

标段编号：2312-440310-04-01-673079004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：安峽雅居项目设计装修EPC工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：维业建设集团股份有限公司

日期：2026年09月23日

目 录

一、 投标人已完成类似项目的业绩	2
(一) 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包	4
(二) 博雅花园项目精装修分包工程	20
(三) 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程	34
(四) 南湾首府(一期)批量精装修工程	42
(五) 华为岗头人才公寓(东区)项目标准户型精装修分包工程(F、G区)	51
(六) 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	57
(七) 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程	67
(八) 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	76
(九) 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	86
(十) 松山湖华为培训学院东区学员公寓项目精装修分包工程	100
(十一) 新希望地产武汉公司 D10 天元项目 3、5#楼批量及公区精装修工程	105
二、 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	114
(一) 项目经理	114
1. 中国电子大厦项目精装修工程(二标段)	121
2. 兴邦金租华润前海大厦 A 座 49 楼室内装修工程	137
(二) 技术负责人	156
1. 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	160
三、 项目管理机构	170
(一) 项目经理(建造师)简历表	171
(二) 技术负责人简历表	172
(三) 质量负责人信息表	172
(四) 安全负责人信息表	172
(五) 安全员信息表	172
(六) 劳资专管员信息表	173
(七) 项目管理机构情况辅助证明材料	174
1. 项目经理-彭帝杭	174
2. 技术负责人-张远平	216
3. 生产经理-丘久峰	230
4. 商务经理-闫翠	244
5. 质量负责人(质量主任)-罗方员	249
6. 安全负责人(安全主任)-彭声威	253
7. 深化设计师-孙浩浩	258
8. 安全工程师-李磊	262
9. 安全工程师-唐浩翔	266
10. 造价工程师-陈芬	269
11. 装修工程师-白亚楠	273
12. 装修工程师-毛其波	276
13. 电气工程师-李云飞	279
14. 给排水工程师-郭玉鑫	282
15. 劳资专管员-何翔	285
16. 暖通工程师-丁一崙	288
17. 施工员-张波	291
18. 材料员-邓练	295
19. 预算员-张琨梁	298

20.	资料管理员-彭燕婷	301
21.	质量员-林建忠	304
22.	两制专员-戴安宁	307
四、	纳税证明	310
(一)	2023 年纳税证明	310
(二)	2024 年纳税证明	312
(三)	2025 年纳税证明	314
五、	其他	316
(一)	投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书	316
1.	鲁班奖-厦门国际会展中心四期项目(B8B9 馆及配套东广场地下室)工程	317
2.	鲁班奖-成都天府国际机场（T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）工程	317
3.	中国建筑工程装饰奖（12 项）	318
(二)	投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告	324
1.	2023 年财务报告	324
2.	2024 年财务报告	352
3.	2025 年财务报告	385
(三)	提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件	414
(四)	投标人体现自身综合实力的其它证明材料	416
1.	企业信用等级证书（AAA 级）	416
2.	资信等级证书（AAA 级）	417
3.	管理体系认证证书	418
4.	一般纳税人资格证明	421
5.	甲方颁发证书	422
6.	近年企业获国家级、省部级、行业部门颁发的奖励情况	428
六、	企业信用信息	433
(一)	信用中国	433
(二)	国家企业信用信息公示系统	435
(三)	全国建筑市场监管公共服务平台	438
(四)	无市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚	441
七、	承诺函	442
八、	投标人企业所有制情况申报表	446

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
2	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
3	项目管理机构	项目经理提供职称、毕业证等。项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备，各专业工程师配备齐全。包括但不限于:安全主任、造价工程师、五大员等。 以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。
4	纳税证明	投标人最近 3 年(2023-2025 年度)纳税情况。〔注 1：提供由税务部门出具的纳税证明等材料：2023、2024、2025 年纳税证明（以上扫描件要求清晰）。〕
5	其他	（1）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；（2）投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告；（3）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件。（4）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。
6	企业信用信息	投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。”

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人已完成类似项目的业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	竣工日期	备注
1.	珠海城市建设集团有限公司	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包	6990	广东珠海	2022. 4	已完工，获得省优
2.	东莞绿苑实业投资有限公司	博雅花园项目精装修分包工程	24382	广东东莞	2024. 10	已完工
3.	珠海华聚开发建设有限公司	珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程	19916	广东珠海	2023. 12	已完工，获得广东省建筑装饰工程质量评价证书
4.	珠海正方泰盛投资有限公司	南湾首府（一期）批量精装修工程	15563	广东珠海	2025. 8	已完工
5.	华为投资控股有限公司	华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）	12532	广东东莞	2023. 12	已完工
6.	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	11486	广东珠海	2022. 7	已完工，获得中国建筑工程装饰奖
7.	珠海市安宜建设投资有限公司	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程	9142	广东珠海	2024. 4	已完工
8.	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）	8853	广东深圳	2024. 12	已完工
9.	唯品会（广州）软件有限公司	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	7060	广东广州	2023. 7	已完工
10.	华为投资控股有限公司	松山湖华为培训学院东区学员公寓项目精装修分包工程	4855	广东东莞	2022. 11	已完工
11.	武汉锦府置业有限公司	新希望地产武汉公司D10天元项目 3、5#楼批量及公区精装修工程	3898	湖北省武汉市	2024. 12	已完工

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（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

变更前名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称：维业建设集团股份有限公司

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



(一) 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

广东省优秀建筑装饰工程奖 证 书

深圳市维业装饰集团股份有限公司承建的
海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 地上一层、二~三层(局部), 地下一层
车库的局部、两条外街

证书编号: GDZS2023138

二〇二三年六月十六日



20-137

项目标段编号：E4404000001001123001001

查验码

UKxHv0gZvW/DCNsHLNZVQTEcsFuxLRzR

中标通知书



深圳市维业装饰集团股份有限公司(主办方)，上海康业建筑装饰工程有限公司(成员方)：

我单位招标的 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包（项目标段名称）已于2020年10月27日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价：	施工费用:94.8% 设计费用:79%
工期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	颜文龙

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起30天内与我单位签订合同。

特此通知



招标单位：（公章）

签章单位：



2020.11.02

确认单位：

交易中心：（业务专用章）



2020.11.02

20-137

工程编号：
合同编号：

广东省建设工程合同

(2013 年版)

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

工程地点：珠海市香洲区

发 包 人：珠海城市建设集团有限公司

承 包 人（联合体主办方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

承 包 人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海城市建设集团有限公司

法定代表人：郭凌勇

地址：珠海市香洲区人民西路 635 号 18 楼

承包人（联合体主办方）：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

承包人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

法定代表人：孙自翔

地址：上海市邢家桥北路 9 号

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就海韵广场室内及两条外街改造提升工程（以下简称“本工程”）设计及工程施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：海韵广场室内及两条外街改造提升工程（以下简称“本工程”）总建筑面积约为 56137.08m²（本次改造提升面积为室内 6000 m²，室外 4200 m²），本次改造提升范围包括海韵城地上一层~三层，地下一层车库的局部（不包含辅助商业后勤区域）、两条外街。主要改造提升内容：商业空间的布局和竖向交通改造提升，但不包括所有租户区域、餐饮区；与其他构建包括停车场、室外园林的交接改造提升。商业空间包括入口、中庭、中庭环廊、走道、洗手间、顾客服务区、电梯轿厢、电梯厅、自动扶梯等各功能空间天花、地面、墙面、柱子的室内空间装饰效果改造提升。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、工程承包范围

1. 承包范围：本次招标内容包含本工程设计、施工全部工作，具体内容如下：

（1）设计工作内容：室内设计（含软装、灯光）、室外街设计（含景观设计、幕墙设计、智能化设计等）、专项设计，其中专项设计包含：建筑工程设计、燃气设计、建筑外立面泛光照明设计、室内室外标识设计，具体内容详见附件《海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计任务书》（简称“设计任务书”）；

（2）施工内容，具体以发包人书面确认的施工图纸为准。发包人有权对工作范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用设计施工总承包。

3. 承包风险：招标文件及合同所约定的投标报价风险及承包风险。

三、合同工期

1. 设计工期：设计工期详见附件设计任务书。发包人可根据工程实际实施情况调整工期（包括延长工期），除双方另有约定外，承包人不另外收取费用。

2. 施工工期：自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，海韵广场两条外街于2021年1月31日前施工完成，海韵广场室内于2021年3月1日前具备商家进场装修条件，150个日历天内完成本工程全部施工内容并通过发包人及政府相关部门的验收。

四、质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为主。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝重伤以上事故，年轻伤率小于3%。

五、合同价款

1. 中标费率：本合同设计采用固定费率计价，施工采用固定费率计价，设计中标费率为79.00%、施工中标费率为94.80%。

2. 合同暂定总价（大写）人民币 陆仟玖佰玖拾万零伍仟伍佰陆拾柒元肆角零分，小写：¥69,905,567.40。

其中设计费（大写）人民币贰佰肆拾叁万壹仟捌佰伍拾柒元整，小写：¥2,431,857.00，具体包含分项设计费如下：

(1) 室内设计（含软装、灯光）（大写）人民币玖拾伍万陆仟肆佰元整，小写：¥956,400.00元；

(2) 室外街设计（含景观设计、幕墙设计、智能化设计等）（大写）人民币 叁拾壹万玖仟元整，小写：¥319,000.00元；

(3) 专项设计及服务费用（大写）人民币壹佰壹拾伍万陆仟肆佰伍拾柒元整，小写：¥1,156,457.00元，

其中专项设计包括：

① 建筑工程设计费用（大写）人民币玖拾叁万陆仟肆佰伍拾柒元整，小写：¥936,457.00元，

② 燃气设计（大写）人民币肆万元整，小写：¥40,000.00元，

③ 建筑外立面泛光照明设计咨询（大写）人民币壹拾伍万元整，小写：¥150,000.00元，

④ 室内室外标识设计（大写）人民币叁万元整，小写：¥30,000。

其中施工建安费暂定价（大写）人民币陆仟柒佰肆拾柒万叁仟柒佰壹拾元肆角零分，小写：

¥67,473,710.40。

3. 结算方式:

(1) 设计费结算:

①具体结算方式:

设计费参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)所载标准乘以中标费率进行计算;
计算公式为:

参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)所载标准计取,其中专业调整系数取1,工程复杂程度调整系数取1.15。基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数(1.3)。

结算原则:

以本工程施工建安费预算总价作为设计费结算价的计费额,得出工程预算设计收费基价。

设计结算价=基本设计收费×中标费率。

上述设计费(包括主体工程设计费、专项设计费)已含承包人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用,包括但不限于税金、设计费、服务费、设计修改费、文本制作费、审查费(仅限初步设计审查费、方案的电子报建相关费用及上述审查产生的相关费用)、差旅费、通讯费、施工配合及现场办公(含工作营)费用(含差旅费、住宿费等)、驻场费、专利技术使用费(包括自有专利技术以及使用他人的专利技术)、其他知识产权使用费(包括自有知识产权以及使用他人的知识产权)、外聘专家费用(如有)等。除双方另有约定外,发包人无须向承包人支付其他任何费用。

②发包人有权要求分期分项开展设计工作,并按分期分项工作计算设计费用,双方按本合同相应条款签订补充协议对各分期分项的费用及支付进度进行约定。

(2) 施工结算价=批复施工图预算价(不含暂列金额)×中标费率+招标文件及合同约定可调整的造价。

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第三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定实施、完成并保修合同工程,履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,在承包人全面妥善履行合同义务的前提下,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

1. 本合同签订时间：2020年11月20日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区。

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾捌份，具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执捌份。
（协议书完）

发 包 人：（盖章）

承 包 人（联合体主办方）：（盖章）

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

电 话：

电

话：

传 真：

传 真：

邮政编码：

邮政编码：

承 包 人（联合体成员一）：（盖章）

法定代表人/授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工
总承包

验收日期：2022年4月1日

建设单位（盖章）：珠海城市建设集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包				
工程地点	珠海市香洲区香湾街道野狸岛西北侧	建筑面积	6000平方米	工程造价	6990.5567万元
结构类型	框架结构	层数	地上：4层	地下：1层	
施工许可证号	440402202104210201	监理许可证号			
开工日期	2021年4月21日	验收日期	2022年4月1日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F210072		
建设单位	珠海城市建设集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司/珠海泰基建筑设计工程有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	珠海经济特区建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及供暖	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈展鸿	珠海城市建设集团有限公司	项目负责人	中级工程师	陈展鸿
2	杜关保	珠海城市建设集团有限公司	机电工程师	中级工程师	杜关保
3	侯江	珠海城市建设集团有限公司	土建工程师		侯江
4	田能	珠海城市建设集团有限公司	工程师		田能
5	李翼	珠海城市建设集团有限公司	造价负责人		李翼
6	梁杰斯	珠海城市建设集团有限公司	报建负责人		梁杰斯
7	张茹佳	珠海城市建设集团有限公司	工程师		张茹佳
8	翟国平	珠海城市建设集团有限公司	专业总监		翟国平
9	张棋中	珠海经济特区建设监理有限公司	项目监理总监		张棋中
10	夏明	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		夏明
11	黄博能	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		黄博能
12	陈坚	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		陈坚
13	欧阳德	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		欧阳德
14	徐立新	上海康业建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	王远兵	上海康业建筑装饰工程有限公司	设计师		
16	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理		颜文龙
17	曾先进	深圳市维业装饰集团股份有限公司	技术负责人		曾先进
18	张远平	深圳市维业装饰集团股份有限公司	安全员		张远平
19	时晓红	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质检员		时晓红
20	彭海辉	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质检员		彭海辉
21	刘道根	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		刘道根
22	庄裕铲	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		庄裕铲
23	张睿	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		张睿
24	张玉娜	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员		张玉娜
25		珠海城市建设集团有限公司			
26					
27					
28					
29					
30					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论:

本工程已按图纸和施工合同内容全部完成,在整个施工过程中,项目部严格按照设计图纸及施工技术规范、验收规范等国家标准规范执行施工,工程资料齐全,各主要建筑材料均有见证抽样送检且检测合格。主体结构、建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、自动喷水灭火系统等各分部及消防专项验收均在监督机构工作人员的严格审查中通过,且评定均达到验收要求。在建设单位的组织下,监理单位、设计单位、施工单位等四方责任主体的验收组成员到工程现场进行实地查验工程质量,专业组的验收人员严格核查工程过程资料,确认该工程达到竣工验收标准,验收合格,同意竣工。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2022 年 4 月 1 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____珠海城市建设集团有限公司_____: (建设单位)

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

珠海经济特区建设监理有限公司：（监理单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



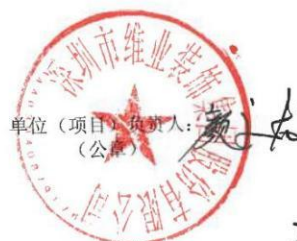
2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市维业装饰集团股份有限公司：（施工单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

上海康业建筑装饰工程有限公司/

珠海泰基建筑设计工程有限公司：（设计单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：

☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



肖建

2022年10月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(二) 博雅花园项目精装修分包工程

V7.00

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司 姚伟明 先生

电话：13714649899

电子邮箱：554350348@qq.com

东莞绿苑实业投资有限公司

博雅花园项目精装修分包工程

中标通知书

兹有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关博雅花园项目之精装修分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳深圳市维业装饰集团股份有限公司为博雅花园项目精装修分包工程的承包单位（以下简称“承包单位”），承包单位应按照招标文件、招标答疑、澄清、投标书及其他双方议定事项完成相关工作。

一、项目及工程概况

1、博雅花园项目

2、承包范围：博雅花园精装修分包工程。

二、中标价：243,828,546.00 元；包干方式：按图纸及技术规范进行总价包干。

三、本项目总承包进场时间：以发包方核发的进场通知书为准，项目移交物业时间：2024 年 5 月 20 日；各专业工程应配合总承包单位达成项目交付工期。

☑精装修工程

精装图纸深化	2023年7月20日
精装样板通过评审	2023年5月30日
精装封板完成	2023年12月30日
成熟度评估通过	2024年1月20日
移交物业	2024年5月20日

(工程类) 中标通知书正文

第1页，共2页

注：以上分包工程工期节点为最低标准的工期要求；分包单位投标文件中提交的投标工期（如有）也列为合同文件组成，供参考适用，若其中节点优于以上节点，则须按投标工期执行。分包工程实施过程中若任一节点工期未能达成，分包单位均应根据合同文件中的“分包单位误期违约责任及违约金”约定承担相应责任。

四、 工程质量：按招标文件及合同约定标准执行。

五、 项目经理（承包单位）：黎焕枝。

六、 承包方应严格遵守保密相关约定。

七、 请你方接本中标通知书 3 天内签返回执；并在 30 日内与发包方签订分包合同。

（本页以下无正文）

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表：



（签名）

2023年 4月 8日

副本

合同编号: PPA-20230420-05

第一册

(共一册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
博雅花园项目
精装修分包工程
合同文件

发包方	:	东莞绿苑实业投资有限公司
分包方	:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
总承包方	:	中建三局集团（深圳）有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司
	:	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	北京求实工程管理有限公司

东莞绿苑实业投资有限公司博雅花园项目
精装修分包工程

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景州大厦群里101

所订立。

附属于

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高科技产业开发新城大道6号华为南方工厂二期

协调用房01

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖区开发名为“博雅花园项目”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。

总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

- 1) 分包合同总价为人民币**贰亿肆仟叁佰捌拾贰万捌仟伍佰肆拾陆元整**（¥243,828,546.00，其中不含税金额223,695,913.76元和增值税税金20,132,632.24元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。
- 2) 分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整。

3、 分包合同工期

项目的工程进度里程碑

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年6月5日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年1月20日

☒精装工程

博雅花园项目
精装修分包工程

合同协议书正文

-AG/2-

V3.00

精装图纸深化	2023年7月20日
精装样板通过评审	2023年5月30日
精装封板完成	2023年12月30日
成熟度评估通过	2024年1月20日
移交物业	2024年5月20日

4、 分包合同条件

1) 承包范围:

① 分包工程范围内各项工程,承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了了的工程。分包单位不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行;否则导致的损失及工期延误由分包单位承担。

② 发包方将视分包单位的综合表现情况,有权减少其中部分工程另行交给其他人施工,投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况,严格遵从发包方指示,保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

2) 付款条件:详见附件一;

3) 履约保函:详见附件一;

4) 保险:

① 总承包方投有包括所有分包在内的工程一切险及第三者责任险,并在现场办公室保留一份保险合同供各分包单位查询。分包单位须负责除工程一切险及第三者责任险以外的有关保险,例如分包单位本身雇员、劳务工之劳保及施工机械保险等。

5) 工期延误赔偿:

- 4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指北京求实工程管理有限公司，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“东莞绿苑实业投资有限公司”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中建三局集团（深圳）有限公司”。
- 3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“深圳市维业装饰集团股份有限公司”。
- 4) 本工程实施过程中发生的“五类变更”按投标须知第 10.3 款执行，风险包干，不单独报价。

7、 分包合同文件及解释顺序。

1、分包合同协议书及附件

2、中标通知书

3、招/投标来往文件

4、管理要求（详见 MPA-20210406-001582）

1) 基建承包商工程合同专用条款

2) 总承包管理手册及附件

3) 基建供应商保密协议

4) 基建承包商诚信承诺书

5) 基建物业供应商廉洁合作协议

只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2023 年 6 月 2 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：博雅花园1号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）

验收日期：2024年09月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园1号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东		建筑面积	14286.7m²	工程造价 2490.47万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上：24层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230101（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年 9 月 30 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-02		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(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 / 项 实体抽查符合要 / 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 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 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 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐[illegible]

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全 and 功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
陈继博	何平	李新长	王华	李华
2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

GD-E1-914/6

工程竣工证书

致： 维业建设集团股份有限公司 公司

工程项目：博雅花园项目

合同名称：博雅花园项目精装修分包工程

合同编码：PPA-20230420-05

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2024年10月8日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 合同约定施工区域

建设单位： 东莞绿苑实业投资有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期： 2024-12-4

(三) 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程编号:

合同编号: HXHJHT2023003

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程地点: 珠海市香洲区

发 包 人: 珠海华聚开发建设有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

珠海华聚
投资控股
招采

广东省建设厅制

第 1 页 共 149 页

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人：房庆海

联系地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦 19F

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张巍

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程（以下简称“工程”或“项目”）施工等有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：市民服务中心总建筑面积（含地上不计容建筑面积）约 20.68 万 m²，其中各部分面积

指标如下：政务中心计容建筑面积约 6.09 万 m²、应急管理中心计容建筑面积约 2.05 万 m²、会议配套计容建筑面积约 2.52 万 m²、公交首末站计容建筑面积约 900 m²，总计容建筑面积合计约 10.75 万 m²；地下室总建筑面积约 8.06 万 m²（含地下车库及配套设备用房、人防功能房等）；公交首末站停车场、市民服务中心架空层及露台等地上不计容建筑面积约 1.7 万 m²，最终以批复的设计方案为准。

本次招标包含装修及室外配套工程，具体内容以施工图纸为准。

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 210 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 合格, 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准, 并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

(3) 目标: 争创国家级工程建设奖(如: 国家优质工程金奖、鲁班奖等)。

(4) 根据珠海市民服务中心项目建设领导小组第三次工作会议纪要, 本项目质量目标要求争创鲁班奖等国家级工程建设奖项, 并已考虑工程优质费。如本项目未获得鲁班奖等国家级工程建设奖项, 工程优质费不予支付。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。

(3) 目标: 杜绝各等级生产安全事故, 年轻伤率小于 3‰; 对于满足条件的工程, 争创安全生产文明施工样板工地。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写): 人民币 壹亿玖仟玖佰壹拾陆万壹仟捌佰捌拾元叁角玖分;

(小写): ¥ 199,161,880.39。

暂列金额(大写): 人民币壹仟零肆万壹仟贰佰元整(小写): ¥ 10,041,200.00。

不含税(暂定)总价(大写): 人民币 壹亿捌仟贰佰柒拾壹万柒仟叁佰贰拾壹元肆角陆分;

(小写): ¥ 182,717,321.46。

增值税税率 9 %, 增值税额暂定 ¥ 16,444,558.93。

合同单价详见投标报价书, 投标报价书须满足招标文件的要求, 投标报价书没有的项目, 按招标文件及本合同的相关约定执行。

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第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合同工程, 履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项：履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2023 年 2 月 1 日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区。
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。（协议书完）

（本页以下无正文）

发 包 人：（盖章）



地 址：

承 包 人：（盖章）



地 址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲

大厦裙楼 101

法定代表人或授权代表：

电 话：

法定代表人或授权代表：

电 话：0755-83260088

传 真：

传 真：0755-83258703

邮政编码：

邮政编码：518034

电子邮箱：

电子邮箱：weiye@szweiye.com

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

验收日期：2023年12月27日

建设单位（盖章）：珠海华聚开发建设有限公司



GD-E1-914/3

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程				
工程地点	梅华西路南侧、迎宾北路西侧	建筑面积	206813m²	工程造价	19916.1880万元
结构类型	框架核心筒/框架剪力墙	层数	地上: 13/7层 地下: 3层		
施工许可证号	440402202305310101	监理许可证号			
开工日期	2023年6月1日	验收日期	2023年12月27日		
监督单位	珠海市建设工程质量检测站	监督编号	F230104		
建设单位	珠海华聚开发建设有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司, 中孚泰文化建筑股份有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

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	吴满波	珠海华聚开发建设有限公司	项目总经理		吴满波
2	梁仲铭	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		梁仲铭
3	杨秀春	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		杨秀春
4	刘杰	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		刘杰
5	吴彦勃	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		吴彦勃
6	陈钦煜	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		陈钦煜
7	林广	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师	工程师	林广
8	黄捷	北京市建筑设计研究院有限公司	设计负责人	高级工程师	黄捷
9	赵森	中孚泰文化建筑股份有限公司	设计负责人	工程师	赵森
10	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	高级工程师	徐泰松
11	黄健	珠海市工程监理有限公司	项目总监	工程师	黄健
12	梁润南	珠海市工程监理有限公司	项目总监代表	工程师	梁润南
13	唐小金	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	唐小金
14	黎彬	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		黎彬
15	骆卿德	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		骆卿德
16	鲁智	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	鲁智
17	吴金华	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		吴金华
18	李云龙	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	李云龙
19	王迪流	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	王迪流
20	陈天慧	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈天慧
21	任良	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		任良
22	任昌华	珠海市工程监理有限公司	安全监理		任昌华
23	许孟陈	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	许孟陈
24	周青山	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	周青山
25	陈己南	珠海市工程监理有限公司	监理员		陈己南
26	钟科	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	钟科
27	庞均辉	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	庞均辉



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按图纸和施工合同内容全部完成,在整个施工过程中项目部严格按照设计图纸及施工技术规范验收规范等国家标准规范执行。工程资料齐全,各主要建筑材料均有见证抽样送检且检测合格。地基与基础、主体结构、绿建及节能等各分部、消防、防雷等专项验收均在监督机构工作人员的严格审核中通过,且评定均达到验收要求。在建设单位的组织下,监理、设计、勘察、施工单位等五方责任单位的验收组成员到工地现场进行实地查验工程质量,专业组的验收人员严格核查工程过程资料,确认该工程达到竣工验收标准。

现五方责任单位一致表态验收合格,同意竣工。

姓名: 黄捷
注册号: 1101735-318
有效期: 至2023年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 徐泰松
注册号: 4404578-AV011
有效期: 至2023年12月



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: 袁海松 2023年12月27日	 (公章) 总监理工程师: 黄捷 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 孙大海 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 赵森 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 徐泰松 2023年12月27日



(四) 南湾首府（一期）批量精装修工程

项目标段编号：E4404000001004972001001

查验码
UKxHv0gZvW+iPbpP1eLmQSvqKHozse/s

中标通知书



维业建设集团股份有限公司：

我单位招标的 南湾首府（一期）批量精装修工程（项目标段名称）已于2024年05月23日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价：

155,638,892.04 元

工 期：

按招标文件详细工期约定执行

承诺质量：

按照招标文件要求

项目负责人：

叶知秋

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知



签章单位：



招标单位：（公章）

2024年05月28日

确认单位：



交易中心：（业务专用章）

2024年06月04日

 珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

第1页/共1页

42

编号: ZFCSFZ-2024-06-11-001706

南湾首府（一期）批量精装修 工程施工合同



住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第 1 页 共 262 页

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海正方泰盛投资有限公司

承包人（全称）：维业建设集团股份有限公司

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》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将南湾首府（一期）批量精装修工程委托承包人施工。现为明确双方的权利义务，经双方协商一致，结合本工程具体情况，达成以下协议，共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：南湾首府（一期）批量精装修工程。

2. 工程地点：位于珠海市香洲区珠海大道南侧、南屏水库东北角（具体以发包人指定的地点为准）。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自有资金

5. 工程内容：包括图纸深化（包括户内、公区、架空层、空调、电梯前室等）、土建验收工作面交接、室内装饰施工、公区装饰施工、架空层装饰施工、空调工程、石材、瓷砖、厨卫收纳系统、电器、户内门、地板、洁具、电梯轿厢装修工程、开荒保洁等工作。

6. 工程承包范围：本项目一期 1#、2#、3#、12#、13#、14#、15#、邻里中心、幼儿园共七栋高层及两栋配套设施的公区、架空层及室内精装修；以及一期 16、17、18、19、20、21、22 栋叠墅公共区域的装饰饰面；具体工程内容包括但不限于经发包人确认的本工程施工图纸、工程量清单、预算编制说明、招标文件等全部内容。最终工程量以实际发生工程量为准。

虽未载明但为本工程施工和使用所必须的工作及按施工惯例属于承包人义务的全部工作内容，均属于承包范围内，由承包人负责。

二、合同工期

1. 计划开工时间：2024 年 5 月 30 日；本时间为暂定日期，具体时间以项目部下

发开工令为准。

2. 计划竣备时间：2024 年 12 月 20 日；（本时间为暂定日期，承包方需配合在计划竣备时间内完成项目竣备所需精装条件）

3. 计划交付时间：2025 年 6 月 30 日。

4. 计划时间均为暂定日期，承包人需配合发包人开发进度，满足发包人实际工期节点要求，相关费用在投标报价内综合考虑。

5. 工期总日历天数：396 天（含节假日）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。工期自开工通知中载明的开工日期起算。

三、质量及安全文明标准

1. 工程质量执行国家、广东省、珠海市、香洲区现行工程质量验收评审标准以及发包人制定的企业标准及工艺要求，各标准不一致的，执行最高标准，且达到验收合格要求。

2. 安全文明施工要求及目标：执行国家、广东省、珠海市、香洲区现行安全生产、文明施工管理相关规定以及发包人制定的企业标准，各标准不一致的，执行最高标准。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为：人民币（大写）壹亿伍仟伍佰陆拾叁万捌仟捌佰玖拾贰元肆分（¥ 155,638,892.04 元，含 9 %增值税，开具增值税专用发票），其中不含增值税的价款为（大写）：人民币壹亿肆仟贰佰柒拾捌万柒仟玖佰柒拾肆元叁角伍分（小写¥：142,787,974.35 元），增值税为（大写）：人民币壹仟贰佰捌拾伍万零玖佰壹拾柒元陆角玖分（小写）：¥ 12,850,917.69 元）。

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费（含税）：人民币（大写）伍佰壹拾叁万叁仟柒佰玖拾陆元玖角肆分（¥ 5,133,796.94 元）；

（2）暂列金额（含税）：人民币（大写）肆佰柒拾肆万捌仟元（¥ 4,748,000.00 元）。

项目单价：详见附件 11：投标文件(经济标书)。

本合同签约合同价金额为含税价格，在合同履行期间，如因国家政策变化导致增值税税率发生变化的，本合同项下不含增值税的合同价款金额不变，对应增值税金额

按照新税率计算，合同价款总额作对应调整，即调整后的支付款含税金额=支付款原含税金额÷（1+原税率）×（1+新税率）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

3. 承包方式：包括但不限于包工、包料（甲供材料、设备除外）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包保险费用、包税费、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包结算、包保修和资料整理、包施工管理和现场组织、协调及配合等。分部分项工程量清单固定综合单价，工程量按实结算；措施项目费相关约定以专用条款约定为准。

注：发包人有权对本招标工程范围、工程内容、工程量进行局部适当调整，调整后措施费根据分部分项工程费相应调整，承包人不得有任何异议，并不得以此提出索赔或费用补偿要求。除按本合同相关条款的约定调整合同价款外，发包人不再另行支付其他任何赔偿或补偿费用。

五、项目经理

承包人项目经理：叶知秋，联系电话：16620893163。

六、合同文件构成

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用（属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准）：

- （1）相关政府主管部门关于本工程的有关文件；
- （2）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- （3）本合同协议书；
- （4）中标通知书；
- （5）本合同专用条款；
- （6）发包人针对本工程管理的各项制度、规定；
- （7）本合同附件；
- （8）招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标要求、招标图等，属本条第（7）项内容的除外]；
- （9）本合同通用条款；
- （10）承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等，属本条第（7）项内容的除外]（若投标文件中的标准或要求严于招标文件的，则该部分的解释顺序优先于招标

文件，按投标文件的标准、要求执行）；

(11) 国家及广东省、珠海市、香洲区的标准、规范及有关技术文件；

(12) 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的，可按本合同专用合同条款第20条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

七、承诺

1. 发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行本合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 6 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市香洲区签订。

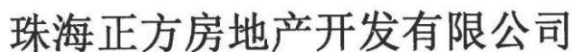
十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章，并加盖公章或合同专用章之日起生效。

发包人：（盖章） 	承包人：（盖章） 
珠海正方泰盛投资有限公司	维业建设集团股份有限公司
法定代表人或其授权代理人： （签字或盖章） 	法定代表人或其授权代理人： （签字或盖章）  
纳税人识别号： 91440402MABNC07B89	纳税人识别号： 91440300192287527J
地 址： 珠海市香洲区科路 668 号 1 栋 216 商铺	地 址： 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
邮政编码： 519000	邮政编码： 518034
电 话： 0756-3366601	电 话： 0755-83260088
传 真： 0756-3366601	传 真： 0755-83258703
开户银行： 中国工商银行股份有限公司 珠海御景支行	开户银行： 中信银行珠海分行营业部
账 号： 2002 0248 0910 0379 216	账 号： 8110901011501581432



工程名称	南湾首府（一期）批量精装修工程	合同编号	ZFCSFZ-2024-06-11-001706
建设单位	珠海正方泰盛投资有限公司	合同造价	155638892.04 元
承包单位	维业建设集团股份有限公司	开工日期	2024 年 6 月 25 日
合同工期	396 日历天	实际完工日期	2025 年 8 月 30 日
实际工期			
验收范围： 1#楼、12#楼、13#-1 楼、13#-2 楼、14#楼、15#楼（含负一层、首层大堂、各标准层）的室内及公共区域，幼儿园整栋，邻里中心整栋的公共区域，均已严格按照合同约定及设计图纸要求，全面完成顶棚、墙面、地面装饰装修工程，以及给排水、电气安装工程。			
施工单位（公章）：		项目经理（签名）：胡晓东	
监理单位（公章）：		总监（签字/盖章）：梅	
监理工程师：梅		总监（签字/盖章）：梅	
移交单位	项目部意见	经办人：赵铁	项目经理：梅
	工程督导部意见	经办人：	部门负责人：陈生
	事业部工程分管领导意见	签字：	
	事业部总经理	签字：	
接收单位		经办人：	审核（项目负责人）：梅

第 1 页 共 1 页



珠海正方房地产开发有限公司
工程验收报告表

日期： 年 月 日

使用部门		所属公司	珠海正方泰盛投资有限公司	保质期	
项目名称	南湾首府（一期）批量精装修工程			完工日期	2025 年 8 月 30 日
水电使用	☐ 有 ☐ 无 ☐ 其它： （扣缴单位： ）			工期延期	天
项目内容	1#楼、12#楼、13#-1 楼、13#-2 楼、14#楼、15#楼（含负一层、首层大堂、各标准层）的室内及公共区域，幼儿园整栋，邻里中心整栋的公共区域，均已严格按照合同约定及设计图纸要求，全面完成顶棚、墙面、地面装饰装修工程；以及给排水、电气安装工程。				
供应商	维业建设集团股份有限公司				
施工过程	执行内容	执行情况			
	施工质量	() 优秀 (✓) 良好 () 一般			
	技术服务	() 优秀 (✓) 良好 () 一般			
	施工工期	() 优秀 (✓) 良好 () 一般			
	其他（文明施工）	() 优秀 (✓) 良好 () 一般			
验收类型	验收项目	验收标准		验收情况	
文 件	竣工图纸	满足技术规范书要求		(✓) 移交 () 未移交	
	其他文件	满足技术规范书要求		(✓) 移交 () 未移交	
工 程 量	工程量清单	满足技术规范书要求		(✓) 移交 () 未移交	
验收结论	(✓) 合格 () 不合格				
使用单位：	监理单位： 		验收人员签名		
			项目部/项目总： 		
			工程督导部： 		
			事业部工程分管领导：		
			事业部总经理：		

备注：施工过程事项评分标准：优秀 5 分，良好 4-2 分，一般 1-0 分。

(五) 华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G 区）

22-056

合同编号：PPA-20220531-04

第一册

(共二册)

(有价版)

中华人民共和国
广东省 深圳市
华为岗头人才公寓（东区）项目
标准户型精装修分包工程（F、G 区）
合同文件

发包方	:	华为投资控股有限公司
总承包方	:	中国建筑第八局工程局有限公司
承包方	:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
设计师	:	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 奥意建筑工程设计有限公司
监理工程师	:	中海监理有限公司
工料测量师	:	上海伟历信工程咨询有限公司
日期	:	2022 年 5 月

华为投资控股有限公司
华为岗头人才公寓（东区）项目
标准户型精装修分包工程（F、G区）
协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第八工程局有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东新区世纪大道1568号27层

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

所订立。

附属干

发包方：华为投资控股有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为基地

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“华为投资控股有限公司”计划于广东省深圳市龙岗区开发名为“华为人才公寓项目”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

华为岗头人才公寓（东区）项目 合同协议书正文
标准户型精装修分包工程（F、G区）

-AG/1-

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、合同图纸和技术规范所示的工程完成成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币（取整）壹亿贰仟伍佰叁拾贰万陆仟壹佰零捌元整（¥125,326,108.00，其中不含税金额¥114,978,080.73元和增值税税金¥10,348,027.27元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保函：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

件

规

标

调

5、 发包方/发包方代表

- 1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指**华为投资控股有限公司**；**发包方代表**应指经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指**奥意建筑工程设计有限公司、悉地国际设计顾问（深圳）有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指**中海监理有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。
- 4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指**上海伟历信工程咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“**华为投资控股有限公司**”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“**中国建筑第八工程局有限公司**”。
- 3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“**深圳市维业装饰集团股份有限公司**”。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书

8、 协议书附件

附件一：精装修工程合同付款条款 V3.1（以此版本为准）

9、 本协议文件一式捌份，发包方执肆份，总承包方执贰份，分包方执贰份，每份具有同等法律效力。

10、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签订地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2022年 6月 2日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为投资控股有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中国建筑第八工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

工程竣工证书

致： 维业建设集团股份有限公司 公司

工程项目：华为岗头人才公寓项目（东区）

合同名称：华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）

合同编码：PPA-20220531-04

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2023年12月18日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 华为岗头人才公寓项目（东区）

建设单位：
华为投资控股有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王冬

签发日期： 2024-2-6



(六) 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 45 层全层硬装、46-54 层及 56-68 层公
区以及部分户内改造施工



二〇二四年十二月

工程编号: E4404000001001825001001

合同编号: IFCHT2021029

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点: 珠海市横琴新区

发 包 人: 珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路1663号珠海中心大厦

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程（简称“工程”或“本工程”）施工（以下简称“项目”）有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点：珠海市横琴新区

工程内容：横琴国际金融中心大厦位于珠海市横琴新区离岸金融岛北侧，具体实施范围如下（包括但不限于）：

1、IFC45层全层硬装（含二次机电）、移动隔断、软装、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、排油烟、燃气、泳池按摩池、智能化、泳池区域幕墙及结构改造等施工。

2、IFC46-54层及56-68层公区（不含64层和67层，以下简称“标准层公区”）：电梯厅、走廊、中庭（含64层、67层中庭及栏杆）、消防电梯厅等区域硬装（含二次机电、入户装甲门（不含3套样板房））、一次机电（含设备层空调（如水环热泵系统，需考虑从负一层接管至69层）、给排水、电气、消防）、软装、智能化等施工。

3、户内（64层185㎡户型、245㎡户型样板房及67层425㎡户型样板房）：隔墙改造（含分户墙及户内隔墙，64层185㎡户型、245㎡户型样板房和67层425㎡户型样板房及66层两套户内清水样板房）、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、机电主管道结构改造（楼板开洞补洞、加固、管道砌筑）、排油烟、燃气（管道进厨房）、智能化等施工。64层185㎡户型、245㎡户型样板房和67层425㎡户型样板房及66层两套户内清水样板房施工范围不包含发包人另行发包的内容。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。本工程施工界面划分详见附件八《横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程施工界面划分》，发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，

承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 195 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理单位及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）的验收。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3‰。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写)：人民币壹亿壹仟肆佰捌拾陆万壹仟零柒拾柒元柒角；

(小写)：¥114,861,077.70。

其中暂列金额为(大写)：人民币壹仟壹佰零柒万柒仟元整；

(小写)：¥11,077,000.00。

采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

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第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前

提下,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间: 2021 年 6 月 17 日

2. 本合同订立地点: 广东省珠海市横琴新区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份,具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执伍份。

(协议书完)

发 包 人: (盖章)



法定代表人或授权代表:

[Handwritten signature]

承 包 人: (盖章)



法定代表人或授权代表:



须保持人员稳定，常驻施工现场，直至档案验收合格为止。

22、发包人代表

22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命 王宇飞 为发包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦 邮政编码：519000

联系电话：15875600088

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制：

全面负责工程管理和协调，主持第一次工地例会及工程竣工验收事宜，签发发包人指令及现场经济技术签证。在施工过程中，如有发包人代表权力之外的其他重要事项须加盖发包人公章后生效。

23、监理工程师

23.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1) 监理单位：广州建筑工程监理有限公司

(2) 任命（熊学全）为监理工程师，电话：18902868707

23.3 (12) 需要发包人批准的其他事项：按本工程监理委托合同执行，工程的有效设计变更、工程洽商、工程签证、工程量的增减等必须经过发包人书面批准。

23.5 补充约定：承包人必须按照监理委托合同的相关要求配合监理单位做好项目管理工作。

23.7 通用条款本条约定不适用。补充约定：除另有约定外，发包人不承担增加的费用，工期须经发包人书面同意后方可顺延。

24、造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 工程造价咨询人：无

(2) 任命（ / ）为造价工程师，电话： /

24.3 (7) 需要发包人批准的其他事项：按本工程造价咨询委托合同执行。

24.5 补充约定：承包人必须按照造价咨询委托合同的相关要求配合造价单位做好项目管理工作。

24.7 通用条款本条约定不适用。补充约定：除另有约定外，发包人不承担增加的费用，工期须经发包人书面同意后方可顺延。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

验收日期：2022年7月15日

建设单位(盖章)：珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程		
工程地点	珠海市横琴镇华金街58号	建筑面积	6940m ²
		工程造价	11486.1万元
结构类型	钢筋混凝土(框筒)结构	层数	地上: 45层, 46-54层公区, 56层-68层公区 共23层
	/		地下: /
施工许可证号	440405202108030101	监理许可证号	
开工日期	2021年8月9日	验收日期	
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	F210148
建设单位	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司、中信建筑设计研究总院有限公司(二次机电设计)		
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司		



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-EI-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	/	/ 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 / 评价为“一般”的 /
主体结构	合格	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	/ 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 / 评价为“一般”的 /
建筑给水、排 水及采暖	合格	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 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
通风与空调	合格	31 项, 其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 0 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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	合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
自动喷水灭火系 统工程	合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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
火灾自动报警系 统	合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 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



GD-EI-914/4



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程已完成工程设计文件要求和施工合同约定的全部内容,工程建设质量各项技术指标符合设计要求及国家工程建设标准、规范、规程、工程控制资料内容齐全,真实有效,竣工验收程序符合要求。

经建设、设计、监理、施工等单位验收,一致认为本工程竣工验收合格,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) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
年 月 日	2022年7月15日	2022年7月15日	年 月 日	年 月 日



（七）珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

23-001

合同编号: ZHAYHT2023-1

珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修 及室外配套工程施工合同

甲方（发包人）：珠海市安宜建设投资有限公司

法定代表人：张严

联系地址：珠海市香洲区人民西路 635 号 8 楼 801

乙方（承包人）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张巍

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规，经友好协商，甲、乙双方就珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程（以下简称“工程”或“项目”）的施工等有关事项达成一致意见，签订本合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

2. 工程地点：珠海市香洲区

3. 工程内容：

珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目（以下简称“本工程”）用地位于珠海市南湾城区洪湾片区军山路交和生路东北。本项目总建筑面积 88864.61m²，本次精装修建筑面积 52357.36m²。先行段户型（4 个）精装修面积 131.9m²（带软装展示：E2 户型 40m²、F 户型 24m²，不带软装展示 D2 户型 39m²、C2 户型 28.9m²）；先行段通道精装修建筑面积 47.3m²，室外园林绿化建筑面积 18224.08m²。以上数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

本次招标内容包括但不限于：室内装修、室外园林绿化、海绵城市、室外机电工程、标识工程、土建配套工程（2#商业回填、隔音涂料、卫生间阳台降板回填、室内给排水及电气管线工程）、样板房软装、智能化工程、综合管网、室外景观铺贴等。

具体施工范围及内容以经甲方书面确认的施工图纸为准，甲方有权对工程施工范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

第二条 承包范围及承包方式

1. 承包范围：

(1) 乙方须完成本工程施工图深化设计并报甲方及政府相关部门审批通过，编制施工方案报送监理单位和甲方，经监理单位和甲方审查合格后，按批准的施工图和施工方案进行实施。

(2) 本工程具体施工范围及内容以甲方书面确认的施工图纸为准，甲方有权对本工程施工范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

2. 承包方式：

采用单价合同方式。合同单价详见投标报价书，投标报价书未满足招标文件及合同要求的及投标报价书没有的项目，按招标文件及合同的相关约定执行。

3. 承包风险：招标文件所约定的投标报价风险及承包风险。此外还包括：

(1) 本合同、招标文件所提供的工程相关资料和数据资料是为乙方提供大体的信息和一般性的指导。乙方有责任获取更多更详细的需要的资料，补充资料的费用乙方自行承担。

(2) 由于政府原因（如大型活动要求），临时导致只能利用晚上施工，因此引起施工期间的施工降效的相关费用，乙方须根据实际情况自行考虑。

(3) 乙方应自行安排和雇佣所有的职员和劳务人员，且为本工程所招用的工人提供必要保护，并按政府及有关管理机构规定为本合同项下雇用的人员购买保险、办理证件以及提供必要的人身安全保护等事宜，由乙方自行承担相关费用。乙方应自行考虑施工过程中施工人员的财产安全及风险等因素，对施工过程中施工人员的财产安全承担责任并承诺使甲方免于承担由此引发的诉讼或者索赔，相关费用全部由乙方承担。

(4) 提供施工图深化设计成果产生的费用及成果报审报批产生的费用均由乙方承担。

(5) 因施工引起的各类政府相关手续的办理与审查及费用由乙方承担。

(6) 施工过程中甲方对主要节点工期的调整，乙方应积极配合。

(7) 场外施工便道未通的情况处理：若甲方已提供场外便道方案，由乙方在措施费中报价，费用包干不再调整；若甲方没有提供场外便道方案，由乙方提供施工便道方案，经监理人和甲方审批后，据实计算费用。

(8) 乙方已经了解现场情况，并摸清地下管线现状，对地下管线作出相应的保护措施。由于乙方原因造成地下管线破坏，由乙方负责赔偿。

(9) 由乙方负责办理取得出入本工程施工场地的专用和临时道路的通行权并承担相关费用，甲方协助乙方办理上述手续。

(10) 乙方须按有关行政主管部门规定办理有关施工场地的交通、环卫和施工噪音管理等手续，须按甲方所在经济特区的有关规定办理相关。

(11) 施工期间乙方应保证原有管、沟、渠、涵、桥及道路畅通完好，因乙方原因保护不当造成邻近建筑物等的损坏，由乙方承担由此发生的费用与责任。

(12) 一个合格的承建商所应预见各种风险。

4. 分包规定：

乙方应当自行完成本合同约定的所有内容，不得转包、分包或允许第三方挂靠实施本工程施工内容。

第三条 工期

1. 总工期：

自甲方/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计394个日历天(包括法定节假日，含采购、施工、验收、移交)内完成本工程全部施工内容并经甲方、监理人及消防等政府相关部门验收合格。

2. 乙方须在甲方/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起2日内进场开工，并提交施工组织设计、施工方案及办理施工许可证所需其他资料，经监理人及甲方书面核定后，严格执行。

3. 除另有约定外，本工程工期仅在发生下列情形并经甲方书面确认后顺延：

(1) 甲方专函确认的非乙方或非项目分包单位责任造成的工期延误；

(2) 除招标文件及本合同披露风险因素外，因经甲方书面确认的不可抗力事件而影响工程进度。

4. 甲方可根据工程需要顺延工期。

第四条 工程质量标准及竣工验收

1. 质量要求：合格。工程质量按照国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及甲方要求执行，当上述四者不一致时，以最高标准为准，并确保通过甲方、监理人及政府相关部门的验收。

2. 各方以招标文件及本合同中有关工程技术要求、施工要求、《建筑工程施工及验收规范》、施工图纸及相应说明书、图纸会审纪录为依据进行施工和验收。施工过程中出现质量问题的，乙方必须无条件采取相关补救措施，且工期不顺延，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。如因乙方原因导致质量问题的，相关费用及风险由乙方承担。

3. 工程完工后，乙方必须先自检合格并提供相关报验资料后方能书面通知甲方组织

验收,乙方应于工程完工且自检合格后三日内将完整竣工资料和竣工验收报告一式六份交给甲方,甲方收到完整的竣工验收资料和竣工验收报告后,十天内安排组织有关单位进行验收,并在验收后给予认可或提出整改意见。工程内容及质量符合要求并通过甲方、监理人及政府相关部门验收及办理完毕相关手续后,视为验收合格。如工程不合格或有任何瑕疵需要返工的,乙方必须按照甲方或监理单位或政府相关部门修改意见,在甲方要求的期限内完成整改后再进行验收,并自行承担返工的费用及工期的延误责任,以及赔偿因此给甲方造成的损失。最后验收合格的日期为竣工日期。

第五条 竣工资料移交

1. 本工程完工且经甲方、监理人及政府相关部门验收合格后 7 日内,乙方向甲方移交一式五套完整且符合甲方及珠海市城建档案馆要求的纸质档案及电子文件。

2. 本项目保修期届满后 7 日内,乙方向甲方移交一式五套保修期质量文件和维修资料。

3. 乙方须无条件配合甲方完成向甲方及珠海市城建档案馆移交本工程文件的工作。若提交的资料不符合甲方、招标文件及本合同约定要求的,乙方自甲方通知之日起 7 日内须无条件免费按前述要求补充完善。

第六条 合同价款

1. 合同(暂定)总价:¥ 玖仟壹佰肆拾贰万叁仟玖佰捌拾玖元贰角肆分(大写):人民币 91,423,989.24 (含暂列金额:(大写)人民币 肆佰伍拾捌万伍仟元,(小写)¥ 458,5000.00)。不含税合同(暂定)总价人民币 捌仟叁佰捌拾柒万伍仟贰佰壹拾玖元肆角玖分;小写:¥83,875,219.49 元,增值税税率 9%,增值税额人民币 柒佰伍拾肆万捌仟柒佰陆拾玖元柒角伍分;小写:¥7,548,769.75 元。

2. 结算方式:按已标价工程量清单及乙方实际完成且应予计量的工程量结算。

3. 造价调整范围:

可以调整造价的情形:

- (1) 甲方书面确认的工程变更和签证。
- (2) 甲方书面确认增加或减少的工程。
- (3) 招标工程量清单中分部分项工程量偏差、工程量清单缺项、项目特征不符。
- (4) 人工、材料价差调整(按本条第 4 款造价调整方式条款明确的范围)。
- (5) 措施项目调整(按本条第 4 款造价调整方式条款明确的范围)。
- (6) 招标文件和合同约定可以调整造价的其他情况。

索偿事宜除外)。

第二十一条 附则

1. 双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等,均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的,应当书面通知对方。未履行通知义务的,另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务;当面交付上述材料的,在交付之时视为送达;以特快专递方式(指 EMS)或顺丰速运方式交付的,寄出后三日即视为送达(签收日较早的,以签收日为准)。

2. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本合同壹式捌份,甲方执陆份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

4. 本合同于2023年 1 月 16 日签订于广东省珠海市香洲区。

5. 本合同附件为本合同重要组成部分,与本合同正文具有同等法律效力。

附件一:《项目组织机构主要成员表》

附件二:《廉政合同》

附件三:《安全生产文明施工协议》

附件四: 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程主要材料设备品牌范围参考表

(本页以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人/授权代表(签字或签章):

法定代表人/授权代表(签字或签章):

姓名: 张平 (正楷书写或打印)

姓名: 张巍 (正楷书写或打印)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-主体工程

验收日期：2024年4月30日

建设单位（盖章）：珠海市安宜建设投资有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-主体工程				
工程地点	珠海市香洲区南屏镇和生路东侧、军山路北侧	建筑面积	90266.52m²	工程造价	25506.7万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	25~26	层
	框架剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	440402202204290101	监理许可证号			
	开工日期	2022年04月30日	验收日期	2024年04月30日	
	监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	ZJ44040220220429021	
建设单位	珠海市安宜建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	建泰建设有限公司				
承建单位(土建)	建泰建设有限公司				
承建单位(设备安装)	通力电梯有限公司、韶关市安达消防工程有限公司				
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东正青建筑勘察设计公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	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 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 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 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
消防工程	验收合格	共 37 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 4 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 2 项	共 44 项, 其中: 评价为“好”的 3 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



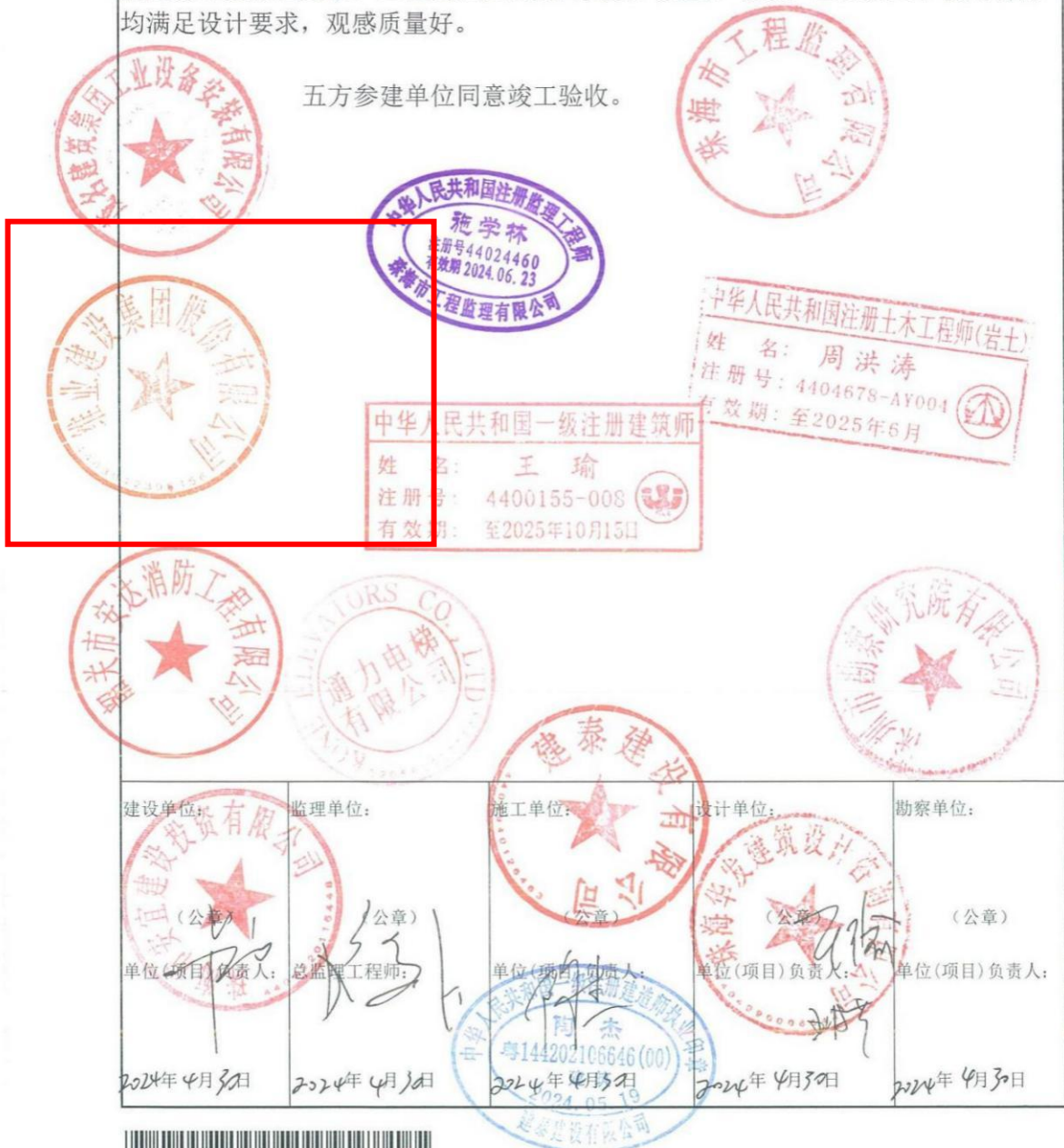
* GD-E1-914/4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及设计文件要求完成了全部工程量，各分部分项工程质量均满足设计及规范要求，工程质量控制资料真实、完整、有效，工程安全和使用功能均满足设计要求，观感质量好。

五方参建单位同意竣工验收。



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(八) 深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG003/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 55.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。2 号地块人才房 6、7、8 栋,公区面积约 4179.96m²,大堂面积约 245.4m²,户内约 49896m²。

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

2 号地块人才房 6、7、8 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走廊等公共区域、户内的精装修(含二次机电), 瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准：____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）____捌仟捌佰伍拾叁万叁仟玖佰零贰元零捌分_____
(¥____88,533,902.08____元)；

其中：其中不含暂列金暂定价为¥79,189,942.23元（其中不含税价¥72,651,323.15元，增值税金额¥6,538,619.08元，增值税税率为9%）；暂列金额9,343,959.85元（其中不含税价¥8,572,440.23元，增值税金额¥771,519.62元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）____贰佰壹拾叁万零壹佰柒拾壹元玖角伍分_____
(¥____2,130,171.95____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）____玖佰叁拾肆万叁仟玖佰伍拾玖元捌角伍分_____
(¥____9,343,959.85____元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：____/_____

工人工资款支付专用账户号：____/_____



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 10 月 17 日；



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人(公章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦

电 话: 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人 张瀚之, 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军
及电话:

合约部门经办人及电 邱艳, 0755-89987835 合约部门审核人:
话:

承包人(公章): 深圳市维业装饰集团股份有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区新洲路以西, 莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

电 话: 0755-83260088 传 真:

开户银行: 中国银行 开户全名: 中国银行深圳时代金融中心支行

账 号: 744557941284 邮政编码: 518000

承包商经办人: 钟思聘 承包商经办人电话: 13352991199

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022 年 10 月 17 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#
地块6、7、8栋）

验收日期：2024年12月23日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）			
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价 8853.39 0208万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上：6栋/13层、7栋/13层、8栋/13层 地下：6栋/2层、7栋/2层、8栋/2层	
施工许可证号	2023-0602	监理许可证号		
开工日期	2023年6月3日	验收日期	2024年12月23日	
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	维业建设集团股份有限公司			
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司			
承建单位（设备安装）				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司			



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 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	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	初期专业负责人		张立
3	王惠楨	深圳地铁前海国际发展有限公司	装饰专业负责人		王惠楨
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	设计		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	专业负责人		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	质量员		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全负责人		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

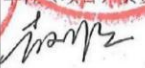


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 ☐ ☐ ☐

深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）已按设计图纸，施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	年 月 日

GD-EI-914/6



(九) 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

23-013 副本

唯品会
全球精选 正品特卖

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期施工合同

合同编号:

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期
施工合同

唯品会
全球精选 正品特卖

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

工程地点：广州市海珠区

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

HT-202302-00129

唯品会
全球精选 正品特卖

第一篇 合同协议书

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本建筑精装修工程施工事项在合同总价、条款等方面进行了协商，在完全自愿和完全理解本合同条款的情况下，达成了一致意见，签订本工程施工合同协议书。

一、工程概况

广州大道南公寓项目位于广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼；项目临近河涌，包含 5 栋 10 层的原有建筑（其建筑面积合约 29619 平方米，房屋采用现浇钢筋混凝土框架结构，长年空置，部分框架混凝土脱落、钢筋外露，结构基础良好）；本项目为改造项目，除了原建筑框架结构保留使用外其余基本都需改造，主要包括首层商铺、公寓及相关社区配套，含非机动车棚、机动车车库、大堂、健身房、读书角及绿化区等功能。本项目包含红线内内容包括但不限于拆除工程、建筑改造、室内装修、机电工程（含电气、给排水、防雷接地、暖通和消防）、智能化、景观园林、红线内小市政配套工程、通信工程，以及配套的外立面改造、泛光照明、标识、电梯等所需的相关专项工程。红线外内容包括但不限于永久用水及市政排污接驳工程、通信工程（进线管道）等。

二、工程承包范围

本工程包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。按甲方提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包(包括但不限于)下列的工作内容：

- 1、拆除工程：室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层，原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层，室外路面及原有地下给排水管网等拆除等；
- 2、建筑改造工程：外墙、室内隔墙、管井及电梯井道、新增楼梯间等砌体、构造柱及抹灰，混凝土墙基，上人及不上人屋面、电梯机房及新增楼屋顶、屋面各管井及压顶及防水工程，屋面钢楼梯，设备用房、疏散楼梯、设备管井、清洁间装饰装修、白蚁防治等；

3

HT-202302-00129



3、室内装修工程：施工深化设计图、材料封样及样板样板间制作、砌体及抹灰、混凝土反坎、陶粒混凝土回填、水泥砂浆找平层、墙面及天棚防潮及涂料、墙地面瓷砖及块料铺贴、玻璃安装、壁柜、吊柜及固定家具安装、门窗安装、聚合物水泥（基）等柔性防水层、石材（人造石）地面、混凝土及抹灰面刷乳胶漆、卫生洁具安装、吊顶天棚、卫生间隔断、五金、前台、墙面装饰等

4、外立面改造及泛光照明工程：铝合金门窗、防火门窗、外墙防水层及涂料、外墙干挂石材、铝合金格栅及百叶、钢架玻璃雨棚，LED 轮廓线条灯、LED 洗墙灯、雨棚 LED 照明线条灯等；

5、机电工程：电气（低压配电动力系统、照明系统）；给排水（生活给水、污废排水系统）、暖通（空调、送排风系统）；消防（室内外消火栓、自动灭火系统、气体灭火、防排烟系统、火灾报警及其子系统、应急照明及疏散指示、消防检测），电梯供货及安装工程等。

6、智能化工程：综合布线、光纤入户、巡更系统、机房工程（含装修）、UPS 工程、视频监控系统（含轿厢内监控）、出入口门禁管理系统、主入口通道闸系统、信息发布系统、计算机网络设备、室外手井、人井工程、电梯五方通话、电梯运行状态监控、背景音乐系统（室内共用消防喇叭）、智能门锁系统、预付费抄表管理系统、停车场管理系统、消防控制室及网络机房工程。

7、景观园林工程：露台及红线范围内的建构筑物以及红线外相关联接体、相邻滨水区域景观工程，硬景铺装、绿化种植、花钵及景观小品的制安，机电安装、给排水系统、景观动力及照明系统，给水、雨、污水井（沟）、成品铁艺大门及围墙、水表围栏、彩色混凝土路面、排水沟等；

8、通信工程：配合业主与三家运营商完成室内手机室分信号的对接；配合业主/使用单位完成外网及电话系统申请及建筑物内有线、无线网络开通；室外通信手井、人井及管道预埋工程。电梯供货及安装工程：成套无机房电梯设备、曳引机、轿厢相关配套、控制系统、内外呼面板、底坑及进道设备、电梯轿门厅门、到站钟、五方通话、轿厢空调、轿厢内装修；具体按电梯技术规格书内容配置等。

9、发电机供货安装及环保降噪工程：发电机及其环保相关的施工深化设计图、材料设备采购、安装、调试、负荷测试及通过验收（含专项环保）等。

10、小市政工程：室外污废排水系统、室外给水系统、经室外的强弱电缆井及线缆等。

11、永久用水工程及市政排污接驳：向自来水公司申请报装、从市政生活给水主干管开叉，预埋给水管至项红线内水表组，并实现通水；从红线内检查井接驳排水管至水务部门提供的排污接驳点，实现排污通入市政系统等。

12、防雷接地工程：卫生间、设备房、强弱间、电梯井道等区域的等电位接地；防雷检测

复测、检验、验收等。

(1)乙方负责本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验、施工及验收资料整理归档交付甲方、竣工验收、工完场清、垃圾外运、保修等全部工程内容。以上虽未述及，除依据甲方确认的设计文件及合同附件报价清单还包括的其他为完成本工程所需的必要施工事项。

(2)乙方需要考虑对原有建筑室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层、原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层等的拆除及清运；本工程施工期间会存在与其他专业的交叉施工，包含但不限于加固工程、外电工程等。

(3)现场条件：乙方应于场内自行考虑材料堆放场地，甲方协助提供水电接驳点（一个400A 低压开关供电接驳点，一个DM40 给水接驳点），由乙方自行接驳并承担相应水电费用，现场无法提供垂直运输工具，乙方应自行考虑材料运输；乙方自行考虑施工人员的住宿及办公场地，以及因施工需要占用的邻近道路和构筑物等费用；乙方必须遵守甲方及监理单位的安全、文明管理要求。

(4)乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程，施工措施包含但不限于室内外脚手架、活动脚手架、施工扬尘污染防治费、安全顶架、模板工程、安全文明措施、施工机械、专项措施防高温气候、雨季施工、夜间施工措施及其他专项措施等）、保证合同工期的赶工措施；负责完成按工程性质及合同要求所需的其他辅助工作；负责施工期间对施工人员、现场秩序、安全施工、文明施工、治安保卫、环保及噪声治理等实施管理，为甲方、监理或其他组织现场检查提供条件和便利；负责施工、竣工资料的管理和整理，并确保其满足项目验收要求；负责在施工完工后恢复场地至满足工程交付条件所需进行的所有拆除、清洁、垃圾外运、机械设备退场等。

三、承包方式

按照招标文件、合同图纸、技术要求及合同文件规定的范围、内容和要求，以及规范标准要求，根据招标人提供的相关资料和说明、现场条件等，本工程采用固定总价包干：

1、无论综合单价或合同总价须包括按合同图纸、技术要求、施工范围、施工及验收规范（含施工期最新规范）、深化设计费用、材料封样及样板样板间制作，甲方批准的施工方案等完成本工程开工至竣工验收合格及保修期满全过程，包质量、包工期、包检测、包试验、包样板、包预埋相关费用、包竣工验收合格（包整体竣工资料的整理和移交甲方）、包保修，所涉及的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、各类港口税费、对本工程及本工程周边已有建筑及设施等的半成品和成品保护、运费及其他任何必要的



费用、其他项目费（包括且不限于材料/设备检验试验费、预算包干费）、规费（包括且不限于工程排污费、施工噪音排污费、扬尘排放费、防洪工程维护费、危险作业意外伤害保险费）、竣工验收政府所需的本工程所涉及的国家及地方政府各种税收及收费、合同执行期间的市场价格（原材料、人工、运费等）的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等所有风险、责任、以及为完成合同文件约定的工程内容及须承担责任和义务的所有费用。本工程的实体或非实体措施项（如安全文明措施、施工及生活临时设施等）其费用综合考虑于《工程量清单计价表-总包管理配合及措施包干费单》中。《总包管理配合及措施包干费计价表》没有列项的，综合考虑各子项的综合单价中。

2、完成报审批工作所要求的任何详图等。

3、甲方不提供现场办公、住宿及生活场地，乙方自行考虑。

四、合同工期

1、本工程开竣工日期：

合同工期总天数：121天，

计划开工日期：2023年2月10日；

计划竣工日期：2023年6月10日；

1.1 各单项工程工期和关键节点工期如下：

序号	楼栋	内容	工期	开始时间	完成时间	备注
1	1-3#	施工组织准备完成	11	2023年2月10日	2023年2月20日	包括但不限于： 1、项目部组织、人员到岗、临水电布置、清理平整和围挡等； 2、方案计划编制论证、放线测量、材料设备进场； 3、劳务、材料、设备等供应商确定； 4、室外2台施工电梯搭设完成，具备使用条件；
		室内改造（含精装、机电（含调试））	90	2023年2月10日	2023年5月10日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全部移交。 2、首层工作面3月1日移交
		外立面改造	39	2023年2月20日	2023年3月30日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全

						部移交。 2、首层工作面 3 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 3 月 1 日	2023 年 3 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 5 月 1 日	2023 年 5 月 10 日	
2	4-5#	室内改造 (含精装、 机电(含调 试))	102	2023 年 3 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		外立面改造	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 4 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 6 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	
3	1、3#	高、低压房，开关房	11	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 25 日	1、暂定 2 月 15 日完成该区域基础加固工作具备施工条件 2、投标人 2 月 25 日完成土建工程移交工作面给外电单位
4	1-5#	首层、地下室所有机房 (发电机房、消防水泵房、风机房、消防水池等)	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、3 月 1 日开始分批移交 2、最晚 4#楼地下室移交时间为 3 月 30 日
4		室外小市政、园林绿化	42	2023 年 3 月 20 日	2023 年 4 月 30 日	
5		精装修样板间	29	2023 年 2 月 10 日	2023 年 3 月 10 日	暂定 2 套

若乙方进度影响到后续专业工程施工，甲方有权安排第三方进场施工，所产生的费用由乙方承担，且违约责任按合同约定关键节点延误执行。

甲方可根据项目的总体需要，合理调整关键节点工期。

1.2 合同双方在确定总工期、单项工程工期及关键节点工期时，已经充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、台风、高低温天气、停水、停电、节假日、政府大型活动等因素；

1.3 如在施工关键工期线路上因以下原因，造成竣工日期及关键节点工期拖延，且该拖延原因确属不可避免，经甲方确认，工期相应顺延，但甲方不承担乙方窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任（如下列原因是乙方造成的，则工期不能顺延）：

- (1) 甲方未能按合同约定提供图纸及开工条件；
- (2) 甲方拖延支付工程进度款超过 60 天以上，致使施工不能正常进行；
- (3) 关键线路上甲方提出的设计变更导致分部工程量增加超过 10% 以上；
- (4) 不可抗力。

2、本工程实际开工日期以甲方签发的开工通知书的开工日期为准，实际竣工日期和交付节点日期指乙方保证本工程竣工验收合格并具备交付使用条件之日。

3、乙方征得甲方同意，且甲方以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，但竣工日期不变。

五、质量标准

质量等级：合格

六、文明施工及安全生产

1、文明施工：现场施工及管理人员必须着统一制服，戴工牌及安全帽。

2、安全生产

- 2.1、不发生重大安全事故。
- 2.2、分部分项工程安全技术交底及时率 100%。
- 2.3、施工安全施工方案编制及时率 100%。
- 2.4、三级教育及安全教育培训率 100%。
- 2.5、特种作业人员、专职安全员持证上岗率 100%。
- 2.6、劳保、消防器材合格率 100%。
- 2.7、安全生产应急预案、专项施工方案等及时经当地市安监部门审批同意率 100%。



七、合同价款及计量、计价规则

1、合同总价：本工程固定总价包干方式【按合同图纸（详见附件9：图纸目录）总价包干】。本工程合同总额为¥70,600,000.00元（大写：人民币柒仟零陆拾万元整）。【其中：税率为9%，其中税额为¥5,829,357.80元，不含税金额为¥64,770,642.20元】，（如遇国家税率调整，最终以不含税金额×（1+政府公布最新发票税率）进行结算）。

2、价款约定：

2.1 本工程合同总价为固定总价包干。

2.2 本工程约定的选择性项目（如有），甲方将根据实际需要，决定是否由乙方实施。乙方不得因此提出包括利润等任何费用的索赔。

2.3、乙方承诺关于本项目报价的每一项都是根据招标文件、招标人提供的施工图纸、工程量清单、合同版本、招标人提供的技术文件要求，经过市场询价、认真复核，结合综合实力做出的报价，并承诺：无论市场人工材料价格及汇率如何变动，综合单价均不予调整。除非工程范围发生重大变化或另有说明，无论招标时工程量与最终结算工程量有多大差异，合同中的综合单价均不予调整。综合单价应包含了满足图纸及构造做法的所有工序的价格，在清单中没有单列出的工序视为已含于综合单价中，结算时不再调整。按质按量按时完成本项目的承建。后续如有以报价过低而拖延施工或要求变更或降低施工质量、施工工艺、施工效果、偷工减料或提出调整价格及其他情况发生的对业主方造成损失的，甲方/业主方有权要求乙方支付损失费用及处罚。”

3、工程结算方式：

3.1、本合同结算造价=合同总价±签证/变更造价—违约金—代付款—应扣款。

3.2、凡设计变更、现场签证内容（尤其是隐蔽工程）须采用标准格式和甲方确认的签章；原则上在变更或签证事项实施前及时提交预估的计量计价，以供甲方判断是否需要实施；实施过程中应对设计变更、现场签证实际完成情况及时提交给甲方工程师签认（尤其是隐蔽工程），原则上事后不补办，即不予以计价。

3.3、工程竣工后60天内，乙方提交予甲方完整的竣工结算书（详见附件6：工程结算送审资料清单）；甲方收到乙方提交的结算书后，在30天内对提交的结算资料完整性进行复核，如不满足要求，资料全数退回给乙方；乙方在30天内完善资料并重新提交，以此类推，因此导致延期办理结算的责任由乙方承担，与甲无关。以甲方接受乙方提交的最后一份结算资料开始算起后60天内提出初步的竣工结算审核意见，而后甲方、乙方核对量价确定最终的结算总价。若乙方未按合同约定的时间提交竣工结算资料，甲方有权不办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责

9

HT-202302-00129



程 9%增值税专用发票。甲方通过银行划账或支票方式支付款项，以支票支付时，乙方须由有法定代表人授权的指定收款人收款。乙方提供的发票收款人必须与乙方相一致，否则，甲方有权不予支付该款项。如通过银行划账，则划至乙方如下账户：

账户名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

账户账号：744557941284

账户开设银行名称：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账户开设银行地址：中国深圳市深南大道 4001 号时代金融中心大厦 1 楼

注：以上帐号若有变更，请以正式函件在付款前一个月通知甲方并得到甲方的书面认可，否则，由乙方承担相应损失。如乙方原因与第三方发生诉讼，甲方收到法院的相关协助执行通知书的，甲方有权将合同款打入法院指定账户，并且视为已付对应合同款。

九、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- 1、本合同履行期间甲方与乙方双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- 2、本合同协议书（附件优先于正文）；
- 3、本合同《合同专用条款》；
- 4、本合同《合同通用条款》；
- 5、标准、规范及有关技术文件；
- 6、图纸；
- 7、甲方针本工程施工管理的各项制度、规定（详见合同附件）；
- 8、议标文件（包括补充文件、修正文件、文件澄清、答疑会议纪要等，以时间较后优先）；
- 9、招标文件；
- 10、投标文件；
- 11、组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，在不影响工程正常进行情况下，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如乙方仍有异议的，在有关部门正式裁决之前，乙方必须先行执行甲方的决定。



十、合同生效

合同订立时间：2023年2月20日。

合同订立地点：广州。

本合同自甲方、乙方双方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效，至本合同竣工结算且工程质量保修期满60日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份；副本肆份，甲方、乙方各执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

兹上述双方签署如下：

甲方：唯品会(广州)软件有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

验收日期：2023 年 07 月 03 日

建设单位（盖章）：唯品会（广州）软件有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期				
工程地点	广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼	建筑面积	29619 平方米	工程造价	7060万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：10 层		
	/		地下：其中4号楼1 层		
施工许可证号	440105202303170201	监理许可证号	E244003976		
开工日期	2023年03月17日	验收日期	2023 年 7 月 3 日		
监督单位	海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20230317001		
建设单位	唯品会（广州）软件有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东大宸建筑设计有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建科施工图审查有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 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 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 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，符合设计要求，满足使用功能，同意验收。

建设单位: (公章) 监理单位: (公章) 施工单位: (公章) 设计单位: (公章) 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 总监理工程师: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 2024年7月03日 2024年7月03日 2024年7月03日 2024年7月03日 2024年7月03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) 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 总监理工程师: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 2024年7月03日 2024年7月03日 2024年7月03日 2024年7月03日 2024年7月03日				

GD-E1-9

(十) 松山湖华为培训学院东区学员公寓项目精装修分包工程

合同编号：8802155-PPA-000726

第一册

(共二册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
松山湖华为培训学院东区学员公寓项目
精装修分包工程
合同文件

发包方	:	华为投资控股有限公司
总包方	:	中铁四局集团有限公司
分包方	:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	上海建科造价咨询有限公司
日期	:	2021 年 12 月

华为投资控股有限公司松山湖华为培训学院东区学员公寓项目
精装修分包工程

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中铁四局集团有限公司

注册地址：安徽省合肥市包河区望江东路96号

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区商报东路87号景洲大厦101

所订立。

附属于

发包方：华为投资控股有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为基地

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“华为投资控股有限公司”计划于广东省东莞市松山湖开发区开发名为“松山湖华为培训学院东区学员公寓”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。

总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、**工料清单**及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币肆仟捌佰伍拾伍万零贰佰玖拾柒元陆角捌分
(¥48,550,297.68，其中不含税金额44,541,557.5元和增值税税金4,008,740.18元)（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保函：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

- 8、 本协议文件有价版一式陆份，发包方执叁份，分包方执贰份，测量师壹份，每份具有同等法律效力；无价版一式贰份，总承包方执壹份，监理壹份，每份具有同等法律效力。
- 9、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2021 年 12 月 24 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为投资控股有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中铁四局集团有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

工程竣工证书

致： 深圳市维业装饰集团股份有限公司 公司

工程项目：松山湖华为培训学院东区学员公寓

合同名称：松山湖华为培训学院东区学员公寓——精装修分包工程

合同编码：8802155-PPA-000726

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2022年11月4日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 全合同范围

建设单位：
华为投资控股有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王路

签发日期： 2022-12-15

(十一) 新希望地产武汉公司 D10 天元项目 3、5#楼批量及公区精装修工程



新希望房地产事业部招标管理制度

中标通知书

致维业建设集团股份有限公司：

按【新希望地产武汉公司 D10 天元项目 3、5#楼批量及公区精装修工程】的招标文件要求，贵公司于【2023】年【7】月【26】日提交投标文件。根据技术标和经济标评审、洽谈结果，我司确定贵司为本次招标的中标单位。

1、中标金额：¥【38,981,605.15】元（人民币大写：【叁仟捌佰玖拾捌万壹仟陆佰零伍元壹角伍分】）；

2、请贵司在接到中标通知书后【7】个工作日内将履约保证金进行缴纳，否则我司视为贵司放弃中标资格。

履约保证金为现金模式，现金金额：¥【1949080.26】元（人民币大写：【壹佰玖拾肆万玖仟零捌拾元贰角陆分】）。

3、请按招标文件中合同范本尽快完成合同文本，出现以下 3 种情况之一的，则我司视为贵司放弃中标资格：

- (1) 我司已明确意见，贵司仍坚持违背中标条件及合同范本提出合同修改意见的；
- (2) 双方确定合同文本后，贵司在【5】个工作日内未完成用印的；
- (3) 因工程需要贵司提前进场，贵司以双方未签订合同拒绝进场的。

特此通知。

招标人（盖章）：_____
日期：2023 年 8 月 日



回执

我司完全同意本中标通知书内容，否则，贵司有权视同我司主动放弃中标资格并没收投标保证金。

中标人（盖章）：_____
日期：2023 年 8 月 日



说明：本中标通知书一式贰份，双方各执壹份。

新希望地产武汉公司 D10 天元项目 3、 5#楼批量及公区精装修工程施工合 同

合同编号：WHJFZYXGS-X4GCL.02-合同-23-08-0498

发包人（甲方）：武汉锦府置业有限公司

承包人（乙方）：维业建设集团股份有限公司

签约地点：湖北省武汉市

第二部分 协议书

第 21 条 工程概况

21.1 工程名称：【新希望地产武汉公司D10天元项目3、5#楼批量及公区精装修工程】。

21.2 工程地点：【湖北省武汉市江岸区解放大道与长沙路交汇处】。

21.3 其他约定：【 / 】。

第 22 条 承包方式与承包范围

22.1 承包方式：乙方在承包范围内以【包设计（深化设计）、包专家会审、包工包料、包机械、包水电、包工期、包质量、包施工措施、包安全施工、包文明施工、包运输、包验收合格、包市场行政等各类风险、包各类协调工作、包培训、包税费（不含增值税）、包各项措施费用】的形式承包本工程。

22.2 承包范围：【武汉D10天元项目3#、5#楼室内及公区精装修工程，包含户内、公区、小区入口大堂、地库电梯前室及电梯轿厢等区域土建装饰及机电安装工程】，具体施工范围以【甲方下发的施工图纸、设计变更/现场签证指令单、设计任务书、附件《工作界面及移交标准》、甲方指令等】为准。

22.3 合同文件所明确规定与为实现合同目的所合理包含的一切工程内容与项目，及甲方指令乙方完成的零星、辅助工程均属于乙方承包范围。甲方有权根据其需要单方对乙方的工程承包范围作出调整，乙方无异议。

22.4 其他约定：【 / 】。

第 23 条 工期

23.1 总工期：【本工程总工期共计336日历天】，本工程所有工期均指日历天，包括但不限于【项目所在地政府规定的节假日及公众假日、休息日、中高考、暴风雨、雾、高温、冬歇期、低温天气，环保检查停工、限电，政府的各种规定、临时通知、组织活动的影响】等所对应的日期。乙方须在总工期内完成合同约定的所有工作与所有人员、设备离场、工程移交等工作。总工期为绝对工期，除非另有约定，否则不得延长。

23.2 暂定开工日期：【2023年7月30日】，实际开工日期以甲方签发的进场通知确认的进场日期为准。竣工期限按开工日期与总工期相应推算得出。

23.3 进度节点控制工期

序号	节点	暂定完成时间
1	精装单位进场	2023-7-30
2	工艺样板点评	2023-8-20

3	交付样板	2023-9-15
4	精装正式开工	2023-8-30
5	精装工程启动会	2023-8-30
6	基层完工	2023-12-30
7	湿作业完工	2024-3-1
8	部品部件完工	2024-6-10
9	精装整体完工	2024-6-20

23.4 施工组织设计和施工计划

23.4.1 施工组织设计提交时间：【进场后十天内】。

23.4.2 施工进度计划提交时间：【进场后十天内】。【鉴于总工期对于发包人项目交付等具有重大意义，故承包人保证上报的施工进度计划的总工期不得长于本合同约定的总工期，否则，除满足以下条件外，该总工期对发承包双方不具有约束力：如果长于本合同约定总工期的，承包人应提前向发包人申请并且仅在发包人以加盖公章的函件中明确同意总工期延长的情况下才对发包人有效。】

23.5 其他约定：【 / 】。

第24条 合同价款

24.1 本工程采用下列第【1】种计价方式：

（1）不含税总价包干：本工程含税总价为人民币【38,981,605.15】元（大写：人民币【叁仟捌佰玖拾捌万壹仟陆佰零伍元壹角伍分】），其中不含税包干总价为【35762940.50】元，税金暂定为【3218664.65】元。包干总价所涵盖的施工范围为【附件工程量清单所列全部工程内容】。

（2）不含税综合单价包干：/】。本合同约定工程量为暂定，甲方有权进行调整，结算按实际完成且验收合格的工程量计算。

24.2 上述不含税包干价为乙方综合考虑项目现状、成本、费用、进项抵扣、风险等且经充分论证后确认的价格，除本合同另有约定外，不含税包干价不因市场物价上涨、人工费上涨、政府调整物价及其它任何因素而作调整，乙方不得向甲方收取不含税包干价外的费用，甲方无需向乙方支付或报销其他任何费用。除附件工程量清单所列内容外，不含税包干价还综合考虑并包含下述费用：

人工费、材料费（包括但不限于材料原价或采购价格、场内外运杂费、损耗费、采保费等）、装卸费、检验试验费（包括但不限于建筑材料设备、构件和建筑安装物进行鉴定、检查所发

生的检验试验费等)、机械使用费(包括但不限于施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安拆费和场外运费、人工费、燃料动力费、养路费及车船使用费等)、设计费(含优化、深化、细化等费用)、水电费、措施费(指为完成工程项目施工,发生于工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用,包括但不限于环境保护费(含扬尘治理措施费等)、文明施工费、安全施工费、临时设施费(含临时设施场地租赁费)、合同工期内的赶工费、夜间施工费、冬季、雨季或异常气候施工费、防疫费用、二次搬运费(含多次转运)、大型机械设备进出场及安拆费(甲方原因二次进出场除外)、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工工程及设备保护费、施工排水、降水费(含抽水台班等)、工程所需的各种检测及测量费用、垃圾清运费、工程完工验收前清洁费等)、泥浆及土石方清运费、规费(指政府和有关部门规定必须缴纳的费用)、企业管理费(指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需费用等)、市场风险、场地清表费(含植被及松土)、利润、保险费、技术处理费、检修维护费、保修费用、税费(增值税除外)、调试技术服务费、专家评审费、报批报建费、验收费、培训费及其他本合同虽未提及但乙方完成本工程所有承包范围内工作所必须支付的与本工程相关的其他费用。

24.3 关于本工程计量的特别约定:【 / 】。

24.4 若本合同采用不含税综合单价包干的计价方式,则甲乙双方应在【/】。

24.5 其他约定:【 / 】。

第 25 条 设计变更与现场签证

25.1 若合同中没有适用或类似于签证或变更工程的项目单价,则该工程项目采用下述第【 1 】种计价方法:

(1) 采用公平合理的市场价,由双方协商确定变更价款。

(2) /

25.2 其他约定:【 / 】。

第 26 条 工程款支付条件与方式

26.1 甲乙双方同意本工程采用下述付款条件、时间与比例:

(1) 预付款:本工程无预付款。

(2) 进度款为【按月支付,累计支付至每月实际完成并初步验收合格工程量所对应工程造价的 75%】。乙方申报进度款的,应于每月 20 日前向甲方提交《工程计量支付月报表》和《中期计量支付汇总表》等资料。甲方审核完毕后,在次月向乙方核算支付进度款。若乙方未按时提交进度款申报资料,则当月不予办理,乙方应于次月进行申报。甲方支付进度款不得解释为对乙方设计、材料设备质量、施工质量等方面的认可。

(3)【本工程所在项目整体竣工验收合格后,乙方将符合政府主管部门与甲方要求的完整的竣工、备案、验收资料提交至甲方且甲方核对无误的前提下】,在甲乙双方就工程预估总造

以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

（4）乙方应配合甲方、甲方指定的物业管理公司开展共用部位、共用设施设备的承接查验工作，针对查验发现的问题及时整改、复验和销项，承接查验的要求和标准详见附件《新希望地产承接查验管理要求》。承包人完成物业现场查验、整改、复检、销项且达到《新希望地产承接查验管理要求》约定的承接移交标准时，甲方、甲方指定的物业管理公司及乙方办理书面移交手续，此书面移交手续作为发起结算款支付流程的条件之一。【集中交付日后第90个日历日】，本项目的承接查验工作仍未满足《新希望地产承接查验管理要求》约定的红线类、功能类要求或常规类问题整改销项率＜【90%】的，则乙方应按【合同总价的千分之一】向甲方支付违约金，并且甲方有权委托第三方单位代替乙方销项工作。由此产生的费用全额从乙方任一期应付款中扣除，整改销项费用以甲方与第三方单位双方确认的费用明细为准，并且甲方有权在此费用基础上加收20%管理费。】

第33条 双方代表与通知

33.1 双方代表

甲方代表：【江维】，联系电话：【18162346196】。现场管理代表：【曾成】，联系电话：【15927026083】。

乙方代表：【甘文】，联系电话：【18627104683】。现场管理代表：【曹志猛】，联系电话：【18971083457】。

33.2 通知与送达

33.2.1 本合同项下一方的通知、指令等，可以采用直接交付、邮寄、电子送达（含【电子邮件、短信、微信、新希望匠星协同平台、其他信息系统】）等任一种方式发送至对方下列送达地址。一方变更送达地址的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

甲方联系人：【周旭】，联系电话：【15827029752】，联系地址：【湖北省武汉市江岸区后湖大道城建坤璟大厦9楼】，电子邮箱：【zhouxv@newhope.cn】。

乙方联系人：【王世林】，联系电话：【18086466347】，联系地址：【深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101】，电子邮箱：【401330192@qq.com】。

33.2.2 双方一致同意，本条约定的送达地址（含电子送达地址）、送达方式（含电子送达方式）可用于诉讼、仲裁程序中人民法院、仲裁机构送达法律文书，包括但不限于应诉通知书、传票及其他各种通知、起诉状/仲裁申请书、证据材料、判决书、裁定书、调解书等文书、文件。

33.2.3 若一方提供送达地址有误，或送达地址变更后未通知对方，或拒绝签收，导致通知、指令、法律文书等未被实际签收的，则如采用电子送达，在发送成功时即为送达之时；如采用邮寄送达，在邮件寄出后第【3】日视为送达之日；如采用直接送达，送达人当场在送达回执等证明文件上记明情况之日视为送达之日。

33.2.4 本条为独立条款，不受合同整体或部分条款效力的影响。

第34条 其他约定

34.1 乙方在签订本合同前已清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、安全维护、文明工地施工措施等与本工程有关的一切因素，并充分考虑本项目工作难度、工程量等事项后确定本合同工期、价款及其他合同条款。

34.2 甲乙双方均在合同约定工程领域具有丰富经验并在自愿、平等的基础上对合同条款进行了充分的磋商及共同修订，**双方对于本合同《通用条款》及其他反复使用的文件的修改意见已经完整地在本协议书中予以约定，双方均认可本合同不存在格式条款。**

34.3 甲方委托的监理人为【武汉中建工程管理有限公司】。监理人的权限范围按甲方与监理人的合同约定执行。

34.4 乙方应在本合同签订前按照下列第【 1 】种方式提供履约担保：

（1）履约保证金形式（即现金形式），履约保证金为合同总价的【 5 】%（即：¥【1949080.26】元，大写：【壹佰玖拾肆万玖仟零捌拾元贰角陆分】）；

（2）履约保证金+履约保函形式，其中履约保证金为合同总价的【 / 】%（即：¥【 / 】元，大写：【 / 】），履约保函金额为合同总价的【 / 】%（即：¥【 / 】元，大写：【 / 】）；

（3）不可撤销的履约保函形式，履约保函金额为合同总价的【 / 】%（即：¥【 / 】元，大写：【 / 】）。

34.5 材料差价调整方法：【详见合同清单】。

34.6 本合同履行中，除本合同其他条款约定的内容外，乙方应完成的工作还包括：【 / 】，完成该等工作的费用已经综合考虑并包含在合同价款中，结算时不另行计费。

34.7 乙方应为承包本工程而进行足额投保，除通用条款约定的险种外，乙方还应当在本工程项下购买的险种包括：【 / 】。

34.8 乙方应确保安全文明施工，除本合同其他条款约定的要求外，乙方还应满足的安全、文明施工要求：【 / 】。

34.9 乙方保密义务：在任何情形下，未经甲方书面许可，乙方不得向任何第三方披露或超出本合同范围使用因签署和履行本合同而取得的工程图纸、技术资料及其他甲方资料信息，在工程竣工后，除甲方允许乙方保留的必要资料直至质量保修期届满外，乙方应将全部图纸及资料退还给甲方，乙方不得私自复制、留存甲方资料信息。乙方违反前述义务的，视为乙方根本性违约。保密期限为永久且乙方保密义务不因本合同终止而终止。双方同意无保密措施费。

34.10 双方之间发生的因签署、履行和解除本合同及与此相关的争议，应当友好协商，协商不成，任何一方有权向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。除非双方一致同意，

（以下无正文）



发包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：____年____月____日
2023. 11. 13



承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：____年____月____日
2023. 11. 13



分包工程竣工验收记录

工程名称	新希望地产武汉公司 D10 天元项目 3、5#楼批量及公区精装修工程		施工单位	维业建设集团股份有限公司	
技术负责人	李欢		开工日期	2023.8.15	
项目经理	曹志猛		竣工日期	2024.12.30	
验收部门		验收结论		验收人员签字	
房地产业务部项目公司	工程部	已交付		[Signature]	
	营销部	/		/	
	预算部	/		/	
	设计部	/		/	
	物业及接收部门				
审计监察部					
建设单位项目部		监理单位		施工单位	
 (公章) 项目负责人签字 年 月 日		 (公章) 项目负责人签字 年 月 日		 (公章) 项目负责人签字 年 月 日	

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

(一) 项目经理

姓名	彭帝杭	性 别	男	年 龄	30
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523199605147597	手机号码	15814834650
参加工作时间		2017	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 1442023202400989、粤建安 B（2022）0114466			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市万科发 展有限公司	中国电子大厦 项目精装修工 程（二标段）	合同造价 2630 万元	2024. 9. 10 2025. 6. 30	已完	合格
前海兴邦金融 租赁有限责任 公司	兴邦金租华润 前海大厦 A 座 49 楼室内装修 工程	合同造价 257 万元	2023. 8. 14 2023. 12. 7	已完	合格



使用有效期: 2026年08月20日
- 2027年01月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 彭帝杭

性 别: 男

出生日期: 1996年05月14日

注册编号: 粤1442023202400989

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-11至2027-01-10)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

彭帝杭

个人签名: 彭帝杭

签名日期: 2026.8.20



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2024年01月11日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2022) 0114466

姓 名: 彭帝杭

性 别: 男

出 生 年 月: 1996年05月14日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年09月27日

有 效 期: 2025年07月07日 至 2028年09月26日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：彭帝杭

身份证号：441523199605147597



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196378

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
(电子证书)

一级建造师
Constructor



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

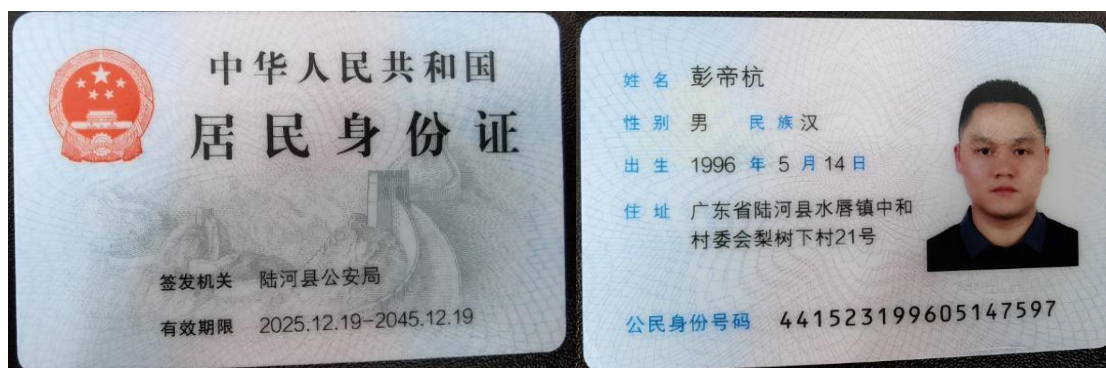
姓名：彭帝杭
证件号码：441523199605147597
性别：男
出生年月：1996年05月
业：建筑工程
批准日期：2023年09月10日
管理号：20230903444000004018



制发日期：2023年12月27日

本人调用
有效期至2024年03月27日





姓名: 彭帝杭	社保电脑号: 647569080	身份证号码: 441523199605147597	页码: 1
参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司		单位编号: 705164	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339280f150c51808 ）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
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



1. 中国电子大厦项目精装修工程（二标段）

24-061

中国电子大厦项目精装修工程
（二标段）施工合同

发包方（甲方）：深圳市万科发展有限公司

承包方（乙方）：维业建设集团股份有限公司

合同订立时间：2024 年 6 月

合同订立地点：深圳市

合同编号：

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况:

1.1 工程名称: 中国电子大厦项目精装修工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区

1.3 建筑面积: 规定建筑面积 160000 平方米,容积率 6.12,其中地上规定建筑面积 153600 平方米,包括办公用房 126580 平方米,商业用房 7000 平方米,酒店 12000 平方米,文化设施 7700 及物管用房 320 平方米。地下规定商业面积 4000 平方米,地下规定办公配套设施 2400 平方米

二、承包范围:

2.1. 1B/2B 塔楼及地下室公区精装修(含大堂、电梯厅、公共走道、电梯轿厢、卫生间、茶水间等公共区域);1 栋 B 座 7 层办公区域精装修、6 层物业用房精装修、三层部分食堂精装修;设计样板段;施工样板段;本标段范围内的水电井地坪漆施工,擦窗机轨道、屋面风井面层真石漆;二次机电及灯光;二次消防施工及报审验收;精装修范围内的拆改开洞;及招标范围内的精装修范围(详见招标图)的管理工作等。负责统筹该标段精装管理工作,包括项目报建、竣工验收、各分包管理、场地安全文明把控,质量把控、各类材料进场计划及进度控制,确保项目节点顺利推进,按时交付。具体详见工程量清单及施工图纸,乙方不能拒绝执行甲方因工程需要而增减的工作。

三、总工期: 2024 年 6 月 18 日至 2024 年 12 月 5 日,共计 170 日历天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为:达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准及行业主管部门验收标准,上述标准不一致的,以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: ☒ 暂定总价

本工程合同暂定造价(含税)为人民币(大写): 贰仟陆佰叁拾万柒仟伍佰陆拾壹元伍角整 (小写: ¥26307561.50 元);

其中,安全文明施工费: 329285.62 元;暂列金额: 1380000.00 元。

5.1 本合同价款不含总包管理费。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 ;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 ;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☒ 增值税专用发票（9%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，
【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同第一部分的协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
7. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙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协议。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分且正确理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本项目建设单位为中国电子有限公司，代管单位为深圳中电蓝海控股有限公司（本合同中简称“业主”），代建单位为深圳市万科发展有限公司（是本合同中的甲方）。

十一、 在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，

可上报至甲方及业主单位进行沟通协调处理，并以甲方及业主单位协商后意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十二、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十三、 本合同签订时间：2024 年 月 日

甲方：深圳市万科发展有限公司（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：维业建设集团股份有限公司（公章）

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

单位代表：

日期 2024.6.14

电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

开户银行：中国银行股份有限公司深圳时代

金融中心支行

帐号：744557941284

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-313

工程项目名称		中国电子大厦项目精装修工程（二标段）		
致： 深圳市万科发展有限公司（代建），中国电子有限公司、深圳市合创建设工程顾问有限公司； 因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）；现通知贵方，以便今后开展工作。 附件：变更（调整）人员资格证明文件 抄送单位				
发文单位（公章）： 项目负责人： 2025年1月8日				
变更（调整）前	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
	乔争	全面负责项目整体组织施工及管理工作	项目经理	乔争
变更（调整）后	彭帝杭	全面负责项目整体组织施工及管理工作	项目经理	彭帝杭

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2107-440305-04-01-18312501

编号

2024-1252

[改1]

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市南山区住房和建设局

发证日期 2024-09-10

建设单位	深圳市万科发展有限公司(代建),中国电子有限公司		
工程名称	中国电子大厦项目精装修工程(二标段)		
建设地址	南山区沙河滨海大道与深湾四路交汇处西北角		
建设规模	0	平方米	
合同工期	/	天	
参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	城市组设计集团有限公司	项目负责人	/
施工单位	维业建设集团股份有限公司	项目负责人	彭帝杭
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	廖文后
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	范围:消防工程;电气照明;通风;室内给、排水系统;精装修工程 ◆◆◆ 2025-01-08项目经理由乔争(粤1212012201410475)变更为彭帝杭(粤1442023202400989)		

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

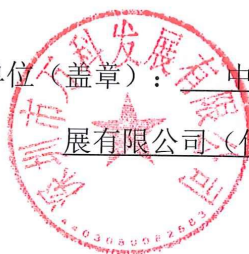
深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中国电子大厦项目精装修工程（二标段）



验收日期：2025 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：中国电子有限公司，深圳市万科发
展有限公司（代建）



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、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	2107-440305-04-01-183125	项目代码	S-2021-165-502571
项目名称	中国电子大厦(过期重办)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区滨海大道与深湾四路交汇处西北角		
建筑面积	4154 m²	工程造价	2630.7561 万元
结构类型	框架核心筒	层数	1B 地上:6 层; 地下 2 层 2B 地上:5 层; 地下 2 层
立项批准文号	深南山发改备案(2021)0369 号	宗地号	T208-0052
用地规划许可证号	深规土许 NS-2018-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0035(改 1)
施工许可证号	2107-440305-04-01-18312501	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 9 月 10 日	验收日期	2025 年 6 月 30 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2024123
建设单位	中国电子有限公司, 深圳市万科发展有限公司(代建)		
勘察单位	/		
设计单位	城市组设计集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	丁彪
副组长	赵力军、徐培根、廖文后
组员	候洪元、吴涛、杨少辉、周群、秦沛、杜娟、马穗、代华标、莫宗权、高永逸、罗嘉诚、李昌冬、梅波、余强强、朱宝平、许彬、刘连卿、孙良水、彭帝杭

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴涛	杜娟、代华标、罗嘉诚、高永逸、李昌冬、许彬、 彭帝杭 、冯世权、刘连卿、孙良水
建设设备安装工程	杨少辉	候洪元、莫宗权、梅波、余强强、朱宝平、宋启军、候伟
工程质控资料	周群	秦沛、教丽彦、杨秋宏、熊佳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中国电子大厦项目精装修工程（二标段）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系方式	签名
1	丁彪	中国电子有限公司	项目负责人		13501391213	丁彪
2	赵力军	中国电子有限公司	项目副总经理		18038161909	赵力军
3	候洪元	中国电子有限公司	工程师	高级	18575505077	候洪元
4	周群	中国电子有限公司	资料员		13316998315	周群
5	徐培根	深圳市万科发展有限公司	项目经理		18588896516	徐培根
6	吴涛	深圳市万科发展有限公司	工程经理	中级工程师	13823253710	吴涛
7	杨少辉	深圳市万科发展有限公司	机电工程师		15102980694	杨少辉
8	秦沛	深圳市万科发展有限公司	资料员		15189563691	秦沛
9	杜娟	深圳市万科发展有限公司	设计师	中级	18911095221	杜娟
10	马穗	城市组设计集团有限公司	项目经理			马穗
11	代华标	城市组设计集团有限公司	项目副经理		13798029026	代华标
12	莫宗权	城市组设计集团有限公司	项目设计师		13424467448	莫宗权
13	廖文后	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监	高级	15820495278	廖文后
14	高永逸	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	初级	13610250684	高永逸
15	罗嘉诚	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	13243801026	罗嘉诚
16	李昌冬	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	17763714718	李昌冬
17	梅波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	18617139227	梅波
18	余强强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	13925755986	余强强
19	朱宝平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	18693181539	朱宝平

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		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、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 2015 年 6 月 30 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2015 年 6 月 30 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：马穗

注册号：4400576-002

有效期：至2027年04月15日

2015 年 6 月 30 日

2015 年 6 月 30 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2015 年 6 月 30 日

年 月 日

2. 兴邦金租华润前海大厦 A 座 49 楼室内装修工程

23-048

兴邦金租华润前海大厦 A 座 49 楼室内装修工程 施工合同



工程名称：兴邦金租华润前海大厦 49 楼室内装修工程

工程地点：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华
润金融中心 T5 写字楼 49 楼

发 包 人：前海兴邦金融租赁有限责任公司

承 包 人：维业建设集团股份有限公司

合同编号：XBJZ—ZX2023001-HT0001



兴邦金租建设工程施工合同

发包人：前海兴邦金融租赁有限责任公司

承包人：维业建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和规范，结合本工程实际情况，遵守自愿、公平和诚信原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：兴邦金租华润前海大厦 A 座 49 楼室内装修工程

1.2 工程地点：华润前海大厦 T5 栋 49 楼

1.3 承包内容：本工程招投标文件、设计施工图、工程项目清单、发包人装修要求等双方约定的项目。

1.4 承包方式：

√ 包工包料；□ 包工和部分包料；□ 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2023 年 7 月 20 日

竣工日期：2023 年 9 月 18 日

总日历工期天数：60 天（具体开工日期以监理单位或甲方单位出具开工令为准）

1.6 工程质量等级：达到验收合格

1.7 合同价款：

人民币（大写）：贰佰伍拾柒万零贰佰伍拾叁元捌角陆分

人民币（小写）：2,570,253.86 元。

双方商定本合同最终合同价采用下列第 1.7.1 种方式确定。

1.7.1 固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，工程结算时

除非具有下列情况之一，否则不得因施工工艺、工程量等原因要求追加工程款。变更工程价款的确定，参照本合同 7.3 条款的约定执行。

(1) 发包方提出变更需求，单项工程费用超过 10,000 元的；

(2) 施工过程中因设计变更造成的签证，单项工程费用超过 10,000 元的。

1.7.2 固定单价合同。

1.7.2.1

1) 由中标价确定的合同价款内的工程项目、数量、价格，不再因预算、图纸、现场原因所造成的缺、漏项而调整合同价款。

2) 符合发包人工程签证管理规定的项目，按 7.3.3 条办理工程签证结算。

3) 最终合同价以经审价机构审核并经发包人、承包人双方签字确认的工程结算书总金额为准。

1.7.2.2 合同价款为方便支付工程进度款所确定的暂定价。

1.8 若双方商定采用固定总价合同，承包方需详细勘察现场，核实设计施工图、工程量清单、材料表等与实际是否相符，对此造成的漏算或错算由承包方承担，发包方不再调整工程款。

1.9 承包方账户信息：

账户户名：维业建设集团股份有限公司

开户行：招商银行深圳总行营业部

账户：0219 0050 8210 966

行号：3085 8400 1024

2、双方工作

2.1 发包人工作

2.1.1 由发包人负责设计的工程，发包人于开工前7天，应向承包人提供已经确认的施工图纸1套（或做法说明1份），并向承包人进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 尽可能提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，发包人应提供结构和设备管线改变的施工图纸。

2.1.6 协助承包人保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.7 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响。

2.1.8 配合有关单位进行煤气改造、有线电视、通信线路等的安装施工工作准备。

2.1.9 发包人委托深圳市栋森工程项目管理有限公司为监理单位，作为发包人代表，负责对工程施工安全、施工质量、建设工期等方面的监督管理和验收，并在发包人授权范围内办理有关开工、变更、登记手续、验收和其它事宜。

2.2 承包人工作

2.2.1 由承包人负责设计的工程，承包人应于开工前 7 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其它施工图纸，送发包人审核。如发包人需要提供设计效果图，承包人应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。承包人应按时参加发包人组织的施工图纸或做法说明的现场交底及发包人组织的工程例会。

2.2.2 拟定施工组织方案和进度计划，交发包人审定。

2.2.3 严格执行各工种（含空调、综合布线等）国家、省市及发包方现行施工规范及标准、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派_____为项目总协调人并作为承包人代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜。

2.2.5 配合发包人直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 事先告知发包人未知的在本工程设计或发包人指令中存在的问题或缺陷，如承包人知道或根据经验应该知道的而未告之发包人，造成的损失由承包人承担。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向发包人提出意见。拆改须经相关部门批准的，应当告之发包人取得相关部门批准；承包人未经发包人同意、未告之发包人办理批准手续，随意拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的事故或发生的损失

（包括罚款），由承包人负责并承担。

2.2.8 妥善保管好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

2.2.9 妥善保管发包人堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.10 参加竣工验收，及时编制工程结算文件。

3、工期

3.1 发包人要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得承包人同意，并支付承包人因赶工采取的措施发生的合理费用。

3.2 发包人未按约定提供图纸及因发包人原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 由于发包人变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.4 属发包人提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。

3.5 发包人指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.6 发包人未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.7 因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.8 由于工程质量返工，工期不顺延。

(本页为签署页，无正文)

发包人：

(盖章)

委托代理人：

地址：

电话：

日期：2022年 7 月 18 日



Handwritten signature of the contractor representative.

承包人：

(盖章)

委托代理人：

地址：

电话：

日期：2022年 7 月 18 日



Handwritten signature of the subcontractor representative.



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403132023000701

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

特发此证

发证机关



证书序列号: 2023-1196

建设单位	前海兴邦金融租赁有限责任公司		
工程名称	兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程项目		
建设地址	南山区前海深港合作区南山街道梦海大道5035号华润前海大厦A座49楼		
建设规模	1818.59 平方米	合同价格	257.025386 万元
设计单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院		
施工单位	维业建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2023年07月20日	合同竣工日期	2023年09月18日
备注	项目经理: 彭帝杭		注册证书号: 粤2442021202130199
	项目总监: 陈明		注册证书号: 61006641
范围: 门窗;防水工程;电气照明;通风;空调;室内给、排水系统;综合布线系统;信息网络系统;抹灰;涂饰;饰面板(砖);吊顶;			
变更登记			

注意事项:
一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程项目

验收日期：2023年12月7日

建设单位（盖章）：前海兴邦金融租赁有限责任公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程				
工程地点	南山区前海深港合作区南山街道梦海大道5035号华润前海大厦A座49楼	建筑面积	1818.59m²	工程造价	2570253.86元
结构类型	框架结构	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	2023-1196	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 14 日	验收日期	2023 年 12 月 7 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海 2023040		
建设单位	前海兴邦金融租赁有限责任公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	维业建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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	杨晨航
副组长	/
组员	张兆刚、张洪亮、方达发、赵茗铭、李建坡、林旭、张亮、陈明、温仕新、刘文华、彭帝杭、赵向阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	陈明、李日华、温仕新、刘文华、彭帝杭、杨时
建筑设备安装工程	/	陈明、李日华、温仕新、刘文华、彭帝杭、杨时
工程质控资料	/	陈明、李日华、温仕新、刘文华、彭帝杭、杨时

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 建筑装饰装修分部各子分部工程验收合格。
2. 建筑给水、排水及采暖分部各子分部工程验收合格。
3. 建筑电气分部各子分部工程验收合格。
4. 通风与空调分部各子分部工程验收合格。
5. 智能建筑分部各子分部工程验收合格。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2021年12月7日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

前海兴邦金融租赁有限责任公司：（建设单位）

位于深圳市南山区兴邦金租一华润前海大厦A座49楼室内装修工程项目工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2017年12月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

前海兴邦金融租赁有限责任公司：（建设单位）
位于深圳市南山区兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：彭帝杭
(公章)

2023年12月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

前海兴邦金融租赁有限责任公司：（建设单位）

位于深圳市南山区兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程（请勾选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性

标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



2023 年 12 月 7 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

前海兴邦金融租赁有限责任公司：（建设单位）

位于深圳市南山区兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2023年12月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

验收会议签到表				
会议名称	兴邦主租--华润前海大厦A座4楼室内装饰工程竣工验收会			
主持人	赵嘉斌		记录人	李健波
会议时间	2023年12月5日		地址	50楼会议室
序号	单位	姓名	联系电话	备注
1	兴邦主租	赵嘉斌		
2	广田设计院	温江新		
3	维业集团	孙华		
4	梅森监理	李亚华		
5	恒安消防	杨时		
6	维业集团	邓志芳		
7	兴邦金租	苏羽		
8	兴邦金租	李亚波		
9	物业方	金媛		
10	物业方	赵向阳		
11	维业集团	曾贵鑫		
12	兴邦金租	张兆刚		
13	兴邦金租	张兆		
14	兴邦金租	张兆		
15	兴邦金租	张兆		
16	兴邦金租	张兆		
17	冠美	刘念		
18	梅森	陈树		
19	维业	彭帝杭		
20				
21				
22				

(二) 技术负责人

姓名	张远平	性 别	男	年 龄	45
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198109186832		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2303001141597	
参加工作时间	2009		从事技术负责人年限	13	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	造价 8853 万	2023. 6 2024. 12	已完	合格

广东省职称证书

姓 名：张远平

身份证号：441523198109186832



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141597

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校		
毕业证书		
学生 张远平	性别男，一九八一年九月十八日生，于二〇〇七年	
三月至二〇〇九年七月	在本校 土木工程	专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名： 	校（院）长：	
证书编号：101417200905101999	二〇〇九年七月十日	

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

姓名	张远平	
性别	男 民族汉	
出生	1981年9月18日	
住址	广东省深圳市福田区商报 东路87号景洲大厦B栋25H	
公民身份号码	441523198109186832	

	中华人民共和国	
	居民身份证	
签发机关	深圳市公安局福田分局	
有效期限	2018.06.29-2038.06.29	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张远平 社保电脑号：608635781 身份证号码：441523198109186832 页码：1
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	04	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	05	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	06	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	07	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	08	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			42000.0	20000.0			13300.0	5000.0			1250.0			2200.0	1000.0	500.0	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c42342 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



1. 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG003/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校,幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。2 号地块人才房 6、7、8 栋,公区面积约 4179.96m²,大堂面积约 245.4m²,户内约 49896m²。

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

2 号地块人才房 6、7、8 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走廊等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准：____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）____捌仟捌佰伍拾叁万叁仟玖佰零贰元零捌分_____
(¥____88,533,902.08____元)；

其中：其中不含暂列金暂定价为¥79,189,942.23元（其中不含税价¥72,651,323.15元，增值税金额¥6,538,619.08元，增值税税率为9%）；暂列金额9,343,959.85元（其中不含税价¥8,572,440.23元，增值税金额¥771,519.62元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）____贰佰壹拾叁万零壹佰柒拾壹元玖角伍分_____
(¥____2,130,171.95____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）____玖佰叁拾肆万叁仟玖佰伍拾玖元捌角伍分_____
(¥____9,343,959.85____元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____/____

工人工资款支付专用账户开户银行：____/____

工人工资款支付专用账户号：____/____



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 10 月 17 日；



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人(公章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦

电 话: 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人 张瀚之, 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军
及电话:

合约部门经办人及电 邱艳, 0755-89987835 合约部门审核人:
话:

承包人(公章): 深圳市维业装饰集团股份有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区新洲路以西, 莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

电 话: 0755-83960088 传 真:

开户银行: 中国银行 开户全名: 中国银行深圳时代金融中心支行

账 号: 744557941284 邮政编码: 518000

承包商经办人: 钟思聘 承包商经办人电话: 13352991199

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022 年 10 月 17 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#
地块6、7、8栋）

验收日期：2024年12月23日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价	8853.39 0208万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上：6栋/43层、7栋/43层、8栋/43层 层		
			地下：6栋/2层、7栋/2层、8栋/2层 层		
施工许可证号	2023-0603	监理许可证号			
开工日期	2023 年 6 月 3 日	验收日期	2024 年 12 月 23 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 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	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	初期专业负责人		张立
3	王惠楨	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人		王惠楨
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	设计		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	监理工程师		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	质量员		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全负责人		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）已按设计图纸，施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施方等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

 建设单位： (公章) 单位（项目）负责人：		 监理单位： 王艳刚 注册号44014146 有效期至2025.11.19 单位（项目）负责人：		 设计单位： (公章) 单位（项目）负责人：		勘察单位： (公章) 单位（项目）负责人：	
 2024年12月23日		 2024年12月23日		 2024年12月23日		年 月 日	


 * GD - E1 - 914 / 6 *


 张永怡
 粤1442020202100677(00)
 建筑
 2027.03.21
 维业建设集团股份有限公司

三、项目管理机构

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	彭帝杭	工程师	一级注册建造师	一级	粤 1442023202400989	建筑工程	维业	/	/
技术负责人	张远平	高级工程师	职称证	高级	2303001141597	建筑工程	维业	/	/
生产经理	丘久峰	工程师	一级建造师	一级	粤 1442009201015457	建筑工程	维业	/	/
商务经理	闫翠	高级工程师	一级造价师	一级	建[造]11154400028440	建筑工程	维业	/	/
质量负责人(质量主任)	罗方员	工程师	岗位证	员级	0441710794417000221	建筑工程	维业	/	/
安全负责人(安全主任)	彭声威	工程师	注册安全工程师、安全员 C 证	员级	201810033440000546、 粤建安 C3 (2014) 0000908	建筑工程	维业	/	/
深化设计师	孙浩浩	工程师	职称证	中级	2303003111295	室内设计	维业	/	/
安全工程师	李磊	工程师	岗位证	员级	粤建安 C3(2023)0902641	建筑工程	维业	/	/
安全工程师	唐浩翔	/	安全 C 证	员级	粤建安 C3 (2017) 0009557	工程安全	维业	/	/
造价工程师	陈芬	工程师	一级造价师	一级	建[造]11214400012008	工程造价	维业	/	/
装修工程师	白亚楠	高级工程师	职称证	高级	B132111693	建筑工程	维业	/	/
装修工程师	毛其波	工程师	职称证	中级	2403003195533	建筑工程	维业	/	/
电气工程师	李云飞	工程师	职称证	中级	1903003025009	电气工程	维业	/	/
给排水工程师	郭玉鑫	工程师	职称证	中级	00230889	给排水工程	维业	/	/
劳资管理员	何翔	/	岗位证	员级	0442111300001000247	建筑工程	维业	/	/
暖通工程师	丁一崧	高级工程师	职称证	高级	B131610666	暖通工程	维业	/	/
施工员	张波	工程师	岗位证	员级	0442210200004000013	建筑工程	维业	/	/
材料员	邓练	/	岗位证	员级	0441711194417001619	建筑工程	维业	/	/

预算员	张琨梁	高级工程师	职称证	高级	2503001258906	工程造价	维业	/	/
资料管理员	彭燕婷	/	岗位证	员级	0441611494416002130	建筑工程	维业	/	/
质量员	林建忠	/	岗位证	员级	0441810794418001365	建筑工程	维业	/	/
两制专员	戴安宁	/	岗位证	员级	0915879202401112561	建筑工程	维业	/	/

（一）项目经理（建造师）简历表

姓名	彭帝杭	性 别	男	年 龄	30
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523199605147597	手机号码	15814834650
参加工作时间		2017	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 1442023202400989、粤建安 B（2022）0114466			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市万科发 展有限公司	中国电子大厦 项目精装修工 程（二标段）	合同造价 2630 万元	2024. 9. 10 2025. 6. 30	已完	合格
前海兴邦金融 租赁有限责任 公司	兴邦金租华润 前海大厦 A 座 49 楼室内装修 工程	合同造价 257 万元	2023. 8. 14 2023. 12. 7	已完	合格

（二）技术负责人简历表

姓名	张远平	性 别	男	年 龄	45
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198109186832		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2303001141597	
参加工作时间	2009		从事技术负责人年限	13	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	造价 8853 万	2023.6 2024.12	已完	合格

（三）质量负责人信息表

姓名	罗方员	证件类型	身份证	证件号码	441523198103097572
手机号码	13560758366		证件号（质量员证编号）	0441710794417000221	

（四）安全负责人信息表

姓名	彭声威	证件类型	身份证	证件号码	362232197210140018
手机号码	13510207869		证件号（C 证编号）	粤建安 C3（2014）0000908	

（五）安全员信息表

姓名	李磊	证件类型	身份证	证件号码	610221198711140839
手机号码	15820427364		证件号（C 证编号）	粤建安 C3(2023)0902641	

姓名	唐浩翔	证件类型	身份证	证件号码	441882199411290316
手机号码	15915340621		证件号（C 证编号）	粤建安 C3（2017）0009557	

(六) 劳资专管员信息表

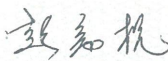
姓名	何翔	证件类型	身份证	证件号码	360481197602193019
手机号码	13823320792		证件号		0442111300001000247

（七）项目管理机构情况辅助证明材料

1. 项目经理-彭帝杭

姓名	彭帝杭	性 别	男	年 龄	30
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523199605147597	手机号码	15814834650
参加工作时间	2017		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 1442023202400989、粤建安 B（2022）0114466			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市万科发 展有限公司	中国电子大厦 项目精装修工 程（二标段）	合同造价 2630 万元	2024. 9. 10 2025. 6. 30	已完	合格
前海兴邦金融 租赁有限责任 公司	兴邦金租华润 前海大厦 A 座 49 楼室内装修 工程	合同造价 257 万元	2023. 8. 14 2023. 12. 7	已完	合格

(1) 证书及社保证明

		使用有效期: 2026年08月20日 - 2027年01月10日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	彭帝杭	
性 别:	男	
出生日期:	1996年05月14日	
注册编号:	粤1442023202400989	
聘用企业:	维业建设集团股份有限公司	
注册专业:		建筑工程(有效期: 2024-01-11至2027-01-10)
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		
个人签名: 		
签名日期: 2026.8.20		中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2024年01月11日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2022) 0114466

姓 名: 彭帝杭

性 别: 男

出 生 年 月: 1996年05月14日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年09月27日

有 效 期: 2025年07月07日 至 2028年09月26日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：彭帝杭

身份证号：441523199605147597



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196378

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
(电子证书)

一级建造师
Constructor



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

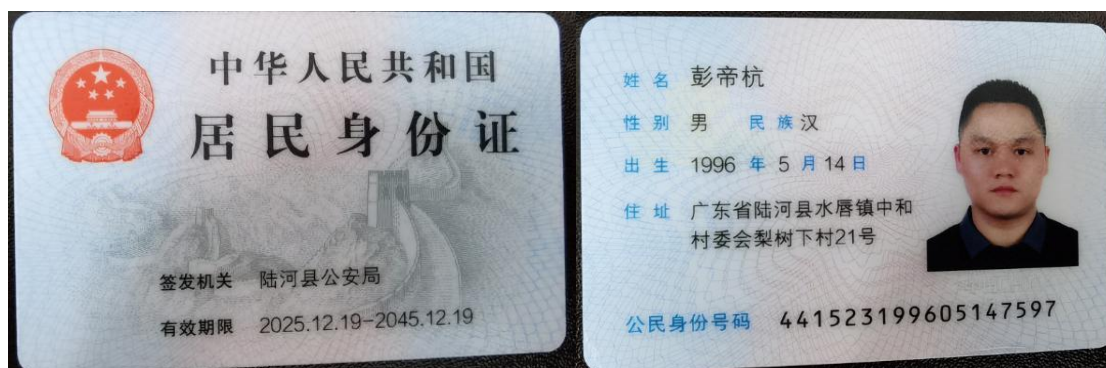
姓名：彭帝杭
证件号码：441523199605147597
性别：男
出生年月：1996年05月
业：建筑工程
批准日期：2023年09月10日
管理号：20230903444000004018



制发日期：2023年12月27日

本人调用
有效期至2024年03月27日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭帝杭

社保电脑号: 647569080

身份证号码: 441523199605147597

页码: 1

参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司

单位编号: 705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18377.32 9300.96			2504.93 835.06			835.06			社保费缴纳清单			493.04 123.76		

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（ 339280f150c51808 ）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
705164 | 单位名称
维业建设集团股份有限公司 |
|----------------|----------------------|

(2) 中国电子大厦项目精装修工程 (二标段)

24-061

中国电子大厦项目精装修工程
(二标段) 施工合同

发包方 (甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包方 (乙方): 维业建设集团股份有限公司

合同订立时间: 2024 年 6 月

合同订立地点: 深圳市

合同编号:

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况:

1.1 工程名称: 中国电子大厦项目精装修工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区

1.3 建造面积: 规定建筑面积 160000 平方米,容积率 6.12,其中地上规定建筑面积 153600 平方米,包括办公用房 126580 平方米,商业用房 7000 平方米,酒店 12000 平方米,文化设施 7700 及物管用房 320 平方米。地下规定商业面积 4000 平方米,地下规定办公配套设施 2400 平方米

二、承包范围:

2.1. 1B/2B 塔楼及地下室公区精装修(含大堂、电梯厅、公共走道、电梯轿厢、卫生间、茶水间等公共区域);1 栋 B 座 7 层办公区域精装修、6 层物业用房精装修、三层部分食堂精装修;设计样板段;施工样板段;本标段范围内的水电井地坪漆施工,擦窗机轨道、屋面风井面层真石漆;二次机电及灯光;二次消防施工及报审验收;精装修范围内的拆改开洞;及招标范围内的精装修范围(详见招标图)的管理工作等。负责统筹该标段精装管理工作,包括项目报建、竣工验收、各分包管理、场地安全文明把控,质量把控、各类材料进场计划及进度控制,确保项目节点顺利推进,按时交付。具体详见工程量清单及施工图纸,乙方不能拒绝执行甲方因工程需要而增减的工作。

三、总工期: 2024 年 6 月 18 日至 2024 年 12 月 5 日,共计 170 日历天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为:达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准及行业主管部门验收标准,上述标准不一致的,以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: ☒ 暂定总价

本工程合同暂定造价(含税)为人民币(大写): 贰仟陆佰叁拾万柒仟伍佰陆拾壹元伍角整 (小写: ¥26307561.50 元);

其中,安全文明施工费: 329285.62 元;暂列金额: 1380000.00 元。

5.1 本合同价款不含总包管理费。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 ;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 ;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☒ 增值税专用发票（9%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，
【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同第一部分的协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
7. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙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协议。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分且正确理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本项目建设单位为中国电子有限公司，代管单位为深圳中电蓝海控股有限公司（本合同中简称“业主”），代建单位为深圳市万科发展有限公司（是本合同中的甲方）。

十一、 在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，

可上报至甲方及业主单位进行沟通协调处理，并以甲方及业主单位协商后意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十二、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十三、 本合同签订时间：2024 年 月 日

甲方：深圳市万科发展有限公司（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：维业建设集团股份有限公司（公章）

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

单位代表：

日期 2024.6.14

电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

开户银行：中国银行股份有限公司深圳时代

金融中心支行

帐号：744557941284

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-313

工程项目名称		中国电子大厦项目精装修工程（二标段）		
致： 深圳市万科发展有限公司（代建），中国电子有限公司、深圳市合创建设工程顾问有限公司； 因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）；现通知贵方，以便今后开展工作。 附件：变更（调整）人员资格证明文件 抄送单位				
发文单位（公章）： 项目负责人： 2025年1月8日				
变更（调整）前	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
	乔争	全面负责项目整体组织施工及管理工作	项目经理	乔争
变更（调整）后	彭帝杭	全面负责项目整体组织施工及管理工作	项目经理	彭帝杭

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2107-440305-04-01-18312501

编号

2024-1252

[改1]

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本

建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关

深圳市南山区住房和建设局

发证日期

2024-09-10

建设单位	深圳市万科发展有限公司(代建),中国电子有限公司		
工程名称	中国电子大厦项目精装修工程(二标段)		
建设地址	南山区沙河滨海大道与深湾四路交汇处西北角		
建设规模	0	平方米	
合同工期	/	天	
参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	城市组设计集团有限公司	项目负责人	/
施工单位	维业建设集团股份有限公司	项目负责人	彭帝杭
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	廖文后
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	范围:消防工程;电气照明;通风;室内给、排水系统;精装修工程 ◆◆◆ 2025-01-08项目经理由乔争(粤1212012201410475)变更为彭帝杭(粤1442023202400989)		

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

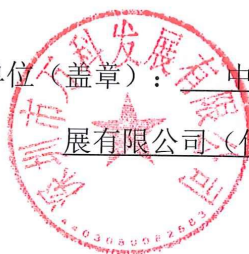
深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中国电子大厦项目精装修工程（二标段）



验收日期：2025 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：中国电子有限公司，深圳市万科发
展有限公司（代建）



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、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	2107-440305-04-01-183125	项目代码	S-2021-165-502571
项目名称	中国电子大厦(过期重办)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区滨海大道与深湾四路交汇处西北角		
建筑面积	4154 m²	工程造价	2630.7561 万元
结构类型	框架核心筒	层数	1B 地上:6 层; 地下 2 层 2B 地上:5 层; 地下 2 层
立项批准文号	深南山发改备案(2021)0369 号	宗地号	T208-0052
用地规划许可证号	深规土许 NS-2018-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0035(改 1)
施工许可证号	2107-440305-04-01-18312501	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 9 月 10 日	验收日期	2025 年 6 月 30 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2024123
建设单位	中国电子有限公司, 深圳市万科发展有限公司(代建)		
勘察单位	/		
设计单位	城市组设计集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	丁彪
副组长	赵力军、徐培根、廖文后
组员	候洪元、吴涛、杨少辉、周群、秦沛、杜娟、马穗、代华标、莫宗权、高永逸、罗嘉诚、李昌冬、梅波、余强强、朱宝平、许彬、刘连卿、孙良水、彭帝杭

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴涛	杜娟、代华标、罗嘉诚、高永逸、李昌冬、许彬、 彭帝杭 、冯世权、刘连卿、孙良水
建设设备安装工程	杨少辉	候洪元、莫宗权、梅波、余强强、朱宝平、宋启军、候伟
工程质控资料	周群	秦沛、教丽彦、杨秋宏、熊佳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中国电子大厦项目精装修工程（二标段）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__12__项，其中： 审查符合要求__12__项 经核实符合要求__12__项	共__12__项，其中： 资料核查符合要求__12__项 实体抽查符合要求__12__项	共__12__项，其中： 评价为“好”的__12__项 评价为“一般”的__0__项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__4__项，其中： 经审查符合要求__4__项 经核实符合要求__4__项	共__4__项，其中： 资料核查符合要求__4__项 实体抽查符合要求__4__项	共__4__项，其中： 评价为“好”的__4__项 评价为“一般”的__0__项
通风与空调	符合要求	共__1__项，其中： 经审查符合要求__1__项 经核实符合要求__1__项	共__1__项，其中： 资料核查符合要求__1__项 实体抽查符合要求__1__项	共__1__项，其中： 评价为“好”的__1__项 评价为“一般”的__0__项
建筑电气	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__5__项，其中： 资料核查符合要求__5__项 实体抽查符合要求__5__项	共__5__项，其中： 评价为“好”的__5__项 评价为“一般”的__0__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__1__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__1__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系方式	签名
1	丁彪	中国电子有限公司	项目负责人		13501391213	丁彪
2	赵力军	中国电子有限公司	项目副总经理		18038161909	赵力军
3	候洪元	中国电子有限公司	工程师	高级	18575505077	候洪元
4	周群	中国电子有限公司	资料员		13316998315	周群
5	徐培根	深圳市万科发展有限公司	项目经理		18588896516	徐培根
6	吴涛	深圳市万科发展有限公司	工程经理	中级工程师	13823253710	吴涛
7	杨少辉	深圳市万科发展有限公司	机电工程师		15102980694	杨少辉
8	秦沛	深圳市万科发展有限公司	资料员		15189563691	秦沛
9	杜娟	深圳市万科发展有限公司	设计师	中级	18911095221	杜娟
10	马穗	城市组设计集团有限公司	项目经理			马穗
11	代华标	城市组设计集团有限公司	项目副经理		13798029026	代华标
12	莫宗权	城市组设计集团有限公司	项目设计师		13424467448	莫宗权
13	廖文后	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监	高级	15820495278	廖文后
14	高永逸	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	初级	13610250684	高永逸
15	罗嘉诚	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	13243801026	罗嘉诚
16	李昌冬	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	17763714718	李昌冬
17	梅波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	18617139227	梅波
18	余强强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	13925755986	余强强
19	朱宝平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	18693181539	朱宝平

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		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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 2015 年 6 月 30 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2015 年 6 月 30 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：马穗

注册号：4400576-002

有效期：至2027年04月15日

2015 年 6 月 30 日

2015 年 6 月 30 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

(3) 兴邦金租华润前海大厦 A 座 49 楼室内装修工程

23-048

兴邦金租华润前海大厦 A 座
49 楼室内装修工程
施工合同



工程名称：兴邦金租华润前海大厦 49 楼室内装修工程

工程地点：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华
润金融中心 T5 写字楼 49 楼

发 包 人：前海兴邦金融租赁有限责任公司

承 包 人：维业建设集团股份有限公司

合同编号：XBJZ—ZX2023001-HT0001



兴邦金租建设工程施工合同

发包人：前海兴邦金融租赁有限责任公司

承包人：维业建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和规范，结合本工程实际情况，遵守自愿、公平和诚信原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：兴邦金租华润前海大厦 A 座 49 楼室内装修工程

1.2 工程地点：华润前海大厦 T5 栋 49 楼

1.3 承包内容：本工程招投标文件、设计施工图、工程项目清单、发包人装修要求等双方约定的项目。

1.4 承包方式：

√ 包工包料；□ 包工和部分包料；□ 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2023 年 7 月 20 日

竣工日期：2023 年 9 月 18 日

总日历工期天数：60 天（具体开工日期以监理单位或甲方单位出具开工令为准）

1.6 工程质量等级：达到验收合格

1.7 合同价款：

人民币（大写）：贰佰伍拾柒万零贰佰伍拾叁元捌角陆分

人民币（小写）：2,570,253.86 元。

双方商定本合同最终合同价采用下列第 1.7.1 种方式确定。

1.7.1 固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，工程结算时

除非具有下列情况之一，否则不得因施工工艺、工程量等原因要求追加工程款。变更工程价款的确定，参照本合同 7.3 条款的约定执行。

(1) 发包方提出变更需求，单项工程费用超过 10,000 元的；

(2) 施工过程中因设计变更造成的签证，单项工程费用超过 10,000 元的。

1.7.2 固定单价合同。

1.7.2.1

1) 由中标价确定的合同价款内的工程项目、数量、价格，不再因预算、图纸、现场原因所造成的缺、漏项而调整合同价款。

2) 符合发包人工程签证管理规定的项目，按 7.3.3 条办理工程签证结算。

3) 最终合同价以经审价机构审核并经发包人、承包人双方签字确认的工程结算书总金额为准。

1.7.2.2 合同价款为方便支付工程进度款所确定的暂定价。

1.8 若双方商定采用固定总价合同，承包方需详细勘察现场，核实设计施工图、工程量清单、材料表等与实际是否相符，对此造成的漏算或错算由承包方承担，发包方不再调整工程款。

1.9 承包方账户信息：

账户户名：维业建设集团股份有限公司

开户行：招商银行深圳总行营业部

账户：0219 0050 8210 966

行号：3085 8400 1024

2、双方工作

2.1 发包人工作

2.1.1 由发包人负责设计的工程，发包人于开工前7天，应向承包人提供已经确认的施工图纸1套（或做法说明1份），并向承包人进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 尽可能提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，发包人应提供结构和设备管线改变的施工图纸。

2.1.6 协助承包人保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.7 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响。

2.1.8 配合有关单位进行煤气改造、有线电视、通信线路等的安装施工工作准备。

2.1.9 发包人委托深圳市栋森工程项目管理有限公司为监理单位，作为发包人代表，负责对工程施工安全、施工质量、建设工期等方面的监督管理和验收，并在发包人授权范围内办理有关开工、变更、登记手续、验收和其它事宜。

2.2 承包人工作

2.2.1 由承包人负责设计的工程，承包人应于开工前 7 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其它施工图纸，送发包人审核。如发包人需要提供设计效果图，承包人应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。承包人应按时参加发包人组织的施工图纸或做法说明的现场交底及发包人组织的工程例会。

2.2.2 拟定施工组织方案和进度计划，交发包人审定。

2.2.3 严格执行各工种（含空调、综合布线等）国家、省市及发包方现行施工规范及标准、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派_____为项目总协调人并作为承包人代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜。

2.2.5 配合发包人直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 事先告知发包人未知的在本工程设计或发包人指令中存在的问题或缺陷，如承包人知道或根据经验应该知道的而未告之发包人，造成的损失由承包人承担。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向发包人提出意见。拆改须经相关部门批准的，应当告之发包人取得相关部门批准；承包人未经发包人同意、未告之发包人办理批准手续，随意拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的事故或发生的损失

（包括罚款），由承包人负责并承担。

2.2.8 妥善保管好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

2.2.9 妥善保管发包人堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.10 参加竣工验收，及时编制工程结算文件。

3、工期

3.1 发包人要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得承包人同意，并支付承包人因赶工采取的措施发生的合理费用。

3.2 发包人未按约定提供图纸及因发包人原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 由于发包人变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.4 属发包人提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。

3.5 发包人指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.6 发包人未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.7 因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.8 由于工程质量返工，工期不顺延。

(本页为签署页，无正文)

发包人：

(盖章)

委托代理人：

地址：

电话：

日期：2022年 7 月 18 日



Handwritten signature of the contractor representative.

承包人：

(盖章)

委托代理人：

地址：

电话：

日期：2022年 7 月 18 日



Handwritten signature of the subcontractor representative.



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403132023000701

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

特发此证

发证机关



深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
日期 2023年08月08日

证书序列号: 2023-1196

建设单位	前海兴邦金融租赁有限责任公司		
工程名称	兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程项目		
建设地址	南山区前海深港合作区南山街道梦海大道5035号华润前海大厦A座49楼		
建设规模	1818.59 平方米	合同价格	257.025386 万元
设计单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院		
施工单位	维业建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2023年07月20日	合同竣工日期	2023年09月18日
备注	项目经理: 彭帝杭		注册证书号: 粤2442021202130199
	项目总监: 陈明		注册证书号: 61006641
范围: 门窗;防水工程;电气照明;通风;空调;室内给、排水系统;综合布线系统;信息网络系统;抹灰;涂饰;饰面板(砖);吊顶;			
变更登记			

注意事项:
一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程项目

验收日期：2023年12月7日

建设单位（盖章）：前海兴邦金融租赁有限责任公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程				
工程地点	南山区前海深港合作区南山街道梦海大道5035号华润前海大厦A座49楼	建筑面积	1818.59m²	工程造价	2570253.86元
结构类型	框架结构	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	2023-1196	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 14 日	验收日期	2023 年 12 月 7 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海 2023040		
建设单位	前海兴邦金融租赁有限责任公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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	杨晨航
副组长	/
组员	张兆刚、张洪亮、方达发、赵茗铭、李建坡、林旭、张亮、陈明、温仕新、刘文华、彭帝杭、赵向阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	陈明、李日华、温仕新、刘文华、彭帝杭、杨时
建筑设备安装工程	/	陈明、李日华、温仕新、刘文华、彭帝杭、杨时
工程质控资料	/	陈明、李日华、温仕新、刘文华、彭帝杭、杨时

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 建筑装饰装修分部各子分部工程验收合格。
2. 建筑给水、排水及采暖分部各子分部工程验收合格。
3. 建筑电气分部各子分部工程验收合格。
4. 通风与空调分部各子分部工程验收合格。
5. 智能建筑分部各子分部工程验收合格。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2021年12月7日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

前海兴邦金融租赁有限责任公司：（建设单位）

位于深圳市南山区兴邦金租一华润前海大厦A座49楼室内装修工程项目工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

前海兴邦金融租赁有限责任公司：（建设单位）
位于深圳市南山区兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)

彭帝杭

2023年12月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

前海兴邦金融租赁有限责任公司：（建设单位）

位于深圳市南山区兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程（请勾选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性

标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



2023 年 12 月 7 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

前海兴邦金融租赁有限责任公司：（建设单位）

位于深圳市南山区兴邦金租—华润前海大厦A座49楼室内装修工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2023年12月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

验收会议签到表				
会议名称	兴邦主租--华润前海大厦A座4楼室内装饰工程竣工验收会			
主持人	赵嘉铭		记录人	李健波
会议时间	2023年12月5日		地址	50楼会议室
序号	单位	姓名	联系电话	备注
1	兴邦主租	赵嘉铭		
2	广田设计院	温江新		
3	维业集团	孙华		
4	梅森监理	李亚华		
5	恒安消防	杨时		
6	维业集团	张云芳		
7	兴邦金租	苏羽		
8	兴邦金租	李亚波		
9	物业方	金媛		
10	物业方	赵向阳		
11	维业集团	曾贵鑫		
12	兴邦金租	张兆刚		
13	兴邦金租	张兆		
14	兴邦金租	张兆		
15	兴邦金租	张兆		
16	兴邦金租	张兆		
17	冠美	刘念		
18	梅森	陈树		
19	维业	彭帝杭		
20				
21				
22				

2. 技术负责人-张远平

姓名	张远平	性 别	男	年 龄	45
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198109186832		
手机号码		/	证件号（职称证书编号）	2303001141597	
参加工作时间		2009	从事技术负责人年限	13	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	造价 8853 万	2023. 6 2024. 12	已完	合格

(1) 证书及社保证明

广东省职称证书

姓 名：张远平

身份证号：441523198109186832



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141597

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 张远平	性别男，一九八一年 九 月十八 日生，于二〇〇七年	
三 月 至 二〇〇九 年 七 月 在本校	土木工程	专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名： 	校（院）长：	
证书编号：101417200905101999	二〇〇九 年 七 月 十 日	

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

姓 名	张远平	
性 别	男 民 族 汉	
出 生	1981 年 9 月 18 日	
住 址	广东省深圳市福田区商报 东路87号景洲大厦B栋25H	
公民身份号码	441523198109186832	

	中华人民共和国
居 民 身 份 证	
	
签发机关	深圳市公安局福田分局
有效期限	2018.06.29-2038.06.29

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张远平 社保电脑号：608635781 身份证号码：441523198109186832 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705164	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	04	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	05	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	06	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	07	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	08	705164	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			42000.0	20000.0			13300.0	5000.0			1250.0			2200.0	1000.0	500.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339280f150c42342 ）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
 705164 单位名称
 维业建设集团股份有限公司

(2) 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG003/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校,幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。2 号地块人才房 6、7、8 栋,公区面积约 4179.96m²,大堂面积约 245.4m²,户内约 49896m²。

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

2 号地块人才房 6、7、8 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走廊等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准：____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）____捌仟捌佰伍拾叁万叁仟玖佰零贰元零捌分____
(¥____88,533,902.08____元)；

其中：其中不含暂列金暂定价为¥79,189,942.23元（其中不含税价¥72,651,323.15元，增值税金额¥6,538,619.08元，增值税税率为9%）；暂列金额9,343,959.85元（其中不含税价¥8,572,440.23元，增值税金额¥771,519.62元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）____贰佰壹拾叁万零壹佰柒拾壹元玖角伍分____
(¥____2,130,171.95____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____ (¥____/____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____ (¥____/____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）____玖佰叁拾肆万叁仟玖佰伍拾玖元捌角伍分____
(¥____9,343,959.85____元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）____/____ (¥____/____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____/____

工人工资款支付专用账户开户银行：____/____

工人工资款支付专用账户号：____/____



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 10 月 17 日；



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人(公章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦

电 话: 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人 张瀚之, 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军
及电话:

合约部门经办人及电 邱艳, 0755-89987835 合约部门审核人:
话:

承包人(公章): 深圳市维业装饰集团股份有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区新洲路以西, 莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

电 话: 0755-83960088 传 真:

开户银行: 中国银行 开户全名: 中国银行深圳时代金融中心支行

账 号: 744557941284 邮政编码: 518000

承包商经办人: 钟思聘 承包商经办人电话: 13352991199

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022 年 10 月 17 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#
地块6、7、8栋）

验收日期：2024年12月23日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价	8853.39 0208万 元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上：6栋/43层、7栋/43层、8栋/43层 层		
			地下：6栋/2层、7栋/2层、8栋/2层 层		
施工许可证号	2023-0603	监理许可证号			
开工日期	2023 年 6 月 3 日	验收日期	2023 年 12 月 23 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 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	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	前期专业负责人		张立
3	王惠楨	深圳地铁前海国际发展有限公司	设计专业负责人		王惠楨
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	设计		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	质量安全员		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	负责人		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全负责人		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

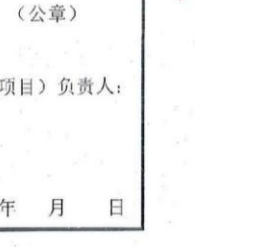


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）已按设计图纸，施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施方等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

 建设单位： (公章) 单位（项目）负责人： 2027年12月23日		 监理单位： 王艳刚 注册号44014146 有效期2025.11.19 总监理工程师： (公章) 单位（项目）负责人： 2027年12月23日		 设计单位： (公章) 单位（项目）负责人： 2027年12月23日		勘察单位： (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日	
 单位（项目）负责人： 2027年12月23日		 单位（项目）负责人： 2027年12月23日		 单位（项目）负责人： 2027年12月23日		 单位（项目）负责人： 年 月 日	

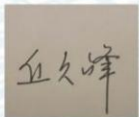

 * GD - E1 - 914 / 6 *


 张永怡
 粤1442020202100677(00)
 建筑
 2027.03.21
 建业建设集团股份有限公司

3. 生产经理-丘久峰

姓名	丘久峰	年龄	47	学 历	本科
职称	工程师	职务	生产经理	工作时间	2009
毕业院校、专业	武汉理工大学	毕业时间	2009	证书	一级建造师
证书编号	粤 1442009201015457	拟在本合同任职	项目副经理	相关工作经验年限	17
毕业学校	2009 年毕业于 武汉理工大学 学校 工程管理 专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	
2024. 12 2025. 3	金山集团武汉总部项目（11 号地块）P1 楼精装修工程		生产经理	/	

(1) 证书及社保证明

		使用有效期: 2026年08月11日 - 2027年02月07日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	丘久峰	
性 别:	男	
出生日期:	1979年04月16日	
注册编号:	粤1442009201015457	
聘用企业:	维业建设集团股份有限公司	
注册专业:		建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)
		
	个人签名: 丘久峰	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签发日期: 2026.8.11	2010年06月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2009) 0000215

姓 名: 丘久峰

性 别: 男

出 生 年 月: 1979年04月16日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2009年02月25日

有 效 期: 2023年12月13日 至 2027年02月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2009年02月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

Gr9



粤中取证字第 1703003001322 号

丘久峰 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：
二〇一七 年 四 月 二十五 日





持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 07441534074410907
File No.:

姓名: 丘久峰
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1979年04月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2007年09月16日
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2009年01月22日
Issued on



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
Ministry of Construction
The People's Republic of China
编号: 0216446
No.:

普通高等学校

毕业证书



学生 丘久峰 性别男，一九七九年四月十六日生，于二〇〇七年三月
至二〇〇九年七月在本校网络教育 工程管理 专业 2.5 年制
专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学



长：周祖德

证书编号：104977200905100342

二〇〇九年七月一日

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



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2012.10.19-2032.10.19

姓 名 丘久峰

性 别 男 民 族 汉

出 生 1979 年 4 月 16 日

住 址 广东省深圳市龙岗区五和
大道光雅园村九巷7-9号
宿舍楼302

公民身份号码 441523197904167572



姓名: 丘久峰 社保电脑号: 604379494 身份证号码: 441523197904167572 页码: 1

参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司 单位编号: 705164 计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c1017w ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



(2) 业绩-金山集团武汉总部项目（11 号地块）P1 楼精装修工程

合同编号：

金山集团武汉总部项目（11 号地块）
P1 楼精装修工程施工合同

发包人：武汉金山软件有限公司

承包人：维业建设集团股份有限公司

签订地：武汉市

签订日期：2024年 7 月 19 日

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：武汉金山软件有限公司

承包人（乙方）：维业建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《房屋工程质量保修办法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就本合同施工项目有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：金山集团武汉总部项目（11号地块）P1楼精装修工程

1.2 工程地点：武汉东湖高新区高新四路以南、光谷四路以西

1.3 建设规模：本项目精装施工面积约2万平方米

1.4 工程内容：金山集团武汉总部项目（11号地块）P1楼精装修工程，项目具体情况以施工图纸、招标技术要求、其他招标资料等附件及工程量清单为准。

二、工程承包范围

2.1 承包范围：金山集团武汉总部项目（11号地块）P1楼精装修工程（含暖通工程和消防工程），包括但不限于负责施工深化设计、供货、安装、调试、测试、竣工验收以及竣工资料的整理归档、提交档案馆的所有资料以及收集和管理甲分包/甲供材相关资料；交付前的精保洁；保修；施工过程中变更的与上述工程相关的工作内容。具体详见施工图纸、招标技术要求、其他招标资料等附件及双方确认的工程量清单中包含的内容。

2.2 工程施工过程中，发包人有权根据现场情况对承包人的承包范围进行调整，承包人应接受承包范围调整及相应的合同价款的调整，不得因承包范围的调整要求额外的补偿或提出索赔。

三、合同工期

3.1 工程合同总工期：自开工日期起至竣工日期为180个日历天（包括风、雨、雪、雾霾等恶劣天气和各种节假日）。

3.2 计划开工日期：2024年6月1日；实际开工日期具体以经发包人批准的监理下发的工程开工令（或通知）日期为准。如实际开工日期晚于计划开工日期，计划竣工日期不

得因开工日期推迟而推迟。承包人将根据开工日期、竣工日期、实际施工工期的变化,按照发包人要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的计划竣工日期不变的情况下,调整及采取相应的措施而增加的任何费用,均已包含在合同价款内。

3.3 计划竣工日期: 2024 年 11 月 27 日,最终以各方责任主体共同签署的竣工验收报告的日期为准。

3.4 以上总工期是承包人在充分考虑国家及项目所在地疫情防控、民扰、扰民、冬雨季施工、夜间施工限制、节假日、中考、高考期间停工、马拉松、公休日、重大会议或活动、政府活动等事由对工期的影响、合同及发包人施工要求,以及经核实施工现场及施工环境后,而确保实现的工期。除发包人事先书面同意延期外,工期不得调整。

3.5 承包人必须确保本合同项下的全部工程按期竣工,在本条约定的竣工日期前完工、实现合格的竣工验收、完成法定的所有手续并交付发包人使用。

3.6 承包人应在开工前 10 日内向监理单位、发包人提交本工程的施工组织设计及工程进度计划,经监理单位、发包人审核确认后执行。监理单位、发包人的审核并不减免承包人的任何责任。承包人当月不能完成施工计划,应采取有效措施保证和下一月一并完成,以确保总工期目标之实现。任何情况下(不可抗力除外),由于承包人原因导致本工程不能按期竣工,承包人应赔偿发包人及其它参建单位的经济损失。

3.7 承包人应充分考虑按照上述工期完成合同工程所需要的措施费用等,并将该费用计入报价中。

四、质量标准

4.1 工程质量标准: 合格并按照国家 and 地方验收规范一次验收通过

4.1.1 不低于国家现行的工程施工质量验收规范及地方政府和主管部门的相关工程质量验收的合格标准。

4.1.2 符合发包人根据法律法规及政府规范性文件确定的其它标准,详见《招标技术要求》。

4.1.3 实现发包人招标文件及承包人投标文件中明确要实现的相关功能。

4.2 工程质量目标: 获得湖北省优良建筑装饰工程,满足发包人创优目标。本工程所在的整体工程的质量标准为确保获得“湖北省优质工程奖”。承包人必须保证其承包范围内的本工程达到同样的质量标准,并有义务配合发包人实现整体工程质量标准。

五、合同价款

5.1 合同价款大写: 人民币贰仟玖佰叁拾壹万叁仟伍佰柒拾肆元玖角叁分(小写:

按照
下，

金收

雨季
办、
后，

工、

呈进
人的
呆总
工，

目计

质量

术要

所在
内的

¥29,313,574.93 元)，上述金额为含增值税价格，其中，精装施工安装费不含税价格为¥26,192,571.11 元，增值税税率为 9%，增值税税款为¥2,357,331.40 元，设备采购费不含税价格为¥675,816.30 元，增值税税率为 13%，增值税税款为¥87,856.12 元。根据国家有关税收法规，如增值税税率发生变化，双方同意本合同约定的不含增值税价格不变。

价格明细详见合同附件 6《已标价工程量清单》。

5.2 合同价款中包括的主要内容：

5.2.1 本合同为除税金外总价包干，该合同价款包括：承包人对本工程的有关图纸、国家及工程所在地相关规范、技术需求、质量检验要求、招标文件、其他招标文件（如有）、答疑文件、合同条件、工程现场实际情况、工程所在地周边环境等经过详细了解后而作出的为完成本工程项目需要而计取的所有有关费用，包括但不限于：包施工深化设计、包人工、包材料设备、包甲供材料/设备安装及保管费、包施工、包工期、包质量、包安全、包施工许可证办理、包验收、包移交、包验收通过、包施工措施费、包管理费（不限于施工管理费及施工期间向物业缴纳的管理费用（如有））、包精装总包服务费、包甲方指定的分包管理费、包括因要符合政府有关单位规定或要求而须改善或替换的材料/设备的任何费用、所有间接费、综合费率、保险、利润和国家及地方规定的任何收费、规费、税金、必须的加班费、税率或汇率的变动、专利费、专家论证费、商检费、包装、存仓费、成品保护、环境保护、材料检验试验费（含第三方检测费、消防材料检测及消防第三方检测除外）、场内外运输、二次搬运费、垃圾清运及消纳费、交付前开荒精保洁费、包实体工程样品费、实体样板工程施工费用、包施工过程中的所有外部协调费用等政策性文件规定的各项应有费用和招标文件规定的一切风险、责任和义务等完成本工程所需的全部费用，确保验收通过。承包人无论何种原因没有列入本合同价款的内容，发包人都没有增加支付的义务，并认为该项目已包含在合同价款中。

合同价款除本合同明确规定（如暂列金额、暂定项目、暂定数量、暂定单价、工程指令、工程签证、甲供材料）外，不得以任何方法调整或变更。任何计算合同价款（如算术或数量上）的错误皆由承包人承担，并应视为已被双方接受。若此等项目所说明的工程不需要执行时，则相关价款会在结算总价内相应扣减。其中：“甲供材料/设备保管费”：指承包人为甲供材料/设备提供保管、协调等所应计取的费用均已包含在合同价款内，结算时不予调整。图纸与工程量清单内容不符时，以施工图纸及工程量清单相关内容的较高要求为准。

5.2.2 投标报价书中未注明项目及未报价部分视为承包人已将该项包含在合同价款中（发包人在招标文件和答疑文件中明确不含的项目除外），施工时不得遗漏，且结算时价款不作调整。

5.3 本合同计价原则：除税金外总价包干，承包人根据市场确定总价并承担相应风险，除本合同约定可以调整价款的事项外，合同总价不予调整。税金根据国家有关税收法规，如增值税税率发生变化，双方同意本合同约定的不含税金额不变，税额及价税合计的金额相应调整，以开具发票时的税率为准。

5.4 技术要求文件、招标图纸、清单描述中如有技术要求不一致的地方，发包人有权要求按高标准执行，且合同价款不做调整。

六、组成合同的文件及优先解释顺序

组成合同的文件及优先解释顺序为：

- 1、履行本合同的相关补充协议
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、本合同通用条款
- 5、国家及地方标准、规范及招标资料中相关技术要求
- 6、本合同图纸
- 7、经各方确认的工程量及报价清单
- 8、招标文件、投标澄清、招标答疑及经发包人和承包人共同书面确认同意的与本合同有关之往来函件（如函件内容彼此存在冲突，则以双方较晚时间确认同意的函件内容为准）（如有）；
- 9、投标文件

10、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。

各组成文件能够互相解释，互为补充与说明。如合同各组成文件条款之间出现不一致的，按上述文件的排列顺序进行解释。如依照前述文件顺序无法得出明确的解释，承包人同意由发包人进行合理的解释。

七、词语含义

本合同协议书中有关词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

款中
价款

险，
，如
相应

权要

本合同
内容为

出现不
解释，

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、完工及在质量保修期内承担工程质量保修责任，积极履行本合同规定的各项应尽义务。

合同中签订的收款单位、开户银行及账号未经发包人书面同意不得随意更改，否则，由此引起的一切后果均由承包人承担。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的条件及期限、方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、争议解决

各方因履行本合同（包括但不限于有关本合同的生效、解释、履行、修改和终止）有关的一切争议、纠纷或索赔均应当首先通过友好协商解决。如果协商不成的，任何一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、合同生效

双方加盖公章或合同章后生效。本合同一式 陆 份，双方各执 叁 份，具有同等法律效力。

发包人：（盖章）

法定代表人或委

托代理人（盖章或

签字）：



承包人：（盖章）

法定代表人或委

托代理人（盖章或

签字）：



朱巍

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	金山集团武汉总部项目（11号地块）K-P1楼室内装修工程（全部自用）	结构类型	框架结构、剪力墙结构	层数/建筑面积	地下二层，地上五层 / 20062.55m ²
施工单位	维业建设集团股份有限公司	技术负责人	周文龙	开工日期	2024年12月26日
项目负责人	陈二东	项目技术负责人	/	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项		验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合规定 21 项 共抽查 15 项，符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项		一般	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2025年3月7日	（公章） 总监理工程师： 2025年3月7日	（公章） 项目负责人： 2025年3月7日	（公章） 项目负责人： 2025年3月7日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

4. 商务经理-闫翠

使用有效期: 2026年07月22日
- 2026年10月20日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 闫翠

性 别: 女

出 生 日 期: 1982年05月22日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11154400028440

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 维业建设集团股份有限公司



个人签名:

闫翠

签名日期:

2026.7.22



发证日期: 2023年12月20日

广东省职称证书

姓 名：闫翠

身份证号：372922198205229028



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055882

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 11233742310370811
File No.:

姓名: 闫翠
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1982.05
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2011年10月23日
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2012年01月23日
Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0111331
No.:

普通高等学校

毕业证书



学生 闫翠 性别女，一九八二年 五 月二十二日生，于二〇〇一年
九 月至二〇〇五年 七 月在本校 工程管理 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：山东建筑工程学院

校（院）长：



证书编号：104301200505001002

二〇〇五 年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.10.18-2039.10.18

姓名 闫翠

性别 女 民族 汉

出生 1982 年 5 月 22 日

住址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦裙楼
101

公民身份号码 372922198205229028



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：闫翠

社保电脑号：647758454

身份证号码：372922198205229028

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			33600.0	16000.0			10640.0	4000.0			1000.0			1600.0		400.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c1fe0w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



5. 质量负责人（质量主任）-罗方员

证书编码：0441710794417000221

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名： 罗方员

身份证号： 441523198103097572

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2026 年度，继续教育学时为 32 学时。

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 08 月 06 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：罗方员

身份证号：441523198103097572



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003197198

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书

学生 罗方员 性别男，一九八一年 三 月 九 日生，于二〇一五年

九月至 二〇一八年 一 月 在本校 土木工程 专业

专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

证书编号：101417201805012254 二〇一八年 一 月 十 日

7495

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

 **中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2016.08.01-2036.08.01

姓名 罗方员

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 3 月 9 日

住址 广东省陆河县水唇镇万山村委会甲万村1号

公民身份号码 441523198103097572



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗方员 社保电脑号：628579175 身份证号码：441523198103097572 页码：1
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	04	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	05	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	06	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	07	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	08	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			39500.0	20000.0			3750.0	1250.0			1250.0		2250.0	1000.0		500.0	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150ca756k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



6. 安全负责人（安全主任）-彭声威

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2014) 0000908	
姓 名:	彭声威
性 别:	男
出 生 年 月:	1972年10月14日
企 业 名 称:	维业建设集团股份有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2014年01月24日
有 效 期:	2025年11月27日 至 2029年01月23日
	
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2025年11月27日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：彭声威

身份证号：362232197210140018



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026245

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



姓 名 彭声威

性 别 男

证件号码 362232197210140018

级 别 中 管 级

执业证号 19190221134

发证日期 2019年7月19日

本人签名 彭声威

职业资格
证书管理号 201810033440000546



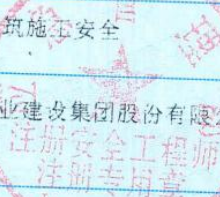
注册记录

Y0051 彭声威 362232197210140018

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 维业建设集团股份有限公司

有效期: 2024年7月19日至2029年7月18日



注册记录



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭声威 社保电脑号：3016292 身份证号码：362232197210140018 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	06	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			19539.94	9300.96			8887.51	3339.74			835.06		960.00	400.00		200.00	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c046a8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 705164 单位名称
 维业建设集团股份有限公司



7. 深化设计师-孙浩浩

使用有效期:2026年08月19日
-2027年02月15日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:孙浩浩

性 别:女

出生日期:1989年01月23日

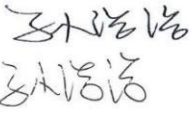
注册编号:20254412661

聘用单位:维业建设集团股份有限公司

注册有效期:2025年09月17日-2027年09月16日



主任 

个人签名: 

签名日期:2026年8月19日

发证日期:2025年09月17日



广东省职称证书

姓 名：孙浩浩

身份证号：411082198901233046



职称名称：工艺美术师

专 业：室内设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003111295

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月30日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 孙浩浩 性别 女，一九八九年一月二十三日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本校艺术设计专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：黄河科技学院



校(院)长：胡大白

证书编号：118341201005001561

二〇一〇年七月一日

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



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2020.06.17-2040.06.17

姓名 孙浩浩

性别 女 民族 汉

出生 1989年1月23日

住址 广东省深圳市龙岗区翔鹤路2号信义荔景御园8栋3402房

公民身份号码 411082198901233046



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙浩浩 社保电脑号：630748159 身份证号码：411082198901233046 页码：1
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			25200.0	12000.0			8887.51	3339.74			835.06		1530.0	200.0	300.0		

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c62c37 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



8. 安全工程师-李磊

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2023) 0902641

姓 名: 李磊

性 别: 男

出 生 年 月: 1987年11月14日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年11月14日

有 效 期: 2023年11月14日 至 2026年11月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：李磊

身份证号：610221198711140839



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019560

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

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



02-921-a-00679

No.01-10 01530302



9. 安全工程师-唐浩翔

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2017) 0009557	
姓 名:	唐浩翔
性 别:	男
出 生 年 月:	1994年11月29日
企 业 名 称:	维业建设集团股份有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2017年06月14日
有 效 期:	2026年04月03日 至 2029年06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03日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名 唐浩翔
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 11 月 29 日
住址 广东省连州市连州镇南津路15号15幢501室
公民身份号码 441882199411290316



 中华人民共和国
居民身份 证

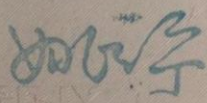
签发机关 连州市公安局
有效期限 2025.09.05-2045.09.05

成人高等教育

毕业证书



学生 唐浩翔 性别 男，一九九四年 十一月二十九日生，于二〇一四年
三 月至二〇一七年 一 月在本校 建筑工程技术
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名： 广州现代信息工程 职业技术学院 校（院）长： 

批准文号：粤教规[2005]26号
证书编号：139125201706000553 二〇一七年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐浩翔

社保电脑号：643135004

身份证号码：441882199411290316

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	06	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			18377.32	9300.96			2504.93	835.06			835.06			93.04		123.76

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150ca61d1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705164

单位名称
维业建设集团股份有限公司



10. 造价工程师-陈芬

使用有效期: 2026年09月14日
- 2026年12月13日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈芬
性 别: 女
出 生 日 期: 1983年05月15日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400012008
有 效 期: 2025年12月15日-2029年12月14日
聘 用 单 位: 维业建设集团股份有限公司



陈芬

个人签名: 陈芬

签名日期: 2026.9.14



发证日期: 2025年12月08日



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer



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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓 名: 陈芬

证件号码: 522526198305151821

性 别: 女

出生年月: 1983年05月

专 业: 土木建筑工程

批准日期: 2020年10月25日

管 理 号: 20201004544000002055



照
片



广东省专业技术资格评审委员会
专用章

粤中职证字第 1200102155825 号

陈芬 于二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑幕墙
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一三年五月十四日



深圳市人力资源和社会保障局
专业技术资格审批专用章

普通高等学校

毕业证书



学生 陈芬

性别女，一九八三年五月十五日生，于

二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 机械设计制造及其自动化
(模具设计与制造)

专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：邵阳学院

校(院)长：

谭镇星

证书编号：105471200705001033

二〇〇七年六月十八日

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

姓名 陈芬
性别 女 民族 汉
出生 1983年5月15日
住址 广东省深圳市宝安区石岩街道宝石东路411号
公民身份号码 522526198305151821



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2013.04.07-2033.04.07

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈芬 社保电话号：617521735 身份证号码：522526198305151821 页码：1
参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	06	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			19539.94	9300.96			8887.51	3339.74			835.06		960.0	400.0		200.0	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c7cd38 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705164 单位名称 维业建设集团股份有限公司



11. 装修工程师-白亚楠

	15845005052 姓 名: 白亚楠
(加盖授予部门钢印有效)	性 别: 男
	出生年月: 1982年10月30日
	专业名称: 建筑工程(工业与民用建筑)
	资格名称: 高级工程师
	授予时间: 2021年9月1日
持证人签名: _____	授予部门: _____
身份证号码: 3210119821030521X	(印章)
编 号: B132111693	职称证书专用章

普通高等学校

毕业证书



学生 **白亚楠** 性别 **男** 一九八二年 十月 三十日生，于 二〇〇三年

九月至 二〇〇七年 六 月在本校 土木工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **佳木斯大学**

校（院）长：



证书编号： 102221200705001357

二〇〇七年 六 月 二十七日

查询网址： <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



姓名：白亚楠

社保电脑号: 815132007

身份证号码: 23210119821030521X

页码: 1

参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司

单位编号: 705164

计算单位：元

[illegible]

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150ce9ea7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
- | 单位编号 | 单位名称 |
|--------|--------------|
| 705164 | 维业建设集团股份有限公司 |



12. 装修工程师-毛其波

广东省职称证书

姓 名：毛其波

身份证号：622827198903013716



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003195533

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



成人高等教育

毕业证书



学生 毛其波 性别 男 , 一九八九 年 三 月 一 日生, 于
二〇一〇 年 三 月至二〇一二年 六 月在本校 计算机应用技术
专业 业余 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校 名: 湖南工学院

校 长: 張力

批准文号: 国家教委教成厅 [1997] 17号
证书编号: 115285201206003570

二〇一二年 六 月 一 日

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

姓 名 毛其波

性 别 男 民 族 汉

出 生 1989 年 3 月 1 日

住 址 甘肃省镇原县城关镇莲池
路8号雍城天悦1幢2单元
403室

公民身份号码 622827198903013716



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 镇原县公安局

有效期限 2023.01.28-2043.01.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：毛其波 社保电脑号：615640247 身份证号码：622827198903013716 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 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	个人交	个人交
2024	08	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	09	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	10	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	11	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	12	705164	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2025	01	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	02	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	03	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	04	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	05	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	06	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	07	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	08	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	09	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	10	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	11	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	12	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2026	01	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	02	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	03	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	04	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	05	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	06	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	07	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	08	705164	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
合计			23700.0	12000.0			2504.93	835.06			835.06		1536.0	200.0	300.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339280f150cdfab1 ）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
 705164 单位名称
 维业建设集团股份有限公司



13. 电气工程师-李云飞

广东省职称证书

姓 名：李云飞

身份证号：420625198307253016



职称名称：工程师

专 业：电气工程

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市机电专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003025009

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 李云飞 性别 男, 一九八三年 七 月 二十五日生, 于二〇〇二年
九月至二〇〇六年 六 月在本校 工程管理 专业
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 武汉工程大学

校(院)长:

吴元欣

证书编号: 104901200605000491

二〇〇六年 六 月 三十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 李云飞 性别 男 民族 汉 出生 1983 年 7 月 25 日 住址 广东省深圳市福田区八卦 四路先科激光大厦719 公民身份号码 420625198307253016	中华人民共和国 居民身份证 签发机关 深圳市公安局福田分局 有效期限 2009.11.24-2029.11.24
---	---

14. 给排水工程师-郭玉鑫

编号: 00230889

NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发

Formulated by Human Resources and Social
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源
和社会保障厅制发，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

This certificate, formulated and
issued by Human Resources and
Social Security Department of
Liaoning Province, is to certify
the bearer's qualification of any
profession and speciality herein
completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓 名 郭玉鑫
Name

性 别 女
Sex

出生年月 1985年2月
Date of Birth

工作单位 辽宁金帝建工集团有限责任公司
Establishment

专业名称 给排水

Profession Series

资格名称 工 程 师

Post Qualification

授予时间 二〇一四年九月十六日

Conferment Date



发证机关
Issued by

普通高等学校

毕业证书



学生 郭玉鑫 性别 女，一九八五年二月十四日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本学院 给水排水工程专业肆年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



院 长：

于世平

证书编号：132081200805000173

二〇〇八年七月十日

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



中华人民共和国居民身份证

签发机关 沈阳市公安局铁西分局
有效期限 2017.07.26-2037.07.26

姓 名 郭玉鑫

性 别 女 民 族 汉

出 生 1985 年 2 月 14 日

住 址 沈阳市铁西区重工南街
72-1号2-3-3



公民身份号码 210106198502140345

姓名: 郭玉鑫 社保电脑号: 808462616 身份证号码: 210106198502140345 页码: 1

参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司 单位编号: 705164 计算单位: 元



22.68	2520	20.16
22.68	2520	20.16
22.68	2520	20.16
22.68	2520	20.16
22.68	2520	20.16
22.68	2520	20.16
22.68	2520	20.16
356.92		493.04

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c4e276 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



15. 劳资专管员-何翔

证书编码: 0442111300001000247

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓 名: 何翔

身份证号: 360481197602193019

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2026 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2021 年 06 月 08 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



成人高等教育

毕业证书



学生 何翔 性别男，一九七六年二月十九日生，于二〇〇二年

九月至二〇〇五年七月在本校 专升本 金融学

专业 函授 学习，修完 叁年制本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：



批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：103845200505001280

二〇〇五年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2009.07.15-2029.07.15

姓名 何翔

性别 男 民族 汉

出生 1976年2月19日

住址 广东省深圳市龙岗区五和
南路四季花城荷花苑2栋
J座601



公民身份号码 360481197602193019

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何翔

社保电脑号：603943939

身份证号码：360481197602193019

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

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	个人交	个人交
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
合计			25200.0	12000.0			8887.51	3339.74			835.06		1530.0	200.0	300.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150bf54dv ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



16. 暖通工程师-丁一崧

	姓 名: <u>丁一崧</u>
	性 别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1980年02月11日</u>
	专业名称: <u>暖通空调</u>
	资格名称: <u>高级工程师</u>
	授予时间: <u>2016年9月1日</u>
	授予部门: 
持证人签名: _____	
身份证号码:	
编 号:	

注 意 事 项	
一、本证书由黑龙江省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人具有相应的专业技术资格水平。	
二、本证书为从事相应专业或技术岗位工作的重要依据，持证人应妥为保管，不得损毁，不得转借他人。	
三、本证书遗失或破损，应立即向发证机关报告，并按规定程序和要求办理补、换发。	
四、本证书不得涂改，一经涂改立即无效。	
	

普通高等学校
毕业证书



哈尔滨理工大学制

No. 0002584

学生 丁一崧 性别 男 ,
1980 年 02 月 11 日生,于 1999 年
09 月至 2003 年 07 月在本校
自动化 专业
四年普通全日制本科学习,修完教
学计划规定的全部课程,成绩合格,准
予毕业。

校 长:



校 名: 哈尔滨理工大学



2003 年 07 月 02 日

证书编号: 10214120030502064



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁一崙

社保电脑号：648792197

身份证号码：230105198002112919

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	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	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18377.32	9300.96			2504.93	835.06			835.06			93.04		123.76	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150be8aa5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



17. 施工员-张波

证书编码: 0442210200004000013

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 张波

身份证号: 411527199010134594

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2026 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东工程职业技术学院

发证时间: 2022 年 06 月 29 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：张波

身份证号：411527199010134594



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 张波 性别男，一九九〇年十月十三日生，于

二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 艺术设计

专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南涉外经济学院 校（院）长：

张放平

证书编号：123031201305003016

二〇一三年六月三十日

姓名 张波

性别 男 民族 汉

出生 1990年10月13日

住址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦裙楼
101

公民身份号码 411527199010134594



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2023.05.26-2043.05.26

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张波

社保电话号：636523878

身份证号码：411527199010134594

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	08	705164	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			19539.94	9300.96			8887.51	3339.74			835.06		356.92	293.04		123.76	



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（ 339280f150cb6c87 ）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
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



18. 材料员-邓练

证书编码: 0441711194417001619

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 邓练

身份证号: 513030199109137310

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2026 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 09 月 03 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 邓练 性别男，1991 年 09 月 13 日生，于二〇一〇年九月
至二〇一四年六月在本学院普通全日制 工程造价 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南财经大学天府学院 院 长：商平

证书编号：140371201405002425

二〇一四年六月二十四日

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

姓名 邓 练
性别 男 民族 汉
出生 1991 年 9 月 13 日
住址 四川省渠县琅琊镇琅琊村
1组161号
公民身份号码 513030199109137310



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 渠县公安局
有效期限 2018.10.30-2038.10.30

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓练

社保电脑号：638877485

身份证号码：513030199109137310

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

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	个人交	个人交
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	06	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	07	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	08	705164	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			18377.32	9300.96			2504.93	835.06			835.06			93.04		123.76

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339280f150be8192 ）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
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



广东省职称证书

姓 名：张琨梁

身份证号：445222199112244314



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001258906

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



普通高等学校

毕业证书



学生 张琨梁 性别 男，一九九一年十二月二十四日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术(建筑工程造价) 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州科技职业技术学院

校（院）长：

崔英德

证书编号：137171201306100425

二〇一三年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张琨梁 社保电脑号：635964491 身份证号码：445222199112244314 页码：1
 参保单位名称：维业建设集团股份有限公司 单位编号：705164 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	个人交	个人交
2024	08	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	09	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	10	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	11	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	12	705164	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2025	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	09	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	10	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	11	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	12	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2026	01	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	02	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	03	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	04	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	05	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	06	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	07	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	08	705164	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
合计			25200.0	12000.0			8887.51	3339.74			835.06		1530.0	200.0	300.0	

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c32e04 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
 缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 705164 单位名称
 维业建设集团股份有限公司



20. 资料管理员-彭燕婷

证书编码: 0441611494416002130

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 彭燕婷

身份证号: 445222199212090842

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2026 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 08 月 25 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书

学生 彭燕婷 性别 女，一九九二年十二月九日生，于二〇一三年九月至二〇一六年一月在本校网络教育 建筑工程技术 专业 专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 华中科技大学 校（院）长： 丁烈云

证书编号： 104877201606115298 二〇一六年一月三十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>（教育部）

 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2017.07.28-2027.07.28

姓名 彭燕婷
性别 女 民族 汉
出生 1992 年 12 月 9 日
住址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦裙楼
101
公民身份号码 445222199212090842



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭燕婷

社保电脑号：627022771

身份证号码：445222199212090842

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

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	个人交	个人交
2024	08	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2024	09	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2024	10	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2024	11	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2024	12	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	09	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	10	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	11	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2025	12	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	06	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	07	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
2026	08	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0
合计			33600.0	16000.0			10640.0	4000.0			1000.0		1800.0	600.0		400.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150c0bc8b ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705164
单位名称
维业建设集团股份有限公司



21. 质量员-林建忠

证书编码: 0441810794418001365

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 林建忠

身份证号: 440307198212150115

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 19 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 林建忠 性别男，一九八二年十二月十五日生，于二〇〇二年九月至二〇〇五年六月在本校 工程造价与财务 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：

俞仲文

证书编号：111131200506002948

二〇〇五年 六 月二十八 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2014.11.20-2034.11.20

姓名 林建忠
性别 男 民族 汉
出生 1982 年 12 月 15 日
住址 广东省深圳市龙岗区布沙路169号南岭派出所代管户口



公民身份号码 440307198212150115

姓名: 林建忠 社保电脑号: 606198742 身份证号码: 440307198212150115 页码: 1
参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司 单位编号: 705164 计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f150d1b2c0 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 705164	单位名称 维业建设集团股份有限公司
----------------	----------------------



22. 两制专员-戴安宁

	姓 名: <u>戴安宁</u> Full Name
 持证人签名 Signature of the holder 	性 别: <u>女</u> Gender
	身份证号: <u>430503199512291049</u> ID No.
	职业工种: <u>劳务员</u> Occupation Trade
	级 别: <u>—</u> Rank
证书编号: 0915879202401112561 Certificate No.	发证单位盖章: 
注册编号: 091587920241112561 Registration No.	签发日期: 2024年11月29日 Issued Date



姓名：戴安宁

社保电脑号: 649941136

身份证号码: 430503199512291049

页码: 1

参保单位名称: 维业建设集团股份有限公司

单位编号: 705164

计算单位: 元

1350.0 1200.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (339280f150cfba85) 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
705164

单位名称
维业建设集团股份有限公司



四、纳税证明

(一) 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕8473号

维业建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192287527J) 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	5,409.66	0
2	城市维护建设税	19,145.07	0
3	企业所得税	-287,032.34	0
4	印花税	1,271,658.76	0
5	教育费附加	8,205.04	0
6	增值税	273,501.23	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	5,470.02	0
9	其他收入	80,842.2	0
合 计		1,668,724.65	0
其中, 自缴税款		1,574,207.39	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年154,622.58元, 2018年214,805.25元, 2022年-186,263.59元, 2023年1,485,560.41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509,465.9元(伍拾万玖仟肆佰陆拾伍圆玖角整), 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2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: 522401023712350976



2023年度纳税信用评价信息

纳税人名称		维业建设集团股份有限公司		统一社会信用代码： (纳税人识别号)		91440300192287527J	
法定代表人	姓名	*巍		财务负责人	姓名	**锋	
	身份证	*****0417			身份证	*****0075	
出纳人员	姓名	-		办税员	姓名	**忠	
	身份证	-			身份证	*****0455	
注册地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101					
生产经营地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		97					
年度评价结果		A					

出具税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局



(二) 2024 年纳税证明

中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

25(0210)95 证明 00001476

税 务 机 关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填 发 日 期	2025-02-10
纳税人名称	维业建设集团股份有限公司	纳税人识别号	91440300192287527J

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥91375.58
企业所得税	2024-07-12 至 2024-07-15	2024-07-15	¥846.27
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥6396.30
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥291525.01
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥1702507.86
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥5409.66
车辆购置税	2024-01-23 至 2024-01-23	2024-03-06	¥66548.68
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥2741.29
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥1827.51
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-13	¥274607.21

金额合计（大写） 贰佰肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元叁角柒分 ¥2443785.37

国家税务总局深圳市福田区税务局

税务机关

备注

填票人 电子税务局

第 1 页， 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		维业建设集团股份有限公司		纳税人识别号		91440300192287527J	
法定代表人	姓名	张巍		财务负责人	姓名	胡剑锋	
	身份证号	210782*****0417			身份证号	422125*****0075	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	濮海忠	
	身份证号				身份证号	441402*****0455	
注册地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101					
生产经营地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		97.8					
年度评价结果		A					
不予评价原因							
外部参考信息		优良记录：					
		不良记录：					
纳税信用评价指标记分记录							
指标代码		指标名称				评价记分	
020301		020301. 已代扣代收税款，未按规定解缴的（按次计算）					
100202		100202. 是否存在非经常性指标				命中非经常性指标	
100203		100203. 往年纳税信用评价级别为 A				命中非经常性指标	

国家税务总局深圳市福田区税务局

办税服务厅

主管税务机关

国家税务总局深圳市福田区税务局

出具日期：2025 年 05 月 04 日

(三) 2025 年纳税证明

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

26(0313)95 证明 00003395			
税 务 机 关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填 发 日 期	2026-03-13
纳税人名称	维业建设集团股份有限公司	纳税人识别号	91440300192287527J
税 种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥9545186.61
城市维护建设税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥668163.06
房产税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-12-17	¥291525.01
印花税	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥1338455.34
城镇土地使用税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-12-17	¥5409.66
教育费附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥286355.59
地方教育附加	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥190903.74
其他收入	2025-01-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥771714.06

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计（大写）	壹仟叁佰零玖万柒仟柒佰壹拾叁元零柒分	¥13097713.07
----------	--------------------	--------------



备 注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

纳税缴费信用评价信息

评价年度		2025			
经营主体名称		维业建设集团股份有 限公司	统一社会信用代码		91440300192287527J
法定 代表人	姓名	房庆海	财务 负责人	姓名	胡剑锋
	身份证号	210522*****1390		身份证号	422125*****0075
出纳	姓名		办税员	姓名	濮海忠
	身份证号			身份证号	441402*****0455
注册地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101			
生产经营地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
评价得分		95.07			
年度评价结果		A			
纳税缴费信用评价动态管理记录					
动态管理类型		调整前结果	调整后结果		发布日期
外部参考信息		优良记录：			
		不良记录：			
纳税缴费信用评价指标记分记录					
指标代码		指标名称			评价记分
020101		020101. 未按规定期限缴纳已申报或批准延期申报的应缴纳税费款（按月计算）			-1.73
040107		040107. 未按规定报告居民企业所得税汇总纳税总分机构信息的（按次计算）			-0.2
060303		060303. 发现少缴税款行为，作出补缴税款处理_补税金额 1 万元以上且占当年应纳税额不满 1%，已足额补缴税款、利息、滞纳金和罚款的			-3
100202		100202. 是否存在非经常性指标			100
100203		100203. 往年纳税信用评价级别为 A			+7
100204		100204. 提升当年度起评分			+3



主管税务机关国家税务总局深圳市福田区税

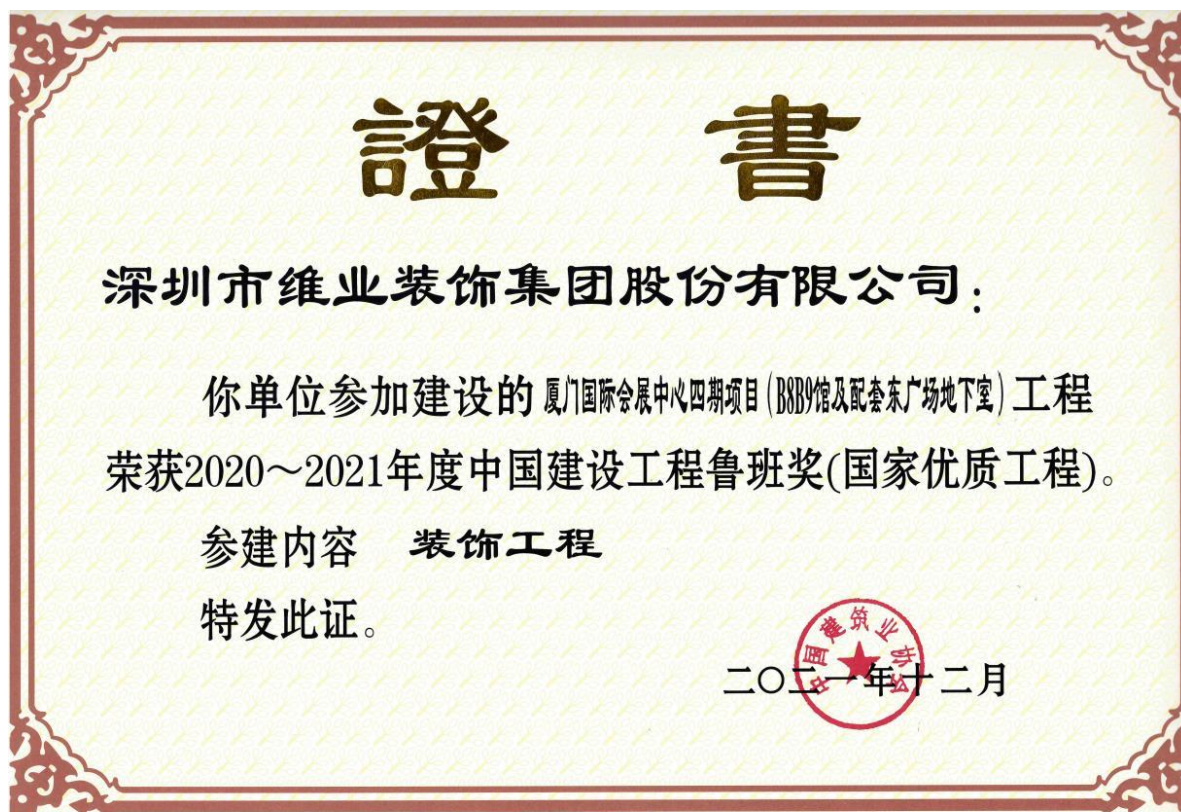
评价时间：2026 年 04 月 30 日

五、其他

(一) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

序号	奖项名称	获奖工程名称	级别	颁奖单位	获奖时间
1	中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	厦门国际会展中心四期项目(B8B9 馆及配套东广场地下室)工程	国家级	中国建筑业协会	2021 年 12 月
2	中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	成都天府国际机场(T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房)工程	国家级	中国建筑业协会	2023 年 11 月
3	中国建筑工程装饰奖	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月
4	中国建筑工程装饰奖	华为生产中心 G 区改造项目之 G1 精装修分包工程(标段二)	国家级	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月
5	中国建筑工程装饰奖	深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期(3.3-3.4 区)幕墙工程二标段	国家级	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月
6	中国建筑工程装饰奖	唯品会公司总部大厦装饰装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
7	中国建筑工程装饰奖	深圳市城管智慧中心建设项目	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
8	中国建筑工程装饰奖	深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程 II 标段	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
9	中国建筑工程装饰奖	温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块(温银大厦)建设项目装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
10	中国建筑工程装饰奖	青岛新机场航站楼精装修施工项目(四标段)	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
11	中国建筑工程装饰奖	济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日
12	中国建筑工程装饰奖	温州医学院附属第二医院瑶溪分院新建工程装修装饰工程 I 标段	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日
13	中国建筑工程装饰奖	招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程施工 I 标段	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日
14	中国建筑工程装饰奖	中检大厦公共区域及自用区域精装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日

1. 鲁班奖-厦门国际会展中心四期项目(B8B9 馆及配套东广场地下室)工程



2. 鲁班奖-成都天府国际机场 (T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房) 工程



3. 中国建筑工程装饰奖（12 项）

（1）横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程



（2）华为生产中心 G 区改造项目之 G1 精装修分包工程（标段二）



(3) 深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期(3.3-3.4 区)幕墙工程二标段



(1) 唯品会公司总部大厦装饰装修工程



(2) 深圳市城管智慧中心建设项目



(4) 深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程 II 标段



(3) 温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块(温银大厦)建设项目装修工程



(4) 青岛新机场航站楼精装修施工项目(四标段)



(5) 济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程



(6) 温州医学院附属第二医院瑶溪分院新建工程装修装饰工程 I 标段



(7) 招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程施工 I 标段



(8) 中检大厦公共区域及自用区域精装修工程



(二) 投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告

1. 2023 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2024]0011004634 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



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: 京24D15T0V7W



维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-7
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	1-133



审 计 报 告

大华审字[2024] 0011004634号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了维业股份公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最



为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）
2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2023 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2023 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 1,054,512.95 万元，已计提坏账准备 75,130.45 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 74.61%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

- （1）了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；
- （2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；
- （3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

（4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

（5）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

（6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金
额进行核对；

（7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款
项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关
判断及估计是合理的。

（二）按履约进度确认营业收入

1. 事项描述

2023 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息
请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 37。

2023 年度维业股份公司营业收入 1,552,896.46 万元，其中按照履
约进度确认的营业收入 1,542,062.77 万元，占全部营业收入的比例为
99.30%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中
约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，
且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业
收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履
约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2. 审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

维业股份公司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，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

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，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



(项目合伙人)

刘涛

中国注册会计师：



张庆瑞

二〇二四年四月三日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	1,491,282,386.80	2,283,105,981.46
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	4,548,775.62	14,628,449.07
应收账款	注释3	2,562,431,441.54	1,944,418,460.51
应收款项融资	注释4		18,636,418.56
预付款项	注释5	145,974,590.44	146,511,954.41
其他应收款	注释6	57,836,901.25	2,632,079,472.33
存货	注释7	1,001,217,221.23	665,517,363.31
合同资产	注释8	7,231,393,592.46	6,403,434,637.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	93,131,521.07	111,990,269.37
流动资产合计		12,587,816,430.41	14,220,323,006.97
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注释10	38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产	注释11	275,670,048.01	97,791,713.51
在建工程	注释12	10,770,218.32	3,148,250.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	47,871,701.75	48,656,631.08
无形资产	注释14	19,115,252.10	18,877,033.20
开发支出			
商誉	注释15		33,602,619.24
长期待摊费用	注释16	3,752,531.84	13,642,633.62
递延所得税资产	注释17	140,406,594.00	107,631,424.55
其他非流动资产	注释18	2,967,959.00	205,717,980.00
非流动资产合计		538,676,668.91	569,564,381.39
资产总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	10,462,740.03	123,697,879.06
应付账款	注释21	10,058,391,695.96	8,281,180,741.97
预收款项			
合同负债	注释22	636,138,201.69	1,013,779,192.12
应付职工薪酬	注释23	51,408,103.59	52,052,161.96
应交税费	注释24	25,664,502.96	41,095,639.45
其他应付款	注释25	29,800,199.66	133,190,873.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释26	48,100,600.08	177,204,841.87
其他流动负债	注释27	688,812,026.55	689,732,966.90
流动负债合计		12,195,857,334.27	11,135,243,759.31
非流动负债：			
长期借款	注释28		397,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释29	49,290,268.63	27,964,774.11
长期应付款	注释30	55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释31	4,509,812.29	4,815,562.33
递延所得税负债	注释17	29,401.67	77,663.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		108,930,466.27	512,342,854.98
负债合计		12,304,787,800.54	11,647,586,614.29
股东权益：			
股本	注释32	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释33	28,618,971.51	2,251,955,496.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释34	85,941,035.55	39,632,994.12
盈余公积	注释35	52,185,808.39	53,725,182.46
未分配利润	注释36	446,902,783.33	452,795,080.71
归属于母公司股东权益合计		821,705,298.78	3,006,165,453.51
少数股东权益			136,135,320.56
股东权益合计		821,705,298.78	3,142,300,774.07
负债和股东权益总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释37	15,528,964,634.08	14,794,183,760.58
减：营业成本	注释37	14,714,986,264.31	14,032,225,338.32
税金及附加	注释38	39,331,668.25	43,604,388.37
销售费用	注释39	38,779,408.77	27,688,365.88
管理费用	注释40	189,808,708.18	202,901,553.09
研发费用	注释41	84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用	注释42	193,627,818.49	159,025,262.96
其中：利息费用		213,062,477.17	182,445,030.74
利息收入		20,864,294.36	24,903,245.56
加：其他收益	注释43	13,377,870.62	6,496,616.14
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	1,510,310.47	675,086.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释45	-108,042,926.31	-79,862,755.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-98,090,204.51	-79,033,704.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	-502,299.50	460,201.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,081,202.61	127,768,480.38
加：营业外收入	注释48	1,110,975.64	1,408,414.45
减：营业外支出	注释49	11,534,570.71	1,128,520.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,657,607.54	128,048,373.90
减：所得税费用	注释50	45,284,076.74	50,317,749.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-679,328.65	-990,800.21
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,962,069.25	5,555,193.23
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,411,461.55	72,175,430.91
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		20,373,530.80	77,730,624.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,962,069.25	5,555,193.23
归属于少数股东的综合收益总额		12,411,461.55	72,175,430.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.04	0.03
（二）稀释每股收益		0.04	0.03

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,604,693,716.16	14,302,202,979.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释51.1	324,852,690.24	350,578,105.21
经营活动现金流入小计		14,929,546,406.40	14,652,781,084.97
购买商品、接受劳务支付的现金		13,907,074,911.61	11,912,341,726.49
支付给职工以及为职工支付的现金		469,968,222.80	372,366,391.73
支付的各项税费		380,011,080.58	347,993,793.25
支付其他与经营活动有关的现金	注释51.1	341,577,320.65	363,727,895.36
经营活动现金流出小计		15,098,631,535.64	12,996,429,806.83
经营活动产生的现金流量净额		-169,085,129.24	1,656,351,278.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			9,000,000.00
取得投资收益收到的现金			675,086.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		389,850.00	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,614,552.84	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		19,004,402.84	9,678,086.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,469,182.05	212,603,726.72
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		34,766,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释51.2		5,950,000.00
投资活动现金流出小计		50,235,226.86	250,492,726.72
投资活动产生的现金流量净额		-31,230,824.02	-240,814,640.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	966,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	396,581,002.46	515,634,256.99
筹资活动现金流入小计		1,380,651,002.46	1,482,144,256.99
偿还债务支付的现金		1,505,081,000.00	1,259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,838,931.72	267,727,417.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,776,454.55	84,813,303.38
支付其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	235,550,373.39	91,763,892.39
筹资活动现金流出小计		1,963,470,305.11	1,618,491,310.02
筹资活动产生的现金流量净额		-582,819,302.65	-136,347,053.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-783,135,255.91	1,279,189,585.08
加：期初现金及现金等价物余额		2,219,957,532.08	940,767,947.00
六、期末现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

合并股东权益变动表

2023年度

项 目	本期金额						
	归属于母公司股东权益			少数股东权益			股东权益合计
	股本	其他权益工具 — 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	208,956,700.00		7,057,537.22			39,532,984.12	918,935,826.64
加：会计政策变更						475,806,449.01	134,904,505.02
前期差错更正						1,790,048.66	1,230,815.54
同一控制下企业合并							
其他			2,244,887,959.00			-24,802,216.96	2,220,343,283.23
二、本年年初余额	208,956,700.00		2,251,955,496.22			39,532,984.12	3,142,800,774.07
三、本年增减变动金额			-2,223,336,524.71			-1,559,374.07	-2,320,955,475.29
(一) 综合收益总额						46,309,041.43	20,373,530.80
(二) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股						591,331.14	136,135,320.56
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积						7,962,089.25	12,411,461.55
2. 对股东的分配						-13,854,366.63	-141,335,500.76
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取						45,716,110.29	2,565,173.20
2. 本期使用						318,779,235.94	45,211,119.13
(六) 其他						-473,063,124.75	-42,845,945.93
四、本年年末余额	208,956,700.00		28,618,971.51			85,541,335.55	821,705,298.78

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 雅砻建设集团股份有限公司

项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益									
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,238,827.07	535,641,436.31
加：会计政策变更										1,876,068.55
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他					2,244,887,959.00				247,541.19	-23,811,416.75
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,258,624,787.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,165.80	-50,913,096.40
(一) 综合收益总额										5,555,193.23
(二) 股东投入和减少资本					-4,669,291.37				-6,761,165.80	-50,850,672.22
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			38,632,894.12	53,725,182.46	452,795,080.71
少数股东权益										
少数股东权益合计										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,238,827.07	535,641,436.31
优先股										1,876,068.55
其他权益工具 永续债										
其他					2,244,887,959.00				247,541.19	-23,811,416.75
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										
专项储备										
盈余公积										
未分配利润										
股本	208,056,700.00				11,726,828.59			38,604,552.08	60,486,368.26	513,708,090.11
资本公积										
减：库存股										
其他综合收益										

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注十六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		102,234,488.56	87,828,411.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		44,479,897.37	14,628,449.07
应收账款	注释1	656,169,472.94	616,973,265.48
应收款项融资			18,636,418.56
预付款项		25,276,908.10	37,169,974.15
其他应收款	注释2	90,582,841.63	68,558,888.06
存货		402,071,112.46	159,641,193.74
合同资产		1,277,146,847.15	1,096,171,494.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		33,997,418.55	34,834,801.12
流动资产合计		2,631,958,986.76	2,134,442,895.77
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	注释3	617,123,259.00	609,942,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产		12,804,931.76	14,765,487.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,086,101.37	9,539,007.36
无形资产		925,656.31	1,353,045.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		116,659,156.85	82,414,775.35
其他非流动资产		2,967,959.00	
非流动资产合计		795,689,428.18	758,510,674.39
资产总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		10,462,740.03	119,942,577.44
应付账款		1,388,895,324.51	736,023,202.53
预收款项			
合同负债		39,154,912.41	18,069,203.12
应付职工薪酬		8,867,462.94	8,760,965.99
应交税费		3,879,571.76	4,849,472.99
其他应付款		289,588,258.64	129,941,865.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		31,818,567.03	35,301,633.55
其他流动负债		146,370,199.61	125,065,433.96
流动负债合计		2,566,116,300.68	1,801,263,817.37
非流动负债：			
长期借款			107,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		870,070.46	1,865,666.50
长期应付款		55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		305,197.29	648,084.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		56,276,251.43	191,998,605.74
负债合计		2,622,392,552.11	1,993,262,423.11
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		131,259,376.07	134,931,946.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		54,546,194.56	36,031,976.87
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		351,350,698.22	460,627,630.00
股东权益合计		805,255,862.83	899,691,147.05
负债和股东权益总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	2,354,810,371.35	1,508,771,741.79
减：营业成本	注释4	2,179,796,562.94	1,319,970,079.12
税金及附加		4,011,060.42	5,174,677.91
销售费用		26,904,197.60	19,492,220.25
管理费用		31,150,981.82	58,380,071.59
研发费用		84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用		47,507,399.87	42,323,942.53
其中：利息费用		47,532,685.53	42,285,333.71
利息收入		747,883.50	1,108,998.72
加：其他收益		271,675.67	771,972.91
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	44,369,280.44	86,984,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-88,835,530.83	-75,572,170.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-70,296,064.50	-44,850,027.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-135,658.40	474,239.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-133,788,443.16	-18,466,552.51
加：营业外收入		808,635.92	1,068,544.95
减：营业外支出		10,663,703.97	1,117,233.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-143,643,511.21	-18,515,240.72
减：所得税费用		-34,366,579.43	-16,803,920.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-109,276,931.78	-1,711,319.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注十六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,254,614,684.41	1,429,291,672.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		175,693,450.80	69,585,277.81
经营活动现金流入小计		2,430,308,135.21	1,498,876,950.19
购买商品、接受劳务支付的现金		2,031,720,591.41	1,513,521,778.41
支付给职工以及为职工支付的现金		63,687,056.49	79,400,345.29
支付的各项税费		28,682,306.10	38,828,533.85
支付其他与经营活动有关的现金		57,177,752.47	90,524,676.01
经营活动现金流出小计		2,181,267,706.47	1,722,275,333.56
经营活动产生的现金流量净额		249,040,428.74	-223,398,383.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		101,113,380.44	86,984,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		285,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		39,555,900.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		140,954,480.44	86,984,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		794,650.00	299,834.01
投资支付的现金		203,715,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		32,866,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		237,375,694.81	32,238,834.01
投资活动产生的现金流量净额		-96,421,214.37	54,745,665.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	866,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,719,800.00	2,450,183.05
筹资活动现金流入小计		1,023,789,800.00	868,960,183.05
偿还债务支付的现金		1,109,081,000.00	655,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,532,685.53	45,701,690.96
支付其他与筹资活动有关的现金		2,963,345.45	57,256,709.84
筹资活动现金流出小计		1,159,577,030.98	757,958,400.80
筹资活动产生的现金流量净额		-135,787,230.98	111,001,782.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		16,831,983.39	-57,650,935.13
加：期初现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12
六、期末现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 继业建设集团股份有限公司

项 目	本期金额					
	股本	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益
一、上年年末余额	203,056,700.00			134,931,946.20		
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	203,056,700.00			134,931,946.20		
三、本年年末余额						
(一) 综合收益总额						
(二) 股东投入和减少资本						
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	203,056,700.00			131,259,376.07		

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





维业建设集团股份有限公司 2023 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

维业建设集团股份有限公司（原名：深圳市维业装饰集团股份有限公司，以下简称“公司”或“本公司”）前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑业-建筑装饰和其他建筑业行业，主要产品和服务为建筑装修装饰工程业务及土建施工业务。

(四)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 17 户，详见本附注八、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 4 户，减少 5 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注七、合并范围的变更。

(五)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 3 日批准报出。



二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司的主要业务为建筑装饰业务与土建施工业务。建筑装饰业务与土建施工业务的营业周期通常从签订施工合同开始施工起到施工项目竣工，存在周期超过 12 个月以上的情况，具体周期根据不同项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除建筑装饰业务与土建施工业务以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
----	-------



重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
账龄超过一年且金额重要的预付款项	单项账龄超过 1 年的预付款项占预付款项总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
合同资产账面价值发生重大变动	合同资产账面价值变动金额占期初合同资产余额的 30%以上
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占其他应收款坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
重要的在建工程	单个项目的预算大于 5,000 万元
重要的应付账款	单项账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10%以上且金额大于 5,000 万元
重要的其他应付款	单项账龄超过 1 年的其他应付款占其他应付款总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
账龄超过一年且金额重要的合同负债	单项账龄超过 1 年的合同负债占合同负债总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
合同负债账面价值发生重大变动	合同负债账面价值变动金额占期初合同负债余额的 30%以上
重要的预计负债	单项预计负债占预计负债总额的 10%且金额大于 1,000 万元
重要的合同变更	变更金额占原合同金额的 30%以上，且对本期收入影响金额占本期收入总额的 1%以上
重要投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
重要子公司	子公司净资产占公司合并净资产 5%以上，或子公司净利润占公司合并净利润的 10%以上

(六)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得





营业执照

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。



(副本) (7-1)



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类别 特殊普通合伙会计师事务所

出资人 梁君

经营范围

出资额 2670万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；其他会计业务；税务咨询；企业管理咨询；(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关



2024年03月01日



企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]11010148号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



证书序号：0000093

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：北京市财政局
二〇一七年十月十七日

中华人民共和国财政部制

年度检验登
Annual Renewal Regist

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

2016-03-21



年 月 日

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

天健立信
Tianjian Lixin

2012 年 7 月 2 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健立信
Tianjian Lixin

2012 年 7 月 2 日



年度检验登
Annual Renewal Regist

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



年 月 日

大华会计师事务所(特殊普通合伙)
Dahua Accounting Firm (Special General Partnership)

一、注册会计师执业准则：2012.12.25
二、注册会计师执业准则：2012.12.25
三、注册会计师执业准则：2012.12.25
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会
报告并登报声明作废，否则无效。
五、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会
报告并登报声明作废，否则无效。

NOTES
1. When purchasing 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.

2012.12.25

2012.12.25

2012.12.25

2012.12.25

2012.12.25

2012.12.25

2012.12.25



姓 名 刘涛
Full name 刘涛
性 别 男
Sex 男
出生日期 1975-09-15
Date of birth 1975-09-15
工作单位 天健立信会计师事务所有限公司
Working unit 天健立信会计师事务所有限公司
身份证号码 N613025750915219
Identity card N613025750915219



110001640003

北京注册会计师协会

2006 年 5 月 10 日

证书编号
No. of Certificate

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期
Date of Issuance



姓名: 刘涛

证书编号: 110001640003

2015-04-01

2018-05-11



年 月 日

3





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



姓名 张庆瑞
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1975-02-06
Date of birth

工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
Working unit

身份证号码 130102197502060310
Identity card No.







This seal is valid for 5 years from the date of issuance.



记录
ration

有效期一年，自颁发之日起计算。
1 for another year after



年度检验登记
Annual Renewal Register

姓名: 张庆瑞
证书编号: 110001680084

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



中喜会计师事务所(普通合伙)
Zhongxi Accounting Firm (General Partnership)

注册会计师工作事项变更事项登记
Registration of CPA Work Item Change Item by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年6月5日
2013 年 6 月 5 日

注册编号: 110001680084
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006年5月5日
Date of Issuance

NOTES

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.



2. 2024 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

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：沪25APCWSSK8



维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-138



审计报告

信会师报字[2025]第 ZM10043 号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称“维业股份公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了维业股份公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

信会师报字[2025]第 ZM10043 号 维业建设集团股份有限公司 审计报告

第1页



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）按履约进度确认营业收入	
2024 年度维业股份公司营业收入 117.66 亿元，其中按照履约进度确认的营业收入 116.97 亿元，占全部营业收入的比例为 99.42%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。 由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。	我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括： （1）了解和评估公司与收入确认相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）检查客户合同条款和业务模式，了解和评估确认收入的政策是否符合会计准则的规定； （3）抽样检查公司收入确认相关会计记录，核实报告期内确认的收入与合同、发票、甲方或监理确认的履约进度、实际投入占预计总成本的进度等是否相符； （4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当； （5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配； （6）抽样走访工程项目，查看工程项目现场形象进度与项目确认的履约进度是否匹配，访谈项目部人员，核实项目合同、履约进度、开票收款进度等信息，评价收入确认进度的合理性； （7）抽样向客户发函，对工程项目合同信息、项目进度、开票进度、收款进度等信息进行函证。 基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（二）应收款项的减值	
2024 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）账面余额 117.25 亿元，已计提坏账准备 9.69 亿元，应收款项净值占资产总额的比例为 76.44%。 维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。	我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括： （1）了解公司与对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）了解管理层应收款项减值计提的会计政策、会计估计及计提方法政策，评估政策的恰当性和预期信用损失率的合理性； （3）核查主要客户特别是长账龄客户或余额较大客户的公开信息，关注客户的经营情况、诉讼情况、信用负面消息报道等，是否影响客商相关款项到期兑付能力、以及重要合同履行能力，评估管理层坏账计提是否考虑上述因素； （4）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况； （5）核查应收账款账龄划分并重新计算坏账计提金额； （6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对； （7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性； 基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

四、 其他信息



维业股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括维业股份公司 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估维业股份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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、 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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能导致对维业股份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维业股份公司不能持续经营。

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

（六）就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



(此页无正文，为维业建设集团股份有限公司 2024 年度财务报表
审计报告签字盖章页)

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：
廖慕桃（项目合伙人）



中国注册会计师：
林定



中国·上海

二〇二五年四月十八日





维业建设集团股份有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,978,765,779.25	1,491,282,386.80
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	3,555,516.07	4,548,775.62
应收账款	(三)	3,877,351,664.10	2,562,431,441.54
应收款项融资			
预付款项	(四)	82,516,392.96	145,974,590.44
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(五)	39,622,866.10	57,836,901.25
买入返售金融资产			
存货	(六)	596,338,272.52	1,001,217,221.23
其中: 数据资源			
合同资产	(七)	6,878,856,955.33	7,231,393,592.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	58,683,531.34	93,131,521.07
流动资产合计		13,515,690,977.67	12,587,816,430.41
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(九)	38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产	(十)	261,414,334.43	275,670,048.01
在建工程	(十一)	9,384.00	10,770,218.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十二)	33,071,982.22	47,871,701.75
无形资产	(十三)	19,691,484.84	19,115,252.10
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用	(十四)	15,873,171.78	3,752,531.84
递延所得税资产	(十五)	186,442,452.14	140,406,594.00
其他非流动资产	(十六)		2,967,959.00
非流动资产合计		555,016,278.71	538,676,668.91
资产总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第1页





维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2024年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（十八）	706,815,666.96	647,079,263.75
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（十九）	695,167,414.62	10,462,740.03
应付账款	（二十）	10,497,756,558.53	10,058,391,695.96
预收款项			
合同负债	（二十一）	355,542,988.41	636,138,201.69
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（二十二）	55,469,913.71	51,408,103.59
应交税费	（二十三）	42,440,606.49	25,664,502.96
其他应付款	（二十四）	54,257,714.02	29,800,199.66
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十五）	68,638,852.62	48,100,600.08
其他流动负债	（二十六）	609,463,562.51	688,812,026.55
流动负债合计		13,085,553,277.87	12,195,857,334.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	（二十七）	61,097,777.66	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十八）	35,362,247.16	49,290,268.63
长期应付款	（二十九）	26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债	（三十）	8,379,427.27	
递延收益	（三十一）	4,204,062.25	4,509,812.29
递延所得税负债	（十五）	466,500.15	29,401.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,130,340.46	108,930,466.27
负债合计		13,221,683,618.33	12,304,787,800.54
所有者权益：			
股本	（三十二）	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十三）	26,249,629.22	28,618,971.51
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	（三十四）	109,447,979.72	85,941,035.55
盈余公积	（三十五）	52,185,808.39	52,185,808.39
一般风险准备			
未分配利润	（三十六）	453,083,520.72	446,902,783.33
归属于母公司所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
少数股东权益			
所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
负债和所有者权益总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第2页





维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		263,422,218.15	102,234,488.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		24,146,811.20	44,479,897.37
应收账款	(一)	442,989,464.88	656,169,472.94
应收款项融资			
预付款项		52,828,560.93	25,276,908.10
其他应收款	(二)	166,476,486.87	90,582,841.63
存货		310,210,602.73	402,071,112.46
其中: 数据资源			
合同资产		1,384,673,678.24	1,277,146,847.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,887,763.80	33,997,418.55
流动资产合计		2,653,635,586.80	2,631,958,986.76
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	(三)	618,973,260.00	617,123,259.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产		12,073,752.17	12,804,931.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,342,542.95	7,086,101.37
无形资产		591,351.04	925,656.31
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		156,483,398.43	116,659,156.85
其他非流动资产			2,967,959.00
非流动资产合计		831,977,773.89	795,689,428.18
资产总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 张磊 主管会计工作负责人: 张磊 会计机构负责人: 张磊

报表 第3页





维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2024年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		531,715,694.43	647,079,263.75
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		46,964,754.33	10,462,740.03
应付账款		1,402,532,849.83	1,388,895,324.51
预收款项			
合同负债		40,905,739.42	39,154,912.41
应付职工薪酬		12,020,384.47	8,867,462.94
应交税费		3,460,979.94	3,879,571.76
其他应付款		515,162,904.77	289,588,258.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		53,689,232.77	31,818,567.03
其他流动负债		127,923,594.53	146,370,199.61
流动负债合计		2,734,376,134.49	2,566,116,300.68
非流动负债：			
长期借款		52,095,800.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		38,074.88	870,070.46
长期应付款		26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债		8,379,427.27	
递延收益			
递延所得税负债			305,197.29
其他非流动负债			
非流动负债合计		87,133,628.12	56,276,251.43
负债合计		2,821,509,762.61	2,622,392,552.11
所有者权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		130,740,033.78	131,259,376.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		75,172,275.93	54,546,194.56
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		190,091,694.39	351,350,698.22
所有者权益合计		664,103,598.08	805,255,862.83
负债和所有者权益总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第4页





维业建设集团股份有限公司
合并利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
其中: 营业收入	(三十七)	11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,484,542,692.45	15,261,136,182.24
其中: 营业成本	(三十七)	11,036,633,112.97	14,724,916,865.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(三十八)	26,573,698.72	39,331,668.25
销售费用	(三十九)	23,231,509.32	28,848,807.50
管理费用	(四十)	194,421,363.69	189,808,708.18
研发费用	(四十一)	79,826,515.70	84,602,314.24
财务费用	(四十二)	123,856,492.05	193,627,818.49
其中: 利息费用		129,602,736.48	213,062,477.17
利息收入		10,204,225.53	20,864,294.36
加: 其他收益	(四十三)	8,307,010.53	13,377,870.62
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十四)		1,510,310.47
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十五)	-150,646,683.90	-108,042,926.31
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十六)	-68,968,868.27	-98,090,204.51
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十七)	-256,996.90	-502,299.50
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		69,475,922.55	76,081,202.61
加: 营业外收入	(四十八)	574,887.49	1,110,975.64
减: 营业外支出	(四十九)	10,344,242.38	11,534,570.71
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		59,706,567.66	65,657,607.54
减: 所得税费用	(五十)	51,445,263.27	45,284,076.74
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	20,373,530.80
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	20,373,530.80
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	7,962,069.25
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)			12,411,461.55
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		8,261,304.39	20,373,530.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,261,304.39	7,962,069.25
归属于少数股东的综合收益总额			12,411,461.55
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)	(五十一)	0.04	0.04
(二) 稀释每股收益 (元/股)	(五十一)	0.04	0.04

本期未发生发生同一控制下企业合并, 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





维业建设集团股份有限公司
母公司利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	2,206,986,611.25	2,354,810,371.35
减: 营业成本	(四)	2,098,797,654.68	2,189,727,014.21
税金及附加		5,639,651.34	4,011,060.42
销售费用		15,977,959.08	16,973,746.33
管理费用		38,970,510.56	31,150,981.82
研发费用		72,978,664.11	84,602,314.24
财务费用		37,083,322.71	47,507,399.87
其中: 利息费用		35,889,563.63	47,532,685.53
利息收入		922,893.17	747,883.50
加: 其他收益		96,198.24	271,675.67
投资收益 (损失以“-”号填列)	(五)	78,199,605.78	44,369,280.44
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确 认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		-136,759,892.34	-88,835,530.83
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-69,769,977.48	-70,296,064.50
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		547,944.73	-135,658.40
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-190,147,272.30	-133,788,443.16
加: 营业外收入		563,652.06	808,635.92
减: 营业外支出		9,710,675.15	10,663,703.97
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-199,294,295.39	-143,643,511.21
减: 所得税费用		-40,115,858.56	-34,366,579.43
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-159,178,436.83	-109,276,931.78
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-159,178,436.83	-109,276,931.78
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金 额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-159,178,436.83	-109,276,931.78
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





维业建设集团股份有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,186,237,619.65	14,604,693,716.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		3,112,807.42	
收到其他与经营活动有关的现金	(五十二)	107,663,559.95	324,852,690.24
经营活动现金流入小计		11,297,013,987.02	14,929,546,406.40
购买商品、接受劳务支付的现金		9,994,403,352.51	13,907,074,911.61
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		409,798,367.11	469,968,222.80
支付的各项税费		243,731,134.14	380,011,080.58
支付其他与经营活动有关的现金	(五十二)	338,348,156.56	341,577,320.65
经营活动现金流出小计		10,986,281,010.32	15,098,631,535.64
经营活动产生的现金流量净额	(五十三)	310,732,976.70	-169,085,129.24
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,212,672.08	389,850.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五十二)	22,500,000.00	18,614,552.84
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,712,672.08	19,004,402.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,443,652.40	15,469,182.05
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五十二)	30,850,001.00	34,766,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		39,293,653.40	50,235,226.86
投资活动产生的现金流量净额		-15,580,981.32	-31,230,824.02
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		744,962,840.56	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	235,065,792.87	396,581,002.46
筹资活动现金流入小计		980,028,633.43	1,380,651,002.46
偿还债务支付的现金		643,272,406.50	1,505,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		115,265,793.33	222,838,931.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			9,776,454.55
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	286,942,495.03	235,550,373.39
筹资活动现金流出小计		1,045,480,694.86	1,963,470,305.11
筹资活动产生的现金流量净额		-65,452,061.43	-582,819,302.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		229,699,933.95	-783,135,255.91
加：期初现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,666,522,210.12	1,436,822,276.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第7页





维业建设集团股份有限公司
母公司现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,221,525,082.75	2,254,614,684.41
收到的税费返还		3,047,712.00	
收到其他与经营活动有关的现金		609,077,162.93	175,693,450.80
经营活动现金流入小计		2,833,649,957.68	2,430,308,135.21
购买商品、接受劳务支付的现金		2,172,969,075.50	2,031,720,591.41
支付给职工以及为职工支付的现金		60,229,435.41	63,687,056.49
支付的各项税费		38,243,738.52	28,682,306.10
支付其他与经营活动有关的现金		509,557,558.80	57,177,752.47
经营活动现金流出小计		2,780,999,808.23	2,181,267,706.47
经营活动产生的现金流量净额		52,650,149.45	249,040,428.74
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		80,000,000.00	101,113,380.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500,000.00	285,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		22,500,002.70	39,555,900.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		103,000,002.70	140,954,480.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		367,176.97	794,650.00
投资支付的现金			203,715,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,850,001.00	32,866,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,217,177.97	237,375,694.81
投资活动产生的现金流量净额		66,782,824.73	-96,421,214.37
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		613,329,000.00	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		116,545,728.97	39,719,800.00
筹资活动现金流入小计		729,874,728.97	1,023,789,800.00
偿还债务支付的现金		636,174,500.00	1,109,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,344,698.82	47,532,685.53
支付其他与筹资活动有关的现金		61,619,939.43	2,963,345.45
筹资活动现金流出小计		721,139,138.25	1,159,577,030.98
筹资活动产生的现金流量净额		8,735,590.72	-135,787,230.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		128,168,564.90	16,831,983.39
加: 期初现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99
六、期末现金及现金等价物余额		192,077,662.28	63,909,097.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	本期金额									
	归属母公司所有者权益									
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	208,056,700.00			28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	208,056,700.00			28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-2,369,342.29			23,506,944.17			6,180,737.39
（一）综合收益总额										8,261,304.39
（二）所有者投入和减少资本				-2,369,342.29						
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				-2,369,342.29						
（三）利润分配				-2,369,342.29						
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	208,056,700.00			26,249,629.22			109,447,979.72	52,185,808.39		453,083,520.72
少数股东权益										
所有者权益合计										821,705,298.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：

张强

主管会计工作负责人：

张强

会计机构负责人：

王敏



维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	208,056,700.00		7,057,537.22			39,632,994.12	53,477,641.27		475,806,449.01	784,031,321.62
加：会计政策变更									1,790,848.66	1,790,848.66
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他			2,244,897,959.00				247,541.19		-24,802,216.96	2,220,343,283.23
二、本年初余额	208,056,700.00		2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46		452,795,080.71	3,006,165,453.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-2,223,336,524.71			46,308,041.43	-1,539,374.07		-5,892,297.38	-2,184,460,154.73
（一）综合收益总额			-2,223,336,524.71						7,962,069.25	7,962,069.25
（二）所有者投入和减少资本						591,931.14	-1,539,374.07		-13,854,366.63	-2,238,138,334.27
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配			-2,223,336,524.71						-13,854,366.63	-2,238,138,334.27
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	208,056,700.00		28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33	821,705,298.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





维业建设集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额						所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
	优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	208,056,700.00		134,931,946.20			36,031,976.87	899,829,482.68
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	208,056,700.00		134,931,946.20			36,031,976.87	899,691,147.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-3,672,570.13			18,514,217.69	-94,435,284.22
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本			-3,672,570.13				-109,276,931.78
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							-3,672,570.13
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取						18,514,217.69	18,514,217.69
2. 本期使用						50,955,622.56	50,955,622.56
（六）其他						32,441,404.87	32,441,404.87
四、本期末余额	208,056,700.00		131,259,376.07			54,546,194.56	805,255,862.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



维业建设集团股份有限公司 二〇二四年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

维业建设集团股份有限公司(原名: 深圳市维业装饰集团股份有限公司, 以下简称“公司”或“本公司”)前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司, 系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议, 以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例, 共计折股 6,000 万股, 共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准, 2017 年 3 月份, 本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市, 现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。所属行业为建筑业-建筑装饰和其他建筑业类。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等, 截止 2024 年 12 月 31 日, 本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股, 注册资本为 20,805.67 万元。

注册地址: 广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

总部地址: 广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

公司实际从事的主要经营活动为: 建筑装饰工程设计与施工, 建筑材料、装饰材料的购销; 建筑幕墙专项设计与施工; 机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工; 自有物业的租赁和管理。

母公司为珠海城市建设集团有限公司, 集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 18 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。



三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而



享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。



本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。



本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具):

- 一 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;
- 一 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资,本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)。该指定在单项投资的基础上作出,且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外,本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款,以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)包括应收款项融资、其他债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外,均计入其他综合收益。终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)



以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。



本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的,则终止确认原金融资产,同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时,如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

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

4、 金融负债终止确认

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

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

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



4、 分摊至剩余履约义务的交易价格

截至 2024 年 12 月 31 日，已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的交易金额为 290,760.99 万元（含税），本公司将根据与客户签订的施工合同、设计合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，在未来期间内确认收入。

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	80,000,000.00	101,113,380.44
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,800,394.22	-56,744,100.00
合计	78,199,605.78	44,369,280.44

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-256,996.90	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,029,904.71	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,181,444.19	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		



项目	金额	说明
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,769,354.89	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	7,184,997.11	
所得税影响额	1,864,413.17	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	5,320,583.94	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.97	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.35	0.01	0.01

维业建设集团股份有限公司
(加盖公章)
二〇二五年四月十八日





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

扫描经营主体身份码，了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



(副本)

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国



出资额 人民币15900.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2025年02月14日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

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



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



姓名	周露洁
性别	女
出生日期	1983-07-20
工作单位	立信会计师事务所
身份证号码	(特殊普通合伙) 330000198307209048



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000060401
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 10 月 24 日
Date of Issuance /y /m /d

2021 年 5 月 15 日

年 月 日
/y /m /d



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

姓名	林定
性别	男
出生日期	1990-04-22
工作单位	立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 珠海分所
身份证号	441423199004222015





证书编号: 310000061684
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 07 月 09 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.



年 月 日

Year / Month / Day

8

3. 2025 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二五年度

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-136

审计报告

信会师报字[2026]第 ZM10554 号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了维业股份公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于维业股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

信会师报字[2026]第 ZM10554 号 维业建设集团股份有限公司 审计报告

第1页

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）按履约进度确认营业收入	
2025 年度维业股份公司营业收入 86.77 亿元，其中按照履约进度确认的营业收入 86.70 亿元，占全部营业收入的比例为 99.91%。维业股份公司与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。 由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否存在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。	我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括： （1）了解和评估公司与收入确认相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）检查客户合同条款和业务模式，了解和评估确认收入的政策是否符合会计准则的规定； （3）抽样检查公司收入确认相关会计记录，核实报告期内确认的收入与合同、发票、甲方或监理确认的履约进度、实际投入占预计总成本的进度等是否相符； （4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当； （5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配； （6）抽样走访工程项目，查看工程项目现场形象进度与项目确认的履约进度是否匹配，访谈项目部人员，核实项目合同、履约进度、开票收款进度等信息，评价收入确认进度的合理性； （7）抽样向客户发函，对工程项目合同信息、项目进度、开票进度、收款进度等信息进行函证。 基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

(二) 应收款项的减值	
2025 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）账面余额 136.59 亿元，已计提坏账准备 11.16 亿元，应收款项净值占资产总额的比例为 83.69%。 维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。	我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括： （1）了解公司与对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性； （2）了解管理层应收款项减值计提的会计政策、会计估计及计提方法政策，评估政策的恰当性和预期信用损失率的合理性； （3）核查主要客户特别是长账龄客户或余额较大客户的公开信息，关注客户的经营情况、诉讼情况、信用负面消息报道等，是否影响客商相关款项到期兑付能力、以及重要合同履行能力，评估管理层坏账计提是否考虑上述因素； （4）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊状况； （5）核查应收账款账龄划分并重新计算坏账计提金额； （6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对； （7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性； 基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

四、 其他信息

维业股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括维业股份公司 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们对审计报告日前获取的其他信息已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估维业股份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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、 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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对维业股份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维业股份公司不能持续经营。

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

（六）就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

(此页无正文,为维业建设集团股份有限公司审计报告签字盖章页)

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:
廖慕桃
(项目合伙人)



中国注册会计师:
蒋洁纯



中国·上海

二〇二六年四月十四日

维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表
2025年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,601,614,579.10	1,978,765,779.25
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	6,594,606.57	3,555,516.07
应收账款	(三)	5,880,588,316.56	3,877,351,664.10
应收款项融资	(四)		
预付款项	(五)	44,258,621.76	82,516,392.96
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(六)	39,035,362.72	39,622,866.10
买入返售金融资产			
存货	(七)	2,377,270.23	596,338,272.52
其中: 数据资源			
合同资产	(八)	6,662,207,007.27	6,878,856,955.33
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(九)	113,379,467.17	58,683,531.34
流动资产合计		14,350,055,231.38	13,515,690,977.67
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(十)	50,135,355.81	38,513,469.30
固定资产	(十一)	237,939,411.38	261,414,334.43
在建工程	(十二)	4,687,991.55	9,384.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十三)	28,514,477.96	33,071,982.22
无形资产	(十四)	19,559,291.66	19,691,484.84
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用	(十五)	11,128,755.65	15,873,171.78
递延所得税资产	(十六)	280,931,675.51	186,442,452.14
其他非流动资产	(十七)	4,163,400.00	
非流动资产合计		637,060,359.52	555,016,278.71
资产总计		14,987,115,590.90	14,070,707,256.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第1页

维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表（续）

2025 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（十九）	1,324,586,213.93	706,815,666.96
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十）	595,986,537.57	695,167,414.62
应付账款	（二十一）	11,384,944,885.97	10,497,756,558.53
预收款项			
合同负债	（二十二）	194,492,489.86	355,542,988.41
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（二十三）	17,293,371.50	55,469,913.71
应交税费	（二十四）	45,359,723.65	42,440,606.49
其他应付款	（二十五）	58,417,239.01	54,257,714.02
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十六）	65,520,917.32	68,638,852.62
其他流动负债	（二十七）	562,861,210.13	609,463,562.51
流动负债合计		14,249,462,588.94	13,085,553,277.87
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	（二十八）	56,419,864.91	61,097,777.66
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十九）	30,753,535.88	35,362,247.16
长期应付款	（三十）		26,620,325.97
长期应付职工薪酬			
预计负债	（三十一）	67,278,768.82	8,379,427.27
递延收益	（三十二）	3,898,312.21	4,204,062.25
递延所得税负债	（十六）	474,000.15	466,500.15
其他非流动负债			
非流动负债合计		158,824,481.97	136,130,340.46
负债合计		14,408,287,070.91	13,221,683,618.33
所有者权益：			
股本	（三十三）	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十四）	25,104,955.19	26,249,629.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	（三十五）	249,001,281.69	109,447,979.72
盈余公积	（三十六）	52,185,808.39	52,185,808.39
一般风险准备			
未分配利润	（三十七）	43,763,611.67	453,083,520.72
归属于母公司所有者权益合计		578,112,356.94	849,023,638.05
少数股东权益		716,163.05	
所有者权益合计		578,828,519.99	849,023,638.05
负债和所有者权益总计		14,987,115,590.90	14,070,707,256.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第2页

维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表

2025年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		253,747,889.44	263,422,218.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		4,094,722.34	24,146,811.20
应收账款	(一)	1,207,483,143.38	442,989,464.88
应收款项融资			
预付款项		25,253,207.21	52,828,560.93
其他应收款	(二)	186,376,515.19	166,476,486.87
存货		3,773.32	310,210,602.73
其中: 数据资源			
合同资产		1,399,466,802.47	1,384,673,678.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		17,037,466.14	8,887,763.80
流动资产合计		3,093,463,519.49	2,653,635,586.80
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	(三)	620,053,260.00	618,973,260.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		50,135,355.81	38,513,469.30
固定资产		10,144,348.12	12,073,752.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		4,787,664.79	5,342,542.95
无形资产		319,221.40	591,351.04
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		242,735,484.61	156,483,398.43
其他非流动资产		663,400.00	
非流动资产合计		928,838,734.73	831,977,773.89
资产总计		4,022,302,254.22	3,485,613,360.69

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

维业建设集团股份有限公司
母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		787,554,055.11	531,715,694.43
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		135,961,081.81	46,964,754.33
应付账款		2,034,530,774.75	1,402,532,849.83
预收款项			
合同负债		3,668,661.71	40,905,739.42
应付职工薪酬		5,325,171.28	12,020,384.47
应交税费		12,960,067.57	3,460,979.94
其他应付款		602,148,034.82	515,162,904.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		50,250,254.97	53,689,232.77
其他流动负债		96,569,815.98	127,923,594.53
流动负债合计		3,728,967,918.00	2,734,376,134.49
非流动负债：			
长期借款		29,737,100.00	52,095,800.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		27,035.23	38,074.88
长期应付款			26,620,325.97
长期应付职工薪酬			
预计负债		63,247,267.54	8,379,427.27
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		93,011,402.77	87,133,628.12
负债合计		3,821,979,320.77	2,821,509,762.61
所有者权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		129,595,359.75	130,740,033.78
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		93,375,798.76	75,172,275.93
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		-290,747,819.04	190,091,694.39
所有者权益合计		200,322,933.45	664,103,598.08
负债和所有者权益总计		4,022,302,254.22	3,485,613,360.69

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

张永清

主管会计工作负责人：

张永清

会计机构负责人：

张永清

报表 第4页

维业建设集团股份有限公司
合并利润表
2025年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		8,677,275,441.08	11,765,584,153.54
其中:营业收入	(三十八)	8,677,275,441.08	11,765,584,153.54
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,912,286,318.50	11,484,542,692.45
其中:营业成本	(三十八)	8,448,647,392.04	11,036,633,112.97
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(三十九)	18,342,396.82	26,573,698.72
销售费用	(四十)	16,308,141.71	23,231,509.32
管理费用	(四十一)	189,469,628.68	194,421,363.69
研发费用	(四十二)	76,036,168.53	79,826,515.70
财务费用	(四十三)	163,482,590.72	123,856,492.05
其中:利息费用		162,092,171.67	129,602,736.48
利息收入		9,217,441.12	10,204,225.53
加:其他收益	(四十四)	8,801,914.02	8,307,010.53
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(四十五)	-144,874,926.28	-150,646,683.90
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(四十六)	-45,731,260.30	-68,968,868.27
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十七)	-40,144.49	-256,996.90
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-416,855,294.47	69,475,922.55
加:营业外收入	(四十八)	61,519.41	574,887.49
减:营业外支出	(四十九)	30,807,725.27	10,344,242.38
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-447,601,500.33	59,706,567.66
减:所得税费用	(五十)	-40,358,321.33	51,445,263.27
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-407,243,179.00	8,261,304.39
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-407,243,179.00	8,261,304.39
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		-407,239,342.05	8,261,304.39
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-3,836.95	
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-407,243,179.00	8,261,304.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		-407,239,342.05	8,261,304.39
归属于少数股东的综合收益总额		-3,836.95	
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)	(五十一)	-1.96	0.04
(二)稀释每股收益(元/股)	(五十一)	-1.96	0.04

本期未发生同一控制下企业合并,后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

维业建设集团股份有限公司

母公司利润表

2025 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	2,257,725,452.33	2,206,986,611.25
减: 营业成本	(四)	2,488,977,125.65	2,098,797,654.68
税金及附加		5,919,712.99	5,639,651.34
销售费用		9,752,222.36	15,977,959.08
管理费用		28,744,303.15	38,970,510.56
研发费用		72,439,960.17	72,978,664.11
财务费用		43,915,810.26	37,083,322.71
其中: 利息费用		44,545,869.15	35,889,563.63
利息收入		788,817.51	922,893.17
加: 其他收益		70,380.43	96,198.24
投资收益 (损失以“-”号填列)	(五)		78,199,605.78
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		-107,324,312.09	-136,759,892.34
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-35,314,223.18	-69,769,977.48
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-14,000.51	547,944.73
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-534,605,837.60	-190,147,272.30
加: 营业外收入		48,748.19	563,652.06
减: 营业外支出		30,329,770.79	9,710,675.15
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-564,886,860.20	-199,294,295.39
减: 所得税费用		-86,127,913.77	-40,115,858.56
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-478,758,946.43	-159,178,436.83
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-478,758,946.43	-159,178,436.83
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-478,758,946.43	-159,178,436.83
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

张永海

主管会计工作负责人:

张红伟

会计机构负责人:

王明华

维业建设集团股份有限公司
合并现金流量表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,084,039,942.27	11,186,237,619.65
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		3,684,193.14	3,112,807.42
收到其他与经营活动有关的现金	(五十二)	45,036,028.68	107,663,559.95
经营活动现金流入小计		7,132,760,164.09	11,297,013,987.02
购买商品、接受劳务支付的现金		7,284,667,231.87	9,994,403,352.51
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		342,936,224.92	409,798,367.11
支付的各项税费		189,275,502.41	243,731,134.14
支付其他与经营活动有关的现金	(五十二)	244,886,530.59	338,348,156.56
经营活动现金流出小计		8,061,765,489.79	10,986,281,010.32
经营活动产生的现金流量净额		-929,005,325.70	310,732,976.70
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		930.00	1,212,672.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五十二)		22,500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		930.00	23,712,672.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,197,477.23	8,443,652.40
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五十二)	30,900,000.00	30,850,001.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		34,097,477.23	39,293,653.40
投资活动产生的现金流量净额		-34,096,547.23	-15,580,981.32
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		720,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		720,000.00	
取得借款收到的现金		1,386,733,819.40	744,962,840.56
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	34,010,723.94	235,065,792.87
筹资活动现金流入小计		1,421,464,543.34	980,028,633.43
偿还债务支付的现金		690,009,291.57	643,272,406.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		174,867,898.09	115,265,793.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	171,200,848.17	286,942,495.03
筹资活动现金流出小计		1,036,078,037.83	1,045,480,694.86
筹资活动产生的现金流量净额		385,386,505.51	-65,452,061.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-577,715,367.42	229,699,933.95
加：期初现金及现金等价物余额		1,666,522,210.12	1,436,822,276.17
六、期末现金及现金等价物余额		1,088,806,842.70	1,666,522,210.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第7页

维业建设集团股份有限公司
母公司现金流量表

2025 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,420,815,780.85	2,221,525,082.75
收到的税费返还	3,676,895.11	3,047,712.00
收到其他与经营活动有关的现金	378,025,054.63	609,077,162.93
经营活动现金流入小计	1,802,517,730.59	2,833,649,957.68
购买商品、接受劳务支付的现金	1,547,106,865.18	2,172,969,075.50
支付给职工以及为职工支付的现金	54,316,813.01	60,229,435.41
支付的各项税费	45,319,369.62	38,243,738.52
支付其他与经营活动有关的现金	425,866,807.96	509,557,558.80
经营活动现金流出小计	2,072,609,855.77	2,780,999,808.23
经营活动产生的现金流量净额	-270,092,125.18	52,650,149.45
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		22,500,002.70
取得投资收益收到的现金		80,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		103,000,002.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	524,836.52	367,176.97
投资支付的现金	31,930,000.00	35,850,001.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	32,454,836.52	36,217,177.97
投资活动产生的现金流量净额	-32,454,836.52	66,782,824.73
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	786,700,000.00	613,329,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	34,010,723.94	116,545,728.97
筹资活动现金流入小计	820,710,723.94	729,874,728.97
偿还债务支付的现金	531,458,700.00	636,174,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,286,984.59	23,344,698.82
支付其他与筹资活动有关的现金	40,456,608.05	61,619,939.43
筹资活动现金流出小计	612,202,292.64	721,139,138.25
筹资活动产生的现金流量净额	208,508,431.30	8,735,590.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-94,038,530.40	128,168,564.90
加: 期初现金及现金等价物余额	192,077,662.28	63,909,097.38
六、期末现金及现金等价物余额	98,039,131.88	192,077,662.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2025 年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	208,056,700.00		26,249,629.22			109,447,979.72	52,185,808.39		453,083,220.72	849,023,638.05
加:会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	208,056,700.00		26,249,629.22			109,447,979.72	52,185,808.39		453,083,220.72	849,023,638.05
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			-1,144,674.03			139,553,301.97			-409,319,909.05	-270,911,281.11
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额			-1,144,674.03						-407,239,342.05	-407,239,342.05
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积			-1,144,674.03						-2,080,567.00	-2,080,567.00
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配									-2,080,567.00	-2,080,567.00
4.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	208,056,700.00		25,104,955.19			249,001,281.69	52,185,808.39		43,763,611.67	578,112,556.94
少数股东权益										
所有者权益合计										849,023,638.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

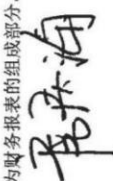
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2025 年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	股本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	208 056 700.00				28 618 971.51		85 941 035.55	52 185 808.39		446 902 783.33
加:会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	208 056 700.00				28 618 971.51		85 941 035.55	52 185 808.39		446 902 783.33
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-2,369 342.29		23 506 944.17			
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本					-2,369 342.29					
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他					-2,369 342.29					
(三)利润分配					-2,369 342.29					
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本期期末余额	208 056 700.00				26 249 629.22		109 447 979.72	52 185 808.39		453 083 520.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



维业建设集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表

2025年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上期金额				本期金额			
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00		130,740,033.78		75,172,275.93	60,042,893.98	190,091,694.39	664,103,598.08
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年末余额	208,056,700.00		130,740,033.78		75,172,275.93	60,042,893.98	190,091,694.39	664,103,598.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一)综合收益总额			-1,144,674.03		18,203,522.83		-480,839,513.43	-463,780,664.63
(二)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股			-1,144,674.03				-478,758,946.43	-478,758,946.43
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								-1,144,674.03
(三)利润分配								
1.提取盈余公积			-1,144,674.03				-2,080,567.00	-1,144,674.03
2.对所有者(或股东)的分配							-2,080,567.00	-2,080,567.00
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
(五)专项储备								
1.本期提取					18,203,522.83			18,203,522.83
2.本期使用					87,931,996.89			87,931,996.89
(六)其他					69,728,474.06			69,728,474.06
四、本期期末余额	208,056,700.00		129,595,359.75		93,375,798.76	60,042,893.98	-290,747,819.04	200,322,933.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:

张永海

主管会计工作负责人:张永海

会计机构负责人:

王淑芳

维业建设集团股份有限公司 二〇二五年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

维业建设集团股份有限公司(原名: 深圳市维业装饰集团股份有限公司, 以下简称“公司”或“本公司”)前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司, 系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议, 以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例, 共计折股 6,000 万股, 共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准, 2017 年 3 月份, 本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市, 现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。所属行业为建筑业-建筑装饰和其他建筑业类。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等, 截止 2025 年 12 月 31 日, 本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股, 注册资本为 20,805.67 万元。

注册地址: 广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

总部地址: 广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

公司实际从事的主要经营活动为: 建筑装饰工程设计与施工, 建筑材料、装饰材料的购销; 建筑幕墙专项设计与施工; 机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工; 自有物业的租赁和管理。

母公司为珠海城市建设集团有限公司, 集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 14 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、（二十七）收入”。

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二）会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司营业周期为12个月。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,合并范围包括本公司及全部子公司。控制,是指公司拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体,按照统一的会计政策编制合并财务报表,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的,全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内,因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表,同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,在取得被合并方控制权之前持有的股权投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内,因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

务所对应的交易金额为 222,750.61 万元（含税），本公司将根据与客户签订的施工合同、设计合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，在未来期间内确认收入。

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		80,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益		-1,800,394.22
合计		78,199,605.78

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-40,144.49	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,522,820.72	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	7,294,707.19	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		

维业建设集团股份有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

项目	金额	说明
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-30,746,205.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	-14,968,822.44	
所得税影响额	-1,500,385.28	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-13,468,437.16	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-57.08	-1.96	-1.96
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-55.20	-1.89	-1.89

维业建设集团股份有限公司
(加盖公章)
二〇二六年四月十四日



姓名: 陈惠玲
 性别: 女
 出生日期: 1983-07-20
 工作单位: 立信会计师事务所
 身份证号: 440402158307299043



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000060401
 No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 10 月 24 日
 Date of Issuance

2021 年 5 月换发

年 月 日
 y m d



姓名	蒋洁纯
Full name	女
Sex	1988-11-20
Date of birth	立信会计师事务所(特殊普通
Working unit	合伙) 珠海分所
Identity card No.	43112219881120456X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000060638
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 07 月 29 日
Date of Issuance

年 月 日

2022 年 7 月换发



营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

扫描经营主码，
身份码了解更多
登记、监管信息，
体验更多应用服务。



名称 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟，杨志国



出资额 人民币15900.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规、规章规定的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2025年02月14日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书



名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：朱建弟
主任会计师：
经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：310000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会〔2010〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

说明

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



发证机关：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

(三) 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件



统一社会信用代码：91440300192287527J

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]009921

企业名称	维业建设集团股份有限公司
法定代表人	房庆海
单位地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101
经济类型	其他股份有限公司(上市)
许可范围	建筑施工
有效期	2026年05月27日至2028年11月03日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年05月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2022) 0114466

姓 名: 彭帝杭

性 别: 男

出 生 年 月: 1996年05月14日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年09月27日

有 效 期: 2025年07月07日 至 2028年09月26日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（四）投标人体现自身综合实力的其它证明材料

1. 企业信用等级证书（AAA 级）

 	证书说明: 1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。 2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。 经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。 3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。 4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。 5. 本证书不得涂改,转借。 复审记录:
企业信用等级证书 CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE 维业建设集团股份有限公司 中国建筑装饰协会对 <u>维业建设集团股份有限公司</u> 对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了 评价,评定结果为 AAA 级。特发此证	
 证书编号: 202404311100366 颁发日期: 2024-08 有效期至: 2027-08 中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn 协会网址: www.cbda.cn	

 	
证书	
维业建设集团股份有限公司 连续十年（2015-2024）获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书，荣登2025年建筑装饰行业信用红榜。	
证书编号: CBDAXY2025XYHB331	中国建筑装饰协会 2025年3月28日 

2. 资信等级证书（AAA 级）



3. 管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02424E32010332R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192287527J)

(地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包; 建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期: 2024-03-14

证书有效期至: 2027-03-13

初始获证日期: 2006-07-18

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755) 83558888 地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83558888 Address: 6/F Huatong Building, Qianlong Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02424S32010289R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192287527J)

(地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包; 建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期: 2024-03-14

证书有效期至: 2027-03-13

初始获证日期: 2006-07-18

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F Yuhé Building, Qianxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02424QJ32010069R9M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192287527J)

(地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包; 建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

资质范围内的建筑装饰装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包

发证日期: 2024-03-14

证书有效期至: 2027-03-13

初始获证日期: 2005-04-30

机构印章:



签发(主任):



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证的机构电话: (+86 755) 83555888 地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83555888 Address: 6/F, Yubei Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China



4. 一般纳税人资格证明

深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2012]5013号

深圳市维业装饰集团股份有限公司（440300192287527）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2012年12月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人规定征管。

特此通知。



5. 甲方颁发证书

(1) 安居集团--优秀供应商



(2) 唯品会--杰出供应商



(3) 中国绿发北京公司--优秀供应商



(4) 鹏瑞集团--优秀供应商



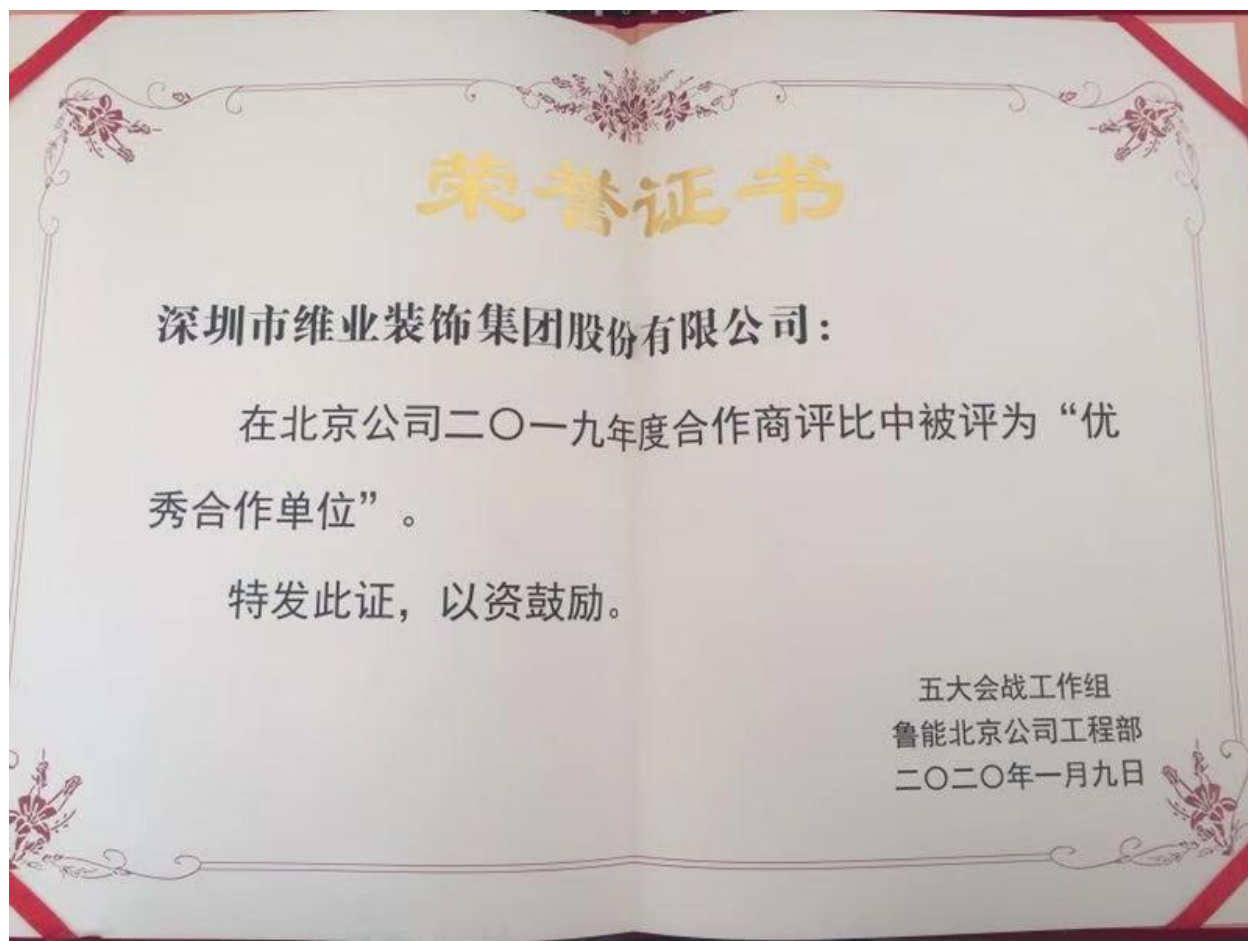
(5) 万科集团--优秀合作方



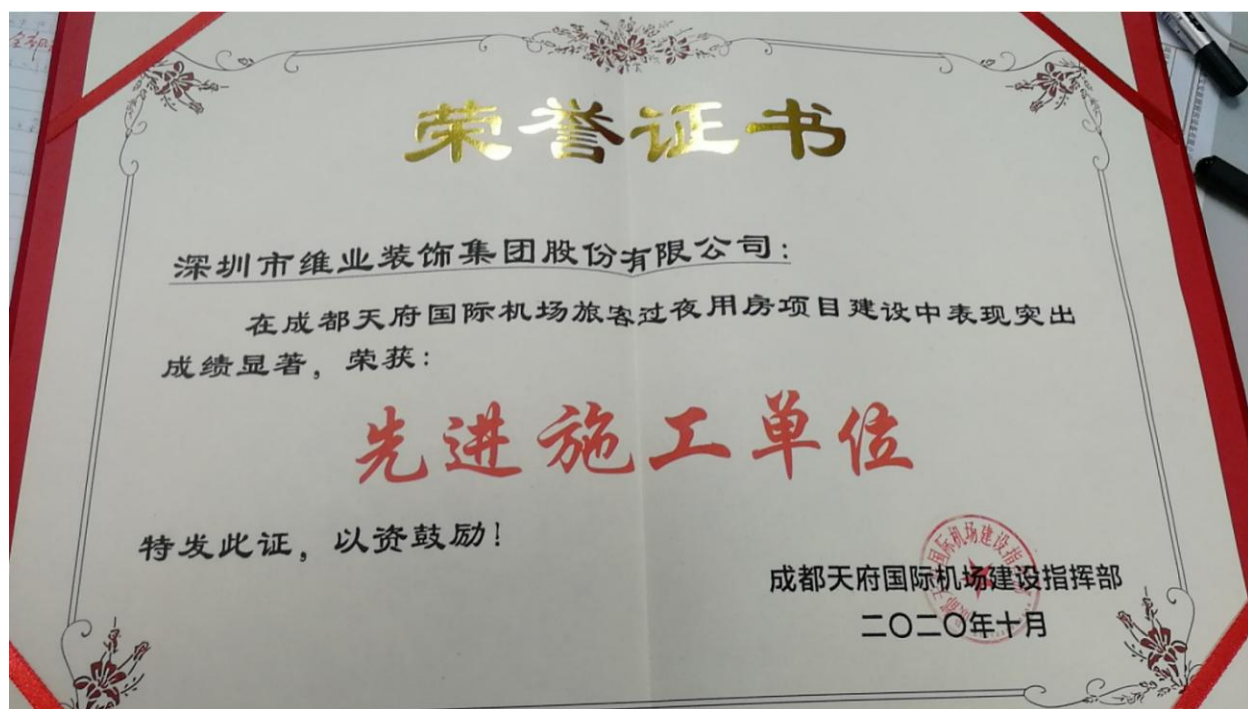
(6) 地铁集团--优秀项目团队



(7) 鲁能集团--优秀合作单位



(8) 成都天府国际机场--先进施工单位



6. 近年企业获国家级、省部级、行业部门颁发的奖励情况

(1) 中国建筑装饰行业百强证书 (NO.10)



(2) 高新技术企业证书



(3) 高质量发展上市公司奖-第五届时代金融金桔奖



(4) 连续 27 年广东省守合同重信用企业 (1994 年度~2020 年度)



(5) 2019 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”



(6) 深圳市质量强市骨干企业



六、企业信用信息

（一）信用中国



首页 > 专项查询 > 安全生产严重失信主体名单

安全生产严重失信主体名单

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒！

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
王巧玲	4101041980****5523
郭峰	3101031978****2426
陈峰	3405031964****0412
金根宝	3405041963****0235
胡怀荣	3201251963****3634

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	组织机构代码
六艺星空(北京)文化传播有限公司	08281666X
上海赞阳进出口有限公司	755743523
上海千驰文化传播有限公司	301601782
嘉兴市天亿光电有限公司	35014827-5
北京东方鑫宠物乐园	74159080-2

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91440300192287527J 维业建设集团股份有限公司相关的结果。

(二) 国家企业信用信息公示系统

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13680...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

目录导航

基础信息

营业证照信息

营业期限信息

发起人及出资信息

主要人员信息

分支机构信息

"多证合一" 信息公示

清算信息

变更信息

另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

全部展开

维业建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

☆ 关注

更多

统一社会信用代码: 91440300192287527J

注册号:

法定代表人: 房庆海

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年10月18日

发起人及出资信息

变更信息

行政许可信息

企业年报信息

行政处罚信息

列入经营异常名录...

列入严重违法失信...

营业证照信息

统一社会信用代码:	91440300192287527J	企业名称:	维业建设集团股份有限公司
注册号:		法定代表人:	房庆海
类型:	其他股份有限公司(上市)	成立日期:	1994年10月18日
注册资本:	20805.670000万人民币	核准日期:	2026年02月12日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续 (在营、开业、在册)
住所:	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		
经营范围:	一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工, 建筑材料、装饰材料的购销; 建筑幕墙专项设计与施工; 机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工; 自有物业的租赁和管理。许可经营项目: 无。		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于清理营业外照牌匾等有关事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业外照牌匾公示内容作相应调整, 详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zhoqk/fdzdgnr/djzq/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

行政处罚信息

序号

决定书文号

违法行为类型

行政处罚内容

决定机关名称

处罚决定日期

公示日期

详情

暂无行政处罚信息

共 1 页 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

435



目录导航

全部展开

基础信息

营业执照信息

营业期限信息

发起人及出资信息

主要人员信息

分支机构信息

"多证合一" 信息公示

清算信息

变更信息

另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

自主公示信息

维业建设集团股份有限公司

存续（在营、开业、在册）

关注 更多

统一社会信用代码：91440300192287527J

注册号：

法定代表人：房庆涛

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年10月18日

发起人及出资信息	变更信息	行政许可信息	企业年报信息	行政处罚信息	列入经营异常名录...	列入严重违法失信...
----------	------	--------	--------	--------	-------------	-------------

营业执照信息

统一社会信用代码：	91440300192287527J	企业名称：	维业建设集团股份有限公司
注册号：		法定代表人：	房庆涛
类型：	其他股份有限公司(上市)	成立日期：	1994年10月18日
注册资本：	20805.670000万人民币	核准日期：	2026年02月12日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南维业景洲大厦楼101		
经营范围：	一般经营项目：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防工程施工、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。许可经营项目：无。		

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将对营业执照公示内容作相应调整。详见 https://www.samr.gov.cn/zwl/zhongguo/fdzdgkn/djzq/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页



目录导航 全部展开

基础信息

营业执照信息

营业期限信息

发起人及出资信息

主要人员信息

分支机构信息

“多证合一”信息公示

清算信息

变更信息

另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

违法失信信息

自主公示信息

登记机关发布公告

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

违法失信信息

维业建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

关注 更多

统一社会信用代码: 91440300192287527J

注册号:

法定代表人: 房庆海

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年10月18日

发起人及出资信息 变更信息 行政许可信息 企业年报信息 行政处罚信息 列入经营异常名录... 列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码:	91440300192287527J	企业名称:	维业建设集团股份有限公司
注册号:		法定代表人:	房庆海
类型:	其他股份有限公司(上市)	成立日期:	1994年10月18日
注册资本:	20805.670000万人民币	核准日期:	2026年02月12日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续 (在营、开业、在册)
住所:	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南原业景洲大厦裙楼101		
经营范围:	一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工, 建筑材料、装饰材料的购销; 建筑幕墙专项设计与施工; 机电设备安装工程、消防设工程、建筑智能化工程的施工; 自有物业的租赁和管理。许可经营项目: 无。		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将对营业执照公示内容作相应调整, 详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zfsgk/fdsdghn/djcg/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

（三）全国建筑市场监管公共服务平台



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 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

维业建设集团股份有限公司 广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	房庆海
企业登记注册类型	其他股份有限公司（上市）	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西，莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 暂无数据				

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2999924866

 网站地图  联系我们  管理系统

438

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

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	房庆海
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期

暂无数据

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃

青海 / 宁夏 / 新疆

2

9

9

9

9

2

4

8

6

6

网站地图

联系我们

管理系统

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

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	房庆海
企业登记注册类型	其他股份有限公司（上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期

暂无数据

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃

青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2999924866

网站地图

联系我们

管理系统

(四) 无市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚

今天是2026年9月20日，星期日，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。[IPv6]

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称: 维业建设集团股份有限公司

查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到您要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2026年9月20日，星期日，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。[IPv6]

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚

行政许可

行政处罚信用修复流程

维业建设集团股份有限公司

查询

异议申请 查看事项目录 数据下载: 行政处罚基本信息.xls

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到匹配的记录		

七、承诺函

承诺函

致：深圳市坪山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 安峽雅居项目设计装修 EPC 工程（项目名称）工程（工程编号：2312-440310-04-01-673079004001） 的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：维业建设集团股份有限公司（公章）

日期：2026 年 9 月 22 日



承诺书

深圳市坪山安居有限公司（招标人）：

我司参与 安峽雅居项目设计装修 EPC 工程（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：维业建设集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年9月22日

投标合规承诺函

我单位维业建设集团股份有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的安峽雅居项目设计装修 EPC 工程（项目名称，项目编号：2312-440310-04-01-673079004001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺



六、责任承担

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日期: 2026 年 9 月 22 日

联系地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

联系电话: 0755-83260088

八、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市坪山安居有限公司

我方参加 安峽雅居项目设计装修 EPC 工程 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	维业建设集团股份有限公司	
企业所有制	☐ 民营企业 ☒ 国有企业	
控股股东/投资人	珠海城市建设集团有限公司	出资比（30）%
非控股股东/投资人	张汉清 深圳君宜私募证券投资基金管理有限公司- 君宜永卿私募证券投资基金	出资比（3.67）% 出资比（3.62）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注		

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：维业建设集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：庆海房（签字或加盖私章）

2026 年 9 月 22 日

附投标人的股权证明材料:

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称: 维业建设集团股份有限公司 ☒ 全称

查询 清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定,商事登记机关只登记股份公司的发起人,上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记,非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

维业建设集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
无限售流通股	19379.9186	其他投资者	市场
限售流通股 (或非流通股)	1425.7514	其他投资者	市场

信息打印

天眼查 TianYanCha.com 都在用的商业查询工具 国家中小企业发展专项资金 维业建设集团股份有限公司

首页 天眼数据 天眼AI 联系我们

基本信息 329 上市信息 999+ 法律诉讼 708 经营风险 137 经营信息 999+ 公司发展 54 知识产权 308 行业信息 999+ 历史沿革 999+ 工商信息 999+

主要股东 股权结构 最新公示 10 工商登记 2 历史主要股东 14 股权变更历程 77 更新日期: 2025-06-30 股东类型: 持股比例: 导出

序号	股东名称	股份类型	持股比例	持股数(股)	关联产品/机构
1	珠海城市建设集团有限公司 大股东 国有企业 并购融资	流通A股	30%	62,411,589	华发集团 珠海城建集团
2	张淑清 9	流通A股	5.7%	7,638,856	
3	深圳普盈私募基金管理有限公司-普盈永泰私募证券投资基金	流通A股	3.62%	7,539,911	
4	张淑清 7	流通A股, 限售流通A股	3.24%	6,750,000	
5	云南众美企业管理中心(有限合伙)	流通A股	2.35%	4,895,550	
6	李吉祥	流通A股	1.06%	2,200,000	
7	陈露 7	流通A股	1.05%	2,175,000	
8	陈珂 11	流通A股	0.75%	1,557,000	
9	中国建设银行-诺安多策略混合型证券投资基金	流通A股	0.69%	1,439,600	
10	李琛	流通A股	0.6%	1,254,200	

主要人员 11 对外投资 18 控制企业 31 变更记录 15 分支机构 45 财务数据 企业年报 13 企业公示 7 最终受益人 实际控制人 股东信息 疑似关系 25 同行分析