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳） 有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2021 年【 12】 月

目　录

第一部分　合同协议书 **4**

一、工程概况 4
三、合同工期 6
四、工程质量标准 6
五、合同价款及支付方式 7
六、工人工资专用账户信息 8
七、组成合同的文件 8
八、词语含义 9
九、双方承诺 9
十、合同份数 9
十一、合同生效 9

第二部分 通用合同条款 **11**

1. 一般约定 11
2. 发包人 20
3. 专业工程承包人 21
4. 监理人 34
5. 工程质量 36
6. 安全文明施工与环境保护 38
7. 工期和进度 48
8. 材料与设备 54
9. 试验与检验 58
10. 变更 64
11. 价格调整 66
12. 合同价格、计量与支付 68
13. 竣工验收 79
14. 竣工结算 80
15. 缺陷责任与保修 82
16. 违约 85
17. 不可抗力风险 89
18. 保险 91
19. 索赔 94
20. 争议解决 95

第三部分 专用合同条款 **98**

1. 一般约定 98
2. 发包人 99
3. 专业工程承包人 99
4. 监理人 101
5. 工程质量 101
6. 安全文明施工与环境保护 102
7. 工期和进度 102

8. 材料与设备.....103
9. 试验与检验.....104
/.....104
/.....104
10. 变更.....104
11. 价格调整.....104
12. 合同价格、计量与支付.....108
13. 竣工验收.....115
14. 竣工结算.....116
15. 缺陷责任与保修.....116
16. 违约.....116
17. 不可抗力.....117
17.2 不可抗力风险的责任承担:.....117
20. 争议解决.....117
第四部分 补充条款.....118
合同附件清单.....121
附件七： 工程质量保修书.....122
附件八： 中标通知书.....125
附件十四： 答疑补遗文件.....126
附件十七： 关于询价定价材料管控函件的回复.....127
附件十八： 华润置地与合作方廉洁协议.....128

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳） 有限公司

地址：　深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：　蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：　深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼 301

法定代表人：　赵永涛

联系人：赵育贵

联系电话：13631589699

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1.专业工程承包人已明确知悉：　2016 年 07 月，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”） 与发包人签署《代建合同》 ，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则， 各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：　南山医院改扩建（二期一段） 项目园林景观工程

工程地点：　深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

工程内容：南山医院改扩建（二期）位于深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号），占地面积约为 5.8 万平方米，总建筑面积约为 46.7 万平方米，总投资约 47.45 亿。

（1） 其中南山医院改扩建（二期一段）（不包括门诊楼） 占地面积为 4.32 万平方米，总建筑面积约 37.5 万平方米。包含建筑物分为住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。其中住院楼地上 23 层，建筑高度 99.55m，标准层层高 4.1m； 医技楼地上 6 层，建筑高度 33.0m，层高 4.5m；行政楼地上 21 层，建筑高度 98m，标准层层高 4.0m； 感染楼地上 5 层，建筑高度 29.7m； 污水处理站地上 1 层，建筑高度 3.5m。地下室整体为 3 层，局部 2 层。基础类型为预应力管桩基础和旋挖灌注桩基础。结构类型为框架-剪力墙结构。本工程设计相对标高±0.000 相当于黄海高程 5.15m。

（2） 南山医院改扩建（二期二段） 门诊楼，占地面积 1.48 万平方米，总建筑面积约 9.2 万平方米，主要建筑物为门诊楼。门诊楼地上 9 层，局部 6 层，标准层层高 4.5m，建筑高度 43.2m。基础类型为旋挖灌注桩基础。结构类型为框架结构。本工程设计相对标高±0.000 相当于黄海高程 5.15m。

建筑面积： 约 46.7 万平方米；

工程立项批准文号： 深南发改【2020】 2 号

资金来源： 政府投资 100%

二、工程承包范围

项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活） 及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1.房建工程： （在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它_____）；
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土□其它_____）；
□建筑装饰装修工程（□门窗 □幕墙： 平方米□其它： 粗装修工程_____）；
□通风与空调(□通风□空调□其它） ；
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它） ；
□建筑电气工程(□室外电气□电气照明□其它） ；

□智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
□屋面工程	□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：____;庭院管：__米）		
□其它：_____		

2.市政工程： （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：	

3.其它工程

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年11月15日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年6月30日

合同工期总日历天数：227日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量

要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》 要求。满足华润置地、住建局、工务署第三方检查过程及交付评估要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税） 为： 人民币（大写） 贰仟柒佰玖拾叁万捌仟壹佰肆拾伍元叁角肆分(¥_27938145.34_元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____/_____ (¥_____/____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _伍万元整__ (¥_50,000.00_元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写） _壹佰伍拾捌万元整_ (¥_1,580,000.00_元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

□委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

√发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心） 审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心） 审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为： 合同暂定金额（扣除暂列金额） 的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为： 华润（深圳） 有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

○开工预付款在期中支付（含预付款） 的第 3 期开始分 4 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完，如在满 4 次扣回完成前，期中支付累计金额已达到合同价格的 85%，则剩余预付款于累计支付金额达到合同价格的 85%当期一次性扣回。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理工程师在收到结账单后 7 天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的 90%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付； 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同价格的 90%； 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后累计支付至审定价的 97%； 余款作为保修金，按工程质量保修书的约定，在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。

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 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(10)投标文件(包括专业工程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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格；

(13)已标价工程量清单；

（14） 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》 《专用合同条款》 定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2021年 12 月 12 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
帐　　号：	帐　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

验收日期：2015年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程				
工程地点	深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）	建筑面积		工程造价	27938145.34元
结构类型	园林景观	层数	地上： 层		
			地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年 4 月 16 日	验收日期	2023 年 12月 20日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（景观）	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	余渊
副组长	王巍、马米粒、殷宪伟
组员	胡锤、庞滔、范正刚、李东恒、杨清、吴育辉、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王巍	胡锤、吴育辉
建筑设备安装工程	范正刚	林春利、黄育弟
工程质控资料	庞滔	马雯婷、张广灿、林元生

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
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	质量合格，同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	质量合格，同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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	质量合格，同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	质量合格，同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
绿化工程	质量合格，同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	余习礼	南山工务署			余习礼
3	王巍	南山区建筑工务署			王巍
4	马丰彬	华润（深圳）有限公司	项目经理	工程师	马丰彬
5	卜川垂	华润（深圳）有限公司	项目经理	中级	卜川垂
6	殷宗保	深圳市物业发展（集团）有限公司	项目总监	中级	殷宗保
7	龚海	深圳市特发工程建设监理有限公司	专业	中级	龚海
8	张世刚	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电	中级	张世刚
9	李东恒	华润（深圳）有限公司	设计经理		李东恒
10	杨清	深圳市城宇建设集团有限公司	项目经理		杨清
11	吴翔宇	深圳市城宇建设集团有限公司	技术负责		吴翔宇
12	林春利	深圳市城宇建设集团有限公司	水电		林春利
13	马丰彬	华润（深圳）有限公司	机电		马丰彬
14	聂勇	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		聂勇
15	唐彬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		唐彬
16	黄小静	〃	设计		黄小静
17	李江龙	〃	项目负责	高级	李江龙
18	王小勇	华润	工程经理	中级	王小勇
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已按设计及合同内容要求，完成全部审查项目，各项内容均符合设计及国家规范要求，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2023年12月20日	总监理工程师： 2023年12月20日	单位（项目）负责人：杨清 2023年12月20日	单位（项目）负责人： 2023年12月20日	单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

1.7.6　大铲湾保税仓项目工程施工总承包

大铲湾保税仓项目工程

广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403062201050036	省级项目编号	4403062112250003
建设单位	深圳市盐田港保税区投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	27939341-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	2898
立项级别	地市级	立项文号	2112-440306-04-01-213335



项目地址：深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-04-22	2042.66	4403062201050036-BD-001	4403062112250003-BD-001	查看

招投标信息详情

项目名称	大铲湾保税仓项目工程		
工程名称	大铲湾保税仓项目工程施工总承包		
中标通知书编号	4403062201050036-BD-001	省级中标通知书编号	4403062112250003-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-04-22	中标金额(万元)	2042.66
建设规模	--		
面积(平方米)	4226		
招标代理单位名称	广州高新工程顾问有限公司	统一社会信用代码	91440106231274498Y
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	赵桂腾	证件类型	身份证
身份证号码	440582**********77	记录登记时间	2022-04-22
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中 标 通 知 书

标段编号：2112-440306-04-01-213335001001

标段名称：大铲湾保税仓项目工程施工总承包

建设单位：深圳市盐田港保税产业发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：2042.654994万元

中标工期：223天

项目经理(总监)：赵桂腾

本工程于 2022-03-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2022-04-26 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2022-05-05

查验码：4263751421021727

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：YTPBF-2022-GH-08

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：大铲湾保税仓项目工程施工总承包

工程地点：深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块

发 包 人： 深圳市盐田港保税产业发展有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF－2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3.“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“*专用条款*”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市盐田港保税产业发展有限公司

承包人（全称）：　深圳市诚宇建设集团有限公司　

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：大铲湾保税仓项目工程施工总承包

工程地点：深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块

核准（备案）证编号：深宝规临许字 202202 号

工程规模及特征：项目位于深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块，项目用地面积约 8639 平方米，建筑面积约 4226 平方米，为 2 层钢结构，建筑总高度约 12 米，功能主要包括保税仓库及相关的配套管理用房。具体以施工图设计为准。

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

二、工程承包范围

本项目承包范围包括但不限于土石方工程、基坑开挖支护工程、地基与基础工程、主体建筑和结构工程（含砌体、钢结构工程）、建筑装饰装修工程、给排水工程、电气工程、有线电视、防水工程、通风与空调工程、智能化系统工程、消防工程、幕墙工程、门窗工程、室外工程（含道路、管网、围墙、道闸）、用地红线内外市政配套（电力、电信、给排水、排污等）管线及接驳工程、临时施工用电工程、临时施工给水及排水工程、临时施工排污工程、园林绿化工程、海绵城市工程、泛光照明工程、交通标志标线工程、抗震支吊架工程、设备安装工程等，并包括本项目以暂估价方式发包的材料、设备、专业工程和发包人另行发包的材料、设备和专业工程的保管、协调配合、现场管理、整体运行调试和竣工资料汇总整理等总承包服务相关工作，确保项目最终竣工验收移交的建设成果满足本项目设计文件和国家、地方有关技术规范规定的各项质量要求、技术标准和使用功能。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，如施工许可、验收、备案、配合等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及

合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程　（☑基础　☑基坑支护　☑边坡　☑土石方　□其它_____）；		
☑主体结构工程　（☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □网架　□索膜结构□其它 _____）；		
☑装饰装修工程　（☑金属门窗　☑幕墙：　平方米　☑其它_抹灰、涂饰、饰面板（砖）、吊顶）；		
☑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_变配电系统、动力配电、防雷接地等_）；		
☑智能建筑	（☑综合布线系统　☑信息网络系统　☑其它_出入口控制系统、信息发布系统、停车场管理系统、视频监控系统）；	
☑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：2022 年 4 月 25 日；

计划竣工日期：2022 年 12 月 4 日；

合同工期总日历天数 223 天。

招标工期总日历天数 223 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： 达到合格标准 。

五、签约合同价（含税）

人民币（大写） 贰仟零肆拾贰万陆仟伍佰肆拾玖元玖角肆分（¥ 20,426,549.94 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 伍拾捌万玖仟陆佰玖拾伍元玖角伍分 （¥589,695.95 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1,000,000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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 19 日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 签订 后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）深圳市盐田港保税区产业发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5H5PW94X

地址：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区大铲湾港区商务中心 D 座商务中心 D 座 126

邮政编码：518103

法定代表人：邱启亮

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：宁波银行股份有限公司深圳分行

账号：73010122002141624

承包人：（公章）深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300279521144 5

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码：518052

法定代表人：赵永涛

委托代理人：

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳新城支行

账号：44250100012000001022

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大铲湾保税仓项目

验收日期：2023年06月29日

建设单位（盖章）：深圳市盐田港保税产业发展有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大铲湾保税仓项目				
工程地点	深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块	建筑面积	4226	工程造价	2440万元
结构类型	钢结构	层数	地上： 2 层		
			地下： 层		
施工许可证号	深宝规临许字202202号	监理许可证号			
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2023年 6 月 29 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市盐田港保税产业发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司(室内装修)				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
建单位（设备安装	/				
承建单位（装修）	深圳市腾源建设集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	谭熙宇
副组长	谭钫、邱启亮
组员	建设单位：黄智锋、黄立富、喻宛春、何逸、赵彬彬、李昂、吕锦强、黄昕 设计单位：王首群、王冰芬、李浩源、姜涛、凌晨曦 监理单位：朱立祥、周东强、鲁红艺、张竞方 勘察单位：郑勇芳 施工单位：赵桂腾、毛体立、许跃、王志云、郑天保、詹竣宇、周汉涛、郑唐元、胡畅、符文良、陈柳福

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	李昂	王首群、李浩源、郑勇芳、鲁红艺、赵桂腾、毛体立、郑天保、周汉涛、郑唐元、胡畅
建筑设备安装工程	吕锦强	王冰芬、周东强、王志云、张竞方、凌晨曦、符文良
工程质控资料	黄昕	朱立祥、詹竣宇、陈柳福

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

统成套设备）	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 62 项，其中： 资料核查符合要求 62 项 实体抽查符合要求 62 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 307 项，其中： 资料核查符合要求 307 项 实体抽查符合要求 307 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 84 项，其中： 资料核查符合要求 84 项 实体抽查符合要求 84 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 37 项，其中： 资料核查符合要求 37 项 实体抽查符合要求 37 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 42 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 10 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王育等	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人	高工	王育等
2	王计荣	〃	设总总工	高工	王计荣
3	周汉涛	深圳市腾源建设集团有限公司		安全员	周汉涛
4	胡申西	深圳市			胡申西
5	郑康元		装修项目经理	工程师	郑康元
6	李海源	深圳市特区建工科工集团设计施工有限公司			李海源
7	冯春保				冯春保
8	姜涛				姜涛
9	邓高芳	深圳市勘察测绘研究院(集团)有限公司	项目负责	高工	邓高芳
10	邱先文	深圳市昌明伟视产业发展有限公司		高工	邱先文
11	李卫	深圳市盈丰源物业管理有限公司	项目负责人	中级	李卫
12	肖锦强	深圳市益田花园物业发展有限公司		中级	肖锦强
13	黄明	深圳市益田沙保物业发展有限公司			黄明
14	黄宗保	深圳市昌明伟视产业发展有限公司	总经理	中级	黄宗保
15	谭旺宇				谭旺宇
16	吴志强	深圳市城市更新集团有限公司	项目负责人	中级	吴志强
17	毛伟立	深圳市城市投资集团有限公司	技术负责人	工程师	毛伟立
18	徐强	深圳市华宇建设集团有限公司	安全主任		徐强
19	陈小勇	深圳市海洋实业有限公司	项目经理		陈小勇
20	詹俊宇	深圳市投资控股有限公司	项目经理		詹俊宇
21	郑承保	深圳市深宇建设集团有限公司			
22	宋文良	深圳市腾源建设集团有限公司	技术负责		宋文良
23	朱立辉	深圳市英荣工程咨询有限公司	总监	中级	朱立辉
24	周伟龙	深圳市英荣工程咨询有限公司	专监	中级	周伟龙
25	张喜才	深圳市英荣工程咨询有限公司	专监	中级	张喜才
26	黄红光	深圳市英荣工程咨询有限公司	专监	中级	黄红光

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	赵[illegible]	保发公司	招商运营部	部长	赵[illegible]
28	何逸	保发公司	综合部副职	部长	何逸
29	[illegible]	保开公司			[illegible]
30	[illegible]	保开公司	投资部副职		[illegible]
31	[illegible]	保开公司	财务管理部	部长	[illegible]
32	陈柳福	深圳市腾瑞建设有限公司	资料员		陈柳福
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、2023年6月15日，大铲湾保税仓项目工程施工总承包及室内装修工程已完工。建设、设计、勘察、施工、监理单位对本项目工程进行预验收，一致同意本工程开展竣工验收工作。

二、本次竣工验收范围包括：大铲湾保税仓项目工程施工总承包工程、大铲湾保税仓项目室内装修工程。

三、结论：竣工验收组听取了建设、设计、勘察、施工、监理单位对工程建设情况的汇报和质量评定意见，并分组进行现场实物检查和竣工资料检查，经检查并对工程质量评议，验收组一致认为：各承包单位已按设计文件、施工合同要求完成了全部施工内容。各分部分项工程质量达到设计标准及施工规范要求，工程资料基本齐备，观感质量好，工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

验收组组长（签字）：

设计单位（装修）：	施工单位（装修）：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023年6月29日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年6月29日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023年6月29日	（公章） 总监理工程师： 2023年6月29日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年6月29日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年6月29日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年6月29日

GD-E1-914/6

1.7.7　前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程



招投标信息详情

项目名称	地铁前海时代广场项目		
工程名称	前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程		
中标通知书编号	4403051907130343-BD-001	省级中标通知书编号	4403051601209903-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2023-04-23	中标金额(万元)	2322.85
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市建材交易集团有限公司	统一社会信用代码	MA5GFMJ7-0
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	陈伟群	证件类型	身份证
身份证号码	422722**********79	记录登记时间	2023-04-23
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：联合体：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

承担项目：前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程

贵司于2023年3月30日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程招标文件，根据资格审查和评定标结果，并经我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币贰仟叁佰贰拾贰万捌仟伍佰叁拾伍元壹角玖分（小写：¥23,228,535.19元）。确定联合体：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司为前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年04月24日

前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程

施工合同

合同编号：STZY-0315/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

2023 年 5 月

总目录

第一册　合同文字部分

第一部分　协议书 3

中标通知书 9

第二部分　通用条款 10

第三部分　专用条款 94

第四部分　补充条款 134

第五部分　合同附件： 183

附件一. 履约保函（格式） 186

附件二. 工程质量保修书（格式） 186

附件三.工程建设项目廉洁协议书 188

附件四. 招标答疑补遗文件 191

第六部分　标准、规范和技术要求 197

第二册　投标文件

第一部分　技术标部分

第二部分　商务标部分

第三册其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

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：前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程

工程地点：深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

资金来源：财政投入_____%；国有资本__100____%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他_____%。

二、工程承包范围

前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程范围内的主体结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(含涂料、幕墙、门窗、阳台栏杆及外遮阳)、钢结构工程、保温隔热工程、防水工程、屋面工程、装修工程（楼梯间、库房、设备房等）、白蚁防治、电气工程（包括样板房电源专线接驳、防雷接地等）、给排水工程、泛光照明工程、燃气工程、消防工程、电梯工程、预留预埋工程、项目工程保险等。

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：__2023__年__4__月__5__日；

计划竣工日期：__2023__年__12__月__30__日；

合同工期总日历天数 __269__ 天。

招标工期总日历天数__269__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

合同含税价暂定为人民币（大写）贰仟叁佰贰拾贰万捌仟伍佰叁拾伍元壹角玖分（¥ 23,228,535.19 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 20,791,273.37 元（其中不含税价 19,074,562.72 元，增值税金额 1,716,710.65 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 2,437,261.82 元（其中不含税价 2,236,020.02 元，增值税金额 201,241.80 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾柒万肆仟陆佰零贰元捌角捌分 （¥ 674,602.88 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ 0 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ 0 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰佰肆拾叁万柒仟贰佰陆拾壹元捌角 （¥ 2,437,261.82 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月；

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。

本合同一式两份，甲、乙双各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(公章)：深圳市地铁集团有限公司 **法定代表人或授权代表：**

住　　所：深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电　　话：0755-23992600　　传　　真：0755-23992555

开户银行：招商银行深圳分行益田支行　　开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账　　号：755904924410506　　邮政编码：518026

项目主管部门经办人及电话：刘飞帆 13825220856　　项目主管部门审核人：郑勇凯 18928450660

合约部门经办人及电话：牟子贤 0755-89986627　　合约部门审核人：刘天晨 18025388235

承包人1(公章)：深圳市诚宇建设集团有限公司 **法定代表人或授权代表：**

住　　所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

电　　话：　　传　　真：0755-26911773

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行　　开户全名：深圳市诚宇建设集团有限公司

账　　号：　4425010001200000102　　邮政编码：518052

承包商经办人：　姚灿伟　　承包商经办人电话：15815809453

承包人2（公章）：　中建四局华南建设有限公司　　**法定代表人或授权代表：**

住　　所：　广州市黄埔区科学大道18号A栋701房、A栋702房、A栋703房

电　　话：　020-22114500　　传　　真：020-22114501

开户银行：　招商银行股份有限公司广州科技园支行　　开户全名：中建四局华南建设有限公司

账　　号：　120915445910901　　邮政编码：510700

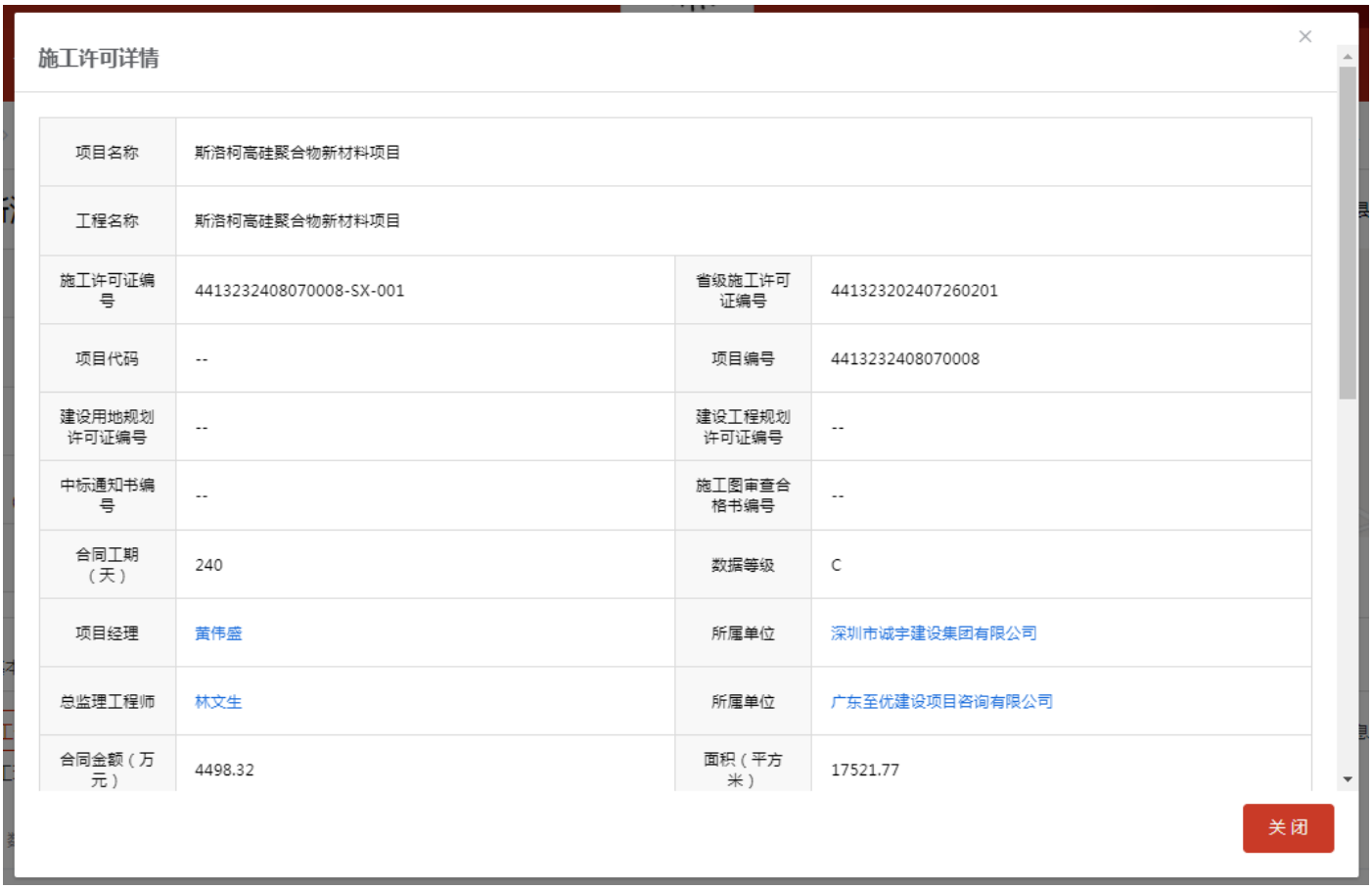
承包商经办人：　丁志林　　承包商经办人电话：18216260047

合同签署地点：　深　圳

时　　间：　2023 年　5 月 16 日

1.7.8　斯洛柯高硅聚合物新材料项目工程





建设规模	17521.77平方米；4层	发证日期	2024-07-26
记录登记时间	2024-07-26	数据来源	业务办理

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	设计企业	福建医工设计院有限公司	55506799-7	项目负责人	黄月年	320102**********1X
2	监理企业	广东至优建设项目咨询有限公司	91440101MA5AWPFA5C	总监理工程师	林文生	420800**********2X
3	勘察企业	深万岩土工程有限公司	91441900MA5247XB9E	项目负责人	蔺田文	610113**********32
4	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	项目经理	黄伟盛	440582**********90
5	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	主要负责人	黄伟盛	440582**********90

关闭

中标通知书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为斯洛柯高硅聚合物新材料项目的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价为人民币： 肆仟肆佰玖拾捌万叁仟贰佰零壹元贰角柒分（￥44983201.27元）

请你方在接到本通知书后的 7 日内到我司与我方签订施工承包合同。

招标人（盖章）

2024 年 5 月 21 日

斯洛柯高硅聚合物新材料项目工程

总承包施工合同

发包人（甲方）：斯洛柯（惠州）新材料有限公司

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

日　期：2024 年 6 月 2 日

目录

第一部分 协议书（总则） 1
一、工程概况： 1
二、工程承包范围 1
三、合同工期 1
四、质量标准 1
五、合同价款 1
六、组成合同的文件 2
十、合同生效 2
以下无正文 2
第二部分 通用条款 4
一、词语定义及合同文件 4
二、双方一般权利和义务 7
三、施工组织设计和工期 10
四、质量与检验 12
五、安全施工 14
六、合同价款与支付 15
七、材料设备供应 17
八、工程变更 18
九、竣工验收与结算 19
十、违约、索赔和争议 22
十一、其他 23
第三部分 专用条款 27
一、词语定义及合同文件 27
二、 双方一般权利和义务 27
三、 施工组织设计和工期 29
四、 质量与验收 30
五、 安全施工 30
六、 合同价款与支付 30
七、 材料设备供应 32
八、 工程变更： 33
九、 竣工验收与结算 34
十、 违约、索赔和争议 34
十一、 其他 35
施工合同附件 1： 37
施工合同附件 2： 39
施工合同附件 3： 41
施工合同附件 4： 41
施工合同附件 5： 45
施工合同附件 6： 46
施工合同附件 7： 47

第一部分 协议书（总则）

发包人(全称)：斯洛柯（惠州）新材料有限公司

承包人(全称)：深圳市诚宇建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：斯洛柯高硅聚合物新材料项目工程

工程地点：广东省惠州市惠东县白花镇联丰村、谟岭村、脚埔地段

工程内容：厂区厂房一主体结构（含桩基）、钢结构、装饰装修（不含二次精装修）、门窗、道路、永久围墙、室外给排水系统、室外电气系统、室内给排水系统、室内消防水系统、电气照明系统、消防电系统、通风系统、防雷系统、弱电系统、监控系统、可燃气体探测系统等

工程立项批准文号：_____/_____

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：：与发包图纸、工程量清单内容一致，包括厂区厂房一主体结构（含桩基）、钢结构、装饰装修（不含二次精装修）、门窗、道路、永久围墙、室外给排水系统、室外电气系统、室内给排水系统、室内消防水系统、电气照明系统、消防电系统、通风系统、防雷系统、弱电系统、监控系统、可燃气体探测系统等

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包安全文明施工。施工图纸固定总价包干。

三、合同工期

开工日期：以发包人书面通知时间为准

竣工日期：从发包人书面通知开工日起计第 240 个日历天

合同工期总日历天数 240 天。

四、质量标准

工程质量标准：本工程所有项目均应按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。

五、合同价款

本工程含税总价(大写)：肆仟肆佰玖拾捌万叁仟贰佰零壹元贰角柒分(￥44983201.27)。

不含税总价为 肆仟壹佰贰拾陆万捌仟玖佰玖拾壹元玖角玖分（￥41268991.99），
税金为叁佰柒拾壹万肆仟贰佰零玖元贰角捌分（￥3714209.28）。
合同总价是视为在本合同规定的条件和总承包方承诺的条件下的包干价，除合同另有约定外，不因政策环境、市场价格涨落和汇率变动而调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、发包通知书

3、招标文件及其附件、投标书及其附件

4、本合同专用条款

5、本合同通用条款

6、标准、规范及有关技术文件

7、图纸

8、工程报价单或预算书

9、本合同的附件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行的施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

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

十、合同生效

合同订立时间：2024年6月2日

合同订立地点：广州市黄埔区

本合同双方约定：双方盖章及双方法定代表人或授权委托人签章后生效。

以下无正文

发包人（公章）：	承包方（公章）：
法定代表人：	法定代表人：
住所地：	住所地：
联系电话：	联系电话：

传　　真：	传　　真：
邮政编码：	邮政编码：
开户银行：	开户银行：
银行帐号：	银行帐号：
签订日期：2024 年 6 月 2 日	签订日期：2024 年 6 月 2 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：斯洛柯高硅聚合物新材料项目

验收日期：2026年1月21日

建设单位（盖章）：斯洛柯(惠州)新材料有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	斯洛柯高硅聚合物新材料项目				
工程地点	惠东县白花镇漠岭村地段	建筑面积	17552.37㎡	工程造价	4498.32万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构/钢结构			层数	地上：4 层 地下：/ 层
施工许可证号	441323202407260201				
开工日期	2024年6月1日			验收日期	2026年9月20日
监督单位	惠东县建筑工程质量和安全事务中心			监督编号	HZZJ-HD2024038
建设单位	斯洛柯(惠州)新材料有限公司				
勘察单位	深万岩土工程有限公司				
设计单位	福建医工设计院有限公司				
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
专业承包单位	广东鸿茂消防工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东至优建设项目咨询有限公司				
施工图审查单位	广东华厦工程顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	孙东明
副组长	黄伟盛、毛体立、杨清
组员	赵海霞、黄晓鹏、张颖琳、张海华

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄伟盛	杨清、赵海霞
建筑设备安装工程	毛体立	张海华
工程质控资料	张颖琳	黄晓鹏

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（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	同意验收	19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	80 项，其中： 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 40 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 16 项	共 64 项，其中： 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 7 项	共 126 项，其中： 评价为“好”的 121 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	80 项，其中： 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 49 项，其中： 资料核查符合要求 49 项 实体抽查符合要求 / 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	49 项，其中： 经审查符合要求 49 项 经核定符合要求 49 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 / 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	81 项，其中： 经审查符合要求 81 项 经核定符合要求 81 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 / 项	共 63 项，其中： 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 / 项	共 51 项，其中： 评价为“好”的 51 项 评价为“一般”的 51 项
建筑节能	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 40 项，其中： 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 / 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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

室外工程子单位工程名称	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
道路	/	___/___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
边坡	/	___/___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
附属建筑	/	___/___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
室外环境	/	___/___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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙东明	斯洛柯（惠州）新材料有限公司	项目负责人		
2	黄月年	福建医工设计院有限公司	项目负责人		
3	黄伟盛	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		
4	赵海霞	广东至优建设项目咨询有限公司	项目负责人		
5	蔺田文	深万岩土工程有限公司	项目负责人		
6	苏荣进	广东鸿茂消防工程有限公司	项目负责人		
7	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目技术负责人		
8	毛体立	深圳市诚宇建设集团有限公司	结构工程师		
9	张海华	深圳市诚宇建设集团有限公司	土建工程师		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

本工程总体施工质量情况良好、地基与基础、主体结构、建筑屋面、 建筑节能、建筑给排水及采暖、建筑电气等分部、分项工程质量等级评定为合格，工程质量控制资料齐全完整、真实有效；安全和主要使用功能核查及抽查结果均满足设计要求，检测资料完整符合质量验收规范要求；观感质量评定为好，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业资格
黄伟盛
粤144202120220437100
市政 建筑
2026.12.05
深圳市诚宇建设集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
赵海霞
注册号 35011851
有效期 2027.05.13
广东至优建设项目咨询有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：尚田文
注册号：4406170-AY005
有效期：至2028年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
同意验收	同意验收	同意验收	同意验收	同意验收
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2026年9月20日	2026年9月20日	2026年9月20日	2026年9月20日	2026年9月20日

1.8　投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

附件 5、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程Ⅱ标段园建工程	华润(深圳)有限公司	优秀	2022.5.18	/
2	铜鼓社区硅谷别墅北侧与东侧边坡加固项目	深圳市南山区粤海街道办事处	优秀	2025.3.17	/
3	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程	华润(深圳)有限公司	优秀	2023.05.18	/

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1.8.1　深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程Ⅱ标段园建工程

履约评价情况反馈表

（评价单位）名称	华润（深圳）有限公司		评价期限	2020年06月06日 至2021年05月13日	
企业名称	深圳市诚宇建设集团有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 地基基础工程专业承包壹级 建筑装修装饰工程专业承包壹级 防水防腐保温工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	赵永涛 0755-26911773		项目负责人及联系方式	张健 0755-26911773	
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301				
工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程Ⅱ标段园建工程		资金来源	政府	
工程地点	深圳市宝安区机场南路		工程合同价	26330754.84元	
合同开工日期	2020年06月06日	合同竣工日期	2020年09月06日	合同工期	92天
实际开工日期	2020年06月08日	实际竣工日期	2021年04月13日	实际工期	310天

履约评价分项得分	
分项内容	得分
1.机械人员配备（0-12）	11
2.技术经济实力（0-17）	16
3.施工过程管理（0-47）	46
4.进度控制（0-10）	10
5.配合与服务（0-14）	14
6.直接判定为不合格的情形	无
合计	97
备注：	

评价单位对该企业履约表现的总体评价：优秀

项目负责人：

日期：2022年5月18日

评价等级	优秀☑	良好☐	较好☐	一般☐	差☐

1.8.2 铜鼓社区硅谷别墅北侧与东侧边坡加固项目

履约评价情况反馈表

（评价单位）名称	深圳市南山区粤海街道办事处		评价期限	2024年11月13日 至2025年05月30日	
企业名称	深圳市诚宇建设集团有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 地基基础工程专业承包壹级 建筑装修装饰工程专业承包壹级 防水防腐保温工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	赵永涛 0755-26911773		项目负责人及联系方式	连贵文 0755-26911773	
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301				
工程名称	铜鼓社区硅谷别墅北侧与东侧边坡加固项目		资金来源	政府	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	1166999.96元	
合同开工日期	2024年12月05日	合同竣工日期	2025年04月04日	合同工期	120天
实际开工日期	2024年12月05日	实际竣工日期	2025年03月06日	实际工期	91天

履约评价分项得分	
分项内容	得分
1.机械人员配备（0-12）	12
2.技术经济实力（0-17）	17
3.施工过程管理（0-47）	47
4.进度控制（0-10）	9
5.配合与服务（0-14）	13
6.直接判定为不合格的情形	无
合计	98
备注：	**优秀**

评价单位对该企业履约表现的总体评价：**优秀**

项目负责人（加盖单位公章）林

日期：2025年3月17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。

1.8.3　南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程

履约评价情况反馈表

（评价单位）名称	华润（深圳）有限公司		评价期限	2022 年 5 月 15 日 至 2023 年 3 月 30 日	
企业名称	深圳市诚宇建设集团有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 地基基础工程专业承包壹级 建筑装修装饰工程专业承包壹级 防水防腐保温工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	赵永涛 0755-26911773		项目负责人及联系方式	黄涛 0755-26911773	
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301				
工程名称	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程		资金来源	政府	
工程地点	深圳市南山区粤海街道		工程合同价	80729315.13 元	
合同开工日期	2022 年 2 月 28 日	合同竣工日期	2022 年 12 月 25 日	合同工期	300 天
实际开工日期	2022 年 5 月 15 日	实际竣工日期	2023 年 3 月 30 日	实际工期	319 天

履约评价分项得分	
分项内容	得分
1. 机械人员配备（0-12）	11
2. 技术经济实力（0-17）	15
3. 施工过程管理（0-47）	44
4. 进度控制（0-10）	9
5. 配合与服务（0-14）	13
6. 直接判定为不合格的情形	无
合计	92
备注：	优秀

评价单位对该企业履约表现的总体评价：**优秀**

项目负责人（加盖单位公章）：

日期：2023 年 5 月 18 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。

1.9　投标人拟派的项目经理情况

附件 6、拟投入的项目经理基本情况表

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	庄楚源	性　别	男	年　龄	35
职务	项目经理	职　称	/	学　历	大专
证件类型	身份证	证件号码	440582199011156655	手机号码	139 2745 2520
参加工作时间	2015 年		从事项目经理（建造师）年限		5
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442021202202204				

项目经理 2021 年 9 月 1 日以来已完类似项目业绩情况

建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	竣工验收日期	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程	合同价：4088.858612 万元 园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等	2024 年 06 月 27 日	合格
深圳市光明区新湖街道办事处	育马山庄跑道整治提升工程	合同价：278.099209 万元 跑道道路工程、路灯照明改造	2021 年 12 月 7 日	合格
深圳市深水龙岗水务集团有限公司	大鹏新区社区给水管网改造工程（六期）项目（政府投资工程）	合同价：1126.550377 万元 聚乙烯给水管、球墨铸铁管、安装标志桩、用户水表、雨水口、废除重建消火栓、破除及修复路面、大理石石贴工程	2020 年 10 月 16 日	合格

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2026 年 6 月-2026 年 8 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；

并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以担任项目经理完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同关键页、竣工验收报告关键页、担任项目经理证明文件等原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告、无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1.9.1　项目经理的注册证书、职称证书、社保等证书文件

使用有效期：2026年08月21日
-2027年02月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：庄楚源

性　　别：男

出生日期：1990年11月15日

注册编号：粤1442021202202204

聘用企业：深圳市诚宇建设集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-03-28至2027-03-27)
市政公用工程(有效期：2024-12-30至2027-12-29)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

庄楚源

个人签名：庄楚源

签名日期：2026.8.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2022年03月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2018）0002775



姓　　名：庄楚源

性　　别：男

出 生 年 月：1990年11月15日

企 业 名 称：深圳市诚宇建设集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年04月20日

有 效 期：2024年01月22日　　**至** 2027年04月19日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 01 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

毕业证书



学生 庄楚源 性别 男，一九九〇年 十一 月 十五 日生，于二〇一二年 一 月至二〇一六年 六 月在本校 建筑工程技术（工业与民用建筑） 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东石油化工学院 校（院）长：

批准文号：教发函[2010]76号

证书编号：116565201606000899

二〇一六年 六 月 十六 日

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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄楚源　　社保电脑号：648644675　　身份证号码：440582199011156655　　页码：1

参保单位名称：深圳市诚宇建设集团有限公司　　单位编号：60023439　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	08	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	09	60023439	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
合计				9932.0	4966.0			1312.19	437.44			437.44		296.46		263.52	65.88

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813885d28b4k ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

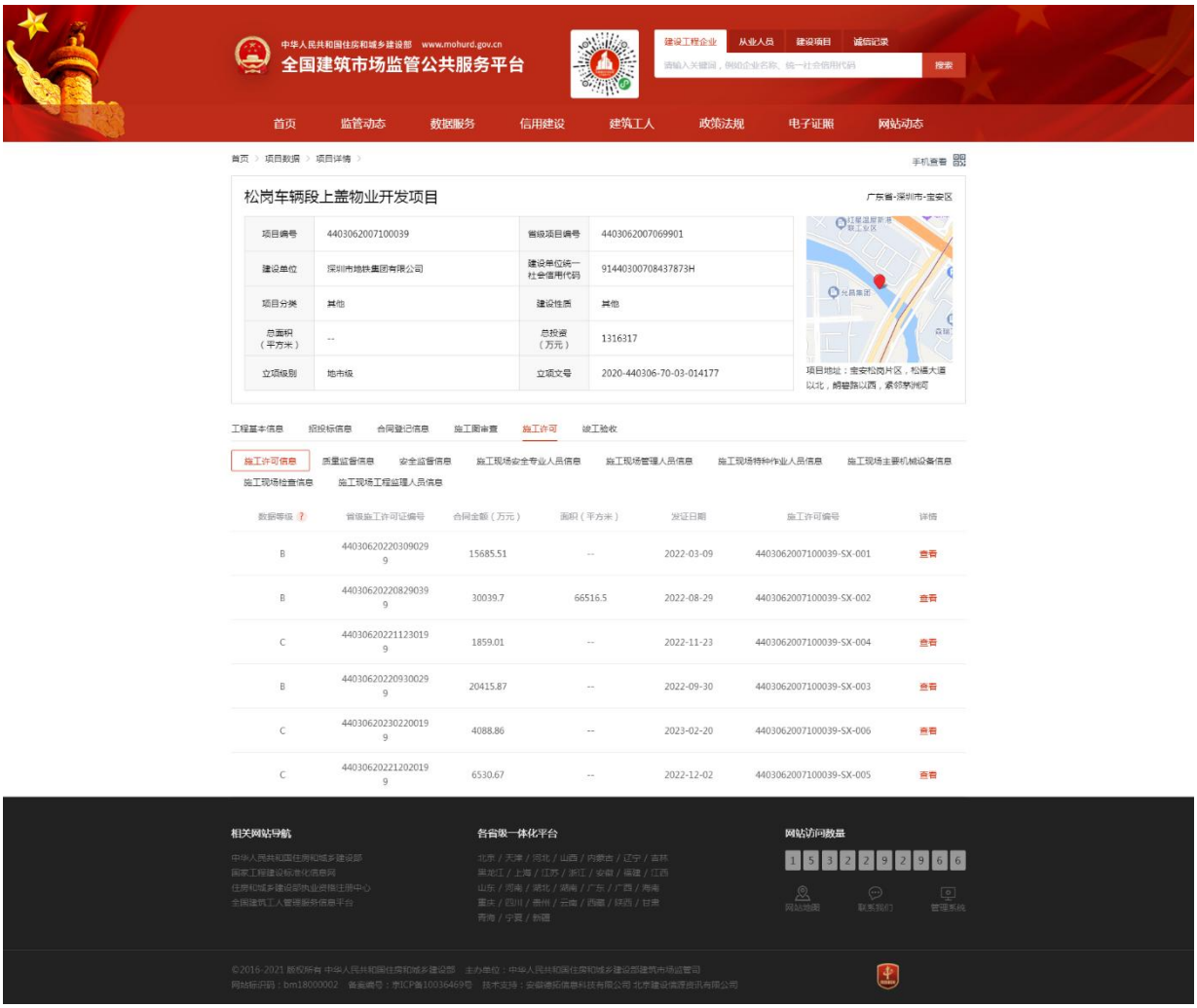
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60023439	深圳市诚宇建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月20日

1.9.2　项目经理个人业绩 1——松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程



情况说明

致：深圳市住房和建设局

本工程合同和中标通知书、报建资料名称均为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程 因项目管理需要，现申请把施工许可证名称，修改为深铁璟城一期北区 1~23 栋园林景观，特此证明。

深圳市地铁集团有限公司

2023 年 1 月 9 日

施工许可详情

项目名称	松岗车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁璟城一期北区1~23栋园林景观		
施工许可证编号	4403062007100039-SX-006	省级施工许可证编号	440306202302200199
项目代码	--	项目编号	4403062007100039
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	559	数据等级	C
项目经理	庄楚源	所属单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
总监理工程师	刘义平	所属单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
合同金额（万元）	4088.86	面积（平方米）	--
长度（米）	--	跨度（米）	--
建设规模	0	发证日期	2023-02-20
记录登记时间	2023-02-20	数据来源	共享交换

关闭

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	91440300279521 1445	项目经理	庄楚源	440582**********55
2	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	91440300279521 1445	主要负责人	庄楚源	440582**********55
3	监理企业	深圳市合创建设工程顾问有限公司	91440300754291 430W	总监理工程师	刘义平	362124**********18

关闭

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

贵公司于 2022 年 7 月 7 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（小写：RMB40888586.12元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 7 日

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域
园林景观工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-SG008/2022

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022 年 11 月

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为273311m2，计容建筑面积为134931m2，总建筑面积190920m2，规划户数1332套，由6栋6层花园洋房（18-23栋，结构高度34.1米）、17栋11层小高层住宅（1-17栋，结构高度48.2米）、3栋幼儿园（结构高度23.4米）、商业配套A、D区及人行主入口、两个车行入口、1层9米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为北区项目住宅区域园林景观工程，面积约为74118m2。

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。

（二）本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

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，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

4.其他工程

_____/_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 20 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数____/_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（￥40,888,586.12 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 36,476,587.88 元（其中不含税 33,464,759.52 元，增值税金额 3,011,828.36 元，增值税税率 9%）；暂列金额 4,411,998.24 元（其中不含税价 4,047,704.81 元，增值税金额 364,293.43 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。

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写） 柒拾万零叁佰肆拾叁元陆角 （￥700,343.60 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （￥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （￥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）肆佰肆拾壹万壹仟玖佰玖拾捌元贰角肆分（￥4,411,998.24 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： 深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号： 44250100012000001281

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_2022_年_11_月__30__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 两 份，发承包人各执 一 份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表：
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	曲艳明 13686802114	项目主管部门审核人：张彦杰
合约部门经办人及电话:	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：柯小林
承包人(盖章)：		法定代表人或授权代表：
住　　所：	深圳市南山区南头街道马家龙社区综合楼 301	
电话：	0755-26911773	传　　真：0755-26911773
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行	开户全名：深圳市诚宇建设集团有限公司
账 号：	44250100012000001022	邮政编码：
承包商经办人：	许跃	承包商经办人电话：0755-26911773
合同签署地点：	深　圳	承包商人邮箱地址：896229763@qq.com
时　　间：	2022 年 11 月 30 日	

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深铁璟城一期

验收日期：2024年 6月 27日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

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	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 ㎡	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570 号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第 440306202200014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0031 号 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号
施工许可证号可证号	2020-440306-70-03-01417702（总包 1） 2020-440306-70-03-01417704（总包 2） 2020-440306-70-03-01417713（装修一标） 2020-440306-70-03-01417711（装修二标） 2020-440306-70-03-01417707（门窗） 2020-440306-70-03-01417706（智能化） 2020-440306-70-03-01417708（住宅园林） 2020-440306-70-03-01417714（公园园林）	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 12 月 15 日	验收日期	2024.6.27
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		

设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位 （土建）	中铁二局集团有限公司
承建单位 （设备安装）	中铁二局集团有限公司
承建单位 （门窗幕墙）	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位 （智能化）	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位 （装修）	中国建筑第七工程局有限公司（装修一标） 深圳市中航科建建设集团有限公司（装修二标）
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位 （园林景观）	深圳市升源园林生态有限公司（公园园林） 深圳市诚宇建设集团有限公司（住宅园林）
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

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	薛华华
副组长	姚东平、殷蕊、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文宇、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷蕊	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文宇、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目

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	符合要求	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	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16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12项，其中： 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共49项，其中： 经审查符合要求49项 经核实符合要求49项	共22项，其中： 资料核查符合要求22项 实体抽查符合要求22项	共61项，其中： 评价为“好”的61项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共50项，其中： 经审查符合要求50项 经核实符合要求50项	共20项，其中： 资料核查符合要求20项 实体抽查符合要求20项	共29项，其中： 评价为“好”的29项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共23项，其中： 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共80项，其中： 经审查符合要求80项 经核实符合要求80项	共30项，其中： 资料核查符合要求30项 实体抽查符合要求30项	共35项，其中： 评价为“好”的35项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共42项，其中： 经审查符合要求42项 经核实符合要求42项	共21项，其中： 资料核查符合要求21项 实体抽查符合要求21项	共116项，其中： 评价为“好”的106项 评价为“一般”的10项
建筑节能	符合要求	共41项，其中： 经审查符合要求41项 经核实符合要求41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22项，其中： 评价为“好”的22项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共13项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0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：深铁璟城一期项目室外工程

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
路基	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
基层	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18项	共17项，其中： 资料核查符合要求17项 实体抽查符合要求17项	共18项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的2项
面层	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18项	共15项，其中： 资料核查符合要求15项 实体抽查符合要求15项	共18项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的3项
广场与停车场	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
人行道	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
围墙	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
大门	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5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2项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
建筑小品	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共5项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的2项
水景	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共2项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
场坪绿化	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共13项，其中： 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共10项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的2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	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		
7	殷蕤	中铁二局集团有限公司	项目负责人		
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		
10	庄初栓	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		
12	刘桂苹	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		

20	张传文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		
21	方建军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	装修专监		
22	李昌东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		
23	陈茂荣	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		
24	王文宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		
25	丁奎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监		
26	任雨荷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		
27	陈志强	中铁二局集团有限公司	项目书记		
28	汪　府	中铁二局集团有限公司	总工程师		
29	康　刚	中铁二局集团有限公司	副经理		
30	曾达彬	中铁二局集团有限公司	安全总监		
31	赵云龙	中铁二局集团有限公司	副总工程师		
32	杨发坤	中铁二局集团有限公司	副总工程师		
33	王　洋	中铁二局集团有限公司	副总经济师		
34	李帝融	中铁二局集团有限公司	安全副总监		
35	邱嘉宝	中铁二局集团有限公司	工程部部长		
36	戚灏	中铁二局集团有限公司	工区长		
37	郑忠文	中铁二局集团有限公司	工区长		
38	闫耀宁	中铁二局集团有限公司	施工员		
39	赵广俊	中铁二局集团有限公司	施工员		
40	王　轶	中铁二局集团有限公司	商务部部长		

41	易翟韬	中铁二局集团有限公司	预算员		
42	曾　鹏	中铁二局集团有限公司	物机部部长		
43	何俊廷	中铁二局集团有限公司	材料员		
44	杨小华	中铁二局集团有限公司	材料员		
45	柏世坤	中铁二局集团有限公司	安全员		
46	朱敏华	中铁二局集团有限公司	质量部部长		
47	潘　跃	中铁二局集团有限公司	试验室主任		
48	沈　蓉	中铁二局集团有限公司	财务部部长		
49	李金彪	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
50	明金田	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
51	凌立明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
52	米先超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
53	兰潮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
54	陈浩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
55	廖建设	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
56	陈德允	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
57	李清晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		

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		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

☑ 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	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	室外工程	合格
19	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。

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2024年6月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日
设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日	设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日
设计单位（公章）：深圳市派尚环境艺术设计有限公司 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日	设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司 单位（项目）负责人： 2024年 6月 27日

施工单位（公章）：中铁二局集团有限公司 单位（项目）负责人：殷磊 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市中航科建建设集团有限公司 单位（项目）负责人：周富中 2024年6月27日
施工单位（公章）：中建七局建筑装饰工程有限公司 单位（项目）负责人： 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市科源建设集团股份有限公司 单位（项目）负责人： 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市亚高智能科技有限公司 单位（项目）负责人：赵端平 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司 单位（项目）负责人： 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市诚宇建设集团有限公司 单位（项目）负责人： 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳金鹏建筑装饰科技有限公司 单位（项目）负责人：陈湘林 2024年6月27日
监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司 总监理工程师： 2024年6月27日	


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
殷 蕤
川1442019202004196(00)
建 筑
2025.01.10
中铁二局集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周富中
粤1442017201845162(00)
建 筑
2024.11.07
深圳市中航科建建设集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周仁征
豫1412017201729413
建 筑
2024.10.17
中建七局建筑装饰工程有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
陈湘林
粤1442018201903181(00)
建 筑
2026.06.08
深圳金鹏建筑装饰科技有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
刘桂萍
粤1442016201636180(00)
市 政
2024.09.05
深圳市升源园林生态有限公司


中华人民共和国注册监理工程师
刘义平
注册号44001006
有效期2025.10.13
深圳市合创建设工程顾问有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
庄初栓
粤1442017201900051(00)
建 筑
2025.01.23
深圳市科源建设集团股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
赵绪平
粤1442013201424636(02)
机 电
2025.03.31
深圳市亚高智能科技有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
庄楚源
粤1412021202202204(00)
市 政
2025.03.14
深圳市诚宇建设集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师
姓 名： 蔡旭星
注册号： 4400207-002
有效期： 至2024年12月


中华人民共和国一级注册建造师
姓 名： 张雪奎
注册号： 5200912-003
有效期： 至2024年12月

1.9.3　项目经理个人业绩 2——育马山庄跑道整治提升工程

中华人民共和国住房和城乡建设部　www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业　从业人员　建设项目　诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

首页　监管动态　数据服务　信用建设　建筑工人　政策法规　电子证照　网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >　手机查看

育马山庄跑道整治提升工程

广东省-深圳市

项目编号	4403122103130001	省级项目编号	4403122103120201
建设单位	深圳市光明区新湖街道办事处(中共深圳市光明区新湖街道工作委员会)	建设单位统一社会信用代码	MB2C1722-2
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	399.32
立项级别	地市级	立项文号	区政府办公会议纪要(22)



项目地址：新湖街道办事处

工程基本信息　招投标信息　合同登记信息　施工图审查　施工许可　竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2021-04-07	278.1	4403122103130001-BD-001	4403122103120201-BD-001	查看

招投标信息详情

项目名称	育马山庄跑道整治提升工程		
工程名称	育马山庄跑道整治提升工程		
中标通知书编号	4403122103130001-BD-001	省级中标通知书编号	4403122103120201-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-04-07	中标金额(万元)	278.1
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市顺生项目咨询管理有限公司	统一社会信用代码	31199796-6
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	庄楚源	证件类型	身份证
身份证号码	440582**********55	记录登记时间	2021-04-07
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中 标 通 知 书

标段编号：4403872021001500l001

标段名称：育马山庄跑道整治提升工程

建设单位：深圳市光明区新湖街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：278.099209万元

中标工期：60天

项目经理(总监)：庄楚源

本工程于 2021-03-20 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2021-04-21

查验码：4776939210634367

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

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：育马山庄跑道整治提升工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道

发 包 人：深圳市光明区新湖街道办事处

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》（GF－2013-0201）,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中：

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件，并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点，集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定，就工程建设的实施及相关事项，对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的实际需要，具有较强的普遍性和通用性，是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际，经过双方的谈判、协商达成一致意见，对应通用条款的内容，对不明确的条款作出具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3.“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“***专用条款***”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

目录

第一部分　协议书.....**错误！未定义书签。**
第二部分　通用条款.....**错误！未定义书签。**
第三部分　专用条款.....**错误！未定义书签。**

1 词语定义.....错误！未定义书签。
2.5 标准、规范.....错误！未定义书签。
2.6 图纸和技术资料的提供.....错误！未定义书签。
2.10 竣工图.....错误！未定义书签。
2.11 通知.....错误！未定义书签。
(4)超大件和超重件的运输 .....错误！未定义书签。
2.14 知识产权.....错误！未定义书签。
3 发包人 .....错误！未定义书签。
3.4 发包人的工作.....错误！未定义书签。
3.5 发包人委托.....错误！未定义书签。
4 承包人 .....错误！未定义书签。
4.3 项目经理的任命.....错误！未定义书签。
4.4 项目经理的更换.....错误！未定义书签。
4.6 施工管理人员.....错误！未定义书签。
5 监理人 .....错误！未定义书签。
6 转让、分包.....错误！未定义书签。
6.2 分包 .....错误！未定义书签。
6.3 分包人的确定.....错误！未定义书签。
7 专业工程发包.....错误！未定义书签。
8 用工和劳务.....错误！未定义书签。
8.2 劳务分包.....错误！未定义书签。
8.3 劳务分包合同.....错误！未定义书签。
9 施工组织设计和进度计划.....错误！未定义书签。
自收到监理工程师审核意见 7 日内.....错误！未定义书签。
10.2 施工场地提供.....错误！未定义书签。
10.6 不利的外界障碍或条件.....错误！未定义书签。
12 暂停施工和恢复施工.....错误！未定义书签。

13 工期及延误.....错误！未定义书签。
13.3 因承包人原因导致工期延误.....错误！未定义书签。
13.4 提前竣工.....错误！未定义书签。
14.1 发包人供应材料设备.....错误！未定义书签。
14.2 发包人供应材料设备的结算.....错误！未定义书签。
15.7 工程质量检测费用.....错误！未定义书签。
16.1 工程试运行内容和程序.....错误！未定义书签。
17 安全文明施工.....错误！未定义书签。
18 余泥渣土运输.....错误！未定义书签。
18.3 余泥渣土运输分包.....错误！未定义书签。
18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员.....错误！未定义书签。
18.6 专职检查人员.....错误！未定义书签。
18.7 余泥渣土安全文明运输.....错误！未定义书签。
18.8 检查纠正责任.....错误！未定义书签。
20 合同价格的确定和调整.....错误！未定义书签。
20.2 合同价格的调整.....错误！未定义书签。
20.6 人工、机械使用调差方法.....错误！未定义书签。
20.9 询价采购.....错误！未定义书签。
21 暂估价和暂列金额.....错误！未定义书签。
（本表可另附页）.....错误！未定义书签。
（本表可另附页）.....错误！未定义书签。
22.3 工程量计算规则.....错误！未定义书签。
23 工程款支付.....错误！未定义书签。
(1)本工程办理期中结算与支付的时间间隔为：.....错误！未定义书签。
①按当月完成质量合格工程进度价款的 80%支付（含工程变更价款）；累计支付至合同暂定总价（不含预留金）的 70%时暂停支付工程款；工程余款在办理竣工结算审核（审定）后，支付至工程结算审核（审定）总价的 97%；预留工程结算总价的 3%，作为工程质量缺陷保修金（不计利息），待颁发解除缺陷责任书 14 天内一次支付工程质量缺陷保修金。.....错误！未定义书签。
②本工程为政府投资项目，工程款的支付必须按政府的付款程序进行，并待财政拨款到发包人专帐后方能支付。因财政拨款等程序导致付款迟延，承包人不得向发包人要求或索赔任何费用。错误！未定义书签。
23.4 期中支付.....错误！未定义书签。
(1)期中支付的最低金额为：/。.....错误！未定义书签。

23.5 劳动者工资支付.....错误！未定义书签。
23.6 工程款专款专用.....错误！未定义书签。
24 工程变更.....错误！未定义书签。
25.1 工程变更价款的确定方法.....错误！未定义书签。
25.2 工程变更引起措施项目的调整.....错误！未定义书签。
25.3 工程变更价款的确定程序.....错误！未定义书签。
25.5 工程变更价款支付.....错误！未定义书签。
25.6 删减工作或工程的补偿.....错误！未定义书签。
26.1 竣工验收.....错误！未定义书签。
26.6 竣工验收工程质量争议处理.....错误！未定义书签。
26.7 履约评价与优质优价.....错误！未定义书签。
27 竣工结算.....错误！未定义书签。
27.2 竣工结算书的核对和修改.....错误！未定义书签。
27.4 承包人不提交竣工结算书.....错误！未定义书签。
☑ ①发包人根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款；.....错误！未定义书签。
27.5 发包人逾期不结算.....错误！未定义书签。
27.6 竣工结算审计或审定（审核）.....错误！未定义书签。
27.8 最终结清申请.....错误！未定义书签。
27.9 最终结清证书和支付.....错误！未定义书签。
28 违约.....错误！未定义书签。
28.2 承包人违约.....错误！未定义书签。
29 索赔.....错误！未定义书签。
29.5 承包人索赔情形.....错误！未定义书签。
30 争议解决.....错误！未定义书签。
31 工程质量缺陷保修.....错误！未定义书签。
31.6 修复通知.....错误！未定义书签。
32 不可抗力.....错误！未定义书签。
33.1 发包人办理的保险.....错误！未定义书签。
☑ 建筑工程一切险；.....错误！未定义书签。
☑ 安装工程一切险；.....错误！未定义书签。
☑ 第三者责任险；.....错误！未定义书签。

34 工程担保.....错误！未定义书签。
34.2 支付担保.....错误！未定义书签。
36.1 合同份数.....错误！未定义书签。
第四部分　补充条款.....**错误！未定义书签。**
4、措施项目.....错误！未定义书签。
5、暂列金额.....错误！未定义书签。
10、现场管理.....错误！未定义书签。

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳市光明区新湖街道办事处

承包人(全称)：　深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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：育马山庄跑道整治提升工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：育马山庄跑道整治提升工程，主要建设内包括道路工程、路灯改造。

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

育马山庄跑道道路工程、路灯照明改造。

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

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座

□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3.二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4.其他工程

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 4 月 20 日；（以监理公司工程师开工令核准日期为准）

计划竣工日期：2021 年 6 月 18 日；

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数 60 天。

定额工期总日历天数 60 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） （暂定价）贰佰柒拾捌万零玖佰玖拾贰元玖分

（¥ 278.099209 万元；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） （¥ 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

⑷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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2021年4月15日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效后成立。

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：（公章）深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：279521144

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518000

法定代表人：赵永涛

委托代理人：_____

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

账号：44250100012000001022

1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。

2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☑质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的3%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：捌万叁仟肆佰贰拾玖元柒角陆分

（小写）：83429.76元

质量保证金银行利率为：不计利息

□工程质量保证担保：

_____

□工程质量保险：

_____

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第14天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

遵照《深圳市建设工程质量管理条例》执行。凡属于承包人施工质量引起的工程维修，其费用皆由承包人承担，保修期间承包人在接到发包人书面通知后7天内派人维修，

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：深圳市光明区新湖街道办事处

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

为保证育马山庄跑道整治提升工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

承包范围内的全部工程内容。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

☑ 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

□屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为_____年（最低为 5 年）；

☑ 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为_____年（最低为 2 年）；

□供热和供冷系统工程为_____个（最低为 2 个）采暖期、供冷期；

□装饰装修工程为_____年；

☑其他项目保修期约定：

项目保修期 2 年。

三、工程质量保修责任

费用由承包人承担。否则发包人其可委托其他单位修理，费用由该项目原合同承包人承担。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。并盖章之日起生效。

发　包　人（公章）：　　承　包　人（公章）：

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

年　月　日　　年　月　日

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：育马山庄跑道整治提升工程

验收日期：2021.12.7

建设单位（盖章）

一、工程概况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td>育马山庄跑道整治提升工程</td><td>工程地点</td><td>新羌社区</td></tr>
<tr><td>工程规模</td><td></td><td>工程造价（万元）</td><td>278.099209</td></tr>
<tr><td>结构类型</td><td>/</td><td>工程用途</td><td>道路工程</td></tr>
<tr><td>施工许可证证号</td><td></td><td>开工日期</td><td>2021年5月18日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td></td><td>监督登记号</td><td></td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市光明区新湖街道办事处</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td></td><td rowspan="5">资质证号</td><td></td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>广州博厦建筑设计研究院有限公司</td><td>A244007828</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>深圳市海西工程管理有限公司</td><td>E244054348</td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td>深圳市诚宇建设集团有限公司</td><td>D144045961</td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td></td><td></td></tr>
</table>

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组。

1、验收组

组长	魏勇
副组长	胡茂胜、沈明沫
组员	庄楚源、李文坚

2、专业组

专业组	组　长	组 员
外业组	魏勇	沈明沫、庄楚源、冯志明、李文坚
内业组	胡茂胜	易庭坚

（二）验收程序

1、建设单位主持验收会议；

2、建设、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、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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

（三）、工程质量评定

专业工程名　　称	质量保证资料评定	外观质量评　　定	实测实量评　　定	评定等级
道路工程	符合要求	符合要求	符合要求	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓　名	工 作 单 位	职　称	职　务	签　名
魏勇	深圳市光明区新湖街道办事处		项目负责人	
胡茂胜	深圳市光明区新湖街道办事处		项目负责人	
沈明沫	深圳市光明区新湖街道办事处		项目负责人	
李文坚	深圳市海西工程管理有限公司		总监理工程师	
田好国	广州博厦建筑设计研究院有限公司		项目负责人	
庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司		项目负责人	

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

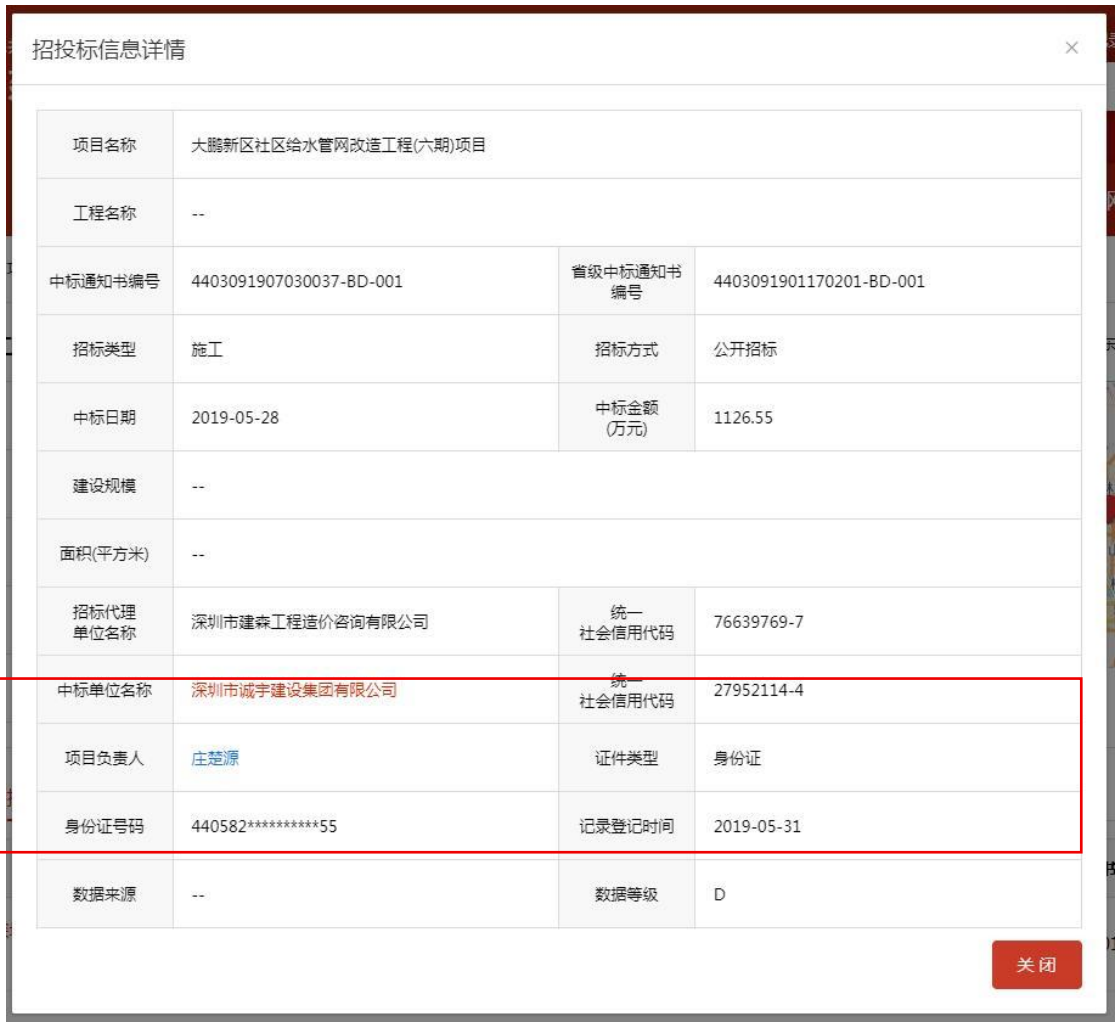
本工程已按设计图纸和施工合同要求完成了施工内容，工程内业资料齐全，工程质量满足国家、省、市相关规范、验收评定标准和设计图纸要求，本次竣工验收程序符合规定。与会验收单位一致同意通过竣工验收，工程质量评定为合格。

验收日期：2021 年 12 月 7 日

建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
项目负责人：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：

1.9.4　项目经理个人业绩 3——大鹏新区社区给水管网改造工程（六期）项目（政府投资工程）





中 标 通 知 书

标段编号：4403092019000500l001

标段名称：大鹏新区社区给水管网改造工程（六期）项目（政府投资工程）

建设单位：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1126.550377万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：庄楚源

本工程于 2019-04-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2019-06-03

查验码：3104916466107886

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深水龙岗水务集团有限公司
合同编号 62 共12份
2019 年 6 月 17 日

工程编号：44030920190005001

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：大鹏新区社区给水管网改造工程(六期)(政府投资工程)

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道、南澳街道

发 包 人：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人（甲方）（全称）：**深圳市深水龙岗水务集团有限公司**

承包人（乙方）（全称）：**深圳市诚宇建设集团有限公司**

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：**大鹏新区社区给水管网改造工程(六期)(政府投资工程)**

工程地点：**深圳市大鹏新区南澳街道、葵涌街道**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：大鹏新区社区给水管网改造工程(六期)主要对葵涌、南澳 2 个街道共 7 个社区的给水管网进行改造，涉及新建及更换 DN63-DN200 给水管网约 19.22 公里。

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

二、工程承包范围

包含但不限于以下内容：聚乙烯给水管、球墨铸铁管、安装标志桩、用户水表、雨水口、废除重建消火栓、破除及修复路面、大理石石贴工程等；具体以施工图及工程量清单为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
☑给水管道工程 19220 米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 7 月 1 日；

计划竣工日期：2019 年 12 月 28 日；

合同工期总日历天数___180___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）**壹仟壹佰贰拾陆万伍仟伍佰零叁元柒角柒分**（¥11265503.77元）；人民币（大写）**壹仟壹佰贰拾陆万伍仟伍佰零叁元柒角柒分**（¥11265503.77元）；期中工人工资支付金额为合同价的15%，即**壹佰陆拾捌万玖仟捌佰贰拾伍元伍角柒分**（¥1689825.57元），其余85%为工程款支付金额，即**玖佰伍拾柒万伍仟陆佰柒拾捌元贰角**（¥9575678.20元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）**贰拾叁万零玖拾贰元壹角贰分**（¥230092.12元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_/_（¥_/_元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_/_（¥_/_元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）**陆拾柒万元整**（¥670000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2019 年 6 月 6 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

本合同一式拾贰份，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）
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：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：91440300279521744S
地址：深圳市龙岗区布吉街道
中兴路诚宇大厦四楼

邮政编码：518112
法定代表人：赵浩群
委托代理人：
电话：0755-26911773
传真：0755-26911773
电子信箱：shenzhenchengyu@126.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳新城支行
账号：4425 0100 0120 0000 1022
工人工资支付专用账户：
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳新城支行
帐户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司
农民工工资
账号：4425 0100 0120 000 0128 1

市政竣•通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工 程 名 称：大鹏新区社区给水管网改造工程（六期）（政府投资工程）

建设单位(公章)：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

竣工验收日期：2020年 10月 16日

发出日期：2020年 10月 16日

市政基础设施工程

工程名称	大鹏新区社区给水管网改造工程（六期）（政府投资工程）	工程地点	葵涌街道、南澳街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本工程为大鹏新区社区给水管网改造工程（六期）（政府投资工程）主要对葵涌、南澳2个街道共7个社区的给水管网进行改造，涉及新建及更换DN63~DN200给水管网约19.22公里。	工程造价（万元）	1126.550377
结构类型	市政给水工程	开工日期	2019年8月5日
施工许可证号	/	竣工日期	2020年10月16日
监督单位	大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2019108-3
建设单位	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	总承包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	工程检测单位	铁科院（深圳）检测工程有限公司
其它主要参建单位		其它主要参建单位	

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量验收记录		2020年5月29日	市政验-17	符合要求，同意验收
法律法规规定的其他验收文件				

附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见		JD-SZ-2019024-1 JD-SZ-2019024-2	符合要求
工程竣工报告	2020年6月15日	市政施管-4	符合要求
工程质量评估报告	2020年7月17日	市政验-18	符合要求
勘察质量检查报告	2020年9月21日	市政俊·通-6	符合要求
设计质量检查报告	2020年7月15日	市政俊·通-7	符合要求
工程质量保修书	2020年10月16日	市政俊·通-8	符合要求

市政基础设施工程

<table>
<tr><td>工程完成情况</td><td colspan="2">已按设计要求完成合同约定的工程量</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程质量情况</td><td>土建</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>设备安装</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>工程未达到使用功能的部位（范围）</td><td colspan="2">无</td></tr>
<tr><td rowspan="6">参加验收单位意见</td><td>建设单位</td><td>监理单位</td><td>施工单位</td></tr>
<tr><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
2020年10月16日</td><td>（公章）
总监理工程师：（执业资格证章）
2020年10月16日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
2020年10月16日</td></tr>
<tr><td>分包单位</td><td>设计单位</td><td>勘察单位</td></tr>
<tr><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
年 月 日</td><td>（公章）
总监理工程师：（执业资格证章）
2020年10月16日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
2020年10月16日</td></tr>
</table>

1.10　投标人自认为体现公司综合实力的其他资料



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

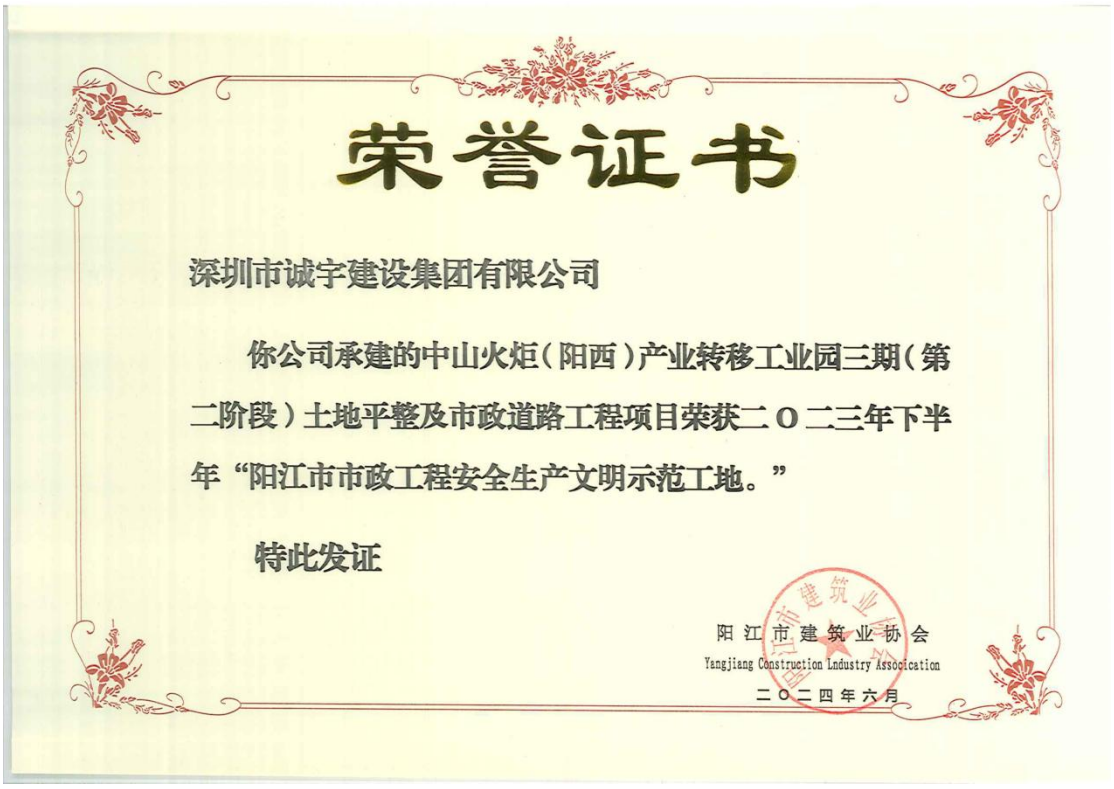
深圳市诚宇建设集团有限公司：

贵司在 东方花园老旧小区改造工程 中，施工组织规范有序，质量管控严格到位，技术把控精准，协作配合积极，施工成效显著，被评为“优秀施工单位”。

特发此证，以资鼓励。

深圳市南山区沙河街道办事处

二〇二五年十二月



荣誉证书

深圳市诚宇建设集团有限公司

你公司承建的中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程项目荣获二〇二三年下半年“阳江市市政工程安全生产文明示范工地。”

特此发证

阳江市建筑业协会

Yangjiang Construction Industry Association

二〇二四年六月

荣誉证书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

你公司承建的 **布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-029

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年四月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市诚宇建设集团有限公司

你单位承建的深圳李朗亚朵酒店装修工程Ⅱ标　　工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：2#综合楼亚朵酒店，5-9层客房装饰装修

二〇二〇年十一月

※中国建筑装饰协会 制※

广东省优秀建筑装饰工程奖

证　书

深圳市诚宇建设集团有限公司承建的

深圳李朗亚朵酒店装修工程Ⅱ标　荣获

二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：2#综合楼亚朵酒店，5-9层客房装饰装修

证书编号：GDZS2020148

二〇二〇年七月十六日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

你单位承建的深圳李朗亚朵酒店装修工程Ⅱ标5-9层客房装饰装修荣获二〇一九年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二〇年五月

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

你单位承建的南山医院改扩建（二期一段）精装修工程Ⅰ标段住院楼东(含地下室)精装修、医疗街(含地下室)精装修及配套工程，地下室负一到负三层，住院楼1层至23层。荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二四年五月

2023年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）
精装修工程Ⅰ标段

承建单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二三年十二月